

# Kreis- und Hochschulstadt Meschede

## Begründung zur 65. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich des Gewerbegebietes Grevenstein an der Arpestraße im Ortsteil Grevenstein

im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 „Gewerbegebiet Grevenstein“

### **Verfahrensstand: Abschließender Beschluss**

#### Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen
2. Anlass
3. Darstellungen im Regionalplan und im wirksamen Flächennutzungsplan
4. Darstellungen in der 65. Änderung des Flächennutzungsplans
5. Erschließung
6. Art der baulichen Nutzung
7. Ver- und Entsorgung
8. Denkmalpflege
9. Natur- und Landschaftsschutz
10. Kampfmittel / Altlasten
11. Schutzgebiete; Zur Umwidmungssperrklausel und zur Bodenschutzklausel; Zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung; Artenschutzrechtliche Prüfung
12. Immissionsschutz
13. Geltungsbereich der Planänderung
14. Umweltbericht
15. Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
16. Eingeflossene Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

#### Abkürzungen:

FNP.....Flächennutzungsplan  
65. FNP-Änderung.....65. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes  
Geltungsbereich.....Geltungsbereich der 65. FNP- Änderung  
Altfassung des Bebauungsplanes.....Bebauungsplan Nr. 99 „Gewerbegebiet Grevenstein“, Rechtskraft seit dem 25.09.1981

#### 1. Vorbemerkungen

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede fasste am 25.09.2014 den Beschluss zur Aufstellung der 65. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes und beauftragte den Bürgermeister, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen sowie die landesplanerische Stellungnahme gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 34 Landesplanungsgesetz einzuholen. Das Amtsblatt Nr. 16 vom 12.11.2014 enthielt die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, des Auslegungszeitraumes vom 13.11.2014 bis 12.12.2014 sowie den Zeitpunkt der Bürgerinformationsveranstaltung am 27.11.2014.

Zusätzlich informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Schreiben vom 07.11.2014 die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung gelegenen Grundstücke und die Eigentümerschaften der angrenzenden Grundstücke von dem Auslegungszeitraum und der Bürgerinformationsveranstaltung und bat um Abgabe einer Stellungnahme. Mit Schreiben vom 07.11.2014 informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede ferner die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme. Des Weiteren bat die Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Schreiben vom 24.10.2014 um die landesplanerische Stellungnahme gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch i. V. m. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz. Eine schriftliche Stellungnahme der Bezirksplanungsbehörde, wonach landesplanerische Bedenken nicht bestehen und die 65. Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Landesplanung angepasst ist, ging mit Verfügung vom 12.11.2014 ein.

Die Bürgerinformationsveranstaltung fand am Donnerstag, dem 27.11.2014 um 19.00 Uhr im Speiseraum der Schützenhalle Grevenstein, Ostfeld 5, Grevenstein, statt. Am 28.05.2015 beriet und entschied der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und fasste den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. Mit Schreiben vom 01.06.2015 bat die Kreis- und Hochschulstadt Meschede

um die landesplanerische Stellungnahme gem. § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz. Eine schriftliche Stellungnahme der Bezirksplanungsbehörde, wonach landesplanerische Bedenken nicht bestehen und die 65. Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Landesplanung angepasst ist, ging mit Verfügung vom 15.06.2015 ein.

Das Amtsblatt Nr. 9 der Kreis- und Hochschulstadt Meschede vom 12.06.2015 enthielt die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und die Terminierung des Auslegungszeitraumes. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 22.06.2015 bis 21.07.2015.

Zeitlich parallel benachrichtigte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 17.06.2015 und bat um Abgabe ihrer Stellungnahme. Des Weiteren benachrichtigte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede die Eigentümerchaften der im Geltungsbereich und im nahen Umfeld des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanungen gelegenen Grundstücke von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 17.06.2015 und bat um Abgabe ihrer Stellungnahme.

Am 03.09.2015 beriet und entschied der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und fasste den Abschließenden Beschluss zur 65. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich des Gewerbegebietes Grevenstein an der Arpestraße.

## **2. Anlass**

Um im Bereich Enste-Nord das Gewerbegebiet um ca. 4,9 ha Brutto erweitern zu können, hatte der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 17.10.2013 unter dem Thema:

„Beschluss zur Schaffung der Voraussetzungen für die landesplanerische Anpassung der 61. FNP-Änderung Enste-Nord/ Steinwiese im Sinne von § 34 Landesplanungsgesetz“

festgelegt, dass an mehreren Flächenstandorten GE/GI-Darstellungen im Flächennutzungsplan zurückgenommen werden sollen. Nach diesem Beschluss soll die Rücknahme von Gewerbeflächendarstellungen auch im Ortsteil Grevenstein, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 „Gewerbegebiet Grevenstein“ (Arpestraße), greifen. Hierbei handelt es sich um eine Teilfläche außerhalb der bestehenden Bebauung.

Als Konsequenz ergibt sich hieraus, dass der bislang nicht bebaute bzw. nicht in eine Bebauungsabsicht einbezogene Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 99 aufgehoben werden muss. [Im Interesse der Übersichtlichkeit und zur Vermeidung von Fehlern und Missverständnissen wird die Teilaufhebung und Planänderung nicht als 2. Änderung, sondern als Bebauungsplan Nr. 159 „Gewerbegebiet Grevenstein“ konzipiert]. Für die Aufhebungsfläche liegt seit der Aufstellung des Bebauungsplanes kein Interesse für eine gewerbliche Nutzung vor bzw. es konnte für diese Fläche kein Gewerbetreibender akquiriert werden und es ist auch nicht damit zu rechnen, dass dieses in naher Zukunft erfolgt. Zudem besitzt die Stadt nicht die Grundstücke zur Herstellung der Erschließung.

Eine weitere Konsequenz ist, dass der Flächennutzungsplan

- im Bereich der Aufhebungssatzung und
- in einer Fläche südlich hieran anschließend

geändert werden muss: Anstelle der bisherigen Darstellungen „Gewerbegebiet“, „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ und „Fläche zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Immissionsschutzwall)“ müssen die Darstellungen auf einem Teilabschnitt in eine „Fläche für die Landwirtschaft“, des Weiteren auf einem Teilabschnitt in „Wald“ und auf einem anderen Teilabschnitt in ein „Dorfgebiet“ (MD) umgewidmet werden. Die Aufhebungsfläche fällt in den planungsrechtlichen Außenbereich zurück.

## **3. Darstellungen im Regionalplan und im wirksamen Flächennutzungsplan**

Der Geltungsbereich der 65. Änderung des Flächennutzungsplans ist im gültigen Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, rechtswirksam seit dem 30.03.2012, zum Teil als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ und zum Teil als „Waldbereich“ dargestellt, teilweise überlagert von der Darstellung: „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede stellt den Geltungsbereich der 65. Änderung des Flächennutzungsplans zum Teil als „Gewerbegebiet“, zum Teil „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ und zum Teil als „Fläche zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Immissionsschutzwall)“ dar.

## **4. Darstellungen in der 65. Änderung des Flächennutzungsplans**

In der Planzeichnung enthält die 65. Änderung des wirksamen FNP in einem Teilbereich jeweils die Darstellung „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“, „Fläche für die Landwirtschaft“, „Wald“ und „Dorfgebiet“ (MD).

## **5. Erschließung**

Die verkehrsmäßige Erschließung des Änderungsgeltungsbereiches, der bislang in einem Teilbereich gewerblich und in einem Teilbereich agrarisch bzw. als Wald genutzt wird, erfolgt wie bisher ausgehend von der Arpestraße. Teile der agrarisch genutzten Flächen und die Waldfläche können auch von dem am Ost- rand des Änderungsgeltungsbereiches befindlichen asphaltierten Feldweg angefahren werden. Die als „Dorfgebiet“ (MD) dargestellten Flächen sind Teil der vorgelagerten Grundstücke, die von der Arpestraße aus erschlossen sind. Sie arrondieren lediglich diese vorgelagerten Grundstücke und verursachen keinen isolierten zusätzlichen Erschließungsbedarf im Bereich der wegemäßigen Erschließung.

## **6. Art der baulichen Nutzung**

a.

Die vorliegende Bauleitplanung stellt ein eingeschränktes Gewerbegebiete (GEb) als bauliche Nutzung dar. Der parallel geführte Bebauungsplan Nr. 159 „Gewerbegebiet Grevenstein“ definiert entsprechend zur vorliegenden Darstellung eines eingeschränkten Gewerbegebietes zum Schutz der angrenzenden Wohn- nutzungen durch Feinsteuerungsfestsetzungen eingeschränkte Gewerbegebiete GEb-1- und GEb-2-, wo- nach der zulässige Störungsgrad

- in Anlehnung an den Störungsgrad von zulässigen Gewerbebetrieben in Mischgebieten, die das Woh- nen nicht wesentlich stören dürfen, definiert wurde bzw.
- in Anlehnung an den zulässigen Störungsgrad von gewerblichen Anlagen und Betrieben der Abstands- klasse VII bzw. ausnahmsweise der Abstandsklasse VI des Abstandserlasses aus dem Jahre 2007 de- finiert wurde.

Damit verfügt jedes eingeschränkte Gewerbegebiet in Abhängigkeit vom Abstand zur empfindlichen Wohnnutzung über ein bestimmtes Spektrum zulässiger Nutzungen bzw. über eine max. zulässige Störin- tensität. Als Bezugspunkt und Referenzort für die zugrunde liegende Abstandsmessung diente der Rand der gegenüber der Arpestraße gelegenen bestehenden Wohnnutzung.

b.

Die vorliegende Bauleitplanung stellt ferner ein „Dorfgebiet“ (MD) als bauliche Nutzung dar, welches mit der nördlich anschließenden, sich bis zur Straße „Ostfeld“ erstreckenden Widmung „Dorfgebiet“ (MD) übereinstimmt und diese arrondiert.

## **7. Ver- und Entsorgung**

### 7.1 Zu den Darstellungen „Fläche für die Landwirtschaft“, Wald“ und „Dorfgebiet“ (MD)

Diese Flächen verbleiben entweder im planungsrechtlichen Außenbereich oder fallen in den planungs- rechtlichen Außenbereich zurück. Die betrachteten Flächen „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“ werden auf Dauer landwirtschaftlich bzw. als Wald genutzt. Die als „Dorfgebiet“ (MD) dargestellten Flächen sind Teil der vorgelagerten Grundstücke, die von der Arpestraße aus erschlossen sind. Sie arrondieren lediglich diese vorgelagerten Grundstücke und verursachen keinen isolierten zusätzlichen Erschließungs- bedarf im Bereich der leitungsgebundenen Erschließung.

