

# **Umweltbericht**

**zur 89. Änderung des wirksamen  
Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt  
Meschede – Bereich „GE-Freienohl-Süd“**

**Bertram Mestermann  
Büro für Landschaftsplanung**



**Brackhüttenweg 1  
59581 Warstein-Hirschberg  
Tel. 02902-66031-0  
[info@mestermann-landschaftsplanung.de](mailto:info@mestermann-landschaftsplanung.de)**

# **Umweltbericht**

**zur 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der  
Kreis- und Hochschulstadt Meschede – Bereich „GE-Freienohl-Süd“**

Auftraggeber:

Sparkasse Mitten im Sauerland  
Herr Dirk Atteln  
Winziger Platz 6  
59872 Meschede

Verfasser:

Bertram Mestermann  
Büro für Landschaftsplanung  
Brackhüttenweg 1  
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:

Svenja Busse  
B. Eng. Landschaftsentwicklung

Bertram Mestermann  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 2032

Warstein-Hirschberg, August 2021

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis .....	I
Abbildungsverzeichnis .....	II
Tabellenverzeichnis .....	II
1.0 Einleitung .....	1
1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Bauleitpläne .....	2
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung dieser Ziele .....	3
1.2.1 Fachgesetze .....	3
1.2.2 Fachpläne .....	4
2.0 Grundstruktur des Untersuchungsraums .....	5
2.1 Untersuchungsgebiet.....	5
2.2 Geografische und politische Lage.....	7
2.3 Naturschutzfachliche Planung .....	7
2.3.1 Natura 2000-Gebiete .....	8
2.3.2 Landschaftsschutzgebiete.....	8
2.3.3 Naturschutzgebiete .....	10
2.3.4 Biotopkatasterflächen .....	11
2.3.5 Gesetzlich geschützte Biotope .....	12
2.3.6 Biotopverbundflächen .....	13
3.0 Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	14
3.1 Untersuchungsinhalte.....	14
3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung .....	15
3.3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ..	15
3.3.1 Schall- und Schadstoffemission .....	15
3.3.2 Erholung .....	16
3.4 Schutzgut Tiere .....	16
3.5 Schutzgut Pflanzen.....	17
3.6 Schutzgut Fläche.....	19
3.7 Schutzgut Boden .....	19
3.8 Schutzgut Wasser .....	20
3.8.1 Teilschutzgut Grundwasser.....	20
3.8.2 Teilschutzgut Oberflächengewässer .....	22
3.9 Schutzgut Klima und Luft.....	23
3.9.1 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	24
3.10 Schutzgut Landschaft.....	24
3.11 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	24
3.12 Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen .....	25
3.13 Art und Menge der erzeugten Abfälle .....	27
4.0 Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	28
5.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	29
6.0 Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens .....	30

## Einleitung

---

6.1	Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen .....	30
6.2	Kumulierung benachbarter Plangebiete .....	30
7.0	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	31
8.0	Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	32
9.0	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	33
	Quellenverzeichnis .....	37

## Anlage 1: Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung

### Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Übersicht über den Änderungsbereich der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	1
Abb. 2	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan .....	2
Abb. 3	Darstellung der Nutzungsänderung für den Änderungsbereich .....	3
Abb. 4	Detailansicht des Änderungsbereiches .....	6
Abb. 5	Park & Ride Parkplatz im Norden des Änderungsbereiches .....	6
Abb. 6	Blick auf das Gelände des ehemaligen Sägewerkes .....	6
Abb. 7	Bahnhofstraße im Vordergrund, im Hintergrund das ehemalige Sägewerk .....	7
Abb. 8	Westlicher, konkret betrachteter Teilbereich .....	7
Abb. 9	Östlicher Teilbereich .....	7
Abb. 10	Landschaftsschutzgebiete innerhalb des Untersuchungsgebietes 500 m .....	9
Abb. 11	Naturschutzgebiete im Untersuchungsgebiet 500 m .....	10
Abb. 12	Biotopkatasterflächen im Untersuchungsgebiet 500 m .....	11
Abb. 13	Gesetzlich geschütztes Biotop im Untersuchungsgebiet 500 m .....	12
Abb. 14	Verbundflächen im Untersuchungsgebiet 500 m .....	13
Abb. 15	Bestandssituation der Biotoptypen .....	18
Abb. 16	Strukturgütekartierung der Ruhr .....	22
Abb. 17	Klimatope im Änderungsbereich .....	23

### Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Biotoptypen im Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung .....	18
Tab. 2	Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen. ....	25

## 1.0 Einleitung

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat die 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede – Bereich „GE-Freienohl-Süd“ gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BAUGB beschlossen. Parallel dazu läuft die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Gewerbegebiet Freienohl-Süd“.

Durch die 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede – Bereich „GE-Freienohl-Süd“ sollen die Voraussetzungen für die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes geschaffen werden.



**Abb. 1** Übersicht über den Änderungsbereich der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (rot umrandet).

Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist somit im Zuge der Bauleitplanung eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens darzustellen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung für die Änderung des Flächennutzungsplanes werden in dem hiermit vorgelegten Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen. Parallel wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2021A) erstellt. Für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan wird ebenfalls ein Umweltbericht erarbeitet (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2021B).

## Einleitung

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der Bauleitpläne

Durch die 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede werden die Voraussetzungen geschaffen, die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 157 aufzustellen. Die gemeinsamen Planungsziele lauten:

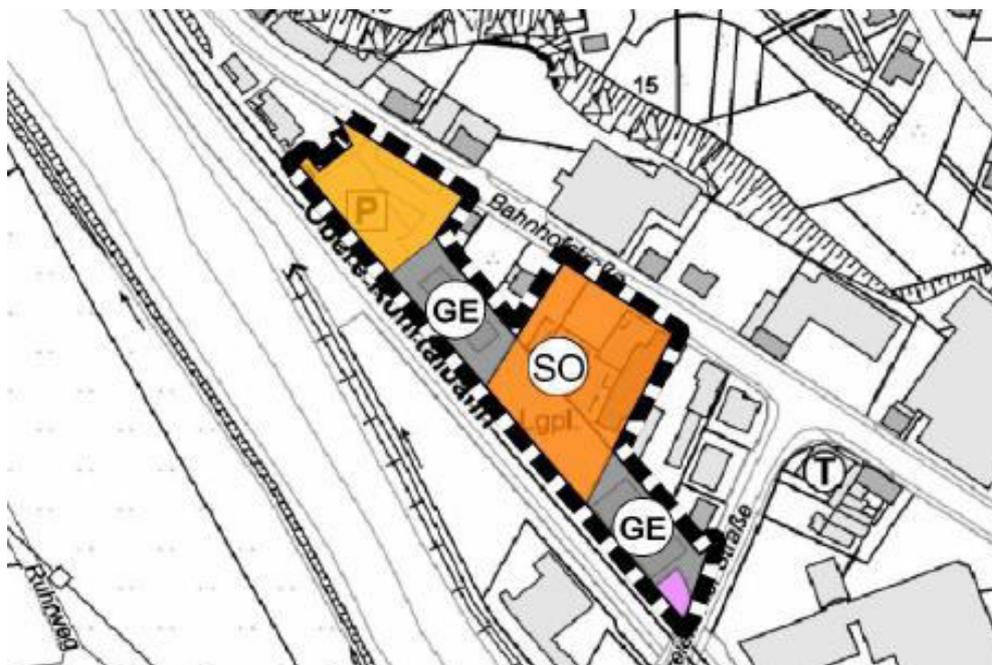
- Schaffung von einem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Fachmarkt für Fahrräder“
- Schaffung eines zusammenhängenden Bebauungsplans für das „Gewerbegebiet Freienohl-Süd“
- Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im „Gewerbegebiet Freienohl-Süd“
- Aufrechterhaltung von marktfähigen und konkurrenzfähigen Einzelhandelsangeboten im Bereich Fahrradhandel

Gemäß § 8 Abs. 3 BAUGB soll die 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 157 in der Fassung der 2. Änderung und Ergänzung aufgestellt werden.



Abb. 2 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit dem Änderungsbereich (rot umrandet) (verändert nach Loth 2021).

## Einleitung



--- Grenze des Änderungsgebietes

### **Darstellungen gem. § 5 Abs. 2 BauGB**

-  Gewerbegebiet
-  Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb --- Fachmarkt für Fahrräder"  
mit einer max. Verkaufsfläche von insgesamt 2.000 m<sup>2</sup>
-  öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  Bahnanlage

**Abb. 3** Darstellung der Nutzungsänderung für den Änderungsbereich der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (LOTH 2021).

## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung dieser Ziele

### 1.2.1 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter und Ziele allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Prüfung aller relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Weil die Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und ihrer Ziele ausgesprochen umfangreich ist, wird diese tabellarisch in Anlage 1 aufgeführt.

## 1.2.2 Fachpläne

### Regionalplan

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis Blatt 9 (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2012), stellt einen Großteil der nördlichen Fläche der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als allgemeinen Siedlungsbereich dar. Eine lineare Schraffur weist zudem die Freiraumfunktion „Grundwasser- und Gewässerschutz“ aus. Die Landesstraße L 541 ist als „Bestand für vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr“ ausgewiesen, die Gleisanlage der Deutschen Bahn AG als „Bestand Schienenweg für überregionalen und regionalen Verkehr“. Die Ruhr im Süden ist als Überschwemmungsbereich ausgewiesen. Im Südosten befindet sich ein „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) (...)“.

### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Meschede gilt „nur für Flächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne“ (HSK 2020), weshalb die Flächen der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede nicht dem räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplanes zugeordnet ist.

In der Festsetzungskarte ist außerhalb der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Süden und Südwesten das Naturschutzgebiet „Freienohler Ruhrtal“ (Kennung 2.1.42) ausgewiesen, welches die Ruhr und ihre Randbereiche umfasst. Im Südosten und Osten liegt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) des Typ B „Offenland um Bockum“ (Kennung 2.3.2.26). Innerhalb dieser Fläche befindet sich der geschützte Landschaftsbestandteil „Heißboden“ (Kennung 2.4.3.3), welcher einen kulturbetonten und naturnahen Landschaftsteil (Hohlweg und Quellhorizont) darstellt.

Die Fläche des Naturschutzgebietes „Freienohler Ruhrtal“ ist in der Entwicklungskarte als Fläche der „Sicherung und Entwicklung besonders schutzwürdiger Teile von Natur und Landschaft“ (Kennung 1.4) ausgewiesen; die Ruhr ist zudem partiell als gesetzlich geschütztes Biotop gekennzeichnet. Dem LSG „Offenland um Bockum“ ist in der Entwicklungskarte das Entwicklungsziel „Pflege und Entwicklung der Ortsränder“ (Kennung 1.5) zugewiesen (vgl. dazu Kapitel 2.3).

## **2.0 Grundstruktur des Untersuchungsraums**

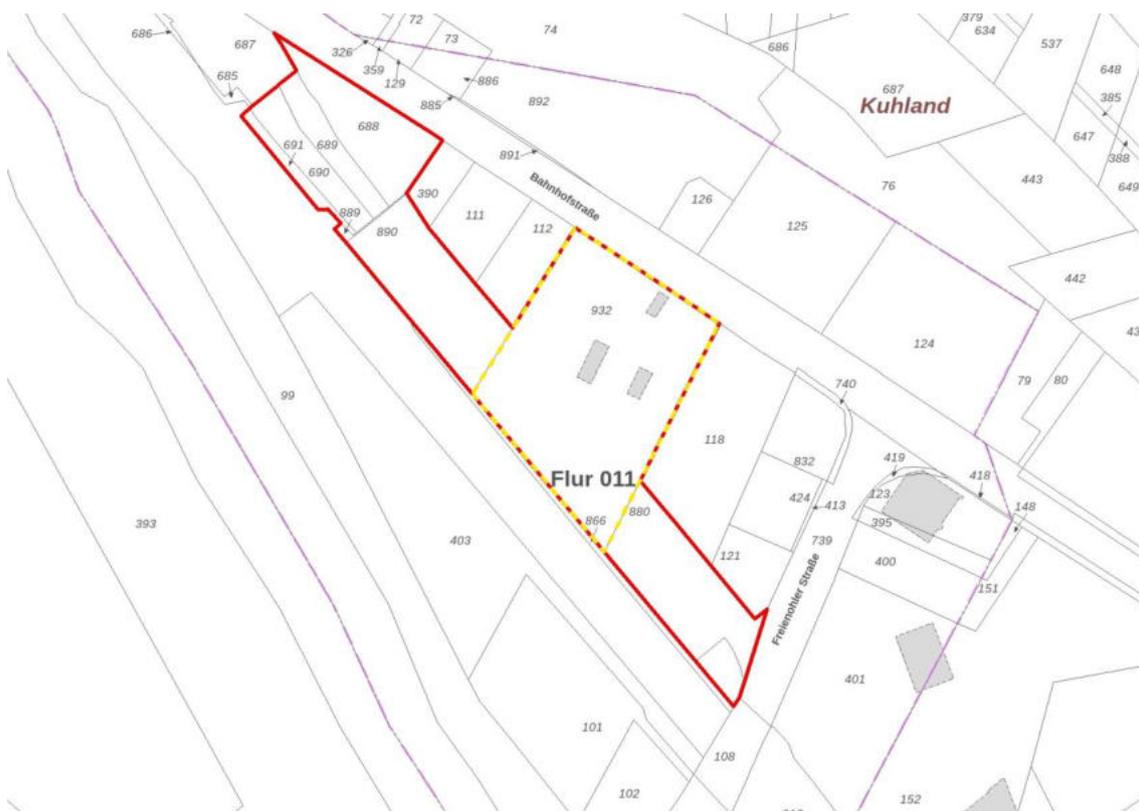
### **2.1 Untersuchungsgebiet**

Der Änderungsbereich der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede liegt westlich der Kreis- und Hochschulstadt Meschede und zählt zum Stadtteil Freienohl. Das Zentrum der Kernstadt Meschede liegt ca. 10 km östlich und das Zentrum des Stadtteils Freienohl liegt ca. 1,5 km nördlich vom Änderungsbereich entfernt. Der ca. 9.640 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist südlich der gemeindeeigenen „Bahnhofstraße“ und nördlich der Bahnflächen der Deutschen Bahn AG gelegen.

Innerhalb des Umweltberichtes wird ein Teilbereich des Änderungsbereiches der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede konkret betrachtet (vgl. Abb. 4), da nur hier bauliche Änderungen auf Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt werden und die übrigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen werden.

Der konkret betrachtete Teilbereich befindet sich auf dem Grundstück des ehemaligen Sägewerkes auf dem Flurstück 932, Flur 11 der Gemarkung Freienohl. Zum Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes zählen darüber hinaus die Flurstücke 688, 689, 690, 691, 879, 880, 889, 890 und teilweise 866, Flur 11 der Gemarkung Freienohl. Im Norden wird der Änderungsbereich durch die Bahnhofstraße bzw. L 541 sowie Mischbauflächen begrenzt. Im Osten grenzen ebenfalls Mischbauflächen sowie die Freienohler Straße den Änderungsbereich ab. Im Süden wird der Änderungsbereich durch Flächen der Deutschen Bahn AG begrenzt, im Westen ebenfalls durch Mischbauflächen.

### Grundstruktur des Untersuchungsraums



**Abb. 4** Detailansicht des Änderungsbereiches der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit den Flurstücken (rote Umrandung). Der konkret betrachtete Teilbereich, in dem bauliche Veränderungen geplant sind, ist gelb gestrichelt dargestellt.



**Abb. 5** Park & Ride Parkplatz im Norden des Änderungsbereiches.



**Abb. 6** Blick auf das Gelände des ehemaligen Sägewerkes. Im Hintergrund liegen die Bahngleise.

## Grundstruktur des Untersuchungsraums

---



**Abb. 7** Bahnhofstraße im Vordergrund, im Hintergrund das ehemalige Sägewerk.



**Abb. 8** Westlicher, konkret betrachteter Teilbereich des Änderungsbereiches.



**Abb. 9** Östlicher Teilbereich des Änderungsbereiches.

## 2.2 Geografische und politische Lage

Der Änderungsbereich der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede befindet sich im Süden von Freienohl einem Stadtteil der Kreisstadt Meschede im Regierungsbezirk Arnsberg. Geografisch zählt Freienohl zum Sauerland.

## 2.3 Naturschutzfachliche Planung

Für die Aussagen zu Schutzgebieten und besonders geschützten Bereichen werden die Naturschutzinformationen des Landschaftsplanes Meschede (HSK 2020) und die Naturschutzinformationen NRW (LANUV 2018) herangezogen.

Es wird ein Untersuchungsgebiet von 500 m um den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes festgelegt, da hier neue Flächennutzungen stattfinden werden.

### **2.3.1 Natura 2000-Gebiete**

Innerhalb des Untersuchungsgebietes 500 m um den Änderungsbereich der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede befinden sich keine Natura 2000-Gebiete.

Das nächste Natura 2000-Gebiet befindet sich etwa 750 m nördlich des Änderungsbereiches. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Ruhr“ (DE-4614-303).

### **2.3.2 Landschaftsschutzgebiete**

Ein Landschaftsschutzgebiet ist nach § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNATSCHG 2009) eine Gebietsschutzkategorie des Naturschutzrechts. Es zielt auf das allgemeine Erscheinungsbild der Landschaft ab und ist oft großflächig, Auflagen und Nutzungseinschränkungen gering. Verboten sind insbesondere alle Handlungen, die den „Charakter“ des Gebietes verändern.

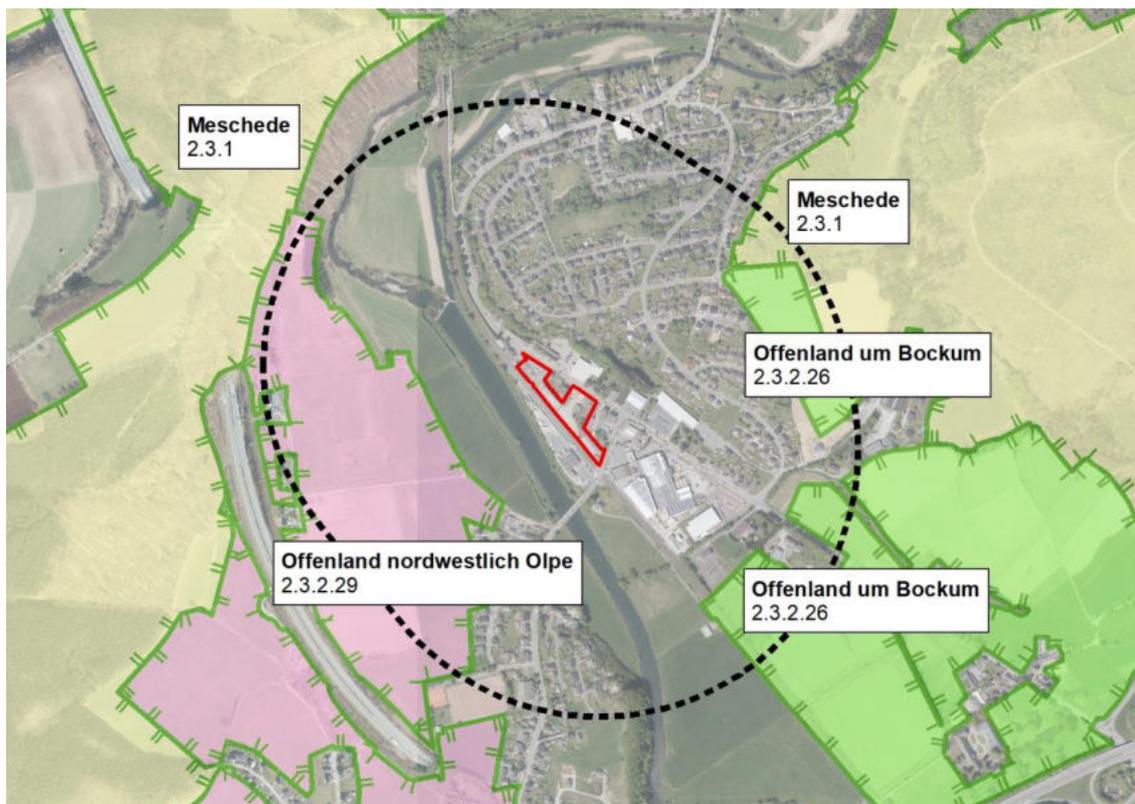
Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich nicht innerhalb von Landschaftsschutzgebieten.

Im Untersuchungsgebiet 500 m befinden sich mehrere Landschaftsschutzgebiete. Westlich des Änderungsbereiches liegt das Landschaftsschutzgebiet Typ B „Offenland nordwestlich Olpe“ (Kennung 2.3.2.29). Dieses LSG soll Freiflächen sichern, „die einem sehr langen Ortsrand zugute kommen“ (HSK 2020). Das Gebiet ist stark landwirtschaftlich geprägt.

Im Südosten nimmt das Landschaftsschutzgebiet „Offenland um Bockum“ (Kennung 2.3.2.26) einen Teil des Untersuchungsgebietes 500 m ein. Ein räumlich getrennter, nördlich liegender Teil gehört ebenfalls zu dem LSG Typ B „Offenland um Bockum“. Es ist wegen den noch vorhandenen traditionellen Landnutzungsmustern ausgewiesen (HSK 2020).

Im Osten ragt das Landschaftsschutzgebiet Typ A „Meschede“ (Kennung 2.3.1) in das Untersuchungsgebiet 500 m. Dieses großräumige Landschaftsschutzgebiet trägt zur Sicherung der Eigenart der Naturräume im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Meschede bei. Die charakteristisch natürlichen und nutzungsbedingten Landschaftsstrukturen sollen gesichert werden (HSK 2020).

**Grundstruktur des Untersuchungsraums**



**Abb. 10** Landschaftsschutzgebiete innerhalb des Untersuchungsgebietes 500 m (schwarze Strichlinie) um den Änderungsbereich der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (rot). Als Grundlage dient ein Luftbild.

### 2.3.3 Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind nach den Vorschriften des § 23 BNATSCHG (2009) „rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.“

Im Änderungsbereich befindet sich kein Naturschutzgebiet.

Der Landschaftsplan Meschede (HSK 2020) verortet im westlichen Teil des Untersuchungsgebietes 500 m um den Änderungsbereich das Naturschutzgebiet „Freienohler Ruhrtal“ (Kennung 2.1.42). Dieses NSG umfasst mehrere große Ruhrschleifen. Es soll die weitreichende Lebensraum- und Verbundfunktion der Ruhr und der Auen schützen.

Im Süden befindet sich das NSG „Ruhrtal mit Wennemündung“ (Kennung 2.1.43). Dieses NSG soll die landschaftliche Eigenart der „Wennemer Ruhrtalweite“ vor weiteren Siedlungstätigkeiten schützen (HSK 2020).

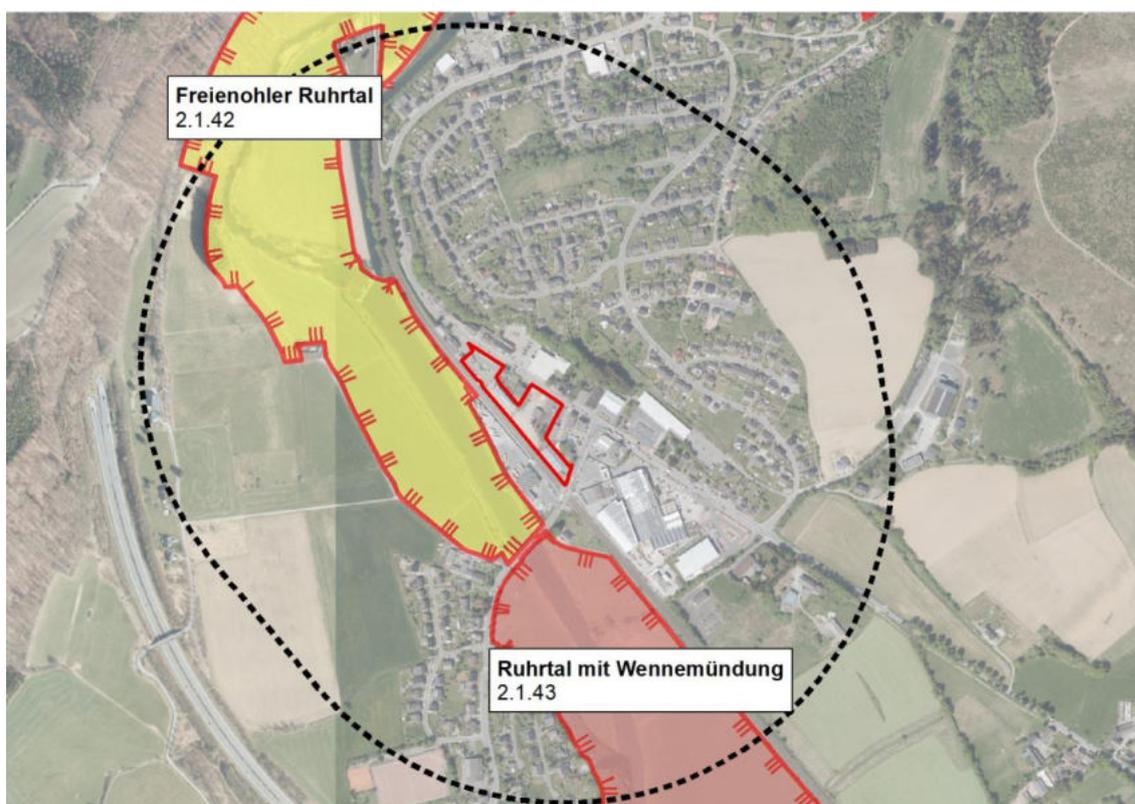


Abb. 11 Naturschutzgebiete im Untersuchungsgebiet 500 m (schwarze Strichlinie) um den Änderungsbereich der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (rot). Als Grundlage dient ein Luftbild.

### 2.3.4 Biotopkatasterflächen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalens ist eine Datensammlung über Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen, die für den Arten- und Biotopschutz eine besondere Wertigkeit besitzen. Die Gebiete werden nach wissenschaftlichen Kriterien ausgewählt, in Karten erfasst und im Gelände überprüft sowie dokumentiert.

Der Landschaftsplan Meschede (HSK 2020) weist keine Biotopkatasterflächen aus. In der Landschaftsinformationssammlung des Landes NRW (LANUV 2018) ist die Fläche des in Abbildung 9 dargestellten Naturschutzgebietes „Freienohler Ruhrtal“ als Biotopkatasterfläche der Kennung BK-4615-002 ausgewiesen. Das Schutzziel ist ein intakter Fluss-Lebensraum mit typischen Uferhochstauden.

Nördlich an diese Fläche schließt sich die Biotopkatasterfläche BK-4614-918 an, die die Ruhr umschließt. Als Schutzziel ist der Erhalt eines naturnahen Mittelgebirgsflusses mit Auensaum als wichtiges Refugial- und Vernetzungsbiotop im Ruhrtal angegeben (LANUV 2018).

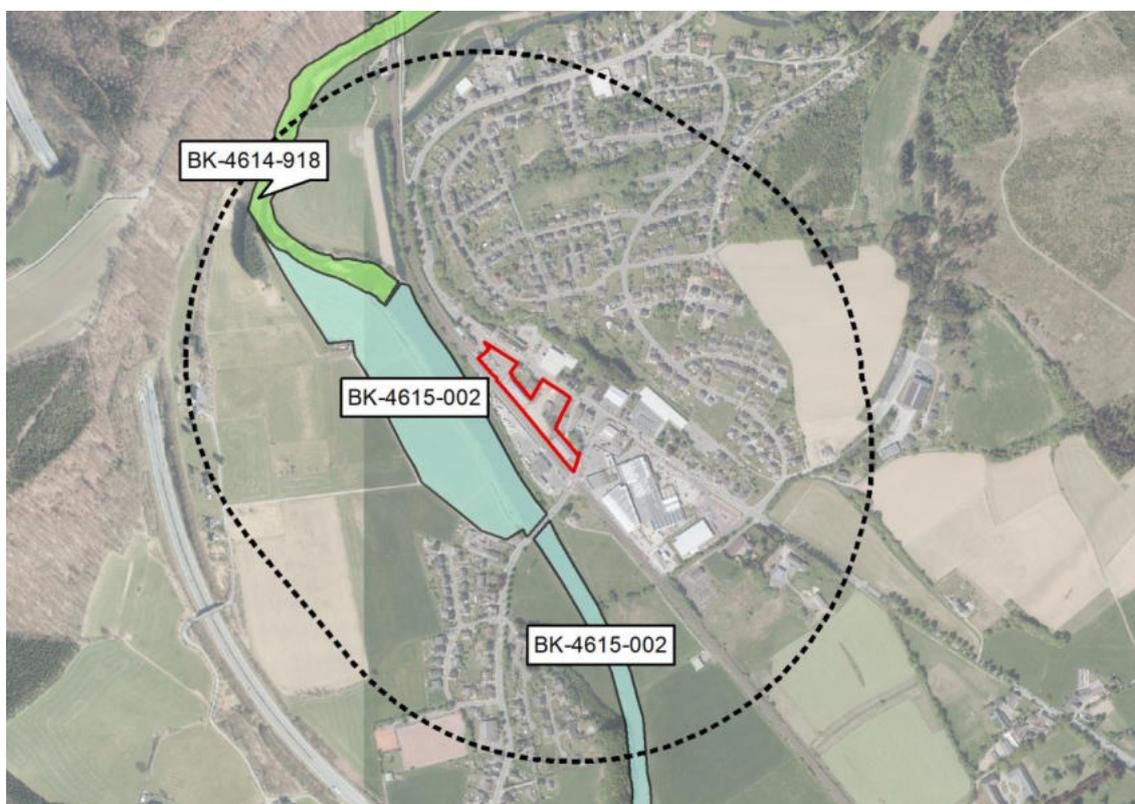


Abb. 12 Biotopkatasterflächen im Untersuchungsgebiet 500 m um den Änderungsbereich der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (rot). Als Grundlage dient ein Luftbild.

### 2.3.5 Gesetzlich geschützte Biotope

Nach § 30 BNATSCHG (2009) sowie nach § 42 LNATSCHG NRW (2000) werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten.

Der Landschaftsplan Meschede (HSK 2020) stellt die gesetzlich geschützten Biotope nach LANUV (2018) nachrichtlich dar.

Im Nordwesten befindet sich demnach ein gesetzlich geschütztes Biotop mit der Kennung GB-4614-0101. Es umfasst den Verlauf der Ruhr und stellt einen naturnahen Flussabschnitt mit rasch fließendem Mittelgebirgsfluss dar. Zudem befinden sich im südlichen Untersuchungsgebiet 500 m zwei weitere gesetzlich geschützte Biotope. Das GB-4615-264 umfasst den Abschnitt der Ruhr bei Olpe. Das GB-4615-265 ist ein natürlicher Silikatfels am Ruhr-Prallhang bei Olpe (vgl. Abb. 11).

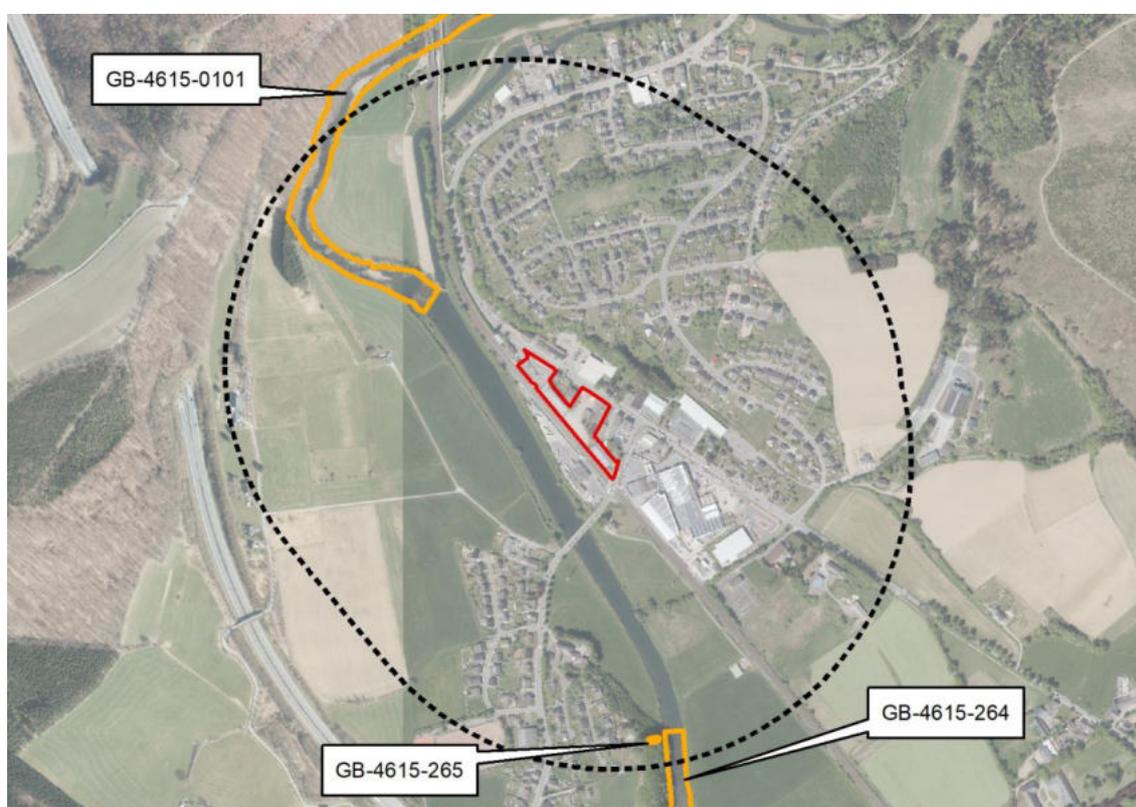


Abb. 13 Gesetzlich geschütztes Biotop im Untersuchungsgebiet 500 m. Als Grundlage dient ein Luftbild.

