

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur 61. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich „Enste-Nord-Steinwiese“

1. Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 61. Änderung berücksichtigt wurden

Zu den Umweltbelangen

1. Zur bauplanungsrechtlichen Gliederung und zum Grüngürtel

Planinhalt der 61. FNP-Änderung ist u. a. die Darstellung

- a. eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEb),
- b. von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ als Trenngrünzone zwischen der freien Landschaft und dem geplanten Gewerbegebiet

Aus der Darstellung eines eingeschränkten Gewerbegebietes entwickelt der parallel geführte Bebauungsplan Nr. 165 zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen innerhalb der Dorflage Enste eingeschränkte Gewerbegebiete (GEb-1, GEb-2 und GEb-3 und GEb-4) in Anlehnung an die Abstandsklassen der Abstandsliste des sogenannten „Abstandserlasses“ vom 6.6.2007.

Damit verfügt jedes eingeschränkte Gewerbegebiet in Abhängigkeit vom Abstand zur empfindlichen Wohnnutzung über ein bestimmtes Spektrum zulässiger Nutzungen bzw. über eine max. zulässige Störintensität. Bezugspunkt für die Abstandsmessung ist das zum Wohnen genutzte Hausgrundstück Enste 13.

Um eine Trenngrünzone zwischen der freien Landschaft und dem geplanten Gewerbegebiet zu schaffen und um die Gewerbeflächenerweiterung in die Landschaft einzubinden, stellt die 61. FNP – Änderung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in einer Breite von durchgehend 10 m Tiefe am Rande des Geltungsbereiches dar. Aus dieser Darstellung entwickelt der parallel geführte Bebauungsplan Nr. 165 eine Randhecke in einer Tiefe von 5 m.

2. Zum Ergebnis der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung in der Begründung zur 61. 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.

3. Zum FFH-Gebiet "Arnsberger Wald" und zum Artenschutz

In westlicher Nachbarschaft der Erweiterung erstreckt sich das FFH-Gebiet DE – 4514 – 302 "Arnsberger Wald". Es war zu untersuchen, ob eine wesentliche Beeinträchtigung der geschützten Bestandteile des FFH-Gebietes „Arnsberger Wald“ zu besorgen ist, da die Erweiterung des Gewerbegebietes auf einen Abstand an der engsten Stelle von vormals ca. 180 m auf ca. 100 m zum FFH-Gebiet heranrückt. Des Weiteren war zu untersuchen, ob Verletzungen der Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 zu besorgen sind.

Zur Beantwortung dieser Fragen erstellte das Büro Landschaftsökologie & Umweltplanung, Dipl. Geograph Michael Wittenborg, Pieperstraße 9, 59075 Hamm ein Naturschutzfachliches Gutachten vom 25.09.2013, bestehend aus

- a. Teil A: FFH-Verträglichkeitsvorprüfung [Stufe I – Screening - nach der Verwaltungsvorschrift (VV) - Habitatschutz vom 13.04.2010]
- b. Teil B: Artenschutzgutachten [Stufe I - Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren) nach der Verwaltungsvorschrift (VV) - Artenschutz vom 13.04.2010].

Zu a.

Ergebnis: Nach der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (S. 29/30) sind erhebliche Beeinträchtigungen für den Lebensraumtyp Hainsimsen-Buchenwald (9110), für Groppe, Bachneunauge, Hirschkäfer, Eisvogel, Mittelspecht, Rotmilan, Grauspecht, Raufußkauz, Sperlingskauz, Schwarzspecht und Wespenbussard ausgeschlossen. Eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele ist nicht zu erwarten. Aber: Eine sichere Prognose hinsichtlich möglicher Störungen des Schwarzstorches am Brutplatz und hinsichtlich einer Beeinträchtigung der Eignung des Bruthabitates (S. 27) konnte im Rahmen der überschlägigen Prüfung nicht erfolgen, da eine sichere Einschätzung nicht erfolgen konnte.

