

# Kreis- und Hochschulstadt Meschede

## Begründung zur 77. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich „Bremkeweg“ im Ortsteil Freienohl

### **Verfahrensstand: Abschließender Beschluss**

#### Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen
2. Anlass
3. Darstellungen im Regionalplan und im wirksamen Flächennutzungsplan
4. Darstellungen in der 77. Änderung des Flächennutzungsplans und wesentliche Auswirkungen der Planung im Sinne des § 2a BauGB
5. Erschließung
6. Art der baulichen Nutzung
7. Freiflächen
8. Ver- und Entsorgung
9. Denkmalpflege
10. Natur- und Landschaftsschutz
11. Kampfmittel / Altlasten
12. Schutzgebiete; Zur Umwidmungssperrklausel und zur Bodenschutzklausel; Zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung; Zur Artenschutzrechtlichen Prüfung
13. Immissionsschutz
14. Geltungsbereich der Planänderung
15. Flächenbilanz
16. Umweltbericht
17. Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
18. Eingeflossene Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

Anlage 1: Karte mit der Abgrenzung „Vermuteter Bodendenkmäler“

Anlage 2: Übersicht über die Lage der Altlast-Verdachtsflächen

#### Abkürzungen:

FNP.....Flächennutzungsplan

77. FNP-Änderung.....77. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes

Geltungsbereich.....Geltungsbereich der 77. FNP- Änderung

### **1. Vorbemerkungen**

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede fasste am 07.12.2017 den Beschluss zur Aufstellung der 77. 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. 14 vom 20.12.2017 enthielt die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und des Auslegungszeitraumes vom 21.12.2017 bis 22.01.2018.

Zusätzlich informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Schreiben vom 12.12.2017 die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich der Bauleitplanung gelegenen Grundstücke und die Eigentümerschaften der angrenzenden Grundstücke von dem Auslegungszeitraum und bat um Abgabe einer Stellungnahme. Mit Schreiben vom 12.12.2017 informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede ferner die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme.

Am 03.05.2018 fasste der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede Beschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung und den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Das Amtsblatt Nr. 4 der Kreis- und Hochschulstadt Meschede vom 07.05.2018 enthielt die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und die Terminierung des Auslegungszeitraumes. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 15.05.2018 bis 14.06.2018.

Zeitlich parallel benachrichtigte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 07.05.2018 und bat um Abgabe ihrer Stellungnahme. Des Weiteren benachrichtigte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich und im nahen Umfeld des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanungen gelegenen Grundstücke von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 07.05.2018 und bat um Abgabe ihrer Stellungnahme.

Des Weiteren bat die Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Schreiben vom 25.05.2018 um die landesplanerische Stellungnahme gem. § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz. Eine schriftliche Stellungnahme der Bezirksplanungsbehörde, wonach landesplanerische Bedenken nicht bestehen und die 77. Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Landesplanung angepasst ist, ging mit Verfügung vom 21.06.2018 ein.

Am 27.09.2018 beriet und entschied der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und fasste den Abschließenden Beschluss zur 77. Flächennutzungsplanänderung.

## **2. Anlass**

Um zukünftig eine geordnete Stadtentwicklung im Bereich des Bremkeweges zu ermöglichen, ist es städtebaulich erforderlich, in Teilbereichen eine Umwidmung der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes zu vollziehen, die einer künftigen geordneten Stadtentwicklung entgegen stehen.

Der am Bremkeweg ansässige Sägewerkbetrieb mit der dazugehörigen Hochbaufirma beabsichtigt mittelfristig Veränderungen und Erweiterungen der betrieblichen Anlagen, die einer Ausweisung des Betriebsareals als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan bedürfen. Daher muss das gesamte Betriebsareal des ansässigen Sägewerkes mit Lagerplatz, der dazugehörigen Hochbaufirma und der dazugehörigen dem Betrieb zugeordneten freistehenden Wohngebäude teilweise als Gewerbegebiet GE und teilweise als Gewerbegebiet mit Einschränkungen GEb in der 77. FNP-Änderung gewidmet werden.

Exkurs: In diesem Zusammenhang ist folgendes einzustellen: Der Geltungsbereich der 77. FNP-Änderung ist planungsrechtlich als Außenbereich zu qualifizieren. Veränderungen und Erweiterungen der betrieblichen Anlagen in dem erwähnten Betriebsareal sind als „Sonstige Vorhaben“ im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB „Bauen im Außenbereich“ einzustufen. Ein „Sonstiges Vorhaben“ nach § 35 Abs. 2 BauGB ist zulässig, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Daher muss der Flächennutzungsplan vorweg eine gewerbliche Nutzungswidmung aufweisen, was durch die 77. FNP-Änderung erwirkt wird. Anderenfalls müsste die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ einem gewerblichen Vorhaben entgegen gehalten werden.

Südlich des Bremkeweges wird die bereits im Flächennutzungsplan enthaltene Wohnbaufläche um ca. 20 m in Richtung des eingeschränkten Gewerbegebietes arrondiert. Hierbei handelt es sich lediglich um eine „Abrundung“, welche das Grundstück Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 177 als Ganzes in die Darstellung „Wohnbaufläche“ einbezieht.

Westlich des Betriebsareals wird eine „Fläche für die Landwirtschaft“ in den Geltungsbereich unverändert einbezogen. Diese Fläche soll nicht als Baufläche ausgewiesen werden, um die Zugänglichkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu erhalten. Sie dient gleichzeitig als Abstandspuffer, da die Wohnnutzung aus Gründen des Immissionsschutzes nicht noch weiter an den gewerblichen Betrieb heranrücken soll.

Mit der Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 252 – gelegen nördlich des Bremkeweges -- von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ wird

- das an diesem Standort vorhandene Wohnhaus „Bremkeweg 5“ mit einer Wohneinheit entsprechend berücksichtigt und
- die Möglichkeit geschaffen, ein zusätzliches Wohngebäude im Sinne eines Lückenschlusses zu errichten.

Faktisch schafft die 77. FNP-Änderung also die bau- und planungsrechtliche Grundlage für ein zusätzliches Wohngebäude.

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

Der Geltungsbereich der 77. Änderung des Flächennutzungsplans ist im gültigen Regionalplan Arnberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, rechtswirksam seit dem 30.03.2012, als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt und wird

- vollständig überlagert von der Darstellung „Grundwasser- und Gewässerschutz“
- am Ostrand teilweise überlagert von der Darstellung der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede stellt den Geltungsbereich der 77. Änderung des Flächennutzungsplans

- zum Teil als „Fläche für die Landwirtschaft“
- zum Teil als „Fläche für die Forstwirtschaft“
- zum Teil als Wohnbaufläche
- zum Teil als Landschaftsschutzgebiet

dar.

### **4. Darstellungen in der 77. Änderung des Flächennutzungsplans und wesentliche Auswirkungen der Planung im Sinne des § 2a BauGB**

In der Planzeichnung enthält die 77. Änderung des wirksamen FNP in einem Teilbereich jeweils die Darstellung

- eines Gewerbegebietes GE
- eines Gewerbegebietes mit Einschränkungen GEb
- einer Wohnbaufläche W
- einer „Fläche für die Landwirtschaft“

und die Darstellung des Bremkeweges als „bestehende örtliche Straße“.

Mit der Abgrenzung des Gewerbegebietes GE und des eingeschränkten Gewerbegebietes GEb werden die Flächennutzungsplan-Darstellungen an die Realnutzung angeglichen. Eine Erweiterung bzw. Änderung betrieblicher Anlagen vollzieht sich innerhalb der Grenzen des Gewerbegebietes GE und des eingeschränkten Gewerbegebietes GEb. Demzufolge schließen die getroffenen gewerblichen Nutzungsdarstellungen die Erweiterung bzw. Änderung betrieblicher Anlagen ein. Eine weitere Flächennutzungsplanänderung zu einem späteren Zeitpunkt zur Ausweitung der Wohn- oder Gewerbeflächen entlang des Bremkeweges wird nicht angestrebt.

#### Zum Bedarf

Wie unter Kap. 2 „Anlass“ bereits ausgeführt, schafft die 77. FNP-Änderung faktisch die bau- und planungsrechtliche Grundlage für nur ein zusätzliches Wohngebäude. Die übrigen Wohnbauflächen waren im Flächennutzungsplan bereits dargestellt. Der Lückenschluss nördlich des Bremkeweges geschieht aus redaktionellen Gründen, um den Ansatz der vorhandenen Wohnnutzung im Einmündungsbereich des Bremkeweges in die Straße „Platenberg“ zu arrondieren.

Der Ortsteil Freienohl ist nach dem Siedlungsstrukturkonzept als Siedlungsschwerpunkt eingestuft. Demzufolge ist der Standort für ein zusätzliches Wohngebäude am Bremkeweg wegen der Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich Freienohl-Süd / Südliche Bahnhofstraße (Strukturiertes Nahversorgungskonzept), der sich im Abstand von ca. 130 m hierzu befindet, aufgrund der kurzen Wege städtebaulich sinnvoll.

Der Gewerbebetrieb plant Erweiterungen, die innerhalb des dargestellten Gewerbegebietes GE und des Gewerbegebietes mit Einschränkungen GEb, in denen sich ausgedehnte Brachflächen und ein ehemaliger Tennisplatz befinden, verwirklicht werden können.

#### Zu den wesentlichen Auswirkungen der Planung im Sinne des § 2a BauGB ist folgendes auszuführen:

In den baulich nutzbaren Flächen, also in dem „Gewerbegebiet“, dem „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ und der „Wohnbaufläche“ ergeben sich durch die Überplanung keine wesentlichen Änderungen in Bezug auf die Bodenfunktionen, da diese Flächen bereits heute baulich entsprechend genutzt werden und -- bezogen auf die Wohnbaufläche -- lediglich ein zusätzliches Wohngebäude im Sinne einer Abrundung hinzutreten kann.

Durch die angestrebten Veränderungen und Erweiterungen der betrieblichen Anlagen in dem Betriebsareal des ansässigen Sägewerkes mit Lagerplatz, einer dazugehörigen Hochbaufirma und der dazugehörigen dem Betrieb zugeordneten freistehenden Wohngebäude wird es zu einer wesentlichen Erhöhung der LKW - und PKW - Verkehrsströme im vorgelagerten Straßennetz nicht kommen, da die angestrebten Veränderungen und Erweiterungen keine wesentliche Bedeutung in Bezug auf betriebliche Transporte einnehmen werden. Zusätzliche transportbedingte Emissionen im Verhältnis zum Status-Quo sind demzufolge nicht zu erwarten.

Die Entwässerung des Geltungsbereiches, also der baulich genutzten Grundstücke und der Straßenflächen erfolgt über einen vorhandenen Mischabwasserkanal, der in die Straßenparzelle des Bremkeweges (bis in die Höhe der Fertigungshalle für Bauelemente) eingezogen worden ist.

In Bezug auf

- Luftfremde Stoffe
- Schallabstrahlungen
- Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen

gewährleistet die der Konzeption zu Grunde gelegte Strukturierung in den Kategorien

- Gewerbegebiet
- Gewerbegebiet mit Einschränkungen

dass die Wohnnutzung, die innerhalb des Geltungsbereiches und außerhalb des Geltungsbereiches gelegen ist, nicht unzumutbar belastet wird.

Des Weiteren gilt, dass in den definierten Gewerbegebieten der anlagenbezogene Umweltschutz des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der damit zusammenhängenden Verwaltungsvorschriften und Verordnungen greift. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass unzumutbare zusätzliche Belastungen nicht auftreten werden, da Öl- und Gasheizungen, KFZ-Motoren und thermische Prozessanlagen zyklischen Überwachungen und Prüfmessungen unterliegen.

## **5. Erschließung**

Die verkehrsmäßige Erschließung des Änderungsgeltungsbereiches erfolgt wie bisher ausgehend von der Straße „Plastenberg“ und hiervon abzweigend durch den Bremkeweg.

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

Die vorliegende Bauleitplanung stellt die folgenden baulichen Nutzungen dar:

- a. Gewerbegebiet
- b. Gewerbegebiet mit Einschränkungen
- c. Wohnbaufläche.

Im Einzelnen:

### Zu der Darstellung „Gewerbegebiet“

Die Darstellung überlappt bereits gewerblich genutzte Flächen, welche von dem Betriebsareal eines ansässigen Sägewerkes mit Lagerplatz, einer dazugehörigen Hochbaufirma und von den dazugehörigen dem Betrieb zugeordneten freistehenden Wohngebäuden besetzt sind.

### Zu der Darstellung „Gewerbegebiet mit Einschränkungen - GEb“

Die Darstellung überlappt bereits gewerblich genutzte Flächen, die einen Lagerplatz und zwei Lagerschuppen umfassen. Aufgrund des geringen räumlichen Abstandes zu den schutzwürdigen vorhandenen Wohnnutzungen „Bremkeweg“ Nr. 5 und Nr. 10, ist es erforderlich, zum Schutz dieser angrenzenden vorhandenen Wohnnutzungen ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEb) darzustellen.

