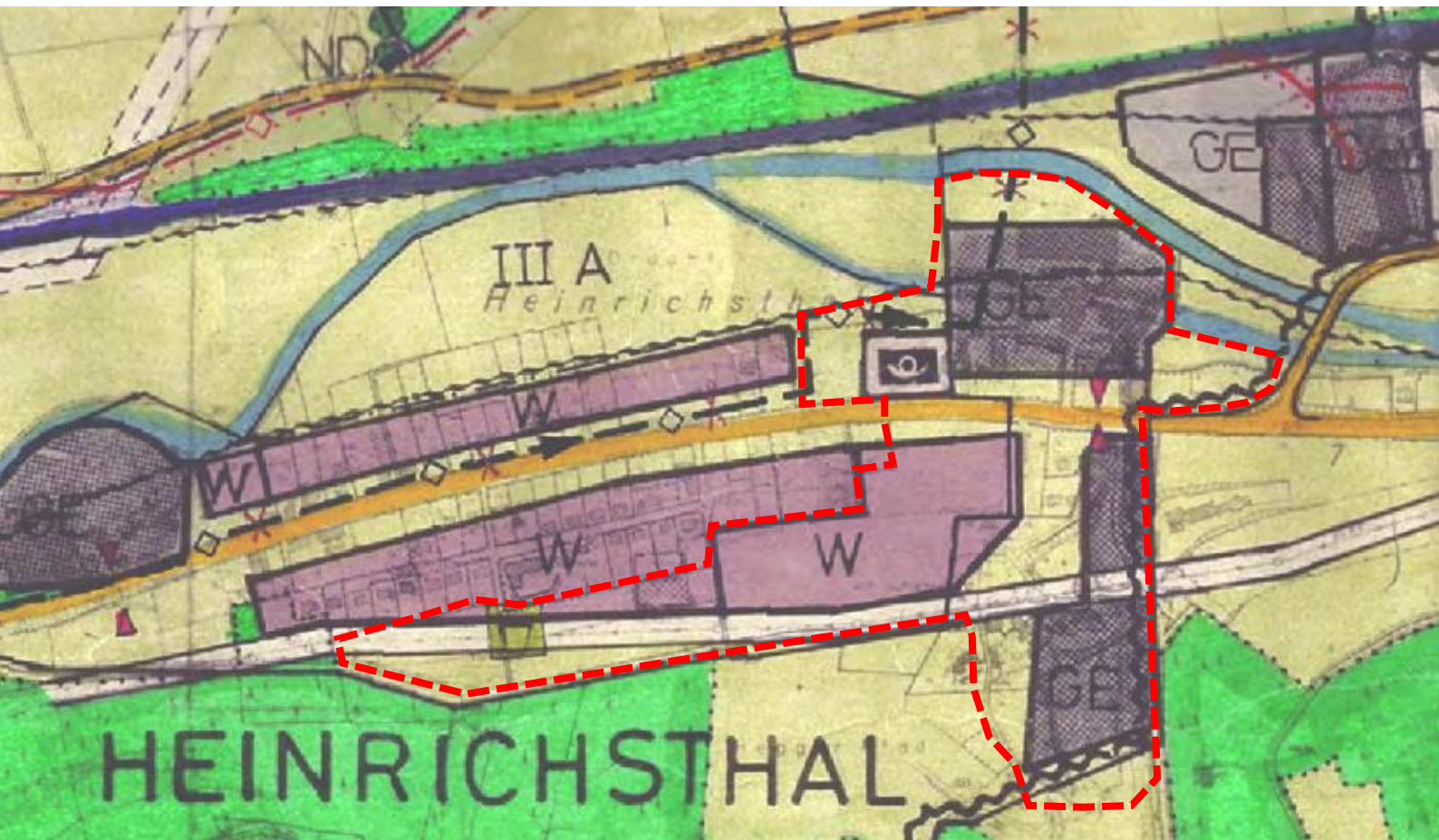


**Begründung zur
100. Änderung des wirksamen
Flächennutzungsplanes
Bereich: „Heinrichsthal-Ost“**



Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Stand: 12.12.2023

Ausfertigung für den Feststellungsbeschluss



**Kreis- und Hochschulstadt
Meschede**

Fachbereich Planung und Bauordnung
Sophienweg 3
59872 Meschede
Telefon: 0291 - 205 - 123
E-Mail: klaus.wahle@meschede.de



Loth Städtebau + Stadtplanung

Marburger Tor 4 - 6
57072 Siegen
Telefon: 0271 - 67349477
E-Mail: info@loth-se.de
www.loth-stadtentwicklung.de

LOTH

Städtebau +
Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung	2
1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets	2
1.2. Anlass und Erfordernis der Änderung	3
1.3. Ziele der Flächennutzungsplanänderung	4
1.4. Verfahren	4
2. Änderungsbereich	4
2.1. Aktuelle und geplante Nutzung	4
2.2. Verkehrserschließung	5
2.3. Ver- und Entsorgung	5
2.4. Altlasten	6
2.5. Denkmalschutz	6
2.6. Gewässer	7
3. Ziele der Raumordnung	8
3.1. Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz	8
3.2. Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans	8
3.3. Darstellungen im Regionalplan	10
4. Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes und geplante Änderung	12
4.1. Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan	12
4.2. Geplante Änderung des Flächennutzungsplanes	13
5. Umweltbelange und Artenschutz	14
5.1. Umweltbericht	14
5.2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	15
6. Allgemeine Auswirkungen des geplanten Vorhabens	16
7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	17
8. Hinweise	17
9. Anlagen	17

Der hier vorliegenden Begründung zur 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich Heinrichsthal-Ost liegen der Umweltbericht und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag als eigenständige Teile der Begründung bei.

100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrichsthal-Ost“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

1. Einführung

Die 100. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich „Heinrichsthal-Ost“ soll zu einer bedarfsgerechten Entwicklung des Ortsteils Heinrichsthal in Meschede beitragen. Die wohnbauliche und gewerbliche Situation entspricht nicht mehr den Darstellungen im Flächennutzungsplan und soll angepasst werden.

