Stadt Meinerzhagen

6. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Im Tempel“ – Erweiterung der Firma Otto Fuchs KG –

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

Anlass und Ziel der Planung

Das regional bedeutsame Unternehmen Otto Fuchs KG benötigt für die Sicherung und weitere Entwicklung an seinem Hauptstandort die Bereitstellung industriell nutzbarer Flächen in einer Größenordnung von ca. 10 ha im räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Betriebsflächen. Die am Standort planungsrechtlich gesicherten Flächenreserven sind vollständig ausgeschöpft. Weitere planungsrechtlich gesicherte Flächen stehen dem Unternehmen am Standort seines Hauptwerks nicht zur Verfügung.

Als geeignete Entwicklungs- und Erweiterungsfläche kommt – nach einer im vorlaufenden Regionalplan-Änderungsverfahren durchgeführten Standortalternativenprüfung – nur die Fläche „Im Tempel“ in Frage, die nordwestlich an die Straße „Im Tempel“ und südwestlich an den bestehenden Produktionsstandort der Firma Fuchs anschließt und sich bereits im Eigentum der Firma befindet.

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meinerzhagen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftig erforderliche Weiterentwicklung des vorhandenen Betriebsstandortes in Meinerzhagen geschaffen werden. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt dazu die Darstellung der Erweiterungsfläche im Bereich „Im Tempel“ als Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO. Nur so ist zu gewährleisten, dass das Unternehmen, das der mit Abstand größte Arbeitgeber in Meinerzhagen und in der Region ist, sowie die verbindliche Bauleitplanung zeitnah reagieren können, wenn die Erweiterung der Betriebsflächen konkret ansteht.

Der Aufstellungsbeschluss für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans ist am 30.11.2015 vom Rat der Stadt Meinerzhagen gefasst worden. Nachdem die 12. Änderung des Regionalplans Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Märkischer Kreis) in Meinerzhagen – Festlegung eines Bereiches für zweckgebundene gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-Z) „Im Tempel“ einschließlich der Ergänzung der Erläuterung zu Ziel 12 sowie Umwandlung des bestehenden GIB „Hahnenbecke“ in Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) vom 24.07.2018 durch Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land NRW – Nr. 20

vom 30.08.2018 wirksam geworden ist, ist die 6. FNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Umweltbelange

In der gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführten Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der FNP-Änderung ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet[1].

Erhebliche negative Auswirkungen auf Menschen und die menschliche Gesundheit sind demnach nicht zu erwarten. Für die Schutzgüter Geologie / Boden (Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden), Landschaft (Beeinträchtigung der landschaftlichen Vielfalt) sowie Sachgüter (Betroffenheit von Grünland und Forst) werden erhebliche Auswirkungen prognostiziert.

Die mit der 6. FNP-Änderung vorbereitete Nutzungsänderung ist mit einem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Die Eingriffe in den Boden und die Lebensraumfunktion werden nach den Grundsätzen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu kompensieren sein. Details dazu werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan geregelt.

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung (Umkreis von 300 m) wurde in der Vegetationsperiode 2017 eine faunistische Bestandsaufnahme zur Erfassung von planungsrelevanten Tierarten durchgeführt, die sich auf die Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse/Säugetiere und Amphibien/Reptilien konzentrierte.
Im Ergebnis wurden 12 planungsrelevante Vogelarten erfasst. Das Plangebiet überschneidet sich teilweise mit einem Brutverdachtsrevier des Kleinspechts. Daneben wurden verschiedene Greifvögel (Rotmilan, Mäusebussard und Turmfalke) als Nahrungsgäste beobachtet. Des Weiteren wurden 4 Fledermausarten im Untersuchungsgebiet bei Jagd- und Transferflügen kartiert. Häufigste Art war erwartungsgemäß die Zwergfledermaus. Fledermausquartiere wurden im Untersuchungsraum nicht nachgewiesen. In dem Waldstreifen am Nordrand des Plangebiets wurde die Haselmaus als planungsrelevante Säugetierart gefunden. Verfahrenskritische Nachweise planungsrelevanter Arten gab es durch die Kartierungen nicht.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Artenschutzprüfung der Stufe II erfolgen. In diesem Rahmen werden Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu definieren sein, um eine Verletzung der artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sicher ausschließen zu können.

---

1 Vgl. Uventus GmbH: Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meinerzhagen für den Bereich „Im Tempel“ – Erweiterung der Firma Otto Fuchs KG – Teil B: Umweltbericht, März 2020

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 28.02.2019 und (da die versendeten Unterlagen versehentlich nicht vollständig waren) nochmals mit Schreiben vom 13.03.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zum Vorentwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung gebeten.

Wesentliche Anregungen und Bedenken wurden von der Westnetz GmbH, vom Geologischen Dienst NRW, von der Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53 – Immissionsschutz, von den Stadtwerken Meinerzhagen, vom Märkischen Kreis (Untere Naturschutzbehörde) und vom LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe vorgebracht.

Die Westnetz GmbH hat auf eine Erdgashochdruckleitung hingewiesen, die im FNP-Änderungsbereich liegt. Diese wurde nachrichtlich in die 6. FNP-Änderung aufgenommen.

Der Geologische Dienst NRW hat angeregt, im weiteren Verlauf der Bauleitplanung einen flächen- und bodenbezogenen Ausgleich für den Verlust des im Änderungsbereich vorhandenen sehr schützenswerten Schuttbodens mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte anzustreben und geeignete Maßnahmen bereits im FNP darzustellen. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, da eine rechtsverbindliche Festsetzung von Ausgleichsflächen nicht im FNP sondern erst im Bebauungsplan möglich ist.
Auf Grundlage der vorgebrachten Anregungen fand am 11.09.2019 ein Abstimmungstermin mit dem Geologischen Dienst NRW, der Unteren Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises, der Stadt Meinerzhagen sowie dem Umweltgutachter (Uventus GmbH) bezüglich der Berücksichtigung des flächen- und bodenbezogenen Ausgleichs im Bebauungsplan statt. Es wurde sich darauf verständigt, dass im noch aufzustellenden Bebauungsplan die Beanspruchung von schutzwürdigen Böden im Plangebiet durch eine rechnerische Aufwertung des Ausgangszustands um eine Stufe gegenüber dem in der Biotoptypenliste aufgeführten Wert berücksichtigt wird. Kompensationsmaßnahmen sollen, soweit dies möglich ist, auch dem Schutzgut Boden zugute kommen – bspw. durch Extensivierungsmaßnahmen von Grünlandflächen, die Umwandlung von Acker zu extensivem Grünland oder durch naturnahen Waldumbau. Bei Kompensationsmaßnahmen auf schutzwürdigen Böden könnte, analog zur Eingriffsbewertung, eine zusätzliche Aufwertung um eine Stufe gegenüber dem Biotopwert der Biotoptypenliste in Ansatz gebracht werden.

Von der Oberen Immissionsschutzbehörde bei der Bezirksregierung Arnsberg wurde darauf hingewiesen, dass durch das mit der FNP-Änderung vorbereitete Planvorhaben das Industrieunternehmen Otto Fuchs näher an bestehende Wohnnutzungen

heranrückt und die diesbezüglich anzusetzen Lärmimmissionsrichtwerte bei der Entwicklung des Planvorhabens zu berücksichtigen sind. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass der Industriebetrieb immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne der §§ 4 u. 16/16a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) betreibt und der Gesamtbetrieb als Betriebsbereich der unteren Klasse nach der Störfallverordnung (12. BImSchV) eingestuft ist. Bei Errichtung und Betrieb derartiger Anlagen sind daher sowohl die Schutz- und Vorsorgeanforderungen des BImSchG als auch die Anforderungen der 12. BImSchV zu beachten. In diesem Zusammenhang sind bei zukünftig geplanten Anlagen eine mögliche Erhöhung störfallrelevanter Stoffe und mögliche Wechselwirkungen benachbarter Anlagen und sich hieraus ergebende Sicherheitsabstände zu berücksichtigen. Diese Hinweise werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens beachtet und durch geeignete Festsetzungen so geregelt, dass das Planvorhaben den gesetzlichen Anforderungen des Immissionsschutzes und der Störfallvorsorge gerecht wird.

Die Stadtwerke Meinerzhagen haben darauf hingewiesen, dass der FNP-Änderungsbereich abseits des öffentlichen Wasserversorgungsnetzes liegt und somit keine ausreichende Löschwasserversorgung für die geplante Nutzung der Fläche als Industriegebiet zur Verfügung steht. Die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung wird im Rahmen der nachfolgenden Aufstellung eines Bebauungsplans für die Erweiterungsplanung der Firma Otto Fuchs geklärt und entsprechend geregelt.

Die Untere Naturschutzbehörde beim Märkischen Kreis hat darauf hingewiesen, dass die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz innerhalb des Geltungsbereiches der FNP-Änderung Anwendung findet und im Rahmen nachgelagerter, konkreter Genehmigungsverfahren (Aufstellung eines Bebauungsplanes, Baugenehmigungsverfahren gemäß BauO NRW) die Eingriffe in Natur und Landschaft zu bilanzieren, geeignete Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen darzustellen und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen sind.
Dieser Hinweis wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren beachtet. Dort erfolgt die Bilanzierung der planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft und für nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft werden geeignete Minderung- und Ausgleichsmaßnahmen rechtsverbindlich festgesetzt.

Im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes für die Flächennutzungsplanänderung erfolgte eine überschlägige Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Fragestellungen im Sinne einer Vorprüfung (ASP der Stufe I nach VV Artenschutz NRW). Auf Bebauungsplanebene wird später eine vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe II gemäß VV Artenschutz NRW vorgenommen.

Als Bodendenkmalbehörde regte der LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe an, Ausführungen im Umweltbericht bezüglich Oberflächenprospektionen sowie

in Bezug auf den Kulturlandschaftsbereich 21.13 inhaltlich anzupassen. Die angeregten Änderungen wurden für die Offenlagefassung des Umweltberichts entsprechend korrigiert.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 17.06. bis 12.07.2019 statt. In diesem Zeitraum wurde der Vorentwurf der 6. FNP-Änderung (Planzeichnung) mit Begründung inkl. Umweltbericht im Rathaus öffentlich ausgelegt. Innerhalb des genannten Zeitraumes wurde allen an der Planung Interessierten die Möglichkeit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren; es bestand die Gelegenheit zur Erörterung der Planung mit der Verwaltung und zur Äußerung dazu.
Lediglich eine Bürgerin hat von der Möglichkeit zur Information über die Planung Gebrauch gemacht. Stellungnahmen zur Planung wurden aus der Bürgerschaft nicht abgegeben.

Im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die vom 18.11. bis 20.12.2019 stattfand, gingen keine Anregen, Bedenken oder sonstige Stellungnahmen von Bürgern zu der 6. Änderung des Flächennutzungsplans ein.

Während der parallel zur Offenlage durchgeführten Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden gegenüber der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine weiteren, substantiellen Anregungen und Bedenken geäußert.

Prüfung möglicher planerischer Alternativen

In einem der 6. FNP-Änderung vorlaufenden Regionalplan-Änderungsverfahren wurde eine umfassende Standortalternativenprüfung[2] für die geplante Erweiterung der Firma Otto Fuchs durchgeführt. Die Alternativenprüfung, die nicht nur verschiedene Standortalternativen im Nahbereich des bestehenden Firmenstandortes, sondern auch Alternativen an anderen Standorten im Gemeindegebiet von Meinerzhagen untersucht hat, kommt zu dem Ergebnis, dass nur die Fläche „Im Tempel“ als geeignete Entwicklungs- und Erweiterungsfläche in Frage kommt.

---

2 Vgl. dazu Planquadrat Dortmund: Raumverträglichkeitsstudie zur 12. Änderung des Regionalplans Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen (Märkischer Kreis) in Meinerzhagen: Darstellung eines Bereiches für zweckgebundene gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-Z) „Im Tempel“ einschließlich der Ergänzung der Erläuterung zu Ziel 12 sowie Darstellung des bestehenden GIB „Hahnenbecke“ als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB), Kap. 1.4, Dortmund, April 2017