### Zu der Darstellung „Wohnbaufläche“

Die Darstellung überlappt zum Einen das Grundstück Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 579, welches im Bebauungsplan Nr. 79.1 „Plastenberg“ als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt ist und zum Anderen den vorhandenen wohngenutzten Bauungsansatz „Bremkeweg“ Nr. 5 und Nr. 10, dem durch den Einbezug eine Erhaltungs- und Entwicklungsperspektive gegeben werden soll. Auf der Südseite des Bremkeweges verlängert sich die bereits im Flächennutzungsplan getroffene Darstellung einer Wohnbaufläche um ca. 20 m nach Norden an das o. g. vorhandene Betriebsareal heran. Hierbei handelt es sich lediglich um eine „Abrundung“, welche das Grundstück Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 177 als Ganzes in die Darstellung „Wohnbaufläche“ einbezieht.

Mit der Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 252 – gelegen nördlich des Bremkeweges -- von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ wird

- das an diesem Standort vorhandene Wohnhaus „Bremkeweg 5“ mit einer Wohneinheit entsprechend berücksichtigt und
- die Möglichkeit geschaffen, ein zusätzliches Wohngebäude im Sinne eines Lückenschlusses zu errichten.

Der Lückenschluss nördlich des Bremkeweges geschieht aus redaktionellen Gründen, um den Ansatz der vorhandenen Wohnnutzung im Einmündungsbereich des Bremkeweges in die Straße „Plastenberg“ zu arrondieren.

Der Ortsteil Freienohl ist nach dem Siedlungsstrukturkonzept als Siedlungsschwerpunkt eingestuft. Demzufolge ist der Standort für ein zusätzliches Wohngebäude am Bremkeweg wegen der Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich Freienohl-Süd / Südliche Bahnhofstraße (Strukturiertes Nahversorgungskonzept), der sich im Abstand von ca. 130 m hierzu befindet, aufgrund der kurzen Wege städtebaulich sinnvoll.

## **7. Freiflächen**

Unverändert dargestellt wird in der vorliegenden Bauleitplanung westlich des Betriebsareals des Weiteren die Freiflächenutzung „Fläche für die Landwirtschaft“. Diese Fläche soll nicht als Baufläche ausgewiesen werden, um die Zugänglichkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu erhalten. Sie dient gleichzeitig als Abstandspuffer, da die Wohnnutzung aus Gründen des Immissionsschutzes nicht noch weiter an den gewerblichen Betrieb heranrücken soll.

## **8. Ver- und Entsorgung**

### **8.1 Zur Ver- und Entsorgung im Bereich der Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“**

Diese Fläche liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Sie verursacht keinen isolierten zusätzlichen Erschließungsbedarf im Bereich der leitungsgebundenen Erschließung.

### **8.2 Zur Ver- und Entsorgung im Bereich im Bereich der baulichen Nutzungen**

#### **8.2.1 Zur Wasser-, Gas- und Stromversorgung**

In den Bereichen der Darstellungen

- a. Gewerbegebiet
- b. Gewerbegebiet mit Einschränkungen
- c. Wohnbaufläche.

wird die Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität im Bedarfsfall durch Anschluss an die bereits vorhandenen Netze sichergestellt werden. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Hochsauerlandwasser GmbH. Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die einschlägigen Versorgungsträger.

#### **8.2.2 Zur Frage der angemessenen Löschwasserversorgung**

Lediglich ausgehend von der Straße „Plastenberg“ bis zur Hausnummer Bremkeweg Nr. 10 ist der Geltungsbereich der 77. FNP-Änderung mit einer in der Straßenparzelle verlegten Trinkwasser-Hauptleitung erschlossen. Demzufolge ist in diesem Abschnitt eine angemessene Grundversorgung mit Löschwasser für die Wohnnutzung aus dem Trinkwassernetz mit 800 l/ min. ü. 2 Stunden gewährleistet (Schreiben der Hochsauerlandwasser GmbH vom 08.11.2017).

Für die Löschwasserversorgung des bestehenden Betriebsareals ist ein Löschwasserteich von mehr als 200 cbm Volumen vorhanden und zusätzlich im Brandfall der Anschluss an einen ca. 250 m entfernten Hydranten möglich (bei dem Haus Bremkeweg Nr. 10). Nach Angaben des Brandschutzkonzeptes, welches im Zusammenhang mit dem „Neubau einer Fertigungshalle mit Sozialtrakt und Errichtung von Garagen“ (Baugenehmigung vom 17.01.2012) erarbeitet worden ist, können die erforderlichen 96 cbm je Stunde [= 1.600 Liter pro Minute über zwei Stunden] allein durch den Löschwasserteich bereitgestellt werden. Hinzu kommt die mögliche Löschwasserversorgung aus dem erwähnten Hydranten.

Abschließend festzuhalten ist: Die angemessene Grundversorgung mit Löschwasser ist gegenwärtig im gesamten Geltungsbereich gewährleistet.

Hinsichtlich der zukünftig angestrebten Veränderungen und Erweiterungen der betrieblichen Anlagen ist folgendes einzustellen: Es handelt es sich um Flächen, die planungsrechtlich im Außenbereich gelegen sind. Hier sind Vorhaben gemäß § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) zu beurteilen. Für Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich ist der Nachweis der ausreichenden Erschließung -- hierzu gehört auch die Trinkwasserversorgung und die Vorhaltung einer angemessenen Löschwasserversorgung -- im Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren zu führen. Anfallende Maßnahmen sind von dem privaten Vorhabenträger zu tragen.

Allgemein gilt: Für spezielle zukünftige 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.

### 8.2.3 Zur Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Geltungsbereiches, also der baulich genutzten Grundstücke und der Straßenflächen, erfolgt über einen vorhandenen Mischabwasserkanal, der in die Straßenparzelle des Bremkeweges (bis in die Höhe der Fertigungshalle für Bauelemente, Bremkeweg 32) eingezogen worden ist.

Zu der Forderung des § 44 Abs. 1 des Landeswassergesetzes (LWG) i. V. m. § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in den zur Zeit geltenden Fassungen, das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen, ist folgendes auszuführen:

Der Großteil des Geltungsbereichs ist bereits seit Jahrzehnten bebaut und wird seit Jahrzehnten von dem vorhandenen Mischabwassersystem entwässert. Es handelt sich demzufolge nicht um die im Gesetz bezeichnete Fallgestaltung „...nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden soll..“.

Auch würde eine Beseitigung der Abwässer im Trennkanalisationssystem einen unverhältnismäßig hohen technischen und finanziellen Aufwand bedeuten bzw. die bereits vorgenommenen Investitionen in das Mischentwässerungssystem nachträglich entwerten, was zu vermeiden ist. Der technische und wirtschaftliche Aufwand für eine anderweitige Entwässerung wäre also unverhältnismäßig unter Kosten und Nutzen-Betrachtungen bzw. unter einem Aufwand – Ertrag – Kalkül und würde demzufolge nicht den o. g. öffentlich-rechtlichen Vorschriften und wasserwirtschaftlichen Grundsätzen entsprechen. Ergebnis: Die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers über den Ruhrtalsammler in die Kläranlage Wildshausen stellt die wasserwirtschaftlich sinnvollste Lösung dar.

Aufgrund der Hanglage oberhalb der Grundstücke Bremkeweg 3 und 5 ist mit Bodenerosionen durch Wasser zu rechnen. Eine künftige Befrachtung der Grundstücke Bremkeweg 3 und 5 ist anzunehmen, da diese Grundstücke in der Abflusslinie einer über 200 m langen intensiv genutzten Ackerfläche liegen. Um diesen Vorgang zu verhindern, beabsichtigt die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Hochsauerlandkreis GmbH als Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 252, eine Drainage entlang der Nordgrenze der „Wohnbaufläche“ einzuziehen, welche sodann in den Bremkebach entwässert.

### 8.2.4 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 angedient.

### 8.2.5 Boden- und Bauschuttmassen

Die im Geltungsbereich der 77. FNP-Änderung 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.

## **9. Denkmalpflege**

Im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale. Zu der Frage von Bodendenkmalen: Mit Schreiben vom 22.12.2017 teilte der Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, Az: 3621rö17.eml mit, dass innerhalb des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung und in der unmittelbaren Umgebung in den letzten Jahrzehnten zahlreiche steinzeitliche Funde aufgefunden worden sind und demzufolge im Plangebiet Bodendenkmäler zu vermuten sind („Vermutete Bodendenkmäler“) --- s. Anlage 1 ---. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW sind diese genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler. In jedem Fall seien, wenn Bodeneingriffe in dem Areal geplant sind, archäologische Maßnahmen notwendig.

Daher wurden folgende Erläuterungen unter der Rubrik „Hinweise“ in die Legende der 77. FNP-Änderung übernommen:

„Vermutete Bodendenkmäler  
Innerhalb des Geltungsbereiches und in der unmittelbaren Umgebung sind in den letzten Jahrzehnten zahlreiche steinzeitliche Funde aufgefunden worden. Demzufolge liegen dort sogenannte „vermutete Bodendenkmäler“.  
Wenn Bodeneingriffe in dem Geltungsbereich geplant werden, sind daher in jedem Fall archäologische Maßnahmen notwendig. Das Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe, ist frühzeitig zu benachrichtigen.  
Die archäologischen Untersuchungen müssen von Personal einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Die Kostentragung erfolgt durch den Vorhabenträger nach dem Veranlasserprinzip (§ 29 Abs. 1 DSchG NRW).“

Damit ist gewährleistet, dass in dem Geltungsbereich eventuell notwendig werdende archäologische Maßnahmen (Sondierungsschnitte bzw. Baustellenbeobachtungen) ohne Zeitverzug durchgeführt werden können.

### **10. Natur- und Landschaftsschutz**

Es handelt es sich um Flächen, die planungsrechtlich im Außenbereich gelegen sind. Hier sind Vorhaben gemäß § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) zu beurteilen. Für Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich wird die Pflicht, Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, im Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren mit Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde abgearbeitet und individuell festgelegt. Anfallende Ausgleichsmaßnahmen sind von den privaten Vorhabenträgern bzw. privaten Grundeigentümerschaften zu tragen. Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung sichern diese Ausgleichsmaßnahmen.

### **11. Kampfmittel / Altlasten**

Über das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung liegen keine Erkenntnisse vor: Nach der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe der Bezirksregierung Arnsberg, In der Krone 31, 58099 Hagen vom 03.01.2018 -- übermittelt durch das städtische Ordnungsamt mit Schreiben vom 04.01.2018 -- sind aufgrund der Luftbilddauswertung keine Maßnahmen erforderlich, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.

Zu der Frage von Bodenverunreinigungen im Geltungsbereich der 77. FNP Änderung:

Das Schreiben des Hochsauerlandkreises – Der Landrat -, Am Rothaarsteig 1 , 59929 Brilon, Az.: TOP 89/2017, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 15.01.2018 gibt zur Kenntnis, dass das Verzeichnis der Altstandorte und Ablagerungen für den Geltungsbereich der 77. FNP-Änderung Einträge enthält, die unter den Flächennummern 194615-2551 und 194615-2540 geführt werden --- s. Anlage 2 ---. Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat als Trägerin der Bauleitplanung wegen der nicht auszuschließenden Untergrundverunreinigungen der Altlastenfrage nachzugehen und im Rahmen des Abwägungsverfahrens zu prüfen, ob die festgesetzte Nutzung ohne Gefährdung realisierbar ist. Das Verzeichnis sagt folgendes aus:

Zu der Flächenummer 194615-2551

Es handelt sich bei der Flächenummer 194615-2551 um eine Aufschüttung mit einer Mächtigkeit von 1 m bis 3 m und einer Größe von ca. 1.370 qm. Über die Zusammensetzung des Aufschüttungsmaterials liegen der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde keine Informationen vor.

Zu der Flächenummer 194615-2540

Bei dieser Flächenummer handelt es sich um einen Altstandort. Nach den vorliegenden Informationen soll auf der Fläche von 1971 bis 1996 ein Sägewerk betrieben worden sein. Betriebe dieser Branche fallen in die Erhebungsstufe II. Die Erhebungsstufe II umfasst Branchen, für deren Altstandorte nach der typischen früheren Grundstücksnutzung ein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nicht ausgeschlossen werden kann, ein hinreichender Gefahrenverdacht aber erst bei Hinzutritt zusätzlicher Anhaltspunkte gegeben ist.

