

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede im Bereich des Möbelhauses Knappstein (Fläche südöstlich der Straße „Schneidweg“) im Ortsteil Enste**

**I.**

**Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 55. Änderung berücksichtigt wurden**

**Zu den Umweltbelangen**

1.

Zu der Umweltprüfung:

Die Umweltprüfung in der Begründung zur 55. FNP-Änderung ergab keine Veranlassung, von dieser Bauleitplanung Abstand zu nehmen, da keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen hiervon auf die Umwelt im betrachteten Teilbereich ausgehen werden.

2.

Zur FFH – Vorprüfung

Die Bauleitplanung grenzt mit einem Abstand von ca. 70 m an das FFH-Gebiet DE – 4615 – 301 „Ruhrtal bei Laer und Schneisenberg“. Der 300 m-Abstand (=Mindestabstand der Regelvermutung des Kapitels 4.2.2 der VV-Habitatschutz vom 13.04.2010) wird also unterschritten, wonach von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten nicht ausgegangen werden muss, wenn ein Mindestabstand von 300 m eingehalten wird. Es war also im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu untersuchen („FFH-Vorprüfung“), ob die beabsichtigte Bauleitplanung eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen darstellt und eine FFH – Prüfung erforderlich ist.

Als Ergebnis der FFH-Vorprüfung vom 01.09.2010, die von dem Planungsbüro „Landschaftsökologie und Umweltplanung“, Dipl.-Geograph M. Wittenborg, Pieperstraße 9, 59075 Hamm, vorgelegt worden ist, ist festzuhalten, dass durch das Vorhaben keine (erhebliche) Beeinträchtigung der für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile zu erwarten ist. Eine weitergehende Prüfung in Form einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

3.

Zur artenschutzrechtlichen Prüfung

Eine Artenschutzrechtliche Prüfung gem. BNatSchG vom 29. Juli 2009 war erforderlich, da bestockte Freiräume in Anspruch genommen werden sollen. Es war demzufolge zu untersuchen, ob die im Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung tatsächlich vorhandenen bzw. zu erwartenden Lebensstätten, also die Fortpflanzungsstätten (Balzplätze, Paarungsplätze, Neststandorte, Eiablage, Schlupfplätze) und Ruhestätten (Schlaf-, Mauser-, Rast-, Sonnplätze, Verstecke, Schutzbauten, Sommer- und Winterquartiere) der sogenannten „planungsrelevanten“ Arten durch die bauliche Inanspruchnahme oder durch das Heranrücken von Baukörpern und Stellplatzflächen beschädigt oder zerstört werden.

Des Weiteren war zu untersuchen, ob die sogenannten „planungsrelevanten“ Arten im Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung --- hierzu gehört auch der angrenzende Böschungsbereich am Ostrand und Südrand des Möbelhausgrundstückes --- während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten durch die bauliche Inanspruchnahme oder durch das Heranrücken von Baukörpern und Stellplatzflächen erheblich gestört werden können.

Als Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung vom 01.09.2010, die von dem Planungsbüro „Landschaftsökologie und Umweltplanung“, Dipl.-Geograph M. Wittenborg, Pieperstraße 9, 59075 Hamm, vorgelegt worden ist, ist festzuhalten, dass durch die Erweiterung des Möbelhauses Knappstein im Gewerbegebiet Enste Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG ausgeschlossen sind.

4.

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist auch bei der Änderung von Bauleitplänen zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Sind diese zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach § 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (BauGB) zu entscheiden. Der vorliegende Eingriff besteht in der Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksflächen, welche in der parallel geführten 10. Bebauungsplanänderung festgesetzt werden, also in zusätzlichen

Versiegelungen, und dieser Eingriff kann nicht vermieden werden, weil die projektierte Erweiterung des Möbel- und Einrichtungshauses Vorrang genießt.

Eine quantitative Erfassung in Form einer Bilanzierung erfolgte im Rahmen der im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geführten verbindlichen Bauleitplanung. Ergebnis der vorgelegten Eingriffsbilanzierung in der Begründung zur parallel geführten 10. Bebauungsplanänderung ist ein Defizit von Biotoppunkten. Die Kompensation der fehlenden Biotoppunkte geschieht

a.

durch Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich der parallel geführten 10. Bebauungsplanänderung in Form der Erhaltung und Ergänzung der vorhandenen Vegetation in den festgesetzten randlichen Grünstreifen und der Grünstreifenpflege sowie der Einzelbaumpflanzungen auf der Stellplatzanlage und

b.

durch eine zugeordnete externe Renaturierungsmaßnahme auf einer externen, außerhalb des Geltungsbereiches der 10. Bebauungsplanänderung gelegenen Fläche, nämlich im Unterlauf der Henne als Bestandteil des Regionale-Projektes „WissenWasserWandel@meschede.de, eine Hochschulstadt im Fluss“. (Beschluss des Rates der Stadt Meschede vom 8.7.2010). Den vorstehenden Beschluss ergänzte der Rat der Stadt Meschede am 30.9.2010 um eine Textpassage, wonach alternativ andere Renaturierungsmaßnahmen zum Zuge kommen können, falls die vorstehend genannte Renaturierungsmaßnahme zur Öffnung der Henne nicht zur Ausführung kommen sollte. Der Ausgleich für die Eingriffe ergibt einen Ausgleichsgrad von 100 %.

### **Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

a.

Ergänzung der im Vorentwurf zur 55. Flächennutzungsplanänderung enthaltenen textlichen Erläuterung zum Sonstigen Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO „mit der Zweckbestimmung und Art der Nutzung Großflächiges Möbel- und Einrichtungshaus mit max. 15.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche“ um den Zusatz:

„einschließlich 1.500 m<sup>2</sup> zentrenrelevante Randsortimente“.

b.

Ergänzung der Begründung um die Ergebnisse eines Einzelhandelsgutachtens (siehe Kap. 4) und um das Ergebnis der FFH – Vorprüfung und der artenschutzrechtlichen Prüfung (siehe Kap. 10).

c.

Ergänzung der Begründung um Ausführungen zur Frage von Altlasten. Näheres ist aus Kap. 9 der Begründung zu ersehen.

### **Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung**

Aus der Beteiligung während der öffentlichen Auslegung flossen Anregungen nicht ein.

## **II.**

### **Gründe, warum die 55. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der bislang überwiegend als Stellplatzanlagen genutzten Flächen für Anbauten und Handlungsalternativen zur Umgestaltung der vorhandenen Stellplatzflächen und Fahrgassen sind nicht gegeben, da eine Auslagerung des Möbelhauses aus Kostengründen nicht in Frage kommt. Eine „Nichtüberplanung“ stellt angesichts dieses Argumentes und der als positiv zu bewertenden Konsequenz, wonach der Vollzug erwirkt, dass die Kaufkraft am Einkaufsstandort Meschede gebunden wird und die mittelzentralen Funktionen der Stadt Meschede gestützt werden, keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Meschede, 18.11.2010

Fachbereich Planung und Bauordnung  
Stadt Meschede  
Im Auftrage

Martin Dörtelmann  
Fachbereichsleiter