Zu b.

Ergebnis des Artenschutzgutachtens (S. 45/46) ist, dass sich kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG prognostizieren lässt. Eine Ausnahme bildet der Schwarzstorch. Hinsichtlich des Vorkommens

des Schwarzstorches besteht wegen der relativen Nähe des Brutplatzes zum Planbereich eine Prognoseunsicherheit.

Im Auftrag der Stadtverwaltung wurden daraufhin zwei Ersatzhorste gebaut, die am 31.01.2015 und 01.02.2015 fertiggestellt worden sind und in einem Abstand von ca. 500 m, also deutlich mehr als 300 m (= Fluchtdistanz) zum Rand der beabsichtigten Gewerbegebiets-Erweiterung stehen,

- um mit diesen Ersatzhorsten zu verhindern, dass sich der Schwarzstorch eine Brutstätte näher am (heranrückenden) Gewerbegebiet innerhalb der Fluchtdistanz von 300 m sucht
- um einen Beitrag zur Verbesserung des Erhaltungszustandes des Schwarzstorches im Allgemeinen zu leisten.

Ferner wurden die Bäume, welche den Anflug des Schwarzstorches stören, weggehauen. In der 7. Kalenderwoche im Jahre 2015 wurde die Fällung durchgeführt.

Nach den Aussagen des Leiters der Biologischen Station am 27.08.2015 liegen folgende Sachverhalte vor: Die beiden neu gebauten Ersatzhorste sind im Frühjahr/ Sommer 2015 von Schwarzstörchen nicht angenommen und nicht für das Brüten benutzt worden. Gleichwohl ist festzustellen, dass im näheren Umfeld nördlich dieser Ersatzhorste bei einer Kartierung im Jahre 2015 ein bebrütetes Schwarzstorch-nest gesehen worden ist. Es handelt sich mit hoher Wahrscheinlichkeit um dasselbe Schwarzstorch-Paar, das zuvor in dem heruntergefallenen Nest gebrütet hatte, da Schwarzstörche ausgesprochen reviertreu und neststandorttreu sind, nicht mit anderen Paaren dicht zusammen hocken und über Wechselhorste verfügen. Dieses Nest hat einen Abstand von ca. 1.900 m zum Rand der projektierten Gewerbegebiets-Erweiterung.

Möglich ist, dass die beiden neu gebauten Ersatzhorste dem Schwarzstorch-Paar in Zukunft als Wechselhorst dienen werden.

Im Ergebnis ist aus dem Vorstehenden festzuhalten:

- Der von den neu gebauten Ersatzhorsten eingehaltene Abstand von ca. 500 m zum Rand der projektierten Gewerbegebiets-Erweiterung, beträgt deutlich mehr als die Fluchtdistanz von 300 m.
- Der Abstand von ca. 1.900 m zum Rand der projektierten Gewerbegebiets-Erweiterung, welcher von dem in 2015 aufgefundenen bebrüteten Nest eingehalten wird, beträgt ebenfalls deutlich mehr als die Fluchtdistanz von 300 m.
- Aktivitäten im Gewerbegebiet können demzufolge Störungen und Beeinträchtigungen des Schwarzstorches nicht auslösen.
- Sowohl die Ersatzhorste als auch das vorgefundene bebrütete Nest liegen in einem Wildnisgebiet des Landesbetriebes Wald und Holz NRW, in welchem forstbetriebliche Arbeiten und damit Störungen des Schwarzstorches entfallen.