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt östlich der Kreis- und Hochschulstadt Meschede und zählt zum Ortsteil Heinrichsthal. Das Zentrum der Kernstadt Meschede liegt ca. 2 km westlich und das Zentrum des Ortsteils Heinrichsthal liegt ca. 200 m westlich vom Plangebiet entfernt. Der ca. 15 ha große Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist östlich am Ortsausgang von Heinrichsthal gelegen.

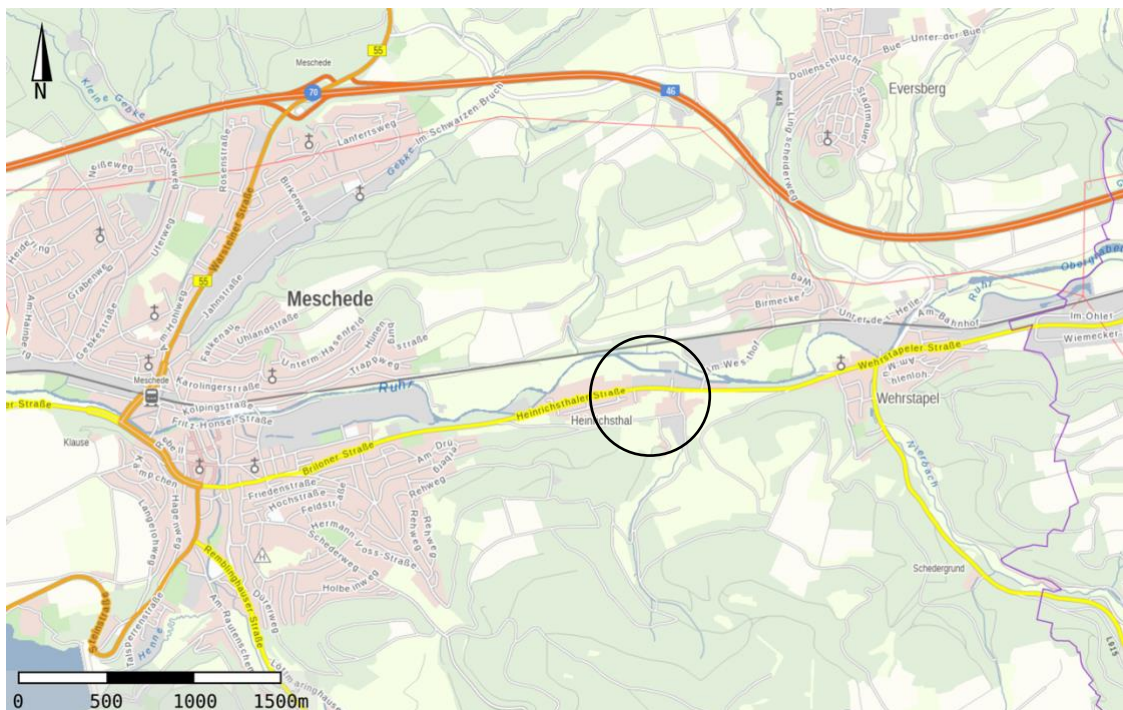


Abbildung 1: Verortung des Plangebietes (Quelle: www.tim-online.nrw.de)

Der Änderungsbereich erstreckt sich, beginnend an den Flächen südlich der Ruhr, über das ehemalige Postgebäude und weiter südlich entlang der Straße „Schieferberg“ auf den Grundstücken Gemarkung Eversberg,
Flur 007, Flurstücke 264, 263, 273, 59, 60, 62, 63;
Flur 009, Flurstücke 487, 488, 489, 855
Flur 018, Flurstücke 2, 12, 13, 204, 205, 206, 207, 269, 268, 370, 368, 221, 366, 367,
242, 244, 343, 8, 45, 351, 43, 348, 388, 392, 382, 379, 369, 276

Das Plangebiet wird im Detail wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Fließgewässer Ruhr

100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrichsthal-Ost“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

- im Südosten durch die Straße „Schieferberg“ und einen landwirtschaftlichen Betrieb, im Nordosten durch die Ruhr und die Straße „Im Westhof“
- im Süden durch den Naturraum Dürerberg mit Teilbereichen als NSG
- im Westen durch die Wohnbebauung und Grünflächen des Ortsteils Heinrichsthal

Die Abgrenzung des Plangebietes gestaltet sich wie folgt:

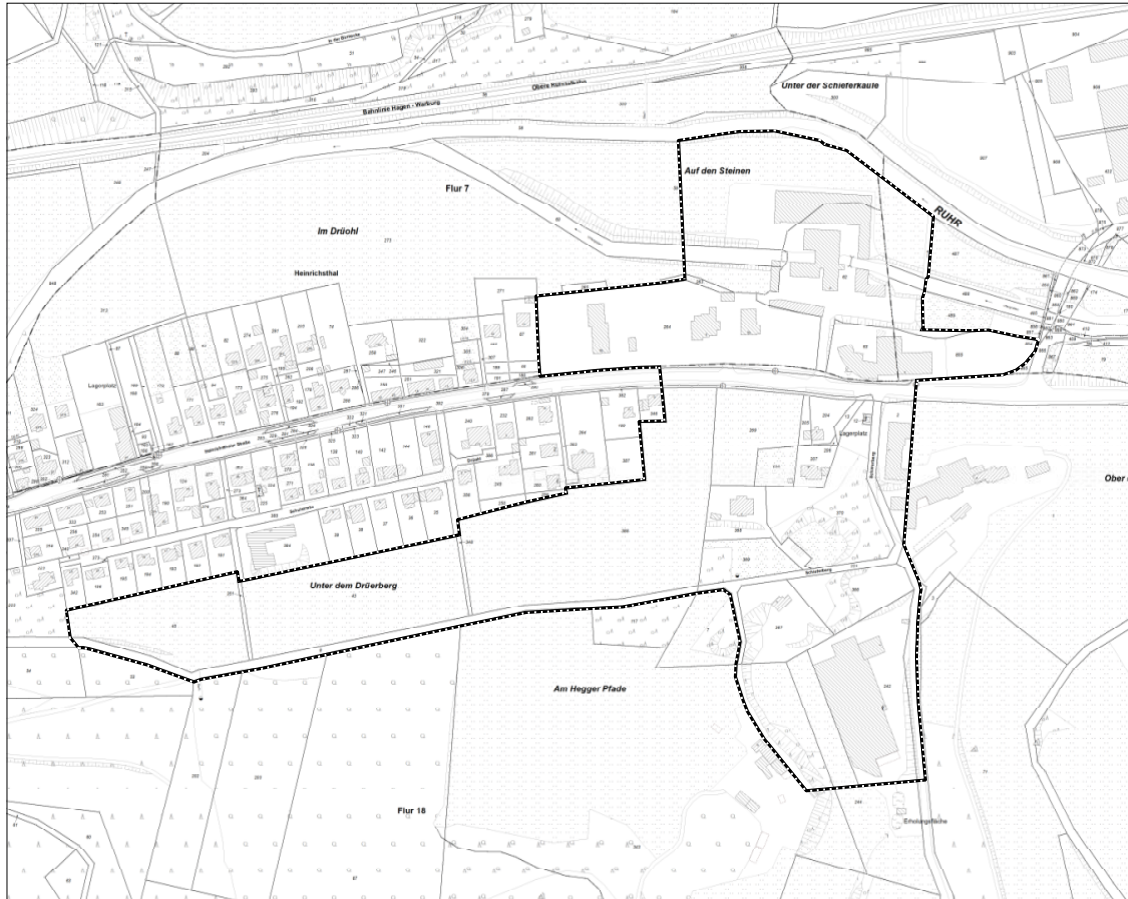


Abbildung 2: Katastergrundlage mit Grenze des Änderungsbereichs FNP (Quelle: Kreis- und Hochschulstadt Meschede auf Grundkage des amtlichen Liegenschaftskatasters Hochsauerlandkreis)

1.2. Anlass und Erfordernis der Änderung

Die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich „Heinrichsthal-Ost“ wird notwendig, da die gewünschte flächenbezogene Entwicklung aus dem derzeitigen Flächennutzungsplan nicht zu entwickeln ist. Anlass bildet die Umnutzung eines Bürogebäudes hin zu einer Wohnnutzung, welche im derzeitigen Gewerbegebiet nicht möglich ist. Da der Bereich südlich der Heinrichsthaler Straße insgesamt nicht mehr der Art eines Gewerbegebietes entspricht, kann die Fläche zukünftig als Mischgebiet ausgewiesen werden. Gleichzeitig liegen im Änderungsbereich des FNP nicht entwickelte Wohnbauflächenreserven, welche in diesem Zuge zurückgenommen und als landwirtschaftlich genutzte Flächen dargestellt und somit ihrer tatsächlichen Nutzung zugeführt werden sollen.

1.3. Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Aufhebung von Gewerbeflächen und Wohnbauflächen im Bereich Heinrichsthal, um zum einen die Wohnnutzung in einem ehemaligen Bürogebäude zu ermöglichen und zum anderen die FNP-Darstellungen aus dem Jahr 1975 der aktuellen, tatsächlichen Nutzung anzupassen, auch im Sinne des Wohnbauflächenmanagements. Die zurückgenommenen Wohnbauflächenreserven in Heinrichsthal können anschließend an anderer Stelle im Stadtgebiet von Meschede realisiert werden.

1.4. Verfahren

Regelverfahren gemäß Baugesetzbuch

2. Änderungsbereich

2.1. Aktuelle und geplante Nutzung

Aktuell wird das im Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Flächen für Gewerbegebiete, Wohnen und Flächen für Landwirtschaft gekennzeichnete Gebiet wie folgt genutzt:

- Im Norden zwischen Ruhr und der Heinrichsthaler Str. befindet sich eine Firma für Umweltingenieurwesen auf einem vormals von der Deutschen Bundespost bzw. der Deutschen Telekom genutzten Gelände, gewerbliche Nutzungen in der denkmalgeschützten ehemaligen Tuchfabrik „Weberei Eickhoff“ und zwei Gebrauchtwagenhändler; die derzeitigen gewerblichen Nutzungen entsprechen dem geltenden FNP.
- Südlich der Heinrichsthaler Str. entlang der Straße Schieferberg haben sich drei Wohnhäuser und landwirtschaftliche Betriebe, sowie ein forstwirtschaftlicher Betrieb entwickelt. Der FNP sieht aktuell in diesem Bereich Gewerbe und landwirtschaftliche Flächen vor.
- Die Grünflächen südlich und östlich der Wohnbebauung von Heinrichsthal sind als Wohnbauflächen dargestellt, wurden bislang jedoch nicht entwickelt und werden hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt.

Die derzeitigen Nutzungen entsprechen nur noch in Teilbereichen den Zielen der im FNP dargestellten Gebietsaufteilungen.

100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrichsthal-Ost“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede



Abbildung 3: Luftbild mit Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung
(Quelle: www.tim-online.nrw.de)

2.2. Verkehrserschließung

Äußere Erschließung

Das Plangebiet wird über die Landesstraße L 743 „Heinrichsthaler Straße“ erschlossen.

Innere Erschließung

Der nördliche Bereich wird unmittelbar durch die Heinrichsthaler Straße und durch einen Stichweg für den nördlichsten Bereich erschlossen. Die Gewerbefläche im Süden wird über die Schieferberg Straße erschlossen. Die innere Erschließung erfolgt auf privatem Grund.

2.3. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom, Gas und Frischwasser ist durch die vorhandene Infrastruktur im Änderungsbereich sichergestellt. Die Versorgung mit Strom und Gas erfolgt über die einschlägigen Versorgungsträger. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Hochsauerlandwasser GmbH.

Die im Bestandsplan aus den 70ern dargestellte weggefallene Gasleitung wurde nie errichtet. Die Entwässerung des Oberflächenwassers und Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über das bereits vorhandene Mischwasserkanalnetz, gemäß dem Entwässerungsentwurf der Kreis- und Hochschulstadt Meschede.

2.4. Altlasten

Die Untere Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises weist auf das Verzeichnis der Altstandorte und Ablagerungen hin, welches für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung drei Eintragungen beinhaltet. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren im Bereich der drei nachfolgend genannten Altlastverdachtsflächen/Altlasten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises anzuhören und zu beteiligen.

Es handelt sich zunächst um die Fläche 194615-2682 mit einer sonstigen stofflichen Bodenveränderung /Schadensfall. Im derzeitigen Fall geht keine Gefahr von der Fläche aus. Die zweite Fläche (194615-2699) weist eine Altablagerung vor. Eine behördliche Erstbewertung ist bisher nicht erfolgt. Fläche drei (194615-2686) betrifft den Altstandort der ehemaligen Tuchfabrik. Die Untere Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises stuft das Gelände aufgrund der langen gewerblichen Nutzung als altlastenverdächtig ein. Mögliche Auswirkungen konkreter Planungen sind in den späteren Bauleitplanungs- und Baugenehmigungsverfahren zu untersuchen und ggf. entsprechende Maßnahmen zu entwickeln.

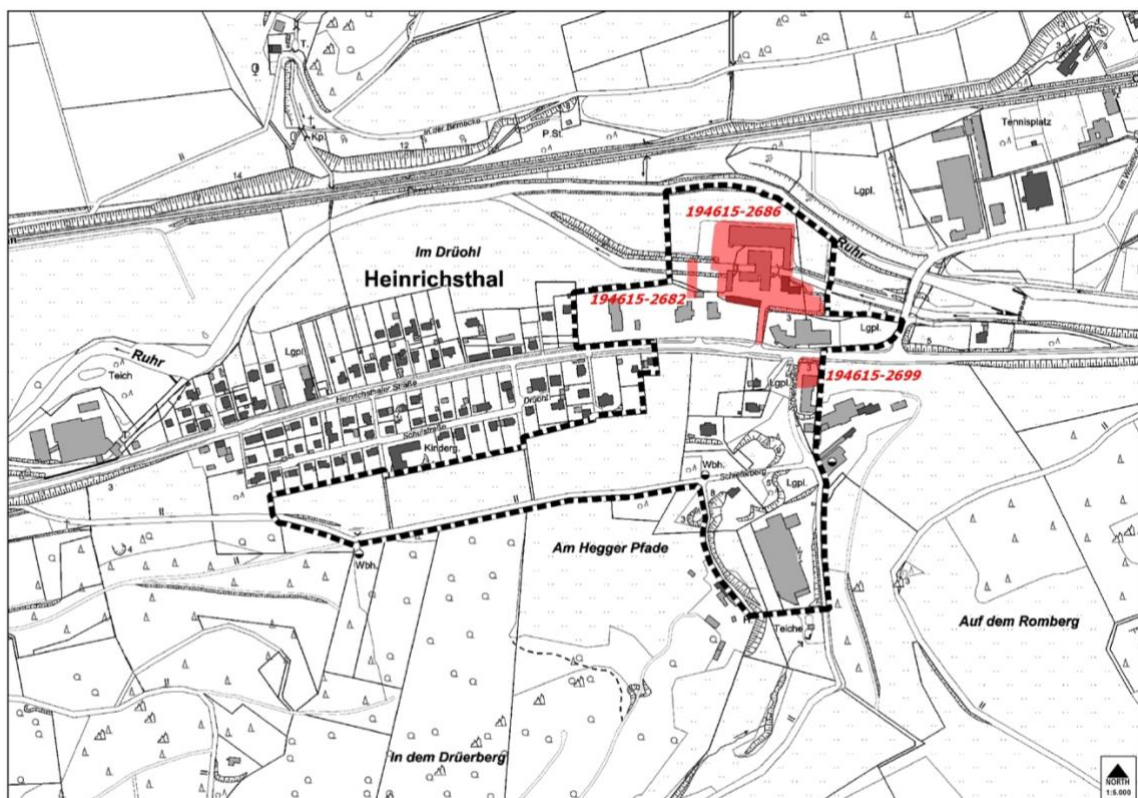


Abbildung 4: Altlastenverdachtsflächen (Kreis- und Hochschulstadt Meschede 2023)

2.5. Denkmalschutz

Im Plangebiet befindet sich das eingetragene Baudenkmal A-59 „Weberei Eickhoff“.

2.6. Gewässer

Im Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzend an das Plangebiet verlaufen drei Fließgewässer. Die Ruhr, der Mühlengraben und der teilweise verrohrte Bachlauf des Hardtbergsiepen.

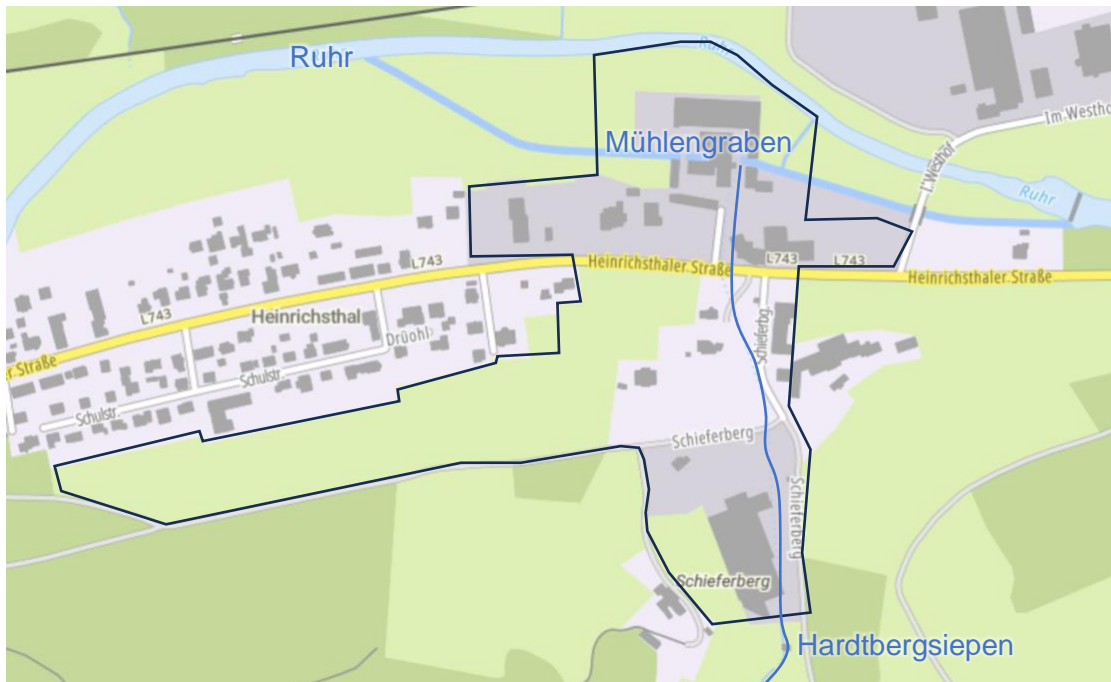


Abbildung 5: Darstellung der Gewässer im Änderungsbereich des FNP (Kartengrundlage: tim-online.nrw.de 2023)

Ruhr

Nördlich des Plangebietes verläuft das Fließgewässer Ruhr. Teile des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) Ruhr liegen im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes.

Hardtbergsiepen

Von Süden kommend verläuft der Hardtbergsiepen, teilweise verrohrt, Richtung Ruhr.

Hochwasserrisiko

Gemäß der Hochwasser-Gefahrenkarte liegen entlang der Ruhr Teile des Änderungsbereiches in einem Gebiet mit mittlerem Hochwasserrisiko HQ 100 (100-jähriges Ereignis) (siehe Abb. 6).

100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrichsthal-Ost“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

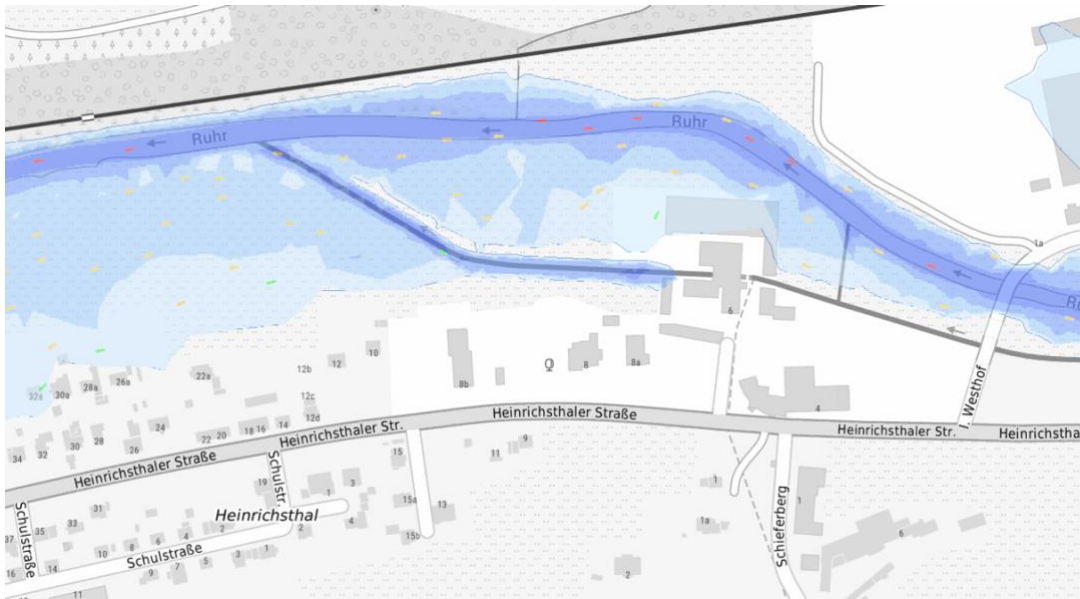


Abbildung 6: Hochwasser-Gefahrenkarte (geoportal.nrw.de Stand: August 2023)

3. Ziele der Raumordnung

Relevante Ziele und Grundsätze des Bundesraumordnungsplans, des LEP NRW und des Regionalplans.

3.1. Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung sind die Raumordnungsziele/ -grundsätze aus dem Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz zu berücksichtigen. Folgendes Ziel ist bei der vorliegenden Planung einschlägig:

Klimawandel und -anpassung

Ziel I.2.1

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

3.2. Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans

Im Zusammenhang mit der 100. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede.

Unter dem Punkt 6. „Siedlungsraum“ des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen aus dem Jahr 2020 werden Festsetzungen für den gesamten Siedlungsraum getroffen sowie ergänzende Festlegungen für Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen.

100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrichsthal-Ost“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten. Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest. Sofern im Regionalplan bereits bedarfsgerecht Siedlungsraum dargestellt ist, darf Freiraum für die regionalplanerische Festlegung neuen Siedlungsraums in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder eine gleichwertige Baufläche im Flächennutzungsplan in eine Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch). Bisher in Regional- oder Flächennutzungsplänen für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.

Da Heinrichsthal im Regionalplan vom 30.03.2012 als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dargestellt ist, ist die Zurücknahme der Wohnbauflächenreserven in diesem Bereich möglich, ohne einen Zielkonflikt zu verursachen (siehe Grundsatz 6.2-3 LEP NRW).

6.2-3 Grundsatz Steuernde Rücknahme nicht mehr erforderlicher Siedlungsflächenreserven

Eine bedarfsgerechte Rücknahme Allgemeiner Siedlungsbereiche im Regionalplan oder entsprechender Bauflächen im Flächennutzungsplan soll vorrangig außerhalb der zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiche realisiert werden.

Die im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen sind seit 1975 nicht entwickelt worden. Gleichzeitig gilt das Gebot der Innenentwicklung, weshalb die Stadt Meschede in Heinrichsthal keinen weiteren Ausbau von Wohnbauflächen verfolgt. Der Regionalplan kennzeichnet den Änderungsbereich als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“. Somit entspricht die Änderung dem Grundsatz 6.2-3 des LEP NRW und dem Regionalplan.

6.3-1 Ziel Flächenangebot

Für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe ist in Regionalplänen auf der Basis regionaler Abstimmungen (regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzepte) und in Bauleitplänen ein geeignetes Flächenangebot zu sichern.

Die Rücknahme der GE-Flächen ist gerechtfertigt, da die Flächen ihrer tatsächlichen Nutzung angepasst werden und die GE-Reserven zielgerichtet an anderer Stelle eingesetzt werden können. Das vorliegende Planvorhaben stimmt somit mit dem Ziel 6.3-1 des LEP NRW überein.

Abschließend kann festgehalten werden, dass die Ausführungen zu den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW verdeutlichen, dass das Planvorhaben den Zielen und

100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrichsthal-Ost“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Grundsätzen des LEP NRW vollumfänglich entspricht. Das Vorhaben steht damit im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung und Raumordnung.