Die Prüfung der Sachlage ergibt folgendes Ergebnis:

Zu der Flächenummer 194615-2551

In den Hausakten der Bauaufsicht zu den Gebäuden Bremkeweg 32 und Bremkeweg 36 sind keine Informationen über Aufschüttungen enthalten. Aus der Deutschen Grundkarte 1:5.000 und aus dem Beiblatt

zum Flächeneintrag 194615-2551 ist klar zu erkennen, dass die Aufschüttung mit einer Mächtigkeit von 1m bis 3m und einer Größe von ca. 1.370 qm im Seitenraum eines Baches gelegen ist. Es handelt sich demzufolge um eine Bodenmodellierung mit dem Ziel, eine Fläche zu schaffen, die als ebene und annähernd waagerechte Freilagerfläche genutzt werden konnte. Anzunehmen ist, dass das Ausschachtungsmaterial, welches bei der Errichtung des Gebäudes Bremkeweg 36 anfiel, auf dem Gelände mit einem Bodenhobel verteilt und geglättet worden ist. Bei der im Flächeneintrag erwähnten Aufschüttung von 1 m - 3 m Mächtigkeit handelt es sich also um Bodenmodellierungen mit dem Ausschachtungsmaterial der eigenen Baustelle. Bodenverunreinigungen im Verfüllungsmaterial können daher ausgeschlossen werden, da das Verfüllungsmaterial aus der Ausschachtung der eigenen Baustelle stammte.

Die dargestellte Nutzung „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ bzw. „Gewerbegebiet“ ist nach derzeitigen Erkenntnissen ohne Gefährdung realisierbar.

Zu der Flächennummer 194615-2540

In den Hausakten der Bauaufsicht zum Gebäude Bremkeweg 32 und zum Gebäude Bremkeweg 33 sind keine Informationen über Bodenverunreinigungen enthalten. Errichtet wurde mit Baugenehmigung vom 22.02.1956 eine „Werkhalle mit Wohnhaus“, um ein Sägewerk zu betreiben. Errichtet wurde mit Baugenehmigung vom 08.09.1994 des Weiteren der „Neubau einer Imprägnierhalle“. Weitere Informationen über diesen Betrieb liegen nicht vor. Da im Zeitraum von 1971 bis 1996 der technische Umweltschutz bereits eine technische Reife erlangt hatte, ist davon auszugehen, dass eine Tauchanlage mit Auffangrinne und Auffangbecken zum Imprägnieren des Holzes bestand und das Tauchbecken über eine Leckmeldeanlage verfügte. Es ist daher anzunehmen, dass das Holz zugesägt, imprägniert und in der Halle bzw. unter einer Überdachung gelagert wurde. Festzustellen ist weiter, dass der Eintrag der Flächennummer 194615-2540 nicht auf konkreten Verdachtsmomenten oder gar objektiven Erkenntnissen (Bodenansprache und chemische Analysen) fußt, sondern allein aus der Zugehörigkeit des dort vorgefundenen Betriebes zu einer Branche und damit zu der Erhebungsklasse II resultiert. Es ist nicht davon auszugehen, dass sägewerkspezifische Verunreinigungen -- beispielsweise Auswaschungen von Holzschutzmitteln durch Regen -- in den Boden gelangten, da das imprägnierte Holz aufgrund des technischen Umweltschutzes nicht im Freien, sondern in der Halle bzw. unter einer Überdachung gelagert wurde. Untergrundkontaminationen durch speziell für Sägewerke branchentypische Verunreinigungen, beispielsweise durch Holzschutzmittel, die Chrom, Bor und Fluor enthalten, sind daher auszuschließen. Auszuschließen sind ferner Bodenverunreinigungen durch Mineralöle wie Öl, Kraftstoff und Diesel, die gewöhnlich an einem Sägegatter zum Einsatz kommen, da das Sägegatter in der Halle bzw. unter einer Überdachung eingehaust war (Annahme).

Ergebnis:

Bodenverunreinigungen können aufgrund der ausgewerteten Hausakten der Bauaufsicht ausgeschlossen werden. Selbst wenn die vorstehenden Ausführungen nicht greifen, ist folgendes einzustellen: Es handelte sich im vorliegenden Fall um handwerksähnlich betriebene Gewerbebetriebe. Großflächige Verunreinigungen können somit ausgeschlossen werden. Örtliche punktuelle Bodenverunreinigungen können nicht abschließend ausgeschlossen werden; Es ist aber davon auszugehen, dass diese mit geringfügigem Kostenaufwand beseitigt werden könnten, um Verschmutzungen des Grundwassers zu unterbinden oder um andere Wirkungspfade zu unterbrechen.

Da nach dem Runderlass „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 14.03.2005, Kap. 2.2.2, Flächen im Flächennutzungsplan, nur dann zu kennzeichnen sind, wenn deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Schadstoffen tatsächlich belastet sind, scheidet nach den vorstehenden Ausführungen eine Kennzeichnungspflicht der Standorte der vorstehend genannten Flächennummern im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung aus.

Grundsätzlich ist auszuführen, dass eine Altlastensanierung bzw. Beseitigung von Bodenverunreinigungen nicht bauplanungsrechtlich, sondern nur ordnungsrechtlich verfügt werden kann. Im Rahmen der Abwägung muss der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede grundsätzlich einem Altlasten-„Verdacht“ nachgehen und eine erkannte Altlastenproblematik aufklären. Diese liegt hier nicht vor. Der Eintrag des Alttablagerungs- und Altstandortverzeichnisses fußt auch nicht auf konkreten Verdachtsmomenten oder gar objektiven Erkenntnissen (Bodenansprache und chemische Analysen), welche einen Handlungsbedarf erkennen ließen. Die Gemeinde hat nicht „ins Blaue hinein“ zu prüfen, ob der Grund kontaminiert ist. Es besteht auch nicht die Pflicht zu einer weitergehenden Altlastenermittlung auf Gemeindegeldern. Im Falle tatsächlich auftretender Bodenverunreinigungen greifen die Rechtsprechung zum Polizeizei- und Ordnungsrecht und die Rechtsprechung zur Zurechnung der Verantwortlichkeit des Zustandsstörers und Handlungsstörers.

Da die vorliegende Bauleitplanung im Bereich der genannten Flächeneinträge keine Baugebietskategorie der BauNVO vorsieht, welche (auch) empfindliche Nutzungen wie Kinderspielplätze oder Wohnnutzungen als allgemein zulässig definiert bzw. ermöglicht, sondern dort ein „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ bzw. „Gewerbegebiet“ definiert, ist der Schluss zu ziehen, dass Gefährdungen von Menschen aufgrund potentiell punktuell vorhandener Bodenverunreinigungen ausgeschlossen sind. Das dargestellte „Gewerbe-

begebiet mit Einschränkungen“ bzw. „Gewerbegebiet“ ist nach derzeitigen Erkenntnissen daher ohne Gefährdungen realisierbar bzw. ohne Gefährdungen weiterhin nutzbar.

## **12. Schutzgebiete; Zur Umwidmungssperrklausel und zur Bodenschutzklausel; Zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung; Zur Artenschutzrechtlichen Prüfung**

### 12.1 Zu Wasserschutzgebieten, zum vorbeugenden Hochwasserschutz, zu den Festsetzungen des Landschaftsplanes Meschede, zu den Flora-Fauna-Habitat-(FFH-)Gebieten

12.1.1 Der betrachtete Geltungsbereich liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes. Das Wasserwerk „Freienohl – Auf der Insel“ ist aufgehoben worden. Die Hochsauerlandwasser GmbH gewinnt hieraus kein Trinkwasser mehr, da das Wasserwerk Hennesee in Betrieb gegangen ist.

12.1.2 Weiter liegt der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung nicht im Bereich eines Überschwemmungsgebietes.

12.1.3 Der Geltungsbereich der vorliegenden 77. FNP-Änderung überlappt teilweise das Landschaftsschutzgebiet L 2.3.2.4 „Kleinflächiger Landschaftsschutz“ -- „Ortsnahe Freiflächen östlich von Freienohl“. Es handelt sich um Flächen, die planungsrechtlich im Außenbereich gelegen sind. Hier sind Vorhaben gemäß § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) zu beurteilen. Für Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich werden bauliche Zulässigkeitsfragen in Landschaftsschutzgebieten im Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren mit Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde abgearbeitet und Maßnahmen individuell festgelegt.

Eine Überlappung mit einer Schutzkategorie des Landschaftsplanes ist im Entwurf der Neu-Aufstellung des Landschaftsplanes Meschede, der sich zurzeit noch im Aufstellungsverfahren befindet, für die baulich nutzbaren Flächen nicht mehr vorhanden und nur noch in der einbezogenen „Fläche für die Landwirtschaft“ vorhanden, was unschädlich ist.

12.1.4 Der betrachtete Geltungsbereich liegt nicht in einem Flora-Fauna-Habitat- (FFH-) Gebiet oder im Nahbereich eines Flora-Fauna-Habitat- (FFH-) Gebietes. Sowohl das FFH-Gebiet DE – 4514 – 302 "Arnsberger Wald" als auch das FFH-Gebiet DE – 4614 – 303 "Ruhr" liegen in einem Abstand von mehr als 700m zu der Geltungsbereichsgrenze der 77. FNP-Änderung. Demzufolge gilt: Der 300 m-Abstand (=Mindestabstand der Regelvermutung des Kapitels 4.2.2 der VV-Habitatschutz vom 06.06.2016) wird überschritten, wonach von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten nicht auszugehen ist, wenn ein Mindestabstand von 300 m eingehalten wird.

### 12.2 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 folgendes zu sagen: Es handelt sich um eine Abwägungsdirektive. Die Regelung stellt ein absolutes, unüberwindbares Verbot nicht dar. In der Abwägung ist dieser Schutzanspruch zu berücksichtigen.

„Der Schutz von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wald kann im Rahmen der Abwägung im Interesse gewichtiger Planziele (z. B. Deckung eines überörtlichen Bedarfs an Gewerbe- und Industrieflächen) wie auch im Interesse anderer gewichtiger Belange (z. B. dem Integritätsinteresse von Natur und Landschaft) zurückgesetzt werden (...).

Die Vorschrift verlangt – ähnlich wie die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB und die immissionsschutzbezogene Planungsleitlinie des § 50 BImSchG – eine sorgfältige Ermittlung der in die Vorschrift einbezogenen Belange und, sofern die Umwidmungssperrklausel überwunden werden soll, also bei der Inanspruchnahme der Flächen für andere Zwecke, die Darlegung von Belangen mit einem erhöhten Gewicht, das sich sowohl aus den objektiven Gegebenheiten als auch aus den Gewichtungsmöglichkeiten der Gemeinden bestimmt. Unter diesen Voraussetzungen ist die Umwidmungssperrklausel überwindbar (...).“

Krautzberger in: Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB-Kommentar, RdNr. 62 zu § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB, 89. Lfg., Oktober 2008.

Weiter ist auszuführen, dass die Baugebietskategorien

- a. Gewerbegebiet
- b. Gewerbegebiet mit Einschränkungen
- c. Wohnbaufläche

im Wesentlichen Flächen überlappen, die bereits gewerblich bzw. für die Wohnnutzung in Anspruch genommen worden sind. Auf der Südseite des Bremkeweges verlängert sich die bereits im Flächennutzungsplan getroffene Darstellung einer Wohnbaufläche um ca. 20 m nach Norden an das o. g. vorhandene Betriebsareal heran. Hierbei handelt es sich lediglich um eine „Abrundung“, welche das Grundstück Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 177 als Ganzes in die Darstellung „Wohnbaufläche“ einbezieht.

Mit der Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 252

– gelegen nördlich des Bremkeweges -- von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ wird

- das an diesem Standort vorhandene Wohnhaus „Bremkeweg 5“ mit einer Wohneinheit entsprechend berücksichtigt und
- die Möglichkeit geschaffen, ein zusätzliches Wohngebäude im Sinne eines Lückenschlusses zu errichten.

Diese geringfügigen Arrondierungen sind im gesamtstädtischen Maßstab des Flächennutzungsplanes aber hinnehmbar und dienen der in Kap. 2. „Anlass“ niedergelegten Zielsetzung, eine geordnete Stadtentwicklung im Bereich des Bremkeweges zu ermöglichen, welche für die Stadtentwicklung von hohem Gewicht ist. Dieses Interesse überwiegt den Belang der Umwidmungssperrklausel, so dass ein Verstoß gegen die Umwidmungssperrklausel nicht vorliegt.

### 12.3 Zur Bodenschutzklausel

Die vorstehenden Ausführungen unter 12.2 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 die Baugebietskategorien

- a. Gewerbegebiet
- b. Gewerbegebiet mit Einschränkungen
- c. Wohnbaufläche

im Wesentlichen Flächen überlappen, die bereits gewerblich bzw. für die Wohnnutzung in Anspruch genommen worden sind. Die in Kap. 12.2 erläuterten geringfügigen Arrondierungen sind im gesamtstädtischen Maßstab des Flächennutzungsplanes hinnehmbar und dienen der in Kap. 2. „Anlass“ niedergelegten Zielsetzung, eine geordnete Stadtentwicklung im Bereich des Bremkeweges zu ermöglichen, welche für die Stadtentwicklung von hohem Gewicht ist. Dieses Interesse überwiegt den Belang des Bodenschutzes, so dass ein Verstoß gegen die Bodenschutzklausel nicht vorliegt.

### 12.4 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 Wärmeversorgungs-systeme (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 Kesselfeuerung 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 Bausektor sinnvolle Energiezuführungssysteme und erforderliche erhöhte Wärmedämmstärken im Zusammenhang mit geeigneten Lüftungssystemen zu realisieren. Derartige Systeme werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht blockiert.

