

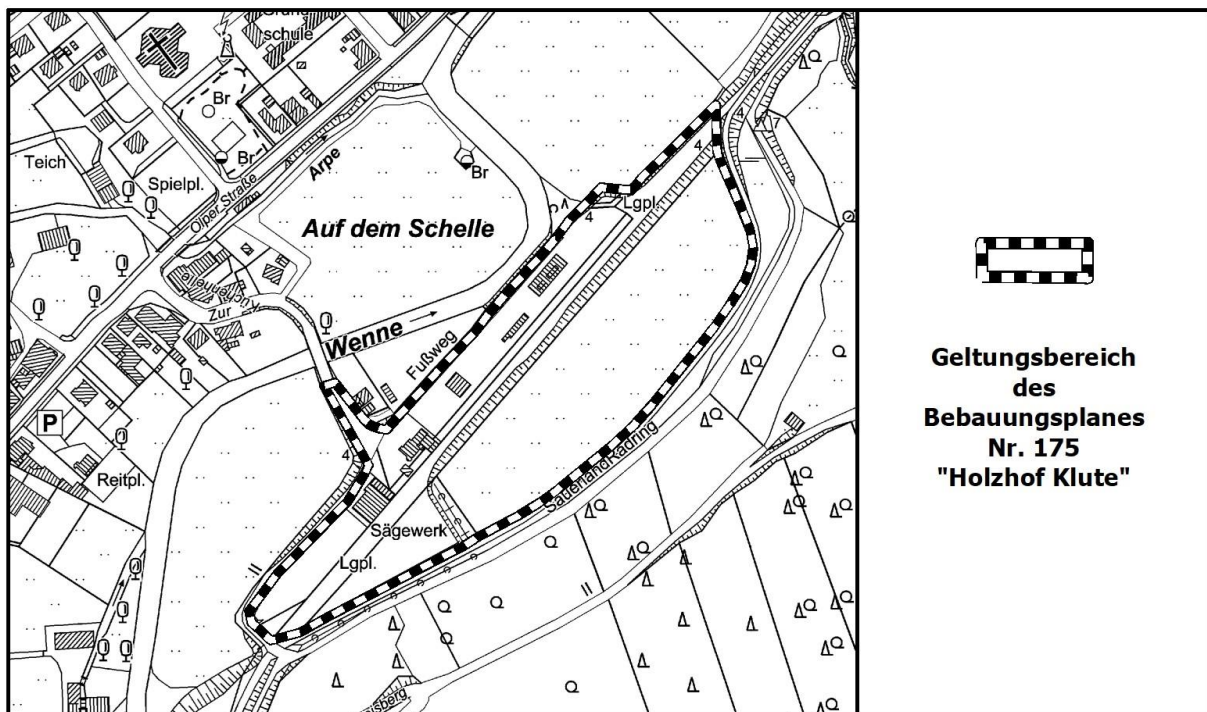
Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 175 „Holzhof Klute“ im Internet

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 20.06.2024 über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen und den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 175 „Holzhof Klute“ in der Fassung vom 19.11.2020, zuletzt geändert am 23.05.2024, sowie die Begründung hierzu beschlossen.

Der Bürgermeister wurde beauftragt, die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB einzuholen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 175 ist wie folgt abgegrenzt:



Im Geltungsbereich befinden sich folgende Flurstücke in der Gemarkung Berge:
Flur 34, Flurstücke 2, 3, 44, 110, 113, 120, 123 und 124,
sowie Gemarkung Berge, Flur 32, Flurstück 135 tlw.

Zielsetzung der Bauleitplanung:

Durch den Bauleitplan soll der Bestand des Sägewerks Holzhof Klute gesichert und eine weitere Entwicklung durch zusätzliche Lagerflächen zwischen der alten Bahntrasse und dem SauerlandRading ermöglicht werden.

Planinhalt:

Planinhalt ist im Wesentlichen die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Holzverarbeitender Betrieb“.

Damit sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und um der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 175 „Holzhof Klute“ mit Begründung in der Zeit von

**Montag, dem 15. Juli 2024 bis
Freitag, dem 16. August 2024 einschließlich**

im Internet veröffentlicht.