3.3. Darstellungen im Regionalplan

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist im gültigen Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (rechtswirksam seit dem 30.03.2012), als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ sowie als „Waldbereich“ festgelegt.



Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, Stand 2012. Quelle: Bezirksregierung Arnsberg, www.bezreg-arnsberg.nrw.de

100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrichsthal-Ost“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede



Abbildung 8: Legende des Regionalplans Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, 2012

Ziele und Grundsätze des Regionalplans

Die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung entspricht den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans.

Ziel 1 – Freiraumverträgliche Siedlungsentwicklung

(1) Die kommunale Bauleitplanung hat ein vorausschauendes, bedarfsgerechtes und qualitativ differenziertes Angebot an Bauflächen in umwelt- und freiraumverträglicher Form vorzuhalten. Nicht mehr erforderliche oder nicht umsetzbare Siedlungsflächen sind in Freiraum umzuwandeln.

Die Planung sieht vor, Flächen für Gemeinbedarf zugunsten gewerblicher Bauflächen und gewerbliche Bauflächen zugunsten von Grünflächen und Mischgebietsflächen zurückzunehmen und somit an den vorhandenen Bestand anzupassen. Dies entspricht dem Ziel 1 Abs. 1 des Regionalplans.

Ziel 7 – Bedarfsgerechte Umsetzung der GIB

(1) Durch die Bauleitplanung zu sichernde Entwicklungsflächen für die Neuansiedlung, Verlagerung und Erweiterung von gewerblichen und industriellen Betrieben sind am nachweisbaren aktuellen Bedarf zu bemessen. Hierbei sind die spezifischen lokalen und sektoralen Standortbedingungen und -anforderungen ausreichend zu berücksichtigen.

100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrichsthal-Ost“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

(2) Bauleitplanerisch gesicherte Gewerbeflächen, die absehbar nicht einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden, sind in Freiraum umzuplanen.

Dem Ziel 7 wird mit der Änderung des FNP entsprochen.

Ziel 18 – Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

(2) Innerhalb der in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen liegenden Ortsteile sind alle Planungen und Maßnahmen zu vermeiden, die den Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe gefährden.

Die landwirtschaftlichen Betriebe und die forstwirtschaftliche Nutzung werden durch die vorgesehene Änderung des FNP nicht beeinträchtigt. Die Änderungen des Flächennutzungsplanes bilden die gegenwärtigen Nutzungen ab.

Ziel 29 – Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz

(1) Die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz sind vor allen Beeinträchtigungen zu schützen, die eine Wassergewinnung gefährden oder die Wasserbeschaffenheit beeinträchtigen können. Deshalb sind in diesen Bereichen insbesondere

- *Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die großflächige Versiegelungen zur Folge haben,*
- *die Errichtung von wassergefährdenden Anlagen oder Fernleitungen und*
- *die Errichtung von Abfallentsorgungsanlagen nicht zulässig.*

(2) Bei der Überlagerung von Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz und Siedlungsbereichen sind durch die Bauleitplanung und die Fachplanungen verbindliche Regelungen zu treffen, um Wassergefährdungen auszuschließen.

Der Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz ist durch die Wasserschutzgebietsverordnung Mengesohl umgesetzt. Die Rücknahme von Bauflächen dient auch der Grundwasserneubildung und ist aus diesem Grunde zu begrüßen. Durch die Änderung des FNP sind keine Wassergefährdungen zu erwarten.

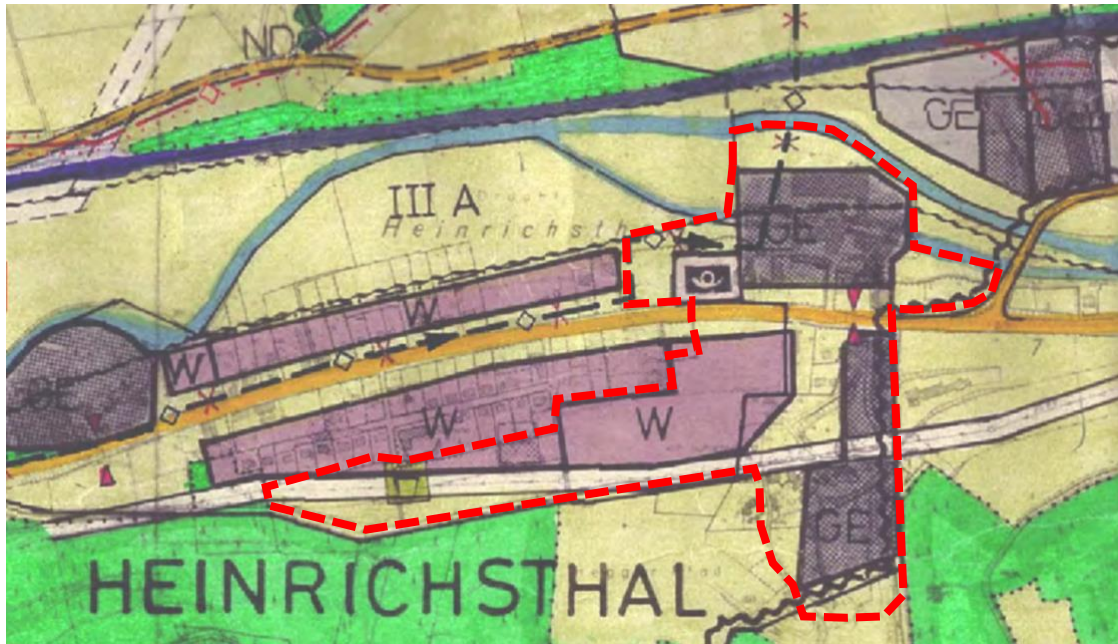
Abschließend kann festgestellt werden, dass das Planvorhaben auch den projektrelevanten Zielen und Grundsätzen des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg entspricht.

4. Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes und geplante Änderung

4.1. Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich gemäß § 5 Abs. 2 BauGB als Gewerbegebiet, Gemeinbedarfsfläche Post, Flächen für Landwirtschaft, Wohnbauflächen und vorhandene Hauptverkehrsstraßen dargestellt (siehe Abbildung 9).