Konkrete Empfehlungen, durch die dem Klimawandel entgegen gewirkt werden soll, sind nicht angezeigt, da für jedes neue Gebäude und bei jeder Modernisierung im Bestand 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.

Empfehlungen zum Hitzeschutz im Städtebau („Klimaanpassung“) sind nicht erforderlich, da zu erwarten ist, dass Einzelgebäude in offener Bauweise, also mit seitlichem Grenzabstand, zulässig sein werden, die daher gut belüftet sind. Lang anhaltende Hitzestauungen („Backofeneffekt“) mit negativen Auswirkungen auf den Menschen werden sich nicht ergeben können.

#### 12.5 Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange und zur Artenschutzrechtlichen Prüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Zunächst gilt, dass die artenschutzrechtlichen Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind, und zwar als Fragment der „Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes“ in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen, wonach die

„Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsggefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

(...)“

zu berücksichtigen sind. Des Weiteren sind speziell die Zugriffsverbote des § 44 Abs.1 BNatSchG zu beachten.

Nach der ministeriellen Handlungsempfehlung zum „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“, Gemeinsame Handlungsempfehlung des MWEBWV und MKULNV vom 22.10.2010, sollten auf der Ebene der Flächennutzungsplanung die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung berücksichtigt werden, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Artenschutzgründen nicht umgesetzt werden können.

Hierzu ist folgendes zu sagen: Die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft keine neuen Fakten, die in Ansehung der artenschutzrechtlichen Belange und der Zugriffsverbote des § 44 Abs.1 BNatSchG eine erstmalige Wirkung auf geschützte planungsrelevante Arten entfalten und deshalb auf der FNP-Ebene im Wege eines artenschutzrechtlichen Gutachtens zu betrachten wären, da die Baugebietskategorien

- a. Gewerbegebiet
- b. Gewerbegebiet mit Einschränkungen
- c. Wohnbaufläche

im Wesentlichen Flächen überlappen, die bereits baulich genutzt werden. Daher ist es ausgeschlossen, dass die Darstellungen der 77. FNP-Änderung an artenschutzrechtlichen Belangen scheitern werden. Im Geltungsbereich der 77. FNP-Änderung sind Vorhaben planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) zu beurteilen. In diesem Fall ist die artenschutzrechtliche Prüfung in jedem Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren gesondert zu erarbeiten.

### **13. Immissionsschutz**

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, liegen im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung nicht vor bzw. werden aufgrund der getroffenen Darstellungen zur Art der baulichen Nutzung für die nähere und die weitere Umgebung nicht hervorgerufen. Aktive Immissionsschutzmaßnahmen wie Lärmschirme o. ä. sind nicht erforderlich.

Zum Thema „Heranrückende Wohnbebauung“

Nördlich des Bremkeweges kann ein zusätzliches Wohngebäude im Sinne eines Lückenschlusses hinzutreten.

Südlich des Bremkeweges wird die bereits im Flächennutzungsplan enthaltene Wohnbaufläche um ca. 20 m in Richtung des eingeschränkten Gewerbegebietes arrondiert. Hierbei handelt es sich lediglich um eine „Abrundung“, welche das Grundstück Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 177 als Ganzes in die Darstellung „Wohnbaufläche“ einbezieht.

Faktisch schafft die 77. FNP-Änderung also die bau- und planungsrechtliche Grundlage für ein zusätzliches Wohngebäude.

Das Sägewerk mit Lagerplatz und die dazugehörige Hochbaufirma müssen bereits gegenwärtig auf die bestehende Wohnnutzung im Baubestand Bremkeweg Nr. 10 Rücksicht nehmen.

Aus der heranrückenden Wohnnutzung werden neue Restriktionen für die zukünftige Entwicklung des Betriebs aus folgenden Gründen nicht erwachsen:

Der Gesamtgeltungsbereich der 77. FNP-Änderung liegt und verbleibt im planungsrechtlichen Außenbereich. Veränderungen und Erweiterungen der betrieblichen Anlagen in dem erwähnten Betriebsareal sind als „Sonstige Vorhaben“ im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB „Bauen im Außenbereich“ einzustufen. Ein „Sonstiges Vorhaben“ nach § 35 Abs. 2 BauGB ist zulässig, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird. Hier ist einzustellen, dass nach der Rechtsprechung die Schutzwürdigkeit der erwähnten benachbarten vorhandenen bzw. zukünftig zulässigen Wohnnutzungen im planungsrechtlichen Außenbereich der Schutzbedürftigkeit eines Kern-, Dorf und Mischgebietes gem. TA Lärm entspricht, d.h. nachts muss die Wohnnutzung vor mehr Lärm als 45 dB(A) und tagsüber muss die Wohnnutzung vor mehr Lärm als 60 dB(A) geschützt werden. Weiter gilt für die vorhandenen beiden dem Betrieb zugeordneten freistehenden Wohngebäude der verminderte Schutzanspruch eines Betriebsleiterwohnhauses in einem Gewerbegebiet. Des Weiteren gilt generell, dass an der Nahtlinie unterschiedlich schutzwürdiger Nutzungen die Grundstücksnutzung mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet ist. Unter diesem Aspekt ist es auf Seiten des Betriebes möglich, zukünftige schallemittierende Nutzungen

- einzuhausen oder
- teilweise einzuhausen und die Öffnung von der Wohnnutzung abgewandt zu orientieren oder
- auf einem Standort in dem geräumigen Betriebsgelände zu realisieren, der von der erwähnten heranrückenden Wohnnutzung abgewandt ist.

Abschließend ist festzustellen, dass Detailfragen zu Emissionen und Immissionen, die von einer in Aussicht genommenen Betriebsänderung oder –Erweiterung ausgehen könnten bzw. hiermit verbunden sein könnten, in einem Einzelvorhaben - Genehmigungsverfahren abschließend gelöst werden können.

#### Exkurs

Unter dem Thema „Heranrückende Wohnbebauung“ ist die Beteiligung der Unteren Immissionsschutzbehörde bei dem Hochsauerlandkreis zu betrachten. Mit Schreiben vom 12.12.2017 ist der Hochsauerlandkreis --- und damit auch die Untere Immissionsschutzbehörde bei dem Hochsauerlandkreis --- als Träger öffentlicher Belange in der ersten Stufe der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB um eine Stellungnahme gebeten worden. Eine Stellungnahme des Fachdienstes FD 41 – Bauaufsicht, Wohnen, Immissionsschutz – SG 41/3 Immissionsschutz --- des Hochsauerlandkreises ist während der frühzeitigen Beteiligung nicht eingegangen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung teilte diese Behörde mit Schreiben vom 07.06.2018 ebenfalls keine Anregungen und Bedenken mit.

#### **14. Geltungsbereich der Planänderung**

Der Geltungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

- Im Nordwesten: Ostrand der Hausgrundstücke Bremkeweg Nr. 1 und Platenberg Nr. 33, abknickend auf eine Linie im Parallelabstand von ca. 30 m bis 40 m nördlich des Bremkeweges (rückwärtige Grenze des Sägewerkgrundstückes)
- Im Norden: Nordgrenze des Sägewerkgrundstückes, an der Westseite des Bremkeweges nach Norden verlaufend und den vorhandenen Lagerplatz des Sägewerkes östlich des Bremkeweges umfahrend
- Im Osten: Ostgrenze der Wohngrundstücke Bremkeweg Nrn. 34 und 36, die dem Sägewerk und der Hochbaufirma zugeordnet sind
- Im Südosten: Südgrenze des Feldweges (Grundstück Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstücke 175 und 176), im weiteren Verlauf nach Süden im Parallelabstand von ca. 50m südlich des Bremkeweges verlaufend und auf die Straße „Platenberg“ stoßend.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstücke 6, 92, 112, 133, 135, 136, 137, 174, 175, 176, 177, 178, 223, 226, 228, 230 tlw., 232, 233 tlw., 252 tlw., 432, 434, 499, 500, 501, 502, 505, 506 tlw., 507 tlw., 563, 578, 579, 580 tlw., 597 tlw., 598 tlw.,

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 41.720 m<sup>2</sup>.

#### **15. Flächenbilanz**

1. Gewerbegebiet	22.231 qm
2. Gewerbegebiet mit Einschränkungen	5.007 qm
3. Wohnbaufläche	9.324 qm
4. Fläche für die Landwirtschaft	2.578 qm
5. bestehende örtliche Straße	2.580 qm
	-----
Summe	41.720 qm

## **16. Umweltbericht**

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

### **16.1 Einleitung**

a.

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

Planinhalt: In der Planzeichnung enthält die 77. Änderung des wirksamen FNP in einem Teilbereich jeweils die Darstellung

- eines Gewerbegebietes GE
- eines Gewerbegebietes mit Einschränkungen GEb
- einer Wohnbaufläche W
- einer „Fläche für die Landwirtschaft“

und die Darstellung des Bremkeweges als „bestehende örtliche Straße“.

Vorrangiges Ziel der 77. FNP – Änderung ist es, zukünftig eine geordnete Stadtentwicklung im Bereich des Bremkeweges zu ermöglichen. Daher ist es städtebaulich erforderlich, in Teilbereichen eine Umwidmung der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes zu vollziehen, die einer künftigen geordneten Stadtentwicklung entgegen stehen.

Der am Bremkeweg ansässige Sägewerksbetrieb mit der dazugehörigen Hochbaufirma beabsichtigt mittelfristig Veränderungen und Erweiterungen der betrieblichen Anlagen, die einer Ausweisung des Betriebsareals als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan bedürfen. Daher muss das gesamte Betriebsareal des ansässigen Sägewerkes mit Lagerplatz, der dazugehörigen Hochbaufirma und der dazugehörigen dem Betrieb zugeordneten freistehenden Wohngebäude teilweise als Gewerbegebiet GE und teilweise als Gewerbegebiet mit Einschränkungen GEb in der 77. FNP-Änderung gewidmet werden. Präzisere Angaben zu den angestrebten Veränderungen und Erweiterungen der betrieblichen Anlagen in Bezug auf Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden sind gegenwärtig nicht möglich.

Das Gelände des Betriebes verfügt über ausreichend Freiflächen / Brachflächen (z. B. ein ehemaliger Tennisplatz), die eine gewerbliche Nutzung ermöglichen würden.

Exkurs: In diesem Zusammenhang ist folgendes einzustellen: Der Geltungsbereich der 77. FNP-Änderung ist planungsrechtlich als Außenbereich zu qualifizieren. Veränderungen und Erweiterungen der betrieblichen Anlagen in dem erwähnten Betriebsareal sind als „Sonstige Vorhaben“ im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB „Bauen im Außenbereich“ einzustufen. Ein „Sonstiges Vorhaben“ nach § 35 Abs. 2 BauGB ist zulässig, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Daher muss der Flächennutzungsplan vorweg eine gewerbliche Nutzungswidmung aufweisen, was durch die 77. FNP-Änderung erwirkt wird. Anderenfalls müsste die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ einem gewerblichen Vorhaben entgegen gehalten werden.

Südlich des Bremkeweges wird die bereits im Flächennutzungsplan enthaltene Wohnbaufläche um ca. 20 m in Richtung des eingeschränkten Gewerbegebietes arrondiert. Hierbei handelt es sich lediglich um eine „Abrundung“, welche das Grundstück Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 177 als Ganzes in die Darstellung „Wohnbaufläche“ einbezieht.

Westlich des Betriebsareals wird eine „Fläche für die Landwirtschaft“ in den Geltungsbereich unverändert einbezogen. Diese Fläche soll nicht als Baufläche ausgewiesen werden, um die Zugänglichkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu erhalten. Sie dient gleichzeitig als Abstandspuffer, da die Wohnnutzung aus Gründen des Immissionsschutzes nicht noch weiter an den gewerblichen Betrieb heranrücken soll.

Mit der Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 252 – gelegen nördlich des Bremkeweges -- von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ wird

- das an diesem Standort vorhandene Wohnhaus „Bremkeweg 5“ mit einer Wohneinheit entsprechend berücksichtigt und
- die Möglichkeit geschaffen, ein zusätzliches Wohngebäude im Sinne eines Lückenschlusses zu errichten.

Faktisch schafft die 77. FNP-Änderung also die bau- und planungsrechtliche Grundlage für ein zusätzliches Wohngebäude.

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 des Bauleitplans berücksichtigt wurden**

Zentrale Vorschrift der Bauleitplanung ist die Baunutzungsverordnung von 1990, die im Wesentlichen unterschiedliche Bauflächen und Baugebiete nach der „Art der baulichen Nutzung“ typisiert und Grenzen für das „Maß der baulichen Nutzung“ je Baugebietskategorie vorgibt. 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 vorstehend unter „Planinhalt“ genannten Darstellungen.