### 2.3.6 Biotopverbundflächen

Nach § 21 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll außerdem zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ beitragen.

Im Landschaftsplan Meschede (HSK 2020) sind Biotopverbundflächen nachrichtlich in die Darstellung aufgenommen. Sie sind als Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete des Typ B und gesetzlich geschützte Biotope eingezeichnet (vgl. Abb. 8, 9, 11).

In der Landschaftsinformationssammlung des Landes NRW (LANUV 2018) liegen Teilbereiche von zwei Verbundflächen innerhalb des Untersuchungsgebietes 500 m. Zum einen die VB-A-4614-014, der eine besondere Bedeutung zugesprochen wird. Außerdem der Verlauf der Ruhr (VB-A-4513-002), dem hier eine herausragende Bedeutung zukommt.

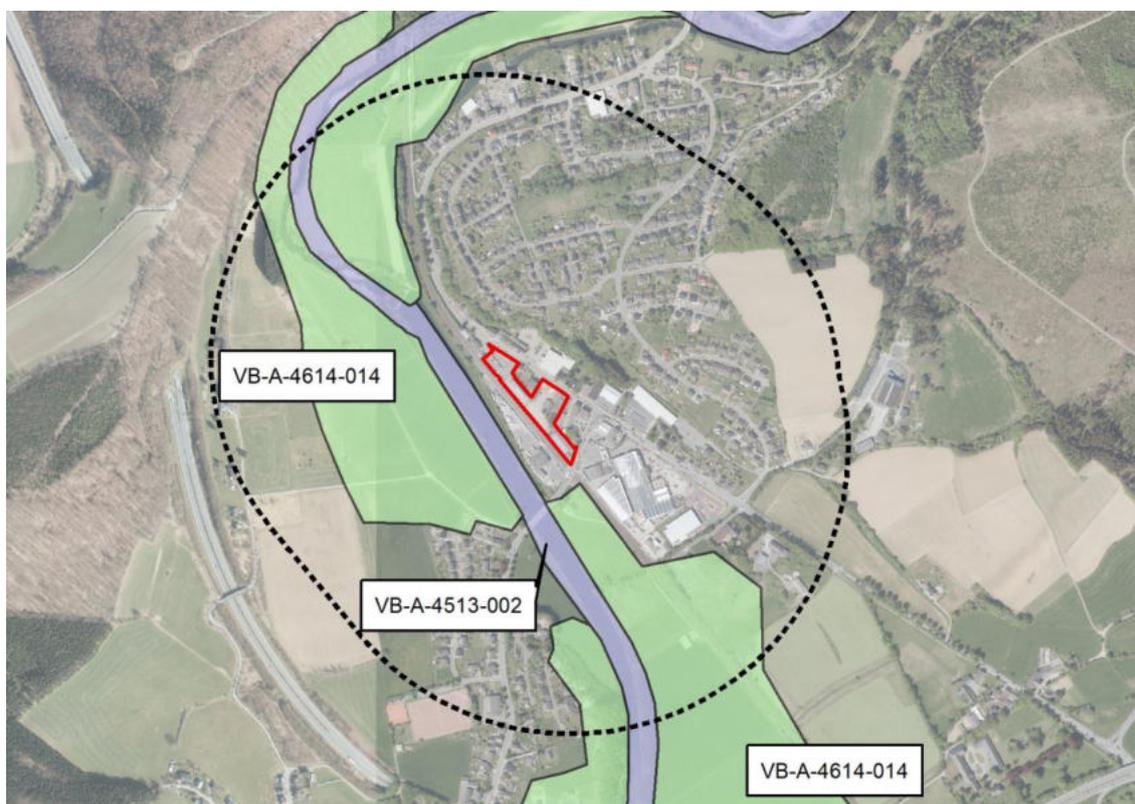


Abb. 14 Verbundflächen im Untersuchungsgebiet 500 m (schwarze Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

### **3.0 Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### **3.1 Untersuchungsinhalte**

Im Rahmen einer Bestandsermittlung wird im Folgenden die bestehende Umweltsituation im Untersuchungsgebiet ermittelt und bewertet. Dazu wurden die vorliegenden Informationen aus Datenbanken und aus der Literatur ausgewertet. Der Änderungsbereich der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede und dessen Umfeld wurden am 18. Februar 2021 begangen. Im Zuge der Begehung ist eine Biotoptypenkartierung angefertigt worden.

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit den geplanten Maßnahmen verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufzuzeigen. Dazu werden für jedes Schutzgut, in dem potenzielle Beeinträchtigungen zu erwarten sind, zunächst die relevanten Wirkfaktoren beschrieben und die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren und vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation der Schutzgüter werden abschließend die verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen abgeleitet.

Gegenstand einer qualifizierten Umweltprüfung ist die Betrachtung der Nullvariante und anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

Mit dem Vorhaben können Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden sein. Diese Eingriffe werden gemäß §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) analysiert, quantifiziert und, sofern erforderlich, durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Für die artenschutzrechtlichen Aspekte wird ein gesonderter Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag verfasst (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2021A).

### **3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung**

Durch die 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede werden derzeit als Mischgebiet ausgewiesene Flächen als Sondergebiete ausgewiesen.

Mit der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede findet eine Vorbereitung der Bauleitplanung statt. Die tatsächlichen Wirkungen entstehen erst mit Aufstellung bzw. Umsetzung des Bebauungsplanes.

- Vorbereitung des Abbruchs der vorhandenen Gebäude (Sägewerk und Schuppen)
- Vorbereitung der Rodung vorhandener Gehölze
- Vorbereitung des Neubaus eines Einzelhandels mit dazugehörigen Verkaufs-/Lager- und Parkplätzen

Grundsätzlich ist anzumerken, dass sich durch die vorgesehene 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede nur in geringem Umfang Flächennutzungsänderungen ergeben. Im Änderungsbereich wird der Abbruch und Neubau von Gebäuden bauleitplanerisch vorbereitet. Im übrigen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes findet keine Umnutzung statt.

### **3.3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

#### **3.3.1 Schall- und Schadstoffemission**

##### **Bestandsaufnahme**

In den Übersichtskarten der amtlichen Umgebungslärmkartierung des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MULNV 2017) ist für die Landesstraße L 541 (Bahnhofstraße) eine Lärmbelastung von bis zu 74 db (A) angegeben. Der Änderungsbereich ist davon nur im Südwesten betroffen.

##### **Prognose der Entwicklung des Umweltzustands**

Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit durch die 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede nicht. Innerhalb des Änderungsbereiches wird ein Fahrradhandel etabliert. Der Kundenverkehr und Warenanlieferungen führen zu erheblich geringeren Schall- und Schadstoffemissionen, wie sie durch das zuvor bestehende Sägewerk hervorgerufen wurden.

### **3.3.2 Erholung**

Die Erholungseignung wird durch die Qualität des Landschaftsbildes bestimmt, die Erholungsnutzung ist abhängig von der Zugänglichkeit und Begehbarkeit des Landschaftsraumes.

#### **Bestandsaufnahme**

An der Landesstraße L 541 ist ein örtlicher Wanderweg (F3) eingezeichnet, der am nördlichen Rand des Änderungsbereiches entlangführt. Es handelt sich um den Rundwanderweg um Freienohl. Außerdem führen der regionale Wanderweg Ruhrtalweg und der Ruhrtalradweg entlang der Landesstraße L 541 (BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2020).

#### **Prognose der Entwicklung des Umweltzustands**

Die Zugänglichkeit der Landschaft im Umfeld des Flächennutzungsplanes bleibt bestehen. Erhebliche Auswirkungen auf das Teilschutzgut „Erholung“ sind nicht zu erwarten.

### **3.4 Schutzgut Tiere**

Die artenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens wurden im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2021A) betrachtet. Im Folgenden werden die wesentlichen Aspekte zusammenfassend dargestellt.

#### **Bestandsaufnahme**

Das Plangebiet liegt im Bereich des Quadranten 1 des Messtischblattes 4615 „Meschede“. Für diesen Quadranten wurde im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) eine Abfrage der planungsrelevanten Arten für die im Untersuchungsgebiet anzutreffenden unmittelbar betroffenen sowie der angrenzenden Lebensraumtypen durchgeführt.

Für den Quadranten 1 des Messtischblattes 4615 „Meschede“ werden vom FIS für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume insgesamt 31 Arten als planungsrelevant genannt (ein Säugetier und 30 Vogelarten). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt.

Im Zuge der Ortsbegehung am 18.02.2021 wurden die Strukturen im Plangebiet dahingehend untersucht, ob sich diese als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Tierarten eignen. Dabei wurde auf das Vorkommen von Tierarten aller relevanten Artengruppen geachtet.

Es wird überprüft, ob planungsrelevante Arten hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumansprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten.

In dem Gebäude konnten keine Nester gefunden werden und in oder an dem Gebäude konnten auch keine Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse festgestellt werden. Die Bäume im Plangebiet sind am Stamm großteils mit Efeu überwuchert. Eine Sichtbegutachtung auf Höhlungen oder Nester war daher nur bedingt möglich. In den Gehölzen wurden (soweit erkennbar) keine auffälligen Höhlungen, Stammrisse oder abstehende

### **Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

---

Rinde festgestellt. Ebenfalls wurden in den zum Zeitpunkt der Ortsbegehung unbelaubten Gehölzen keine Horste oder Nester kartiert. Die Gehölze können jedoch eine Funktion als nichtessenzielle (Teil-)Nahrungshabitate sowie Ruhestätten und Versteckplätze übernehmen. Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet ergaben sich bei der Ortsbegehung nicht.

#### **Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG**

Im Rahmen der Vorprüfung konnte eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für die folgend aufgeführten Arten der Säugetiere und Vögel nicht ausgeschlossen werden. Für die folgenden Arten wird eine Prüfung der Stufe II durchgeführt:

- Zwergfledermaus
- Bluthänfling
- Feldsperling
- Girlitz
- Star

#### **Prognose der Entwicklung des Umweltzustands**

Durch die 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede werden keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die genannten Tierarten entstehen. Da auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine Inanspruchnahme von Lebensraumstrukturen vorgesehen ist, werden keine Vermeidungsmaßnahmen für notwendig erachtet.

Eine Bewertung der Erheblichkeit wird erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind durch die 89. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

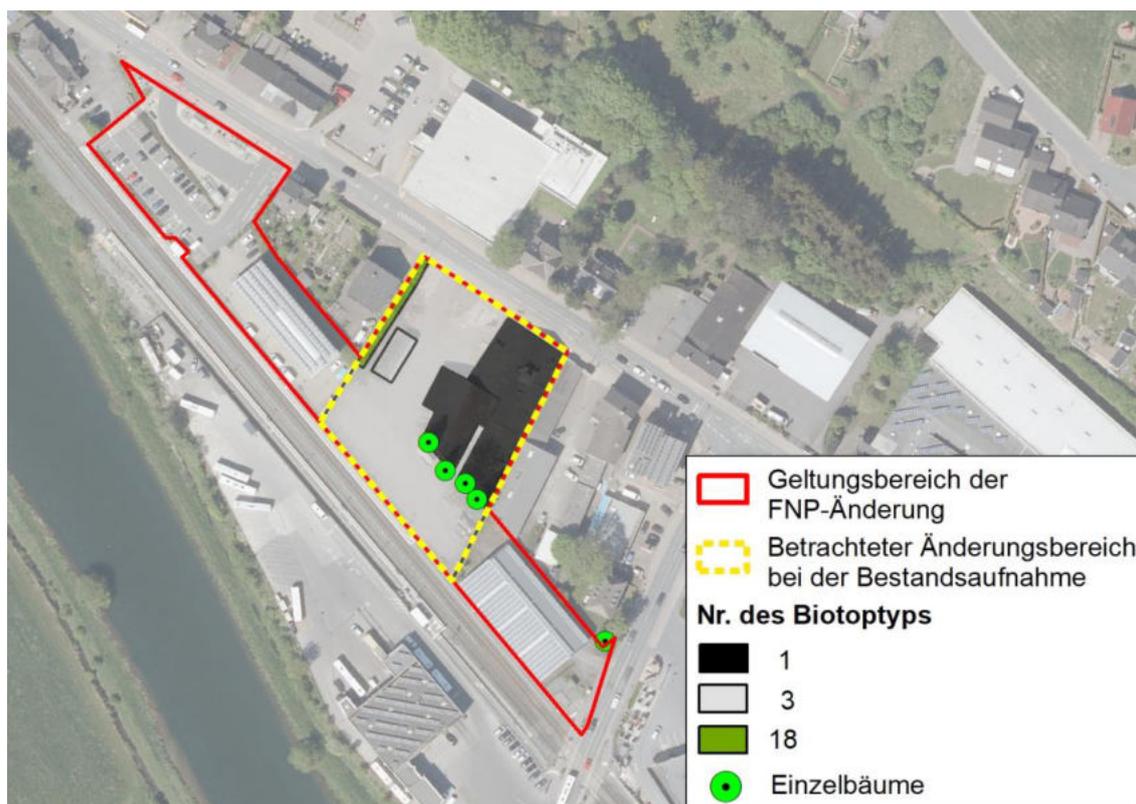
### **3.5 Schutzgut Pflanzen**

#### **Bestandsaufnahme**

Der Teilbereich des Änderungsbereiches der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes, in dem eine bauliche Veränderung geplant ist, wurde am 18.02.2021 bei klarer Wetterlage und etwa 7 °C begangen und die Biotoptypen erfasst. Die angetroffenen Biotoptypen sind nach der „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (HSK 2006) klassifiziert.

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

**Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**



**Abb. 15** Bestandssituation der Biotoptypen im betrachteten Teilbereich (gelb umrandet) des Änderungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung (rot umrandet) der Kreis- und Hochschulstadt Meschede auf Grundlage des Luftbildes.

**Tab. 1** Biotoptypen im Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung, in dem bauliche Änderungen stattfinden sollen gemäß der Einstufung der „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (HSK 2006).

Nr.	Biotoptyp
1	Versiegelte Fläche mit direktem Abfluss in Kanal/Vorfluter
3	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Oberflächenwasserversickerung
18	Baumreihe mit relativ geringer Fernwirkung
18	Einzelbäume mit relativ geringer Fernwirkung

**Prognose der Entwicklung des Umweltzustands**

Die 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede bereitet eine geringfügige Veränderung der Biotope innerhalb des Änderungsbereiches vor. Eine Bewertung der Erheblichkeit wird erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind durch die 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede nicht zu erwarten.

### **3.6 Schutzgut Fläche**

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

#### **Bestandsaufnahme**

Der Teilbereich der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede, in dem eine bauliche Änderung geplant ist, umfasst eine Fläche von etwa 4.483 m<sup>2</sup>. Davon sind bereits 4.366 m<sup>2</sup> (teil-)versiegelt.

#### **Prognose der Entwicklung des Umweltzustands**

Die 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede bereitet eine geringfügige Veränderung der Fläche innerhalb des Änderungsbereiches vor. Eine Bewertung der Erheblichkeit wird erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Fläche sind durch die 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede nicht zu erwarten.

### **3.7 Schutzgut Boden**

Zur Erfassung der Bestandssituation wird die Bodenkarte (BK 50) als WMS-Feature (WMS-FEATURE 2021) hinzugezogen. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die Einstufung der Bodenkarte 1: 50.000 aufgrund des Maßstabes nur bedingt geeignet ist, flächenscharfe Abgrenzungen der anstehenden Böden in dem erforderlichen Maßstab darzustellen. Dies betrifft insbesondere den Übergangsbereich zwischen zwei Bodentypen. Die genannten Angaben können daher nur als Orientierung dienen.

#### **Bestandsaufnahme**

Gemäß der Bodenkarte befindet sich der Änderungsbereich nahezu vollständig auf einer tonig-schluffigen Vega (Braunauenboden). Die Erodierbarkeit wird als sehr hoch eingestuft, die Wertzahlen der Bodenschätzung sind mit 35 bis 70 mittel. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist hoch bewertet. Für diesen Boden wird eine hohe Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion angegeben, ebenso eine hohe Bodenfruchtbarkeit.

Westlich an den Bodentyp anschließend liegt ein Auengley, der den Verlauf der Ruhr begleitet. Der stark tonige Schluff ist in der Bodenschätzung mittel bewertet, die Erodierbarkeit ist sehr hoch.

Nördlich, östlich und südlich befindet sich eine Pseudogley-Parabraunerde. Diese berührt nur die Grenzen des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes. Ihr wird eine hohe Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion sowie eine natürliche Bodenfruchtbarkeit zugesprochen.

Im Nordosten des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes befindet sich ein grundwasserbeeinflusster Gley, der nicht staunass ist. Die Verdichtungsempfindlichkeit

## **Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

---

ist extrem hoch. An den Gley anschließend befindet sich ein Parabraunerde-Pseudogley, der geringfügig innerhalb des Geltungsbereiches der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt. Dieser ist ohne Grundwassereinfluss und nicht staunass.

Der Änderungsbereich der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede ist derzeit nahezu vollständig versiegelt. Es ist nicht mehr von natürlichen Bodenverhältnissen auszugehen.

### Altlasten

„Gemäß dem Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen für den Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Freienohl, Flur 11, Flurstück 879 eine Eintragung bezüglich Altlasten vor. Demnach wurden Belastungen des Bodens im ersten Meter mit Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt. Bezogen auf die ehemalige Nutzung als Sägewerk Gemarkung Freienohl, Flur 11, Flurstücke 113, 114, 115, 116 und 117 [jetzt Flurstück 932] liegen derzeit aus dem Altlastenkataster keine Hinweise vor. Mögliche Belastungen auf den Flächen aus den ehemaligen Nutzungen können nicht ausgeschlossen werden“ (LOTH 2021).

### **Prognose der Entwicklung des Umweltzustands**

Mit der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede kommt es noch nicht zu Eingriffen in den Boden. Da die Böden bereits in der Bestandssituation überwiegend (teil-)versiegelt sind, wird es nicht zu einer wesentlichen Veränderung der Bodenstrukturen bzw. einem wesentlichen Verlust der Bodenfunktionen kommen.

Der genaue Umfang wird erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Baugenehmigungsverfahren ermittelt. Es sind durch die 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten.

## **3.8 Schutzgut Wasser**

### **3.8.1 Teilschutzgut Grundwasser**

#### **Bestandsaufnahme**

Das Plangebiet befindet sich in zwei Grundwasserkörpern. Der nördliche Teil liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Rechtsrheinisches Schiefergebirge / Arnsberg“ (276\_19). „Das Rechtsrheinisches Schiefergebirge setzt sich hier aus paläozoischen Tonschiefern (Ton- und Schluffsteinen), Sandsteinen und untergeordnet Grauwacken zusammen. Die Gesteine sind durch gebirgsbildende Kräfte in Sättel und Mulden gefaltet; hierbei sind auch Trennfugen und Klüfte entstanden, auf denen sich das Grundwasser bewegt. Im Allgemeinen besitzen Sandsteine und Grauwacken größere Durchlässigkeiten als Tonsteine und Tonschiefer. Die Grundwasserneubildungsraten sind sehr gering und schwanken erfahrungsgemäß zwischen 1 - 3 l/sec\*km<sup>2</sup> (30-90 mm/a) im vorwiegend tonig-schiefrigen Bereich und zwischen 2 - 4 l/sec\*km<sup>2</sup> (60-120mm/a) im vorwiegend sandigem Bereich. Der Flurabstand ist überwiegend klein (<10 m) und

#### **Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

---

hängt von der jeweiligen morphologischen Exposition als auch von der Gesteinszusammensetzung ab“ (ELWAS-WEB 2021).

Der zentrale und südliche Bereich des Untersuchungsgebietes liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Mittlere und Obere Ruhr-Talaue“ (276\_07). „In der Talaue der Ruhr treten quartäre Lockergesteine (Porengrundwasserleiter) mit einer hohen bis mäßigen Durchlässigkeit auf. Die quartären Lockergesteine der Flusstäler bestehen überwiegend aus Kies und grobem Sand mit unregelmäßigen Einschaltungen von Feinsand, Ton und Schluff. Die Mächtigkeit der Flusssedimente schwankt überwiegend zwischen 6 und 12 m und nimmt von Osten nach Westen zu. Oberflächennah ist in den Talauen eine gering durchlässige, etwa 2 m mächtige Deckschicht (Auelehm) vorhanden. In der Regel bilden Ruhr, Möhne und Höhne die Vorflut für das Porengrundwasser. Der Flurabstand ist allgemein gering und kleiner als 5 m. Der Grundwasserspiegel korrespondiert mit dem Wasserspiegel des jeweiligen Vorfluters. Die bedeutende Wassergewinnung in der Ruhr-Talaue beruht nur zu einem kleinen Teil auf natürlichem Grundwasser und Uferfiltrat. Die weitaus größere Menge wird durch künstliche Anreicherung des Grundwassers mit vorgereinigtem Flusswasser durch Versickerung in Filterbecken gewonnen. Insofern ist die Grundwasserneubildungsrate von etwa 300 mm/a hier nicht von ausschlaggebender Bedeutung“ (ELWAS-WEB 2021).

Der mengenmäßige und chemische Zustand beider Grundwasserkörper wird gem. ELWAS-WEB 2021 gut bewertet.

#### **Prognose der Entwicklung des Umweltzustands**

Durch das geplante Vorhaben wird nicht (dauerhaft) in das Grundwasser eingegriffen. Von der geplanten Bebauung gehen keine stofflichen Einträge in das Grundwasser aus. Es kann in Abhängigkeit von der Art der Oberflächenentwässerung durch die Überbauung derzeitiger Freiflächen zu einer flächenspezifischen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate kommen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers wird aufgrund der Vorhabenscharakteristik nicht erwartet.

### 3.8.2 Teilschutzgut Oberflächengewässer

#### Bestandsaufnahme

Südlich des Änderungsbereiches der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede verläuft die Ruhr. Die Gewässerstrukturgüte aus den Jahren 2011–2013 stuft sie in diesem Bereich als insgesamt sehr stark verändert ein (ELWAS-WEB 2021).

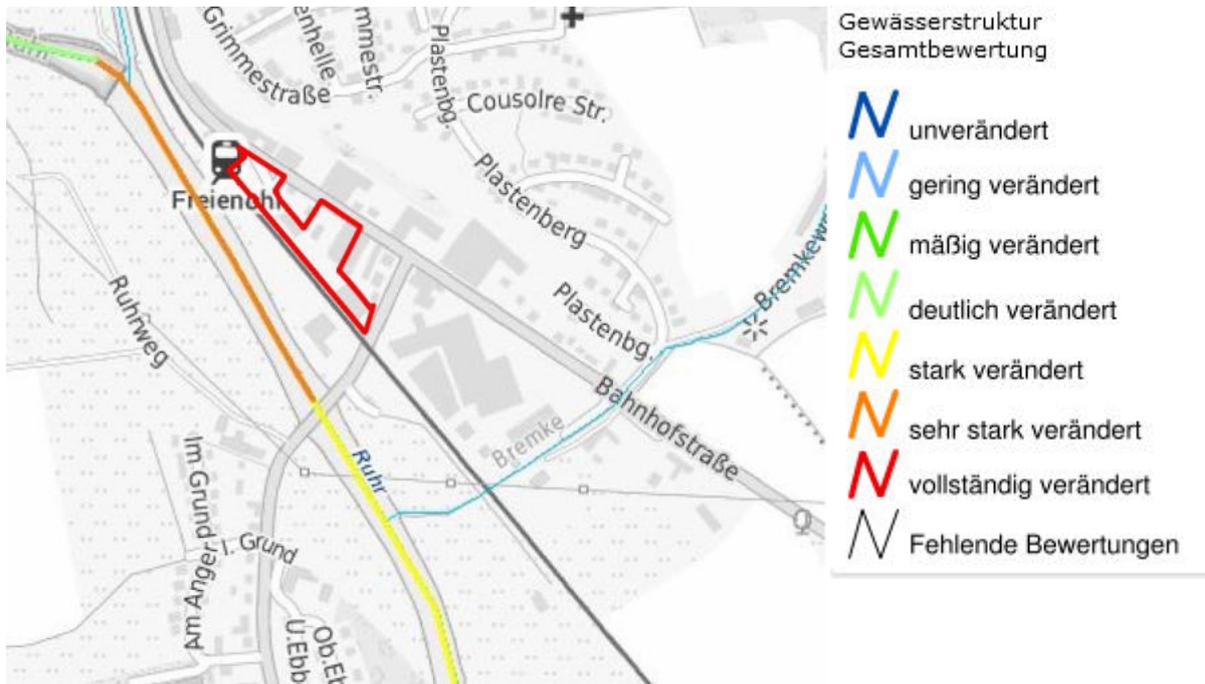


Abb. 16 Strukturgütekartierung der Ruhr im ELWAS-WEB (2020). Der Änderungsbereich der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede ist rot dargestellt.

Südlich der Bahngleise befindet sich ein Überschwemmungsgebiet der Ruhr.

Es befinden sich keine Trinkwasser- oder Wasserschutzgebiete im Änderungsbereich der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

#### Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern durch die Aufstellung der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede. Durch die Änderung wird nicht in das Oberflächengewässer eingegriffen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist für den Änderungsbereich ein Entwässerungskonzept vorzulegen (LOTH 2021).

### 3.9 Schutzgut Klima und Luft

#### Bestandsaufnahme



Abb. 17 Klimatope im Änderungsbereich der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede und in der Umgebung (LANUV 2020).

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes herrschen verschiedene Klimatope vor. Ein Großteil des Gebietes wird von dem Gewerbe-/Industrieklima offen bzw. dicht eingenommen. Das Gewerbe-Klimatop entspricht im Wesentlichen dem Klimatop der verdichteten Bebauung, d.h.: Wärmeinseleffekt, geringe Luftfeuchtigkeit, erhebliche Windfeldstörung. Zusätzlich sind vor allem ausgedehnte Zufahrtsstraßen und Stellplatzflächen sowie erhöhte Emissionen zu nennen. Im nächtlichen Wärmebild fällt teilweise die intensive Auskühlung im Dachniveau großer Hallen auf (insbesondere mit Blechdächern), während die von Gebäuden gesäumten Straßen und Stellplätze weiterhin stark erwärmt bleiben. Das Industrie-Klimatop ist mit dem Stadtkern- und Stadtklimatop vergleichbar, weist aber großflächige Verkehrsflächen und weit höhere Emissionen auf (immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen). Bei intensiver Aufheizung am Tage bildet sich auch nachts aufgrund der Ausdehnung versiegelter Flächen eine deutliche Wärmeinsel aus, obwohl die Dächer der Hallen teilweise bemerkenswert auskühlen. Die am Boden befindlichen Luftmassen sind erwärmt, trocken und mit Schadstoffen angereichert. Die massiven Baukörper und die bodennahe Erwärmung verändern das Windfeld wesentlich.

Das Bahnverkehr-Klimatop, im südlichen Bereich des Untersuchungsgebietes, ist durch eine intensive Erwärmung am Tag und eine rasche nächtliche Abkühlung gekennzeichnet; allerdings liegen die Oberflächentemperaturen dort höher als im Freiland. Die Gleiskörper sind aufgrund ihrer geringfügigen Überbauung windoffen und dienen in bebauten Gebieten oftmals als Luftleitbahnen bzw. Luftaustauschflächen. Ihre

## **Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

---

Berücksichtigung als Klimatop erfolgt ab einer Breite von ca. 50 m, d. h. nur im Falle mehrgleisiger Bahnstrecken.

### **Prognose der Entwicklung des Umweltzustands**

Während der Bauphase kann es ggf. zu temporären Belastungseffekten durch Schadstoffemissionen (Staub, Emissionen der Baufahrzeuge) kommen.

Es wird eine Überbauung von bereits teilweise überbauter Fläche vorbereitet. Eine Bewertung der Erheblichkeit erfolgt im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft ergeben sich daher durch die 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede nicht.

#### **3.9.1 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Die Anfälligkeit der Planung gegenüber den Folgen des Klimawandels, wie etwa Extremwetterlagen, lässt sich grundsätzlich als eher gering einstufen. Prinzipiell sind sowohl Starkregenereignisse als auch Sturzfluten möglich.

### **3.10 Schutzgut Landschaft**

#### **Bestandsaufnahme**

Unter dem Schutzgut Landschaft werden die Landschaftsgestalt und das Landschaftsbild betrachtet.

Der Änderungsbereich der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede befindet sich innerhalb des Gewerbegebietes Freienohl. Im Norden befinden sich Gewerbebetriebe und es schließt sich Wohnbebauung an. Im Süden liegen unmittelbar an dem Untersuchungsgebiet Betriebsflächen der Deutschen Bahn AG sowie ein Reisebusunternehmen. Weiter südlich verläuft die Ruhr. Die sich daran anschließenden Flächen unterliegen einer landwirtschaftlichen Nutzung. Im Westen und Osten befinden sich ebenfalls Gewerbebetriebe.

#### **Prognose der Entwicklung des Umweltzustands**

Da der Änderungsbereich der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede bereits teilweise bebaut ist, ergeben sich keine weitreichenden Änderungen in Bezug auf das Schutzgut Landschaft. Die geplante Bebauung hat nur geringe Einflüsse auf das Landschaftsbild. Mit zunehmender Entfernung fügt sich die zukünftige Bebauung in das Landschaftsbild des Gewerbegebietes ein.

Das restliche Untersuchungsgebiet bleibt in seiner jetzigen Form bestehen und erfährt keine Änderung in Bezug auf das Schutzgut Landschaftsbild.

#### **3.11 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es befinden sich keine Kultur- und sonstigen Sachgüter im Untersuchungsgebiet.

### 3.12 Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

#### Biologische Vielfalt

Der Begriff der biologischen Vielfalt oder Biodiversität steht als Sammelbegriff für die Gesamtheit der Lebensformen auf allen Organisationsebenen, von den Arten bis hin zu den Ökosystemen. Dem Änderungsbereich der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede kommt insgesamt eine sehr geringe Bedeutung für das Schutzgut Biologische Vielfalt zu. Durch den Bestand als Gewerbegebiet befinden sich hier überwiegend versiegelte und bebaute, welche einen sehr geringen Wert für die Biologische Vielfalt darstellen.

#### Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern bestehen komplexe Wechselwirkungen, da diese im Naturhaushalt und funktional in einem Wirkungsgefüge miteinander verbunden sind. Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes im Untersuchungsgebiet berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell miterfasst. Eine Zusammenfassung dieser möglichen schutzgutbezogenen Wechselwirkungen zeigt die nachstehende Tabelle.

**Tab. 2 Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.**

<b>Schutzgut/Schutzgutfunktion</b>	<b>Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern</b>
<b>Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionsschutz</li> <li>- Erholung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Mensch greift über seine Nutzungsansprüche bzw. die Wohn-, Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion in ökosystemare Zusammenhänge ein. Es ergibt sich eine Betroffenheit aller Schutzgüter.</li> </ul>
<b>Pflanzen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Biotopfunktion</li> <li>- Biotopkomplexfunktion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser, Menschen</li> <li>- Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tiere</li> </ul>
<b>Tiere</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensraumfunktion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser)</li> <li>- Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen</li> </ul>
<b>Fläche</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erholung</li> <li>- Biotopfunktion</li> <li>- Lebensraumfunktion</li> <li>- Biotopentwicklungspotenzial</li> <li>- Wasserhaushalt</li> <li>- Regional- und Geländeklima</li> <li>- Landschaftsbild</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Betroffenheit von Menschen, Pflanzen, Tiere, Klima, Boden, Wasser und Landschaft bei Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung der Fläche</li> </ul>

**Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

<b>Schutzgut/Schutzgutfunktion</b>	<b>Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern</b>
<p><b>Boden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Biotopentwicklungspotenzial</li> <li>- Landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit</li> <li>- Schutzwürdigkeit von Böden, abgebildet über die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ökologische Bodeneigenschaften, abhängig von den geologischen, geomorphologischen, hydrogeologischen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen</li> <li>- Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen</li> <li>- Boden als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf Wirkpfade Boden-Pflanzen, Boden-Wasser, Boden-Mensch, Boden-Tiere</li> <li>- Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz)</li> </ul>
<p><b>Wasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedeutung im Landschaftswasserhaushalt</li> <li>- Lebensraumfunktion der Gewässer und Quellen</li> <li>- Potenzielle Gefährdung gegenüber Verschmutzung</li> <li>- Potenzielle Gefährdung gegenüber einer Absenkung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren</li> <li>- Oberflächennahes Grundwasser in der Bedeutung als Faktor der Bodenentwicklung und als Standortfaktor für Biotope, Pflanzen und Tiere</li> <li>- Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch</li> <li>- Selbstreinigungskraft des Gewässers abhängig vom ökologischen Zustand</li> <li>- Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen</li> </ul>
<p><b>Klima und Luft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionalklima</li> <li>- Geländeklima</li> <li>- Klimatische Ausgleichsfunktion</li> <li>- Lufthygienische Ausgleichsfunktion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen</li> <li>- Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt</li> <li>- Abhängigkeit von Relief und Vegetation/Nutzung</li> <li>- Lufthygienische Situation für den Menschen</li> <li>- Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion</li> <li>- Luft als Transportmedium im Hinblick auf Wirkgefüge Luft-Pflanze, Luft-Mensch</li> </ul>
<p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftsgestalt</li> <li>- Landschaftsbild</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abhängigkeit der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes von Landschaftsfaktoren wie Relief, Vegetation, Gewässer, Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere</li> </ul>

Mit der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede werden für die in Kapitel 3.3 bis 3.11 beschriebenen Schutzgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

### **3.13 Art und Menge der erzeugten Abfälle**

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann in Bezug auf das geplante Vorhaben nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Gemäß KRWG (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen 2012) gilt jedoch grundsätzlich folgende Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzende Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BAUGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) grundsätzlich vermieden werden. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Auch auf das Landschaftsbild könnten bei wilder Müllentsorgung erhebliche Auswirkungen entstehen.