### 7.2 Zu der Darstellung „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“

#### 7.2.1 Zur Wasser-, Gas- und Stromversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung, Boden- und Bau- schuttmassen

Im gewerblich nutzbaren Bereich ist die Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität durch Anschluss an die bereits vorhandenen Netze sichergestellt. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Hochsauer- landwasser GmbH. Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die einschlägigen Versorgungsträger. Die Entwässerung der Gewerbegrundstücke erfolgt über einen vorhandenen Mischabwasserkanal.

#### 7.2.2 Zur Frage der angemessenen Löschwasserversorgung

Nach den „Richtwerten für den Löschwasserbedarf unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung“ der DVGW ist für Gewerbegebiete im Falle von feuerbeständigen oder feu- erhemmenden Umfassungen und harten Bedachungen der baulichen Anlagen eine Löschwassermenge von 1.600 Litern pro Minute über einen Zeitraum von zwei Stunden als Grundversorgung bereitzustellen. Diesen Wert legt auch das Protokoll des HSK von der Besprechung am 12.01.2001 betreffend Löschwas- serversorgung zugrunde.

Festzuhalten ist: Die angemessene Grundversorgung mit Löschwasser aus dem Trinkwassernetz von 1.600 Litern pro Minute über 2 Stunden ist gegenwärtig im gewerblich nutzbaren Abschnitt gewährleistet (Aussage der Hochsauerlandwasser GmbH vom 01.09.2014). In dem arrondierten Dorfgebiet ist eine an- gemessene Grundversorgung mit Löschwasser, die im Außenbereich mit 400 Litern pro Minute über 2 Stunden anzusetzen ist, damit ebenfalls gewährleistet.

Hierbei ist folgendes zu beachten: Lediglich unmittelbar vor dem Grundstück Arpestraße 17 beträgt die aus dem Hydranten entnehmbare Löschwassermenge 800 Liter pro Minute über 2 Stunden. Der nächste Hydrant mit einer entnehmbaren Löschwassermenge von 1.600 Litern pro Minute über 2 Stunden ist hiervon lediglich 70 m entfernt, so dass die Aussage, dass die angemessene Grundversorgung mit Löschwasser aus dem Trinkwassernetz von 1.600 Litern pro Minute über 2 Stunden gegenwärtig im gewerblich nutzbaren Abschnitt gewährleistet ist, aufrecht erhalten werden kann.

Für spezielle Einzelobjekte könnte ein erhöhter Bedarf an Löschwasser aufgrund einer erhöhten Brandlast zu decken sein. Dieser erhöhte Bedarf müsste dann durch eine Eigenversorgung des jeweiligen Gewerbebetriebes, z. B. durch den Bau einer Zisterne unter dem Gewerbebau, gewährleistet werden.

### 7.2.3 Zur Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung der Gewerbegrundstücke und der Straßenflächen erfolgt über einen vorhandenen Mischabwasserkanal, der in die Straßenparzelle der Arpestraße eingezogen ist und sodann nach Norden verläuft und in das vorhandene Netz bei der Graf-von-Spee-Straße einbindet. Die als „Dorfgebiet“ (MD) dargestellten Flächen sind Teil der vorgelagerten Grundstücke und können über diese entwässert werden.

Zu der Forderung des § 51 a des Landeswassergesetzes (LWG) in der zur Zeit geltenden Fassung, für das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, bereits bei der Planung die erforderlichen Entwässerungseinrichtungen für eine Versickerung oder für eine Verrieselung oder für eine ortsnahe Einleitung (ggfs. ohne Vermischen mit Schmutzwasser über einen Transportkanal) in ein Gewässer zu berücksichtigen, sofern dieses ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist, ist folgendes auszuführen:

Der Geltungsbereich des „Gewerbegebietes mit Einschränkungen“ ist in den genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Kreis- und Hochschulstadt Meschede einbezogen worden. Nach diesem genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf wurde die Kanalnetzplanung abgeschlossen und das Mischwasserkanalsystem in dem betrachteten Bereich fertig gestellt. Der Geltungsbereich des „Gewerbegebietes mit Einschränkungen“ ist demzufolge bereits an dieses Mischabwassersystem angeschlossen. Eine Beseitigung der Abwässer im Trennkanalisationssystem würde einen unverhältnismäßig hohen technischen und finanziellen Aufwand bedeuten bzw. die bereits vorgenommenen Investitionen in das Mischentwässerungssystem nachträglich entwerten, was vermieden werden soll. Somit kommt § 51 a (3) des LWG zur Anwendung. Danach ist von der Verpflichtung nach § 51 a (1) LWG das Niederschlagswasser ausgenommen, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand für eine anderweitige Entwässerung nach § 51 a (3) LWG unverhältnismäßig ist.

Ergebnis: Die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers wie dargestellt über den Ruhrtalsammler in die Kläranlage Wildshausen stellt die wasserwirtschaftlich sinnvollste Lösung dar.

### 7.2.4 Abfallbeseitigung

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Kreis- und Hochschulstadt Meschede anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Abfallfraktionen erfasst und u. a. im Rahmen des Dualen Systems einer Wiederverwertung zugeführt. Nicht verwertbare Reststoffe werden in der genehmigten Abfalldeponie des Hochsauerlandkreises entsorgt. Die organischen Abfälle werden getrennt eingesammelt (Biotonne) und dem zuständigen Kompostwerk angegliedert.

Boden- und Bauschuttmassen: Die im „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden auf einer für den Abfallstoff zugelassenen Entsorgungsanlage beseitigt bzw. einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zugeführt, soweit diese zulässigerweise nicht im Baugebiet zum Massenausgleich oder zur Profilierung von Bodenflächen wieder eingebaut werden können.

## **8. Denkmalpflege**

Im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale. Über Bodendenkmale liegen Erkenntnisse nicht vor.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass ohnehin bei Erteilung von Baugenehmigungen in diesem Gebiet in den Bauschein eine Auflage aufgenommen wird, wonach Bodenfunde den zuständigen Stellen zu melden sind und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

Dieser Sachverhalt ist Gegenstand des in der Planzeichnung des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 159 enthaltenen Hinweises:

„Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291-205 275) und / oder dem LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937020) – unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).“

### **9. Natur- und Landschaftsschutz**

Gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist auch bei der Änderung von Bauleitplänen zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Sind diese zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach § 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (BauGB) zu entscheiden.

a.

Die Umwidmung der bislang zum Teil als „Gewerbegebiet“, zum Teil als „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ und zum Teil als „Fläche zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Immissionsschutzwall)“ dargestellten Flächen in eine teilweise als „Fläche für die Landwirtschaft“, teilweise als „Wald“ und teilweise als „Dorfgebiet“ (MD) dargestellten Fläche verursacht keine Eingriffe in Natur und Landschaft, da diese Flächen entweder im planungsrechtlichen Außenbereich verbleiben oder in den planungsrechtlichen Außenbereich zurück fallen.

b.

Für denjenigen Teil, den die 65. FNP-Änderung als „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ darstellt, definiert der parallel geführte Bebauungsplan Nr. 159 „Gewerbegebiet Grevenstein“ Ausgleichsmaßnahmen. Der vorliegende Eingriff besteht im Wesentlichen in der Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksflächen, welche in der parallel geführten verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden, und im Wegfall von begrüntem Randstreifen, also in zusätzlichen Versiegelungen. Eine quantitative Erfassung in Form einer Bilanzierung erfolgt daher grundstücksweise im Rahmen der im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geführten verbindlichen Bauleitplanung. Ergebnis der Eingriffsbilanzierung ist ein Defizit von Biotoppunkten. Die Kompensation der fehlenden Biotoppunkte geschieht auf innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches und auf externen, außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches gelegenen Flächen.

In der Zuordnungsfestsetzung des parallel geführten Bebauungsplanes ist jedem Eingriffsgrundstück die Ausgleichsmaßnahme zugeschrieben worden. Die Ausgleichsmaßnahme für das Eingriffsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 758 besteht in der Verpflichtung, 22 Einzelbäume auf dem externen Ausgleichsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 458 zu pflanzen. Näheres regelt ein bereits abgeschlossener Städtebaulicher Vertrag, der die rechtliche Sicherung dieser Maßnahme herstellt. Es ergibt sich demnach ein Ausgleichsgrad von 101 %.

Die Ausgleichsmaßnahme für das Eingriffsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstücke 163, 166, 468, 529, 538 und 641 besteht in der Pflanzung eines Laubbaumes auf diesen Flächen. Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung werden diese Pflanzung sichern. Es ergibt sich demnach ein Ausgleichsgrad von 100,66 %.

Ein Lageplan mit Kenntlichmachung der externen Ausgleichsfläche ist der Begründung des parallel geführten Bebauungsplanes als Anlage beigefügt. Damit trifft diese Festsetzung eine eindeutige Zuordnung zu einer konkreten Fläche und eine Aussage zu der Frage, welche Kompensationsmaßnahme welcher Art durchzuführen ist, so dass diese Zuordnung in das Kompensationskataster des HSK aufgenommen und im Ökokonto der Kreis- und Hochschulstadt Meschede verbucht werden kann.

### **10. Kampfmittel / Altlasten**

Über das Vorhandensein von Kampfmitteln oder Altlasten im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung liegen keine Erkenntnisse vor. Ein Verdacht auf Bodenkontaminationen liegt nicht vor. Es handelt sich im Geltungsbereich der 65. FNP-Änderung um Flächen, die

a.

bezogen auf das „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ seit Jahrzehnten von Handwerksbetrieben genutzt bzw. für eine Halle der Brauerei Veltins oder landwirtschaftlich genutzt werden

b.

bezogen auf die „Fläche für die Landwirtschaft“, die Flächendarstellung „Wald“ und das „Dorfgebiet“ (MD) seit Jahrzehnten landwirtschaftlich bzw. als Wald genutzt werden,

so dass Bodenverunreinigungen ausgeschlossen werden können.

## **11. Schutzgebiete; Zur Umwidmungssperrklausel und zur Bodenschutzklausel; Zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung; Artenschutzrechtliche Prüfung**

Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes, nicht im Nahbereich eines Flora-Fauna-Habitat-(FFH-) Gebietes und ist nicht von Festsetzungen des Landschaftsplanes Meschede belegt.

### 11.1 Zur „Fläche für die Landwirtschaft“, zur Flächendarstellung „Wald“ und zum „Dorfgebiet“ (MD)

Bezogen auf die „Fläche für die Landwirtschaft“, auf die Flächendarstellung „Wald“ und auf das „Dorfgebiet“ (MD) sind zu den Themen Umwidmungssperrklausel, Bodenschutzklausel, zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung und zur Artenschutzrechtlichen Prüfung keine Ausführungen zu machen, da diese Flächen entweder im planungsrechtlichen Außenbereich verbleiben oder in den planungsrechtlichen Außenbereich zurück fallen. Die betrachteten Flächen werden auf Dauer landwirtschaftlich bzw. als Wald genutzt und sollen im Bereich des „Dorfgebietes“ (MD) lediglich die vorgelagerten Grundstücke arrondieren. Sie lösen demzufolge keine negativen Auswirkungen bzw. Konfliktlagen hierzu aus.