Im Angesicht dieser neuen Sachlage ist abschließend festzustellen, dass

- eine Prognoseunsicherheit hinsichtlich einer möglichen Störung am Brutplatz und hinsichtlich einer Beeinträchtigung der Eignung des Bruthabitates des Schwarzstorches, welche als Bestandteil des Schutzzieles „Schwarzstorch“ des FFH-Gebietes DE – 4514 – 302 „Arnsberger Wald“ zu betrachten sind
- eine Prognoseunsicherheit in Bezug auf die Verletzung des Störungsverbotes während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) ausgeschlossen sind. Die im naturschutzfachlichen Gutachten vom 25.09.2013 angesprochene Prognoseunsicherheit (Siehe S. 27 und S. 45/46) ist damit nicht mehr zu halten und gegenstandslos geworden. Positiv gewendet ist festzuhalten, dass das Schutzziel „Schwarzstorch“ und insbesondere dessen Bruthabitatsprüche nicht erheblich beeinträchtigt werden und das Störungsverbot nicht verletzt wird, was die Untere Landschaftsbehörde bei dem Hochsauerlandkreis mit Schreiben vom 04.08.2016 bestätigte. Summationswirkungen mit anderen Projekten und Plänen liegen nicht vor.

Jedes Jahr ist zu einem Termin zu prüfen, ob die Kunsthorste angenommen worden sind (Monitoring). Das heißt, es ist ein jährliches Monitoring in Auftrag zu geben. Die Biologische Station wird diese jährliche Prüfung, ob die Ersatzhorste angenommen und bebrütet werden, aus dienstlichem Interesse heraus bzw. aus dem Arbeitsauftrag der Biologischen Station heraus folgend, übernehmen (Aussage der Biologischen Station am 26.02.2015).

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Ferner enthält das Artenschutzgutachten in Kap. 4.4 eine Empfehlung zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, die wie folgt als Festsetzung in den parallel geführten Bebauungsplan übernommen worden sind:

„Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(...)

II. Vorschriften aufgrund artenschutzrechtlicher Erfordernisse (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen)

Um mögliche Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten weitestgehend zu minimieren, sind folgende Maßnahmen zu beachten: Verminderung der Schall- und Lichtabstrahlungen in Richtung Wald wie folgt:

A.

Schall:

Die Randhecke entlang des öffentlichen Fußweges, festgesetzt als „Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern, nicht überbaubare Grundstücksfläche – privat“ ist als Wallhecke auszuführen, Höhe des Walles mindestens 1,00 m über der Oberkante des benachbarten öffentlichen Fußweges, gemessen in der Mittelachse (s. Detailzeichnung).

B.

Licht:

Zwecks Verminderung möglicher negativer Auswirkungen auf nachtaktive Tierarten:

a.

Zur Ausleuchtung der Betriebsflächen sind Leuchtmittel zu verwenden, die Lichtspektren mit warmen Lichtfarben (max. warmweiß, Wellenlänge 580 nm und länger) verwenden.

b.

Es sind dauerhaft geschlossene insektendichte Leuchten zu verwenden.

c.

Eine Abstrahlung des Lichtes in Richtung des Waldes ist durch eine geeignete Standortwahl der Beleuchtungskörper und durch ihre Ausrichtung auszuschließen. Das bedeutet: Die Achse der Lichtkegel ist so auszurichten, dass Bäume und andere Gehölzbestände nicht angestrahlt werden.

Nachweise:

Nachweise sind im Genehmigungsverfahren zu erbringen.“

4. Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Der parallel geführte Bebauungsplan Nr. 165 "Gewerbegebiet Enste-Nord - Steinwiese" setzt Ausgleichsmaßnahmen sowohl innerhalb des Geltungsbereiches als auch außerhalb des Geltungsbereiches fest und ordnet diese Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffsgrundstücken zu.

Innerhalb des Geltungsbereiches

Es werden die Randgrünstreifen einheitlich in einem Zuge im Auftrag der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Hochsauerlandkreises durchgeführt, um Stückwerk zu vermeiden. Diese Pflanzkosten werden durch Grundstücksverkaufserlöse refinanziert. Die Einzelbaumpflanzungen werden naturgemäß erst zeitlich im Nachgang der Hochbaumaßnahmen auf den privaten Gewerbegrundstücken vollzogen. Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung sichern die Einzelbaum-Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches. Den Grundstückseigentümern oder den Bauwerberinnen und Bauwerbern obliegen die Pflanzung der Einzelbäume und die Kostentragung. Kosten entstehen der Stadt hierdurch also nicht.