Durch die sachgemäße Entsorgung von nicht verwertbaren Abfällen werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis e BAUGB nicht erheblich beeinträchtigt.

#### **4.0 Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes festgelegt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung kann aber bereits von einer Betroffenheit der Schutzgüter Tiere und Pflanzen ausgegangen werden.

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ist eine Bauzeitenregelung festgelegt. Diese besagt, dass das Entfernen sämtlicher Vegetationsbestände zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen ist, um eine Störung während der Brut- und Setzzeit der Tierarten zu vermeiden. Um ein Einleiten von Schadstoffen in die nahe gelegene Ruhr zu vermeiden, soll die Lagerung wassergefährdender Stoffe nur auf versiegelten Flächen vorgenommen werden.

Da es im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes zu einer weiteren Flächenversiegelung kommt, ist eine Kompensation vorzunehmen. Wie viele Biotoppunkte ausgeglichen werden müssen, wird im Umweltbericht zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 157 ermittelt (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2021B).

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

## **5.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Das Baugesetzbuch (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a) fordert die Betrachtung der Null-Variante sowie „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind“.

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Soest, formuliert unter Grundsatz 4 „Regionale Wirtschaft stärken“ (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2012):

„Die wirtschaftliche Entwicklung soll die speziellen Stärken des Plangebietes im Sinne einer endogenen Regionalentwicklung sichern und ausbauen. Die überwiegend mittelständische Betriebsstruktur mit ihrer hohen Spezialisierung und Anpassungsfähigkeit soll als Basis für eine Positionierung im globalen Standortwettbewerb gestärkt werden.“

Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 ROG ist im Planungsraum eine Wirtschaftsstruktur zu verwirklichen, die langfristig wettbewerbsfähig und räumlich ausgewogen ist, über eine wirtschaftsnahe Infrastruktur verfügt sowie ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen vorhält.

„Aufgrund der Mobilitätswende hat das Thema Fahrradfahren und damit auch der Handel mit Fahrrädern zugenommen. Generell hat sich das Kaufverhalten im Segment Fahrrädern in den letzten Jahren dadurch stark verändert. Die Bedürfnisse der Käufer zielen auf eine große Bandbreite an Fahrradmodellen bis hin zur Erlebniswelt mit Teststrecke ab. Um den Bedürfnissen gerecht zu werden wird ein großflächiger Einzelhandel mit Verkauf, Werkstatt und Teststrecke angestrebt, der sich nur auf einer dementsprechenden Grundstücksfläche verwirklichen lässt. Im Sinne der weiteren Imagebildung Meschedes als fahrradfreundliche Stadt wäre ein zusätzlicher Fahrradhandel, insbesondere in der Nähe zum Ruhrtalradweg, bevorzugt anzusiedeln. Aufgrund des sich erweiternden Segmentes wird ein zusätzlicher Bedarf absehbar.

Bedingt durch die Großvolumigkeit und Sperrigkeit von Fahrrädern ist es notwendig, umfangreiche Flächen für Fahrradhandel bereit zu stellen. Insofern können Fahrräder nicht mit anderen handlichen Sortimenten verglichen werden.

Vor diesem Hintergrund ist die Notwendigkeit gegeben, das Einzelhandelskonzept der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Freienohl-Süd“ fortzuschreiben, um die absehbaren Bedarfe im Bereich Fahrradhandel bedienen zu können. Da es sich um ein städtebauliches Konzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB mit Steuerungsfunktion für die Bauleitplanung handelt, muss eine entsprechende Änderung durch den Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede beschlossen werden.

Derzeit gibt es im Ortskern von Freienohl und im Gewerbegebiet Freienohl-Süd keinen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit dem Schwerpunkt Fahrradhandel“ (LOTH 2021). Der Neubau eines Fahrradhandels auf dem Gelände eines nicht mehr genutzten Sägewerkes entspricht diesen Vorgaben der Raumordnung. Der Fahrradhandel bedeutet für Freienohl eine wirtschaftliche Stärkung und die Schaffung von Arbeitsplätzen.

## **6.0 Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens**

### **6.1 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Eine Anfälligkeit der nach der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind derzeit nicht abzusehen.

### **6.2 Kumulierung benachbarter Plangebiete**

Die 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede wird im Parallelverfahren mit der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Gewerbegebiet Freienohl-Süd“ durchgeführt.

Weitere Bauleitplanverfahren in Nähe zum Untersuchungsgebiet sind derzeit (März 2021) nicht bekannt.

## **7.0 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die wichtigsten Maßnahmen und Verfahren zur Untersuchung bzw. Abschätzung der Auswirkungen des Vorhabens bilden die nachfolgend aufgeführten Unterlagen:

- MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG (2021A): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Gewerbegebiet Freienohl-Süd“ in Verbindung mit der Übernahme des Bebauungsplanes Nr. 121 und der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede. Warstein-Hirschberg.
- LOTH (2021): Begründung (Teil A) zur 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- Hochschulstadt Meschede. Bereich: „GE-Freienohl-Süd“. Stand: 03. März 2021. Siegen.

Für die Bearbeitung des Umweltberichtes liegen Planungsgrundlagen und Daten vor, sodass die Empfindlichkeiten der Schutzgüter gegenüber den Auswirkungen des geplanten Vorhabens planungsbezogen beurteilt werden können.

Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen basiert auf den zum heutigen Zeitpunkt (März 2021) vorliegenden Daten und wird als ausreichend betrachtet.

## **8.0 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben der Bebauung auf die Umwelt gefordert. Hinsichtlich der Darstellung von Überwachungsmaßnahmen im Umweltbericht ist jedoch zu beachten, dass aufgrund fehlender Konkretisierung des Flächennutzungsplanes häufig noch keine sinnvollen, konkreten Überwachungsmaßnahmen festgelegt werden können.

Gemäß § 4c BauGB erfolgt die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Bauleitpläne eintreten, durch die Stadt Meschede. Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen sollen dadurch frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Für die Gesamtdauer der Überwachung hat der Gesetzgeber keine Mindestdauer festgelegt. Ebenso ist der Zeitpunkt des Beginns und der Turnus der Überwachung nicht näher definiert. Es gibt keinen allgemeinen Standard, wie ein Monitoring vonstattengeht (ROLLER 2011). Im Umweltbericht zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Gewerbegebiet Freienohl-Süd“ (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2021B) werden Vermeidungsmaßnahmen formuliert. Hinsichtlich der Einhaltung dieser Vermeidungsmaßnahmen bei den Bauarbeiten sowie der Berücksichtigung der im Bebauungsplan genannten Festsetzungen ist ein Monitoring erforderlich. Die Stadt Meschede ist dafür zuständig, die Durchführung und Umsetzung festgelegter Vermeidungsmaßnahmen während der Baumaßnahmen zu überwachen und zu dokumentieren sowie die Einhaltung der Festsetzungen des Flächennutzungsplanes zu prüfen. Bei diesem Monitoring kann sie sich von den Umweltfachbehörden unterstützen lassen.

Das Monitoring bezieht sich insbesondere auf erhebliche Umweltauswirkungen, die durch die 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede entstehen könne. Ferner sind Überwachungen zur frühzeitigen Ermittlung von unvorhergesehenen Umweltauswirkungen notwendig. Eine unmittelbare Auswirkung auf bestehende Bauleitpläne hat das Monitoring jedoch nicht (ROLLER 2011).

## 9.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

### Einleitung

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat die 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede – Bereich „GE-Freienohl-Süd“ gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BAUGB beschlossen. Parallel dazu läuft die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Gewerbegebiet Freienohl-Süd“.

Durch die 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede – Bereich „GE-Freienohl-Süd“ sollen die Voraussetzungen für die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes geschaffen werden.

Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist somit im Zuge der Bauleitplanung eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BAUGB) durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens darzustellen.

### Grundstruktur des Untersuchungsgebietes

Der Änderungsbereich der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede liegt westlich der Kreis- und Hochschulstadt Meschede und zählt zum Stadtteil Freienohl. Das Zentrum der Kernstadt Meschede liegt ca. 10 km östlich und das Zentrum des Stadtteils Freienohl liegt ca. 1,5 km nördlich vom Änderungsbereich entfernt. Der ca. 9.640 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist südlich der gemeindeeigenen „Bahnhofstraße“ und nördlich der Bahnflächen der Deutschen Bahn AG gelegen.

Innerhalb des Umweltberichtes wird ein Teilbereich des Änderungsbereiches der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede konkret betrachtet (vgl. Abb. 4), da nur hier bauliche Änderungen auf Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt werden und die übrigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen werden.

Der konkret betrachtete Teilbereich befindet sich auf dem Grundstück des ehemaligen Sägewerkes auf dem Flurstück 932, Flur 11 der Gemarkung Freienohl. Zum Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes zählen darüber hinaus die Flurstücke 688, 689, 690, 691, 879, 880, 889, 890 und teilweise 866, Flur 11 der Gemarkung Freienohl. Im Norden wird der Änderungsbereich durch die Bahnhofstraße bzw. L 541 sowie Mischbauflächen begrenzt. Im Osten grenzen ebenfalls Mischbauflächen sowie die Freienohler Straße den Änderungsbereich ab. Im Süden wird der Änderungsbereich durch Flächen der Deutschen Bahn AG begrenzt, im Westen ebenfalls durch Mischbauflächen.

## **Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BAUGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Zusammenfassend wird deutlich, dass mit der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

## **Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes festgelegt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung kann aber bereits von einer Betroffenheit der Schutzgüter Tiere und Pflanzen ausgegangen werden.

Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ist eine Bauzeitenregelung festgelegt. Diese besagt, dass das Entfernen sämtlicher Vegetationsbestände zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen ist, um eine Störung während der Brut- und Setzzeit der Tierarten zu vermeiden. Um ein Einleiten von Schadstoffen in die nahe gelegene Ruhr zu vermeiden, soll die Lagerung wassergefährdender Stoffe nur auf versiegelten Flächen vorgenommen werden.

Da es im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes zu einer weiteren Flächenversiegelung kommt, ist eine Kompensation vorzunehmen. Wie viele Biotoppunkte ausgeglichen werden müssen, wird im Umweltbericht zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 157 ermittelt (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2021B).

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

### **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen in dem Änderungsbereich und der Umgebung wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung des Vorhabenträgers nicht gerecht.

Aufgrund der bestehenden Infrastruktur (Anbindung an die Bahnhofstraße) bietet sich eine zukünftige Nutzung des Änderungsbereiches als Fahrradhandel an. Zudem sprechen auch die Vorgaben des Regionalplanes für eine Stärkung und Sicherung der Wirtschaft im ländlichen Raum, was durch die 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede erreicht wird.

### **Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens**

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

### **Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen basiert auf den zum heutigen Zeitpunkt (August 2021) vorliegenden Daten und wird als ausreichend betrachtet.

### **Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben der Bebauung auf die Umwelt gefordert. Hinsichtlich der Darstellung von Überwachungsmaßnahmen im Umweltbericht ist jedoch zu beachten, dass aufgrund fehlender Konkretisierung des Flächennutzungsplanes häufig noch keine sinnvollen, konkreten Überwachungsmaßnahmen festgelegt werden können.

Gemäß § 4c BauGB erfolgt die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Bauleitpläne eintreten, durch die Stadt Meschede. Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen sollen dadurch frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Für die Gesamtdauer der Überwachung hat der Gesetzgeber keine Mindestdauer festgelegt. Ebenso ist der Zeitpunkt des Beginns und der Turnus der Überwachung nicht näher definiert. Es gibt keinen allgemeinen Standard, wie ein Monitoring vonstattengeht (ROLLER 2011). Im Umweltbericht zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Gewerbegebiet Freienohl-Süd“ (MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG 2021B) werden Vermeidungsmaßnahmen formuliert. Hinsichtlich der Einhaltung dieser Vermeidungsmaßnahmen bei den Bauarbeiten sowie der Berücksichtigung der im Bebauungsplan genannten Festsetzungen ist ein Monitoring erforderlich. Die Stadt

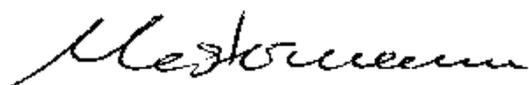
**Allgemein verständliche Zusammenfassung**

---

Meschede ist dafür zuständig, die Durchführung und Umsetzung festgelegter Vermeidungsmaßnahmen während der Baumaßnahmen zu überwachen und zu dokumentieren sowie die Einhaltung der Festsetzungen des Flächennutzungsplanes zu prüfen. Bei diesem Monitoring kann sie sich von den Umweltfachbehörden unterstützen lassen.

Das Monitoring bezieht sich insbesondere auf erhebliche Umweltauswirkungen, die durch die 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede entstehen könne. Ferner sind Überwachungen zur frühzeitigen Ermittlung von unvorhergesehenen Umweltauswirkungen notwendig. Eine unmittelbare Auswirkung auf bestehende Bauleitpläne hat das Monitoring jedoch nicht (ROLLER 2011).

Warstein-Hirschberg, August 2021



Bertram Mestermann  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

## Quellenverzeichnis

- BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2012): Regionalplan Arnsberg. Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis. Blatt 9.
- BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2020): Geobasis NRW. Touristik- und Freizeitinformation NRW. WMS-Dienst: [https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms\\_nw\\_tfis](https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_tfis) (letzter Zugriff am 02.03.2021).
- ELWAS-WEB (2021): Daten. Grundwasser. Grundwasser und Grundwasserkörper. Grundwasserkörper. WWW-Seite: <https://www.elwasweb.nrw.de/elwasweb/index.jsf;jsessionid=C0A7A8AC8C60FE8FE06772ED7B738646#> (letzter Zugriff am 02.03.2021).
- HSK (2006): Hochsauerlandkreis Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen. Hochsauerlandkreis, Fachdienst 35 – Untere Landschaftsbehörde.
- HSK (2020): Hochsauerlandkreis. Landschaftsplan Meschede. Textliche Darstellung und Festsetzungen mit Erläuterungen. Meschede.
- LANUV (2018): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen. Landschaftsinformationssammlung (LINFOS). WWW-Seite: <http://linfo.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos> (letzter Zugriff am 03.03.2021).
- LANUV (2020): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen. Fachinformationssystem Klimaanpassung. WWW-Seite: <https://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/> (letzter Zugriff am 02.03.2021)
- LOTH (2021): Begründung (Teil A) zur 89. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- Hochschulstadt Meschede. Bereich: „GE-Freienohl-Süd“. Stand: 03. März 2021. Siegen.
- MESTERMANN LANDSCHAFTSPANUNG (2021A): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Gewerbegebiet Freienohl-Süd“ in Verbindung mit der Übernahme des Bebauungsplanes Nr. 121 und der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede. Warstein-Hirschberg.
- MESTERMANN LANDSCHAFTSPANUNG (2021B): Umweltbericht zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 157 „Gewerbegebiet Freienohl-Süd“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede. Warstein-Hirschberg.
- MULNV (2017): Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Umgebungslärm in NRW. Lärmkarte der 3. Runde 2017. WWW-Seite: <https://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/> (letzter Zugriff am 02.03.2021).
- ROLLER, G. (2011): Rechtliche Einführung: Monitoring in der Bauleitplanung. BBN-Ta-gung am 21.09.2011. Bingen.

**Quellenverzeichnis**

---

WMS-FEATURE (2021): bereitgestellt durch: IT.NRW. Bodenkarte für den geologischen Dienst. WWW-Seite: <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> (letzter Zugriff am 02.03.2021).

## **Anlage 1:**

### **Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung**

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen	Bundesnatur- schutzgesetz (BNatSchG) § 1	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
	BNatSchG § 44	[1] Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Pflanzen oder besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).
	Landesnatur- schutzgesetz NW (LNatSchG) § 1	Die Regelungen, die neben dem Bundesnaturschutzgesetz gelten oder von diesem abweichen.
	Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6 Nr. 7	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen ...
	BauGB § 1a Abs. 3	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen	Bundesimmissi- onsschutzge- setz (BlmSchG) § 1 Abs. 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	Bundeswaldge- setz (BWaldG) § 1 Abs. 1	Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.
	Landesforstge- setz (LFoG) § 1a	Kennzeichen nachhaltiger Forstwirtschaft ist, dass die Betreuung von Waldflächen und ihrer Nutzung in einer Art und Weise erfolgt, dass die biologische Vielfalt, die Produktivität, die Verjüngungsfähigkeit, die Vitalität und die Fähigkeit, gegenwärtig und in Zukunft wichtige ökologische, wirtschaftliche und soziale Funktionen zu erfüllen, erhalten bleiben und anderen Ökosystemen kein Schaden zugefügt wird. Gemäß § 9 haben Träger öffentlicher Vorhaben ..... die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen, die Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planung und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören.
	Wasserhaus- haltsgesetz (WHG) § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
Boden	Bundesboden- schutzgesetz (BBodSchG) § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässer- verunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
	Landesboden- schutzgesetz (LBodSchG) § 1 Abs. 1	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Boden	BauGB § 1a Abs. 2	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.
Fläche	BauGB § 1a Abs. 2	siehe Boden
	LBodSchG § 1 Abs. 1	siehe Boden
Wasser	WHG § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
	Landeswassergesetz (LWG)	Das Landeswassergesetz verweist bezüglich Leitbilder und Ziele auf das Wasserhaushaltsgesetz
	Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	Ziele sind u. a.: Verbesserung der aquatischen Ökosysteme und der direkt damit zusammenhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete, Förderung einer nachhaltigen Wassernutzung, Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen, Maßnahmen zur schrittweisen Reduzierung von Emissionen.
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a und 7e	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Wasser, die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfall und Abwässern zu beachten.
	BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 3	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Luft	BlmSchG § 1 Abs. 1 und 2	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die gesamte Umwelt insgesamt zu erreichen.
	GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie)	In der TA Luft wird die Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche geregelt, sie enthält keine Vorschriften zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen. Daher sind bis zum Erlass entsprechender bundeseinheitlicher Verwaltungsvorschriften die in dieser Richtlinie beschriebenen Regelungen zu beachten, um sicherzustellen, dass bei der Beurteilung von Geruchsimmissionen und bei den daraus ggf. folgenden Anforderungen an Anlagen mit Geruchsemissionen im Interesse der Gleichbehandlung einheitliche Maßstäbe und Beurteilungsverfahren angewandt werden.
	22. und 23. BImSchV	siehe BImSchG.
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a, auch Nr. 7h siehe Klima	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Luft zu berücksichtigen.
Klima	BauGB § 1 Abs. 5	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7h	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.
	BauGB § 1a Abs. 5	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Landschaft	BNatSchG § 1	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen ... zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen, zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Die charakteristischen Strukturen und Elemente einer Landschaft sind zu erhalten oder zu entwickeln. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft.</p>
Biologische Vielfalt	Übereinkommen über die biologische Vielfalt (Convention on Biological Diversity, CBD)	<p>Die Erhaltung der biologischen Vielfalt, die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile, der gerechte Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen (Englisch: Access and Benefit Sharing, ABS). Mit diesen Zielen wird versucht, ökologische, ökonomische und soziale Aspekte beim Umgang mit biologischer Vielfalt in Einklang zu bringen.</p>
	BImSchG § 1 Abs. 1	<p>Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.</p>
	BWaldG § 1 Abs. 1	siehe oben
	Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt	<p>Die biologische Vielfalt beinhaltet auch die innerartliche genetische Vielfalt sowie die Lebensräume der Organismen und die Ökosysteme. „Erhaltung der biologischen Vielfalt“ umfasst den „Schutz“ und die „nachhaltige Nutzung“. Basis des Übereinkommens über die biologische Vielfalt, und damit auch der vorliegenden nationalen Strategie, ist es, Schutz und Nutzung der Biodiversität stets aus ökologischer, ökonomischer und sozialer Sicht zu betrachten.</p>
	BNatSchG § 1	siehe oben
	Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG)	<p>Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. EU Nr. L 143 S. 56). Im Sinne dieses Gesetzes sind 1. Umweltschäden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes,</li> <li>b) eine Schädigung der Gewässer nach Maßgabe des § 90 des Wasserhaushaltsgesetzes,</li> <li>c) eine Schädigung des Bodens durch eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Sinn des §2 Abs. 2 des Bundesbodenschutzgesetzes, die durch eine direkte oder indirekte Einbringung von Stoffen, Zubereitungen, Organismen oder Mikroorganismen auf, in oder unter den Boden hervorgerufen würde und Gefahren für die menschliche Gesundheit verursacht.</li> </ul>

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Biologische Vielfalt	BNatSchG § 19	[1] Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat. [2] Arten im Sinne des Absatzes 1 sind die Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder den Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind. [3] Natürliche Lebensräume im Sinne des Absatzes 1 sind die Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten. [4] Hat eine verantwortliche Person nach dem Umweltschadensgesetz eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, so trifft sie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. L 143 vom 30.10.2004, S. 56), die durch die Richtlinie 2006/21/EG (ABl. L 102 vom 11.04.2006, S. 15) geändert worden ist.
	BNatSchG § 44	siehe oben
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.
Natura 2000 Gebiete	BauGB	siehe Tiere, Pflanzen
	BNatSchG	siehe Tiere, Pflanzen
	Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (FFH-Richtlinie - FFH-RL)	Ziel ist es, zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, für das der Vertrag Geltung hat, beizutragen.
	Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 (Vogelschutzrichtlinie - VSchRL)	Die Vogelschutzrichtlinie untersagt das absichtliche Töten und Fangen der Vögel, das absichtliche Zerstören bzw. Beschädigen von Nestern und Eiern sowie die Entfernung von Nestern, das Sammeln und den Besitz von Eiern sowie absichtliche gravierende Störungen, vor allem zur Brutzeit.

**Anlage**

<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>
Mensch und menschliche Gesundheit	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.
	alle vorgenannten Fachgesetze	unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen
Bevölkerung	BauGB	siehe Mensch und menschliche Gesundheit
	alle vorgenannten Fachgesetze	unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	Denkmalschutzgesetz (DSchG)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
Emissionen	BauGB, BImSchG, TA Luft, GIRL, 22. u. 23. BImSchV	siehe Klima / Luft
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
	16. BImSchV	Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche.
	DIN 18005	Nach § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes und damit, als Teil des Immissionsschutzes, auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen; er hat gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang.
Abfall und Abwässer	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern zu berücksichtigen.
	Kreislaufwirtschafts- (KrWG) / Landesabfallgesetz (LAbfG))	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und zur Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.
	WHG, LWG	siehe Tiere, Pflanzen / Wasser
<b>Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>	<b>Zielaussage</b>

**Anlage**

Erneuerbare Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.
	Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare Energien-Gesetz - EEG)	[1] Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

# **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

**zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 157  
„Gewerbegebiet Freienohl-Süd“ in Verbindung mit der  
Übernahme des Bebauungsplanes Nr. 121 und der 89.  
Änderung des Flächennutzungsplanes der  
Stadt Meschede**

**Bertram Mestermann**

**Büro für Landschaftsplanung**



Brackhüttenweg 1  
59581 Warstein-Hirschberg

Tel. 02902-701231

[info@mestermann-landschaftsplanung.de](mailto:info@mestermann-landschaftsplanung.de)

# **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

**zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 157  
„Gewerbegebiet Freienohl-Süd“ in Verbindung mit der Übernahme des  
Bebauungsplanes Nr. 121 und der 89. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede**

Auftraggeber:

Sparkasse Mitten im Sauerland  
Herr Dirk Atteln  
Winziger Platz 6  
59872 Meschede

Verfasser:

Bertram Mestermann  
Büro für Landschaftsplanung  
Brackhüttenweg 1  
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:

Jordis Schulte  
M. Sc. Forstwissenschaften

Bertram Mestermann  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 2032

Warstein-Hirschberg, Juni 2021

## Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis .....	I
Abbildungsverzeichnis .....	II
Tabellenverzeichnis .....	II
1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung .....	1
2.0 Rechtliche Grundlagen und Methodik .....	2
3.0 Vorhabensbeschreibung.....	6
4.0 Bestandssituation im Untersuchungsgebiet .....	7
5.0 Ermittlung der Wirkfaktoren .....	9
6.0 Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums .....	11
6.1 Festlegung des Untersuchungsrahmens .....	11
6.2 Ermittlung vorkommender Tier- und Pflanzenarten.....	11
6.2.1 Ortsbegehung .....	11
6.2.2 Auswertung von Hinweisen auf planungsrelevante Arten in Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen.....	12
6.2.3 Auswertung der Landschaftsinformationssammlung „LINFOS“ .....	19
6.2.4 Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ .....	19
6.3 Konfliktanalyse und Ermittlung von Konfliktarten .....	22
6.3.1 Häufige und ungefährdete Tierarten .....	22
6.3.2 Planungsrelevante Arten.....	23
6.3.3 Zusammenfassende Betrachtung der Nichtkonfliktarten .....	24
7.0 Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände.....	26
8.0 Zusammenfassung.....	29
Quellenverzeichnis .....	32

## Verzeichnisse

---

### Abbildungsverzeichnis

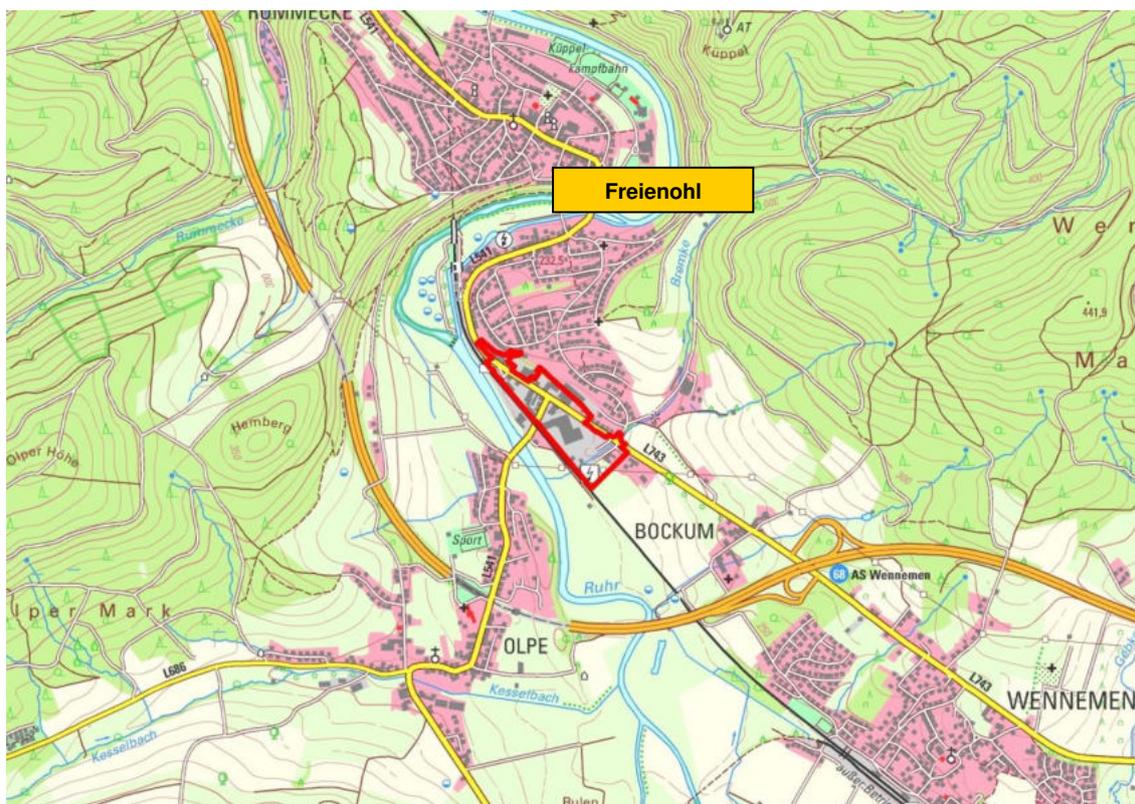
Abb. 1	Übersicht über das Plangebiet .....	1
Abb. 2	Übersicht über das Plan- und Untersuchungsgebiet .....	6
Abb. 3	Bestandssituation im Bereich des Plangebiets .....	7
Abb. 4	Blick auf die Lagerflächen, den Unterstand und die Eschen.....	8
Abb. 5	Blick auf das Sägewerk von Norden.....	8
Abb. 6	Gehölze südlich des Sägewerks im östlichen Bereich des Plangebiets.....	8
Abb. 7	Innenansicht des Sägewerks. ....	8
Abb. 8	Lagerfläche innerhalb des Sägewerks. ....	8
Abb. 9	Blick auf das Sägewerk von Norden.....	8
Abb. 10	Naturschutzgebiete im Untersuchungsgebiet 500 m .....	13
Abb. 11	Lage der Landschaftsschutzgebiete .....	15
Abb. 12	Lage der Biotopkatasterflächen.....	16
Abb. 13	Lage der gesetzlich geschützten Biotope .....	17
Abb. 14	Lage der Biotopverbundflächen .....	18
ABB. 15	Lage der Fundpunkte (rote Punkte) zur Vorhabensfläche .....	19

### Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 157 „Gewerbegebiet Freienohl-Süd“ .....	10
Tab. 2	Übersicht über die im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ausgewerteten Datenquellen.....	11
Tab. 3	Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4615 „Meschede“ .....	20
Tab. 4	Auflistung der für den Bereich der Planung dokumentierten planungsrelevanten Arten und Darstellung der Konfliktarten.....	24

## 1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung

Ziel des Planverfahren ist es, die Fläche des ehemaligen Sägewerkes (Plangebiet) als „sonstige Sondergebiete“ (SO) auszuweisen und die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 121 vollständig in den Bebauungsplan Nr. 157.2 zu übernehmen. Durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 157 „Gewerbegebiet Freienohl-Süd“ soll die Möglichkeit geschaffen werden, im Änderungsbereich eine Gewerbeimmobilie für einen großflächigen Einzelhandel (Fahrradhandel) zu errichten. Das geplante Vorhaben befindet sich im Hochsauerlandkreis auf dem Gemeindegebiet der Stadt Meschede, Regierungsbezirk Arnsberg.



**Abb. 1** Übersicht über das Plangebiet (rot umrandet), welches aus den derzeit rechtsgültigen Bebauungsplänen Nr. 121 und Nr. 157 besteht. Als Grundlage dient die Topografische Karte.

Zur Umsetzung des Bauvorhabens soll eine Abschätzung über die Vereinbarkeit dieses Vorhabens mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfolgen. In diesem Zusammenhang ist im Rahmen einer Artenschutzprüfung zu untersuchen, ob eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann. Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag dient hierfür als fachliche Grundlage

## 2.0 Rechtliche Grundlagen und Methodik

### Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (Prüfungsveranlassung)

*„Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen der §§ 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Damit sind die entsprechenden Artenschutzbestimmungen der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Artenschutzbestimmungen sind §§ 69ff BNatSchG zu beachten“ (MKULNV 2016).*

Vorhaben in diesem Zusammenhang sind:

1. nach § 15 BNatSchG i. V. m. § 30ff LNatSchG NRW zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft. Mögliche Trägerverfahren sind in § 33 Abs. 1-3 LNatSchG NRW genannt (z. B. Erlaubnisse, Genehmigungen, Planfeststellungen).
2. nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben (§§ 30, 33, 34, 35 BauGB).

*„Die ordnungsgemäße land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Bodennutzung sowie Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen sind keine Vorhaben im Sinne der VV-Artenschutz.“*

*Bei der ASP handelt es sich um eine eigenständige Prüfung, die nicht durch andere Prüfverfahren ersetzt werden kann (z. B. Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Prüfung nach der Eingriffsregelung, Prüfung nach Umweltschadengesetz). Die ASP sollte soweit möglich mit den Prüfschritten anderer Verfahren verbunden werden“ (MKULNV 2016).*

### Prüfung der artenschutzrechtlichen Tatbestände (Prüfumfang)

*„Bei einer ASP beschränkt sich der Prüfumfang auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Wenn in Natura 2000-Gebieten FFH-Arten betroffen sind, die zugleich in Anhang II und IV der FFH-RL aufgeführt sind, ist neben der FFH-Verträglichkeitsprüfung auch eine ASP durchzuführen. Dies gilt ebenso für europäische Vogelarten des Anhangs I und des Art. 4 Abs. 2 V-RL.*

*Die „nur“ national besonders geschützten Arten sind nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt und werden wie alle übrigen Arten grundsätzlich nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt“ (MKULNV 2016).*

## Formale Konsequenzen (Verbotstatbestände)

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Entsprechend § 45 Abs. 7 BNatSchG können die nach Landesrecht zuständigen Behörden im Einzelfall Ausnahmen von diesen Verboten zulassen.