### 11.2 Zum „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“

#### 11.2.1 – Zur Umwidmungssperrklausel

Die so genannte „Umwidmungssperrklausel“ des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB beinhaltet, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen, wobei die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Hierzu ist zu sagen, dass bereits in der Bebauungsplanaltfassung der vorliegende gewerblich nutzbare Bereich z. T. als überbaubare Grundstücksfläche und z. T. als nicht überbaubare Grundstücksfläche eines Gewerbegebietes festgesetzt war. Vor diesem Hintergrund betrachtet, liegt ein Verstoß gegen die Umwidmungssperrklausel nicht vor.

#### 11.2.2 - Zur Bodenschutzklausel

Die vorstehenden Ausführungen unter 11.2.1 gelten auch für die sog. „Bodenschutzklausel“ gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarkeit von (Brach-)Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sind sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Hierzu ist zu sagen, dass bereits in der Bebauungsplanaltfassung der vorliegende gewerblich nutzbare Bereich z. T. als überbaubare Grundstücksfläche und z. T. als nicht überbaubare Grundstücksfläche eines Gewerbegebietes festgesetzt war.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der Bebauungsplanaltfassung in dem parallel geführten Bebauungsplan Nr. 159 mit GRZ = 0,8 als Höchstmaß festgesetzt, um eine geräumige gewerbliche Nutzbarkeit zuzulassen. Dieses stellt damit einen Eingriff in die Bodenfunktionen dar, der nicht weitergehend gemindert werden kann. Gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches ist der bei den Ausubarbeiten anfallende Mutterboden jedoch in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Da im vorliegenden Fall Flächen überplant werden, die in der Bebauungsplanaltfassung bereits als eingeschränktes Gewerbegebiet gewidmet worden waren, ergibt sich, dass – als abschließende Beurteilung -- ein Verstoß gegen die Bodenschutzklausel nicht vorliegt.

#### 11.2.3 - Zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

Die Produktion klimaschädlicher Stoffe (Gase und Stäube) ist eine Funktion der Energieumwandlung im Wohnungssektor, Verkehrssektor und Agrar-, Gewerbe- und Industriesektor. Klimaschädliche Stoffe resultieren vorwiegend aus Verbrennungsprozessen fossiler Energieträger. Daher ist es speziell im Bausektor (Neubau und Bestandsmodernisierung) sinnvoll, möglichst Energie aus Verbrennungsprozessen einzusparen, indem statt dessen vermehrt sonnenenergienutzende Systeme der "passiven Sonnenenergiegewinnung" durch Fenster mit positiver Energiebilanz für die Raumheizung genutzt werden und des Weiteren generell für die Gebäudebeheizung und die Warmwasserbereitung rationelle Wärmeversorgungssysteme (Solarkollektoren, Wärmepumpen, Wärmerückgewinnung, Kraft-Wärme-Kopplung usw.) genutzt bzw. mitgenutzt werden. Des Weiteren können installierte Photovoltaikanlagen das Sonnenlicht direkt in elektrischen Strom umwandeln.

Aufgrund der genannten rationellen Energiezuführungssysteme ggfs. im Verbund mit konventioneller Kesselheizung in Abstimmung mit geeigneten Wärmedämmungs- und Lüftungssystemen ergibt sich eine

(Teil-) Einsparung fossiler Energieträger und damit einhergehend eine Verminderung der Einleitung luftfremder klimaschädlicher Stoffe in die Atmosphäre.

Es bleibt der Bauwerberin/dem Bauwerber unbenommen, auch im Gewerbebausektor sinnvolle Energiezuführungssysteme und erforderliche erhöhte Wärmedämmstärken im Zusammenhang mit geeigneten Lüftungssystemen zu realisieren. Derartige Systeme werden durch die Festsetzungen des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 159 nicht blockiert.

Konkrete Festsetzungen in dem parallel geführten Bebauungsplan Nr. 159, durch die dem Klimawandel entgegen gewirkt werden soll, sind nicht angezeigt, da für jedes neue (Gewerbe-) Gebäude ein individuell optimiertes Gesamtsystem aus Energiezuführung und Dämmung/Lüftung zugeschnitten werden muss. Dieses ist eine Aufgabe, die von spezialisierten Ingenieurbüros erledigt wird.

Für den Neubau von Gebäuden wird diesbezüglich auf die Regelungen des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes verwiesen, welches die Eigentümerschaften u. a. verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf eines Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Ferner sind bei Gebäuden das Energieeinsparungsgesetz und die Energieeinsparverordnung zu beachten.

Festsetzungen oder Empfehlungen zum Hitzeschutz im Städtebau („Klimaanpassung“) sind nicht erforderlich, da im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 159 lediglich Einzelgebäude in offener Bauweise, also mit seitlichem Grenzabstand, zulässig sein werden. Lang anhaltende Hitzestauungen („Backofeneffekt“) mit negativen Auswirkungen auf den Menschen werden sich nicht ergeben können.

11.2.4 - Zur Artenschutzrechtlichen Prüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vorgelegt vom „Büro für Forst & Landwirtschaft, Dr. Berthold Mertens, Ostfeld 22, 59872 Meschede-Grevenstein“ vom 05.02.2015

Ergebnis ist, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch den Vollzug des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 159 nicht verletzt werden, lediglich für die Art Feldlerche besteht unter Umständen die Möglichkeit, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Daher sind die vom Gutachter vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Feldlerche als Festsetzungen in den parallel geführten Bebauungsplan Nr. 159 „Gewerbegebiet Grevenstein“ unter der Rubrik „Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ aufgenommen worden wie folgt:

„Vorschriften aufgrund artenschutzrechtlicher Erfordernisse (Vermeidungsmaßnahmen):

Notwendige Baufeldräumungen bei der späteren Entwicklung des Gewerbegebietes sind außerhalb der Brutzeit (d.h. in den Monaten von September bis Mitte März) durchzuführen. Anschließend ist durch zügigen Baufortschritt bzw. durch Mahd sicherzustellen, dass sich auf den Flächen keine Vegetationsstrukturen entwickeln (z. B. vielfältig strukturierte Ruderalflächen mit offenen Stellen), die Brutmöglichkeiten für die Feldlerche bieten“.

## **12. Immissionsschutz**

Bezogen auf die „Fläche für die Landwirtschaft“, auf die Flächendarstellung „Wald“ und das „Dorfgebiet“ (MD) sind Ausführungen zum Immissionsschutz nicht zu machen, da diese Flächen entweder im planungsrechtlichen Außenbereich verbleiben oder in den planungsrechtlichen Außenbereich zurück fallen. Die betrachteten Flächen werden auf Dauer landwirtschaftlich bzw. als Wald bzw. als Teil der vorgelagerten Grundstücke mit der Darstellung „Dorfgebiet“ (im Außenbereich, also im Wesentlichen auch landwirtschaftlich) genutzt, so dass Auswirkungen in Bezug auf Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Geräusche, luftfremde Stoffe, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft über das zulässige Ausmaß herbeizuführen, ausgeschlossen sind.

Bezogen auf das „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ liegen Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, luftfremde Stoffe, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft über das in den vorliegenden Baugebieten hinausgehende zulässige Ausmaß herbeizuführen, im Geltungsbereich der parallel geführten verbindlichen Bauleitplanung nicht vor bzw. werden aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung für die nähere und die weitere Umgebung nicht hervorgerufen.

## **13. Geltungsbereich der Planänderung**

Der Geltungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

Im Norden: Linie etwa im Parallelabstand von ca. 130 m südlich der Straße „Ostfeld“

Im Westen: Südostgrenze der Straßenparzelle der Arpestraße

Im Osten: Nordwestgrenze des Feldweges (Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 902 tlw.), der etwa im Parallelabstand von ca. 160 m bis 220 m südöstlich der Arpestraße am Hang verläuft

Im Süden: Linie etwa im Parallelabstand von ca. 550 m südlich der Straße „Ostfeld“.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstücke 156, 157, 160/1, 162/1, 163, 164, 165, 166, 216 tlw., 217 tlw., 275, 276, 288, 468, 522, 529, 538, 540 tlw., 638, 641, 645, 758, 759, 761, 897.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 75.278 m<sup>2</sup>.

#### **14. Umweltbericht**

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung umgreift

a. Flächen, die bereits gewerblich genutzt werden bzw. gewerblich nutzbar sind  
sowie

b. Flächen, die als „Fläche für die Landwirtschaft“, „Wald“ und „Dorfgebiet“ (MD) dargestellt sind. Letztere Flächen verbleiben entweder im planungsrechtlichen Außenbereich oder fallen in den planungsrechtlichen Außenbereich zurück. Die betrachteten Flächen werden auf Dauer landwirtschaftlich bzw. als Wald bzw. als Teil der vorgelagerten Grundstücke mit der Darstellung „Dorfgebiet“ (im Außenbereich, also im Wesentlichen auch landwirtschaftlich) genutzt. Die als „Dorfgebiet“ (MD) dargestellten Flächen sind Teil der vorgelagerten Grundstücke, die von der Arpestraße aus erschlossen sind. Sie arrondieren lediglich diese vorgelagerten Grundstücke.

#### **Trennung des Umweltberichtes in zwei selbständige Teile**

Aus Gründen der Praktikabilität erfolgen die Betrachtungen des Umweltberichtes getrennt für die vorstehend unter a. und b. genannten Flächen, da in den unter a. erläuterten Flächen qualitative Änderungen eintreten können, während in den unter b. bezeichneten Flächen keine Änderungen zum Status-Quo vollzogen werden bzw. nicht zu erwarten sind.

Die nachfolgenden Ausführungen schätzen die Umweltfolgen ab, so dass diese transparent werden und in die bauleitplanerische Abwägung einfließen können, soweit dieses möglich ist.