Den Flächenkategorien

- Gewerbegebiet GE
- Gewerbegebiet mit Einschränkungen GEb
- Wohnbaufläche W
- „Fläche für die Landwirtschaft“

lagen folgende Überlegungen zu Grunde:

Zu der Darstellung „Gewerbegebiet“ GE

Die Darstellung überlappt bereits gewerblich genutzte Flächen, welche von dem Betriebsareal eines ansässigen Sägewerkes mit Lagerplatz, einer dazugehörigen Hochbaufirma und von den dazugehörigen dem Betrieb zugeordneten freistehenden Wohngebäuden besetzt sind.

Zu der Darstellung „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ GEb

Die Darstellung überlappt bereits gewerblich genutzte Flächen, die einen Lagerplatz und zwei Lagerschuppen umfassen. Aufgrund des geringen räumlichen Abstandes zu den schutzwürdigen vorhandenen Wohnnutzungen „Bremkeweg“ Nr. 5 und Nr. 10, ist es erforderlich, zum Schutz dieser angrenzenden vorhandenen Wohnnutzungen ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEb) darzustellen.

Zu der Darstellung „Wohnbaufläche“ W

Die Darstellung überlappt zum Einen das Grundstück Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 579, welches im Bebauungsplan Nr. 79.1 „Plastenberg“ als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt ist und zum Anderen den vorhandenen wohngenutzten Bauansatz „Bremkeweg“ Nr. 5 und Nr. 10, dem durch den Einbezug eine Erhaltungs- und Entwicklungsperspektive gegeben werden soll. Auf der Südseite des Bremkeweges verlängert sich die bereits im Flächennutzungsplan getroffene Darstellung einer Wohnbaufläche um ca. 20 m nach Norden an das o. g. vorhandene Betriebsareal heran. Hierbei handelt es sich lediglich um eine „Abrundung“, welche das Grundstück Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 177 als Ganzes in die Darstellung „Wohnbaufläche“ einbezieht.

Mit der Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 252

– gelegen nördlich des Bremkeweges -- von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ wird

- das an diesem Standort vorhandene Wohnhaus „Bremkeweg 5“ mit einer Wohneinheit entsprechend berücksichtigt und
- die Möglichkeit geschaffen, ein zusätzliches Wohngebäude im Sinne eines Lückenschlusses zu errichten.

Der Lückenschluss nördlich des Bremkeweges geschieht aus redaktionellen Gründen, um den Ansatz der vorhandenen Wohnnutzung im Einmündungsbereich des Bremkeweges in die Straße „Plastenberg“ zu arrondieren.

Der Ortsteil Freienohl ist nach dem Siedlungsstrukturkonzept als Siedlungsschwerpunkt eingestuft. Demzufolge ist der Standort für ein zusätzliches Wohngebäude am Bremkeweg wegen der Nähe zum Zentralen Versorgungsbereich Freienohl-Süd / Südliche Bahnhofstraße (Strukturiertes Nahversorgungskonzept), der sich im Abstand von ca. 130 m hierzu befindet, aufgrund der kurzen Wege städtebaulich sinnvoll.

Zu der Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“

Unverändert dargestellt wird in der vorliegenden Bauleitplanung westlich des Betriebsareals des Weiteren die Freiflächennutzung „Fläche für die Landwirtschaft“. Diese Fläche soll nicht als Baufläche ausgewiesen werden, um die Zugänglichkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu erhalten. Sie dient gleichzeitig als Abstandspuffer, da die Wohnnutzung aus Gründen des Immissionsschutzes nicht noch weiter an den gewerblichen Betrieb heranrücken soll.

Unter dem Aspekt des Immissionsschutzes ist ferner § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz zu nennen, der die räumliche Trennung von störenden und schutzbedürftigen Nutzungen vorschreibt, wobei in Gemenge-

lagen 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 bei den erwähnten gewerblichen Nutzungen um solche mit Konfliktpotentialen, was die vorstehend erwähnte Qualifizierung als „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ erfordert.

Zum 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: Der Geltungsbereich der vorliegenden 77. FNP-Änderung überlappt teilweise das Landschaftsschutzgebiet L 2.3.2.4 „Kleinflächiger Landschaftsschutz“ -- „Ortsnahe Freiflächen östlich von Freienohl“. Eine Überlapung mit einer Schutzkategorie des Landschaftsplanes ist im Entwurf der Neu-Aufstellung des Landschaftsplanes Meschede, der sich zurzeit noch im Aufstellungsverfahren befindet, für die baulich nutzbaren Flächen nicht mehr vorhanden und nur noch in der einbezogenen „Fläche für die Landwirtschaft“ vorhanden, was unschädlich ist.

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

## 16.2

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

#### **a.**

#### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann**

##### a.1 Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt:

Der derzeitige Umweltzustand wird geprägt durch die beiden wohngenutzten Hausgrundstücke „Bremkeweg“ Nr. 5 und Nr. 10 und zusätzlich durch die beiden betriebsgebundenen Wohnhäuser, die dem Betriebsareal eines ansässigen Sägewerkes mit Lagerplatz und einer dazugehörigen Hochbaufirma zugeordnet sind. Erhebliche nachteilige Umwelteinwirkungen in Bezug auf

- Luftfremde Stoffe
- Schallabstrahlungen
- Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen

liegen nicht vor. Am 22.02.1956 wurde das Sägewerk mit Werkhalle und Wohnhaus genehmigt. Sowohl das Sägewerk als auch die dazugehörige Hochbaufirma werden handwerksähnlich betrieben, so dass die Wohnnutzung, die innerhalb des Geltungsbereiches und außerhalb des Geltungsbereiches im Baugebiet „Plastenberg“ gelegen ist, nicht unzumutbar belastet wird.

Zu der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, d. h. in dem Falle, in dem die 77. FNP-Änderung nicht wirksam wird, ist folgendes zu sagen: Der Status-Quo bleibt weitgehend unverändert, weil die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen

- für die in Kap. 2 „Anlass“ erwähnte Arrondierung der Wohnbaufläche zugunsten eines Hausgrundstückes
- für Veränderungen und Erweiterungen der betrieblichen Anlagen im Betriebsareal des ansässigen Sägewerkes mit Lagerplatz, einer dazugehörigen Hochbaufirma und den dazugehörigen dem Betrieb zugeordneten freistehenden Wohngebäuden

und damit auch für Veränderungen im Bereich dieses Schutzgutes entfallen.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung erstrecken sich also die bestehenden Nutzungsdarstellungen in die Zukunft hinein, was negativ zu bewerten ist, da die in Kap. 2 „Anlass“ genannte Zielsetzung, den vorhandenen Nutzungen eine Erhaltungs- und Entwicklungsperspektive zu geben, nicht erreicht werden kann. Diese Konstruktion wäre nicht sachgerecht.

##### a.2 Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und die biologische Vielfalt, Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop, FFH- und Vogelschutzgebiete:

Der Geltungsbereich der vorliegenden 77. FNP-Änderung überlappt teilweise das Landschaftsschutzgebiet L 2.3.2.4 „Kleinflächiger Landschaftsschutz“ -- „Ortsnahe Freiflächen östlich von Freienohl“. Es handelt sich um Flächen, die planungsrechtlich im Außenbereich gelegen sind. Hier sind Vorhaben gemäß § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) zu beurteilen. Für Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich werden bauliche Zulässigkeitsfragen in Landschaftsschutzgebieten im Einzelvorhaben-

Genehmigungsverfahren mit Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde abgearbeitet und Maßnahmen individuell festgelegt.

Der betrachtete Geltungsbereich liegt nicht in einem Flora-Fauna-Habitat- (FFH-) Gebiet oder im Nahbereich eines Flora-Fauna-Habitat- (FFH-) Gebietes. Sowohl das FFH-Gebiet DE – 4514 – 302 "Arnsberger Wald" als auch das FFH-Gebiet DE – 4614 – 303 "Ruhr" liegen in einem Abstand von mehr als 700m zu der Geltungsbereichsgrenze der 77. FNP-Änderung. Naturschutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope liegen im hier betrachteten Bereich nicht vor.

Das Orts- und Landschaftsbild wird geprägt von dem im Nahbereich vorhandenen LIDL-Markt und dem Baustoffmarkt, dem Umspannwerk, der bestehenden Wohnbebauung unterhalb des Plastenberges, der Weidegründe im Bereich Rietbüsche, der Ruhr und der Ruhraue sowie von höher gelegenen bewaldeten Berghängen und Bergkuppen oberhalb der Rietbüsche und im Bereich des Plastenberges.

Kartierungsergebnisse zur biologischen Vielfalt (Artenreichtum) liegen nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt der Flora und Fauna im betrachteten Geltungsbereich nicht hoch ist, da die ausgeübten gewerblichen, wohnbaulichen und landwirtschaftlichen Nutzungen biologische Verwildерungsflächen und Sukzessionsräume flächenhafter oder linienhafter Art als Lebensräume für wild lebende Tiere und Pflanzen ausschließen. Dessen ungeachtet wird, wie in Kap. 12.5 der Begründung ausführlich niedergelegt worden ist, im Zulässigkeitsregime des § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ eine artenschutzrechtliche Prüfung in jedem Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren zu erarbeiten sein. Gegebenenfalls erforderliche Vermeidungsmaßnahmen werden als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen und können überwacht und durchgesetzt werden.

Zu der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, d. h. in dem Falle, in dem die 77. FNP-Änderung nicht wirksam wird, ist folgendes zu sagen: Der Status-Quo bleibt weitgehend unverändert, da die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen für eine Weiterentwicklung der wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen und damit auch für Veränderungen im Bereich der natürlichen Grundlagen entfallen.

#### a.3 Zum Schutzgut Boden:

Das Plangebiet wurde bislang gewerblich, wohnbaulich und landwirtschaftlich genutzt. Erkenntnisse über Kampfmittel und Altlasten liegen nicht vor (s. Kapitel 11 der 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 Bereich 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 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 und Erläuterungen zu Blatt C 4714 Arnsberg, von Dr. C. D. Clausen u. a., Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, Krefeld 1981.

#### Geologie:

Der Geltungsbereich der 77. FNP-Änderung überlappt

- a) beidseitig des Bremkeweges eine Schwemmkegelzone, gebildet aus lehmigem Verwitterungsschutt
- b) im Süden im unteren Abschnitt eine Zone mit Lößlehm "Lö" (feinsandiger bis schluffiger Lehm)
- c) im höher gelegenen Abschnitt Hang- und Hochflächenlehm „hg: Sandiger, meist steiniger und grusiger Lehm, z. T. mit Lößlehm vermischt.

" S c h w e m m k e g e l

An den Mündungen kleiner steiler Nebenbäche tragen fast alle Täler mehr oder weniger flache Schwemmkegel. Diese enthalten den Abtragungsschutt der Nebenbäche – meist schlecht sortierten Hanglehm – und kleinstückigen, eckigen Schutt und Schiefergrus."

(s. S. 65, Erläuterungen, 1968 ..., a.a.O.)

#### "Lößlehm (Lö)

Über die fast vegetationslose Landschaft der letzten Kaltzeit beförderten Winde ausgeblasenen Staub und lagerten ihn als Löß an geschützten Stellen in überlieferungsfähiger Mächtigkeit ab. So bildete sich in den Niederungen beiderseits der Ruhr im westlichen Kartenabschnitt ziemlich reiner Löß. Er bedeckt, inzwischen zu Lößlehm verwittert, die Talspore bei Freienohl und Wildshausen ca. 0,5-2 m mächtig. Auf den Feldern zwischen Freienohl und Bockum dürfte er bis ca. 4 m mächtig werden. In der Nähe der Lößgebiete enthält auch der Hangschutt größere Lößanteile. Seine Lößbeimischung nimmt von Westen nach Osten, als auch mit zunehmender Entfernung von der Ruhr und mit zunehmender Höhenlage (d. h. zu den lokal-klimatisch ungünstigeren Gebieten mit längerdauernder bzw. stärkerer Bewegung des Hangschuttes hin) ab.

Der größte Teil des Lößstaubs dürfte aus dem nördlich angrenzenden Münsterland (Hellweg) angeweht sein."

(s. S. 58, Erläuterungen, 1968 ..., a.a.O.)

#### „Gehängelehm (hg) und Blockströme

Steiniger und grusiger Lehm bedeckt fast alle Hänge. Meist erreicht er 0,5 – 3 m, stellenweise jedoch auch über 7 m Mächtigkeit. Nur ganz vereinzelt ragt der feste Untergrund, meist auf Bergrücken, aus den Hanglehmen hervor.

Der oberflächennahe Teil der Lehme enthält gewöhnlich nur kleinstückigen Gesteinsschutt, eine Folge der bis heute fortgesetzten Verwitterung und eines größeren Anteils angewehten Staubes. Im tieferen, unteren Teil ist dagegen gröberer, lehmärmerer, eiszeitlicher Wanderschutt noch ziemlich unverändert erhalten.

Je nach Ausgangsgestein besteht der Wanderschutt vorwiegend aus Schiefergrus mit feinsandigem Lehm (über Schiefer), grobstückigen und kleinstückigen, nicht abgerundeten Gesteinsbrocken mit sandigem Lehm über Sandsteinen und sandigen Schiefeln. Über Kalken ist er stärker verlehmt, die Kalkstücke sind durch chemische Auflösung meist gerundet, täuschen so gelegentlich Flussgerölle vor und haben oft dunkelbraune Rinden.“

(s. S. 58, Erläuterungen, 1968 ..., a.a.O.)

