

**Begründung**  
zur  
**9. Änderung des Flächennutzungsplans**  
**der Stadt Meinerzhagen**  
**Teil A: Allgemeiner Teil**



**Stadt Meinerzhagen**

ENTWURF Stand: 18.03.2024



Erarbeitet im Auftrag der Stadt Meinerzhagen

2024

**LOTH**

Städtebau +  
Stadtplanung

Marburger Tor 4 - 6

57072 Siegen

Tel. 0271 - 67349477

E-Mail: [loth@loth-stadtentwicklung.de](mailto:loth@loth-stadtentwicklung.de)

[www.loth-stadtentwicklung.de](http://www.loth-stadtentwicklung.de)

Titelbild: Auszug aus dem [geoportal.nrw](http://geoportal.nrw)

<b>1. Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>1.1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung</b>	<b>3</b>
<b>1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes</b>	<b>3</b>
<b>1.3. Verfahren</b>	<b>4</b>
<b>2. Ausgangssituation</b>	<b>4</b>
<b>2.1. Stadträumliche Einbindung</b>	<b>5</b>
<b>2.2. Natur, Landschaft und Umwelt</b>	<b>5</b>
Landschaftsschutz	6
Biotopkataster	7
Gesetzlich geschützte Biotope	8
Biotopverbundflächen	9
Geschützter Landschaftsbestandteil Obere Volme-Quelle (LB)	10
<b>2.3. Artenschutz</b>	<b>10</b>
<b>2.4. Denkmäler</b>	<b>11</b>
Bodendenkmal	11
Baudenkmal Warnamtsbunker und Richtfunkturm des Warnamtes IV	11
<b>2.5. Aktuelles Planungsrecht</b>	<b>11</b>
Raumordnung	11
Landesentwicklungsplanung und Regionalplanung	12
Ziele der Landesentwicklungsplanung und der Regionalplanung	14
Flächennutzungsplan	19
Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	20
<b>3. Planinhalte und Darstellungen</b>	<b>20</b>
<b>4. Umweltbelange</b>	<b>20</b>
Umweltbericht	20
<b>5. Auswirkungen der Planung</b>	<b>21</b>
<b>5.1. Städtebauliche Auswirkungen</b>	<b>21</b>
<b>5.2. Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Standortalternativen</b>	<b>21</b>
<b>5.3. Natur, Landschaft, Umwelt</b>	<b>22</b>
Kompensation	22
<b>5.4. Artenschutz</b>	<b>23</b>
<b>5.5. Geschützte Landschaftsbestandteile / Denkmäler</b>	<b>23</b>
Geschützter Landschaftsbestandteil Obere Volme-Quelle (LB)	23
Bodendenkmal	23
Baudenkmal Warnamtsbunker und Richtfunkturm des Warnamtes IV	23
<b>5.6. Immissionen / Emissionen</b>	<b>24</b>
<b>5.7. Schmutzwasser / Niederschlagswasser</b>	<b>24</b>
<b>5.8. Verkehr</b>	<b>24</b>
<b>5.9. Bodenordnung / Umlegung</b>	<b>24</b>

**6. Rechtsgrundlagen****25****Abbildungsverzeichnis**

<i>Abbildung 1: Luftbild Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meinerzhagen (Quelle: World Imagery)</i>	4
<i>Abbildung 2: Stadtgebiet von Meinerzhagen mit Lage des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung. (Quelle: www.tim-online.nrw.de)</i>	5
<i>Abbildung 3: Bestandssituation im Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes vom 14.06.2021 u. der Ortsbegehungen (Quelle: Mestermann Landschaftsplanung 2023)</i>	6
<i>Abbildung 4: Lage der Landschaftsschutzgebiete (grüne Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. (Quelle: LANUV NRW)</i>	7
<i>Abbildung 5: Lage der Biotopkatasterflächen (grüne Schraffur) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. (Quelle: LANUV NRW)</i>	8
<i>Abbildung 6: Lage der gesetzlich geschützten Biotope (magentafarbene Flächen) zum Plangebiet (rote Fläche) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. (Quelle: LANUV NRW)</i>	9
<i>Abbildung 7: Lage der Biotopverbundflächen (blaue Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. (Quelle: LANUV NRW)</i>	10
<i>Abbildung 8: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)</i>	13
<i>Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Entwurf zum Regionalplan Arnsberg – Teilbereich Märkischer Kreis - Kreis Olpe - Kreis Siegen-Wittgenstein (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)</i>	14
<i>Abbildung 10: Bestehende Darstellung im FNP des Plangebietes der Stadt Meinerzhagen</i>	19
<i>Abbildung 11: Geplante Darstellung des FNP im Geltungsbereich der 9. Änderung</i>	20

# 1. Einleitung

## 1.1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Meinerzhagen hat kaum noch Industrie- und Gewerbeflächenreserven, die ansiedlungswilligen sowie vorhandenen Gewerbebetrieben angeboten werden können. Neben einzelnen kleineren Baulücken in anderen Gewerbegebieten steht aktuell lediglich im Gewerbegebiet "Darmche" an der Straße "Darmcher Grund" noch eine knapp 1,7 ha große Gewerbebau-Reservefläche zur Verfügung. Damit die Stadt Meinerzhagen auch in der Zukunft gewerbliche Bauflächen erschließen und zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung stellen und damit zur Sicherung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen kann, bedarf es mittelfristig der planungsrechtlichen Sicherung solcher Flächen im Flächennutzungsplan. Aus diesem Grund soll für das Plangebiet nordöstlich des ehemaligen Warnamtes, südlich der L 306 ("Südumgehung" Meinerzhagen) angrenzend an das Gewerbegebiet "Schwenke" der Flächennutzungsplan geändert werden und eine Neu-Darstellung einer gewerblichen Baufläche aufgenommen werden.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die mittelfristige Entwicklung des Plangebietes als Gewerbegebiet. Die Stadt Meinerzhagen verfügt nur noch über geringe Flächenreserven für Gewerbe. Das Plangebiet befindet sich in direkter Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet Schwenke und ist mit geringem Aufwand zu erschließen. Daher soll eine Flächennutzungsplanänderung vorgenommen werden und das Gebiet künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden, vorbereitend für eine spätere Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Nutzungen durch einen Bebauungsplan (verbindliches Planungsrecht).

## 1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das ca. 2 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 485, 643, 644 und 645 in der Gemarkung Meinerzhagen, Flur 18. Das Plangebiet liegt direkt an der Landesstraße 306 und grenzt an das Gewerbegebiet „Schwenke“ an. Es handelt sich um ein Waldstück, dessen Fichtenholz aufgrund der Borkenkäferplage in den Jahren 2020 und 2021 entnommen wurde. Eine Aufforstung hat bislang nicht stattgefunden.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Westen durch die L 306
- im Süden durch Gehölzflächen im Übergang zu Gewerbegebietsflächen
- im Osten durch das angrenzende Gewerbegebiet

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der nachstehenden Abbildung zu entnehmen.





Abbildung 1: Luftbild Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meinerzhagen (Quelle: World Imagery)

### 1.3. Verfahren

In seiner Sitzung am 28.11.2022 hat der Rat der Stadt Meinerzhagen den Beschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst, mit dem Ziel, die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Plangebiet vorzunehmen.

Das Bauleitplanverfahren wird unter Anwendung der frühzeitigen Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung und Durchführung einer Umweltprüfung (gemäß §§ 2 Abs. 4 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB) durchgeführt.

## 2. Ausgangssituation

Bei dem Plangebiet der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meinerzhagen handelt es sich um eine ehemalige Waldfläche in direkter Nachbarschaft zum Gewerbegebiet Schwenke in Meinerzhagen, welches sich in der Nähe der Bundesautobahn 45 (A 45) befindet. Es handelt sich hier um eine vom Borkenkäfer befallene Kalamitätsfläche.

## 2.1. Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet befindet sich westlich der A 45 , Abfahrt Meinerzhagen. Die A 45 verläuft durch das Meinerzhagener Stadtgebiet von Süden nach Norden. Nördlich des Plangebietes verläuft die Landstraße 306 (L 306). Das Plangebiet grenzt direkt an das Gewerbegebiet Schwenke an, welches sich östlich und südlich an das Plangebiet anschließt. In dem Gewerbegebiet befinden sich verschiedene Gewerbearten, z. B. Metallbau- und Metallverarbeitung, Kfz-Werkstätten und Werkzeughersteller. Das Gewerbegebiet ist von typischen Industrie- und Gewerbebauten geprägt. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an die Landstraße L306 an, an die sich im Weiteren Wald- und Landwirtschaftsflächen anschließen. Im Bereich der gegenüberliegenden Waldfläche befindet sich die als geschützter Landschaftsbestandteil eingetragene sogenannte „Volmequelle“. Die „Volmequelle“ wird am nördlich angrenzenden Volmehof gefasst. Zudem befindet sich westlich des Plangebietes an der Straße „Zum Schnüffel“ das Hotel-Restaurant "Am Schnüffel". Das Plangebiet befindet sich auf einer Anhöhe auf ca. 495 m üNN. In Richtung des Hauptortes Meinerzhagen fällt die Landschaft ab. Das Zentrum von Meinerzhagen befindet sich in etwa 2 km Luftlinie Entfernung nordwestlich des Plangebietes auf einer Höhe von ca. 395 m üNN.