#### **14.1 Umweltbericht zu den Flächen, die bereits gewerblich baulich genutzt werden bzw. gewerblich nutzbar sind**

##### **14.1.1 Einleitung**

**a.**

#### **Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Planinhalt der 65. FNP-Änderung ist im hier betrachteten Bereich: Darstellung eines „Gewerbegebietes mit Einschränkungen“. Die Ziele dieser Bauleitplanung sind im Detail in Kap. 2 „Anlass“ niedergelegt. Es handelt sich bei der vorliegenden 65. Flächennutzungsplanänderung um die Überplanung eines Gewerbegebietes, das bereits mit Gewerbebetrieben besetzt ist. Lediglich in dem Rückraum, der von der Arpestraße abgewandt liegt, hat die Brauerei die bislang un bebauten Parzellen 163, 166, 468 und 538 erworben, um betriebliche Reserveflächen zu erhalten und damit dem Betrieb an diesem Standort eine gewerbliche Entwicklungsperspektive zu eröffnen. Diese Flächen werden demzufolge von der Aufhebungssatzung des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 159 "Gewerbegebiet Grevenstein" nicht erfasst und sollen auch künftig für gewerbliche Zwecke zur Verfügung stehen. Nennenswerte zusätzlich versiegelte Flächen sind nicht zu erwarten. Einzustellen ist insbesondere, dass die Bebauungsplanaltfassung diese Flächen bereits z. T. als überbaubare Grundstücksflächen, z. T. als nicht überbaubare Grundstücksflächen und z. T. als öffentliche Straßenverkehrsfläche festsetzte.

**b.**

#### **Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Zentrale Vorschrift der Bauleitplanung ist die Baunutzungsverordnung von 1990, die im Wesentlichen unterschiedliche Baugebiete als „Art der baulichen Nutzung“ typisiert. Die Typisierung erfolgt, um den Schutzanspruch und den zulässigen Störungsgrad der baulichen Anlagen und Nutzungen je Baugebietskategorie zu definieren. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Darstellung „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ in der 65. FNP-Änderung, da auf die bestehenden Wohnnutzungen im näheren Umfeld Rücksicht genommen werden muss.

Aus der Darstellung „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ der 65. FNP-Änderung wurden die eingeschränkten Gewerbegebiete GEB-1 und GEB-2, die der parallel geführte Bebauungsplan Nr. 159 definiert, entwickelt. Die in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEB-1 und GEB-2 zulässigen gewerblichen Anlagen und Nutzungen sollen keine schädlichen Umwelteinwirkungen in die bestehenden Wohnnutzun-

gen im näheren Umfeld dieser Gewerbegebiete hinein tragen, sondern auf diese Wohnnutzungen incl. der dem Wohnen zugeordneten Freiräume wie z. B. Wohngärten, Terrassen, Loggien, ... Rücksicht nehmen.

#### Zum eingeschränkten Gewerbegebiet GEb-1 des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 159

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet GEb-1 ist auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 4 BauNVO festgelegt, dass die zulässigen gewerblichen Betriebe das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen. Damit entspricht der zulässige Störungsgrad demjenigen Standard, der für Gewerbebetriebe in Mischgebieten i. S. v. § 6 BauNVO gilt. Grund hierfür ist, dass das eingeschränkte Gewerbegebiet GEb -1- unmittelbar (mit einem geringeren Abstand als 100 m) an die bestehende Wohnnutzung gegenüber der Arpestraße anschließt und auf diese Wohnnutzungen incl. der dem Wohnen zugeordneten Freiräume wie z. B. Wohngärten, Terrassen, Loggien, ... Rücksicht nehmen soll. Als Bezugspunkt und Referenzort für die zugrunde liegende Abstandsmessung diene der Rand der gegenüber der Arpestraße gelegenen Wohnnutzung.

Um betriebliche Technologiefortschritte in Bezug auf den Umweltschutz nutzen zu können, sind ferner als ausnahmsweise zulässig festgesetzt:

"Betriebe der Abstandsklasse VII in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 6.6.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie das Wohnen nicht wesentlich stören (i. S. des § 6 Abs. 1 BauNVO)"

Betriebe der Abstandsklasse VII haben in der Regel einen Mindestabstand von 100 m zur Reinen Wohnnutzung einzuhalten, sollen aber hier unter den genannten Bedingungen begünstigt werden.

#### Zum eingeschränkten Gewerbegebiet GEb-2 des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 159

Das GEb -2 schließt die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben der Abstandsklassen I bis VI sowie Betriebe und Anlagen mit entsprechendem Emissionsgrad aus. Damit sind Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses (sowie solche mit vergleichbarem Emissionsgrad) allgemein zulässig. Des Weiteren gilt für das GEb -2, dass die Betriebe und Anlagen des nächsthöheren Abstandes, also der Abstandsklasse VI, als Ausnahme zulässig sind, um betriebliche Technologiefortschritte in Bezug auf den Umweltschutz nutzen zu können. Dieses gilt aber nur dann, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

In beiden eingeschränkten Gewerbegebieten des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 159 sind ferner Vergnügungsstätten auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO u. a. auch aus Immissionsschutzgründen ausgeschlossen worden, da diese (z. B. Discotheken) zusätzlich starke Verkehrsströme in die eingeschränkten Gewerbegebiete hineinziehen würden, was vermieden werden soll, um die eng benachbarten Wohnnutzungen gegenüber der Arpestraße insbesondere im Nachtzeitraum nicht zu belasten.

Aufgrund dieser Festlegungen (Feinsteueringfestsetzungen zur Art der baulichen Nutzung auf der Grundlage des § 1 Absätze 4 und 6 BauNVO) verfügt jedes dieser eingeschränkten Gewerbegebiete des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 159 nur über ein bestimmtes Spektrum zulässiger Nutzungen bzw. nur über eine maximale zulässige Störintensität, so dass die benachbarten Wohnnutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt sind.

Unter dem Aspekt des Immissionsschutzes ist ferner § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz zu nennen, der die räumliche Trennung von störenden und schutzbedürftigen Nutzungen vorschreibt, wobei in Gemengelagen die räumliche Trennung oftmals nicht eingehalten werden kann und zu anderen Maßnahmen zu greifen ist. Eine Gemengelage im Sinne des Kap. 6.7 der TA Lärm liegt im vorliegenden Fall nicht vor, aber es handelt sich um benachbarte Nutzungen von Wohnen und Gewerbe mit Konfliktpotentialen, so dass die Darstellung des Gewerbegebietes in der 65. FNP-Änderung als „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ erforderlich ist.

Der Landschaftsplan Meschede, der am 10.06.1994 vom Kreistag des Hochsauerlandkreises als Satzung beschlossen worden ist und seit der ortsüblichen Bekanntmachung am 13.12.1994 rechtsverbindlich ist, enthält im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung keine Festsetzungen.

Aus dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Landeswassergesetz ergeben sich keine einzuhaltenden Vorgaben für den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung.

#### **14.1.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden**

**a.**

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt:

Die in dem „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ gelegenen Flächen sind unbewohnt, abgesehen von zwei betriebsgebundenen Wohnungen. Es finden sich überwiegend Gewerbebauten.

Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und die biologische Vielfalt, Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop, FFH- und Vogelschutzgebiete:

Kartierungsergebnisse zur biologischen Vielfalt (Artenreichtum) liegen nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt der Flora und Fauna im betrachteten Bereich nicht hoch ist, da die ausgeübten Nutzungen biologische Verwildierungsflächen und Sukzessionsräume flächenhafter oder linienhafter Art als Lebensräume für wild lebende Tiere und Pflanzen weitgehend ausschließen. Es findet sich lediglich wilder Grenzbewuchs im Nahbereich der von der Brauerei genutzten Halle. Über das Ganze gesehen ist festzuhalten, dass die überwiegenden Flächen in dem „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ mit den vorhandenen gewerblichen Anlagen und Stellplätzen sowie deren Zufahrten bereits intensiv anthropogen genutzt werden und intensiv anthropogen überformt worden sind. Demzufolge sind diese Flächen nicht als geeignete Lebensräume für wild lebende Tiere und Pflanzen anzusprechen.

Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop, FFH- und Vogelschutzgebiete liegen im hier betrachteten Geltungsbereich nicht vor.

Das Orts- und Landschaftsbild wird im Nahbereich unmittelbar geprägt von den vorhandenen Gewerbebauten und von den Wohngebäuden jenseits der Arpestraße sowie von den höher gelegenen bewaldeten Berghängen und Bergkuppen des „Schoneberg“ sowie von den Wiesen beidseitig der Straße nach Meinkenbracht.

Zum Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung:

Ergebnis des Gutachtens (s. Kap. 11.2.4) ist, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch den Vollzug des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 159 „Gewerbegebiet Grevenstein“ nicht verletzt werden, lediglich für die Art Feldlerche verblieb nach dieser Vorprüfung die Möglichkeit eines Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG. Daher sind die vom Gutachter vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Feldlerche als Festsetzungen in den parallel geführten Bebauungsplan Nr. 159 „Gewerbegebiet Grevenstein“ unter der Rubrik „Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ aufgenommen worden.

Zum Schutzgut Boden:

Die in Frage stehende Fläche wurde bislang z. T. gewerblich und z. T. landwirtschaftlich genutzt. Erkenntnisse über Altlasten und Kampfmittel im Boden und über tatsächliche Gefährdungen von Schutzgütern auf der Grundlage von Beprobungen mit Hilfe von Rammkernsondierungen o. ä. und nachfolgenden chemischen Analysen bestehen nicht und sind auszuschließen (s. Kapitel 10. dieser Begründung).

Der Boden im Sinne des Bodenschutzgesetzes erfüllt neben den Nutzungsfunktionen, die hier nicht weiter betrachtet werden:

1. Natürliche Funktionen als
  - a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
  - b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
  - c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die unter a) aufgelistete Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen ist – soweit möglich - bereits abgehandelt. Über den Boden als Lebensgrundlage und Lebensraum für Bodenorganismen im Zustand vor weiteren Baumaßnahmen liegen keine Erkenntnisse vor.

Über die ferner unter 1 b), 1 c) und 2 aufgeführte Bedeutung des Bodens im betrachteten Teilbereich liegen ebenfalls für den Zustand vor weiteren Baumaßnahmen keine speziellen Erkenntnisse vor.

Exkurs:

Die folgenden Ausführungen des Exkurses entstammen folgenden Literaturquellen:

1. Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 25.000 Blatt 4615 Meschede und Erläuterungen zu Blatt 4615 Meschede, von Karl N. Thome u.a., Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, Krefeld 1968
2. Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 100.000 Blatt C 4714 Arnsberg und Erläuterungen zu Blatt C 4714 Arnsberg, von Dr. C. D. Clausen u. a., Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, Krefeld 1981.

Geologie:

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung überlappt Reister Schiefer (Tentaculitenschiefer) – Tonstein, z. T. kalkig, geschiefert, schwarz bis dunkelgrau (vgl. o. g. Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1:100.000 von 1981).

#### Zum Schutzgut Wasser:

Über Grundwasserströmungen liegen keine Erkenntnisse vor. Es ist anzunehmen, dass die anfallenden Niederschlagswassermengen, welche nicht gespeichert werden,

- a) teilweise als Oberflächenwasser,
- b) teilweise als Grundwasserstrom und
- c) teilweise als nahe unter der Oberfläche fließende Wasserströme

den Geltungsbereich verlassen und einem vorgelagerten namenlosen Bach und sodann dem Arpebach zufließen. Das Arpewasser fließt über die Wenne in die Ruhr.