#### Bodentypen:

Aus der Bodenübersichtskarte (Tafel 5) der geologischen Karte von 1968 ist zu entnehmen, dass sich als Bodentyp

- a) im Bachbett der Bremke und im Nahbereich der Bremke ein Gley, z. T. Anmoorgley
- b) im Schwemmkegelbereich und in der Lößlehmzone ein Pseudogley, z.T. Pseudogley-Braunerde
- c) im Gehängelehm eine Braunerde großer Entwicklungstiefe, stellenweise pseudovergleyt, gebildet hat.

#### Zu a)

Bodenart: Es handelt sich um schluffigen bis sandigen Lehm, z. T. steinig 6 - 15 dm, schluffig-tonigen Lehm 0 – 6 dm, sandig grusige Steine und Schotter, z. T. übergehend in Festgestein;

Geologisches Substrat: Lehme über Bachschottern;

Wasserverhältnisse: hohes Grundwasser, stellenweise Staunässe, z. T. kurzfristig überflutet;

Wertzahlen der Bodenschätzung: 35-55.

#### Zu b)

Bodenart: Es handelt sich um schluffigen Lehm, z.T. grusig 10 - >20 dm, steiniger schluffiger Lehm bis lehmig-grusige Steine;

Geologisches Substrat: Lößlehm vorwiegend über Schiefer, Schieferton und Grauwackesandstein;

Wasserverhältnisse: schwache bis mäßige Staunässe;

Wertzahlen der Bodenschätzung 45-60.

#### Zu c)

Bodenart: Es handelt sich um grusig-steinigen schluffigen Lehm 6-10 dm, stark steiniger schluffiger Lehm bis lehmig-grusige Steine, übergehend in Festgestein;

Geologisches Substrat: Schiefer, Schieferton, Grauwackesandstein, zurücktretend Kalkstein und Kalksandstein;

Wasserverhältnisse: stellenweise schwache Staunässe;

Wertzahlen der Bodenschätzung 35-50.

Zu der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, d. h. in dem Falle, in dem die 77. FNP-Änderung nicht wirksam wird, ist folgendes zu sagen: Der Status-Quo bleibt weitgehend unverändert, da die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen für eine Weiterentwicklung der

wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen und damit auch für Veränderungen im Bodenbereich entfallen.

#### a.4 Zum Schutzgut Wasser:

Über Grundwasserströmungen liegen keine Erkenntnisse vor. Es ist anzunehmen, dass das anfallende Niederschlagswasser, welches nicht gespeichert wird, teilweise als Oberflächenwasser vom Bremkebach mitgeführt wird oder den betrachteten Hangbereich

a) teilweise als Grundwasserstrom oder

b) teilweise als nahe unter der Oberfläche fließender Wasserstrom

verlässt und den vorgelagerten Grundstücken an der Ruhr bzw. an der Ruhraue über grundwasserführende Schichten zufließt.

Zu der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, d. h. in dem Falle, in dem die 77. FNP-Änderung nicht wirksam wird, ist folgendes zu sagen: Der Status-Quo bleibt weitgehend unverändert, da die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen für eine Weiterentwicklung der wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen und damit auch für Veränderungen im Bereich des Schutzgutes Wasser entfallen.

#### a.5 Zum Schutzgut Luft:

Messungsergebnisse neueren Datums 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.

Zu der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, d. h. in dem Falle, in dem die 77. FNP-Änderung nicht wirksam wird, ist folgendes zu sagen: Der Status-Quo bleibt weitgehend unverändert, da die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen für eine Weiterentwicklung der wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen und damit auch für Veränderungen im Bereich des Schutzgutes Luft (bei einer kleinräumigen Betrachtung) entfallen.

#### a.6 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 betrachtete Teilbereich beinhaltet einen nach Süden fallenden Hang, der im Sommer, im Winter und in den Jahresrandzeiten von der Sonne optimal beschienen wird.

Zu der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, d. h. in dem Falle, in dem die 77. FNP-Änderung nicht wirksam wird, ist folgendes zu sagen: Der Status-Quo bleibt unverändert. Auch bei einem Entfall der bau- und planungsrechtlichen Grundlagen für eine Weiterentwicklung der wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen werden sich Veränderungen im Bereich des Schutzgutes Klima nicht einstellen, da das Hinzutreten von baulichen Anlagen im Außenbereich klimatisch keine Konsequenzen zeitigt.

#### a.7 Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Baudenkmäler liegen im betrachteten Bereich nicht vor. Im Plangebiet liegen aber „vermutete Bodendenkmäler“, die genauso zu behandeln sind wie eingetragene Bodendenkmäler. Innerhalb des Planbereiches und in der unmittelbaren Umgebung wurden in den letzten Jahren zahlreiche steinzeitliche Funde aufgelesen. Dabei handelt es sich um mesolithische Funde sowie neolithische Artefakte und Scherben neolithischer Keramik, die einen Siedlungsplatz des Neolithikums in dem Areal vermuten lassen. Neolithische Siedlungsplätze haben meist eine Ausdehnung von mehreren Hektar. Es ist zu vermuten, dass sich innerhalb des Planbereiches bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat. Auch muss mit dem Vorhandensein weiterer mesolithischer Funde gerechnet werden. Aus diesem Grunde wären, wenn Bodeneingriffe in dem Areal geplant werden, in jedem Fall archäologische Maßnahmen notwendig. Die archäologischen Untersuchungen --- über Art und Umfang kann erst entschieden werden, wenn konkrete Planungen vorliegen und der Umfang der Bodeneingriffe bekannt ist --- müssten von Personal einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Die Kosten würden aufgrund des in das Denkmalschutzgesetz NRW aufgenommenen „Veranlasserprinzips“ zu Lasten des Vorhabenträgers gehen (Schreiben des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe (LWL), Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe -, In der Wüste 4, 57462 Olpe, Az.: 3621rö17.eml vom 22.12.2017).

Wirtschaftliche Werte befinden sich neben den Gebäudewerten in Form von Investitionsgütern auf den gewerblich genutzten Grundstücken und in Form von Gebäudewerten und Sachgütern (Möbel usw.) auf den zum Wohnen genutzten Grundstücken.

Zu der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, d. h. in dem Falle, in dem die 77. FNP-Änderung nicht wirksam wird, ist folgendes zu sagen: Der Status-Quo bleibt weitgehend unverändert, da die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen für eine Weiterentwicklung der wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen und damit auch für Veränderungen im Bereich des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter entfallen. Einzustellen ist aber folgendes: Das Basisszenario und die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung unterscheiden sich faktisch nicht im Hinblick auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ bzw. auf das Erfordernis, archäologische Untersuchungen durchführen zu müssen: Auch im Falle der Nichtdurchführung der Planung, also wenn z. B. landwirtschaftliche Vorhaben unter der Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ beantragt und genehmigt werden würden, wären Sondierungsmaßnahmen und eine archäologische Sachverhaltsermittlung erforderlich.

#### **b.**

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben**

##### b.1 Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt:

In dem bestandsgebundenen Betriebsareal halten sich Menschen auf bzw. arbeiten und wohnen Menschen. In dem zukünftig gewerblich nutzbaren Bereich des

- Gewerbegebietes GE
- Gewerbegebietes mit Einschränkungen GEb

schützen anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Berufsgenossenschaften die bereits gegenwärtig und zukünftig in dem Betriebsareal arbeitenden Personen. Erhebliche Auswirkungen auf Umweltschutzgüter ergeben sich hieraus nicht. Die Wohnbevölkerung in der dargestellten Wohnbaufläche südlich des Bremkeweges ist aufgrund der Darstellung „eingeschränktes Gewerbegebiet“ GEb von erheblichen nachteiligen Umwelteinflüssen freigestellt. Die Wohnbevölkerung in der dargestellten Wohnbaufläche nördlich des Bremkeweges ist aufgrund des räumlichen Abstandes, der von einer Fläche mit der Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgefüllt wird und u. a. als Puffer dient, von erheblichen nachteiligen Umwelteinflüssen freigestellt.

### b.2 Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft, die biologische Vielfalt und FFH-Gebiete:

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im gesamten Geltungsbereich nach § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“. Demzufolge sind diese Vorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen, welche jeweils Grenzabstände zu den seitlichen Grundstücksgrenzen aufweist, so dass sich – wie bisher – eine aufgelockerte Grundstücksnutzung einstellt, 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 aus dem Umland in den wilden Grenzbewuchs hinein auszudehnen.

Im Falle von Ersatzbauten, Neubauten und Erweiterungsbauten werden die nicht versiegelten Flächen 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 wohngenutzten Grundstücken die Freianlagen den Bewohnern / Nutzern primär für Freizeit, Erholung und Spiel dienen werden und entsprechend nutzungsbezogen mit Rasen, Sandkisten, Zierteichen, Zierblumenrabatten gestaltet werden
- in den gewerblich genutzten Grundstücken die Freianlagen 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. gestaltet werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der FFH-Gebiete DE – 4514 – 302 "Arnsberger Wald" und DE – 4614 – 303 "Ruhr" ist ausgeschlossen, da diese in einem Abstand von mehr als 700 m zu der Geltungsbereichsgrenze der 77. FNP-Änderung gelegen sind.

Aus der Überplanung ergeben sich keine Änderungen, aus denen eine gravierende orts- und landschaftsbildprägende Bedeutung erwächst, da Ersatzbauten, Neubauten und Erweiterungsbauten lediglich in einem geringen Umfang aufgrund des geringen verfügbaren erschlossenen Baubodens möglich sind.

Wie in Kap. 12.5 der Begründung bereits ausführlich niedergelegt worden ist, ist im Zulässigkeitsregime des § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ eine artenschutzrechtliche Prüfung in jedem Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde zu erarbeiten. Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz bestimmter Arten werden ggfs. als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen und können damit überwacht und durchgesetzt werden.

### Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Es handelt es sich um Flächen, die planungsrechtlich im Außenbereich gelegen sind. Hier sind Vorhaben gemäß § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) zu beurteilen. Für Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich wird die Pflicht, Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, im Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren mit Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde abgearbeitet und individuell festgelegt. Anfallende Ausgleichsmaßnahmen

- sind von den privaten Vorhabenträgern bzw. privaten Grundeigentümerschaften zu tragen und
- werden als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen. Sie können damit überwacht und durchgesetzt werden.

### b.3 Zum Schutzgut Boden:

In den baulich nutzbaren bebauten und unbebauten Flächen, also in dem „Gewerbegebiet“, dem „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ und den „Wohnbauflächen“ südlich und nördlich des Bremkeweges ergeben sich durch die Überplanung keine wesentlichen Änderungen in Bezug auf die Bodenfunktionen, da diese Flächen bereits weitgehend baulich oder als Lagerplatz genutzt worden sind.

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. 16.2.a.3 „Zum Schutzgut Boden“ aufgelisteten Bodenfunktionen durch die 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 die Intensität dieser Beeinflussungen aber nicht gravierend, da faktisch lediglich die bau- und planungsrechtliche Grundlage für ein zusätzliches Wohngebäude geschaffen wird und ansonsten lediglich das schon vorhandene Betriebsareal als

- Gewerbegebiet GE
- Gewerbegebiet mit Einschränkungen GEb

anstelle einer „Fläche für die Landwirtschaft“ gewidmet wird.

#### b.4 Zum Schutzgut Wasser:

Die Entwässerung des Geltungsbereiches, also der baulich genutzten und baulich nutzbaren Grundstücke und der Straßenflächen, erfolgt über einen vorhandenen Mischabwasserkanal, der in die Straßenparzelle des Bremkeweges (bis in die Höhe der Fertigungshalle für Bauelemente, Bremkeweg 32) eingezogen worden ist. Demzufolge sind Verschmutzungen des Grundwassers ausgeschlossen.

Im Falle von Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen innerhalb des bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsregimes und der damit einher gehenden Versiegelung von Teilflächen werden die in Kap. 16.2.a.4 „Zum Schutzgut Wasser“ genannten Wasserführungen beeinflusst, aber nicht unterbunden. Des Weiteren ergeben sich wie bisher Einträge von Stoffen aus Abgasen von KFZ-Motoren und Heizungsanlagen 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 Schichtgutfugen weiter (Trennfugendurchlässigkeit), während der Durchfluss im Lockergestein im nutzbaren 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.)

Deutlich herauszustellen ist, dass im vorliegenden Fall mit dem Betriebsareal Flächen überplant werden, die bereits baulich genutzt werden und im Bereich südlich und nördlich des Bremkeweges die Wohnnutzung lediglich in einem geringfügigen Umfang im Sinne eines Lückenschlusses arrondiert werden kann.

Abschließend ist davon auszugehen, dass die mit der 77. FNP-Änderung verbundenen, 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 gespeist wird, haben werden.