Außerhalb des Geltungsbereiches auf externen Flächen

Trotz der Pflanzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches verbleibt noch ein Ausgleichsdefizit von 113.502 Biotoppunkten. Dieses Defizit wird durch landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Hamorsbruch, zu 100 % ausgeglichen, welche bereits von dem Regiebetrieb „Städtische Forstdienststelle“ vollzogen worden sind. Jedem der Eingriffsgrundstücke ist ein Biotoppunkte-Defizit, das extern auszugleichen ist, zugeordnet, so dass die Kompensationsgeldzahlung des Vorhabenträgers oder der Grundeigentümerschaft berechnet werden kann. Das Äquivalent zwischen den anrechenbaren Kosten einer Ausgleichsmaßnahme auf externen Flächen und Biotop-Punkten ist gegenwärtig das HSK-spezifische Äquivalent von 1,70 € / Biotop-Punkt. Die Kompensationsgeldzahlung des Vorhabenträgers oder der Grundeigentümerschaft ist unmittelbar nach der Nutzungsaufnahme für das erste Vorhaben im privaten Eingriffsgrundstück -- gerechnet nach der Rechtskraft dieser Bebauungsplansatzung -- fällig und

- a. durch städtebaulichen Vertrag zu sichern
oder

- b. durch Bescheid über die Satzung der Stadt Meschede zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a - 135c BauGB vom 25.09.2009 abzurufen.

Die Kosten, die auf das öffentliche Straßengrundstück, auf den öffentlichen Fußweg und auf die Fläche für die Abwasserbeseitigung entfallen, sind von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Hochsauerlandkreises (WFG) zu tragen und werden durch Grundstücksverkaufserlöse refinanziert.

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

Aus der frühzeitigen Beteiligung sind keine Anregungen und Bedenken eingeflossen.

Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

Aus der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen und Bedenken eingeflossen.

II. Gründe, warum die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche für die zukünftige gewerbliche Nutzung sind nicht gegeben, da wiedernutzbare gewerbliche Brachflächen und baulich genutzte Gewerbeflächen, die einer Nachverdichtung zugeführt werden könnten, nicht vorhanden sind. Im Jahre 2006 erfolgte eine Überprüfung von 20 potentiell geeigneten Gewerbestandorten unter der Fragestellung, ob diese als alternative Gewerbestandorte zum Gewerbestandort Enste-Nord entwickelt werden könnten. Ergebnis war, dass gewaltige Hangneigungen, Beengtheiten in der Entwässerungssituation oder in der Wasserversorgung, das Erfordernis kostenintensiver Vorleistungen für die Wasserversorgung oder kostenintensive Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Wesentlichen die bedingt geeigneten Flächen als Einzeleigenschaft oder in Kombination mit anderen Eigenschaften kennzeichneten.

Selbst die als geeignet eingestuft Flächen wiesen erhebliche Probleme auf und stellten -- im Vergleich zum geplanten Gewerbegebiet Enste-Nord -- keine gleichwertigen Flächenstandorte insbesondere in Bezug auf die Größe des erschließbaren Flächenumfanges, die Hangneigung und die Lage zur nächstgelegenen Autobahnanschlussstelle dar. Es handelte sich demzufolge selbst bei den als geeignet eingestuft Flächen nicht um echte Standortalternativen. Die „Nichtüberplanung“ stellt angesichts des großen Bedarfes an qualitativ hochwertigen gewerblichen Bauflächen im Stadtraum somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Meschede, 28.09.2017

Fachbereich Planung und Bauordnung
Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Im Auftrage

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter