

7. Änderung des Flächennutzungsplans
im Bereich des Gewerbegebietes „Burmecke“, Siedlinghausen



Stadt Winterberg

**7. Änderung des
Flächennutzungsplans der
Stadt Winterberg**

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1	Überblick über die Planung	3
1.1	Anlass und Ziel der Planung	3
1.2	Planinhalte	3
1.3	Verfahrensablauf.....	3
2	Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und (2) BauGB und § 4 (1) und (2) BauGB	4
2.1	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB	4
2.2	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.....	5
3	Berücksichtigung der Umweltbelange	5
3.1	Umweltbericht	5
3.2	Artenschutz	8
4	Anderweitige Planungsmöglichkeit.....	10

1 Überblick über die Planung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Südlich von Siedlinghausen, einem Ortsteil der Stadt Winterberg, befindet sich das Gewerbegebiet Burmecke, in welchem der Investor mit seinem Gewerbebetrieb ansässig ist. Die äußeren wirtschaftlichen Gegebenheiten machen es unumgänglich, in direktem südlichen Anschluss an das derzeitige Betriebsgelände ein Expansionsareal zu schaffen. Anschließend an das Gewerbegebiet und an das Betriebsgelände bietet sich eine, im Eigentum des Investors befindliche, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche für die oben beschriebene Entwicklung an.

Zur bauplanungsrechtlichen Absicherung des kurz- und langfristigen Betriebserweiterungsareals ist die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

1.2 Planinhalte

Zur bauplanungsrechtlichen Absicherung des kurz- und langfristigen Betriebserweiterungsareals ist im Flächennutzungsplan die Darstellung einer „Gewerblichen Fläche“ anstelle der „Fläche für Landwirtschaft“ notwendig.

1.3 Verfahrensablauf

Nachfolgend sind die wesentlichen Eckdaten des Verfahrensablaufes der 7. Änderung des Flächennutzungsplans aufgeführt:

Aufstellungsbeschluss	19.10.2017
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	14.12.2020
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	04.01.2021 – 05.02.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	04.01.2021 – 05.02.2021
Offenlegungsbeschluss	18.01.2022
Offenlegung	21.02.2022 – 25.03.2022
Feststellungsbeschluss	27.04.2023
Genehmigung durch die Bezirksregierung	27.07.2023
Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamwerden der 7. Änderung	11.09.2023

2 Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und (2) BauGB und § 4 (1) und (2) BauGB

2.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Winterberg vom 14.12.2020 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 04.01.2021 bis zum 05.02.2021 durchgeführt. In diesem Zeitraum lagen die Planunterlagen im Rathaus zur allgemeinen Einsicht öffentlich aus und konnten über die Webseite der Stadt Winterberg abgerufen werden.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben. Es wurden keine Anregungen, Bedenken und/oder Hinweise geäußert, die eine Überarbeitung des Planvorentwurfes erfordert hätten.

Die Nachbarkommunen sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.01.2021 im Beteiligungsverfahren nach §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05.02.2021 gebeten. Insgesamt haben 17 Nachbargemeinden und Behörden Stellung genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass aus ihrer Sicht das Landschaftsbild durch die Planung beeinträchtigt werde. Außerdem hat sie auf vorhandene Gewerbegrundstücke hingewiesen, so dass die zusätzliche Ausweisung von Gewerbeflächen äußerst kritisch gesehen werde, zumal auch nicht nachvollziehbar dargelegt worden sei, dass die geplante Erweiterung zwingend am vorhandenen Betriebsstandort erfolgen müsse.

Mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde einvernehmlich abgestimmt, dass die Einbindung in das Landschaftsbild durch das Anlegen eines Grünstreifens westlich der bebaubaren Fläche erzielt werden kann. Zusätzlich wird eine Heckenpflanzung an der südlichen Grundstücksgrenze angelegt. Planzeichnung und Begründung wurden entsprechend ergänzt.

Die von der Unteren Naturschutzbehörde angesprochenen freien Gewerbegrundstücke können nicht genutzt werden. Im Gewerbegebiet „Burmecke“ stehen die freien Grundstücke vollständig im Privateigentum und sind somit nicht verfügbar. Im Gewerbegebiet Winterberg stehen nur noch geringe Teilflächen zur Verfügung, die eine Betriebsverlagerung nicht möglich machen.

Außerdem wurde in der Begründung die zwingende Notwendigkeit zur Erweiterung der gewerblichen Bauflächen am bestehenden Betriebsstandort dargelegt.

7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Gewerbegebietes „Burmecke“, Siedlinghausen

Die Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstellen Hochsauerland/Olpe/Siegen-Wittgenstein hat auf den Verlust von 1,3 ha landwirtschaftliche Nutzfläche hingewiesen. Dieser Verlust wird durch die Schaffung neuer landwirtschaftlicher Nutzflächen auf den naturschutzrechtlichen Kompensationsflächen ausgeglichen. Diese Fläche wurde an den bisherigen Pächter der überplanten Fläche verpachtet.

2.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Winterberg vom 14.02.2022 wurde die Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 21.02.2022 bis zum 25.03.2022 durchgeführt. Die Beteiligung erfolgte durch Aushang der Planunterlagen im Rathaus mit erneuter Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Im gleichen Zeitraum erfolgte eine Veröffentlichung der Planunterlagen auf der Webseite der Stadt Winterberg.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 18.02.2022 im Beteiligungsverfahren nach §§ 4 (2) und 2 (2) BauGB um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25.03.2022 gebeten. Insgesamt haben 19 Behörden Stellung genommen. Neue inhaltliche Themen wurden in den Stellungnahmen nicht eingebracht.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

3.1 Umweltbericht

Mögliche Auswirkungen der 7. Flächennutzungsplanänderung wurden im Rahmen des Umweltberichtes prognostiziert und der Umfang sowie die Erheblichkeit dieser Wirkung abgeschätzt.

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

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

7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Gewerbegebietes „Burmecke“, Siedlinghausen

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Winterberg wird primär zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Boden und Fläche führen, da mit der geplanten Errichtung einer Produktionshalle der Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen sowie die dauerhafte Inanspruchnahme von Boden einhergeht. Weiterhin wird es durch die Versiegelung von Freiflächen zu einer geringfügigen Veränderung der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Diese Auswirkungen besitzen jedoch wegen ihrer Geringfügigkeit für die Bewertung der Wechselwirkungen keine Relevanz. Auch wird der Verlust anstehender Biotopstrukturen keine verstärkten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere nach sich ziehen. Eine Wechselwirkung zwischen dem Teilschutzgut Erholung und dem Schutzgut Landschaft ist nicht zu erwarten, da das Plangebiet keine Funktion für Erholungssuchende aufweist und die geplante Bebauung zu keinen landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen führen wird.

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wurden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beschrieben:

Schutzgut Tiere

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sind auf das Plangebiet zu beschränken. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten.

Schutzgut Boden

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf die Vorhabensfläche und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Gewerbegebietes „Burmecke“, Siedlinghausen

Schutzgut Wasser

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen

Kompensationsmaßnahmen

Der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in den Naturhaushalt wurde mit einem Wertpunktedefizit von 24.772 Biotoppunkten bewertet.

Zur Kompensation des Eingriffs werden die Flurstücke 77 und 78, Flur 27, Gemarkung Winterberg mit einer Gesamtfläche von 16.813 m² herangezogen. Dabei handelt es sich um eine ehemalige Weihnachtsbaumkultur, welche bereits im vorigen Jahr zur extensiv genutzten Grünlandfläche umgewandelt wurde. Durch die Umwandlung der Ausgleichsfläche entsteht ein Biotopwertüberschuss von 33.626 Biotoppunkten. Durch die Planung können 1.072 m² schutzwürdige Böden versiegelt werden. Zur Kompensation kann ebenfalls eine Nutzungsextensivierung im Verhältnis 1:1 herangezogen werden. Diese wirkt sich positiv auf alle Bodenfunktionen (außer Archivfunktion) aus. Bei der oben aufgeführten Ausgleichsfläche wurde eine Wertsteigerung von 2 Punkten durch Extensivierung erreicht.

Nach Absprache mit dem Geologischen Dienst wurde die Kompensationsfläche auch als geeignet zur Kompensation für das Schutzgut Boden erachtet: „Die Fläche der Flurstücke 77 und 78 der Flur 27 in der Gemarkung Winterberg mit einer Gesamtgröße von 16.689 m² kann im Rahmen der geänderten Nutzung als Bodenkompensation herangezogen werden. Aus Sicht des Boden-, Wasser-, Klima- und Flächenschutzes ist die Extensivierung dieser Fläche eine optimale Nutzung aufgrund des nach Westen hin anschließenden Grundwassereinflusses mit Niedermoorbildungen entlang des Namenlose Bachlaufes. Dies entspricht der Lage innerhalb der Biotopkatasterfläche mit der Kennung BK-4717-501 "Oberes Ruhrtal, Namenlose Tal und Bergwiesen bei Winterberg".“ (GEOLOGISCHER DIENST 2021)

Die Kompensationsfläche weist einen Punktüberschuss von 8.854 Biotopwertpunkten auf. Zurückgerechnet ist dies eine Fläche von 1.181 m². Bei der Kompensation schutzwürdiger Böden soll eine Fläche von 1.072m² ausgeglichen werden. Dieser Ausgleich ist durch die umgesetzte Maßnahme erfolgt. Damit gilt das Vorhaben als ausgeglichen.

Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Umweltbericht zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a „Burmecke“ in

7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Gewerbegebietes „Burmecke“, Siedlinghausen

Verbindung mit der Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB erfolgt die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Bauleitpläne eintreten, durch die Stadt Winterberg. Dadurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Hinsichtlich der Einhaltung der im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen ist ein Monitoring erforderlich. Dabei sind die sachgerechte Durchführung und Umsetzung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu prüfen.

Die Stadt Winterberg ist dafür zuständig, dies innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren nach Aufstellung des Bebauungsplans zu kontrollieren und dokumentieren.

Der Nachweis der hinreichenden Kompensation des vorgenannten Versiegelungseingriffs – in Höhe von **24.772** Biotoppunkten gem. Ermittlung auf Basis der Biotoptypen-Bewertungsliste des Hochsauerlandkreises – ist im Rahmen der parallel betriebenen verbindlichen Bauleitplanung geführt.

3.2 Artenschutz

Im Rahmen der durchgeführten Artenschutzprüfung wurde untersucht, ob eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann.

Die Vorhabensfläche liegt im Bereich des Messtischblattes 4716 „Boedefeld“ (Quadrant 4). Für dieses Messtischblatt wurde im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) eine Abfrage der planungsrelevanten Arten für die im Untersuchungsgebiet anzutreffenden unmittelbar und mittelbar betroffenen Lebensraumtypen durchgeführt.

Für den Quadrant 4 des Messtischblattes 4716 „Boedefeld“ werden vom FIS für die mittelbar und unmittelbar betroffenen Lebensräume insgesamt eine Fledermaus sowie 22 Vogelarten als planungsrelevant genannt. Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht genannt. Die Auswertung von Hinweisen auf planungsrelevante Arten in Informationen zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen ergab für die Umgebung des Plangebietes keine zusätzlichen Hinweise planungsrelevanter Arten.

Im Rahmen der Ortsbegehung, bei welcher das gesamte Plangebiet begangen wird, findet im Gelände eine Plausibilitätskontrolle statt. Es wird überprüft, ob die Arten der Artenliste im Plangebiet bzw. der näheren Umgebung hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumansprüche tatsächlich vorkommen bzw. vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten.

7. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Gewerbegebietes „Burmecke“, Siedlinghausen

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

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) erforderlich. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums sollte durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Habitate frei von einer Quartiernutzung sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Eine Betroffenheit von planungsrelevanten Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG wird nicht erwartet.

Besonders geschützte Pflanzenarten

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.

Ergebnis

Das Plangebiet wird aktuell in den überwiegenden Bereichen durch eine intensiv genutzte Grünlandfläche geprägt. Es ist daher nicht mit dem Vorkommen planungsrelevanter Tierarten zu rechnen. Die geplante Änderung des Bebauungsplanes hat unter Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die genannten planungsrelevanten Tierarten. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen.

Eine Betroffenheit von planungsrelevanten Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG wird nicht erwartet.

Sollte im Rahmen der weiteren Planungen ein Abbruch von Gebäuden erfolgen, sind die Gebäude vor Beginn der Abbrucharbeiten im Hinblick auf das Vorkommen von gebäudebewohnenden Vogelarten und Fledermäusen zu untersuchen.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeit

Vor dem Hintergrund der Zielsetzung des Planverfahrens und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen im Plangebiet und der Umgebung wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung des Vorhabensträgers nicht gerecht. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur ist das Vorhaben einfach zu realisieren. Bei einem Vorhabensverzicht könnte die aktuelle Bestandssituation mittelfristig erhalten werden.

Eine komplette Betriebsverlagerung an einen anderen Standort ist aus vielerlei Gründen nicht durchführbar. Zunächst wurden am derzeitigen Standort in den letzten Jahren erhebliche Investitionen vorgenommen, die auf Grund einer notwendigen Nachnutzung am derzeitigen Standort weitgehend verloren wären. Da an einem neuen Standort die bestehenden Betriebsgebäude entsprechend neu errichtet werden müssen, ist unter Berücksichtigung des erheblichen Wertverlustes der Altimmobilie ein kompletter Neubau nicht finanzierbar. Darüber hinaus ist die gesamte Belegschaft (derzeit ca. 20 Mitarbeiter) im Umkreis von max. 10 km des bisherigen Standortes ortsansässig. Eine Verlagerung an einen entfernten Standort würde zweifellos den Verlust eines Teils der langjährigen und entsprechend qualifizierten Mitarbeiter bedeuten. Auf Grund der topografischen Gegebenheiten und der Länge der Fahrzeuge ist aus lagerfahr- und rangiertechnischer Sicht das angesprochene Gelände auch in der geplanten Größenordnung zwingend notwendig, um einen gefahrfreien Betrieb zu gewährleisten. Die Erweiterung des Betriebsareals ist aus den vorgenannten Gründen als alternativlos anzusehen. Der Aufbau einer Produktions- und Fertigungsstraße an einem neuen Standort ist aus vielerlei Gründen nicht durchführbar. Eine Trennung der handwerklichen Gewerke macht aus betriebswirtschaftlichen Gründen keinen Sinn. Alle Gewerke (Bedachung-, Holzkonstruktion und Bauklempnerei) werden von demselben Fachpersonal und größtenteils am selben Werkstück durchgeführt. Die einzelnen Komponenten oder das Werkstück an sich zwischen den räumlich getrennten Standorten zu transportieren ist aus betriebswirtschaftlicher und umwelttechnischer Sicht nicht sinnvoll.

Des Weiteren stehen derzeit im Stadtgebiet keine Alternativflächen (Gewerbeflächen) der notwendigen Größe zur Verfügung, die geeignet sind, dort einen Betrieb dieser Art zu entwickeln. Aus städtebaulicher Sicht ist es daher nicht sinnvoll, an einer anderen Stelle entsprechende Gewerbeflächen mit einer noch größeren Flächeninanspruchnahme (Bisherige Betriebsfläche + Erweiterung) wie die angestrebte Erweiterung zu entwickeln. Daher bietet sich ausschließliche eine Erweiterung im direkten Anschluss an das bisherige Betriebsgelände an.

Winterberg, den 15.09.2023

Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez. Lefarth