#### b.5 Zum Schutzgut Luft:

Es ist anzunehmen, dass die vorliegenden Verhältnisse, in denen keine Überschreitungen von Grenzwerten luftfremder Stoffe festzustellen sind, vgl. Ausführungen unter 16.2 a.5 „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.

#### b.6 Zum Schutzgut Klima:

Die in Zukunft möglichen Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen führen -- kleinklimatisch gesehen -- zu keinen fühlbaren Verschlechterungen der vorstehend unter 16.2.a.6 „Zum Schutzgut Klima“ skizzierten Verhältnisse. Insbesondere führen die vor-

stehend genannten Änderungen und Ergänzungen nicht zu einer Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen „Kaltluftschneise“.

#### b.7 Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Baudenkmäler liegen nicht vor. Wie in Kap. 16.2.a.7 niedergelegt, liegen im Plangebiet „vermutete Bodendenkmäler“, d. h. es ist zu vermuten, dass sich innerhalb des Planbereiches bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat. Die in Kap. 16.2.a.7 erwähnten archäologischen Untersuchungen --- über Art und Umfang kann erst entschieden werden, wenn konkrete Planungen vorliegen und der Umfang der Bodeneingriffe bekannt ist --- müssten von Personal einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Im gegebenen Fall folgt eine Eintragung als Bodendenkmal. Nach der Erforschung durch Grabungen und der anschließenden Auswertung und Dokumentation der Funde kann der Bodendenkmalschutz wieder aufgehoben werden.

#### Zu den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis 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 Baudenkmalern sind nicht vorhanden. Wirtschaftliche Werte (Sachgüter) befinden sich neben den Gebäudewerten in Form von Investitionsgütern (Maschinen u.a.) auf den gewerblich genutzten Grundstücken und in Form von Gebäudewerten und anderen Sachgütern (Möbel usw.) auf den zum Wohnen genutzten Grundstücken. Über Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d 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 anlagenbezogenen Umweltschutznormen (z.B. VO über Kleinfeuerungsanlagen). Ein weitergehender Regelungsbedarf besteht nicht. Theoretisch wäre es denkbar, in einem aufzustellenden Bebauungsplan 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. Diese Vorgehensweise ist aber nicht sachgerecht, da die Wärmeschutzbestimmungen ohnehin laufend verschärft werden und da die Entscheidungsspielräume der Architekten und Bauwilligen nicht unnötig eingengt werden sollen. Des Weiteren ist festzuhalten, dass eine städtebauliche Begründung für eine derartige Festsetzung in einem Bebauungsplan an diesem Standort nicht zwingend nachvollziehbar wäre, da im näheren Umkreis Kurgebiete 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.

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 Holzhackschnitzeln 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 die 77. FNP – Änderung festgelegt werden. Diese Aussage gilt auch für die Nutzung der Sonnenenergie durch die Möglichkeiten der "passiven Sonnenenergiegewinnung" und die Nutzung rationeller Wärmeversorgungssysteme (Solarkollektoren, Wärmepumpen usw.).

Die angetroffene Lage im Gelände erlaubt 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 Darstellungen der 77. FNP-Änderung nicht blockiert.

#### Eingrenzung des Beschreibungsumfanges

Der Geltungsbereich der 77. FNP-Änderung ist planungsrechtlich als Außenbereich zu qualifizieren. Veränderungen und Erweiterungen der betrieblichen Anlagen in dem erwähnten Betriebsareal und Vorhaben im Bereich der Wohnbauflächen sind als „Sonstige Vorhaben“ im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB „Bauen im Außenbereich“ einzustufen, deren Bandbreite nicht absehbar ist und für die eine Beschreibung konkreter

Projektmerkmale nicht möglich ist. Daher sind weitergehende Ausführungen zu erheblichen Auswirkungen -- insbesondere während einer angedachten Bau- und Betriebsphase -- unter anderem infolge

- des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- der eingesetzten Techniken und Stoffe

nicht möglich. Zu ergänzen ist ferner, dass im Regime des § 35 BauGB der (nicht abschließende) Prüfkatalog des § 35 Abs. 3 BauGB im Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren abzuarbeiten ist, so dass die Einhaltung von Umweltstandards gesichert ist.

Aufgrund der nicht einzugrenzenden möglichen Bandbreite zulässiger Nutzungen und aufgrund des fehlenden Projektbezugs entfallen weiter Beschreibungen

- zu den direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben
- zu den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele.

c.

**Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen, unter Berücksichtigung der Bau- und Betriebsphase**

Aufgrund der in Kap. 16.2.a. und Kap. 16.2.b. niedergelegten Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, 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, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl**

Handlungsalternativen zur Überplanung der in den Geltungsbereich der 77. FNP – Änderung einbezogenen Nutzungen sind nicht gegeben, da es vorrangiges Ziel der 77. FNP – Änderung ist, zukünftig eine geordnete Stadtentwicklung im Bereich des Bremkeweges zu ermöglichen. Daher ist es städtebaulich erforderlich, in Teilbereichen eine Umwidmung der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes zu vollziehen, die einer künftigen geordneten Stadtentwicklung entgegen stehen.

Im Einzelnen:

Der am Bremkeweg ansässige Sägewerksbetrieb mit der dazugehörigen Hochbaufirma beabsichtigt mittelfristig Veränderungen und Erweiterungen der betrieblichen Anlagen, die einer Ausweisung des Betriebsareals als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan bedürfen. Daher muss das gesamte Betriebsare-

al des ansässigen Sägewerkes mit Lagerplatz, der dazugehörigen Hochbaufirma und der dazugehörigen dem Betrieb zugeordneten freistehenden Wohngebäude teilweise als Gewerbegebiet GE und teilweise als Gewerbegebiet mit Einschränkungen GEb in der 77. FNP-Änderung gewidmet werden. Anderenfalls müsste die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ einem gewerblichen Vorhaben bei der Beurteilung der Zulässigkeit gem. § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ entgegen gehalten werden.

Angrenzend an den Gewerbebetrieb auf der Südseite des Bremkeweges muss eine geringfügige Arrondierung der bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche nach Norden um ca. 20m an das o. g. vorhandene Betriebsareal heran erfolgen. Hierbei handelt es sich lediglich um eine „Ab-rundung“, welche das Grundstück Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 177 als Ganzes in die Darstellung „Wohnbaufläche“ einbezieht.

Zwischen der Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 252 -- am Südrand zum Bremkeweg -- und dem o.g. Betriebsareal wird eine „Fläche für die Landwirtschaft“ in den Geltungsbereich unverändert einbezogen. Diese Fläche soll nicht als Baufläche ausgewiesen werden, um die Zugänglichkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu erhalten. Sie dient gleichzeitig als Abstandspuffer, da die Wohnbebauung aus Gründen des Immissionsschutzes nicht noch weiter an den gewerblichen Betrieb heranrücken soll.

Mit der Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 252 – gelegen nördlich des Bremkeweges -- von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ wird

- das an diesem Standort vorhandene Wohnhaus „Bremkeweg 5“ mit einer Wohneinheit entsprechend berücksichtigt und
- die Möglichkeit geschaffen, ein zusätzliches Wohngebäude im Sinne eines Lückenschlusses zu errichten.

Im Falle der Nichtüberplanung würden sich die bestehenden Nutzungsdarstellungen in die Zukunft hinein erstrecken, was negativ zu bewerten ist, da die vorstehend erläuterte Zielsetzung, den vorhandenen Nutzungen eine Erhaltungs- und Entwicklungsperspektive zu geben, nicht erreicht werden kann. Diese Konstruktion wäre nicht sachgerecht.

e.

#### **Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB**

Katastrophen und schwere Unfälle sind ausgeschlossen, da Betriebsbereiche nach der Störfallverordnung an diesem Flächenstandort nicht realisiert werden sollen. Folglich muss eine Beschreibung von Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie eine Beschreibung von Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehene Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle entfallen.

#### **16.3 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. Festzuhalten ist, dass weiter in das Detail gehende qualifizierende und quantifizierende Beschreibungen zu den Schutzgütern Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima 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; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. (...)“.

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 die Baugebietskategorien der 77. FNP-Änderung

- a. Gewerbegebiet
- b. Gewerbegebiet mit Einschränkungen
- c. Wohnbaufläche

im Wesentlichen Flächen überlappen, die bereits baulich genutzt werden, sind unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten. Weiter ist festzuhalten, dass --- wie in Kap. 10 der Begründung ausführlich niedergelegt worden ist -- im Zulässigkeitsregime des § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ die Frage von Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft in jedem Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren abzuarbeiten ist. Gegebenenfalls erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen, so dass diese überwacht und durchgesetzt werden können.

Ferner ist festzuhalten, dass im Zulässigkeitsregime des § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ eine artenschutzrechtliche Prüfung in jedem Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde zu erarbeiten ist. Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz bestimmter Arten werden ggfs. als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen und können damit überwacht und durchgesetzt werden (s. Kap. 12.5 der Begründung).

**c.**

#### **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft keine neuen Fakten, die unter Umweltgesichtspunkten erhebliche Auswirkungen auf Umweltschutzgüter entfalten, da die Baugebietskategorien der 77. FNP-Änderung

- a. Gewerbegebiet
- b. Gewerbegebiet mit Einschränkungen
- c. Wohnbaufläche

im Wesentlichen Flächen überlappen, die bereits baulich genutzt werden. Erhebliche Auswirkungen auf Umweltschutzgüter ergeben sich hieraus nicht.

In den dargestellten gewerblich nutzbaren Bereichen schützen anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Berufsgenossenschaften die bereits gegenwärtig und zukünftig in den produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben arbeitenden Personen.

Die vorhandene und zukünftige Wohnbevölkerung in der Wohnbaufläche nördlich und südlich des Bremkeweges erhält einen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Darstellung der „Fläche für die Landwirtschaft“, die als Abstandspuffer wirkt und durch die Darstellung des eingeschränkten Gewerbegebietes GEb, was eine wesentliche Störung der Wohnbevölkerung ausschließt.

Unzumutbare Schall-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen sind ohnehin weitgehend ausgeschlossen, da in den dargestellten unterschiedlichen Gewerbegebieten 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 die 77. FNP-Änderung keine Verschlechterungen gegenüber den Darstellungen des wirksamen FNP ergeben, da die Baugebietskategorien der 77. FNP-Änderung

- a. Gewerbegebiet
- b. Gewerbegebiet mit Einschränkungen
- c. Wohnbaufläche

im Wesentlichen Flächen überlappen, die bereits baulich genutzt werden, wesentliche zusätzliche Einträge von "Schad"-Stoffen nicht verursacht werden und die Voraussetzungen für eine geordnete Entwässerung vorhanden sind.

Bezogen auf das Schutzgut Klima ist auszuführen, dass die Bauflächen, auf denen Neubauten und Ersatzbauten zulässig sind, nicht zur Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen "Kaltluftschneise" führen werden. Einem Hinweis auf vermutete Bodendenkmäler wird nachgegangen. Im gegebenen Fall führen die Schürfe und Sondierungen zu einer Eintragung als Bodendenkmal, es folgt eine Auswertung und Dokumentation der Funde und abschließend sodann eine Entlassung aus dem Bodendenkmalschutz.

Visuelle Beeinträchtigungen, Beeinträchtigungen der Belichtung und der Belüftung für die in der Wohnbaufläche und den Gewerbegebieten lebenden bzw. arbeitenden Menschen und für die Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches im Baugebiet „Plastenberg“ sind nicht zu erwarten.

Abschließend ist auszuführen:

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 77. FNP-Änderung nicht. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich, da erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter nicht eintreten werden.

Angesichts der in Kap. „2. Anlass“ genannten Belange stellt die „Nichtüberplanung“ keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Fazit:

Es sind keinerlei erhebliche Umweltauswirkungen durch die 77. FNP-Änderung zu gewärtigen. Die vorstehende Umweltprüfung ergibt keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der vorstehenden 77. FNP-Änderung Abstand zu nehmen.

**d.**

**Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

1. Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 25.000 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 und Erläuterungen zu Blatt C 4714 Arnsberg, von Dr. C. D. Clausen u. a., Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, Krefeld 1981
3. "Luftreinhalteplanung in Nordrhein-Westfalen, Auswertung und Darstellung der Luftreinhalteplanuntersuchungen im Mittelruhrgebiet (Untersuchungsbericht Mittelgebiet); Bericht über die Luftgüteüberwachung im Sektor 9 und im Verdichtungsgebiet Siegen", hrsg. vom MUNLV, 2004.

Weitere Literaturquellen oder andere Quellen für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden nicht herangezogen.

**17. Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung**

a. Ergänzung eines Hinweises in der Legende zur Sicherstellung einer Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.

b. Ergänzung eines Hinweises in der Legende über „Vermutete Bodendenkmäler“ und zur Sicherstellung einer Abstimmung mit dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe.