## Planungsrelevante Arten

*„Planungsrelevante Arten sind eine naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen geschützten Arten, die bei einer Artenschutzprüfung (ASP) im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind. Das LANUV bestimmt die für Nordrhein-Westfalen planungsrelevanten Arten nach einheitlichen naturschutzfachlichen Kriterien [...]“*

*Der Begriff „planungsrelevante Arten“ ist weit zu verstehen. Er ist nicht nur auf die Anwendung in Planungsverfahren beschränkt, sondern bezieht sich auf die Anwendung in allen Planungs- und Zulassungsverfahren [...].*

*Die übrigen FFH-Anhang IV-Arten und europäischen Vogelarten sind entweder in Nordrhein-Westfalen ausgestorbene Arten, Irrgäste sowie sporadische Zuwanderer. Solche unsteten Vorkommen können bei der Entscheidung über die Zulässigkeit eines Vorhabens sinnvoller Weise keine Rolle spielen. Oder es handelt sich um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Im Regelfall kann bei diesen Arten davon ausgegangen werden, dass nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird (d. h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko).*

*Die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüften Arten sind im Rahmen des Planungs- oder Zulassungsverfahrens zu berücksichtigen. Das*

## Rechtliche Grundlagen und Methodik

---

*Nichtvorliegen der Verbotstatbestände ist für diese Arten in geeigneter Weise in der ASP zu dokumentieren. [...]*

*Sofern ausnahmsweise die Möglichkeit besteht, dass die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG infolge des Vorhabens bei einer nicht planungsrelevanten Art erfüllt werden, wäre die Behandlung einer solchen Art im Planungs- oder Zulassungsverfahren geboten (z. B. bei Arten, die gemäß der Roten Liste im entsprechenden Naturraum bedroht sind, oder bei bedeutenden lokalen Populationen mit nennenswerten Beständen im Bereich des Plans/Vorhabens)“ (MKULNV 2016).*

### Methodik

Der Ablauf und die Inhalte einer Artenschutzprüfung umfassen die folgenden drei Stufen (MWEBWV 2010):

#### **Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)**

In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabenstyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

#### **Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände**

Hier werden Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und ggf. ein Risikomanagement konzipiert. Anschließend wird geprüft, bei welchen Arten trotz dieser Maßnahmen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen wird. Sofern eine vorhabensspezifische Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände anzunehmen ist, ist ein Ausnahmeverfahren der Stufe III durchzuführen. In der Regel wird durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen das Eintreten der Verbotstatbestände verhindert. Damit ist die Durchführung der Stufe III der Artenschutzprüfung überwiegend nicht erforderlich.

#### **Stufe III: Ausnahmeverfahren**

In dieser Stufe wird geprüft, ob die drei Ausnahmevoraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und insofern eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann.

Die Untersuchung der artenschutzrechtlichen Relevanz der Planungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben erfolgt entsprechend der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz) (MKULNV 2016).

#### **Rechtliche Grundlagen und Methodik**

---

Im Rahmen der Artenschutzprüfung ist eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Untersuchungsraum vorkommenden Tier- und Pflanzenarten erforderlich. Im Regelfall bedarf es einer Gesamtschau, die sich auf eine Auswertung vorhandener Erkenntnisse (z. B. Datenbanken) und bei Bedarf auch methodisch beanstandungsfreie Erfassungen vor Ort gründet.

### 3.0 Vorhabensbeschreibung

Das **Untersuchungsgebiet** „Gewerbegebiet Freienohl-Süd“ befindet sich im Hochsauerlandkreis in der Stadt Freienohl in der Nähe des Bahnhofes. Es besteht aus den derzeit rechtsgültigen Flächen der Bebauungspläne (BP) 121 und 157 der Stadt Meschede. Diese befinden sich innerhalb der Gemarkung Freienohl, Flur 11 und der Gemarkung Wennemen, Flur 12 und umfassen mehrere Flurstücke. Das Untersuchungsgebiet ist etwa 95.715 m<sup>2</sup> groß und wird durch die Landesstraße L 541 von West nach Ost geteilt.

Die Schienen des Bahnhofes Freienohl und noch weiter südlich die Ruhr bilden die prägnante südliche Grenze des Untersuchungsgebietes. Die weiteren Grenzen orientieren sich nicht an linearen oder prägnanten Strukturen. Nördlich des Untersuchungsgebietes befindet sich ein Wohngebiet, westlich und östlich liegen intensive Grünländer.

Das **Plangebiet** (Änderungsbereich), in welchem neue Nutzungen festgesetzt werden sollen, befindet sich im Südwesten des Untersuchungsgebietes. Es beinhaltet das Flurstück 932 der Gemarkung Freienohl, Flur 11, das innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 157 liegen, außerdem das Flurstück 879 (ebenfalls Gemarkung Freienohl, Flur 11), welches noch zum Bebauungsplan 121 gehört.

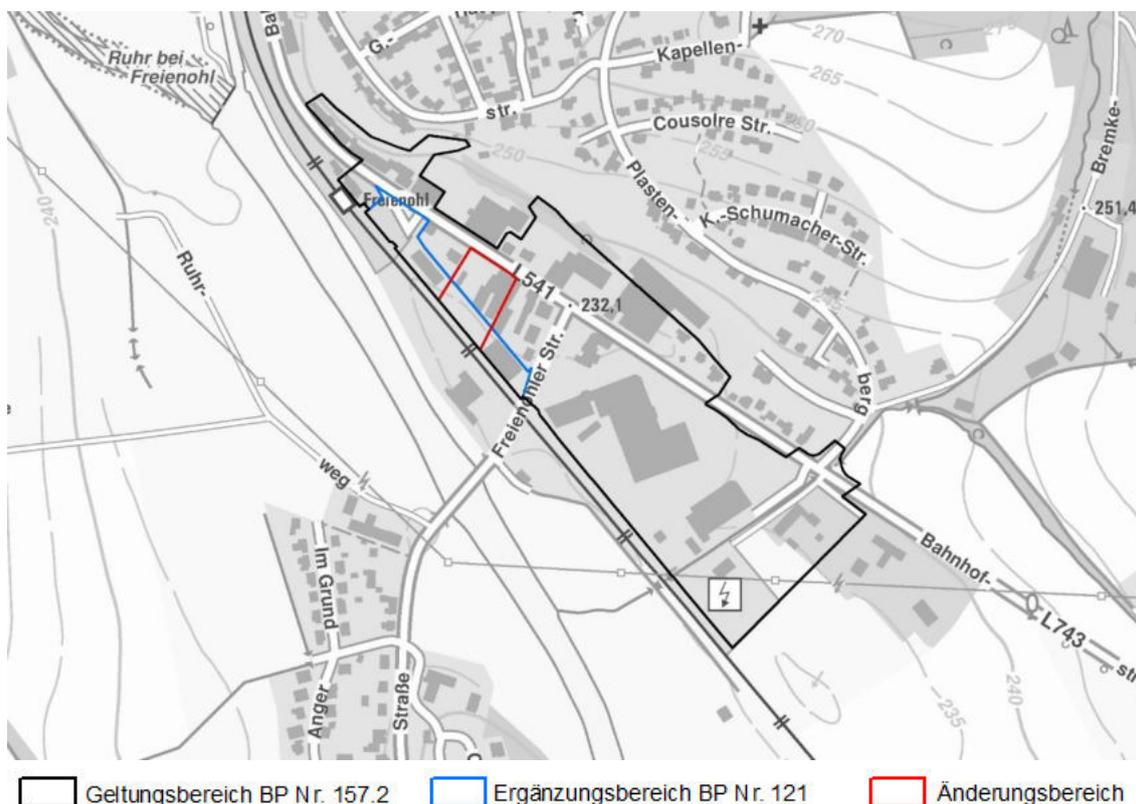


Abb. 2 Übersicht über das Plan- und Untersuchungsgebiet sowie über die Geltungsbereiche der bestehenden Bebauungspläne auf Grundlage des Luftbildes.

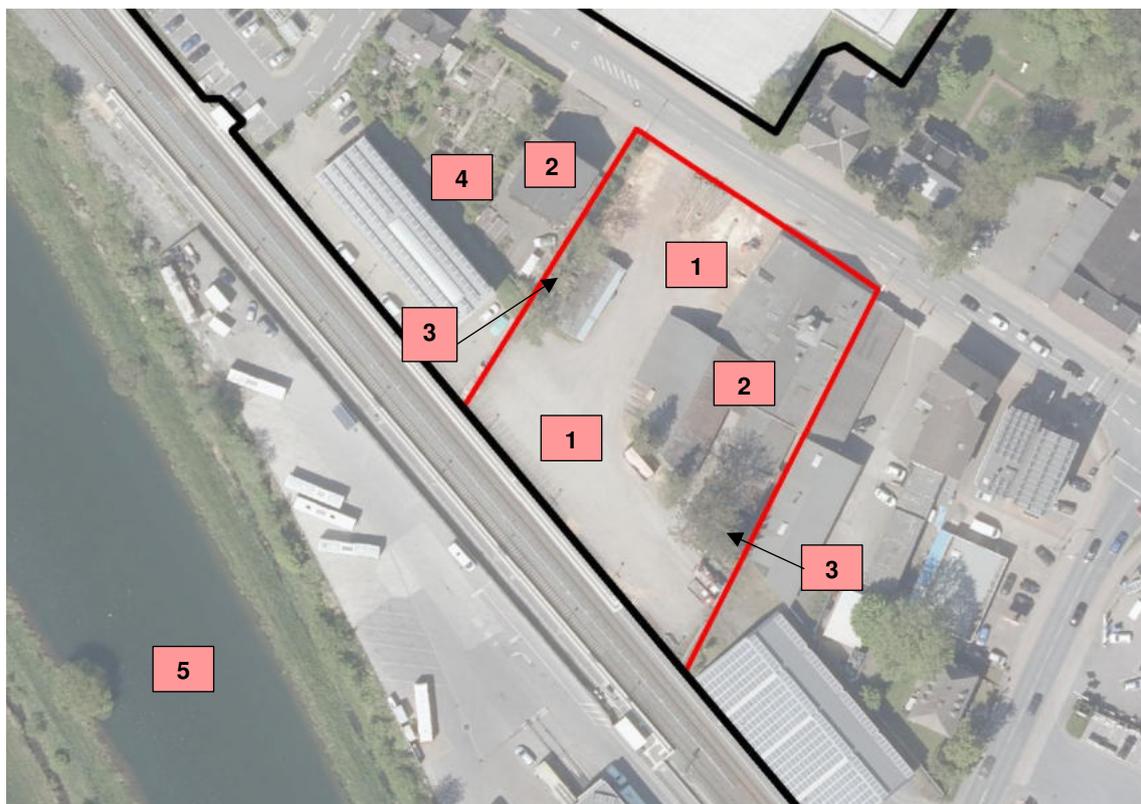
#### 4.0 Bestandssituation im Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet sowie die nähere Umgebung, sofern diese für die Aspekte des Artenschutzes relevant sind.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet von der Lage zwischen der L 541 im Norden und der Bahnlinie im Süden. Südlich der Bahnlinie fließt die Ruhr.

Das Plangebiet umfasst die Gebäude und Lagerflächen des ehemaligen Sägewerks. An der westlichen Grundstücksgrenze stocken vier Eschen mit einem Brusthöhen-durchmesser von ca. 30–40 cm. Südlich der Gebäude im Osten stocken einige jüngere Fichten sowie eine Esche mit einem Stammdurchmesser von ca. 90 cm. Die Esche ist im Stammbereich komplett mit Efeu bewachsen. Die Lagerflächen sind komplett versiegelt.

Die Umgebung des Plangebiets und das übrige Untersuchungsgebiet (schwarze Linie, vgl. Abb. 2) ist gekennzeichnet durch gewerbliche Bebauung sowie vereinzelt Wohnbebauung mit Gärten. Weite Teile des Untersuchungsgebiets sind dadurch versiegelt.



**Abb. 3 Bestandssituation im Bereich des Plangebiets (rot umrandet) auf Grundlage des Luftbildes.**

1 = Versiegelte Fläche  
2 = Gebäude  
3 = Gehölze

4 = Garten  
5 = Fließgewässer

**Bestandsituation im Untersuchungsgebiet**

---



**Abb. 4** Blick auf die Lagerflächen, den Unterstand und die Eschen an der westlichen Grundstücksgrenze.



**Abb. 5** Blick auf das Sägewerk von Norden.



**Abb. 6** Gehölze südlich des Sägewerks im östlichen Bereich des Plangebiets.



**Abb. 7** Innenansicht des Sägewerks.



**Abb. 8** Lagerfläche innerhalb des Sägewerks.



**Abb. 9** Blick auf das Sägewerk von Norden.

## **5.0 Ermittlung der Wirkfaktoren**

Die potenziellen Betroffenheiten planungsrelevanter Arten können sich primär aus dem mit dem Vorhaben einhergehenden Verlust von Lebensraumstrukturen ergeben. Zudem sind betriebsbedingte Wirkungen möglich.

### **Baubedingte Wirkfaktoren**

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

#### Baufeldfreimachung / Bauphase

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit Abbruch des Sägewerks sowie der Entfernung der Gehölze. In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über das Plangebiet hinausgehen (Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen, Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen).

#### Baustellenbetrieb

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Stoffliche Emissionen wie Staub und Abgase sind ebenfalls in geringem Umfang zu erwarten.

### **Anlagebedingte Wirkfaktoren**

#### Flächeninanspruchnahme

Im Bereich des Plangebiets kommt es durch Überbauung oder Versiegelung zu einem geringen Flächenverlust.

### **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren ergeben sich durch die Nutzung des Plangebiets mit einem geplanten Einzelhandel.

**Ermittlung der Wirkfaktoren**

**Tab. 1 Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 157 „Gewerbegebiet Freienohl-Süd“.**

<b>Maßnahme</b>	<b>Wirkfaktor</b>	<b>potenzielle Auswirkung im Sinne § 44 Abs. 1 BNatSchG</b>
<b>Baubedingt</b>		
Bauarbeiten zur Bau- feldvorbereitung, Baustellenbetrieb	Abbruch der Gebäude und Entfernung der Gehölze	Töten von Tieren im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG
	Lärmemissionen und stoffliche Emissionen (z. B. Staub) durch den Baubetrieb	Störung der Tierwelt im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
<b>Anlagebedingt</b>		
Beanspruchung von Flächen	Versiegelung/Überbauung und nachhaltiger Lebensraumver- lust bzw. Lebensraumverände- rungen	Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG
<b>Betriebsbedingt</b>		
Nutzung der Fläche für den Einzelhandel	Lärmemissionen und optische Wirkungen	Störung der Tierwelt im Sinne § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

## 6.0 Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

### 6.1 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet mit den anstehenden Lebensraumstrukturen sowie deren vorhabenspezifisch relevante, nähere Umgebung.

Im Zuge der Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) werden die Informationen über planungsrelevante Arten für alle potenziell betroffenen Lebensräume im gesamten Untersuchungsgebiet erhoben.

### 6.2 Ermittlung vorkommender Tier- und Pflanzenarten

Im Rahmen der Artenschutzprüfung ist eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Untersuchungsraum vorkommenden Tier- und Pflanzenarten erforderlich. Im Regelfall bedarf es einer Gesamtschau, die sich auf eine Auswertung vorhandener Erkenntnisse (z. B. Datenbanken) und bei Bedarf auch methodisch beanstandungsfreie Erfassungen vor Ort gründet.

Die Ergebnisse des vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages basieren auf den folgenden Datenquellen:

**Tab. 2 Übersicht über die im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ausgewerteten Datenquellen.**

Daten	Quelle
Ortsbegehung des Untersuchungsgebietes	Mestermann Büro für Landschaftsplanung 18.02.2021
Auswertung der Landschaftsinformationssammlung LINFOS Nordrhein-Westfalen	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Landschaftsinformationssammlung (LANUV 2021A): <a href="http://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent">http://linfos.api.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos.extent</a>
Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS)	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen (LANUV 2021B und C): <a href="https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/46151">https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/46151</a>

#### 6.2.1 Ortsbegehung

Im Zuge der Ortsbegehung am 18.02.2021 wurden die Strukturen im Plangebiet dahingehend untersucht, ob sich diese als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Tierarten eignen. Dabei wurde auf das Vorkommen von Tierarten aller relevanten Artengruppen geachtet.

#### **Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums**

---

Es wird überprüft, ob planungsrelevante Arten hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumansprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten.

Dazu erfolgen eine Einschätzung der generellen Lebensraumeignung sowie die Überprüfung, inwieweit im Gelände potenzielle Quartiere bestehen. Potenzielle Quartiere stellen Nistkästen, Nischen, Wandverkleidungen an Gebäuden oder Nester und Baumhöhlen an den Gehölzen dar.

In dem Gebäude konnten keine Nester gefunden werden und in oder an dem Gebäude konnten auch keine Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse festgestellt werden. Die Bäume im Plangebiet sind am Stamm großteils mit Efeu überwuchert. Eine Sichtbegutachtung auf Höhlungen oder Nester war daher nur bedingt möglich. In den Gehölzen wurden (soweit erkennbar) keine auffälligen Höhlungen, Stammrisse oder abstehende Rinde festgestellt. Ebenfalls wurden in den zum Zeitpunkt der Ortsbegehung unbelaubten Gehölzen keine Hoste oder Nester kartiert. Die Gehölze können jedoch eine Funktion als nichtessenzielle (Teil-)Nahrungshabitate sowie Ruhestätten und Versteckplätze übernehmen.

Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet ergaben sich bei der Ortsbegehung nicht.

#### **6.2.2 Auswertung von Hinweisen auf planungsrelevante Arten in Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen**

Die Auswertung von Hinweisen auf planungsrelevante Arten in Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen erfolgt für die Vorhabensfläche sowie die Umgebung bis 500 m um die Vorhabensfläche.

##### **Natura 2000-Gebiete**

Für bestimmte Lebensraumtypen und Arten, für deren Fortbestand nur in Europa Sorge getragen werden kann, müssen gemäß der sog. FFH-Richtlinie der EU „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ ausgewiesen werden, um eine langfristig gute Überlebenssituation für diese Arten und Lebensräume zu gewährleisten. Diese FFH-Gebiete und die Vogelschutzgebiete, die gemäß der Vogelschutzrichtlinie der EU für europäische Vogelarten auszuweisen sind, werden zusammengefasst als Natura 2000-Gebiete bezeichnet.

##### FFH-Gebiete

FFH-Gebiete sind im Bereich des Plangebiets und der näheren Umgebung nicht vorhanden (LANUV 2021A).

##### Vogelschutzgebiete

Vogelschutzgebiete sind im Bereich des Plangebiets und der näheren Umgebung nicht vorhanden (LANUV 2021A).

## Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind nach den Vorschriften des BNatSchG „*rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist*

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.“

Der Landschaftsplan Meschede (HSK 2020) verortet im südlichen Teil des Untersuchungsgebietes 500 m um den Änderungsbereich das Naturschutzgebiet „Freienohler Ruhrtal“ (Kennung 2.1.42). Dieses NSG umfasst mehrere große Ruhrschleifen. Es soll die weitreichende Lebensraum- und Verbundfunktion der Ruhr und der Auen schützen.

Im Südwesten befindet sich das NSG „Ruhrtal mit Wennemündung“ (Kennung 2.1.43). Dieses NSG soll die landschaftliche Eigenart der „Wennemer Ruhrtalweite“ vor weiteren Siedlungstätigkeiten schützen (HSK 2020).

Planungsrelevante Tierarten werden nicht genannt (LANUV 2021A).

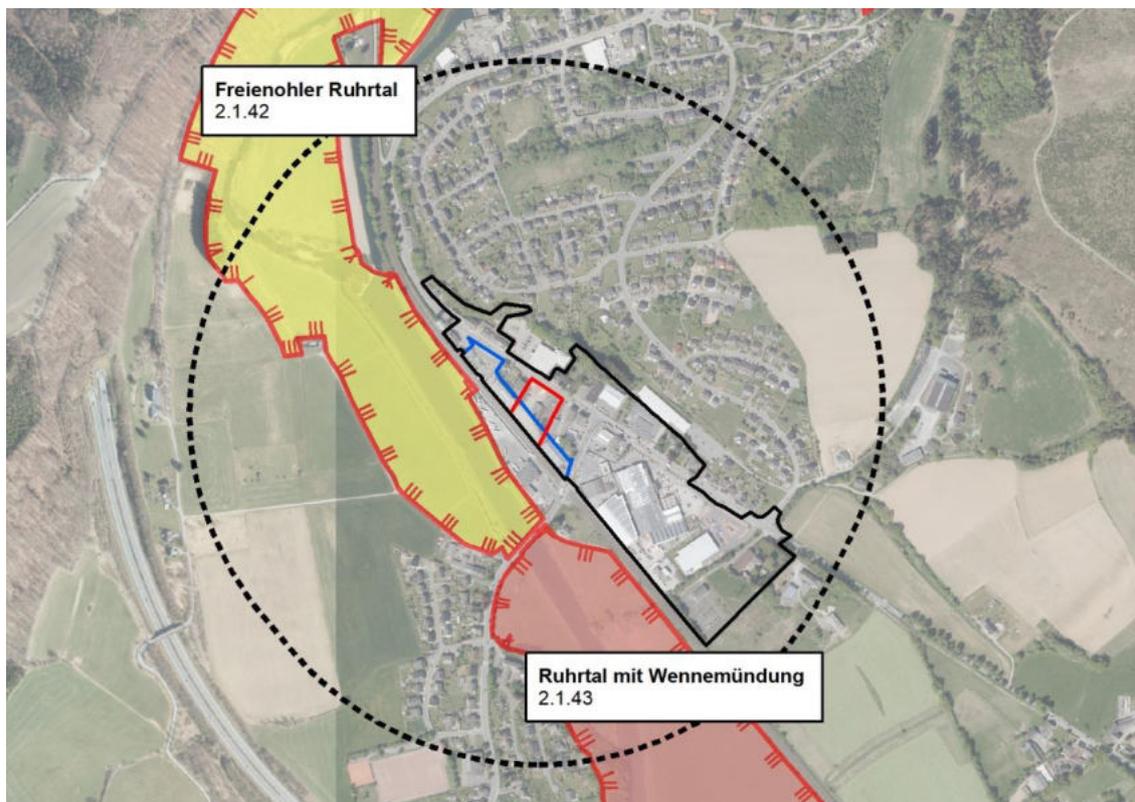


Abb. 10 Naturschutzgebiete im Untersuchungsgebiet 500 m (schwarze Strichlinie) um den Änderungsbereich (rot). Als Grundlage dient ein Luftbild. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 157.2 ist schwarz eingefärbt, der Ergänzungsbereich blau. Quelle: LANUV 2021A.

## **Landschaftsschutzgebiete**

Ein Landschaftsschutzgebiet ist nach § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine Gebietsschutzkategorie des Naturschutzrechts. Gegenüber Naturschutzgebieten zielen Schutzgebiete des Landschaftsschutzes auf das allgemeine Erscheinungsbild der Landschaft, sind oft großflächiger, Auflagen und Nutzungseinschränkungen hingegen meist geringer. Verboten sind insbesondere alle Handlungen, die den „Charakter“ des Gebiets verändern.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Im Untersuchungsgebiet 500 m befinden sich mehrere Landschaftsschutzgebiete. Südlich und nördlich des Geltungsbereiches des BP Nr. 157.2 liegt das Landschaftsschutzgebiet Typ B „Offenland nordwestlich Olpe“ (Kennung 2.3.2.29). Dieses LSG soll Freiflächen sichern, „die einem sehr langen Ortsrand zugute kommen“ (HSK 2020). Das Gebiet ist stark landwirtschaftlich geprägt.

Im Südosten nimmt das Landschaftsschutzgebiet „Offenland um Bockum“ (Kennung 2.3.2.26) einen Teil des Untersuchungsgebietes 500 m ein und grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 157.2. Ein räumlich getrennter, nördlich liegender Teil gehört ebenfalls zu dem LSG Typ B „Offenland um Bockum“. Es ist wegen der noch vorhandenen traditionellen Landnutzungsmuster ausgewiesen (HSK 2020).

Im Osten ragt das Landschaftsschutzgebiet Typ A „Meschede“ (Kennung 2.3.1) in das Untersuchungsgebiet 500 m. Dieses großräumige Landschaftsschutzgebiet trägt zur Sicherung der Eigenart der Naturräume im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Meschede bei. Die charakteristisch natürlichen und nutzungsbedingten Landschaftsstrukturen sollen gesichert werden (HSK 2020).

Es werden keine Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Arten gegeben (LANUV 2021A).

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

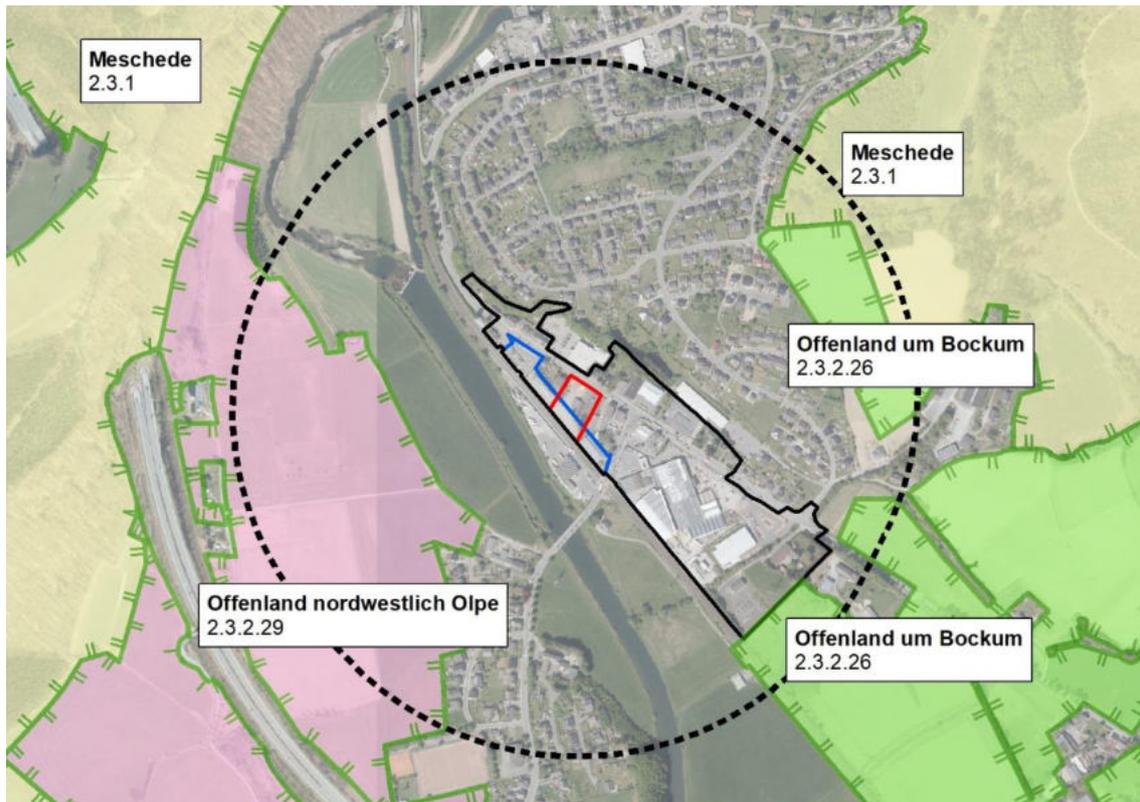


Abb. 11 Lage der Landschaftsschutzgebiete (gefärbte Flächen) zur Vorhabensfläche (rote Linie) innerhalb des Untersuchungsgebiet 500 m (schwarze Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes. Quelle: LANUV 2021A.

## Biotopkatasterflächen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalens ist eine Datensammlung über Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen, die für den Arten- und Biotopschutz eine besondere Wertigkeit besitzen. Die Gebiete werden nach wissenschaftlichen Kriterien ausgewählt, in Karten erfasst und im Gelände überprüft sowie dokumentiert.

Im Bereich des Plangebiets befinden sich keine Biotopkatasterflächen.

In der Landschaftsinformationssammlung des Landes NRW (LANUV 2018) ist die Fläche des in Abbildung 10 dargestellten Naturschutzgebietes „Freienohler Ruhrtal“ als Biotopkatasterfläche der Kennung BK-4615-002 ausgewiesen. Nördlich an diese Fläche schließt sich die Biotopkatasterfläche BK-4614-918 an, die die Ruhr umschließt.

Hinweise zu planungsrelevanten Arten werden nicht gegeben (LANUV 2021A).

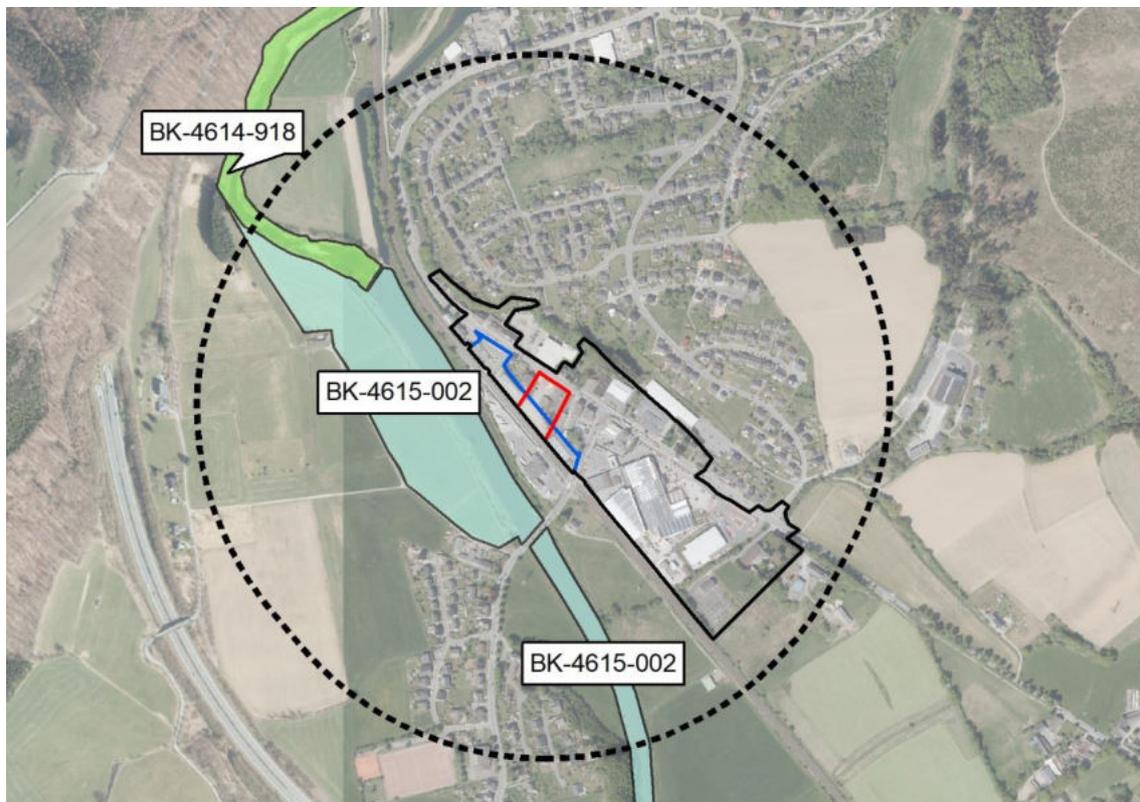


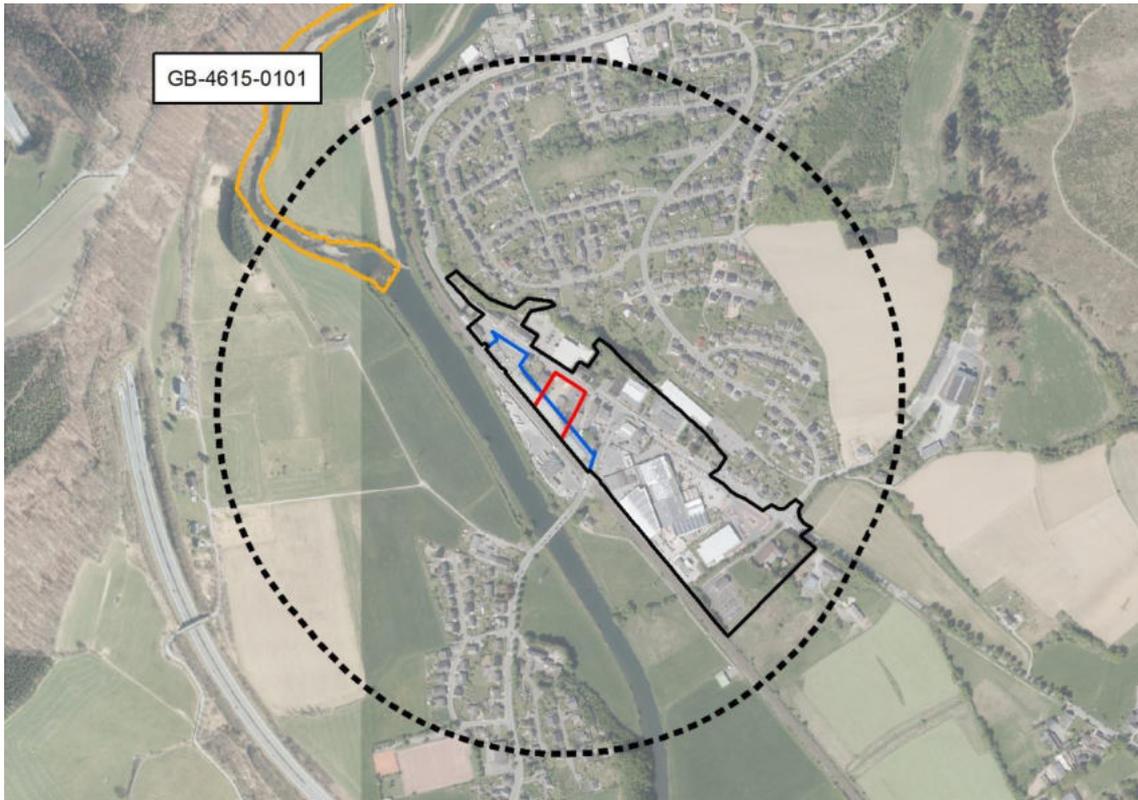
Abb. 12 Lage der Biotopkatasterflächen zur Vorhabensfläche (rote Umrandung) innerhalb des Untersuchungsgebiets 500 m (schwarze Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes. Quelle: LANUV 2021A.

**Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums**

**Gesetzlich geschützte Biotope**

Nach § 30 BNatSchG sowie nach § 42 LNatSchG NRW werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten.