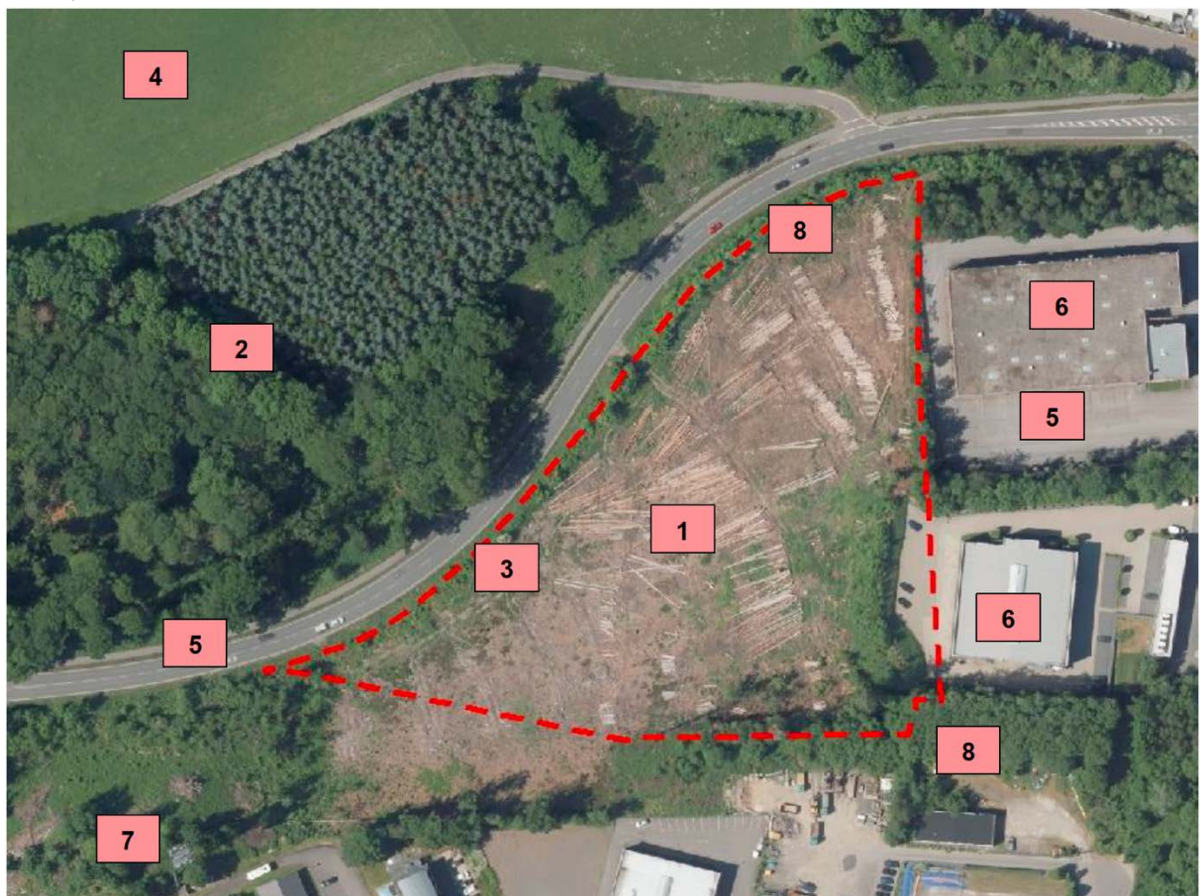
Abbildung 2: Stadtgebiet von Meinerzhagen mit Lage des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung. (Quelle: www.tim-online.nrw.de)

## 2.2. Natur, Landschaft und Umwelt

Die Grundstruktur des Plangebietes im Hinblick auf den Naturzustand ist ausführlich in Kapitel 2 des Umweltberichts (Teil B der Begründung) zur 9.Flächennutzungsplanänderung der Stadt Meinerzhagen beschrieben.



Das Plangebiet selbst wird von einer ehemals mit Fichten bestockten Fläche geprägt, die sich heute als Schlagflur darstellt, da der Fichtenbestand aufgrund von Borkenkäferkalamität gefällt wurde. Durch den Borkenkäferbefall und die notwendigen Baumfällungen hat sich auch das Landschaftsbild in diesem Bereich verändert. Das geschlagene Holz wurde zum Teil auf der Fläche belassen. Neben einzelnen Gräsern und Fingerhut befinden sich auch jüngere Gehölzbestände (Birke, Roter Holunder, Ginster, Eberesche, Him- und Brombeere, Blaubeere, Ilex) im Plangebiet. Im Südosten angrenzend befinden sich noch ältere Gehölzstrukturen im Böschungsbereich und ein Lagerplatz. Auch zur Landesstraße hin befinden sich gebüschartige Gehölzstrukturen mit heimischen Arten. Zudem führt, ausgehend von der Landesstraße, ein Weg in das Plangebiet, der im weiteren Verlauf in bewachsene Graswege übergeht. (Mestermann Landschaftsplanung 2023).



- |                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| 1 = Schlagflur          | 5 = (Teil-)versiegelte Flächen |
| 2 = Nadel- und Laubwald | 6 = Gebäude                    |
| 3 = Säume               | 7 = Gärten                     |
| 4 = Grünland            | 8 = Gehölzbestände             |

Abbildung 3: Bestandssituation im Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes vom 14.06.2021 u. der Ortsbegehungen (Quelle: Mestermann Landschaftsplanung 2023)

### Landschaftsschutz

Das Plangebiet unterliegt nicht dem Landschaftsschutz. In der Umgebung ist jedoch ein Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsplan Nr. 6 „Meinerzhagen“ des Märkischen Kreises ausgewiesen:

- LSG-4811-0004 = LSG Meinerzhagen, Typ A (LANUV 2023A).



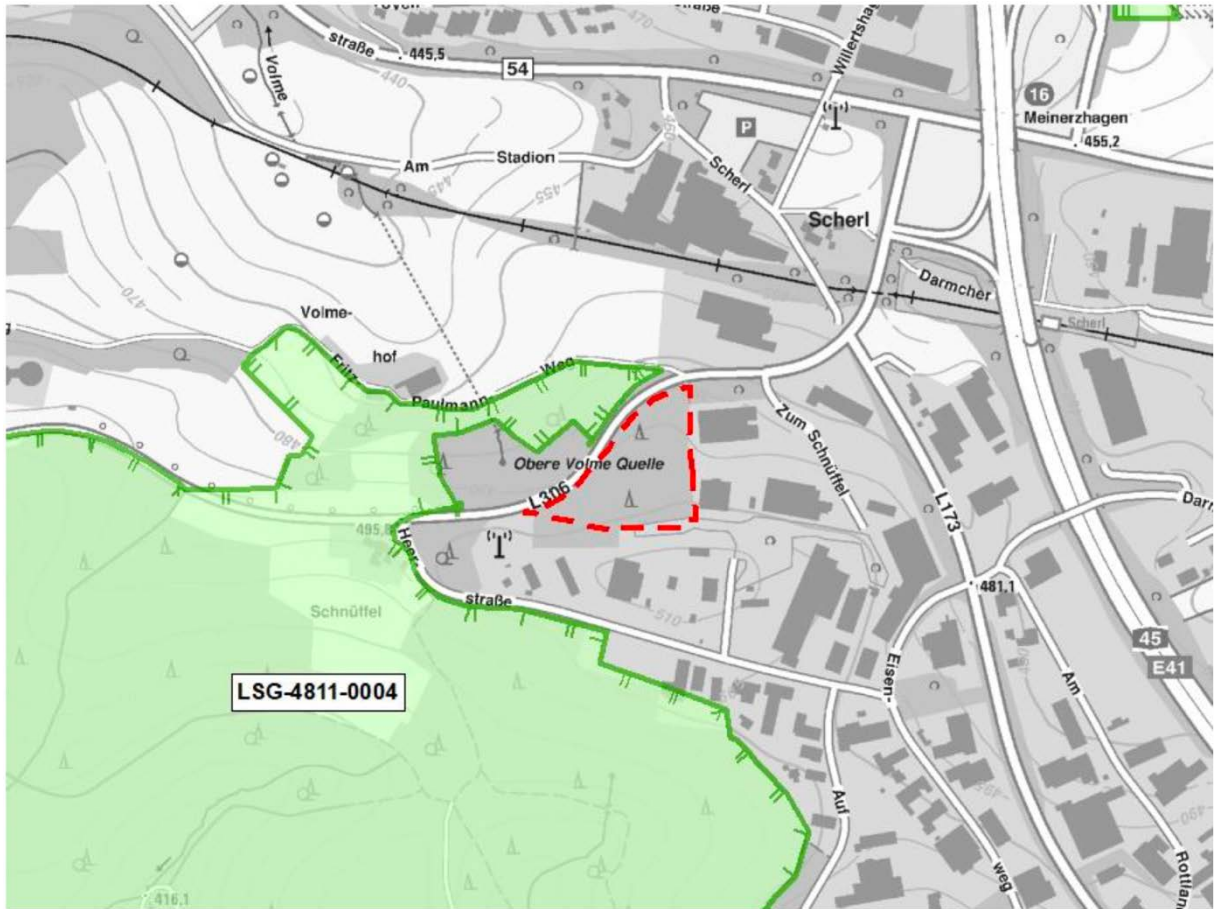


Abbildung 4: Lage der Landschaftsschutzgebiete (grüne Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. (Quelle: LANUV NRW)

### **Biotopkataster**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Biotopkatasterfläche. In der näheren Umgebung finden sich die nachfolgend aufgeführten Biotopkatasterflächen:

- BK-4811-0152 = Buchenwald mit Oberer Volme-Quelle
- BK-4911-0011 = Quellbereich südlich Volmehof
- BK-4911-0027 = Quellbäche zur Agger (LANUV 2023A)

Die weiteren, in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Biotopkatasterflächen, liegen weiter als 500 m vom Plangebiet entfernt.

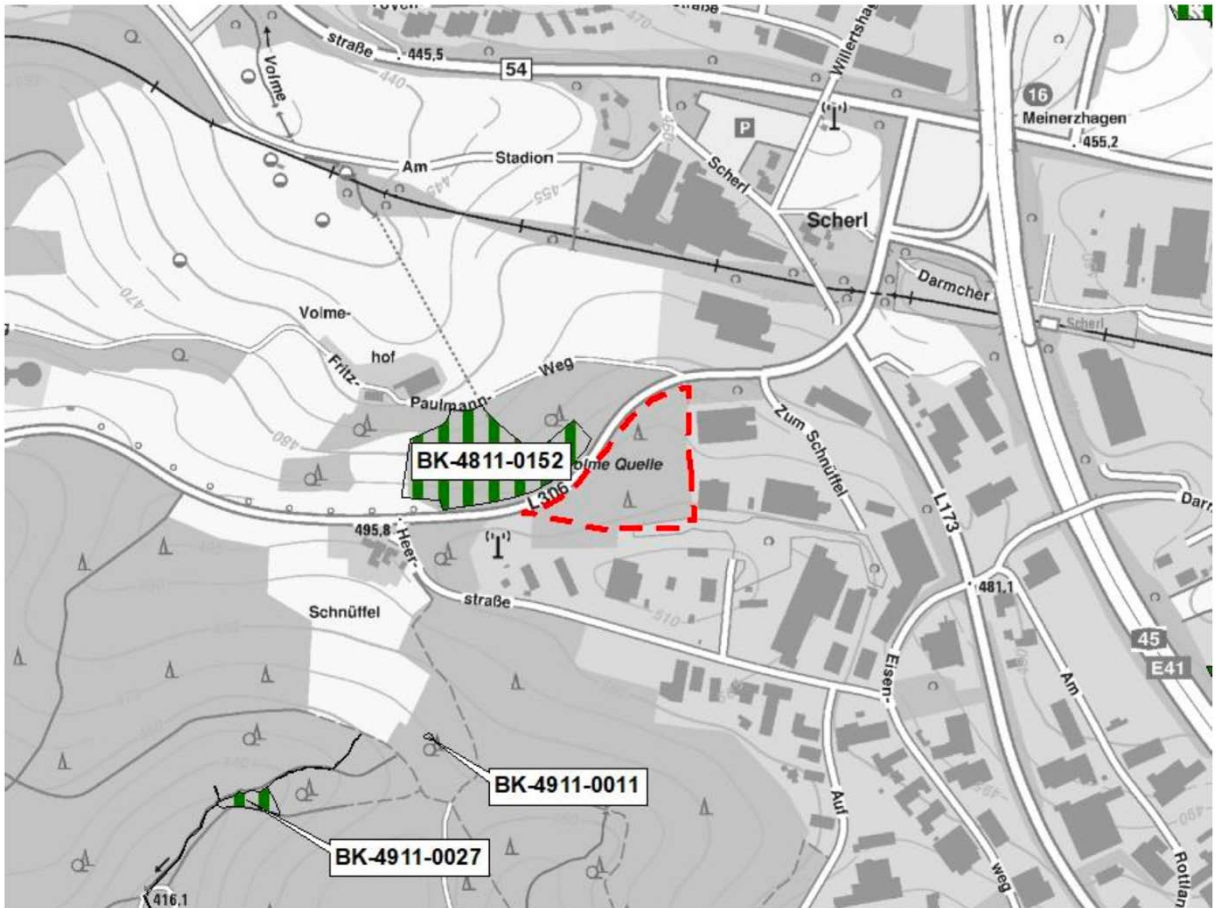


Abbildung 5: Lage der Biotopkatasterflächen (grüne Schraffur) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. (Quelle: LANUV NRW)

### Gesetzlich geschützte Biotope

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. In der näheren Umgebung liegen die nachfolgend aufgeführten Biotope:

- BT-4811-0224-2009 = Fließgewässer
- BT-4911-0029-2009 = Quellbereiche
- BT-4911-0036-2009 = Quellbereiche
- BT-4911-0037-2009 = Fließgewässer (LANUV 2023A).

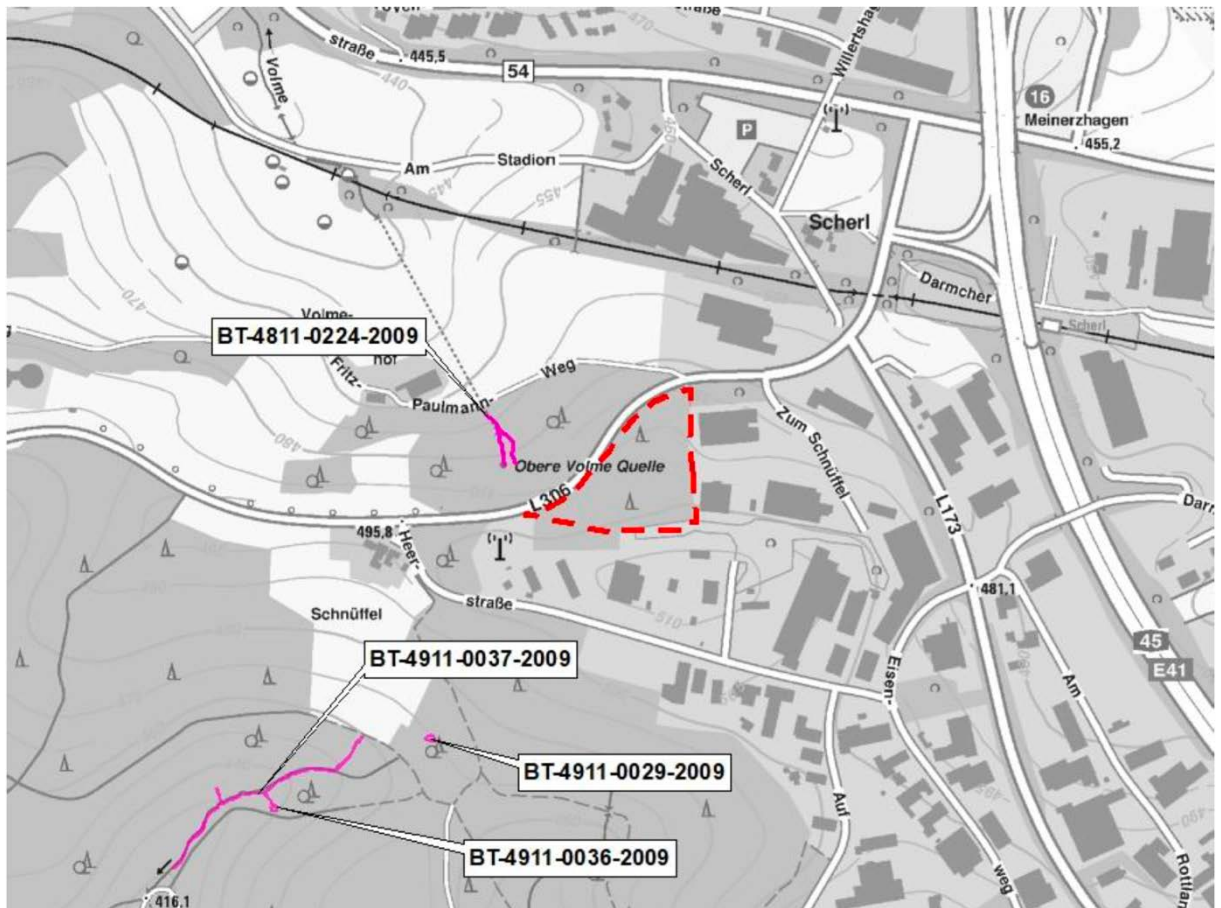


Abbildung 6: Lage der gesetzlich geschützten Biotope (magentafarbene Flächen) zum Plangebiet (rote Fläche) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. (Quelle: LANUV NRW)

### **Biotopverbundflächen**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Biotopverbundfläche. In der näheren Umgebung findet sich die nachfolgend aufgeführten Biotopverbundfläche:

- VB-A-4911-001 = Bachsysteme südlich Meinerzhagen (LANUV 2023A).

Die weitere, in der nachfolgenden Abbildung dargestellte Biotopverbundfläche liegt weiter als 500 m vom Plangebiet entfernt.



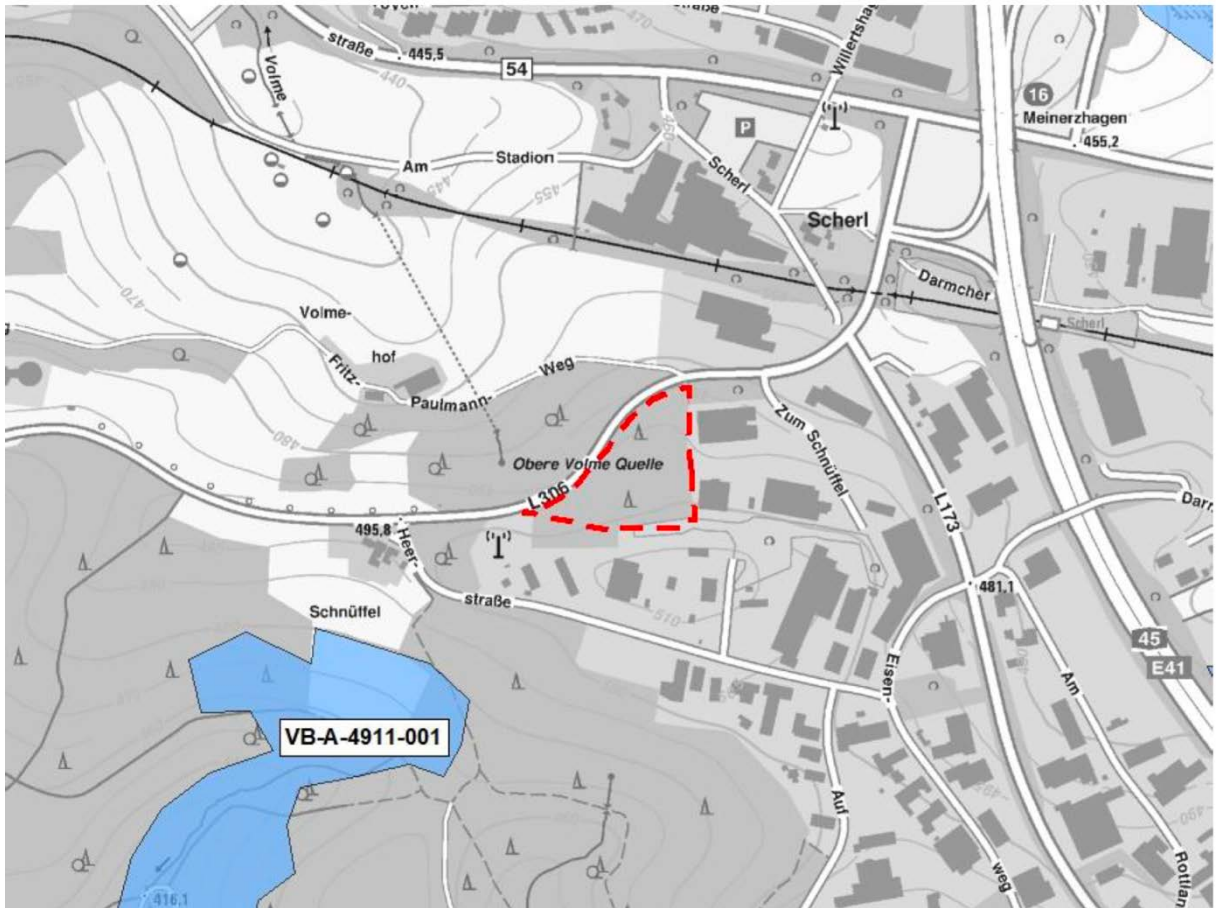


Abbildung 7: Lage der Biotopverbundflächen (blaue Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. (Quelle: LANUV NRW)

### **Geschützter Landschaftsbestandteil Obere Volme-Quelle (LB)**

Nördlich des Plangebietes liegt der gem. Landschaftsplan Nr. 6 „Meinerzhagen“ des Märkischen Kreises geschützte Landschaftsbestandteil "Obere Volme-Quelle". Unter Schutz steht der Nordhang südwestlich des Volmehofes mit zwei Sickerquellen und durchgewachsenem Kopfbuchenbestand. Die Obere Volme-Quelle ist im Landschaftsplan Nr. 6 der Stadt Meinerzhagen als geschützter Landschaftsbestandteil (LB) unter der Nummer 2.4.3.4 als LB "Obere Volme-Quelle" eingetragen. Im geltenden Flächennutzungsplan ist der geschützte Landschaftsbestandteil (LB) fälschlicherweise als Naturdenkmal (ND) nachrichtlich gekennzeichnet.

## **2.3. Artenschutz**

Es wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe I für das Plangebiet durch das Büro Mestermann Landschaftsplanung vorgenommen. Die Ergebnisse der Prüfung sind im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meinerzhagen zusammengefasst (s. Anlage 1).

Das Plangebiet liegt im Bereich des Quadranten 3 des Messtischblattes 4812 „Herscheid“ und des Quadranten 1 des Messtischblattes 4912 „Drolshagen“. 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 die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Lebensräume sind insgesamt 34 Arten als planungsrelevant genannt (sieben Säugetierarten und 27 Vogelarten). Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt.

Im Rahmen der Ortsbegehungen am 9. Februar und 9. Mai 2023 erfolgte eine Plausibilitätskontrolle. Dabei wurde überprüft, ob die Arten der Artenliste im Plangebiet bzw. im Untersuchungsgebiet hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumansprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten. Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet ergaben sich bei den Ortsbegehungen nicht. Es wurde jedoch eine Amsel sowie zwei Rehe beobachtet.

### **2.4. Denkmäler**

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich keine Denkmäler. Im Nahbereich des Plangebietes befinden sich Natur-, Boden- und Baudenkmäler.

#### **Bodendenkmal**

Der Flächennutzungsplan stellt östlich des Plangebietes, im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets Schwenke, ein Bodendenkmal dar. Es handelt sich um eine Landwehr.

#### **Baudenkmal Warnamtsbunker und Richtfunkurm des Warnamtes IV**

Westlich des Plangebietes befindet sich auf dem Flurstück 483, Flur 18 der Gemarkung Meinerzhagen der Warnamtsbunker und Richtfunkurm des Warnamtes IV. Der Bunker befindet sich vollständig im Erdreich. Nach der Erbauung wurde der Baukörper eingeschüttet. Zweck des Warnamtes war der Zivilschutz in Zeiten des „Kalten Kriegs“ (Ost-West-Konflikt). In einem Angriffsfall sollten hier sämtliche Informationen zu einer atomaren, biologischen oder chemischen Bedrohung zusammenlaufen, damit die Bevölkerung gewarnt und Gebiete evakuiert werden konnten. Als Baudenkmal geschützt sind als Teile der ehemaligen Gesamtanlage der Bunker mit 30 x 30 m Grundfläche, 16 m Höhe und 3 m dicken Außenwänden aus Stahlbeton mit der zu großen Teilen noch vorhandenen Einrichtung und der darauf platzierte Richtfunkurm.

### **2.5. Aktuelles Planungsrecht**

#### **Raumordnung**

Das System der räumlichen Planung in Deutschland ist durch einen mehrstufigen hierarchischen Aufbau gekennzeichnet. Die höchste Planungsebene bildet die Raumordnung, welche im Raumordnungsgesetz (ROG) auf Bundesebene mit Leitbildern, Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen die Grundlagen der Raumordnung festlegt. Nach § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches sind dabei Bauleitpläne, d.h. auch Flächennutzungspläne, an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Das ROG wird auf der jeweiligen Landesebene konkretisiert, in Nordrhein-Westfalen durch den Landesentwicklungsplan 2017 (LEP NRW) auf Grundlage des Landesplanungsgesetzes (LPIG NRW). Dieser wiederum wird konkretisiert durch die Regionalpläne.

### **Landesentwicklungsplanung und Regionalplanung**

Der Märkische Kreis befindet sich im Geltungsbereich des rechtswirksamen Regionalplans der Bezirksregierung Arnsberg für den Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen, als auch im Bereich des in Aufstellung befindlichen Regionalplans für den räumlichen Teilbereich Märkischer Kreis – Kreis Olpe – Kreis Siegen-Wittgenstein.

Das Plangebiet wird im rechtswirksamen Regionalplan für den Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich und als Waldbereich festgelegt. Zudem liegt das Plangebiet in einem Bereich für Grundwasser- und Gewässerschutz.

Im Aufstellungsverfahren zum Regionalplan für den Teilbereich Märkischer Kreis – Kreis Olpe – Kreis Siegen-Wittgenstein wurde das Plangebiet bereits von Seiten der Stadt Meinerzhagen bei der Bezirksregierung Arnsberg als potenzielle Gewerbefläche angemeldet. Der Regionalplanentwurf stellt das Plangebiet entsprechend als Flächen für Gewerbe und Industrie GIB dar.

Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung für die Entwicklung der Region und für alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen fest. Wesentliche Grundlage ist der Landesentwicklungsplan. Die Regionalplanung ist zum einen an die Vorgaben des Landesentwicklungsplans gebunden, zum anderen trifft sie Planaussagen für die kommunale Bauleitplanung. Sie ist damit die planerische Mittelungsebene zwischen Land und Kommune.

Das Plangebiet liegt sowohl im Geltungsbereich des rechtswirksamen Regionalplans der Bezirksregierung Arnsberg für den Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen, als auch im Bereich des in Aufstellung befindlichen Regionalplans für den räumlichen Teilbereich Märkischer Kreis – Kreis Olpe – Kreis Siegen-Wittgenstein.

Das Plangebiet wird im rechtswirksamen Regionalplan für den Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich und als Waldbereich festgelegt. Zudem liegt das Plangebiet in einem Bereich für Grundwasser- und Gewässerschutz (s. Abb. 8).

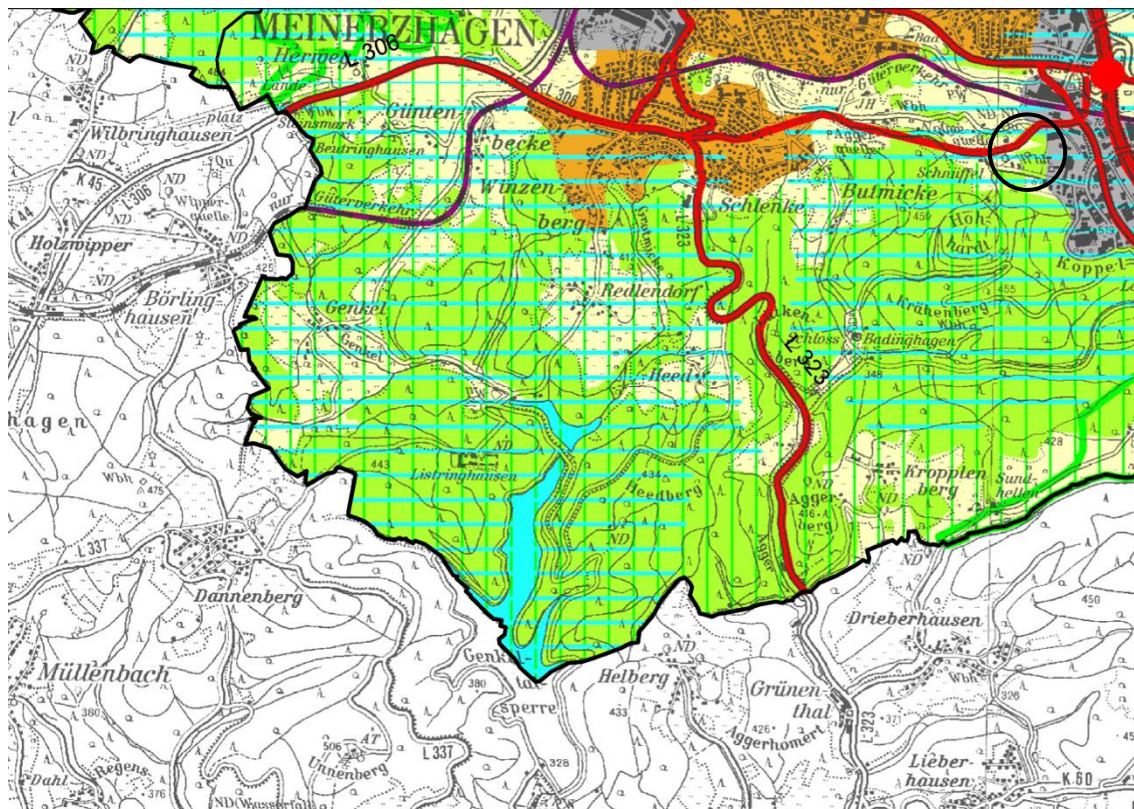


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)

Im Aufstellungsverfahren zum Regionalplan für den Teilbereich Märkischer Kreis – Kreis Olpe – Kreis Siegen-Wittgenstein wurde das Plangebiet bereits von Seiten der Stadt Meinerzhagen bei der Bezirksregierung Arnsberg als potenzielle Gewerbefläche angemeldet. Im Regionalplanentwurf wird die Fläche entsprechend als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt (s. Abb. 9).

Im aktuellen Verfahren sind die Zielsetzungen der Landesentwicklungsplanung i. V. m. den Zielen des wirksamen Regionalplans Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen zu betrachten.



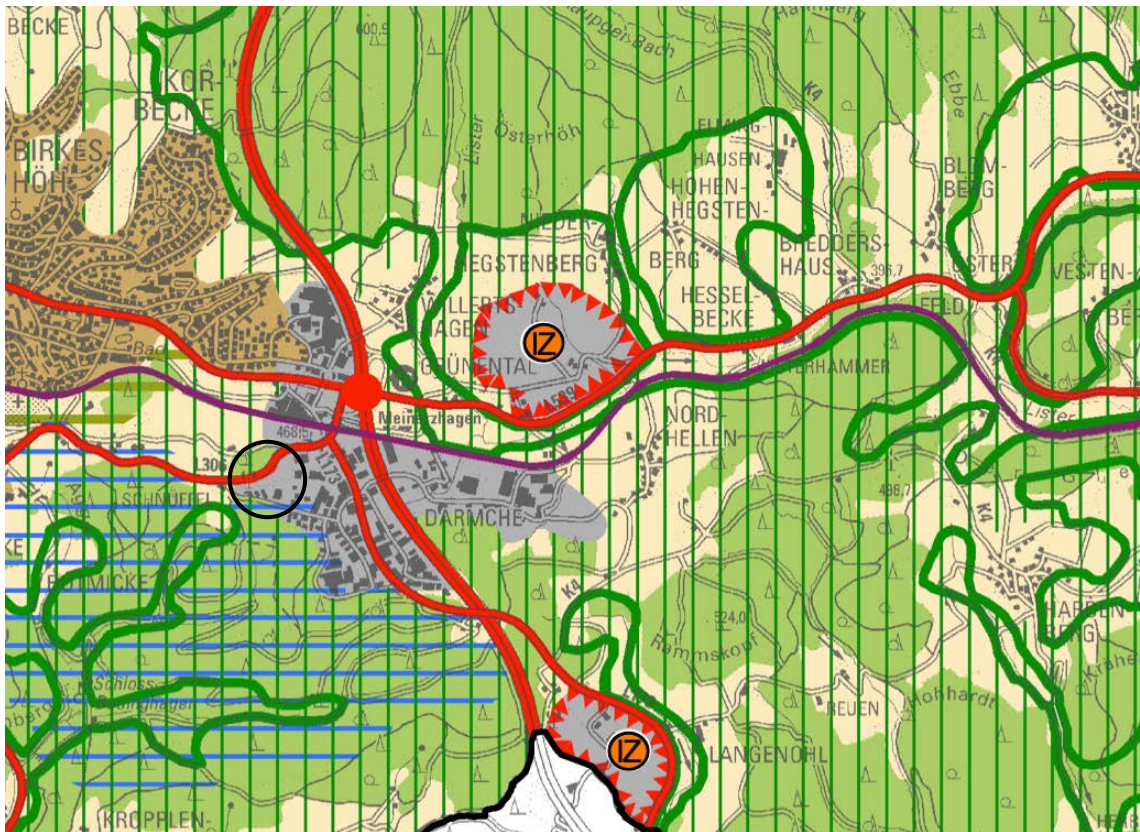


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Entwurf zum Regionalplan Arnsberg – Teilbereich Märkischer Kreis - Kreis Olpe - Kreis Siegen-Wittgenstein (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)

### **Ziele der Landesentwicklungsplanung und der Regionalplanung**

Nachfolgend werden die für die Flächennutzungsplanänderung einschlägigen Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung aufgeführt und deren Relevanz für die Planung abgewogen.

#### **Ziel 3-1 LEP „Ziel 32 Kulturlandschaften“ i. V. m Ziel 5 und Ziel 16 des Regionalplans**

*„Die Vielfalt der Kulturlandschaften und des raumbedeutsamen kulturellen Erbes ist im besiedelten und unbesiedelten Raum zu erhalten und im Zusammenhang mit anderen räumlichen Nutzungen und raumbedeutsamen Maßnahmen zu gestalten. Dabei ist die in Abbildung 2 dargestellte Gliederung des Landes in 32 historisch gewachsene Kulturlandschaften zu Grunde zu legen. In den Regionalplänen sind für die Kulturlandschaften jeweils kulturlandschaftliche Leitbilder zur Erhaltung und Entwicklung ihrer prägenden Merkmale festzulegen.“ (Ziel 3-1 LEP NRW)*

Der Landesentwicklungsplan gliedert das Land NRW in 32 Kulturlandschaften. Der Märkische Kreis und das Plangebiet gehören zur Kulturlandschaft Sauerland. Der LEP macht es der Regionalplanung zur Aufgabe, Leitbilder zur Entwicklung dieser Kulturlandschaften festzulegen. Die konkrete Benennung von charakterbestimmenden und wertgebenden Merkmalen, die in den Kulturlandschaften erhalten und entwickelt werden sollen, ist somit in die regionale Verantwortung gestellt und kann im Sinne der regionalen



Identität gestaltet werden. Entsprechend den regionalen Erfordernissen können die Kulturlandschaften weiter differenziert und räumlich konkretisiert werden. Dies geschieht durch die Ziele 5 und 16 des Regionalplans Teilabschnitt Bochum und Hagen:

*„1) Bei der Planung neuer Bauflächen sowie bei sonstigen Planungen sind bedeutsame Kulturdenkmale sowie geschichtlich und städtebaulich wertvolle Ortsbilder möglichst zu erhalten und zu sichern.*

*(2) Siedlungs- und Freiraumbereiche, die das Orts- und Landschaftsbild in besonderer Weise bestimmen, wie charakteristische Dorfstrukturen oder Teilräume, die ökologisch wertvoll sind bzw. die durch entsprechende Maßnahmen aufgewertet werden können, sollen planerisch gesichert und in ihrer Funktion erhalten und entwickelt werden.*

*(3) Im Übergangsbereich vom Siedlungsraum zum Freiraum sind Planungen erforderlich, die das Orts- und Landschaftsbild in sensiblen Teilräumen entsprechend sichern und entwickeln.“ (Ziel 5 RP Teilabschnitt Bochum und Hagen)*

*„(1) Wegen ihrer Nutz- und Schutzfunktionen, ihrer Erholungs- und Ausgleichsfunktionen und ihrer Funktionen als Lebensräume für Pflanzen und Tiere sind die bestehenden Freiräume grundsätzlich zu erhalten. Die noch vorhandenen großen, unzerschnittenen Freiräume sind vor weiterer Zerschneidung und Fragmentierung zu bewahren. Die Inanspruchnahme von Freiraum ist auf den unbedingt erforderlichen Rahmen zu begrenzen. Unvermeidbare Eingriffe sind auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen in ihren Folgen zu mildern.*

*(2) Auf die Funktionsfähigkeit des Freiraums als*

- Raum für Land- und Forstwirtschaft*
- Identifikationsraum und historisch gewachsene Kulturlandschaft*
- ökologischer Verbindungsraum und Lebensraum für Pflanzen und Tiere*
- Raum mit regional und überregional bedeutsamen wasserwirtschaftlichen Funktionen*
- Raum für landschafts- und naturverträgliche Erholung, Sport und Freizeitnutzung*
- gliedernder Raum für Siedlungs- und Verdichtungsgebiete*
- klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum*
- Raum mit Bodenschutzfunktion*

*ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Rücksicht zu nehmen. Die verschiedenen Freiraumfunktionen sollen im Wege einer sachgerechten Abwägung im Einzelfall mit- einander in Einklang gebracht werden.“ (Ziel 16 RP Teilabschnitt Bochum und Hagen)*

Das Plangebiet befindet sich im Übergang vom Freiraum zum Siedlungsbereich. Östlich und südlich des Plangebietes befinden sich Gewerbeflächen. Die Fläche, auf der ehemals ein Fichtebestand war, musste aufgrund des Borkenkäferbefalls abgeholzt werden. Durch die Planung kommt es zwar zu einer Beanspruchung von Freiflächen, jedoch nicht zu einer neuen Zerschneidung oder Fragmentierung von Freiräumen. Das Plangebiet hat unterdessen keine herausragende oder charakterbestimmende Bedeutung für die Kulturlandschaft und das Kultur- oder Landschaftsbild. Ebenso erfüllte die Fläche aufgrund fehlender Durchwegung und Zugänglichkeit keine soziale Erholungsfunktion. Durch die Flächennutzungsplanänderung kommt es nicht unmittelbar zu Eingriffen in

den Freiraum. Gleichwohl ist für den Verlust, der durch den Eingriff entsteht, ein Ausgleich zu erbringen. Der tatsächliche Eingriff und der erforderliche Ausgleich sind im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu ermitteln und umzusetzen.

### **Ziel 6.3-1 LEP „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.“ (Ziel 6.3-1 LEP NRW)*

Die Planung verfolgt das im LEP NRW formulierte Ziel 6.3-1, ein ausreichendes Flächenangebot für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe zu schaffen. Die Stadt Meinerzhagen möchte mit der Flächennutzungsplanänderung sicherstellen, dass auch in Zukunft ausreichende Flächen für emittierende Gewerbebetriebe im Stadtgebiet angeboten werden können.

### **Ziel 6.3-3 LEP „Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“**

*„Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen. Davon abweichend kann eine im Freiraum liegende Brachfläche als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen festgelegt werden, wenn über eine ergänzende Zweckbindung bzw. ein ergänzendes textliches Ziel sichergestellt wird, dass nur eine Nachnutzung bereits versiegelter Flächen einschließlich vorhandener Infrastruktur erfolgt und die auf dieser Brachfläche vorhandenen naturschutzwürdigen Teilflächen von der Nachnutzung ausgenommen werden und eine kurzwegige verkehrliche Anbindung gegeben ist. Eine Erweiterung solcher Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen mit Zweckbindung ist nicht möglich. Weiterhin kann ausnahmsweise ein anderer im Freiraum gelegener Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen festgelegt werden, wenn eine Festlegung unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen aus folgenden Gründen nicht möglich ist:*

- topographische und naturräumliche Gegebenheiten oder*
- andere entgegenstehende Schutz- oder Nutzungsbindungen oder*
- die Herstellbarkeit einer leistungsfähigen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz nicht möglich ist und keine raumordnerischen Festlegungen entgegenstehen. Dabei sind vorrangig geeignete Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insbesondere Bahn, Schiff, Öffentlicher Personennahverkehr) zu nutzen.“ (Ziel 6.3-3 LEP NRW)*

Die Planung entspricht den Kriterien zur Neuausweisung von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen, die in Ziel 6.3-3 des LEP NRW formuliert werden. Das Plangebiet befindet sich in direkter Nähe zu einem bestehenden Gewerbegebiet.

### **Grundsatz 6.3-5 LEP „Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“**

*„Auch neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen, die nicht isoliert im Freiraum liegen, sollen dort festgelegt werden, wo eine kurzwegige Anbindung an das*

*überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insbesondere Bahn, Schiff, Öffentlicher Personennahverkehr) vorhanden oder geplant ist. Multimodale Schnittstellen sollen dabei von der Regionalplanung vorrangig für eine bedarfsgerechte Festlegung von Flächen für Logistikstandorte genutzt werden. Darüber hinaus sollen neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen dort festgelegt werden, wo die Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien möglich ist.“ (Ziel 6.3-5 LEP NRW)*

Die Planung entspricht dem Grundsatz 6.3-5 LEP NRW. Das Plangebiet befindet sich direkt an der Landesstraße 306 und in der Nähe der Autobahnauffahrt zur A 45 und ist somit gut an das Verkehrsnetz angebunden.

### **Ziel 7.3-1 LEP „Walderhaltung und Waldinanspruchnahme“**

*„Wald ist insbesondere mit seiner Bedeutung für die nachhaltige Holzproduktion, den Arten- und Biotopschutz, die Kulturlandschaft, die landschaftsorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung, den Klimaschutz und wegen seiner wichtigen Regulationsfunktionen im Landschafts- und Naturhaushalt zu erhalten, vor nachteiligen Entwicklungen zu bewahren und weiterzuentwickeln. Dazu werden in den Regionalplänen entsprechende Waldbereiche festgelegt, die in der Regel eine Inanspruchnahme durch entgegenstehende Nutzungen ausschließen. Ausnahmsweise dürfen Waldbereiche für entgegenstehende Planungen und Maßnahmen nur dann in Anspruch genommen werden, wenn für die angestrebten Nutzungen ein Bedarf nachgewiesen ist, dieser nicht außerhalb von Waldbereichen realisierbar ist und die Waldumwandlung auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird.“ (Ziel 7.3-1 LEP NRW)*

Die Flächennutzungsplanänderung sieht die Umwandlung von Wald vor. Der rechtswirksame Regionalplan für den Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen legt das Plangebiet teilweise als Waldbereich fest. Dies schließt regelmäßig eine Inanspruchnahme durch entgegenstehende Nutzungen aus. Die festgelegten Waldbereiche dürfen nur dann in Anspruch genommen werden, wenn für die angestrebten Nutzungen ein Bedarf nachgewiesen ist, welcher nicht außerhalb von Waldflächen realisierbar ist und die Waldumwandlung auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird. Die Walderhaltung und die Bedingungen zur Waldinanspruchnahme sind im LEP NRW als „Ziel“ der Raumordnung titulierte. Mit Gerichtsurteil vom 10.11.2022 (BVerWG Urt. V. 10.11.2022 – 4 A 15.20) hat das Bundesverwaltungsgericht die Festlegung 7.3-1 des LEP als Grundsatz der Raumordnung eingeordnet. Mit Erlass vom 14.09.2023 greift die Landesplanungsbehörde die Rechtsprechung auf. Im Unterschied zu Zielen der Raumordnung, die abschließend abgewogen und bei der Planung zu beachten sind, sind Grundsätze der Raumordnung bei der Bauleitplanung lediglich zu berücksichtigen und somit einer Abwägung zugänglich. Im vorliegenden Fall wird die Inanspruchnahme von Waldflächen als notwendig angesehen. Ein Bedarf an Gewerbeflächen ist in der Stadt Meinerzhagen nachweislich vorhanden. Der Bedarfsnachweis kann dem Siedlungsflächenmonitoring entnommen werden. Demnach stehen in der Stadt Meinerzhagen kaum noch Gewerbeflächen, insbesondere für die Neuansiedlung von Betrieben, zur Verfügung. Innerhalb der Siedlungsflächen bestehen keine Erweiterungsmöglichkeiten z. B. durch Nutzung von Brach- und/oder Konversionsflächen, sodass zwangsläufig Flächen im Außenbereich beansprucht werden müssen. Bei der vorliegenden Waldfläche handelt

es sich um eine Kalamitätsfläche, die aufgrund des Borkenkäferbefalls abgeholzt werden musste. Älterer Baumbestand ist somit nicht mehr vorhanden. Die Fläche befindet sich in direkter Nähe zu einem bestehenden Gewerbegebiet und kann mit minimalen (ökonomischen) Aufwendungen erschlossen und einer Bebaubarkeit zugeführt werden. Der Nutzen für die Allgemeinheit, welcher bei der Entwicklung des Gebietes erzielt wird (Bereitstellung von benötigten Gewerbeflächen, Kosteneinsparungen bei der Entwicklung im Vergleich zu anderen Flächen), überwiegt daher dem Nutzen einer Aufforstung der Fläche. Die Umwandlung von Waldflächen wird außerdem auf das erforderliche Maß beschränkt. Die Planung erfüllt somit die Anforderungen der Landesplanung, die an eine Umwandlung von Waldflächen gestellt werden. Im Regionalplanentwurf zur Neuaufstellung ist eine Darstellung als GIB (Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung) vorgesehen.

### **Ziel 7.4-3 LEP „Sicherung von Trinkwasservorkommen“ i. V. m. Ziel 29 des Regionalplans**

*„Grundwasservorkommen und Oberflächengewässer, die für die öffentliche Wasserversorgung genutzt werden oder für eine künftige Nutzung erhalten werden sollen, sind so zu schützen und zu entwickeln, dass die Wassergewinnung und Versorgung der Bevölkerung mit einwandfreiem Trinkwasser dauerhaft gesichert werden kann. Sie sind in ihren für die Trinkwassergewinnung besonders zu schützenden Bereichen und Abschnitten in den Regionalplänen als Bereiche für den Grundwasserschutz und Gewässerschutz festzulegen und für ihre wasserwirtschaftlichen Funktionen zu sichern.“*  
(Ziel 7.4-3 LEP NRW)

*„(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 und  
- die Errichtung von Abfallentsorgungsanlagen  
*nicht zulässig.*

*(2) Die Ruhr ist zur Sicherung der örtlichen und überörtlichen Wasserversorgung durch geeignete Beschränkungen in der Uferzone zu schützen.*

*(3) Im Massenkalkvorkommen von Hagen bis Balve ist bei allen Planungen und Maßnahmen in besonderem Maße der Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen sicherzustellen.*

*(4) Bei der Überlagerung von Siedlungsbereichen und Bereichen für den Grundwasser- und Gewässerschutz sind durch die Bauleitplanung und die Fachplanungen verbindliche Regelungen zu treffen, um Wassergefährdungen auszuschließen.“* (Ziel 29 RP Teilabschnitt Bochum und Hagen)

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der im rechtwirksamen Regionalplan großflächig als Bereich für Grundwasser- und Gewässerschutz gekennzeichnet ist. Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung hat eine Gesamtgröße von ca. 2 ha. Das Plangebiet macht somit nur einen geringen Anteil des dargestellten Bereiches für Grundwasser- und Gewässerschutz aus. Die nebenliegenden Gewerbeflächen, an die angeschlossen



werden soll, sind ebenfalls als Bereiche für Grundwasser- und Gewässerschutz dargestellt. Aufgrund seiner verhältnismäßig geringen Größe ist von einer Raumbedeutsamkeit der Planung nicht auszugehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können außerdem weitere Festsetzungen getroffen werden, die dazu beitragen, dass der Grundwasser- und Gewässerschutz gewährleistet wird.

Hinweis: Im neuen Regionalplanentwurf ist das Plangebiet unterdessen nicht länger als Bereich zum Grundwasser- und Gewässerschutz dargestellt (s. Abb. 9).

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) als „vorbereitender Bauleitplan“ stellt die Grundzüge der Art der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet dar. Der FNP ist gemäß § 1 (4) BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Im wirksamen FNP der Stadt Meinerzhagen ist das Plangebiet vollständig als „Fläche für Wald“ dargestellt. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, das Plangebiet zukünftig vollständig als gewerbliche Baufläche darzustellen (s. Kapitel 1).

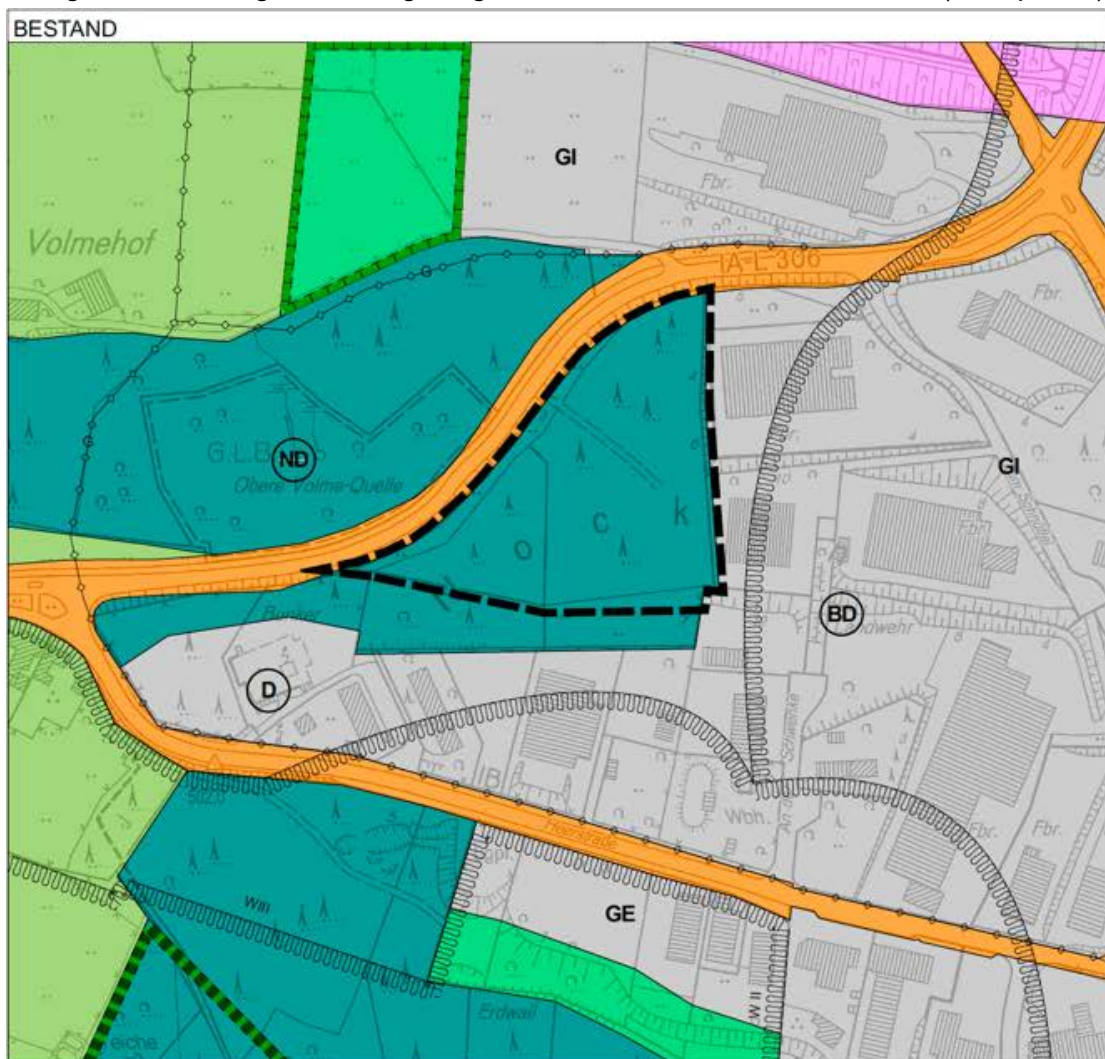


Abbildung 10: Bestehende Darstellung im FNP des Plangebietes der Stadt Meinerzhagen

### Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Es wird ein Verfahren zur landesplanerischen Anpassung der gemeindlichen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW durchgeführt.

## 3. Planinhalte und Darstellungen

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet vollständig als „Flächen für Wald“ dar. Entsprechend den Entwicklungszielen für das Plangebiet wird der Flächennutzungsplan geändert und der Bereich der Brachfläche zukünftig als „Gewerbliche Baufläche (G)“ dargestellt.

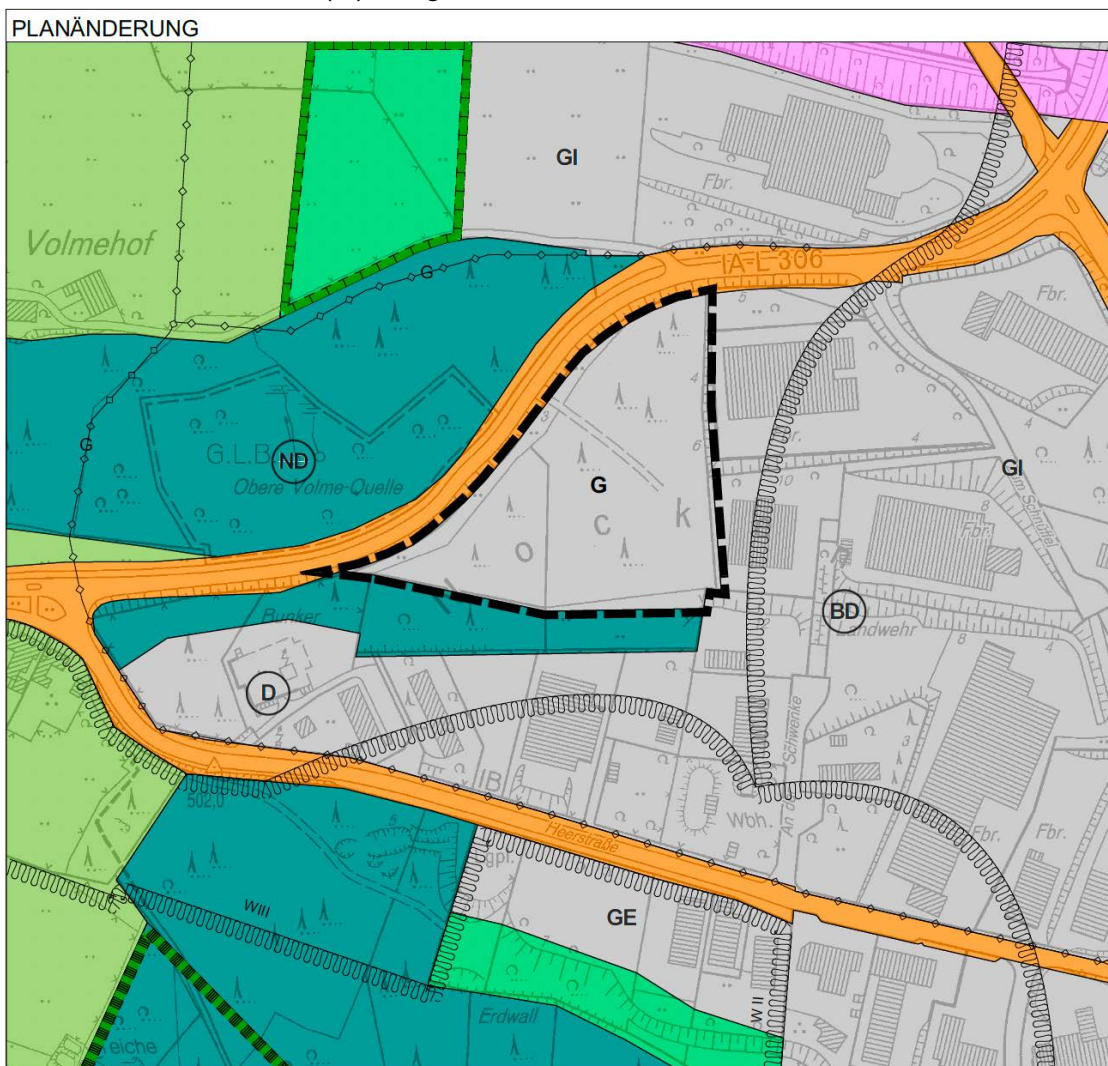


Abbildung 11: Geplante Darstellung des FNP im Geltungsbereich der 9. Änderung

## 4. Umweltbelange

### Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gemäß §§ 2 (4) i. V. m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und

bewertet werden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten orientiert sich der Umweltbericht an den Vorgaben der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB.

Es wurde ein Umweltbericht für die vorliegende 9. Flächennutzungsplanänderung durch das Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann erstellt. Der Umweltbericht ist als Teil B Bestandteil der Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans.

### **Kompensation**

Eine Eingriffsbewertung oder die Suche nach Kompensationsflächen sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht detailliert erforderlich. Eine Eingriffsbewertung und / oder die Suche nach Kompensationsflächen hat im Rahmen eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu erfolgen.

## **5. Auswirkungen der Planung**

### **5.1. Städtebauliche Auswirkungen**

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden keine unmittelbaren städtebaulichen Auswirkungen erzeugt. Es wird aber die Ansiedlung von Gewerbe im Plangebiet anstelle eines Waldes vorbereitet. Für eine (planungsrechtliche) Bebaubarkeit des Plangebietes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Bei Umsetzung eines Bebauungsplanes wird voraussichtlich ein Gewerbegebiet entstehen, welches sich nach Art und Maß der Nutzung an das benachbarte Gewerbegebiet Schwenke einfügt. Im Rahmen des Bebauungsplanes sind Regelungen zu treffen, welche die städtebaulichen Auswirkungen minimieren, insbesondere die Auswirkungen auf das in der Nähe des Plangebietes befindliche Baudenkmal "Warnamtsbunker und Richtfunkturn des Warnamtes IV". Auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung reagiert werden. Weiterhin sind mit einem anschließenden verbindlichen Bauleitplanverfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren. Mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind die Eingriffe auszugleichen und auch für die Inanspruchnahme der Waldflächen ist ein entsprechender Ausgleich vorzusehen.

### **5.2. Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Standortalternativen**

Der LEP NRW gibt vor, dass neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen sind. Diese Zielvorgabe wurde bei der Standortwahl der Planung berücksichtigt. Die Planung sieht die Erweiterung eines Gewerbegebietes vor. Das Plangebiet ist durch die angrenzende Landesstraße 306 und die Nähe zum Gewerbegebiet mit geringem Aufwand zu erschließen. Die Verwirklichung der Planung an anderer Stelle im Stadtgebiet ist aufgrund mangelnder vergleichbarer Alternativstandorte nicht möglich und wäre mit höherem Kosten- und Planungsaufwand sowie größeren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

### 5.3. Natur, Landschaft, Umwelt

Der Umweltbericht zur 9. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Meinerzhagen enthält in Kapitel 3 dezidierte Aussagen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter werden betrachtet:

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

Der Umweltbericht kommt zu dem zusammenfassenden Ergebnis, dass durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meinerzhagen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter entstehen werden. Für Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Abs. 1 BNatSchG im Rahmen von nachgelagerten Bauleitplanverfahren sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen umzusetzen.

Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden sowie Landschaft werden voraussichtlich teils erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet. Es sind jedoch keine Beeinträchtigungen zu erwarten, die nicht auf der nachgelagerten Ebene über Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden könnten.

#### **Kompensation**

Erhebliche Beeinträchtigungen der in Kapitel 3 des Umweltberichts untersuchten Schutzgüter sind durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meinerzhagen nicht zu erwarten.

Mögliche Auswirkungen konkreter Baumaßnahmen sind in der späteren verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen und ggf. entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Zum Ausgleich etwaiger Eingriffe in Natur und Landschaft sowie auch für die Inanspruchnahme von Waldflächen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes im nachgelagerten Verfahren ist die Inanspruchnahme von Flächen aus dem Ausgleichsflächenpool der Stadt Meinerzhagen möglich.

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 (Mestermann Landschaftsplanung 2023).

## 5.4. Artenschutz

Es wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meinerzhagen vom Büro Mestermann Landschaftsplanung angefertigt. Dieser beinhaltet die Ergebnisse der Artenschutzprüfung der Stufe I. Das Büro Mestermann kommt im Fachbeitrag zu folgendem Ergebnis:

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. 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.

Durch die mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Umnutzung einer „Fläche für Wald“ in eine „Gewerbliche Baufläche“ werden keine artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen entstehen. Mögliche Auswirkungen konkreter Baumaßnahmen sind im späteren Bauleitplanverfahren zu untersuchen und ggf. entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen.

## 5.5. Geschützte Landschaftsbestandteile / Denkmäler

### **Geschützter Landschaftsbestandteil Obere Volme-Quelle (LB)**

Nördlich des Plangebietes liegt der geschützte Landschaftsbestandteil "Obere Volme-Quelle". Das Quellgebiet befindet sich nördlich der Landesstraße 306. Bei Umsetzung der Planung rückt mittelfristig eine Gewerbenutzung an den geschützten Landschaftsbestandteil heran. Auswirkungen der Planung auf den geschützten Landschaftsbestandteil sind jedoch nicht ersichtlich.

### **Bodendenkmal**

Auf das in der Nähe des Plangebietes liegende Bodendenkmal, eine ehemalige Landwehr, hat die Planung voraussichtlich keine Auswirkungen.

### **Baudenkmal Warnamtsbunker und Richtfunkurm des Warnamtes IV**

Bei Umsetzung der Planung rückt mittelfristig eine Gewerbenutzung an das Baudenkmal heran. Der unterirdische Bunker wird durch die Planung in seiner Wirkung nicht beeinträchtigt. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass durch hinzutretende Baukörper im Plangebiet die Wirkung des Richtfunkturmes nicht beeinträchtigt wird.



## **5.6. Immissionen / Emissionen**

Die Planung bereitet die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Plangebiet vor. Es ist somit mit den in Gewerbegebieten zulässigen Emissionen im Gebiet zu rechnen. Östlich befindet sich das bestehende Gewerbegebiet und somit keine schützenswerte Nutzung bzw. eine gleichwertige Nutzung. In östlicher Richtung befindet sich in etwa 190 m Entfernung vom Plangebiet das Hotel-Restaurant "Am Schnüffel". In nordöstlicher Richtung befindet sich in etwa 200 m Entfernung zum Plangebiet der landwirtschaftliche Betrieb "Volmehof". Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in nördlicher Richtung etwa 550 m entfernt vom Plangebiet. Ein nicht zu bewältigender Nutzungskonflikt ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung somit nicht abzusehen. Ggf. sind konkrete Regelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder aber auf Ebene der Baugenehmigung zu treffen.

## **5.7. Schmutzwasser / Niederschlagswasser**

Das Schmutz- und Niederschlagswasser wird der städtischen Kanalisation in der Straße „Zum Schnüffel“ zugeführt. Ein konkretes Entwässerungskonzept ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erstellen.

## **5.8. Verkehr**

Das Plangebiet grenzt direkt an das bereits bestehende Gewerbegebiet „Schwenke“. Die Erschließung ist voraussichtlich über die Straße „Am Schnüffel“ im Gewerbegebiet möglich. Eine konkrete Erschließungsplanung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erarbeiten.

## **5.9. Bodenordnung / Umlegung**

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ergeben sich keine Maßnahmen der Bodenordnung.

## 6. Rechtsgrundlagen

**Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG)** in der Fassung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430) Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2021 (GV. NRW. S. 904)

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)**, Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) geändert worden ist