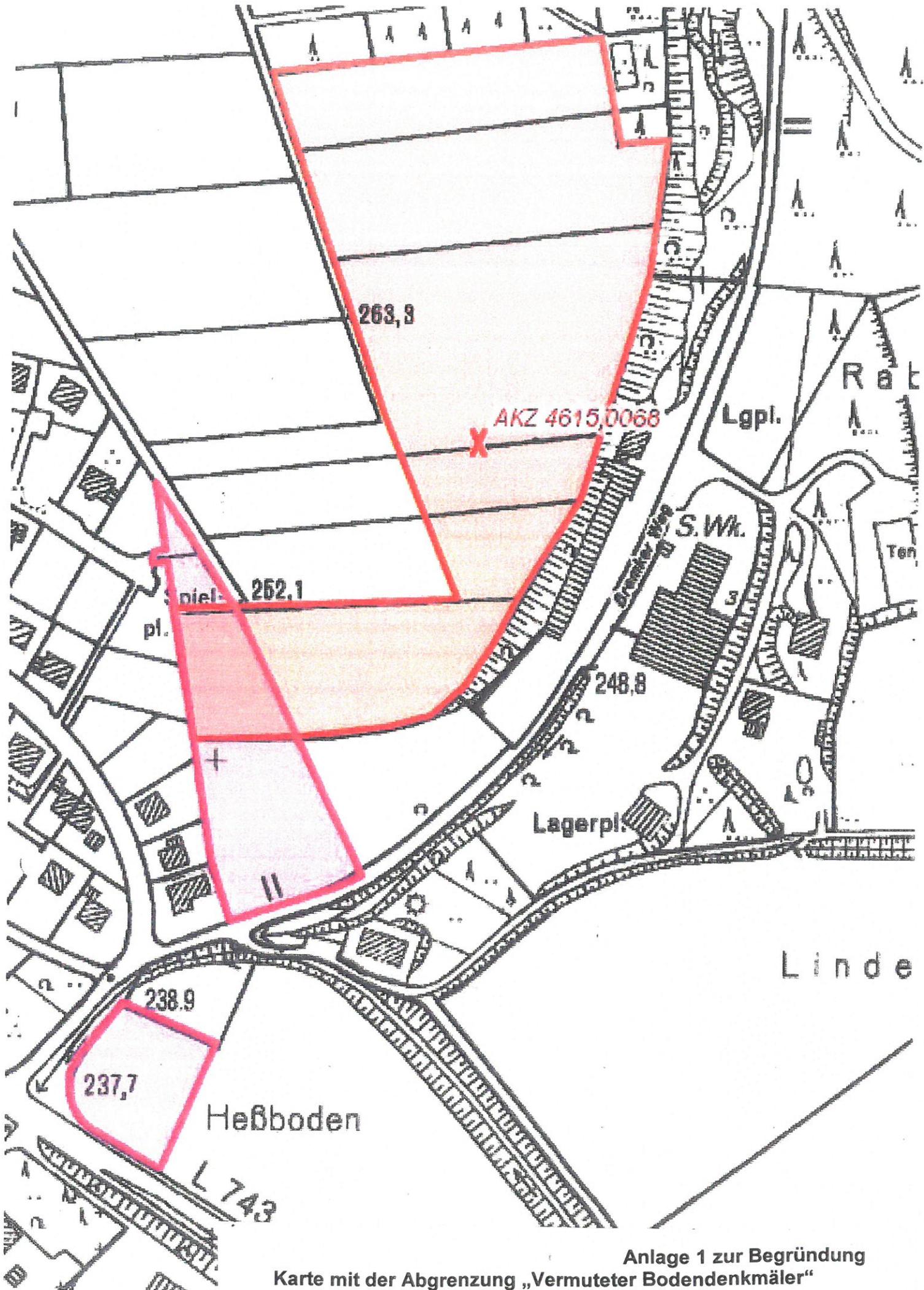
**18. Eingeflossene Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**

Aus der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen eingeflossen.

Meschede, 27.09.2018

Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Fachbereich Planung und Bauordnung  
Im Auftrage

Klaus Wahle  
Fachbereichsleiter



Anlage 1 zur Begründung  
 Karte mit der Abgrenzung „Vermuteter Bodendenkmäler“

4615 0068 Steinzeitliche Lesefundstelle

Übersicht über die Lage der Altlast-Verdachtsflächen

# Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen

Antragsteller: TOP 89 Bremkeweg

Vorhaben:

Flächennummer: 194615-2540



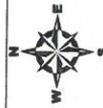
Institution: HOCHSAUERLANDKREIS  
untere Bodenschutzbehörde

Bearbeiter: Monika Knipschild

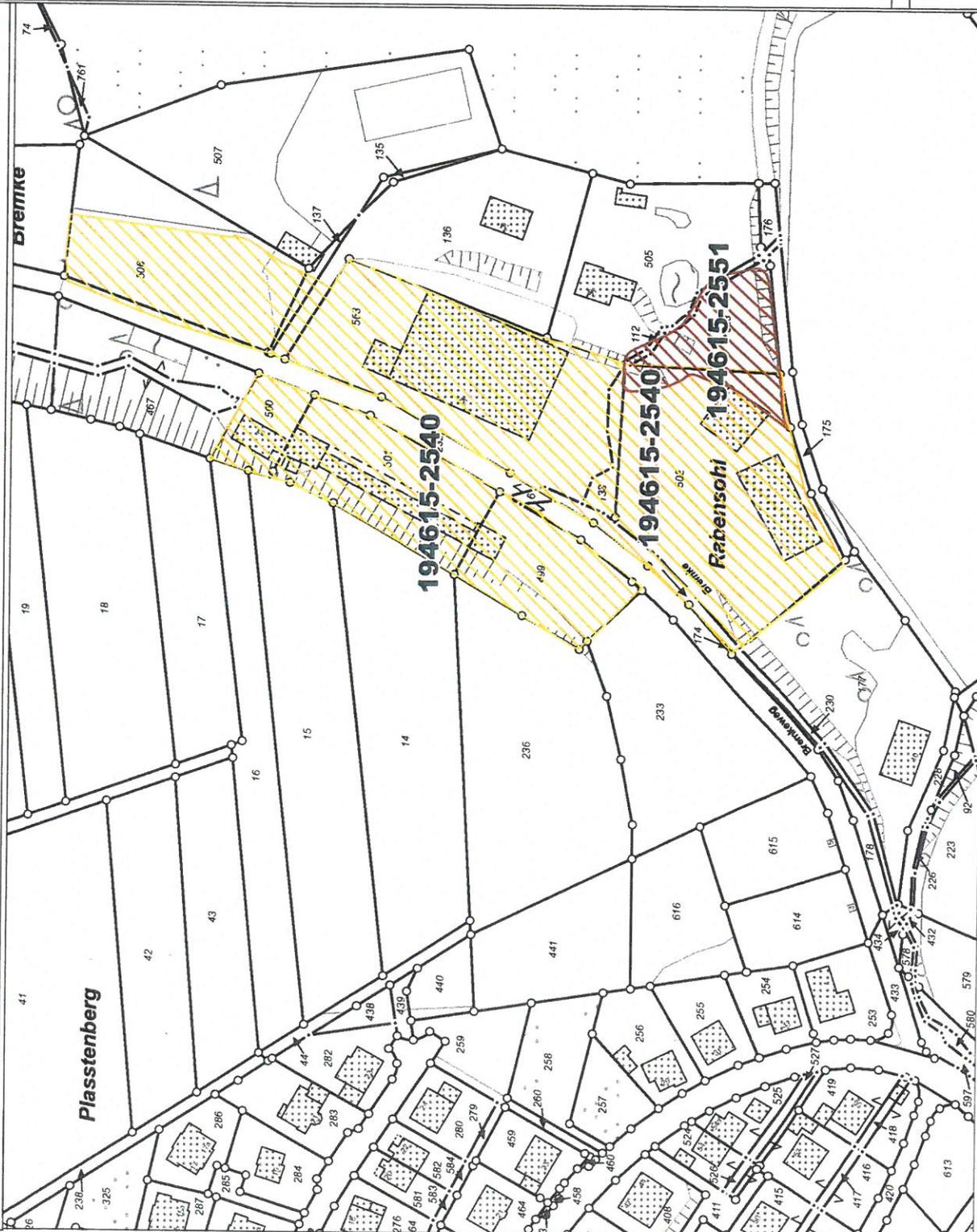
Datum: 18.01.2018

Legende:

-  AS = Altstandorte
-  AA = Altablagerung
-  BS = Betriebsstandort
-  SF = Schadensfall
-  IU = Immissions-/Überschwingungsfläche
-  UKM = Unsauggemäße Materialabfuhrung
-  BEW = Bewirtschaftungsschaden



Nordpfeil



N 5690660 m

E 442658 m



# Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen

Antragsteller: TOP 89 Bremkeweg

Vorhaben:

Flächennummer: 194615-2551

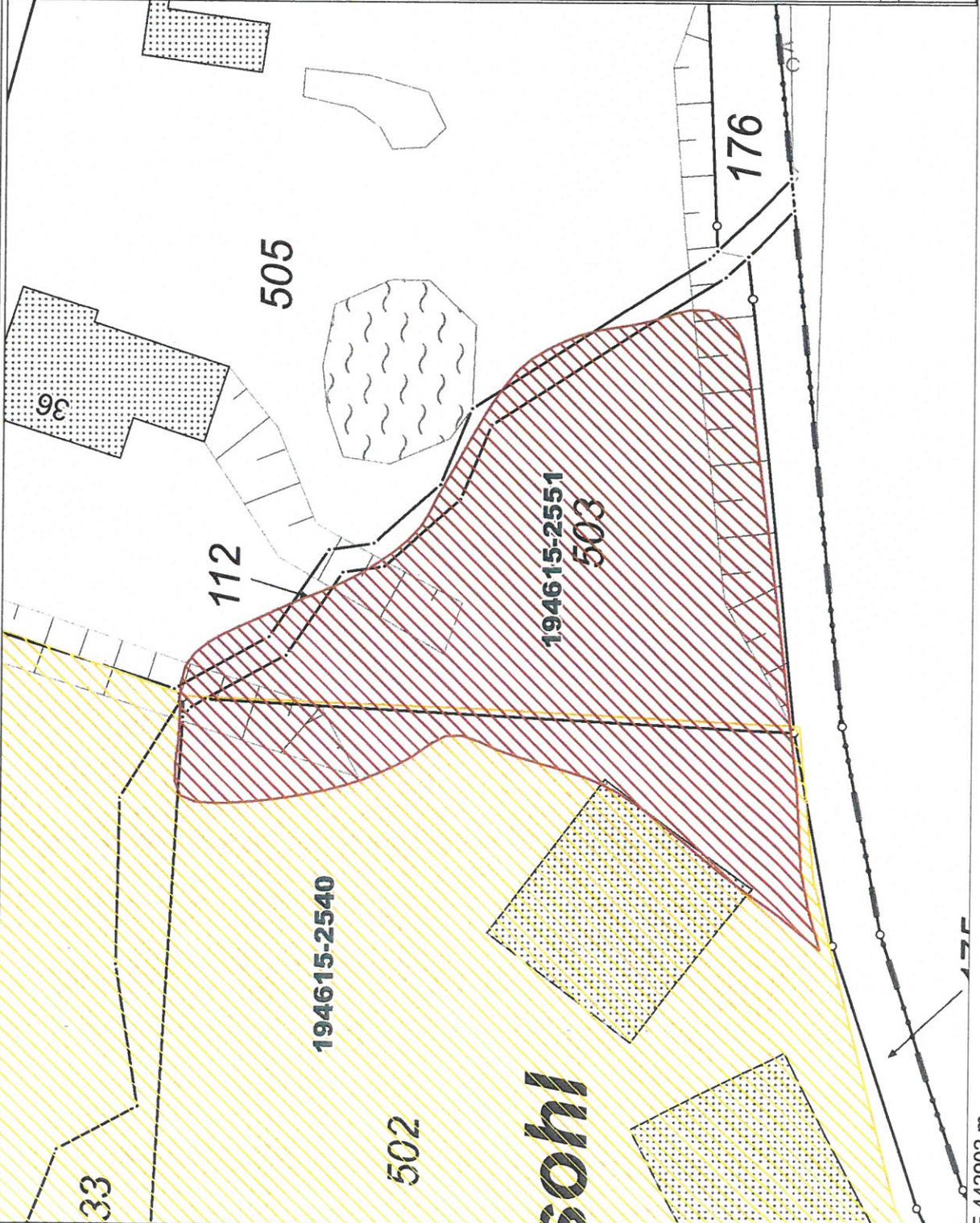
E 443035 m

Institution: HOCHSAUERLANDKREIS

Bodenschutzbehörde  
untere

Bearbeiter: Monika Knipschild

Datum: 18.01.2018



- Legende
- AS = Altstandorte
  - AA = Altablagerung
  - BS = Betriebsstandort
  - SF = Schadenfall
  - IU = Immissions-/Überschwemmungsfläche
  - UM = Unusgereimise Materialaufbringung
  - BEW = Bewirtschaftungsschaden



Nordpfeil

## Anlage 2 zur Begründung Übersicht über die Lage der Altlast-Verdachtsflächen

N 5690805 m

N 5690712 m

E 442902 m

176

176

194615-2551

503

505

112

194615-2540

502

33

sohl