Im Landschaftsplan Meschede (HSK 2020) befindet sich im Nordwesten eine nachrichtliche Übernahme eines gesetzlich geschützten Biotopes mit der Kennung GB-4614-0101. Es umfasst den Verlauf der Ruhr.



**Abb. 13** Lage der gesetzlich geschützten Biotope (orange umrandete Flächen) zur Vorhabensfläche (rote Umrandung) innerhalb des Untersuchungsgebiets 500 m (schwarze Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes. Quelle: LANUV 2021A.

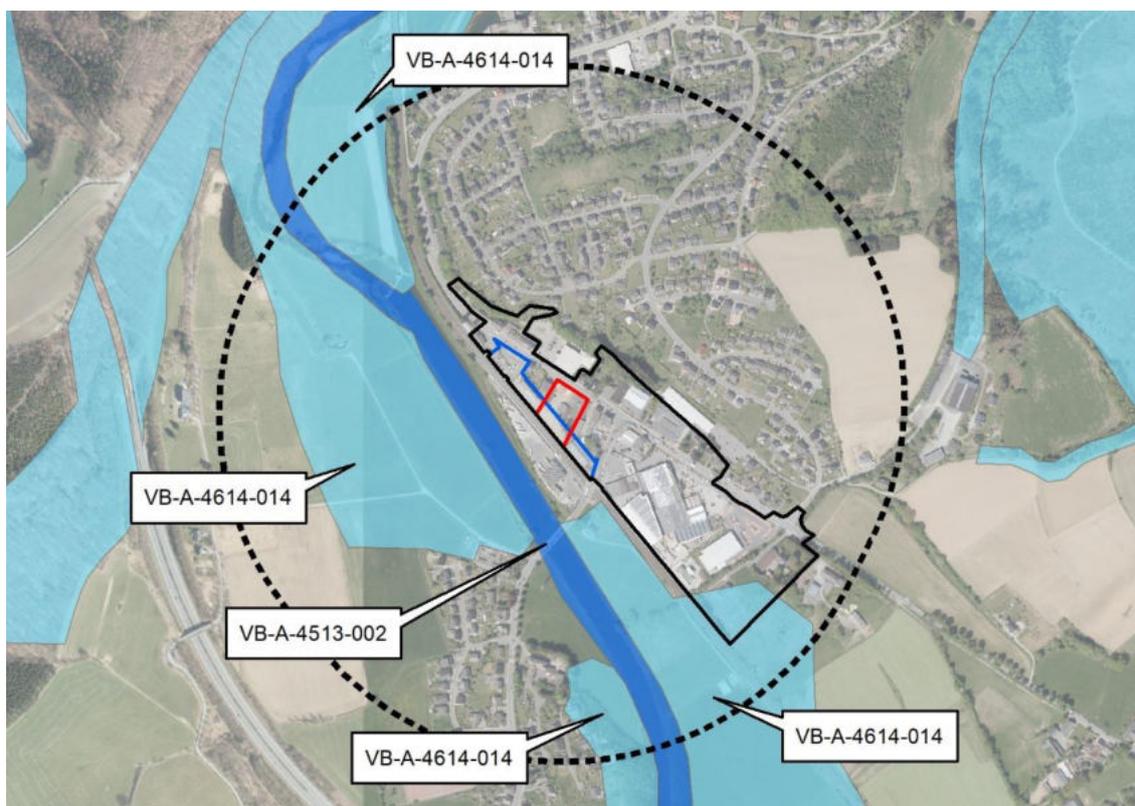
## Biotopverbundflächen

Nach § 21 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Die Vorhabensfläche liegt nicht im Bereich einer Biotopverbundfläche. In der näheren Umgebung liegen die nachfolgend aufgeführten Biotopverbundflächen:

- VB-4614-014 „Auenraum der Ruhr zwischen Olsberg und Arnsberg-Glösing, Ergänzungsflächen“ (ca. 100 m südlich)
- VB-4513-002 „Ruhr zwischen Meschede-Wennemen und Arnsberg-Neheim“ (ca. 50 m südwestlich)

Es werden in den Beschreibungen Hinweise zum Vorkommen der planungsrelevanten Vogelarten Feldschwirl, Eisvogel, Rohrammer, Uferschwalbe und Gänsesäger gegeben (LANUV 2021A).



**Abb. 14** Lage der Biotopverbundflächen (blaue Flächen) zur Vorhabensfläche (rote Strichlinie) innerhalb des Untersuchungsgebiets 500 m (schwarze Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000. Quelle: LANUV 2021A.

### 6.2.3 Auswertung der Landschaftsinformationssammlung „LINFOS“

Eine Abfrage der planungsrelevanten Arten in der Landschafts- und Informationssammlung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LINFOS) ergab die Biotoptypenfläche BT-HSK-02987 „Binsenreiche Feuchtwiese SE Umspannwerk Bockum“. Hier wird als diagnostisch relevante Tierart das Schwarzkehlchen angegeben. Die Fläche liegt etwa 400 m südöstlich des Plangebiets (LANUV 2021A).

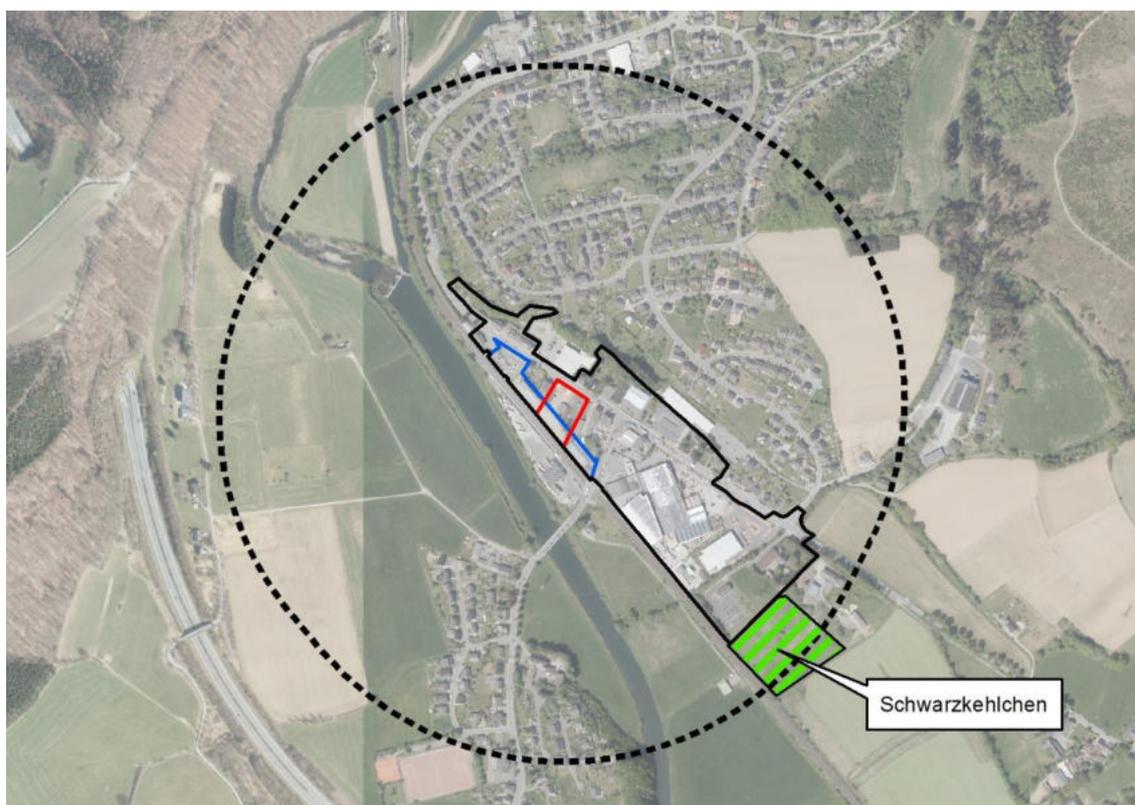


Abb. 15 Lage der Fundpunkte (rote Punkte) zur Vorhabensfläche (rote Strichlinie) innerhalb des Untersuchungsgebiets 500 m (schwarze Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000. Quelle: LANUV 2021A.

### 6.2.4 Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“

Das Plangebiet liegt im Bereich des Quadranten 1 des Messtischblattes 4615 „Meschede“. Für diese Quadranten wurde im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) eine Abfrage der planungsrelevanten Arten für die im Untersuchungsgebiet anzutreffenden unmittelbar betroffenen sowie der angrenzenden Lebensraumtypen durchgeführt (LANUV 2020B).

Für den Quadranten 1 des Messtischblattes 4615 „Meschede“ werden vom FIS für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume insgesamt 31 Arten als planungsrelevant genannt (eine Säugetierart und 30 Vogelarten). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt (LANUV 2020B).

Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

Tab. 3 Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4615 „Meschede“ (Quadrant 1) (LANUV 2021b) für die ausgewählten Lebensraumtypen. Unmittelbar betroffene Lebensraumtypen sind blau hinterlegt.

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Säume, Hochstaudenfluren	Gärten	Gebäude
<b>Säugetiere</b>					
<b>Zwergfledermaus</b>	Nachweis ab 2000 vorhanden	G		Na	<b>FoRu!</b>
<b>Vögel</b>					
Baumfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(Na)		
Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(FoRu)		
<b>Bluthänfling</b>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	Na	<b>(FoRu)</b> , (Na)	
Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		(Na)	
Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	FoRu		
Feldschwirl	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	FoRu		
<b>Feldsperling</b>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na	Na	<b>FoRu</b>
<b>Girlitz</b>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	Na	<b>FoRu!</b> , Na	
Graureiher	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U		Na	
Grauspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	Na		
Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	
Heidelerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(FoRu)		
Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G		Na	
Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(Na)		
<b>Mehlschwalbe</b>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(Na)	Na	<b>FoRu!</b>
Neuntöter	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G-	Na		
<b>Rauchschwalbe</b>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	(Na)	Na	<b>FoRu!</b>
Raufußkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(Na)		
Rotmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(Na)		
<b>Schleiereule</b>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	<b>FoRu!</b>
Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na		

**Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums**

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Säume, Hochstaudenfluren	Gärten	Gebäude
Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	
Sperlingskauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	(Na)		
<b>Star</b>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.	Na	Na	<b>FoRu</b>
<b>Turnfalke</b>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	<b>FoRu!</b>
Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-	(Na)	(Na)	
Wachtelkönig	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	(FoRu)		
<b>Waldkauz</b>	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	Na	Na	<b>FoRu!</b>
Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	(Na)	Na	
Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	Na		

**Legende:**

**Status:** N = Nachweis ab 2000 vorhanden, N/B = Nachweis „Brutvorkommen“ ab 2000 vorhanden, N/R+W = Nachweis „Rast/Wintervorkommen“ ab 2000 vorhanden

**Erhaltungszustand:** G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht, + = sich verbessernd, - = sich verschlechternd.

**Lebensstätten:** FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, Na = Nahrungshabitat, Pfl = Pflanzenstandort, ( ) = potenzielles Vorkommen im Lebensraum,

! = Hauptvorkommen im Lebensraum

## **6.3 Konfliktanalyse und Ermittlung von Konfliktarten**

### **6.3.1 Häufige und ungefährdete Tierarten**

Entsprechend des geltenden Rechts unterliegen alle europäischen Vogelarten den Artenschutzbestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Damit ist auch die vorhabenspezifische Erfüllung der Verbotstatbestände gegenüber häufigen und verbreiteten Vogelarten (sogenannten „Allerweltsarten“ wie Amsel, Buchfink und Kohlmeise) zu prüfen. Bei den häufigen und ungefährdeten Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird. Gemäß Nr. 6 des Gesetzes zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes tritt eine Verletzung des Schädigungsverbotes der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG) nicht ein, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Das Tötungs- und Verletzungsverbot wird nicht ausgelöst, sofern sich das Risiko der Tötung oder Verletzung durch den Eingriff nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigungen trotz Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.

Durch die folgende Schutzmaßnahme wird sichergestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Hinblick auf häufige und verbreitete Vogelarten ausgelöst werden. Das Eintreten unvermeidbarer Beeinträchtigungen wird durch die Einhaltung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen sichergestellt:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine umweltfachliche Baubegleitung sicherzustellen, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Das Vorhaben entspricht dem Regelfall, so dass von einer vertiefenden Betrachtung der häufigen und verbreiteten Vogelarten im Rahmen der Konfliktanalyse abgesehen werden kann.

### **6.3.2 Planungsrelevante Arten**

Infolge der Habitatansprüche der Arten, der im Plangebiet des Bebauungsplanes vorkommenden Biotopstrukturen und der dargestellten Wirkfaktoren kann ein potenzielles Vorkommen bzw. eine potenzielle vorhabenbedingte Betroffenheit für einige der im Rahmen der Datenrecherche ermittelten Arten im Vorfeld ausgeschlossen werden.

Da nichtessenzielle Nahrungsflächen nicht zu den Schutzobjekten des § 44 Abs. 1 BNatSchG gehören, ist eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit für Arten, welche das Untersuchungsgebiet als nichtessenzielles Nahrungshabitat nutzen, nicht gegeben.

#### **Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“**

Für die oben genannten Quadranten des Messtischblattes „Meschede“ werden vom FIS für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume insgesamt 31 Arten als planungsrelevant genannt (eine Säugetierart und 30 Vogelarten). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht aufgeführt (LANUV 2021B und C).

Für diese 31 Arten kann, unter Berücksichtigung der Bestandssituation und der aufgeführten Wirkfaktoren, eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Planung ausgeschlossen werden, wenn sie

- ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten außerhalb der beanspruchten Lebensraumtypen finden oder
- den beanspruchten Bereich ausschließlich als Nahrungshabitat nutzen.

Somit verbleiben noch eine Säugetierart und neun Vogelarten als weiterhin zu betrachtende Arten.

#### **Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche**

Von den in den Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen genannten planungsrelevanten Vogelarten Eisvogel, Gänsesäger, Feldschwirl, Schwarzkehlchen, Rohrammer und Uferschwalbe verbleiben unter Berücksichtigung der oben genannten Aspekte keine Vogelarten als weiterhin zu betrachtende Arten.

**Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums**

**Tab. 4 Auflistung der für den Bereich der Planung dokumentierten planungsrelevanten Arten und Darstellung der Konfliktarten.**

**Datenquelle:** FIS = Fachinformationssystem, LINFOS = Landschaftsinformationssammlung

**Status:** N = Nachweis, N/B = Nachweis Brutvorkommen ab 2000 vorhanden

Art	Datenquelle/ Status	relevante Wirkfaktoren	Erfüllung Verbotstatbestand BNatSchG § 44 Abs. 1 möglich			Konflikt- art
			Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	
<b>Säugetiere</b>						
Zwergfleder- maus	FIS/N	Quartierverlust	x		x	ja
<b>Vögel</b>						
Bluthänfling	FIS: N/B	Inanspruchnahme von Ge- hölzbeständen mit potenzieller Lebensraumfunktion	x		x	ja
Feldsperling	FIS: N/B	Inanspruchnahme von Ge- hölzbeständen mit potenzieller Lebensraumfunktion	x		x	ja
Girlitz	FIS: N/B	Inanspruchnahme von Ge- hölzbeständen mit potenzieller Lebensraumfunktion	x		x	ja
Mehlschwalbe	FIS: N/B	keine				nein
Rauchschwalbe	FIS: N/B	keine				nein
Schleiereule	FIS: N/B	keine				nein
Star	FIS: N/B	Inanspruchnahme von Ge- hölzbeständen mit potenzieller Lebensraumfunktion	x		x	ja
Turmfalke	FIS: N/B	keine				nein
Waldkauz	FIS: N/B	keine				nein

### 6.3.3 Zusammenfassende Betrachtung der Nichtkonfliktarten

#### Vögel

##### Gebäudebrüter

Die **Mehlschwalbe** lebt als Kulturfolger in menschlichen Siedlungsbereichen. Als Kolo-  
niebrüter bevorzugt sie freistehende, große und mehrstöckige Einzelgebäude in Dör-  
fern und Städten. Die Lehmester werden an den Außenwänden der Gebäude an der  
Dachunterkante, in Giebel-, Balkon- und Fensternischen oder unter Mauervorsprüngen  
angebracht.

Die **Rauchschwalbe** kann als Charakterart für eine extensiv genutzte, bäuerliche Kul-  
turlandschaft angesehen werden. Die Besiedlungsdichte wird mit zunehmender

#### Stufe I – Vorprüfung des Artenspektrums

---

Verstädterung der Siedlungsbereiche geringer. In typischen Großstadtlandschaften fehlt sie. Die Nester werden in Gebäuden mit Einflugmöglichkeiten (z. B. Viehställe, Scheunen, Hofgebäude) aus Lehm und Pflanzenteilen gebaut. Altnester aus den Vorjahren werden nach Ausbessern wieder angenommen.

Die **Schleiereule** lebt als Kulturfolger in halboffenen Landschaften, die in engem Kontakt zu menschlichen Siedlungsbereichen stehen. Als Nistplatz und Tagesruhesitz werden störungsarme, dunkle, geräumige Nischen in Gebäuden genutzt, die einen freien An- und Abflug gewähren (z.B. Dachböden, Scheunen, Taubenschläge, Kirchtürme). Bewohnt werden Gebäude in Einzellagen, Dörfern und Kleinstädten.

Der **Turmfalke** kommt in offenen strukturreichen Kulturlandschaften, oft in der Nähe menschlicher Siedlungen vor. Selbst in großen Städten fehlt er nicht, dagegen meidet er geschlossene Waldgebiete. Die Jagd findet über freien Flächen mit niedriger oder lückiger Vegetation statt. Als Brutplätze werden Felsnischen und Halbhöhlen an natürlichen Felswänden, Steinbrüchen oder Gebäuden, aber auch alte Krähenester in Bäumen ausgewählt.

Der **Waldkauz** kommt in Nordrhein-Westfalen ganzjährig als häufiger Standvogel vor. Er lebt in reich strukturierten Kulturlandschaften mit einem guten Nahrungsangebot und gilt als ausgesprochen reviertreu. Besiedelt werden lichte und lückige Altholzbestände in Laub- und Mischwäldern, Parkanlagen, Gärten oder Friedhöfen, die ein gutes Angebot an Höhlen bereithalten. Ein Brutrevier kann eine Größe zwischen 25 bis 80 ha erreichen. Als Nistplatz werden Baumhöhlen bevorzugt, gerne werden auch Nisthilfen angenommen. Darüber hinaus werden auch Dachböden und Kirchtürme bewohnt.

Das Sägewerk wurde bis vor Kurzem noch betrieben. Nester von Schwalben konnten bei der Ortsbegehung nicht gefunden werden, ebenso keine Kotpuren oder Gewölle von Turmfalke, Schleiereule und Waldkauz, welche die offenen Bereiche als Ruheplatz nutzen könnten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wird für die folgenden Gebäudebrüter daher ausgeschlossen:

- Mehlschwalbe
- Rauchschwalbe
- Schleiereule
- Turmfalke
- Waldkauz

## 7.0 Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Im Rahmen der Vorprüfung konnte eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für die folgend aufgeführten Arten der Säugetiere und Vögel nicht ausgeschlossen werden.

- Zwergfledermaus
- Bluthänfling
- Feldsperling
- Girlitz
- Star

Die wirkungsspezifischen Betroffenheiten sowie die daraus resultierenden artenschutzfachlichen Maßnahmen werden nachfolgend für die Zwergfledermaus sowie für die Vogelarten der Gehölze und Gebüsche vertiefend behandelt.

### Säugetiere

**Zwergfledermäuse** sind Gebäudefledermäuse, die in strukturreichen Landschaften, vor allem auch in Siedlungsbereichen als Kulturfolger vorkommen. Als Hauptjagdgebiete dienen Gewässer, Kleingehölze sowie aufgelockerte Laub- und Mischwälder. Im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen aufgesucht. Die Tiere jagen in 2 bis 6 (max. 20) m Höhe im freien Luftraum oft entlang von Waldrändern, Hecken und Wegen. Die individuellen Jagdgebiete sind durchschnittlich 19 ha groß und können in einem Radius von 50 m bis zu 2,5 km um die Quartiere liegen. Als Sommerquartiere und Wochenstuben werden fast ausschließlich Spaltenverstecke an und in Gebäuden aufgesucht. Genutzt werden Hohlräume unter Dachpfannen, Flachdächern, hinter Wandverkleidungen, in Mauerspalteln oder auf Dachböden. Baumquartiere sowie Nistkästen werden ebenfalls bewohnt.

### Wirkungsspezifische Betroffenheiten

Gebäude können potenzielle Lebensräume der Zwergfledermaus darstellen, weshalb eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht auszuschließen ist.

Im Rahmen der Baumaßnahme werden Gebäude abgebrochen. In der Umgebung sind weitere Gebäude vorhanden, sodass weiterhin Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten bleiben.

### Vermeidungsmaßnahmen

#### Vermeidung bzw. Reduzierung von baubedingten Beeinträchtigungen

Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vollständig auszuschließen, wird empfohlen, den Abbruch der Gebäude in den Wintermonaten durchzuführen. Als Winterquartier sind diese Gebäude nicht geeignet, da sie nicht frostfrei sind. Ab Oktober/November beginnt die Winterruhe der Zwergfledermäuse. Bei einem Abbruch ab dem 1. Dezember kann ein Auslösen des Tötungs- und Verletzungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

## Vögel

Der **Bluthänfling** bevorzugt als typische Vogelart ländlicher Gebiete offene mit Hecken, Sträuchern oder jungen Koniferen bewachsene Flächen mit einer samentragenden Krautschicht. In Siedlungsbereichen kommt er in Gärten, Parkanlagen und auf Friedhöfen vor. Der bevorzugte Neststandort befindet sich in dichten Büschen und Hecken.

Der Lebensraum des **Feldsperlings** sind halboffene Agrarlandschaften mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern. Darüber hinaus dringt er bis in die Randbereiche ländlicher Siedlungen vor, wo er Obst- und Gemüsegärten oder Parkanlagen besiedelt. Anders als der nah verwandte Haussperling meidet er das Innere von Städten. Feldsperlinge sind sehr Brutplatztreu und nisten gelegentlich in kolonieartigen Ansammlungen. Als Höhlenbrüter nutzten sie Specht- oder Faulhöhlen, Gebäudenischen, aber auch Nistkästen.

**Girlitz** (LANUV Abfrage am 2.3.21 defekt)

Der **Star** hat Vorkommen in einer Vielzahl von Lebensräumen. Als Höhlenbrüter benötigt er Gebiete mit einem ausreichenden Angebot an Brutplätzen (z. B. ausgefallte Astlöcher, Buntspechthöhlen) und angrenzenden offenen Flächen zur Nahrungssuche. Ursprünglich ist die Art wohl ein Charaktervogel der mit Huftieren beweideten, halboffenen Landschaften und feuchten Grasländer gewesen. Durch bereitgestellte Nisthilfen brütet dieser Kulturfolger auch immer häufiger in Ortschaften, wo ebenso alle erdenklichen Höhlen, Nischen und Spalten an Gebäuden besiedelt werden.

### Wirkungsspezifische Betroffenheiten

Die Gehölze können potenzielle Brutstandorte der oben genannten Arten darstellen, weshalb eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht auszuschließen ist.

Im Rahmen der Baumaßnahme werden die Gehölze komplett gerodet. In der näheren Umgebung finden sich gleichwertige Gehölz- und Gebüschflächen, sodass weiterhin Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten bleiben.

### Vermeidungsmaßnahmen

#### Vermeidung bzw. Reduzierung von baubedingten Beeinträchtigungen

Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sollte die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der genannten Offenlandarten (1. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss vor der Entfernung der Gehölzflächen durch eine Umweltbaubegleitung überprüft werden, ob die Flächen von den Gehölzbrütern als Brutstandort genutzt werden.

**Stufe II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände**

---

Sind die Flächen frei von einer Quartiernutzung, können die Räumungsmaßnahmen durchgeführt werden. Sollten die Flächen als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach dem Ende der Brutzeit erfolgen.

## **8.0 Zusammenfassung**

Ziel des Planverfahren ist es, die Fläche des ehemaligen Sägewerkes (Plangebiet) als „sonstige Sondergebiete“ (SO) auszuweisen und die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 121 vollständig in den Bebauungsplan Nr. 157.2 zu übernehmen. Durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 157 „Gewerbegebiet Freienohl-Süd“ in Verbindung mit der 89. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Möglichkeit geschaffen werden, im Änderungsbereich eine Gewerbeimmobilie für einen großflächigen Einzelhandel (Fahrradhandel) zu errichten. Das geplante Vorhaben befindet sich im Hochsauerlandkreis auf dem Gemeindegebiet der Stadt Meschede, Regierungsbezirk Arnsberg.

Die Vorhabensfläche liegt im Bereich des Quadranten 1 des Messtischblattes 4615 „Meschede“. Für diesen Quadranten wurde im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) eine Abfrage der planungsrelevanten Arten für die im Untersuchungsgebiet anzutreffenden unmittelbar betroffenen sowie der angrenzenden Lebensraumtypen durchgeführt.

Für den Quadranten 1 des Messtischblattes 4615 „Meschede“ werden vom FIS für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume insgesamt 31 Arten als planungsrelevant genannt (ein Säugetier und 30 Vogelarten). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt.

Im Zuge der Ortsbegehung am 18.02.2021 wurden die Strukturen im Plangebiet dahingehend untersucht, ob sich diese als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Tierarten eignen. Dabei wurde auf das Vorkommen von Tierarten aller relevanten Artengruppen geachtet.

Es wird überprüft, ob planungsrelevante Arten hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumansprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten.

In dem Gebäude konnten keine Nester gefunden werden und in oder an dem Gebäude konnten auch keine Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse festgestellt werden. Die Bäume im Plangebiet sind am Stamm Großteils mit Efeu überwuchert. Eine Sichtbegutachtung auf Höhlungen oder Nester war daher nur bedingt möglich. In den Gehölzen wurden (soweit erkennbar) keine auffälligen Höhlungen, Stammrisse oder abstehende Rinde festgestellt. Ebenfalls wurden in den zum Zeitpunkt der Ortsbegehung unbelaubten Gehölzen keine Hoste oder Nester kartiert. Die Gehölze können jedoch eine Funktion als nichtessenzielle (Teil-) Nahrungshabitate sowie Ruhestätten und Versteckplätze übernehmen. Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet ergaben sich bei der Ortsbegehung nicht.

### **Häufige und verbreitete Vogelarten**

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden.

## Zusammenfassung

---

Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss vor der Inanspruchnahme der Vegetationsflächen durch eine umweltfachliche Baubegleitung überprüft werden, ob die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Sind die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel, können die Räumungsmaßnahmen der Vegetationsflächen durchgeführt werden. Sollten die Vegetationsflächen als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach dem Ende der Brutzeit erfolgen.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

## Planungsrelevante Tierarten

### Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Im Rahmen der Vorprüfung konnte eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für die folgend aufgeführten Arten der Säugetiere und Vögel nicht ausgeschlossen werden.

- Zwergfledermaus
- Bluthänfling
- Feldsperling
- Girlitz
- Star

Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:

#### *Zwergfledermaus*

Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vollständig auszuschließen, wird empfohlen, den Abbruch der Gebäude in den Wintermonaten durchzuführen. Als Winterquartier sind diese Gebäude nicht geeignet, da sie nicht frostfrei sind. Ab Oktober/November beginnt die Winterruhe der Zwergfledermäuse. Bei einem Abbruch ab dem 1. Dezember kann ein Auslösen des Tötungs- und Verletzungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

#### *Vogelarten*

Um eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sollte die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der genannten Offenlandarten (1. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss vor der Entfernung der Gehölzflächen durch eine Umweltbaubegleitung überprüft werden, ob die Flächen von den Gehölzbrütern als Brutstandort genutzt werden.

### Zusammenfassung

---

Sind die Flächen frei von einer Quartiernutzung, können die Räumungsmaßnahmen durchgeführt werden. Sollten die Flächen als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach dem Ende der Brutzeit erfolgen.

#### Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. „Eine Störung kann grundsätzlich durch Belästigungen und Scheuchwirkungen z. B. infolge von Bewegung, Lärm oder Licht eintreten. Unter das Verbot fallen auch Störungen, die durch Zerschneidungs- oder optische Wirkungen hervorgerufen werden, z.B. durch die Silhouettenwirkung von Straßendämmen oder Gebäuden“ (MKULNV 2016).

Eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben unter Berücksichtigung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahme nicht zu erwarten.

#### Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

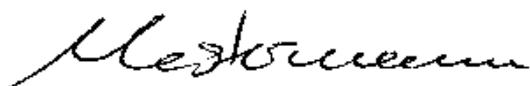
Eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist bei dem Vorkommen von geeigneten Gehölzen und Gebäuden in der näheren Umgebung nicht anzunehmen.

#### Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen kann eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 157 „Gewerbegebiet Freienohl-Süd“ in Meschede-Freienohl ausgeschlossen werden.

Warstein-Hirschberg, Juni 2021



Bertram Mestermann  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

## Quellenverzeichnis

---

### Quellenverzeichnis

- BAUER, H. G.; BEZZEL, E.; & FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Wiesbaden.
- HSK (2020): Hochsauerlandkreis. Landschaftsplan Meschede. Textliche Darstellung und Festsetzungen mit Erläuterungen. Meschede.
- LANUV (2021A): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. @LINFOS – Landschaftsinformationssammlung, Düsseldorf. (WWW-Seite) [http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC\\_Frame/portal.jsp](http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp) (letzter Zugriff am 01.03.2021).
- LANUV (2021B): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. (WWW-Seite) <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/46151> (letzter Zugriff am 01.03.2021).
- MKULNV (2016): Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz), Rd. Erl. d. MKULNV v. 06.06.2016, - III 4 – 616.06.01.17.
- MWEBWV (2010): Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr Nordrhein-Westfalen. Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010.



München Lübeck Hannover  
**Köln** Leipzig Stuttgart Berlin  
Frankfurt Forchheim Ried (A)

# Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Fahrrad- fachmarktes in Meschede-Freienohl

CIMA Beratung + Management GmbH  
Goethestraße 2 50858 Köln  
T 02234-92965-17  
F 02234-92965-18

[www.cima.de](http://www.cima.de)

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

**Einzelhandel**

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

Kultur

Tourismus

Bearbeitung:  
Dr. Wolfgang Haensch (Projektleitung)  
Dipl.-Geogr. Matthias Hartmann

Köln, den 18. Juni 2021

### **Nutzungs- und Urheberrechte**

Die vorliegende Ausarbeitung ist durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) und andere Gesetze geschützt. Die Urheberrechte verbleiben bei der CIMA Beratung + Management GmbH (cima).

Der Auftraggeber kann die Ausarbeitung innerhalb und außerhalb seiner Organisation verwenden und verbreiten, wobei stets auf die angemessene Nennung der CIMA Beratung + Management GmbH als Urheber zu achten ist. Jegliche - vor allem gewerbliche - Nutzung darüber hinaus ist nicht gestattet, sofern nicht eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird.

Veranstalter von Vorträgen und Seminaren erwerben keinerlei Rechte am geistigen Eigentum der cima und ihrer Mitarbeiter. Inhalte von Präsentationen dürfen deshalb ohne schriftliche Genehmigung nicht in Dokumentationen jeglicher Form wiedergegeben werden.

### **Haftungsausschluss gutachterlicher Aussagen**

Für die Angaben in diesem Gutachten haftet die cima gegenüber dem Auftraggeber im Rahmen der vereinbarten Bedingungen. Dritten gegenüber wird die Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der im Gutachten enthaltenen Informationen (u. a. Datenerhebung und Auswertung) ausgeschlossen.

### **Sprachgebrauch**

Aus Gründen der Lesbarkeit wird bei Personenbezügen die männliche Form gewählt. Die Angaben beziehen sich jedoch immer auf Angehörige aller Geschlechter, sofern nicht ausdrücklich auf ein Geschlecht Bezug genommen wird.

# Inhalt

<b>1 Ausgangslage und Aufgabenstellung</b>	<b>5</b>
<b>2 Methodisches Vorgehen</b>	<b>6</b>
<b>3 Planvorhaben</b>	<b>7</b>
3.1 Räumliche Lage	7
3.2 Planungsrechtliche Situation	8
3.3 Planvorhaben	12
<b>4 Angebots- und Nachfrageanalyse</b>	<b>13</b>
4.1 Abgrenzung des Einzugsgebiets	13
4.2 Wettbewerbssituation	14
4.3 Relevantes Nachfragepotenzial im Einzugsgebiet	18
<b>5 Auswirkungsanalyse für das Planvorhaben</b>	<b>19</b>
5.1 Methodische Vorbemerkungen	19
5.2 Absatzwirtschaftliche Auswirkungen des Planvorhabens	20
5.3 Marktanteilsprognose	22
5.4 Bewertung der städtebaulichen Auswirkungen	23
<b>6 Stadt- und Regionalverträglichkeit des Planvorhabens</b>	<b>25</b>
6.1 Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung	25
6.2 Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (2021; Entwurfsfassung)	30
6.3 Übereinstimmung mit dem Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg	30
6.4 Übereinstimmung mit dem Regionalen Einzelhandelskonzept zum Schutze der Zentralen Versorgungsbereiche im Kreis Soest und Hochsauerlandkreis	32
<b>7 Zusammenfassende Bewertung</b>	<b>33</b>

## Abbildungen

Abb. 1:	Lage des Plangebietes im Stadtgebiet Meschede	7
Abb. 2:	Lage des Plangrundstücks innerhalb des Gewerbegebietes Freienohl-Süd	8
Abb. 3:	Regionalplan Arnsberg (Ausschnitt)	8
Abb. 4:	Flächennutzungsplan Stadt Meschede (35. Änderung)	9
Abb. 5:	Geplante Darstellung des Plangrundstücks im Flächennutzungsplan	10
Abb. 6:	2. Änderung des B-Plans Nr. 157 „Gewerbegebiet Freienohl-Süd“ (Entwurfassung zum Aufstellungsbeschluss) (Ausschnitt)	10
Abb. 7:	Verkaufsfläche und Umsatzerwartung Planvorhaben nach Sortimenten	12
Abb. 8:	Marktgebiet des Planvorhabens nach Zonen	13
Abb. 9:	Wettbewerbssituation für das Planvorhaben	15
Abb. 10:	Projektrelevante Anbieter in der Stadt Meschede	15
Abb. 11:	Projektrelevante Anbieter in der Zone 2	16
Abb. 12:	Projektrelevante Anbieter in der Zone 3	17
Abb. 13:	Verkaufsflächen und Umsatz im Einzugsgebiet des Planvorhabens	17
Abb. 14:	Kaufkraftpotenzial Sortiment Fahrräder und Fahrradzubehör im Stadtgebiet Meschede und im Kerneinzugsgebiet (Kreis Soest und Hochsauerland)	18
Abb. 15:	Auswirkungsanalyse Sortiment Fahrräder und Fahrradzubehör	21
Abb. 16:	Marktanteilsprognose für das Kernsortiment Fahrräder und Fahrräderzubehör	23

# 1 Ausgangslage und Aufgabenstellung

Im Mescheder Stadtteil Freienohl ist die Ansiedlung eines Fahrradfachmarktes der Fa. LUCKY BIKE.DE mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.950 m<sup>2</sup> geplant.