#### Zum Schutzgut Luft:

Messungsergebnisse zum Status-Quo in Bezug auf die Existenz und das Ausmaß der Grundbelastung durch luftfremde Stoffe (Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe) liegen speziell für den betrachteten Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung nicht vor. Aber es liegen die Ergebnisse der Luftqualitätsüberwachungen aus dem Bericht: "Luftreinhalteplanung in Nordrhein-Westfalen, Auswertung und Darstellung der Luftreinhalteplanuntersuchungen im Mittelruhrgebiet (Untersuchungsbericht Mittelgebiet); Bericht über die Luftgüteüberwachung im Sektor 9 und im Verdichtungsgebiet Siegen" aus dem Jahre 2004, hrsg. vom MUNLV, vor. Der Sektor 9 enthält auch den Hochsauerlandkreis mit dem Stadtgebiet von Meschede.

Auf folgende luftfremde Stoffe bezogen sich die Messungen und Auswertungen an den Messstandorten Arnsberg, Brilon, Lennestadt, Olpe und Kreuztal:

- Temes / LUQS / MILIS - Messwerte  
zu Schwefeldioxid, Schwebstaub, Stickstoffmonoxid, Stickstoffdioxid, Kohlenmonoxid, Ozon;
- LIB - Messwerte  
zu Schwebstaub, Metallverbindungen im Schwebstaub, polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) im Schwebstaub;
- Leichtflüchtige organische Verbindungen.

Ergebnis dieses Berichtes über die Luftgüteüberwachung im Sektor 9 ( ... ) aus dem Jahre 2004 zur Luftreinhalteplanung in Nordrhein-Westfalen, ist:

"Im Sektor 9 wurden bei Messungen der ubiquitären Stoffe keine Überschreitungen von Grenzwerten festgestellt. Auch die Metallverbindungen im Staubbiederschlag oder leichtflüchtige organische Verbindungen wurden im Sektor 9 (ausgenommen Verdichtungsgebiet Siegen) nur unterhalb der TA Luft 1986-Werte festgestellt.

Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität sind daher für den Sektor 9 im Rahmen der Luftreinhalteplanung nicht ableitbar." (S. 227)

In Bezug auf BIO-Indikatoren ist als Detail folgendes Ergebnis herauszustellen:

Der Absterbegrad von Flechten, die in den Standorten Arnsberg, Brilon, Lennestadt, Olpe und Kreuztal exponiert standen, betrug nach 360 Tagen deutlich unter 10 %. Eine immissionsbedingte Wirkung an diesen Flechten lag dort daher nicht vor.

Die vorstehenden Ergebnisse aus dem Sektor 9 können aufgrund der räumlichen Nähe auf den Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung unverändert übernommen werden.

#### Zum Schutzgut Klima:

Über das Jahr gesehen herrscht Wind aus der Richtung Süd-West vor. Die niedrigsten Temperaturen im Februar betragen ca. -27°C, die höchsten Temperaturen im Sommer betragen ca. +30°C. Im Sommer ist eine beachtliche Abkühlung der Temperaturen in den Abendstunden durch in die Täler fließende (Kalt-) Luftmassen aus den bewaldeten Hochlagen des Sauerlandes zu verzeichnen, die mit einer beträchtlichen Erhöhung der Luftfeuchtigkeit in den Tallagen einhergeht.

Der Geltungsbereich liegt auf einer nach Nordwesten geneigten Fläche, die im Sommer von der Sonne nur suboptimal beschienen wird und im Winter und in den Jahresrandzeiten von der Sonne nur über kurze Zeitabschnitte oder überhaupt nicht beschienen wird.

#### Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Baudenkmäler oder geschützte Bodendenkmäler liegen im betrachteten Geltungsbereich nicht vor. Wirtschaftliche Werte befinden sich in den Gebäudewerten sowie in Form von Investitionsgütern und in Form von anderen Sachgütern (Möbel usw.) auf den gewerblich genutzten Grundstücken.

**b.**

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt:

Anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Berufsgenossenschaften schützen die dort jetzt und zukünftig in den produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben arbeitenden Menschen im Falle der Durchführung der Planung. Die erwähnte Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches jenseits der Arpestraße erhält einen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Feinsteuerungsfestsetzungen in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEB-1 und GEB-2 des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 159, wonach der zulässige Störungsgrad

- von Gewerbebetrieben in Mischgebieten als Maßstab diente bzw.
- in Anlehnung an gewerbliche Anlagen und Betrieben der Abstandsklassen des Abstandserlasses aus dem Jahre 2007 definiert wurde.

Aufgrund der deutlichen Abstände zu der Wohnnutzung jenseits der Arpestraße ergeben sich keine erdrückenden Baumassen im Nahbereich dieser Standorte.

Ferner erwirkt ein Mindestmaß an baugestalterischen Vorschriften des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 159, dass durch überdimensionierte oder störende Werbeanlagen keine gestalterischen Unzuträglichkeiten entstehen. Unzumutbare Schall-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen sind ohnehin weitgehend ausgeschlossen, da in den definierten Gewerbegebieten der anlagenbezogene Umweltschutz greift.

Bei Nichtdurchführung der Planung erstrecken sich die bestehenden Nutzungsdarstellungen in die Zukunft hinein, d. h. der Zustand des Status-Quo bleibt im Wesentlichen erhalten, was negativ zu bewerten ist, da die in Kap. 2 genannte Zielsetzung, im Bereich Enste-Nord das Gewerbegebiet um ca. 4,9 ha Brutto erweitern zu können, nicht erreicht werden kann.

Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und die biologische Vielfalt:

Aufgrund der im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 159 festgesetzten abweichenden Bauweise in den einzelnen Baugebieten, welche jeweils Grenzabstände zu den seitlichen Grundstücksgrenzen fordert, wird sich – wie bisher – eine aufgelockerte Grundstücksnutzung einstellen, die Raum für wilden Grenzbewuchs zulässt. Für wild lebende Tiere und Pflanzen besteht somit in einem begrenzten Umfang die Möglichkeit, neue Lebensräume zu finden bzw. sich von den im Umland befindlichen Bachsäumen, Wiesen und Wäldern in den wilden Grenzbewuchs hinein auszudehnen.

Im Falle von Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen innerhalb des Bebauungsplanzulässigkeitsregimes werden die nicht versiegelten Flächen in den Baugebieten voraussichtlich gärtnerisch gestaltet und bieten damit einen zukünftigen Lebensraum für Pflanzen und Kleinlebewesen; Eine durchgehend landschaftspflegerisch hochwertige, „naturnahe“ Freiflächengestaltung wird sich wahrscheinlich nicht einstellen, da

- in den Gewerbegebieten die Freianlagen wie bisher als Fahrgasse und für KFZ-Stellplätze genutzt und die Restflächen im Grundstück dergestalt angelegt werden, dass diese mit wenig Arbeitsaufwand rationell gepflegt werden können oder der Selbstdarstellung der Betriebsinhaberin bzw. des Betriebsinhabers dienen werden und entsprechend mit teppichartig gepflanzten Kriechmispeln o. ä.
- im Falle von künftigen betriebsgebundenen Wohnungen die Freianlagen den Bewohnern / Nutzern primär für Freizeit, Erholung und Spiel dienen werden und entsprechend nutzungsbezogen mit Rasen, Sandkisten, Zierteichen, Zierblumenrabatten

gestaltet werden.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und die biologische Vielfalt keine Änderungen, da im Falle von Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen – wie bisher – eine aufgelockerte Grundstücksnutzung beibehalten wird, die Raum für wilden Grenzbewuchs zulässt. Für wild lebende Tiere und Pflanzen besteht somit auch bei Nichtdurchführung der Planung in einem begrenzten Umfang die Möglichkeit, neue Lebensräume zu finden bzw. sich von den im Umland befindlichen Bachsäumen, Wiesen und Wäldern in den wilden Grenzbewuchs hinein auszudehnen.

Aus der Überplanung -- der betrachtete Bereich ist bereits umfänglich bebaut -- ergeben sich keine Änderungen, aus denen eine gravierende orts- und landschaftsbildprägende Bedeutung erwächst. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung sind demzufolge Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes ebenfalls auszuschließen.

Zum Schutzgut Boden:

In den bislang schon baulich genutzten und versiegelten Flächen der Flächendarstellung „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ bzw. in den Gewerbegebieten GEB-1 und GEB-2 des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 159 ergeben sich durch die Überplanung keine erwähnenswerten Änderungen in Bezug auf die Bodenfunktionen. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich ebenfalls keine Änderungen zum Status-Quo in Bezug auf die Bodenfunktionen. An dem Umstand, dass über mehrere Jahrzehnte

(wertvolle) Böden mit einem mittleren bis hohen landwirtschaftlichen Ertragswert in Anspruch genommen worden sind, ändert die vorliegende Bauleitplanung nichts.

Es ist auch ohne weitere Erkenntnisse zu mutmaßen, dass über Jahrzehnte im Laufe der Stadtentwicklung die unter Kap. 14.1.2 a. „Zum Schutzgut Boden“ aufgelisteten Bodenfunktionen durch die vorstehend genannten, vorhandenen Überbebauungen im Wege der Versiegelung von Flächen und mittelbar über Temperaturänderungen und Schadstoffe z.B. aus Abgasen z.T. beeinflusst, beeinträchtigt und z.T. gestört worden sind. Die vorliegende Bauleitplanung erhöht aber nicht die Intensität dieser Beeinflussungen, sie überplant lediglich die schon vorhandenen Bau- und Nutzungsstrukturen und geringfügigen Reserveflächen in qualitativer Hinsicht. Fest zu halten ist, dass zusätzliche nennenswerte Versiegelungen und Bodenverdichtungen nicht ausgelöst werden, wie unter Kap. 14.1.1.a. bereits ausgeführt worden ist. Diese wären auch ohne die Überplanung nach der Bebauungsplanaltfassung zulässig gewesen. Demzufolge ergeben sich im Falle der Nichtdurchführung der Planung keine Änderungen in Bezug auf das Schutzgut Boden.

#### Zum Schutzgut Wasser:

Der Geltungsbereich der 65. Flächennutzungsplanänderung ist in den genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Kreis- und Hochschulstadt Meschede einbezogen worden. Nach diesem genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf wurde die Kanalnetzplanung abgeschlossen und das Mischabwasserkanalssystem in dem betrachteten Bereich fertig gestellt. Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung entwässert folglich ebenfalls im Mischabwassersystem (vgl. Kap. 7.2.3).