100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrichsthal-Ost“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede



█ Grenze des Änderungsgebietes

Darstellungen gem. § 5 Abs. 2 BauGB

W	Wohnbaufläche	Ortsdurchfahrt
GE	Gewerbegebiet (Bestand)	Wasserschutzgebiet
GE	Gewerbegebiet (geplant)	Wegfall der Gasleitung
Gemeinbedarfsfläche --- Zweckbestimmung: "Post"		Wasserfläche
Hauptverkehrsstraße		
30 kV-Freileitung mit Schutzstreifen		
Spielplatz		
Fläche für die Landwirtschaft		
Fläche für die Forstwirtschaft		

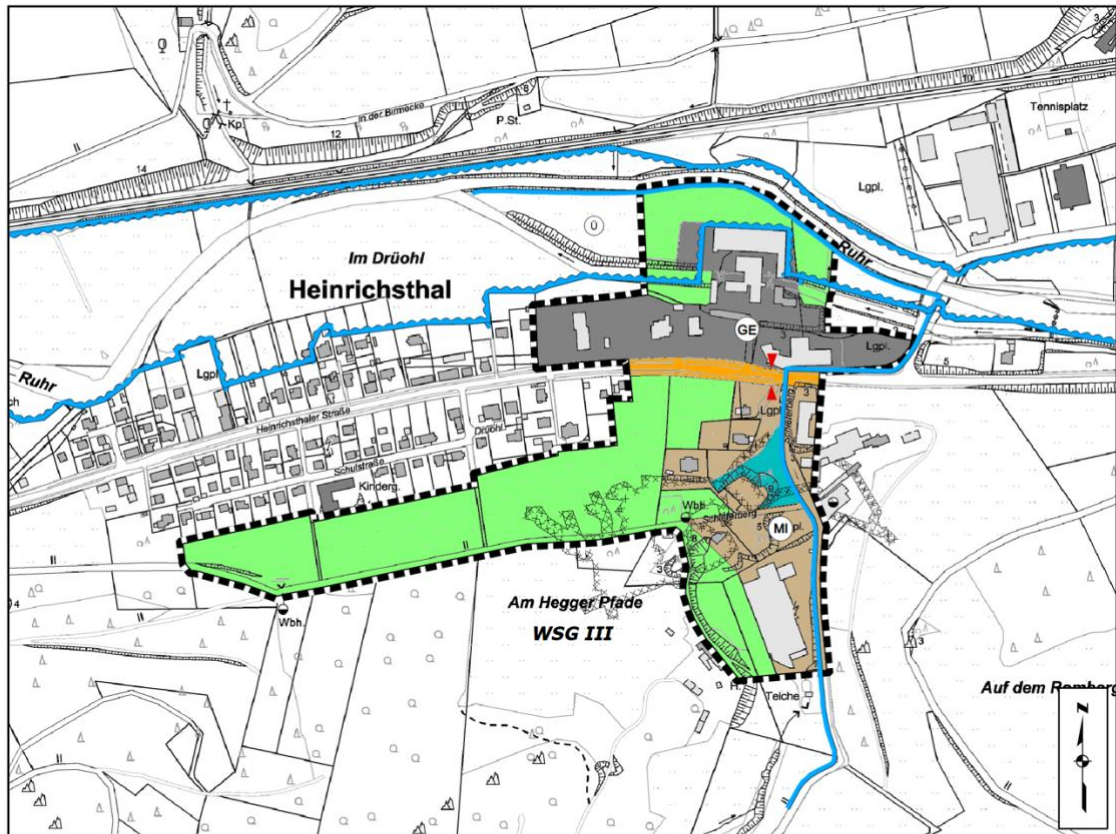
Abbildung 9: Auszug aus dem wirksamen FNP der Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Änderungsbereich im IST-Zustand

4.2. Geplante Änderung des Flächennutzungsplanes

Geplant ist die Darstellung der Grundstücke nördlich der Heinrichsthaler Straße einheitlich und gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung als Gewerbegebiet. Die Grundstücke Flur 007, Flurstück 59, 263, 273 und Flur 009, Flurstück 487, welche an die Ruhr angrenzen, werden als Fläche für die Landwirtschaft gesichert.

Das südliche Gewerbegebiet wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung von einer Mischung aus Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Betrieben, als Mischgebiet festgesetzt. Dies betrifft Flur 018, Flurstück 2, 12, 13, 204, 205, 206, 207, 221, 242, 268, 276, 366, 367, 368. Lediglich das Flurstück 370 wird aufgrund der forstwirtschaftlichen Nutzung als Fläche für Forstwirtschaft festgelegt. Um einen Übergang zur Wohnbebauung des Ortsteils Heinrichsthal zu sichern, werden die Flächen, die als Wohnbauflächen dargestellt, aber nicht entwickelt wurden, als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Die Änderungen liegen in Flur 018, Flurstück 8, 43, 45, 244, 269, 343, 348, 351, 369 und 388.

100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrichsthal-Ost“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede



--- Grenze des Änderungsgebietes

Darstellungen gem. § 5 Abs. 2 BauGB

- Gewerbegebiet
- Mischgebiet
- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Hauptverkehrsstraße
- ↕ Ortsdurchfahrt
- Wasserschutzgebiet (WSG III)

Darstellungen gem. § 5 Abs. 3 Nr. 2 BauGB

- Fläche, unter der der Bergbau umgeht

Darstellungen gem. § 5 Abs. 4a BauGB

- Überschwemmungsgebiet

Hinweise:

Entlang der Ruhr ist ein Streifen von mind. 5 m Breite (Gewässerrandstreifen § 38 Abs. 3 WHG) und entlang des Mühlengrabens ist ein Streifen von mind. 3 m Breite (Unterhaltungstreifen gem. § 97 Abs. 4 LWG) gemessen ab Böschungsoberkante Gewässer von jeglicher Bebauung frei zu halten.

Von Süden kommend verläuft der Hardtbergsiepen, teilweise verrohrt, Richtung Ruhr. Bei potentiellen Bauvorhaben ist der genaue Verlauf in Absprache mit der Unteren Wasserbehörde und der Hochsauerlandwasser GmbH zu klären.