Der Planstandort befindet sich innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs Freienohl / Südliche Bahnhofstraße. Das vorgesehene Grundstück liegt in einem Teilbereich, in dem nach dem Entwurf des Einzelhandelskonzeptes 2021 auf der Grundlage einer Einzelfallprüfung auch ein Fahrradfachmarkt zulässig ist.

Da es sich um ein Vorhaben des großflächigen Einzelhandels handelt, ist als Grundlage für die weiteren Planungen im Rahmen eines Verträglichkeitsgutachtens die Stadt- und Regionalverträglichkeit der Ansiedlung zu prüfen. Dabei sind die landesplanerischen Zielsetzungen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels (Kapitel 6.5 LEP NRW) zu beachten.

Im Rahmen des erforderlichen Bauleitplanverfahrens ist somit eine Auswirkungsanalyse mit dem Nachweis der Stadt- und Regionalverträglichkeit erforderlich. Die Stadt Meschede hat die CIMA Beratung + Management GmbH, Köln, im April 2021 mit einer entsprechenden Untersuchung beauftragt.

Mit der vorliegenden Verträglichkeitsuntersuchung sollen folgende Fragestellungen behandelt werden:

- Wie stellt sich die Angebots- und Nachfragesituation im Einzugsbereich des Planvorhabens dar?
- Welche Veränderungen der Kaufkraftströme werden durch das Planvorhaben ausgelöst?
- Welche städtebaulichen Auswirkungen sind für die ausgewiesenen Zentren zu erwarten?
- Steht das Vorhaben im Einklang mit dem Entwurf des Einzelhandelskonzeptes 2021 der Stadt Meschede?
- Ist eine Übereinstimmung des Planvorhabens mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung sowie der Raumordnung und Landesplanung gegeben?
- Welche abschließenden Empfehlungen zum weiteren Vorgehen können gegeben werden?

## 2 Methodisches Vorgehen

Um ein detailliertes Gesamtbild des relevanten Einzelhandels in der Stadt Meschede und den Nachbarkommunen im Einzugsgebiet des Vorhabens zu erhalten und fundierte Aussagen abzuleiten, wurden für die Erstellung der Verträglichkeitsuntersuchung folgende Arbeitsschritte durchgeführt:

- Auswertung der zur Verfügung gestellten Planunterlagen zu dem Planvorhaben
- Aufnahme und planungsrechtliche Bewertung des Untersuchungsstandortes
- Durchführung einer Wettbewerbsanalyse im erwarteten Einzugsgebiet des Planvorhabens sowie in den angrenzenden Bereichen. Die cima definiert hierzu ein Untersuchungsgebiet, das über das erwartete Einzugsgebiet des Ansiedlungsvorhabens hinausgeht und auch die Mitbewerber einbezieht, die in das erwartete Einzugsgebiet einstrahlen. Unter Berücksichtigung der Größe des Marktes und des marktüblichen Einzugsgebietes derartiger Fachmärkte wurden in das Untersuchungsgebiet alle Städte und Gemeinden des Kreises Soest und des Hochsauerlandkreises einbezogen.

Im Juni 2021 wurde eine Erhebung der projektrelevanten Einzelhandelsunternehmen (Anbieter in den Warengruppen Fahrräder und Fahrradzubehör) innerhalb des Untersuchungsgebietes durchgeführt. Aufgenommen wurden alle Anbieter mit einer Verkaufsfläche von mindestens 400 m<sup>2</sup>.

Zusätzlich wurden in den Städten Marsberg und Geseke, in denen die Sortimentsgruppe „Fahrräder und Fahrradzubehör“ nach den entsprechenden kommunalen Einzelhandelskonzepten als zentrenrelevant eingestuft wurde, innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche der Haupt- und Nebenzentren eine Vollerhebung aller Anbieter mit dem Hauptsortiment „Fahrräder und Fahrradzubehör“ durchgeführt.

Über die angeführte Bestandsaufnahme im Kreis Soest und im Hochsauerlandkreis fand eine Aufnahme der in das Untersuchungsgebiet einstrahlenden überregional bedeutsamen Anbieter im weiteren Umkreis statt. Es handelt sich um Fachmärkte mit mehr als 800 m<sup>2</sup> VKF in den Städten Dortmund, Hagen, Iserlohn, Olpe, Paderborn und Schwerte.

Auf Basis der differenzierten Aufnahme der Verkaufsflächen erfolgte eine Umsatzschätzung des jeweiligen Betriebes.

Die Erhebungen ermöglichen es zum einen, die Auswirkungen des Ansiedlungsvorhabens auf die Zentren detailliert zu untersuchen; zum anderen können auch die Veränderungen der Kaufkraftströme im gesamten Einzugsbereich des Vorhabens aufgezeigt werden.

- Ermittlung des Kaufkraftpotenzials im Untersuchungsgebiet auf der Grundlage aktueller Bevölkerungszahlen, ortsspezifischer Kaufkraftkennziffern und der bundesweiten Verbrauchsausgaben
- Ermittlung der ökonomischen und städtebaulichen Auswirkungen des Planvorhabens: Erwarteter Umsatz des Vorhabens unter Berücksichtigung der Konkurrenzsituation und vertriebsformenspezifischer Leistungskennziffern, Ermittlung der mit dem Vorhaben verbundenen Umsatzveränderungen im Einzugsgebiet, Bewertung der städtebaulichen Auswirkungen auf die Zentren
- Gutachterliche Bewertung der Übereinstimmung des Vorhabens mit den Zielen und sonstigen Empfehlungen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Meschede (Entwurf 2021)
- Gutachterliche Bewertung des Planvorhabens nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung (LEP NRW) sowie der Regionalplanung (Regionalplan Arnsberg)
- Abschließende gutachterliche Stellungnahme und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

Die Untersuchung wurde im Zeitraum April - Juni 2021 durchgeführt.

## 3 Planvorhaben

### 3.1 Räumliche Lage

#### Lage im Stadtgebiet Meschede und innerhalb des Stadtteils Freienohl

Der Planstandort liegt innerhalb der Stadt Meschede im Stadtteil Freienohl, dem nach der Kernstadt größten Stadtteil mit 4.083 Einwohnern.<sup>1</sup> Insgesamt verfügt das Mittelzentrum Meschede über 30.071 Einwohner. Die Stadt ist zugleich Sitz des Hochsauerlandkreises. Das Zentrum der Kernstadt liegt rd. 10 km östlich des Plangebietes, das Zentrum des Stadtteils Freienohl liegt rd. 1.700 Meter entfernt.

#### Abb. 1: Lage des Plangebietes im Stadtgebiet Meschede



Luftbild: Geobasisdaten NRW (2021); Bearbeitung: cima (2021)

Im unmittelbaren Umfeld befindet sich der Bahnhof Freienohl der Deutschen Bahn AG mit Regionalbahnanschlüssen in Richtung Hagen / Dortmund bzw. Winterberg (RE 17, RE 57). Über die Bahnhofstraße ist das Zentrum von Freienohl ebenso wie die BAB 46 (Anschlussstelle Wennemen) in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Das Plangrundstück ist Bestandteil des Gewerbegebietes Freienohl-Süd; standortprägend für das Umfeld sind Bahnflächen der Deutschen Bahn AG, verschiedene Gewerbebetriebe und mehrere Einzelhandelsbetriebe (OBI-Baumarkt, EDEKA Supermarkt) und ein Reitsportgroßhandel. Der Gewerbebereich wird im Norden und Osten von Wohnsiedlungen, im Westen und Süden von der Ruhr und den Ruhrauen eingerahmt.

<sup>1</sup> Quelle: Stadt Meschede (Stand: 31.12.2020)

**Abb. 2: Lage des Plangrundstücks innerhalb des Gewerbegebietes Freienohl-Süd**



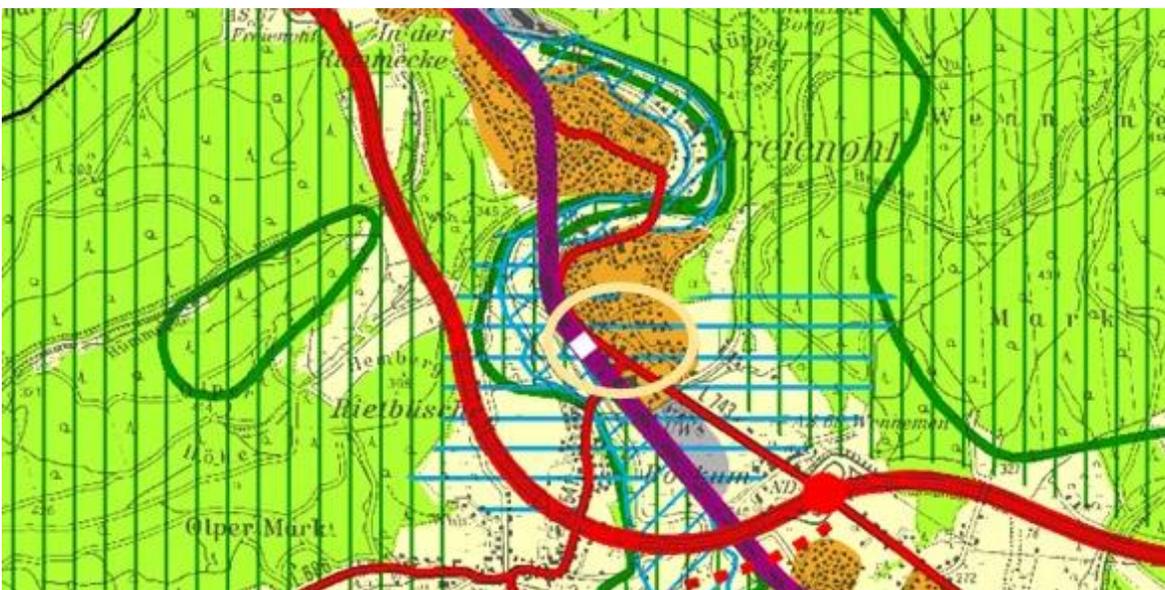
Luftbild: Geobasisdaten NRW (2021); Bearbeitung: cima (2021)

## 3.2 Planungsrechtliche Situation

### Regionalplan-Ebene

Im Regionalplan Arnsberg wird der Standort des Planvorhabens als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt (vgl. Abb. 3).

**Abb. 3: Regionalplan Arnsberg (Ausschnitt)**



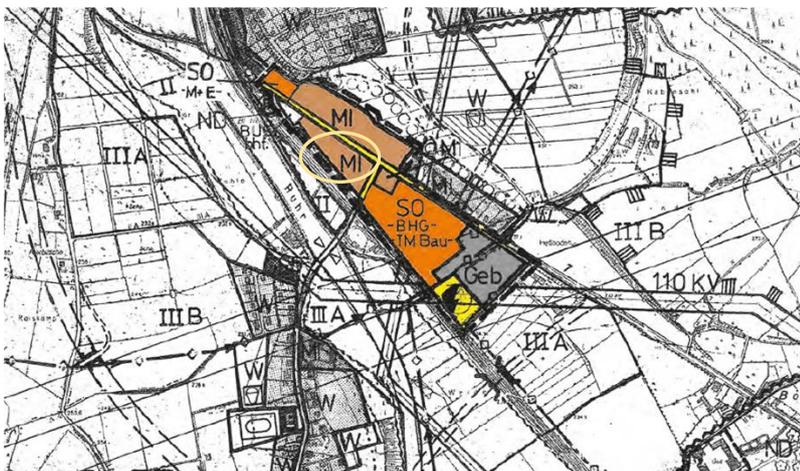
Quelle: Bezirksregierung Arnsberg (2012): Regionalplan Arnsberg (Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis). Arnsberg.

Die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ist nach dem Landesentwicklungsplan nur auf Flächen des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) zulässig. Die Ansiedlung des Planvorhabens stimmt daher mit dem gültigen Regionalplan überein; ein **Regionalplanänderungsverfahren ist nicht erforderlich**.

### Flächennutzungsplan-Ebene

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) wird das Plangebiet nach der 35. Änderung des Flächennutzungsplans (2001) überwiegend als Mischgebiet dargestellt. Der rückwärtige Abschnitt im Bereich des früheren Güterbahnhofs liegt im Geltungsbereich des FNP aus dem Jahr 1978, dieser Bereich wird als Fläche für Bahnanlagen dargestellt.

**Abb. 4: Flächennutzungsplan Stadt Meschede (35. Änderung)**

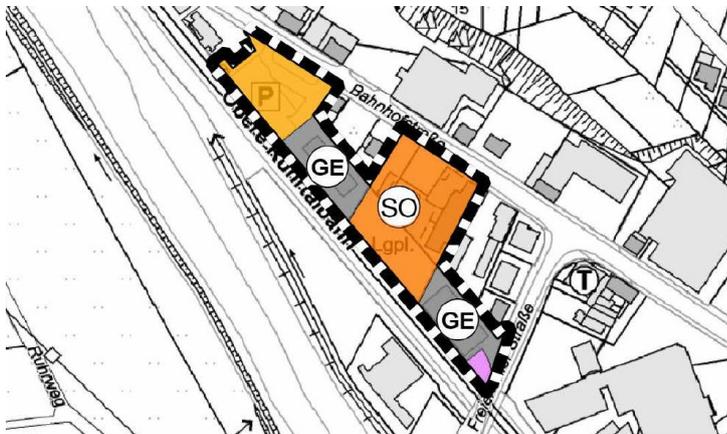


Quelle: Stadt Meschede (2001): 35. Änderung des Flächennutzungsplans. Meschede.

Die Ausweisung eines Sondergebietes des großflächigen Einzelhandels kann damit nicht aus den Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs zu schaffen, soll daher im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren die **89. Änderung des Flächennutzungsplanes** durchgeführt werden. Der Rat der Stadt Meschede hat in seiner Sitzung vom 24.03.2021 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst. Planungsziel ist es u. a., die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes für Fahrräder und Fahrradzubehör mit ca. 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf dem Gelände des jetzigen Sägewerkbetriebes Bahnhofstraße 70 zu schaffen. Der Änderungsbereich schließt weitere Grundstücke im Umfeld ein.

Der für den Aufstellungsbeschluss vorgelegte Plan sieht die Darstellung des Plangrundstücks als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel vor (Abb. 5).

**Abb. 5: Geplante Darstellung des Plangrundstücks im Flächennutzungsplan**



Quelle: Stadt Meschede (2021): 89. Änderung des Flächennutzungsplans (Entwurfssfassung zum Aufstellungsbeschluss). Meschede.

### Bebauungsplan-Ebene

Das Plangrundstück liegt mit dem zur Bahnhofstraße gelegenen Teil im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 157 „Gewerbegebiet Freienohl-Süd“ mit einer Ausweisung eines Mischgebietes. Der rückwärtige, auf dem ehemaligen Güterbahnhofsgelände gelegene Grundstücksbereich ist Teil des B-Plans Nr. 121.1 mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes. Aus dieser planungsrechtlichen Situation leitet sich die Notwendigkeit der 2. Änderung des B-Plans Nr. 157 „Gewerbegebiet Freienohl-Süd“ ab, für die der Rat der Stadt Meschede in der Sitzung vom 24.03.2021 parallel zum FNP-Änderungsverfahren den Aufstellungsbeschluss gefasst hat. Der B-Plan Nr. 121.1 soll aufgehoben werden. Die planerische Zielsetzung des B-Planverfahrens für das Plangrundstück entspricht den aufgeführten Zielen des FNP-Änderungsverfahrens.

**Abb. 6: 2. Änderung des B-Plans Nr. 157 „Gewerbegebiet Freienohl-Süd“ (Entwurfssfassung zum Aufstellungsbeschluss) (Ausschnitt)**



Quelle: Stadt Meschede (2021): 2. Änderung des B-Plans Nr. 157 „Gewerbegebiet Freienohl-Süd“ (Entwurfssfassung zum Aufstellungsbeschluss) (Ausschnitt). Meschede.

### **Einordnung des Standortes nach dem Einzelhandelskonzept der Kreis- und Hochschulstadt Meschede 2017 und dem Entwurf des Einzelhandelskonzeptes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede 2021**

In der Vergangenheit bildet das vom Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 18.05.2017 beschlossene **Einzelhandelskonzept der Kreis- und Hochschulstadt Meschede 2017** die planungsrechtliche Grundlage zur Steuerung des Einzelhandels im Stadtgebiet. Für das Planvorhaben und den vorgesehenen Standort sind dabei insbesondere die folgenden Punkte zu beachten:

- Übergeordnetes Ziel des Konzeptes ist es, die Zentralität der Einkaufsstadt Meschede deutlich zu erhöhen und wieder eine Umsatz- / Kaufkraftrelation von über 1,0 zu erreichen.
- Die Innenstadt Meschede wird als Hauptzentrum mit einer gesamtstädtischen Versorgungsfunktion eingestuft und als Zentraler Versorgungsbereich räumlich abgegrenzt.
- In seiner Funktion als Nahversorgungszentrum für Freienohl und die westlichen Stadtbezirke wird der Bereich Freienohl-Süd / Südliche Bahnhofstraße als Zentraler Versorgungsbereich abgegrenzt; hierzu gehört auch das für die Ansiedlung eines Fahrradfachmarktes vorgesehene Grundstück.
- Für den Zentralen Versorgungsbereich Freienohl-Süd / Südliche Bahnhofstraße enthält das Einzelhandelskonzept folgende Aussagen hinsichtlich der Versorgungsfunktion und der zukünftig anzusiedelnden Einzelhandelsbetriebe:
  - Der Standort übernimmt eine Nahversorgungsfunktion für Freienohl und die westlichen Stadtbezirke.
  - Für einzelne Bereiche des Zentralen Versorgungsbereichs werden in Form eines strukturierten Nahversorgungskonzeptes Vorgaben für zukünftige Einzelhandelsnutzungen getroffen. Das zur Diskussion stehende Plangrundstück ist dabei Bestandteil des Bereichs für „Nahversorgung + Komplementärnutzungen“, Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten wird explizit ausgeschlossen.
- Die für das Vorhaben relevante Warengruppen Bekleidung, Schuhe, Sportartikel / -bekleidung / -schuhe (inkl. Fahrräder) gehören nach der Mescheder Liste zu den zentrenrelevanten Sortimenten.

**Die Auflistung verdeutlicht, dass das Plangrundstück zwar Bestandteil des Zentralen Versorgungsbereichs Freienohl-Süd / Südliche Bahnhofstraße ist, die im Einzelhandelskonzept 2017 enthaltenen Zielvorgaben für den Standortbereich einer Ansiedlung aber entgegenstehen.** Ebenso ist zu beachten, dass mit der **Einstufung des Sortiments „Fahrräder“ als zentrenrelevantes Sortiment nach der Mescheder Sortimentsliste** der geplante Fahrradfachmarkt auch nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans NRW besonderen Anforderungen entsprechen muss.

Wie die Präambel zur **Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (2021, Entwurfsfassung)** zeigt, hat sich der Rat der Stadt Meschede vor dem Hintergrund der vorliegenden Anfrage zur Ansiedlung eines Fahrradfachmarktes intensiv mit den Veränderungen im Konsumverhalten und der Angebotsstruktur des örtlichen Einzelhandels auseinandergesetzt und in seiner Sitzung vom 24.03.2021 beschlossen, durch die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes und die entsprechenden Bauleitplanverfahren die Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Fahrradfachmarktes in Stadtteil Freienohl mit 2.000 m<sup>2</sup> VKF zu schaffen. Dies schließt insbesondere ein:

- Das strukturierte Nahversorgungskonzept Freienohl-Süd / Südliche Bahnhofstraße wird um den Baustein Fahrradhandel ergänzt. Innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs soll hierfür das Grundstück Bahnhofstraße 70 (Sägewerk) genutzt werden.

- Fahrräder werden innerhalb der Mescheder Sortimentsliste zukünftig nicht mehr der Gruppe der „zentrenrelevanten Sortimente“ zugeordnet.

Aufgrund der aktuellen Diskussion in den Gremien der Stadt Meschede und den entsprechenden Beschlüssen des Rates vom 24.03.2021 geht die cima davon aus, dass im Parallelverfahren zu den Bauleitplanverfahren für den Planstandort auch die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede weiter beraten und als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB förmlich beschlossen wird. Damit sind u. a. die in der Fortschreibung räumlich abgegrenzten und inhaltlich in ihren Funktionen und Nutzungen bestimmten Zentralen Versorgungsbereiche sowie die Sortimentsliste bei der Aufstellung von Bauleitpläne zu berücksichtigen. **Die cima legt daher für die nachfolgende planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens folgende Annahmen zugrunde:**

- **Das fortgeschriebene strukturierte Nahversorgungskonzept Freienohl-Süd / Südliche Bahnhofstraße sieht für das Plangrundstück Bahnhofstraße 70 (Sägewerk) die Ansiedlung eines Fahrradfachmarktes vor.**
- **Das Sortiment Fahrräder / Fahrradzubehör** wird innerhalb der Mescheder Sortimentsliste **nicht mehr der Gruppe der „zentrenrelevanten Sortimente“** zugeordnet.

### 3.3 Planvorhaben

Am Planstandort **Bahnhofstraße 70 in Meschede-Freienohl (Sägewerk)** ist die Ansiedlung eines **Fahrradfachmarktes mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.950 m<sup>2</sup>** geplant.

Das Angebot des Fachmarktes setzt sich nach Angabe des Betreibers schwerpunktmäßig aus Fahrrädern und Elektrorädern (70 – 80 %), Fahrradzubehör und Ersatzteilen (15 -20 %) zusammen. Fahrradbekleidung wird auf maximal 10 % der Verkaufsfläche angeboten. Bestandteil des Konzeptes ist auch eine ca. 300 m<sup>2</sup> große Teststrecke.

Für die nachfolgende Auswirkungsanalyse werden die in Abb. 7 aufgeführten Verkaufsflächen und Umsätze zugrunde gelegt. Auf die Warengruppe Fahrräder und Fahrradzubehör entfällt 1.760 m<sup>2</sup>, auf die Randsortimente (u. a. die der Warengruppe Bekleidung zuzuordnende Fahrradbekleidung) insgesamt 190 m<sup>2</sup> VKF. Mit Rückgriff auf die veröffentlichten Unternehmensdaten des Betreibers Lucky Bike.de<sup>2</sup> und vorliegenden Branchenreports (u. a. statista.com) geht die cima unter Berücksichtigung der Größe des Marktes und des Marktgebietes von einer Flächenleistung von 1.600 € / Jahr aus.

**Abb. 7: Verkaufsfläche und Umsatzerwartung Planvorhaben nach Sortimenten**

	Verkaufsfläche (in m <sup>2</sup> )	erwarteter Umsatz (in Mio. €)
Fahrräder und Fahrradzubehör	1.760	2,8
übrige Sortimente	190	0,3
<b>SUMME</b>	<b>1.950</b>	<b>3,1</b>

Quelle: cima (2021)

<sup>2</sup> Quelle: cima-Berechnungen; Datengrundlage: EHI Real Institute GmbH (2019): Stationärer Einzelhandel Deutschland 2019. Köln.

## 4 Angebots- und Nachfrageanalyse

### 4.1 Abgrenzung des Einzugsgebiets

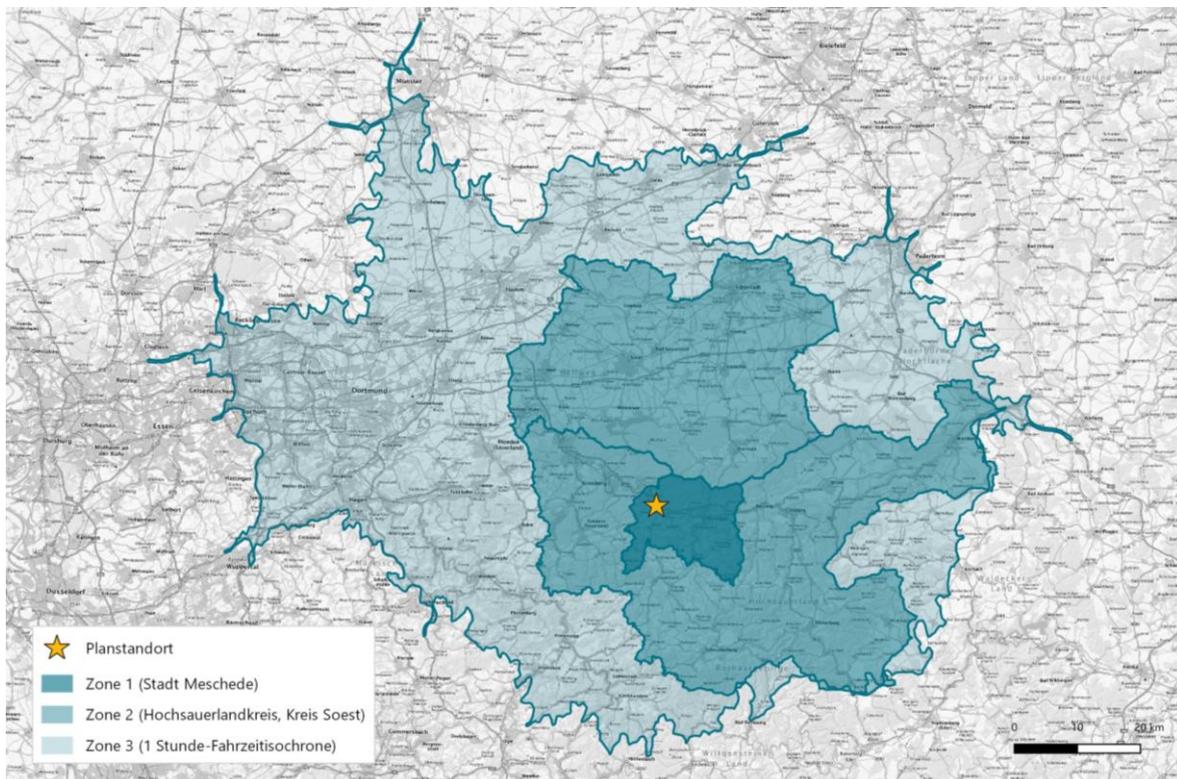
Das erwartete Einzugsgebiet des Planvorhabens wurde auf Basis einer Erstrecherche der Wettbewerbssituation, einer Betrachtung der Landschafts- und Siedlungsstruktur und der verkehrlichen Erreichbarkeiten sowie der Erfahrungswerte vergleichbarer Anbieter mit regionaler bzw. überregionaler Ausstrahlung abgegrenzt.

Hieraus ergeben sich drei zu differenzierende Zonen:

- Zone 1 (Stadtgebiet Meschede)
- Zone 2 (Hochsauerlandkreis, Kreis Soest)
- Zone 3 (Kommunen in einer Fahrdistanz von maximal 60 Minuten zum Planstandort)

Für die Zone 2 ist darauf hinzuweisen, dass hier bereits heute ein bedeutsamer Besatz an projektrelevanten, strukturprägenden Mitbewerbern zu konstatieren ist. Namentlich zu nennen wären dabei die Anbieter B.O.C. (Soest), LÖCKENHOFF (Lippstadt), NEUMANN (zwei Filialen in Brilon), SKIXBIKE (Winterberg), VELO CITY (Soest) und WIERLEUKER (Arnsberg).

**Abb. 8: Marktgebiet des Planvorhabens nach Zonen**



Kartengrundlage: Geobasisdaten NRW (2021); Bearbeitung: cima (2021), Erreichbarkeit (1 Stunde-Fahrzeitsichrone) mit openrouteservice.org.

Die Zone 3 begründet sich nicht nur aus der dargestellten Fahrdistanz, sondern auch aus der Tatsache, dass hier zahlreiche wichtige, regional bzw. überregional bedeutsame Mitbewerber liegen: Neben den beiden Filialen der Fa. LUCKY BIKE.DE in Dortmund und Paderborn sowie einer weiteren Filiale der Fa. LÖCKENHOFF + SCHULTE in Paderborn sind dabei ebenso die Anbieter B.O.C. (Hagen), FAHRRAD FELDMANN (Olpe), MARKGRAF (Schwerte) sowie Filialen der Fa. DECATHLON in Dortmund, Hagen und Paderborn mit ihren entsprechenden Teilsortimenten zu nennen.

Ihre Marktpräsenz begrenzt aus Sicht der cima das Marktgebiet des Planvorhabens insbesondere in nördlicher, östlicher und westlicher Richtung. Während für die Zone 1 von einer Marktführerschaft des Planvorhabens ausgegangen werden kann, werden die genannten Märkte in den Zonen 2 und 3 für Teilbereiche weiterhin Marktführer sein und dementsprechend das Marktgebiet des Planvorhabens definieren.

## 4.2 Wettbewerbssituation

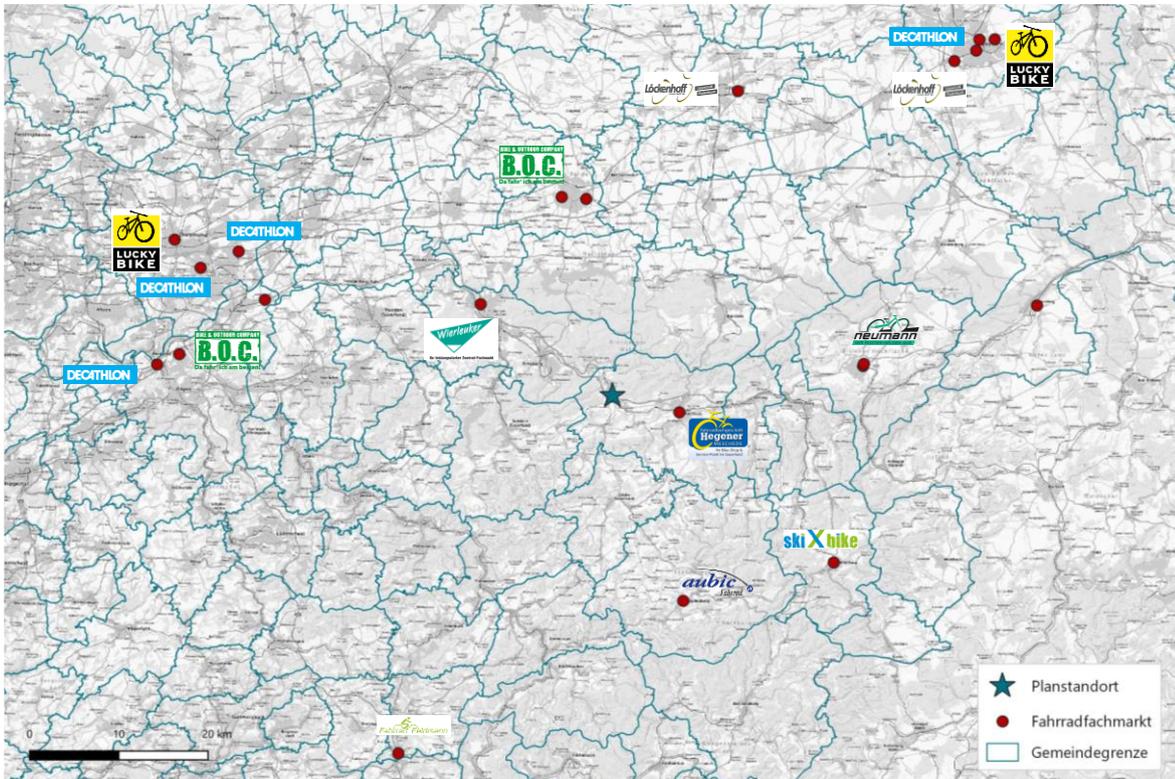
Die folgende Darstellung der Wettbewerbssituation basiert auf der durch die cima im Juni 2021 durchgeführten Erhebung der projektrelevanten Anbieter im Untersuchungsgebiet. Dabei geht das Untersuchungsgebiet der vorliegenden Untersuchung über das erwartete Einzugsgebiet des Planvorhabens hinaus und bezieht neben der Stadt Meschede (als Planstandort) auch die Kommunen des Hochsauerlandkreises sowie des nördlich angrenzenden Kreises Soest mit ein. Ebenfalls Teil der Betrachtung sind die projektrelevanten Anbieter in einer Fahrdistanz von rd. einer Stunde. Die Wahl des Distanzbereichs ergibt sich aus der Annahme, dass die Kunden für den Kauf eines Fahrrades entsprechende Wege auf sich nehmen bzw. dass sich diese Wege, durch den Kauf von E-Bikes und der damit verbundenen Investition entsprechend verlängert haben.