Der gesamte Geltungsbereich dieser Bauleitplanung ist bereits umfänglich bebaut und umfänglich versiegelt bzw. im Boden verdichtet. Im Falle von Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen und der damit einher gehenden Versiegelung von Teilflächen werden die in Kap. 14.1.2.a. „Zum Schutzgut Wasser“ genannten Wasserführungen beeinflusst, aber nicht unterbunden. Des Weiteren ergeben sich wie bisher Einträge von Stoffen aus Abgasen von KFZ-Motoren, Heizungsanlagen und Prozesswärme/gewerblichen thermischen Prozessen in das bodennahe Wasser, welche über die Luft transportiert werden.

Auswirkungen der Überplanung auf vorhandene Grundwasserpegel, auf Grundwasserströme, Grundwasserneubildungen und die Entnahmemöglichkeiten des Grundwassers in der Talsohle der Ruhr

"Grundwasser als bedeutsamer Bestandteil des Bodens erfüllt weitgehend die Hohlräume der Locker- und Festgesteine unterhalb des Grundwasserspiegels. Festgesteine leiten Grundwasser in Klüften, Störungen und Schichtfugen weiter (Trennfugendurchlässigkeit), während der Durchfluss im Lockergestein im nutzbaaren Porenvolumen zwischen dem Korngerüst erfolgt (Porendurchlässigkeit). (...).

Lockergesteine mit wasserwirtschaftlich nutzbaren Grundwassermengen kommen im Blattgebiet nur in Fluss- und Bachtälern vor."

(s. S. 23, Erläuterungen, 1981..., a.a.O.)

"Größte Höffigkeit lockerer Ablagerungen besitzen im Blattgebiet die relativ gut sortierten, stellenweise lehmfreien Schotter der R u h r t a l s o h l e (...). Diese Talsohle ist zudem das am tiefsten und breitesten eingeschnittene Flussbett und hat dadurch relativ große Einzugsgebiete und beste Speichermöglichkeit."

(s. S. 94, Erläuterungen, 1968, ..., .a.a.O.)

#### Porenraum und Durchlässigkeit

Mit Porenraum bezeichnet man die Hohlräume zwischen einzelnen aufeinander liegenden Gesteinskörnern. Er beträgt in Sanden und Kiesen ca. 30-40 % des Gesamtvolumens. Bei gleichkörnigen Ablagerungen ist er größer als bei Mischung unterschiedlicher Korngrößen. In sehr feinkörnigen Ablagerungen (Schluffen, Lehmen, Tonen) nimmt er bis ca. 50 % des Gesamtvolumens zu. Doch nimmt proportional zur Korngröße der Durchmesser der Zwischenräume ab, die Kapillarkräfte werden größer, die Wasserdurchlässigkeit geringer und sinkt in Tonen schließlich fast auf Null. Die Wasserdurchlässigkeit ist daher in grobporigen Schottern und Sanden am größten. (s. S. 93, Erläuterungen, 1968, ..., a.a.O.)

Die Stadtentwicklung ist im vorliegenden Geltungsbereich bezogen auf den quantitativen Umfang bereits seit Jahrzehnten nahezu abgeschlossen. Es handelt sich vorliegend im Geltungsbereich um bereits seit Jahrzehnten umfänglich bebaute und umfänglich versiegelte bzw. verdichtete Böden, so dass aus der Überplanung keine Änderungen in den Wasserkreisläufen erwachsen. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist davon auszugehen, dass die in Zukunft möglichen Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen an dem vorgesehenen Standort keine nennenswerten Konsequenzen auf vorhandene Grundwasserpegel, vorhandene Grundwasserströme, auf die Grundwasserneubildung und auf die Entnahmemöglichkeiten des Grundwassers in der Talsohle der Ruhr, das auch aus den Einzugsgebieten der Nebengewässer --- wie hier der Arpe, die über die Wenne in die Ruhr entwässert --- gespeist wird, haben werden.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen zum Status-Quo in Bezug auf das Schutzgut Wasser.

#### Zum Schutzgut Luft:

Es ist anzunehmen, dass die vorliegenden Verhältnisse, in denen keine Überschreitungen von Grenzwerten luftfremder Stoffe festzustellen sind, vgl. Ausführungen unter 14.1.2 a. „Zum Schutzgut Luft“, im Zustand nach der Überplanung wie bisher durch luftfremde Stoffe aus dem Betrieb von KFZ-Motoren und Öl- und Gas- Gebäudeheizungen und gewerblichen thermischen Prozessen verändert werden, dieses aber nicht in unzumutbaren zusätzlichen Belastungen, da KFZ-Motoren und Öl- und Gasheizungen und thermische Prozessanlagen zyklischen Überwachungen und Prüfmessungen unterliegen.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen in Bezug auf die Einträge von luftfremden Stoffen aus dem Betrieb von KFZ-Motoren und Öl- und Gas- Gebäudeheizungen und gewerblichen thermischen Prozessen, da die in Zukunft möglichen Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen an dem vorgesehenen Standort auch bereits schon vor der Überplanung bau- und planungsrechtlich zulässig sind.

#### Zum Schutzgut Klima:

Die in Zukunft möglichen Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen gewerblichen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen führen zu keinen fühlbaren Änderungen der vorstehend unter 14.1.2 a. „Zum Schutzgut Klima“ skizzierten Verhältnisse. Insbesondere führen die vorstehend genannten Änderungen und Ergänzungen nicht zu einer Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen „Kaltluftschneise“.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich voraussichtlich keine Abweichungen zu der vorstehenden Qualifizierung, da die in Zukunft möglichen Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen an dem vorgesehenen Standort auch bereits schon vor der Überplanung bau- und planungsrechtlich zulässig sind.

#### Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Baudenkmäler oder geschützte Bodendenkmäler liegen nicht vor. Die Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung unterscheiden sich nicht im Hinblick auf das Schutzgut „Sachgüter“ und „wirtschaftliche Werte“, da die Überplanung keine Auswirkungen auf Sachgüter und wirtschaftliche Werte haben wird.

#### Zu den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und über das Wirkungsgefüge zwischen den Belangen in Buchstabe a des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Kulturgüter in der Gestalt von Baudenkmälern und Bodendenkmälern sind nicht vorhanden. Wirtschaftliche Werte (Sachgüter) befinden sich neben den Gebäudewerten in Form von Investitionsgütern (Maschinen u.a.) und in Form von anderen Sachgütern (Möbel usw.) auf den gewerblich genutzten Grundstücken. Über Wechselwirkungen zwischen den (restlichen) einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a und c des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und über das Wirkungsgefüge zwischen den Belangen in Buchstabe a liegen Erkenntnisse nicht vor.

#### Zur Vermeidung von Emissionen sowie zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die Emissionen von Heizanlagen für Raumheizung und Heißwasserbereitung und von Anlagen für gewerblich zu nutzende Prozesswärme unterliegen den einschlägigen anlagebezogenen Umweltschutznormen (z.B. VO über Kleinf Feuerungsanlagen). Ein weitergehender Regelungsbedarf besteht nicht. Theoretisch wäre es denkbar, eine maximale Heizenergieleistung pro Quadratmeter Betriebs- bzw. Wohnfläche o.ä. im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 159 festzusetzen, um die Emission luftfremder Stoffe durch einen auf diese Weise erzwungenen Wärmedämmungsstandard eines Gebäudes zu beschränken. Hiervon wurde Abstand genommen, da die Wärmeschutzbestimmungen ohnehin laufend verschärft werden und um die Entscheidungsspielräume der Architekten und Bauwilligen nicht unnötig einzuengen. Des Weiteren ist festzuhalten, dass eine städtebauliche Begründung für eine derartige Festsetzung an diesem Standort nicht zwingend nachvollziehbar wäre, da im näheren Umkreis Kurgelände oder andere empfindliche Nutzungen nicht anzutreffen oder geplant sind.

Auch KFZ-Motoren unterliegen zyklischen Überwachungen und Prüfmessungen, so dass für zusätzliche Normierungen kein Raum besteht (und im Rahmen einer vorbereitenden Bauleitplanung auch nicht darstellbar wären, da eine Ermächtigungsgrundlage hierfür fehlt).

Der Umgang mit Abfällen und Abwässern unterliegt dem einschlägigen Satzungsrecht der Kreis- und Hochschulstadt Meschede und anderen Normierungen, so dass weitergehende Regulierungen zu einem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern entbehrlich sind.

#### Zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie:

Die Nutzung von Holz hackschnitzeln oder "Pellets" für die Raumheizung und Heißwasserbereitung, für die es im Hochsauerlandkreis bereits viele Anwendungsbeispiele gibt, unterliegt dem (Preis-) Kalkül des einzelnen Investors und kann nicht durch eine vorbereitende Bauleitplanung beeinflusst werden. Diese Aussage gilt auch für die Nutzung der Sonnenenergie durch die Möglichkeiten der "passiven Sonnenenergiegewinnung" und die Nutzung rationeller Wärmeversorgungs-systeme (Solarkollektoren, Wärmepumpen usw.).

Der Geltungsbereich ist nach Nordwesten geneigt, erlaubt aber trotzdem die "passive Sonnenenergiegewinnung" durch Fenster mit positiver Energiebilanz sowie die Anbringung von Solarheizsystemen für die Raumheizung und/oder Warmwasserbereitung sowie die Anbringung von Photovoltaikanlagen für die direkte Umwandlung von Sonnenlicht in elektrischen Strom. Es bleibt dem Investor unbenommen, die für Niedrigenergiehäuser erforderlichen erhöhten Wärmedämmstärken im Dach zu realisieren. Aufgrund der genannten Energiezuführungssysteme z.B. im Verbund mit Wärmepumpen und konventioneller Kesselfeuerung in Abstimmung mit geeigneten Wärmedämmungs- und Lüftungssystemen ergibt sich eine (Teil-)Einsparung fossiler Energieträger und damit einhergehend eine Verminderung der Einleitung luftfremder Stoffe in die Atmosphäre. Derartige Systeme werden durch die gewählte Darstellung eines „Gewerbegebietes mit Einschränkungen“ nicht blockiert.

### c.

#### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

##### Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt

Anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Berufsgenossenschaften schützen die dort jetzt und zukünftig in den produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben arbeitenden Menschen. Die erwähnte Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches gegenüber der Arpestraße erhält einen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Feinstaubfestsetzungen des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 159 in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEB-1 und GEB-2, wonach der zulässige Störungsgrad

- von Gewerbebetrieben in Mischgebieten als Maßstab diente bzw.
- in Anlehnung an gewerbliche Anlagen und Betrieben der Abstandsklassen des Abstandserlasses aus dem Jahre 2007 definiert wurde.

Aufgrund der deutlichen Abstände zu der Wohnnutzung jenseits der Arpestraße ergeben sich keine erdrückenden Baumassen im Nahbereich dieser Standorte.