Die veröffentlichten Unterlagen sind im Internetangebot der Kreis- und Hochschulstadt Meschede unter folgender Adresse abrufbar: www.meschede.de/bauleitplanverfahren/laufende-verfahren

Die Unterlagen sind auch über das zentrale Beteiligungsportal des Landes NRW zugänglich: www.beteiligung.nrw.de/portal/meschede/startseite

Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen beim Bürgermeister der Kreis- und Hochschulstadt Meschede, Fachbereich Planung und Bauordnung, Technisches Rathaus, Sophienweg 3, 59872 Meschede (Erdgeschoss) öffentlich ausgelegt und können in den Dienststunden

**montags, dienstags und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
donnerstags von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr**

von jedermann eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an planung@meschede.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden (z.B. Postweg, mündlich zur Niederschrift). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Gem. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende umweltbezogenen Informationen zum Bebauungsplan Nr. 175 „Holzhof Klute“ verfügbar sind:

Fachbeitrag	Primäres Schutzgut	Inhalt
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 175	Belange des Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutzes.	Allgemeine und zusammenfassende Beschreibung der umweltrelevanten Belange aus dem Umweltbericht und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.
Umweltbericht zu den Begründungen der Bauleitpläne (Mestermann Landschaftsplanung; Stand Mai 2024)	Verschiedene Belange des Umweltschutzes. z.B.: <ul style="list-style-type: none">- Landschafts- und Naturschutz- Biol. Vielfalt.- Schutzgüter: Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft- Wechselwirkungen	Erläuterung der möglichen Auswirkungen auf die bislang ermittelten und bewerteten Umweltbelange unter Berücksichtigung einer Nullvariante und alternativen Planungsmöglichkeiten. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung. Geplante Kompensationsregelungen.
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP I) (Mestermann Landschaftsplanung; Stand Mai 2024)	Populationen und einzelne Individuen der Flora und Fauna im Plangebiet.	Darstellung, ob und - wenn ja - welche artenschutzrechtlichen Konflikte im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens entstehen können und ob das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht als zulässig einzustufen ist. Als Grundlage der Bewertung des Vorhabens wurden Erfassungen der für das Vorhaben relevanten Artengruppen durchgeführt. Prüfung über die Vereinbarkeit der

		<p>Planung mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Tötungs-, Zerstörungs-, Störungsverbot) und möglicher Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG</p> <p>Ergebnis: Eine Betroffenheit von planungsrelevanten Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG wird nicht erwartet, sofern die genannten Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG.</p> <p>Insgesamt ist wegen des bestehenden Betriebes und der damit verbundenen akustischen und optischen Vorbelastung sowie der intensiven Bewirtschaftung des Grünlandes ein Vorkommen von störungsempfindlichen Arten im Plangebiet als eher gering einzustufen. Eine Betroffenheit von planungsrelevanten Tierarten kann ausgeschlossen werden.</p> <p>Die geplante Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 175 in Verbindung mit der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede löst keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aus. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen.</p>
Hydrologischer Erläuterungsbericht	Boden, Grundwasser	<p>Im Zuge eines Gutachtens soll die Machbarkeit/ grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit der Regenentwässerung für die Umsetzung des Bauvorhabens aufgezeigt werden. Zudem soll die Wirkung des Bauvorhabens auf den Hochwasserschutz geprüft werden.</p>

Folgende wesentliche Stellungnahmen mit Umweltbezug von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) aus der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 04.01.2021 bis 03.02.2021** liegen vor:

Stellungnahmen	Primäres Schutzgut	Inhalt
Landwirtschaftskammer vom 06.01.2021	Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von landwirtschaftlicher Fläche ▪ Keine Inanspruchnahme von

		landwirtschaftlicher Fläche zur Kompensation des baulichen Eingriffes.
Ruhrverband vom 22.01.2021	Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> An das Mischsystem angeschlossene Betriebsflächen müssen weiterhin in die öffentliche Kanalisation entwässern
Landrat des Hochsauerlandkreises vom 26.01.2021 <u>FD 34 Abfallwirtschaft und Bodenschutz (heute FD 46)</u>	Boden	<ul style="list-style-type: none"> Die Stadt Meschede hat wegen der nicht auszuschließenden Untergrundverunreinigungen der Altlastenfrage nachzugehen. Ob die dargestellte Nutzung ohne Gefährdung realisierbar ist, hat die Stadt Meschede als Träger der Bauleitplanung im Rahmen des Abwägungsprozesses zu prüfen. Schutzwürdiger Boden wird in Anspruch genommen
Landrat des Hochsauerlandkreises vom 26.01.2021 <u>FD 35 Untere Naturschutzbehörde/ Jagd (heute FD 47)</u>	Natur und Landschaft/ Eingriffsbilanzierung	<ul style="list-style-type: none"> Zielkonforme Realisierung der Heckenpflanzung sollte geprüft werden Prüfung noch nicht abschließend, Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung und der Festlegung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen lag noch nicht aus
Landrat des Hochsauerlandkreises vom 26.01.2021 <u>FD 41 Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz (heute FD 42)</u>		<ul style="list-style-type: none"> Die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben, insbesondere aus Abstandsklasse IV und V sind im Einzelfall (z.B. Baugenehmigungsverfahren) zu prüfen.

Folgende wesentliche Stellungnahmen mit Umweltbezug aus der Öffentlichkeit im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 05.01.2024 bis 05.02.2024** liegen vor:

Stellungnahmen	Primäres Schutzgut	Inhalt
Einwender 1 vom 17.01.2021	Mensch, Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> Keine Alternativenprüfung Steigerung von Lärmemissionen Eine Eingrünung ist nicht vorgesehen
Einwender 5 vom 26.01.2021	Landschaft, Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Steigerung von Lärmemissionen
Einwender 6 vom 29.01.2021	Mensch, Landschaft, Tiere	<ul style="list-style-type: none"> Ein wertvolles Feuchtbiotop wird aufgegeben Im Plangebiet entspringt eine Quelle Fledermausarten werden nicht betrachtet

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fischreiher, Roter Milan, Mäusebussard und Rüttelfalke werden nicht betrachtet
Einwender 7 vom 03.02.2021	Mensch, Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Steigerung von Lärmemissionen

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 17.08.2021 eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt. Folgende wesentlichen Stellungnahmen mit Umweltbezug sind im Ergebnisprotokoll aufgeführt:

Unterlage	Primäres Schutzgut	Inhalt
Ergebnisprotokoll der online Bürgerinformationsveranstaltung vom 17.08.2021	Boden, Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Immense Bodenaufschüttung ▪ Steigerung von Lärmemissionen

Folgende wesentliche Stellungnahmen mit Umweltbezug von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) aus der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 05.01.2024 bis 05.02.2024** liegen vor:

Stellungnahmen	Primäres Schutzgut	Inhalt
Landwirtschaftskammer vom 12.01.2024	Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von landwirtschaftlicher Fläche ▪ Keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche zur Kompensation des baulichen Eingriffes. ▪ Frühzeitige Informationen an den Pächter und Flächeneigentümer
Landrat des Hochsauerlandkreises vom 01.02.2024 <u>FD 42 Immissionsschutz</u>	Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Untere Immissionsschutzbehörde des Hochsauerlandkreises behält sich vor, im Rahmen des noch erforderlichen konkreten Baugenehmigungsverfahrens die für die Immissionsverträglichkeit erforderlichen Schallschutzmaßnahmen durch ein detailliertes Geräuschgutachten ermitteln zu lassen.
Landrat des Hochsauerlandkreises vom 01.02.2024 <u>FD 46 Abfallwirtschaft und Bodenschutz</u>	Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Stadt Meschede hat wegen der nicht auszuschließenden Untergrundverunreinigungen der Altlastenfrage nachzugehen. Ob die dargestellte Nutzung ohne Gefährdung realisierbar ist, hat die Stadt Meschede als Träger der Bauleitplanung im Rahmen des Abwägungsprozesses zu prüfen.

Landrat des Hochsauerlandkreises vom 01.02.2024 <u>FD 47 Untere Naturschutzbehörde/ Jagd</u>	Natur und Landschaft/ Eingriffsbilanzierung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweis zum Landschaftsplan ▪ Für Gehölzfällungen sind die Vorgaben des § 39 (5) BNatSchG einzuhalten ▪ Hinweis: Prüfung noch nicht abschließend, Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung und der Festlegung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen lag zur frühen Beteiligung der Öffentlichkeit noch nicht aus
---	---	---

Folgende wesentliche Stellungnahmen mit Umweltbezug aus der Öffentlichkeit im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 05.01.2024 bis 05.02.2024** liegen vor:

Stellungnahmen	Primäres Schutzgut	Inhalt
Einwender 1 vom 05.02.2024	Mensch, Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es werden weder Erkenntnisse der Ist-Situation noch eine Abschätzung der künftigen Lärmbelastungen dargestellt. ▪ Das hydrologische Gutachten betrachtet nicht die Auswirkungen des Vorhabens auf die an der Wenne liegenden Anlieger.
Einwender 2 vom 31.01.2024	Landschaft, Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fläche ist wertvolles Feuchtgebiet ▪ Steigerung von Lärmemissionen
Einwender 4 vom 29.01.2024	Mensch	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Steigerung von Lärmemissionen ▪ Das hydrologische Gutachten betrachtet nicht die Auswirkungen des Vorhabens auf die an der Wenne liegenden Anlieger.
Einwender 5 vom 30.01.2024	Mensch, Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Steigerung von Lärmemissionen ▪ Umwelt- und Artenschutzbericht von keinem unabhängigen Büro erstellt worden ▪ Verunreinigung der Wenne durch Einleitung des Niederschlagswassers ▪ Verlust von Retentionsraum ▪ Kein unabhängiges hydrologisches Gutachten

Zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 09.01.2024 eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt. Folgende wesentlichen Stellungnahmen mit Umweltbezug sind im Ergebnisprotokoll aufgeführt:

Unterlage	Primäres Schutzgut	Inhalt
Ergebnisprotokoll der online Bürgerinformationsveranstaltung vom 09.01.2024	Mensch, Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Steigerung von Lärmemissionen ▪ Verunreinigung der Wenne durch Einleitung des Niederschlagswassers ▪ Verlust von Retentionsraum

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Meschede, den 21.06.2024
Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Der Bürgermeister

Christoph Weber