- In den Haupt- und Nebenzentren der Kommunen der Zone 1 (Stadt Meschede) und 2 (Hochsauerlandkreis, Kreis Soest) fand im Zuge der Erhebungen eine Vollerhebung des projektrelevanten Sortiments Fahrräder statt, sofern das Sortiment entsprechend der kommunalen Sortimentsliste als zentrenrelevant eingestuft wird. Eine entsprechende Einstufung gibt es in den Kommunen Geseke, Marsberg und Meschede.<sup>3</sup>
- In allen weiteren Kommunen der Zone 1 und 2 wurden alle strukturprägenden Anbieter mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 m<sup>2</sup> in die Betrachtung aufgenommen. Eine dezidierte Betrachtung der Zentren konnte hier aufgrund der fehlenden Zentrenrelevanz des Sortiments Fahrräder entfallen.
- In der Zone 3 wurden nur die strukturprägenden Anbieter mit regionaler bzw. überregionaler Ausstrahlung betrachtet. Als entsprechendes Indiz für eine solche Ausstrahlung wurde u. a. eine Verkaufsfläche von mindestens 800 m<sup>2</sup> zu Grunde gelegt. Eine dezidierte Betrachtung der Zentrenrelevanz des Sortiments Fahrräder erfolgte in der Zone 3 nicht.

---

<sup>3</sup> Im Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzept der Stadt Meschede (2021) wird das Sortiment Fahrräder nicht mehr als zentrenrelevant geführt.

Abb. 9: Wettbewerbssituation für das Planvorhaben



Kartengrundlage: Geobasisdaten NRW (2021), Bearbeitung: cima (2021)

**Zone 1 (Stadt Meschede)**

In der Stadt Meschede konzentriert sich das Angebot im Sortiment Fahrräder auf die Innenstadt. Mit dem Anbieter HEGENER verfügt die Innenstadt im westlichen Bereich über einen kleinflächigen Anbieter, dem im Hinblick auf seinen Marktauftritt allerdings keine strukturprägende Bedeutung für die Innenstadt zugemessen werden kann. Ebenso verhält es sich mit der Fa. ZINT.DE einen zweiten Anbieter in der Innenstadt, der das Sortiment Fahrräder als Teilsortiment seines insgesamt ebenfalls kleinflächigen Angebots führt. Im weiteren Stadtgebiet ist kein projektrelevantes Angebot im betrachteten Sortiment Fahrräder zu identifizieren.

Abb. 10: Projektrelevante Anbieter in der Stadt Meschede



Foto: cima (2021)

### Zone 2 (Hochsauerlandkreis, Kreis Soest)

In den umliegenden Kommunen im Hochsauerlandkreis und dem Kreis Soest zeigt sich im Hinblick auf die Angebotsstruktur im Sortiment Fahrräder ein anderes Bild. Während in den betrachteten Zentren der Kommunen, in denen das Sortiment als zentrenrelevant eingestuft wird (Geske, Marsberg), einzelne, kleinflächige Anbieter anzutreffen sind (vergleichbar zur Stadt Meschede), konzentriert sich das Angebot der strukturprägenden Anbieter nahezu exklusiv an Standorten außerhalb der Zentren. Es handelt sich zumeist um Anbieter in verkehrsgünstig gelegenen Gewerbegebieten. Zu nennen sind hier die Anbieter B.O.C. (Soest), LÖCKENHOFF + SCHULTE (Lippstadt), NEUMANN (zwei Filialen in Brilon), VELO CITY (Soest) und WIERLEUKER (Arnsberg).

**Abb. 11: Projektrelevante Anbieter in der Zone 2**



Fotos: cima (2021)

### Zone 3 (1 Stunde Fahrdistanz)

Im weiteren Umfeld (rd. eine Stunde Fahrdistanz) vom Planstandort sind alle regional bzw. überregional bedeutsamen Fahrradfachmärkte mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m<sup>2</sup> erhoben worden. In diese Kategorie fallen die folgenden sieben Anbieter:

- AT CYCLES (Paderborn)
- B.O.C. (Hagen)
- FAHRRAD FELDMANN (Olpe)
- LUCKY BIKE.DE (Dortmund, Paderborn)
- LÖCKENHOFF + SCHULTE (Paderborn)
- MARKGRAF (Schwerte)

Hinzu kommen die entsprechenden Teilsortimente der DECATHLON Sportfachmärkte in Dortmund, Hagen und Paderborn.

Abb. 12: Projektrelevante Anbieter in der Zone 3



Fotos: cima (2021)

Abb. 13: Verkaufsflächen und Umsatz im Einzugsgebiet des Planvorhabens

	Verkaufsfläche (in m <sup>2</sup> )	Umsatz (in Mio. €)
<b>Zone 1 (Stadt Meschede)</b>	<b>&lt; 500</b>	<b>&lt; 0,5</b>
Meschede-Innenstadt (ZV)	< 500	< 0,5
<b>Zone 2 (Hochsauerlandkreis, Kreis Soest)</b>	<b>9.590</b>	<b>16,4</b>
Geseke-Innenstadt (ZV)	< 100	< 0,5
Marsberg-Innenstadt (ZV)	< 100	< 0,5
Arnsberg	< 1.500	< 5,0
Brilon	< 3.000	< 5,0
Lippstadt	< 3.000	< 5,0
Schmallenberg	< 1.000	< 1,0
Soest	< 2.500	< 5,0
Winterberg	< 1.500	< 2,5
<b>Zone 3 (1 Stunde-Fahrzeitisochrone)</b>	<b>12.630</b>	<b>21,0</b>
Dortmund	< 5.000	< 5,0
Hagen	< 1.500	< 2,5
Iserlohn	< 1.500	< 1,5
Olpe	< 1.500	< 2,5
Paderborn	5.460	9,1
Schwerte	< 1.500	< 2,5

ZV: Zentraler Versorgungsbereich

Quelle: cima (2021)

### 4.3 Relevantes Nachfragepotenzial im Einzugsgebiet

Die Berechnung des Nachfragepotenzials erfolgt auf Basis der Einwohnerzahlen innerhalb des definierten Einzugsgebietes und der spezifischen einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffer sowie der bundesweiten Verbrauchsausgaben.

Mit einem Wert von 100,1 liegt die Kaufkraftkennziffer für die Stadt Meschede nahezu auf dem Bundesniveau (100,0);<sup>4</sup> die Kaufkraftkennziffer der Städte und Gemeinden im gesamten Kreis Soest liegt mit 98,4 bzw. 98,3 im gesamten Hochsauerlandkreis geringfügig unter dem Wert der Stadt Meschede.

Es wird ein Ausgabesatz pro Kopf für das Sortiment Fahrräder und Fahrradzubehör von 82 € im Jahr 2020 zugrunde gelegt (Bund), der an das tatsächliche Niveau im Einzugsgebiet mit Hilfe der örtlichen Kaufkraftkennziffer angepasst wird.<sup>5</sup> Für die Einwohner im Stadtgebiet Meschede ergibt sich damit ein sortimentspezifisches Kaufkraftpotenzial von 2,4 Mio. €, das Kerneinzugsgebiet (Kreis Soest und der Hochsauerlandkreis) weist insgesamt ein sortimentspezifisches Kaufkraftpotenzial von 45,3 Mio. € auf.

**Abb. 14: Kaufkraftpotenzial Sortiment Fahrräder und Fahrradzubehör im Stadtgebiet Meschede und im Kerneinzugsgebiet (Kreis Soest und Hochsauerland)**

	Einwohner	Kaufkraftkennziffer	Kaufkraftpotenzial Fahrräder und -zubehör (in Mio. €)
<b>cima-Warengruppe</b>			
<b>Stadt Meschede</b>	<b>29.720</b>	<b>100,1</b>	<b>2,4</b>
<b>Einzugsgebiet</b>	<b>561.485</b>		<b>45,3</b>
- Hochsauerlandkreis (inkl. Meschede)	259.677	98,3	20,9
- Kreis Soest	301.808	98,4	24,4

Quelle: cima (2021); Datengrundlage: Einwohner: IT.NRW (Stand 30.06.2020), Kaufkraftkennziffer: MB Research (2021), Verbrauchsausgaben (Bund): cima (2021)

<sup>4</sup> Quelle: MB Research (2021)

<sup>5</sup> Quelle: cima (2021)

## 5 Auswirkungsanalyse für das Planvorhaben

### 5.1 Methodische Vorbemerkungen

Im Nachfolgenden werden die ökonomischen und städtebaulichen Auswirkungen des Planvorhabens ermittelt. Bei dem zugrunde gelegten Projektansatz handelt es sich um einen Worst-Case-Ansatz, u. a. durch die Annahme einer hohen Flächenproduktivität für das Vorhaben und der Definition eines räumlich engen Haupteinzugsgebietes. Grundsätzlich sind bei der Bewertung der städtebaulichen Auswirkungen derartiger Vorhaben folgende Parameter zu überprüfen:

- Die **standörtlichen Parameter** zielen auf mögliche Kopplungspotenziale zu bestehenden Einzelhandelsstrukturen ab. Das Ausmaß der städtebaulichen Integration entscheidet darüber, ob ein zusätzlich zu realisierender Einzelhandelsbetrieb nur Wettbewerbsdruck erzeugt oder auch neue Verbundvorteile mit der nachhaltigen Absicherung eines Standortes geschaffen werden können.
- Die **ökonomischen Parameter** beschreiben konkret die wirtschaftlichen Auswirkungen eines Vorhabens auf den Einzelhandel im Einzugsgebiet. Bei warengruppenspezifischen Umsatzverlagerungen ab ca. 10 % des in einem Versorgungsbereich oder Zentralen Haupteinkaufsbereich vorliegenden Umsatzvolumens können die Entwicklungsperspektiven des ansässigen Einzelhandels deutlich beeinflusst werden.<sup>6</sup> Andere Rechtsurteile haben zudem deutlich gemacht, dass auch bei Umsatzverlusten von weniger als 10 % eine Gefährdung strukturprägender Betriebe gegeben sein kann (7 %) bzw. in Abhängigkeit von den entsprechenden Rahmenbedingungen auch Umsatzverluste von über 10 % nicht zwingend zu Betriebsschließungen führen müssen. Eine einzelfallbezogene Bewertung ist daher unbedingt erforderlich.

Die cima greift bei derartigen Auswirkungsanalysen regelmäßig auf den ökonometrischen Modellansatz von HUFF zurück. In die Berechnungen fließen die Attraktivität aller konkurrierenden Einzelhandelsstandorte sowie das Abwägen des Zeitaufwandes zum Aufsuchen von unterschiedlichen Wettbewerbsstandorten ein. Voraussetzung für die Prognose der ökonomischen Auswirkungen ist die detaillierte Analyse der Einzelhandelsstrukturen im Untersuchungsgebiet sowie die Kenntnis um die Attraktivität von Konkurrenzstandorten.

Es wird von folgenden Prämissen ausgegangen:

- Gleichartige Betriebskonzepte und Absatzformen stehen intensiver im Wettbewerb als unterschiedliche Absatzformenkonzepte. Somit konkurriert z. B. ein SB-Warenhaus oder ein Fachmarkt im stärkeren Maße mit benachbarten Anbietern des gleichen Betriebstyps.
- Große Unterschiede in den Angebotsqualitäten zwischen dem Planvorhaben und dem vorhandenen Einzelhandelsangebot führen schneller zu Veränderungen der Kaufkraftströme als bei der Konkurrenz gleichartiger Anbieter.
- Je besser die Verkehrsanbindung des Projektstandortes, umso größer ist die räumliche Reichweite.
- Die prognostizierten Umsatzerwartungen des zu diskutierenden Projektvorhabens basieren auf warengruppen-, betriebstypen- und firmenspezifischen Flächenproduktivitäten. Neben eigenen

---

<sup>6</sup> Im Rahmen der Bauleitplanung wird bei dieser Größenordnung von einem abwägungsrelevanten Tatbestand gesprochen. Die entstehenden Umsatzverlagerungseffekte sind in der Abwägung eines Projektvorhabens zu würdigen. Siehe hierzu auch die umfangreiche Kommentierung zum „Preußen-Park-Urteil“ des OVG Münster vom 7.12.2000.

Brancheninformationen werden entsprechende Veröffentlichungen und Branchenreports berücksichtigt.

Die cima interpretiert das HUFF-Modell als ein Denkmodell, das keine schlussfertigen Ergebnisse aus einer Formel ableitet. Vielmehr sind die Ergebnisse immer wieder in ihrer Plausibilität dahingehend zu hinterfragen, ob tatsächlich ein realistisches Konsumverhalten abgebildet wird.

Im Folgenden wird die entsprechende ökonomische und städtebauliche Auswirkungsanalyse für das Kernsortiment Fahrräder und Fahrradzubehör durchgeführt. Auf eine detaillierte Betrachtung der Randsortimente wird verzichtet, da es sich um deutlich untergeordnete Teilsortimente mit einer Verkaufsfläche von maximal 190 m<sup>2</sup> bzw. einem Anteil von maximal 10 % an der Gesamtverkaufsfläche handelt. Eine Gefährdung Zentraler Versorgungsbereiche ist gutachterlich auszuschließen; wir verweisen an dieser Stelle auch darauf, dass es sich um einen Standort innerhalb eines Zentralen Versorgungsbereichs handelt.

## 5.2 Absatzwirtschaftliche Auswirkungen des Planvorhabens

Die Ergebnisse der ökonometrischen Modellrechnung nach HUFF für das Sortiment Fahrräder und Fahrradzubehör sind in Abb. 15 dokumentiert.

Mit der Umsetzung des Planvorhabens ist für das Sortiment Fahrräder und Fahrradzubehör von einem Umsatz pro Jahr in Höhe von rd. 2,8 Mio. € auszugehen. Für die Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens relevant sind zum einen die Umsatzverluste der in einem Einzelhandelskonzept ausgewiesenen Zentren (Haupt-, Neben- und Nahversorgungszentren), sofern es sich um ein zentren- oder nahversorgungsrelevantes Sortiment handelt.<sup>7</sup> Nach Auswertung der zur Verfügung stehenden kommunalen Einzelhandelskonzepte wird das Sortiment Fahrräder und Fahrradzubehör in

- der Stadt Geseke und
- der Stadt Marsberg

als zentrenrelevantes Sortiment eingestuft. In beiden Fällen beschränkt sich das projektrelevante Angebot auf jeweils ein Fachgeschäft mit weniger als 100 m<sup>2</sup> VKF ohne besondere zentrenprägende Wirkung. Nach der Modellrechnung sind für beide Zentren keine Umsatzverluste zu erwarten, die eine Betriebsaufgabe erwarten lassen. Wir verweisen auf die vergleichsweise große Distanz zum Standort (Marsberg: 56 km, Geseke: 52 km) und die von dem Planvorhaben völlig unterschiedliche Zielgruppenausrichtungen und Unternehmenskonzeptionen.

Sowohl nach den absoluten Beträgen als auch nach den prozentualen Umsatzverlusten am stärksten betroffen sind innerhalb des Kreises Soest und des Hochsauerlandkreises die Städte mit einem umfangreicheren Angebot in Form eines größeren Fachmarktes. Hierzu gehören die Städte Brilon mit den Anbietern NEUMANN und LIQUID LIFE, Arnsberg mit dem Anbieter WIERLEUKER, Lippstadt mit dem Anbieter LÖCKENHOFF + SCHULTE und Soest mit den Anbietern VELO CITY SOEST und B.O.C. In allen Fällen liegen die prozentualen Umsatzverluste jedoch deutlich unter dem 10 %-Schwellenwert der Abwägungsrelevanz. Es handelt sich bei den angeführten Märkten um leistungsfähige Anbieter, die aus gutachterlicher Sicht durch die aufgeführten Umsatzverluste nicht in ihrem Bestand

---

<sup>7</sup> Sofern kein kommunales Einzelhandelskonzept vorlag, wurde ersatzweise auf die Regelung des LEP NRW zurückgegriffen, nachdem die Warengruppe Fahrräder und Fahrradzubehör zu den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gehört. Das regionale Einzelhandelskonzept für den Kreis Soest und den Hochsauerlandkreis enthält keine abweichende Regelung. Hier wird lediglich dargestellt, dass die Warengruppe Fahrräder und Fahrradzubehör in einzelnen Kommunen abweichend von der Landesregelung als zentrenrelevant eingestuft wird.

gefährdet sind. Weisen die identifizierten Veränderungen der Kaufkraftströme innerhalb des Kreises Soest und des Hochsauerlandkreises bereits auf den Wettbewerb zwischen Fachmärkten vergleichbarer Größe hin, bestätigt sich dies durch die Umsatzverlagerungen zu Lasten der in das Einzugsgebiet einstrahlenden größeren Fachmärkte, die in den an den Kreis Soest bzw. den Hochsauerlandkreis angrenzenden Städten ansässig sind: So gehören Dortmund, Iserlohn, Hagen, Olpe, Paderborn und Schwerte zu Standorten mit regional ausstrahlenden Fachmärkten, bei denen es zu Umsatzrückgängen zumeist in Form der Rückgewinnung von bislang an diese Standorte abfließender Kaufkraft kommt. Auch in diesen Fällen ist vor dem Hintergrund der Umsatzverluste von maximal 0,3 Mio. € bzw. 9 % des derzeitigen Umsatzes nicht von Schließungen auszugehen. Im Fall von Dortmund und Paderborn handelt es sich u. a. um Filialen des Anbieters LUCKY BIKE.DE, den vorgesehenen Betreiber des Vorhabens in Meschede.

**Abb. 15: Auswirkungsanalyse Sortiment Fahrräder und Fahrradzubehör**

Standortbereich	Umsatz		Umsatzumverteilung
	(in Mio. €)	(in Mio. €)	Anteil am aktuellen Umsatz (in %)
Meschede - Innenstadt (ZV)	0,4	0,1	25,0 %
Meschede - Freienohl (ZV)	0,0	0,0	-
Meschede – übriges Stadtgebiet	0,0	0,0	-
Arnsberg	1,9	0,1	5,2 %
Brilon	4,3	0,4	9,3 %
Marsberg (ZV)	0,2	0,0	0,0 %
Marsberg – übriges Stadtgebiet	0,0	0,0	-
Schmallenberg	0,8	0,0	0,0 %
Winterberg	1,6	0,1	6,2 %
Geseke (ZV)	0,2	0,0	0,0 %
Geseke – übriges Stadtgebiet	0,0	0,0	-
Lippstadt	4,0	0,3	7,6 %
Soest	3,5	0,3	8,6 %
Dortmund	4,8	0,3	6,3 %
Hagen	2,3	0,2	8,8 %
Iserlohn	1,1	0,1	8,8 %
Olpe	2,2	0,2	9,0 %
Paderborn	9,1	0,3	3,3 %
Schwerte	1,5	0,1	6,5 %
diffus		0,3	
<b>SUMME</b>		<b>2,8</b>	

ZV: Zentraler Versorgungsbereich

Quelle: cima (2021)

Der ausgewiesene Umsatzverlust zu Lasten der Mescheder Innenstadt ist vor dem Hintergrund des geringen absoluten Wertes (100.000 €) und der Einstufung des Sortiments Fahrräder und Fahrradzubehör als nicht-zentrenrelevantes Sortiment zu relativieren. Ein Weiterbestand der vorhandenen Betriebe ist gutachterlich möglich, wenn die beiden Anbieter sich mit ihrer jeweiligen Spezialisierung (inhabergeführtes Fachgeschäft mit Schwerpunkt Mountainbike und Fahrradverleih bzw. alteingesessenes Fahrradfachgeschäft mit breitem Angebot und Serviceleistungen) von dem typischen Angebot eines großen Fachmarktes absetzen.

**Zusammengefasst belegt die ökonomische Auswirkungsanalyse die Stadt- und Regionalverträglichkeit des Vorhabens, schädliche Auswirkungen auf die ausgewiesenen Zentren sind nicht zu erwarten; auch werden keine außerhalb der Zentren ansässigen Anbieter, die für die lokale Angebotsstrukturen eine Bedeutung haben, in ihrem Bestand gefährdet.**

### 5.3 Marktanteilsprognose

In Ergänzung zu der angeführten Modellrechnung der veränderten Kaufkraftströme ermittelt die nachfolgende Marktanteilsprognose für das Vorhaben die erforderliche Abschöpfung des Kaufkraftpotenzials im Einzugsgebiet. Übertrifft die erforderliche Abschöpfungsquote den aufgrund der Wettbewerbssituation als realisierbar einzuschätzenden Wert deutlich, ist ggfs. von einer fehlenden Tragfähigkeit des jeweiligen Marktes auszugehen.

Die Marktanteilsprognose liefert zudem einen Überblick über die erwartete Kundenstruktur des Vorhabens nach dem Wohnort der Kunden.

In die Berechnungen der Marktanteilsprognose gehen folgende Parameter ein:

- Filialnetz des geplanten Anbieters
- Vorhandene sonstige Anbieter unter Berücksichtigung der Struktur der Betriebe (direkter Mitbewerber bzw. Mitbewerber, die nur in abgeschwächter Form in Konkurrenz zu dem Planvorhaben stehen)
- Gesamtattraktivität der einzelnen Standortbereiche, u. a. erhöhte Anziehungskraft durch benachbarte Einzelhandelsangebote
- zu überwindende Zeitdistanzen zwischen den Wohnorten und dem Planvorhaben
- mentale Grenzen, die Auswirkungen auf das Kundenverhalten haben
- bundesweite Vergleichswerte zu den Einzugsgebieten vergleichbarer Märkte

Die Marktanteilsprognose bezieht sich auf das Kernsortiment Fahrräder und Fahrradzubehör.

Abb. 16 verdeutlicht, dass der geplante Fahrradfachmarkt über ein **Einzugsgebiet** verfügen wird, dass sich primär aus dem **Hochsauerlandkreis (Schwerpunkt) und dem Kreis Soest** zusammensetzen wird. Aus den beiden Kreisen werden 93 % der Kunden erwartet. Dies erscheint plausibel, wenn man berücksichtigt, dass außerhalb dieses Gebietes ansässige Kunden in der Regel Fahrstrecken von 50 – 60 km bzw. Fahrzeiten von 60 Minuten und mehr zum Aufsuchen des Marktes aufwenden müssen. Gleichzeitig finden sich in Paderborn und Dortmund Filialen des gleichen Anbieters in geringer Fahrentfernung und in weiteren Städten andere vergleichbar große Anbieter.

**Abb. 16: Marktanteilsprognose für das Kernsortiment Fahrräder und Fahrräderzubehör**

Wohnort	Einwohner	Kaufkraftkennziffer	NuG-Kaufkraftpotenzial (in Mio. €)	Abschöpfung		Kundenanteil (in %)
				(in % des KKP)	(in Mio. € KKP)	
Meschede	29.720	100,1	2,4	20,0 %	0,5	17 %
übriger Hochsauerlandkreis	229.957	98,3	18,5	7,8 %	1,4	51 %
Kreis Soest	301.808	98,4	24,4	2,9 %	0,7	25 %
diffus					0,2	7 %
<b>SUMME</b>					<b>2,8</b>	<b>100 %</b>

Quelle: cima (2021)

Die in Abb. 16 enthaltenen Abschöpfungsquoten belegen gleichzeitig, dass der Markt mit dem angenommenen Zielumsatz wirtschaftlich mit einem Einzugsgebiet von rd. 530.000 Einwohnern betrieben werden kann. Aus dem Stadtgebiet Meschede ist dabei eine Abschöpfungsquote von 20 % erforderlich. Dies stellt einen realistisch zu erzielenden Wert dar, da das Vorhaben den einzigen größeren Anbieter im Stadtgebiet darstellen wird. Ebenso ist eine Kaufkraftabschöpfung von 7,8 % aus dem übrigen Gebiet des Hochsauerlandkreises und von 2,9 % aus dem Kreis Soest erzielbar; hier konkurriert der Markt mit verschiedenen vergleichbaren Fachmarktanbietern. Als direkte Mitbewerber sind z. B. bereits aufgrund ihrer Größe die Märkte B.O.C. in Soest und LÖCKENHOFF + SCHULTE in Lippstadt einzustufen.

**Die Marktanteilsprognose und die ermittelte Kundenstruktur belegen die Tragfähigkeit des Vorhabens und zeigen, dass sich der neue Markt in das vorhandene regionale Angebot einfügt, ohne dass es zu einem planerisch nicht gewünschten Verdrängungswettbewerb kommt.**

## 5.4 Bewertung der städtebaulichen Auswirkungen

Die in Kap. 5.2 enthaltene Analyse der Auswirkungen des Planvorhabens auf die Kaufkraftströme im Einzugsgebiet sind in Hinblick auf ihre städtebaulichen Auswirkungen zu bewerten.

### ▪ Einfügen in die nähere Umgebung

Das Vorhaben ist Bestandteil des von der Stadt Meschede bereits in der Vergangenheit planerisch befürworteten und im Einzelhandelskonzept 2017 enthaltenen Einzelhandelsstandort Freienohl-Süd / Südliche Bahnhofstraße. Der geplante Markt wird sich in die unmittelbare Umgebung, die bereits heute maßgeblich von Einzelhandelsnutzungen geprägt ist, einfügen (Baumarkt, Reitsportmarkt, Lebensmittelmarkt). Auch ohne eine vertiefende verkehrliche Überprüfung erscheint der Standort für die Ansiedlung eines derartigen Marktes geeignet; wir verweisen u. a. auf die Nähe zur BAB 46, über die der wesentliche Teil der auswärtigen Kunden den Standort ortsdurchfahrtsfrei erreichen.

### ▪ Lage in einem Zentralen Versorgungsbereich

Das Plangrundstück ist Bestandteil des Zentralen Versorgungsbereichs Freienohl-Süd / Südliche Bahnhofstraße. Im Sinne einer gezielten Steuerung der Flächenentwicklung im Stadtgebiet bietet der Standort den Vorteil, dass die planerisch gewünschte Konzentration der Handelsnutzungen auf ausgewählten Standorten im Stadtgebiet gewährleistet wird, während andere Standorte dem verarbeitenden Gewerbe und dem Handwerk vorbehalten bleiben.

- **Städtebauliche Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Meschede**

In dem Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (2021) wird die Warengruppe Fahrräder und Fahrradzubehör nicht mehr als zentrenrelevantes Sortiment eingestuft. Damit wird planerisch zum Ausdruck gebracht, dass von den entsprechenden Einzelhandelsbetrieben keine zentrenprägenden Wirkungen zukünftig erwartet werden. Schädliche Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Meschede sind daher bereits durch diese planerische Festlegung ausgeschlossen. Gleichzeitig ist aber auch aus gutachterlicher Sicht festzustellen, dass aus dem derzeitigen Geschäftsbesatz der Mescheder Innenstadt keine besondere standortprägende Funktion der Warengruppe Fahrräder und Fahrradzubehör abzuleiten ist. Weder den vorhandenen einzelnen Betrieben noch der Summe der Anbieter ist eine Schlüsselfunktion für die Einkaufsfunktion der Innenstadt zu bescheinigen.

Zusammenfassend ist daher festzuhalten, dass von dem Planvorhaben **keine schädlichen Auswirkungen auf die Versorgungsfunktion sowie die städtebaulichen Strukturen der Zentralen Versorgungsbereiche** in der Stadt Meschede oder in den umliegenden Kommunen zu erwarten sind.

## 6 Stadt- und Regionalverträglichkeit des Planvorhabens

Das Planvorhaben ist sowohl in Hinblick auf die Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung bzw. der Regionalplanung als auch hinsichtlich der Vorgaben der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (Entwurfssfassung 2021) zu überprüfen. Ergänzend dazu sind die Vorgaben des regionalen Einzelhandelskonzeptes zu beachten.

### 6.1 Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung

Mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 2.000 m<sup>2</sup> ist das Planvorhaben als großflächige Einzelhandelsansiedlung einzustufen. Vor diesem Hintergrund wird nachfolgend die Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung des am 08.02.2017 in Kraft getretene Landesentwicklungsprogramms Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) überprüft. Die dort enthaltenen Ziele und Grundsätze sind die maßgeblichen Prüfkriterien bei der Fragestellung, inwieweit das Planvorhaben den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

#### **Ziel 6.5-1 - Standorte nur im Allgemeinen Siedlungsbereichen**

*Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.*

Die regionalplanerisch dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) sind Gebiete, die vorrangig Siedlungsfunktionen erfüllen oder erfüllen sollen und aus denen – im Sinne der "Stadt der kurzen Wege" Flächen unterschiedlichster Nutzungen entwickelt wurden oder werden sollen. Dies beinhaltet auch die Flächen für Vorhaben i. S. d. § 11 Abs. 3 BauNVO.

Der Vorhabenstandort wird im Regionalplan der Bezirksregierung Arnsberg als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt (vgl. Abb. 3). **Das vorliegende Planvorhaben stimmt somit mit dem Ziel 6.5-1 des LEP NRW überein.**

#### **Ziel 6.5-2 - Zentrenrelevante Kernsortimente: Standorte nur in Zentralen Versorgungsbereichen**

*Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur:*

- *in bestehenden Zentralen Versorgungsbereichen sowie*
- *in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden.*

Zentrenrelevant sind

- die Sortimente gemäß Anlage 1 und
- weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste).

Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und
- die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und
- Zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Wie in Kap. 3.2 dargestellt wurde, verfolgt die Stadt Meschede mit der Fortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes u. a. das Ziel, die Warengruppe Fahrräder und Fahrradzubehör nicht mehr als zentrenrelevantes Sortiment einzustufen. Sie folgt damit den Vorgaben des Landesentwicklungsplans NRW, nach dem diese Warengruppe nicht als zentrenrelevantes Leitsortiment angesehen wird.

**Das Ziel 6.5-2 ist daher auf das Vorhaben nicht anzuwenden, da es sich durch ein nicht-zentrenrelevantes Kernsortiment auszeichnet.**

### **Ziel 6.5-3 - Beeinträchtigungsverbot**

*Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.*

Mit dem Beeinträchtigungsverbot wird den Zentralen Versorgungsbereichen im Einzugsbereich des Planvorhabens eine Schutzfunktion zuerkannt. Durch das Planvorhaben dürfen sich keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf die Funktionstüchtigkeit der ausgewiesenen Zentren ergeben.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden für das Kernsortiment Fahrräder und Fahrradzubehör die möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf Zentrale Versorgungsbereiche und weitere Wettbewerbsstandorte untersucht. Wie aus der Auswirkungsanalyse in Kap. 5 hervorgeht, sind – unabhängig von der Tatsache, dass in den meisten Kommunen des Einzugsgebietes das Sortiment als nicht-zentrenrelevant eingestuft wird - keine wesentlichen Auswirkungen auf die Funktions- und Entwicklungsmöglichkeiten Zentraler Versorgungsbereiche innerhalb des Untersuchungsgebietes zu erwarten. **Das Planvorhaben stimmt daher mit dem Ziel 6.5-3 überein.**

**Grundsatz 6.5-4 Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche**

*Bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplante Sortimentsgruppen nicht überschreiten.*

Wie in Kap. 3.3 dargestellt wurde, geht die cima von einem Jahresumsatz des Vorhabens von insgesamt 3,1 Mio. € aus, davon entfallen auf das Kernsortiment Fahrräder und Fahrradzubehör rd. 2,8 Mio. €.

Auf der Grundlage der aktuellen Einwohnerzahl für die Stadt Meschede, der Kaufkraftkennziffer der Stadt Meschede und der bundesweiten Verbrauchsausgaben für die Warengruppe Fahrräder und Fahrradzubehör ergibt sich für das Stadtgebiet Meschede ein sortimentspezifisches Kaufkraftpotenzial von 2,4 Mio. € (s. auch Kap. 4.3).

Das Vorhaben erfüllt daher die im Grundsatz 6.5-4 enthaltene Anforderung, dass der Umsatz nicht das Kaufkraftpotenzial der Standortgemeinde übertreffen soll, nicht. Der Umsatz liegt um 16 % bzw. 0,4 Mio. € über der lokalen Kaufkraft.

Wenn die cima trotzdem eine Stadt- und Regionalverträglichkeit des Vorhabens als gegeben ansieht, sind hierfür folgende Gründe anzuführen:

- Der Grundsatz 6.5-4 wurde in den Landesentwicklungsplan aufgenommen, um das Zentrale-Orte-Prinzip auch im ländlichen Raum zu erhalten. Expliziter Auslöser für die Aufnahme war die Beobachtung, dass sich in der Region Südwestfalen (mit dem Hochsauerlandkreis und der Stadt Meschede) der Möbele Einzelhandel fast vollständig zurückgezogen hat und die Anbieter sich zu einem hohen Prozentsatz an der Entwicklungsachse A 44 konzentrieren (Werl, Unna, Soest) und dem Hochsauerlandkreis qualifizierte Anbieter verloren gehen.

Eine vergleichbare Entwicklung ist durch das Vorhaben im Segment Fahrräder nicht zu befürchten. Der geplante Markt wird sich vielmehr in ein regionales Netz von vergleichbaren Anbietern mit ca. 2.000 – 3.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche einfügen (LUCK BIKE.DE in Paderborn und Dortmund, LÖCKENHOFF + SCHULTE in Paderborn und Lippstadt), sie werden ergänzt durch acht weitere Anbieter mit 900 – 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in Soest, Brilon, Winterberg, Arnsberg, Schwerte, Hagen und Olpe.