Ferner erwirkt ein Mindestmaß an baugestalterischen Vorschriften, dass durch überdimensionierte oder störende Werbeanlagen keine gestalterischen Unzuträglichkeiten entstehen. Unzumutbare Schall-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen sind ohnehin weitgehend ausgeschlossen, da in den definierten Gewerbegebieten der anlagenbezogene Umweltschutz greift.

Aufgrund dieser Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

##### Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und die biologische Vielfalt:

Über die baugestalterischen Festsetzungen für Werbeanlagen hinaus sind im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 159 weitere Festsetzungen zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild nicht erforderlich.

Aufgrund der im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 159 festgesetzten abweichenden Bauweise in den einzelnen Baugebieten ergibt sich keine Verschlechterung der Situation in Bezug auf die biologische Vielfalt, also für die Lebensbedingungen und für die Ausbreitungsbedingungen der wild lebende Pflanzen und Tiere im Bereich von wildem Grenzbewuchs. Weitere Verbesserungen auch im Sinne einer Vernetzung von Grünflächen sind im vorliegenden Falle nicht möglich, da die Parzellen in den überplanten Baugebieten relativ klein sind.

Aufgrund der vorstehend genannten Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

##### Zum Schutzgut Boden:

In dem „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ ergibt sich durch die Überplanung keine Änderung in Bezug auf die Bodenfunktionen. Die parallel geführte verbindliche Bauleitplanung erhöht nicht die Intensität der Ausnutzbarkeit, sie überplant lediglich die schon vorhandenen Bau- und Nutzungsstrukturen der seit dem 25.09.1981 rechtskräftigen Bebauungsplanaltfassung in qualitativer Hinsicht. Fest zu halten ist, dass zusätzliche nennenswerte Versiegelungen und Bodenverdichtungen nicht ausgelöst werden, wie unter Kap. 14.1.1.a. bereits ausgeführt worden ist. Diese wären auch ohne die Überplanung durch die vorliegende Bebauungsplanaltfassung zulässig gewesen.

Aufgrund der vorstehend genannten Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

##### Zum Schutzgut Wasser:

Die Stadtentwicklung ist im vorliegenden Geltungsbereich bezogen auf den quantitativen Umfang bereits seit Jahrzehnten nahezu abgeschlossen. Es handelt sich vorliegend im Geltungsbereich um bereits seit Jahrzehnten im Wesentlichen umfänglich bebaute und umfänglich versiegelte bzw. verdichtete Böden, so dass aus der Überplanung keine Änderungen in den Wasserkreisläufen erwachsen. Aufgrund der vorste-

henden Ausführungen ist davon auszugehen, dass die in Zukunft möglichen Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen an dem vorgesehenen Standort keine nennenswerten Konsequenzen auf vorhandene Grundwasserpegel, vorhandene Grundwasserströme, auf die Grundwasserneubildung und auf die Entnahmemöglichkeiten des Grundwassers in der Talsohle der Ruhr, das auch aus den Einzugsgebieten der Nebengewässer Arpe und Wenne gespeist wird, haben werden.

Aufgrund der vorstehend genannten Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

#### Zum Schutzgut Luft:

Es ist anzunehmen, dass die vorliegenden Verhältnisse, in denen keine Überschreitungen von Grenzwerten luftfremder Stoffe festzustellen sind, vgl. Ausführungen unter 14.1.2 a. „Zum Schutzgut Luft“, im Zustand nach der Überplanung wie bisher durch luftfremde Stoffe aus dem Betrieb von KFZ-Motoren und Öl- und Gas- Gebäudeheizungen und gewerblichen thermischen Prozessen verändert werden, dieses aber nicht in unzumutbaren zusätzlichen Belastungen, da KFZ-Motoren, Öl- und Gasheizungen und thermische Prozessanlagen zyklischen Überwachungen und Prüfmessungen unterliegen.

Daher werden im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 159 Festsetzungen unter der Zielsetzung der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft nicht getroffen. Theoretisch wäre es denkbar, aus städtebaulichen Gründen eine maximale Heizenergieleistung pro Quadratmeter Betriebs- bzw. Wohnfläche o.ä. festzusetzen, um die Emission luftfremder Stoffe durch einen auf diese Weise erzwungenen Wärmedämmungsstandard eines Gebäudes zu beschränken. Hiervon wurde Abstand genommen, da die Wärmeschutzbestimmungen ohnehin laufend verschärft werden und um die Entscheidungsspielräume der Architekten und Bauwilligen nicht unnötig einzuengen. Des Weiteren ist festzuhalten, dass eine städtebauliche Begründung für eine derartige Festsetzung an diesem Standort nicht zwingend nachvollziehbar wäre, da im näheren Umkreis Kurgebiete oder andere empfindliche Nutzungen nicht anzutreffen oder geplant sind.

Aufgrund der vorstehend genannten Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

#### Zum Schutzgut Klima:

Die in Zukunft möglichen Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen führen zu keinen fühlbaren Änderungen der unter 14.1.2 a. „Zum Schutzgut Klima“ und 14.1.2 b. „Zum Schutzgut Klima“ skizzierten Verhältnisse. Insbesondere führen die vorstehend genannten Änderungen und Ergänzungen nicht zu einer Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen „Kaltluftschneise“.

Aufgrund der vorstehend genannten Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

#### Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Baudenkmäler oder geschützte Bodendenkmäler liegen nicht vor. Die Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung unterscheiden sich nicht im Hinblick auf das Schutzgut „Sachgüter“ und „wirtschaftliche Werte“, da die Überplanung keine Auswirkungen auf Sachgüter und wirtschaftliche Werte haben wird.

Aufgrund der vorstehend genannten Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

#### **d.**

**In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, zur Bodenschutzklausel und zur Umwidmungssperrklausel**

Handlungsalternativen zur Überplanung der in den Geltungsbereich einbezogenen Nutzungen, die bereits realisiert worden sind, sind nicht gegeben, da die in Kap. 2 „Anlass“ genannten Ziele zu verfolgen sind.

Die „Nichtüberplanung“ stellt somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, wird nicht verletzt, da es sich vorliegend um eine Überplanung von Nutzungen handelt, die bereits realisiert worden sind bzw. in der Bebauungsplanaltfassung als Gewerbegebiet und Straßenverkehrsfläche festgesetzt worden waren. Der gesamte Geltungsbereich ist bereits umfänglich bebaut und umfänglich versiegelt bzw. im Boden verdichtet. Eine Prüfung der Handlungsmöglichkeit, durch Wiedernutzbarkeit von gewerblichen (Brach-)Flächen, Nachverdichtungen bereits baulich genutzter gewerblicher Flächen oder durch andere Maßnahmen der Innenentwicklung eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zu vermeiden, geht demzufolge fehl. Einzustellen ist hierzu

insbesondere, dass bereits in der Bebauungsplanaltfassung der vorliegende Geltungsbereich (außerhalb der hier nicht zu betrachtenden Aufhebungsfläche) z. T. als überbaubare Grundstücksfläche, z. T. als nicht überbaubare Grundstücksfläche und z. T. als Straßenverkehrsfläche eines Gewerbegebietes festgesetzt war.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 159 entsprechend der Bebauungsplanaltfassung mit GRZ =0,8 als Höchstmaß festgesetzt, um eine geräumige gewerbliche Nutzbarkeit zuzulassen. Dieses stellt damit einen Eingriff in die Bodenfunktionen dar, der nicht weitergehend gemindert werden kann. Gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches ist der bei den Ausubarbeiten anfallende Mutterboden jedoch in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Da im vorliegenden Fall Flächen überplant werden, die in der Bebauungsplanaltfassung bereits als eingeschränktes Gewerbegebiet und als Straßenverkehrsfläche gewidmet worden waren, ergibt sich, dass – als abschließende Beurteilung -- ein Verstoß gegen die Bodenschutzklausel nicht vorliegt.

Die sogenannte „Umwidmungssperrklausel“ des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB wonach

- landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen und
- die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll
- Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden sollen, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können

wird mit der vorliegenden Planung ebenfalls nicht verletzt. Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Für Wohnzwecke genutzte Flächen werden mit der vorliegenden Planung nicht umgenutzt. Deutlich herauszustellen ist, dass bereits in der Bebauungsplanaltfassung der vorliegende Geltungsbereich z. T. als überbaubare Grundstücksfläche, z. T. als nicht überbaubare Grundstücksfläche eines Gewerbegebietes und z. T. als Straßenverkehrsfläche festgesetzt war. Vor diesem Hintergrund betrachtet, liegt ein Verstoß gegen die Umwidmungssperrklausel nicht vor. Ohnehin gilt: Die „Umwidmungssperrklausel“ stellt ein absolutes, unüberwindbares Verbot nicht dar. Es ist dieser Schutzanspruch in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Regelung beinhaltet damit lediglich eine Abwägungsdirektive.

#### **14.1.3 Zusätzliche Angaben:**

**a.**

**Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Festzuhalten ist, dass weiter in das Detail gehende qualifizierende und quantifizierende Beschreibungen zu den Schutzgütern Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Kultur- und Sachgüter im Zustand des Status-Quo und für den Prognosezeitpunkt die vorstehenden Ergebnisse nicht verändert hätten.

**b.**

**Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

§ 4c BauGB lautet: „Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen“.

Es wird demzufolge durch Mitarbeiter der Kreis- und Hochschulstadt Meschede geprüft („Monitoring“), ob erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 4c BauGB als Konsequenz aus der Durchführung der vorliegenden Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Auf Grund der Tatsache, dass Gegenstand des betrachteten Bereiches lediglich die Überplanung einer Teilfläche der seit dem 25.09.1981 rechtskräftigen Bebauungsplanaltfassung Nr. 99 „Gewerbegebiet Grevenstein“ ist und sich der Status-Quo hier nicht verändert, sind unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.

Des Weiteren ist zu prüfen, ob die landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen, die den Eingriffsgrundstücken in dem parallel geführten Bebauungsplan Nr. 159 zugeordnet worden sind, verwirklicht worden sind und Bestand haben. Letzteres geschieht durch Mitarbeiter der Kreis- und Hochschulstadt Meschede. Es handelt sich um Folgendes:

Im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 159 ist

- dem Eingriffsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstücke 163, 166, 468, 529, 538 und 641 die Pflanzung eines Laubbaumes auf diesen Eingriffsgrundstücken zugeordnet worden;
- dem Eingriffsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 758 die Pflanzung von zweiundzwanzig Laubbäumen auf dem (externen) Ausgleichsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 458 zugeordnet worden.