Abbildung 10: Darstellung der Nutzungsänderung für den Änderungsbereich der 100. Änderung des FNP der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

5. Umweltbelange und Artenschutz

5.1. Umweltbericht

Zur 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede wurde ein Umweltbericht durch das Büro Mestermann, Warstein, im Frühjahr 2023 erarbeitet. Der Ausführliche Bericht ist Teil dieser Satzung und liegt der Begründung bei (Anlage 1). Zusammenfassend ergibt sich, dass im Rahmen der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter entstehen. Durch die getroffenen

100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrichsthal-Ost“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Darstellungen können, die aktuell noch nicht anthropogen veränderten Strukturen erhalten bleiben. Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wurden im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander geprüft:

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

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes festgelegt. Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der 100. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Erhebliche Beeinträchtigungen der in Kapitel 3 des Umweltberichtes untersuchten Schutzgüter sind durch die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt nicht zu erwarten. Mögliche Auswirkungen konkreter Maßnahmen sind in den späteren Baugenehmigungsverfahren zu untersuchen und ggf. entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Zum Ausgleich etwaiger Eingriffe in Natur und Landschaft durch bauliche Einrichtungen ist im Zuge eines erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens die Inanspruchnahme eines beim Hochsauerlandkreis geführten Ökokontos möglich. Auch eine Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen auf Flächen im Plangebiet oder den an das Plangebiet angrenzenden Flächen wäre in diesem Zusammenhang vor dem Hintergrund der räumlichen Nähe zu prüfen. Auf dieser Ebene sind keine erheblichen Betroffenheiten der Umweltschutzgüter zu erkennen, die nicht in den ggf. folgenden Baugenehmigungsverfahren durch Maßnahmen vermieden oder vermindert bzw. ausgeglichen werden können.

5.2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben ist im Rahmen einer Artenschutzprüfung zu untersuchen, ob gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann. Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag dient hierfür als fachliche Grundlage (Anlage 2). Im Zusammenhang mit der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede werden folgende Lebensraumtypen mittelbar und unmittelbar beansprucht:

- Laubwälder mittlerer Standorte

100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrichsthal-Ost“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

- Fließgewässer
- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Vegetationsarme oder -freie Biotope
- Gärten
- Gebäude
- Fettwiesen/-weiden

Das Plangebiet liegt im Bereich der Quadranten 2 und 4 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. Für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume werden 38 Arten als planungsrelevant genannt (drei Säugetierarten, 34 Vogelarten und eine Amphibienart). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt. Im Rahmen der Ortsbegehung am 21. Februar 2023 erfolgte eine Plausibilitätskontrolle. Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet ergaben sich bei der Ortsbegehung nicht. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes können artenschutzrechtliche Betroffenheiten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG für die im Untersuchungsgebiet anzutreffenden häufigen und verbreiteten Vogelarten sowie für die planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden. Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Insgesamt werden durch die mit der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Nutzung keine artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen erwartet. Mögliche Auswirkungen konkreter Maßnahmen sind in den späteren Baugenehmigungsverfahren zu untersuchen und ggf. entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (insbesondere bei Gebäudeabbrüchen und -umbauten). Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen.

6. Allgemeine Auswirkungen des geplanten Vorhabens

Mit der Umnutzung von Büroflächen hin zu einer Wohnnutzung südlich der Heinrichthaler Straße, wird die Änderung des dort festgelegten Gewerbegebietes notwendig. Der Gebietscharakter entspricht in diesem Bereich eher einem Mischgebiet als dem eines Gewerbegebietes. Die Änderung entspricht den Zielen der Raumordnung, weshalb die Stadt Meschede dem Anliegen des Eigentümers nachkommt und im gleichen Zuge die Anpassung der Wohnbauflächenreserven und Gewerbeflächenreserven in Heinrichsthal vornimmt. Durch die Rücknahme der Wohnbauflächenreserven und Gewerbeflächenreserven in Heinrichsthal, kann die Stadt Meschede an anderer Stelle gezielt Siedlungsentwicklung durchführen. Zudem wird die Gemeinbedarfsfläche Post aufgehoben, da diese Nutzung bereits seit längerer Zeit nicht mehr ausgeübt wird. Landwirtschaftliche Flächen werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes langfristig gesichert und unterstützen die landwirtschaftlichen Betriebe in Heinrichsthal. Eine Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige

100. Änderung des Flächennutzungsplanes „Heinrichsthal-Ost“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

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. Die Flächen entlang der Ruhr werden als gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Ruhr festgesetzt. Eine weitere Überbauung ist hier nicht vorgesehen. In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich derzeit keine Bauleitplanverfahren im Änderungs- oder Aufstellungsverfahren. Kumulierende Wirkungen sind somit ausgeschlossen.

7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich um eine Anpassung des Planungsrechts im Bestand handelt, sind Planungsalternativen zu vernachlässigen. Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede kann durch die Rücknahme der Wohnbauflächenreserven in Heinrichsthal an anderer Stelle zielgerichtete Siedlungsentwicklung durchführen. Die Anpassung der Flächen an die tatsächliche Nutzung sichert die bedarfsgerechte Entwicklung von Heinrichsthal.

8. Hinweise

Altlasten

Im Plangebiet befinden sich drei Altlastverdachtsflächen / Altlasten (194615-2682, 194615-2699, 194615-2686). Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren in den betroffenen Bereichen von Altlastverdachtsflächen / Altlasten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises anzuhören und zu beteiligen.

Gewässer

Entlang der Ruhr ist ein Streifen von mind. 5 m Breite (Gewässerrandstreifen § 38 Abs. 3 WHG) und entlang des Mühlengrabens ist ein Streifen von mind. 3 m Breite (Unterhaltungstreifen gem. § 97 Abs. 4 LWG) gemessen ab Böschungsoberkante Gewässer von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Von Süden kommend verläuft der Hardtbergsiepen, teilweise verrohrt, Richtung Ruhr. Bei potenziellen Bauvorhaben ist der genaue Verlauf in Absprache mit der Unteren Wasserbehörde und der Hochsauerlandwasser GmbH zu klären.

9. Anlagen

Umweltbericht zur 100. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Heinrichsthal-Ost“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede. Erarbeitet durch das Büro Bertram Mestermann für Landschaftsplanung, Warstein, November 2023, als Teil B zu dieser Begründung

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede. Erarbeitet durch das Büro Bertram Mestermann für Landschaftsplanung, Warstein.