Es handelt sich um einen Grundsatz der Raumordnung als Vorgabe für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen; eine strikte Bindung geht von Grundsätzen der Raumordnung nicht aus. Berücksichtigt man die Funktion der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Mittelzentrum, so ist die Forderung nach einem differenzierten und auf den Mittelbereich Meschede angepassten Angebot auch in der Warengruppe Fahrräder und Fahrradzubehör in die Abwägung einzubeziehen. Derzeit verfügt die Stadt Meschede in diesem Segment über kein ausgeprägtes Angebot.

Vor dem Hintergrund, dass der Umsatz des Planvorhabens im Kernsortiment Fahrräder und Fahrradzubehör lediglich um 16 % bzw. 0,4 Mio. € über der lokalen Kaufkraft liegt und zugleich keine wesentlichen Auswirkungen auf die vorhandenen Anbieter in den Nachbarstädten zu erwarten sind, wird **dem Vorhaben aus gutachterlicher Sicht auch in Hinblick auf den Grundsatz 6.5-4 eine Stadt- und Regionalverträglichkeit bescheinigt.**

**Ziel 6.5-5 Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente**

*Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen nur dann auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt.*

Nach den vorliegenden Planungen (s. Kap. 3.3) entfallen bei einer Gesamtverkaufsfläche von 1.950 m<sup>2</sup> rd. 190 m<sup>2</sup> VKF (9,7 % der Gesamtverkaufsfläche) auf Randsortimente in Form von Fahrradbekleidung, die nach dem Einzelhandelserlass NRW (Entwurf Jan. 2020) der Warengruppe Bekleidung zuzuordnen ist. **Damit erfüllt das Vorhaben das Ziel 6.5-5 des LEP NRW.**

**Grundsatz 6.5-6 Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente**

*Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente eines Sondergebietes für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen 2.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht überschreiten.*

Die aktuellen Planungen sehen zentrenrelevante Randsortimente lediglich im Umfang von rd. 190 m<sup>2</sup> VKF vor. **Damit erfüllt das Vorhaben den Grundsatz 6.5-6 des LEP NRW.**

**Ziel 6.5-7 - Überplanung von vorhandenen Standorten**

*Abweichend von den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-6 dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Wird durch diese Begrenzung die zulässige Nutzung innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen auf die zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen zu begrenzen. Ein Ersatz zentrenrelevanter durch nicht-zentrenrelevanter Sortimente ist möglich.*

*Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.*

Ziel 6.5-7 wurde in den Landesentwicklungsplan aufgenommen, um den Kommunen die Überplanung von bestehenden Standorten außerhalb Zentraler Versorgungsbereiche zu ermöglichen, ohne eventuelle Entschädigungsansprüche der Eigentümer auszulösen.

**Da das Ziel 6.5-7 als zusätzliche Regelung zu den Festlegungen 6.5-1 – 6.5-6 eingefügt wurde und das Planvorhaben diesen Festlegungen bereits entspricht, ist das Ziel 6.5-7 auf das Vorhaben nicht anzuwenden.** Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass der Standort innerhalb eines Zentralen Versorgungsbereichs liegt.

**Ziel 6.5-8 - Einzelhandelsagglomerationen**

*„Die Gemeinden haben dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender zentrenschädlicher Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Darüber hinaus haben sie dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender zentrenschädlicher Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche entgegenzuwirken. Sie haben sicherzustellen, dass eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden durch zentrenschädliche Einzelhandelsagglomerationen vermieden wird.“*

Ziel 6.5-8 bezieht sich auf die Agglomeration von mehreren, für sich betrachtet nicht großflächigen Einzelhandelsbetriebe außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche bzw. Zentraler Versorgungsbereiche. Aufgrund der Lage des Vorhabens in einem Allgemeinen Siedlungsbereich und innerhalb eines Zentralen Versorgungsbereichs **kommt Ziel 6.5-8 im vorliegenden Fall nicht zur Anwendung.**

**Grundsatz 6.5-9 - Regionale Einzelhandelskonzepte**

*„Regionale Einzelhandelskonzepte sind bei der Aufstellung und Änderung von Regionalplänen in die Abwägung einzustellen.“*

**Der Grundsatz 6.5-9 regelt die Aufstellung bzw. Änderung von Regionalplänen und kommt für die Beurteilung von Vorhaben des großflächigen Einzelhandels nicht zur Anwendung.**

**Ziel 6.5-10 - Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung**

*Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung sind, soweit von § 12 Absatz 3a Satz 1 Baugesetzbuch kein Gebrauch gemacht wird, nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Festlegungen 1, 7 und 8 entsprechen; im Falle von zentrenrelevanten Kernsortimenten haben sie zudem den Festlegungen 2 und 3, im Falle von nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten den Festlegungen 4, 5 und 6 zu entsprechen.*

Ziel 6.5-10 trifft eine Regelung bezüglich vorhabenbezogener Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne von § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung. Die Festlegung dient der Klarstellung, dass die in den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-8 enthaltenen Vorgaben des LEP auch auf die vorhabenbezogenen Bebauungspläne anzuwenden sind.

**Wie die vorherigen Ausführungen deutlich gemacht haben, erfüllt das Vorhaben alle relevanten Ziele und Festlegungen des LEP NRW. Damit erfüllt das Planvorhaben auch das Ziel 6.5-10.**

**Die Ausführungen verdeutlichen, dass das Planvorhaben den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW vollumfänglich entspricht. Das Vorhaben steht damit im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung.**

## 6.2 Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (2021; Entwurfsfassung)

Wie bereits in Kap. 3.2 ausführlich dargestellt wurde, befindet sich das Einzelhandelskonzept der Stadt Meschede derzeit in der Fortschreibung.

Der vorliegende Entwurf sieht in seinen standortspezifischen Aussagen zum Zentralen Versorgungsbereich Freienohl-Süd / Bahnhofstraße explizit die Zulässigkeit eines Fahrradfachmarktes in der vorgesehenen Größe vor.

Ebenso wird das Sortiment Fahrräder und Fahrradzubehör in der Mescheder Sortimentsliste nicht mehr den zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet.

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat im bisherigen Planungsprozess den Zielen und Empfehlungen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes zugestimmt. Die cima geht daher von einer Bestätigung der aufgeführten Inhalte des Konzeptes in den abschließenden Beratungen und einer entsprechenden Beschlussfassung aus, so dass das **Vorhaben mit den Zielen und sonstigen Empfehlungen des zu beschließenden Einzelhandelskonzeptes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (2021) übereinstimmt.**

## 6.3 Übereinstimmung mit dem Regionalplan des Regierungsbezirks Arnsberg

Auf die zeichnerische Darstellung des Plangebietes als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ im Regionalplan wurde bereits in Kap. 3.2 hingewiesen. Der im März 2012 in Kraft getretene Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg enthält in Kap. „C2 Siedlungsstruktur“ die nachfolgenden, für das Vorhaben relevante Grundsätze und Ziele.

### Ziel 12

*(1) Im Rahmen der Bauleitplanung ist die Entwicklung von Kerngebieten sowie Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO nur in den zentralen Versorgungsbereichen zulässig. Die Absätze 2 und 3 bleiben unberührt.*

*(2) Abweichend von der Vorgabe des Abs. 1 können Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO für Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ausgewiesen werden, wenn der Standort innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches liegt und der Umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente nicht mehr als maximal 10 % der Verkaufsfläche, jedoch nicht mehr als 2.500 m<sup>2</sup> beträgt.*

*(3) Vorhandene Standorte können als Sondergebiete für Vorhaben i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ausgewiesen werden, sofern es sich um eine Festschreibung des Bestandes handelt. Im Rahmen dieser Bestandsfestschreibung sind ausnahmsweise noch begrenzte Erweiterungen im Bereich der nicht zentrenrelevanten Sortimente zulässig.*

Die im Ziel 12 verankerten Vorgaben für die Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben finden sich auch im Landesentwicklungsplan. **Mit Verweis auf die Ausführungen in Kap. 6.1 ist festzustellen, dass das Vorhaben auch den Vorgaben des Ziels 12 entspricht.**

#### Ziel 13

*(1) Standorte für Vorhaben des großflächigen Einzelhandels haben in Art und Umfang der Funktion des zentralörtlichen Versorgungsbereichs, in dem sie geplant werden, zu entsprechen (Kongruenzgebot).*

*(2) Bei Vorhaben, die aufgrund ihrer Verkaufsflächengröße oder speziellen Angebote auch Kaufkraft für diese Sortimente aus benachbarten Kommunen abschöpfen, kann von dem Kongruenzgebot abgewichen werden, sofern die im Einzugsbereich des Vorhabens liegenden Gemeinden dieser Planung zustimmen. Wird bei dem angestrebten Gesamtumsatz des Vorhabens zu der dem Vorhaben zuzuordnenden Kaufkraft der Kommune (oder des Stadt-/Ortsteiles) das Verhältnis von 2 : 1 überschritten, ist eine Zustimmung des Regionalrates erforderlich.*

Ziel 13 greift das im Landesentwicklungsplan NRW im Grundsatz 6.5-4 enthaltene Kongruenzgebot auf und präzisiert es mit dem Hinweis, dass bei Überschreitung eines Verhältnisses vom Umsatz des Planvorhaben und dem Kaufkraftpotenzial der Standortkommune von 2 : 1 eine Zustimmung des Regionalrates erforderlich ist. Im vorliegenden Fall überschreitet der Umsatz das lokale Kaufkraftpotenzial um 16 %, die Zustimmung des Regionalrates ist nicht erforderlich. Zu der im Absatz 2 enthaltene Regelung einer Zustimmung der Nachbargemeinden ist auf das Ergebnis der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen des laufenden Bauleitplanverfahrens zu verweisen. Bedenken der beteiligten Nachbarkommunen wurden nicht vorgebracht.

**Aus gutachterlicher Sicht steht das Vorhaben damit im Einklang mit Ziel 13 des Regionalplans.**

#### Grundsatz 12

*Eine wohnungsnaher Versorgung mit Gütern des kurz- und mittelfristigen Bedarfs und mit entsprechenden Dienstleistungen soll in allen Kommunen dauerhaft gesichert werden. Eine ausreichende verbrauchernahe Versorgung soll auch bei langfristigen Bedarfsgütern durch entsprechende Angebote zumindest in den Mittelzentren sichergestellt werden.*

Grundsatz 12 hebt u. a. auch die Bedeutung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung mit langfristigen Bedarfsgütern durch Angebote in den Mittelzentren hervor. **Die Ansiedlung eines Fahrradfachmarktes mit einer entsprechenden Angebotstiefe und -breite entspricht diesem Grundsatz.** Wir verweisen an dieser Stelle auch auf die vertiefenden Ausführungen zum Grundsatz 6.5-4 LEP NRW in Kap. 6.1.

**Zusammengefasst ist festzustellen, dass das Planvorhaben auch den projektrelevanten Zielen und Grundsätzen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg entspricht.**

## 6.4 Übereinstimmung mit dem Regionalen Einzelhandelskonzept zum Schutze der Zentralen Versorgungsbereiche im Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

20 Kommunen des Kreises Soest und des Hochsauerlandkreises – darunter auch die Stadt Meschede – haben sich im Juli 2014 auf ein Verfahren zur gegenseitigen Information und frühzeitigen Abstimmungen von regional bedeutsamen Einzelhandelsvorhaben verständigt. Die Grundlage bildet u. a. das im Oktober 2013 vorgelegte Regionale Einzelhandelskonzept zum Schutze der Zentralen Versorgungsbereiche im Kreis Soest und Hochsauerlandkreis.

Das Konzept umfasst auch ein Prüfschema zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ohne zentrenrelevante Kernsortimente.

Die geplante Ansiedlung eines Fahrradfachmarktes in Meschede-Freienohl erfüllt in wesentlichen Punkten die Anforderungen an einen regionalen Konsens:

- Lage in einem Allgemeinen Siedlungsbereich lt. Regionalplan
- Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche bzw. 1.500 m<sup>2</sup> VKF

Wie auch Grundsatz 6.5-4 LEP NRW fordert das regionale Konzept zudem eine Begrenzung des sortimentspezifischen Umsatzes auf das sortimentspezifische Kaufkraftpotenzial der Standortkommune. Vor dem Hintergrund, dass der Umsatz des Planvorhabens im Kernsortiment Fahrräder und Fahrradzubehör lediglich um 16 % bzw. 0,4 Mio. € über der lokalen Kaufkraft liegt und zugleich keine wesentlichen Auswirkungen auf die vorhandenen Anbieter in den Nachbarstädten zu erwarten sind, **wird dem regionalen Arbeitskreis empfohlen, den regionalen Konsens für das Projekt zu erteilen.**

## 7 Zusammenfassende Bewertung

Anlass für die vorliegende Untersuchung ist die Ansiedlung eines **Fahrradfachmarktes (1.950 m<sup>2</sup> VKF)** innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs Freienohl / Südliche Bahnhofstraße der Kreis- und Hochschulstadt Meschede.

Das derzeit gültige Einzelhandelskonzept steht in einzelnen Punkten einer derartigen Ansiedlung entgegen (Nutzungsvorgaben für das Plangrundstück und Einstufung des Sortiments Fahrräder in der Mescheder Liste). Im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Konzeptes ist jedoch vorgesehen, an dem Standort die Ansiedlung eines Fahrradfachmarktes zuzulassen und das Sortiment Fahrräder und Fahrradzubehör entsprechend den Empfehlungen des LEP NRW nicht mehr als zentrenrelevant einzustufen.

Da es sich um ein Vorhaben des großflächigen Einzelhandels handelt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans geschaffen werden sollen, ist für das weitere Planverfahren die Vorlage einer Verträglichkeitsuntersuchung erforderlich.

Eine zentrale Grundlage für die vorliegende Untersuchung bildet eine im Juni 2021 durchgeführte Erhebung der projektrelevanten Einzelhandelsunternehmen (Anbieter mit dem Sortiment Fahrräder und Fahrradzubehör) im Kreis Soest und im Hochsauerlandkreis. In den Städten, in denen die jeweiligen Einzelhandelskonzepte das Sortiment Fahrräder als zentrenrelevant ausweisen, fand innerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche eine Vollerhebung der projektrelevanten Anbieter statt, außerhalb wurden alle Betriebe ab einer Verkaufsfläche von ca. 400 m<sup>2</sup> erhoben. In allen weiteren Städten des Untersuchungsgebietes wurden alle Anbieter ab einer Verkaufsfläche von ca. 400 m<sup>2</sup> erhoben. Zusätzlich wurde in den angrenzenden Städten des Untersuchungsgebietes ausgewählte Fachmärkte aufgenommen, die aufgrund ihrer Größe und ihres Angebotes in das Untersuchungsgebiet einstrahlen.

Aufbauend auf der Analyse der absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen kommt die vorliegende Untersuchung zunächst zu dem **Ergebnis, dass in den Städten mit einer Einstufung der Warengruppe Fahrräder als zentrenrelevantes Sortiment schädliche Auswirkungen durch das Planvorhaben auf die Zentralen Versorgungsbereiche auszuschließen sind. Darüber hinaus sind aber auch in allen weiteren Städten keine Schließungen von Betrieben zu erwarten, die für das entsprechende lokale Angebot eine Schlüsselfunktion haben.**

Auf der Grundlage des Entwurfs der **Fortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (2021)** ist festzustellen, dass das Planvorhaben in **allen Punkten den planerischen Zielen der Stadt entspricht.**

**Ebenso entspricht das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung;** eine entsprechende Überprüfung der Planung auf der Grundlage der Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans NRW ergab keine Einwände. Hierbei wird davon ausgegangen, dass die im Grundsatz 6.5-4 enthaltene Regelung, dass der Umsatz des Vorhabens der sortimentspezifischen Kaufkraft der Stadt Meschede nicht überschreiten darf, durch das Vorhaben zwar überschritten wird, die Abweichung mit 16 % bzw. 0,4 Mio. € jedoch in der Abwägung nicht zu einer fehlenden Stadt- und Regionalverträglichkeit führt.

**Schließlich entspricht das Vorhaben auch den Zielen und Grundsätzen sowie den zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans Arnsberg.**

Die ergänzende Überprüfung des Vorhabens nach den Vorgaben des **Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Kreis Soest und den Hochsauerlandkreis** kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben den Vorgaben entspricht bzw. dem regionalen Arbeitskreis eine Zustimmung zu empfehlen ist.

Die **cima empfiehlt daher der Kreis- und Hochschulstadt Meschede**, auf der Grundlage der vorliegenden Verträglichkeitsuntersuchung das laufende Bauleitplanverfahren und die Änderung des Flächennutzungsplans weiter durchzuführen, um damit die **planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens zu schaffen**.

Köln, den 18. Juni 2021

CIMA Beratung + Management GmbH

cima Goethestr. 2 50858 Köln

Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Fachbereich Planung und Bauordnung  
Herrn Wahle  
Sophienweg 3

59872 Meschede

Stadt+Regionalentwicklung  
Handel  
Marketing  
Digitale Stadt  
Management  
Wirtschaftsförderung  
Immobilien

## **cima-Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Fahrradfachmarktes in Meschede-Freienohl**

Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg vom 05.08.2021

24. August 2021

**Ihr Ansprechpartner:**  
**Dr. Wolfgang Haensch**  
**T 02234-92965-17**  
**haensch@cima.de**

Sehr geehrter Herr Wahle,

wir beziehen uns auf die o.g. Auswirkungsanalyse und die Stellungnahme der Bezirksregierung vom 05.08.2021. In der Stellungnahme wird von der Bezirksregierung eine vertiefende Betrachtung der Stadt- und Regionalverträglichkeit der zentrenrelevanten Randsortimente des Vorhabens als Voraussetzung für die abschließende Beurteilung des Vorhabens durch die Regionalplanungsbehörde gewünscht.

Nachfolgend nehmen wir zur Stadt- und Regionalverträglichkeit der zentrenrelevanten Randsortimente des Vorhabens wie folgt Stellung:

### **Umfang und Struktur der Randsortimente**

- Nach dem vorliegenden Sortimentskonzept handelt es sich bei den zentrenrelevanten Randsortimenten um ein Angebot von maximal 190 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VKF) mit einem erwarteten Umsatz von ca. 300.000 €. Sowohl gemessen an der Gesamtverkaufsfläche als auch des Gesamtumsatzes entfallen auf die Randsortimente weniger 10 % des Gesamtvorhabens.
- Nach den zur Verfügung gestellten Informationen des Betreibers handelt es sich bei den Randsortimenten ausschließlich um Fahrradbekleidung. Folgt man dem Entwurf des Einzelhandelserlasses NRW (Januar 2020, S. 30 / 31) so ist die Fahrradbekleidung der Gruppe Bekleidung zuzuordnen und damit als Teil dieser zentrenrelevanten Sortimentsgruppe einzustufen.

CIMA Beratung + Management GmbH  
Goethestr. 2  
50858 Köln  
T 02234 92965 17  
F 02234 92965 18  
cima.koeln@cima.de

Geschäftsführer Roland Wölfel  
Registergericht München  
HRB 85796  
Gerichtsstand München  
UID DE129314570  
Steuernummer 14312470390

Bankverbindungen  
Postbank München  
IBAN DE18 7001 0080 0305 5228 05  
BIC PBNKDEFF  
Volksbank Forchheim  
IBAN DE15 7639 1000 0000 0777 80  
BIC GENODEF1FOH

**Fokussiert auf die Zukunft  
von Städten und Regionen.  
Seit 1988.**

**www.cima.de**

- Folgt man den Unternehmensinformation der Fa. LUCKY BIKE handelt es sich um die nachfolgenden Sortimente:<sup>1</sup>
  - Armlinge, Beinlinge
  - Handschuhe
  - Hosen
  - Jacken
  - Kopfbedeckung
  - Protektoren
  - Regenschutz
  - Sicherheitswesten
  - Socken
  - Trikots
  - Unterwäsche
  - Fahrradbrillen
  - Fahrradhelme
  - Fahrradschuhe
  
- Die Aufzählung verdeutlicht, dass es sich nicht um „klassische“ Bekleidungsartikel für Damen, Herren und Kinder handelt, sondern um Spezialartikel, die in der Regel nur in Verbindung mit dem Kernsortiment Fahrräder gekauft und benutzt werden.

### Sportbekleidung als Teilsortiment des textilen Einzelhandels

- Die nachfolgende Übersicht unterstreicht die untergeordnete Bedeutung dieser Waren innerhalb des Textileinzelhandels; auf die Gruppe Sportbekleidung entfielen in den betrachteten Jahren lediglich 2,8 % des Gesamtumsatzes des textilen Einzelhandels.

### Bruttoumsatz mit Bekleidung und Wohntextilien nach Warengruppen (2013 – 2015) (in Mio. €)

Warengruppe	2013	2014	2015*
Damenbekleidung (u. a. Mäntel, Jacken, Röcke, Hosen, Strickwaren, Strumpfwaren, Wäsche / Bademode)	31.760	33.005	33.560
Herrenbekleidung (u. a. Mäntel, Anzüge, Hosen, Oberhemden, Wäsche)	16.545	16.390	16.725
Baby- und Kinderbekleidung	2.760	2.720	2.690
Wohntextilien	6.255	6.455	6.545
Sonstige Bekleidung und sonstige Wohntextilien			
– Berufsbekleidung	895	955	985
– Lederbekleidung	1.100	1.190	1.180
– <b>Sportbekleidung</b>	<b>1.740</b>	<b>1.790</b>	<b>1.780</b>
– Accessoires	860	840	880
– Schirme / Handschuhe	140	140	130

Quelle: Bundesverband des Deutschen Textileinzelhandels (2016): Statistik-Report 2016. Köln.

### Zentrenrelevanz des Sortiments Sportbekleidung

- Unbestritten gehört die Warengruppe Bekleidung nach allen einschlägigen Systematiken und Sortimentslisten zu den zentrenrelevanten Sortimenten; in der Anlage zum LEP NRW wird die Warengruppe Bekleidung verpflichtend als zentrenrelevantes Leitsortiment eingestuft.

<sup>1</sup> Auflistung entnommen aus dem Online-Angebot der Fa. Lucky Bike.

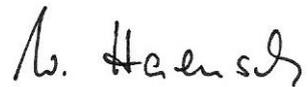
- Die angeführte Umsatzstatistik des Bundesverbandes des Deutschen Textileinzelhandels verdeutlicht aber die Sonderstellung des Sortiments Fahrradbekleidung. Auch wenn es der Warengruppe Bekleidung zuzuordnen ist, hat es für den „klassischen“ Innenstadthandel keine oder nur eine marginale Bedeutung. Sowohl das Angebot des inhabergeführten Einzelhandels als auch der Filialisten in den Innenstädten wird dominiert von Damen-, Herren- und Kinderbekleidung. Auch in qualifizierten Sportfachgeschäften nimmt die Fahrradbekleidung gegenüber Sportartikeln und Sportbekleidung in Form von Laufsportbekleidung, Fußballtrikots etc. eine nachgeordnete Bedeutung ein.
- Die Einschätzung wird bestätigt durch die Wettbewerbsanalyse: In Meschede findet sich kein Anbieter von Fahrradbekleidung in der Innenstadt, außerhalb verfügt allein in dezentraler Lage der Sportfachmarkt PILZ über ein relevantes Angebot. Auch in den Zentren der Nachbarstädte dominiert eindeutig das „klassische“ Bekleidungsangebot, strukturprägende Betriebe mit dem Kernsortiment Fahrradbekleidung fehlen auch hier. Größere Sporthäuser führen das Sortiment als Randsortiment auf einer untergeordneten Verkaufsfläche.
- Schädliche Auswirkungen in Form von Betriebsschließungen strukturprägender Betriebe sind daher durch das geplante Fahrradbekleidungsangebot nicht zu erwarten.

### **Zusammenfassende Bewertung der Stadt- und Regionalverträglichkeit der geplanten Verkaufsflächen für zentrenrelevante Randsortimente**

- Die vorherigen Ausführungen haben verdeutlicht, dass es sich bei dem geplanten Angebot aus dem Segment Fahrradbekleidung um ein sehr spezialisiertes Warenangebot für die Zielgruppe Fahrradfahrer handelt.
- Planungsrechtlich ist Fahrradbekleidung zwar der zentrenrelevanten Warengruppe Bekleidung zuzuordnen; berücksichtigt man jedoch die Struktur des textilen Einzelhandels und die Verbreitung dieses Angebotes in den Zentren ist festzustellen, dass eine zentrenprägende Wirkung des Sortiments Fahrradbekleidung nicht festzustellen ist.
- Diese Einschätzung wird bestätigt durch die regionale Wettbewerbsanalyse, da in den untersuchten Zentren kein strukturprägender Betrieb mit dem Kernsortiment Fahrradbekleidung lokalisiert werden konnte.
- Der formalen planungsrechtlichen Einordnung des Sortiments wird entsprochen, indem die geplanten Verkaufsflächen mit Fahrradbekleidung auf den Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente angerechnet werden.
- **Die für Fahrradbekleidung geplanten Verkaufsflächen von 190 m<sup>2</sup> ist daher aus gutachterlicher Sicht als stadt- und regionalverträglich einzustufen.**

Sehr geehrter Herr Wahle, wir würden uns freuen, wenn wir Sie mit diesen Erläuterungen in dem laufenden Planverfahren in der gewünschten Form unterstützt haben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Wolfgang Haensch  
Partner und cima-Büroleiter Köln

cima Goethestr. 2 50858 Köln

Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Fachbereich Planung und Bauordnung  
Herrn Wahle  
Sophienweg 3

59872 Meschede

Stadt+Regionalentwicklung  
Handel  
Marketing  
Digitale Stadt  
Management  
Wirtschaftsförderung  
Immobilien

## **cima-Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Fahrradfachmarktes in Meschede-Freienohl**

Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg vom 05.08.2021

**24. August 2021**

**Ihr Ansprechpartner:  
Dr. Wolfgang Haensch  
T 02234-92965-17  
haensch@cima.de**

Sehr geehrter Herr Wahle,

wir beziehen uns auf die o.g. Auswirkungsanalyse und die Stellungnahme der Bezirksregierung vom 05.08.2021. In der Stellungnahme wird von der Bezirksregierung eine vertiefende Betrachtung der Stadt- und Regionalverträglichkeit der zentrenrelevanten Randsortimente des Vorhabens als Voraussetzung für die abschließende Beurteilung des Vorhabens durch die Regionalplanungsbehörde gewünscht.

Nachfolgend nehmen wir zur Stadt- und Regionalverträglichkeit der zentrenrelevanten Randsortimente des Vorhabens wie folgt Stellung:

### **Umfang und Struktur der Randsortimente**

- Nach dem vorliegenden Sortimentskonzept handelt es sich bei den zentrenrelevanten Randsortimenten um ein Angebot von maximal 190 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VKF) mit einem erwarteten Umsatz von ca. 300.000 €. Sowohl gemessen an der Gesamtverkaufsfläche als auch des Gesamtumsatzes entfallen auf die Randsortimente weniger 10 % des Gesamtvorhabens.
- Nach den zur Verfügung gestellten Informationen des Betreibers handelt es sich bei den Randsortimenten ausschließlich um Fahrradbekleidung. Folgt man dem Entwurf des Einzelhandelserlasses NRW (Januar 2020, S. 30 / 31) so ist die Fahrradbekleidung der Gruppe Bekleidung zuzuordnen und damit als Teil dieser zentrenrelevanten Sortimentsgruppe einzustufen.

CIMA Beratung + Management GmbH  
Goethestr. 2  
50858 Köln  
T 02234 92965 17  
F 02234 92965 18  
cima.koeln@cima.de

Geschäftsführer Roland Wölfel  
Registergericht München  
HRB 85796  
Gerichtsstand München  
UID DE129314570  
Steuernummer 14312470390

Bankverbindungen  
Postbank München  
IBAN DE18 7001 0080 0305 5228 05  
BIC PBNKDEFF  
Volksbank Forchheim  
IBAN DE15 7639 1000 0000 0777 80  
BIC GENODEF1FOH

**Fokussiert auf die Zukunft  
von Städten und Regionen.  
Seit 1988.**

**www.cima.de**

- Folgt man den Unternehmensinformation der Fa. LUCKY BIKE handelt es sich um die nachfolgenden Sortimente:<sup>1</sup>
  - Armlinge, Beinlinge
  - Handschuhe
  - Hosen
  - Jacken
  - Kopfbedeckung
  - Protektoren
  - Regenschutz
  - Sicherheitswesten
  - Socken
  - Trikots
  - Unterwäsche
  - Fahrradbrillen
  - Fahrradhelme
  - Fahrradschuhe
  
- Die Aufzählung verdeutlicht, dass es sich nicht um „klassische“ Bekleidungsartikel für Damen, Herren und Kinder handelt, sondern um Spezialartikel, die in der Regel nur in Verbindung mit dem Kernsortiment Fahrräder gekauft und benutzt werden.

### Sportbekleidung als Teilsortiment des textilen Einzelhandels

- Die nachfolgende Übersicht unterstreicht die untergeordnete Bedeutung dieser Waren innerhalb des Textileinzelhandels; auf die Gruppe Sportbekleidung entfielen in den betrachteten Jahren lediglich 2,8 % des Gesamtumsatzes des textilen Einzelhandels.

### Bruttoumsatz mit Bekleidung und Wohntextilien nach Warengruppen (2013 – 2015) (in Mio. €)

Warengruppe	2013	2014	2015*
Damenbekleidung (u. a. Mäntel, Jacken, Röcke, Hosen, Strickwaren, Strumpfwaren, Wäsche / Bademode)	31.760	33.005	33.560
Herrenbekleidung (u. a. Mäntel, Anzüge, Hosen, Oberhemden, Wäsche)	16.545	16.390	16.725
Baby- und Kinderbekleidung	2.760	2.720	2.690
Wohntextilien	6.255	6.455	6.545
Sonstige Bekleidung und sonstige Wohntextilien			
– Berufsbekleidung	895	955	985
– Lederbekleidung	1.100	1.190	1.180
– <b>Sportbekleidung</b>	<b>1.740</b>	<b>1.790</b>	<b>1.780</b>
– Accessoires	860	840	880
– Schirme / Handschuhe	140	140	130

Quelle: Bundesverband des Deutschen Textileinzelhandels (2016): Statistik-Report 2016. Köln.

### Zentrenrelevanz des Sortiments Sportbekleidung

- Unbestritten gehört die Warengruppe Bekleidung nach allen einschlägigen Systematiken und Sortimentslisten zu den zentrenrelevanten Sortimenten; in der Anlage zum LEP NRW wird die Warengruppe Bekleidung verpflichtend als zentrenrelevantes Leitsortiment eingestuft.

<sup>1</sup> Auflistung entnommen aus dem Online-Angebot der Fa. Lucky Bike.

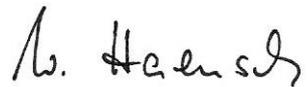
- Die angeführte Umsatzstatistik des Bundesverbandes des Deutschen Textileinzelhandels verdeutlicht aber die Sonderstellung des Sortiments Fahrradbekleidung. Auch wenn es der Warengruppe Bekleidung zuzuordnen ist, hat es für den „klassischen“ Innenstadthandel keine oder nur eine marginale Bedeutung. Sowohl das Angebot des inhabergeführten Einzelhandels als auch der Filialisten in den Innenstädten wird dominiert von Damen-, Herren- und Kinderbekleidung. Auch in qualifizierten Sportfachgeschäften nimmt die Fahrradbekleidung gegenüber Sportartikeln und Sportbekleidung in Form von Laufsportbekleidung, Fußballtrikots etc. eine nachgeordnete Bedeutung ein.
- Die Einschätzung wird bestätigt durch die Wettbewerbsanalyse: In Meschede findet sich kein Anbieter von Fahrradbekleidung in der Innenstadt, außerhalb verfügt allein in dezentraler Lage der Sportfachmarkt PILZ über ein relevantes Angebot. Auch in den Zentren der Nachbarstädte dominiert eindeutig das „klassische“ Bekleidungsangebot, strukturprägende Betriebe mit dem Kernsortiment Fahrradbekleidung fehlen auch hier. Größere Sporthäuser führen das Sortiment als Randsortiment auf einer untergeordneten Verkaufsfläche.
- Schädliche Auswirkungen in Form von Betriebsschließungen strukturprägender Betriebe sind daher durch das geplante Fahrradbekleidungsangebot nicht zu erwarten.

### **Zusammenfassende Bewertung der Stadt- und Regionalverträglichkeit der geplanten Verkaufsflächen für zentrenrelevante Randsortimente**

- Die vorherigen Ausführungen haben verdeutlicht, dass es sich bei dem geplanten Angebot aus dem Segment Fahrradbekleidung um ein sehr spezialisiertes Warenangebot für die Zielgruppe Fahrradfahrer handelt.
- Planungsrechtlich ist Fahrradbekleidung zwar der zentrenrelevanten Warengruppe Bekleidung zuzuordnen; berücksichtigt man jedoch die Struktur des textilen Einzelhandels und die Verbreitung dieses Angebotes in den Zentren ist festzustellen, dass eine zentrenprägende Wirkung des Sortiments Fahrradbekleidung nicht festzustellen ist.
- Diese Einschätzung wird bestätigt durch die regionale Wettbewerbsanalyse, da in den untersuchten Zentren kein strukturprägender Betrieb mit dem Kernsortiment Fahrradbekleidung lokalisiert werden konnte.
- Der formalen planungsrechtlichen Einordnung des Sortiments wird entsprochen, indem die geplanten Verkaufsflächen mit Fahrradbekleidung auf den Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente angerechnet werden.
- **Die für Fahrradbekleidung geplanten Verkaufsflächen von 190 m<sup>2</sup> ist daher aus gutachterlicher Sicht als stadt- und regionalverträglich einzustufen.**

Sehr geehrter Herr Wahle, wir würden uns freuen, wenn wir Sie mit diesen Erläuterungen in dem laufenden Planverfahren in der gewünschten Form unterstützt haben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Wolfgang Haensch  
Partner und cima-Büroleiter Köln