**c.**

### **Zusammenfassung**

Anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Berufsgenossenschaften schützen die dort bereits gegenwärtig und zukünftig in den produzierenden und verarbeitenden Gewerbetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben arbeitenden Personen im Falle der Durchführung der Planung. Die Wohnbevölkerung in der gegenüber der Arpestraße gelegenen Wohnnutzung erhält einen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Festsetzung von eingeschränkten Gewerbegebieten GEb-1 und GEb-2 in dem parallel geführten Bebauungsplan, welche sich nach dem Grad des zulässigen Emissionsgrades staffeln. Ferner erwirkt ein Mindestmaß an baugestalterischen Vorschriften zu Werbeanlagen in dem parallel geführten Bebauungsplan, dass durch überdimensionierte oder störende Werbeanlagen keine gestalterischen Beeinträchtigungen entstehen. Unzumutbare Schall-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen sind ohnehin weitgehend ausgeschlossen, da in den definierten Gewerbegebieten des parallel geführten Bebauungsplanes der anlagenbezogene Umweltschutz greift.

Die Schutzgüter Boden und Luft erfahren durch mögliche Neubauten und Ersatzbauten Veränderungen, die aber nicht als unzumutbare zusätzliche Belastungen zu qualifizieren sind. Ein Verdacht auf Bodenkontaminationen liegt nicht vor. Bezogen auf das Schutzgut Wasser ist auszuführen, dass sich aufgrund der Überplanung durch den parallel geführten Bebauungsplan Nr. 159 keine Änderungen gegenüber der Altfassung ergeben, so dass zusätzliche Einträge von "Schad"-Stoffen nicht verursacht werden.

Bezogen auf das Schutzgut Klima ist auszuführen, dass die vorhandenen Gewerbegrundstücke bereits weitgehend bebaut sind und die vorhandenen Bauflächen, auf denen Neubauten und Ersatzbauten zulässig sind, nicht zur Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen "Kaltluftschneise" führen werden. Die Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung unterscheiden sich nicht im Hinblick auf die Schutzgüter „Kultur- und Sachgüter“ und „wirtschaftliche Werte“, da diese nicht vorhanden sind und die Überplanung und die zukünftigen gewerblichen Nutzungen demzufolge keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter haben werden.

Visuelle Beeinträchtigungen, Beeinträchtigungen der Belichtung und der Belüftung für die in den Gewerbetrieben arbeitenden Menschen und für die erwähnte Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in der gegenüber der Arpestraße gelegenen Wohnnutzung sind nicht zu erwarten.

### **14.2 Umweltbericht zu den Flächen, die als „Fläche für die Landwirtschaft“, „Wald“ und „Dorfgebiet“ (MD) dargestellt sind**

Diese Flächen verbleiben entweder im planungsrechtlichen Außenbereich oder fallen in den planungsrechtlichen Außenbereich zurück. Die betrachteten Flächen werden auf Dauer landwirtschaftlich bzw. als Wald bzw. als Teil der vorgelagerten Grundstücke mit der Darstellung „Dorfgebiet“ (im Außenbereich, also im Wesentlichen auch landwirtschaftlich) genutzt. Die als „Dorfgebiet“ (MD) dargestellten Flächen sind Teil der vorgelagerten Grundstücke, die von der Arpestraße aus erschlossen sind. Sie arrondieren lediglich diese außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen vorgelagerten Grundstücke.

#### **14.2.1 Einleitung**

**a.**

#### **Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Die Flächendarstellungen „Fläche für die Landwirtschaft“, „Wald“ und „Dorfgebiet“ (MD) überlappen zum Einen die Aufhebungsfläche des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 159, ferner überlappen die Flächendarstellungen „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wald“ im Süden solche Flächen, die der wirksame Flächennutzungsplan zum Teil als „Gewerbegebiet“ und zum Teil „Fläche zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Immissionsschutzwall)“ darstellt. Letztere waren in den Geltungsbereich der Bebauungsplanaltfassung Nr. 99 „Gewerbegebiet Grevenstein“ (Rechtskraft seit dem 25.09.1981) nicht einbezogen.

Grund für diese Planung ist der Beschluss des Rates der Kreis- und Hochschulstadt Meschede vom 17.10.2013, dort im Teil:

#### IV. Beschluss zur Schaffung der Voraussetzungen für die landesplanerische Anpassung der 61. FNP-Änderung Enste-Nord/ Steinwiese im Sinne von § 34 Landesplanungsgesetz.

Nach diesem Beschluss soll die Rücknahme von Gewerbeflächendarstellungen auch im Ortsteil Grevenstein im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 „Gewerbegebiet Grevenstein“ greifen, um die landesplanerische Anpassung für die 61. Änderung des Flächennutzungsplans -- Erweiterung des Gewerbegebietes Enste-Nord in Richtung Nordwesten -- zu erhalten. Zudem hat es für diese Fläche seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes keine Bauinteressenten gegeben und es ist damit auch nicht zu rechnen, so dass ein Bedarf für weitere Gewerbeflächen nicht gegeben ist. Als Konsequenz ergibt sich hieraus, dass ein Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 99 aufgehoben werden muss. Eine weitere Konsequenz ist, dass der Flächennutzungsplan

- im Bereich der Aufhebungssatzung und
- in einer Fläche südlich hieran anschließend

geändert werden muss: Anstelle der bisherigen Darstellungen „Gewerbegebiet“, „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ und „Fläche zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Immissionsschutzwall)“ müssen die Darstellungen auf einem Teilabschnitt in eine „Fläche für die Landwirtschaft“, des Weiteren auf einem Teilabschnitt in „Wald“ und auf einem anderen Teilabschnitt in ein „Dorfgebiet“ (MD) umgewidmet werden, was durch die vorliegende 65. FNP-Änderung geschieht.

##### **b.**

##### **Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne mit umweltbezogenen Zielen sind bei den Flächendarstellungen „Fläche für die Landwirtschaft“, „Wald“ und „Dorfgebiet“ (MD) nicht zu beachten.

#### **14.2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden**

##### **a.**

##### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

Eine erhebliche Beeinflussung des Umweltzustandes bezogen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Luft, das Schutzgut Klima und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erfolgt durch die Flächendarstellungen „Fläche für die Landwirtschaft“, „Wald“ und „Dorfgebiet“ (MD) nicht. Der Status-Quo wird durch diese Flächendarstellungen nicht beeinflusst, da diese Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich verbleiben oder in den planungsrechtlichen Außenbereich zurückfallen.

##### **b.**

##### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Entwicklung des Umweltzustandes erfährt bezogen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Luft, das Schutzgut Klima und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter durch die Flächendarstellungen „Fläche für die Landwirtschaft“, „Wald“ und „Dorfgebiet“ (MD) keine Beeinflussung. Bei Nichtdurchführung dieser Planung verbleibt es beim derzeitigen Rechtszustand, mit der Konsequenz, dass die in Kap. 2. „Anlass“ genannten Ziele nicht erreicht werden könnten.

##### **c.**

##### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Aufgrund der vorstehend unter a. und b. erläuterten Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen bezogen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Luft, das Schutzgut Klima und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter nicht anzusetzen sind.

##### **d.**

##### **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind**

Eine anderweitige Handlungsmöglichkeit kann nicht verfolgt werden, da das Ziel, s. Kap. 2. „Anlass“, nämlich die Rücknahme von Gewerbeflächendarstellungen auch im Ortsteil Grevenstein im Geltungsbereich

des Bebauungsplanes Nr. 99 „Gewerbegebiet Grevenstein“ und im südlich daran anschließenden Bereich auf eine andere Art und Weise nicht erreicht werden kann.

### **14.2.3 Zusätzliche Angaben:**

a.

**Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Die vorstehende Umweltprüfung kommt ohne technische Verfahren aus. Schwierigkeiten sind nicht aufgetreten.

b.

**Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Es ist erforderlich, durch Mitarbeiter der Kreis- und Hochschulstadt Meschede zu prüfen („Monitoring“), ob erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 4c BauGB als Konsequenz aus den Flächendarstellungen „Fläche für die Landwirtschaft“, „Wald“ und „Dorfgebiet“ (MD) eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Auf Grund der Tatsache, dass sich der Status-Quo hier nicht verändert, sind unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen aber nicht zu erwarten.

c.

#### **Zusammenfassung**

Die Flächendarstellungen „Fläche für die Landwirtschaft“, „Wald“ und „Dorfgebiet“ (MD) verbleiben entweder im planungsrechtlichen Außenbereich oder werden in den planungsrechtlichen Außenbereich zurück fallen. Die betrachteten Flächen werden auf Dauer landwirtschaftlich bzw. als Wald bzw. als Teil der vorgelegerten Grundstücke mit der Darstellung „Dorfgebiet“ (im Außenbereich, also im Wesentlichen auch landwirtschaftlich) genutzt.

Eine erhebliche Beeinflussung des Umweltzustandes bezogen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Luft, das Schutzgut Klima und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erfolgt durch die Widmungen als „Fläche für die Landwirtschaft“, „Wald“ und „Dorfgebiet“ (MD) nicht. Der Status-Quo wird durch diese Widmungen nicht beeinflusst. Die Entwicklung des Umweltzustandes erfährt bezogen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Luft, das Schutzgut Klima und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter im Falle der Wirksamkeit dieser Widmungen in der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Beeinflussung.

Bei Nichtdurchführung der 65. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes würde der Altplan in Kraft bleiben und ggfs. zu einem Gewerbegebiet größeren Umfangs entwickelt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich, da nachteilige Auswirkungen durch die 65. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes auf die o. g. Schutzgüter nicht eintreten werden.

Eine anderweitige Handlungsmöglichkeit kann nicht verfolgt werden. Es ist erforderlich, dass an mehreren Flächenstandorten GE/GI-Darstellungen im Flächennutzungsplan zurückgenommen werden, um im Bereich Enste-Nord das Gewerbegebiet um ca. 4,9 ha Brutto erweitern zu können. Nach dem Beschluss des Rates der Kreis- und Hochschulstadt Meschede vom 17.10.2013 soll die Rücknahme von Gewerbeflächendarstellungen auch im Ortsteil Grevenstein im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 „Gewerbegebiet Grevenstein“ greifen. Der vorstehend genannte Mechanismus, Reserveflächen zurück zu nehmen, ist für die „Landesplanerische Anpassung“ der Erweiterung des Gewerbegebietes Enste-Nord erforderlich.

#### **Fazit:**

Die vorstehende Umweltprüfung ergibt keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der 65. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Gewerbegebietes Grevenstein an der Arpestraße Abstand zu nehmen.

### **15. Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung**

a.

Darstellung der Grundstücke Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstücke 156 und 522 tlw. als „Wald“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b) BauGB.

b.

Eingliederung des Grundstückes Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 163 in die Darstellung „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“. Die Parzelle 163 war vorher Teil der „Fläche für die Landwirtschaft“.

**16. Eingeflossene Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**

Aus der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen und Bedenken eingeflossen.  
Meschede, 03.09.2015

Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Fachbereich Planung und Bauordnung  
Im Auftrage

Klaus Wahle  
Fachbereichsleiter