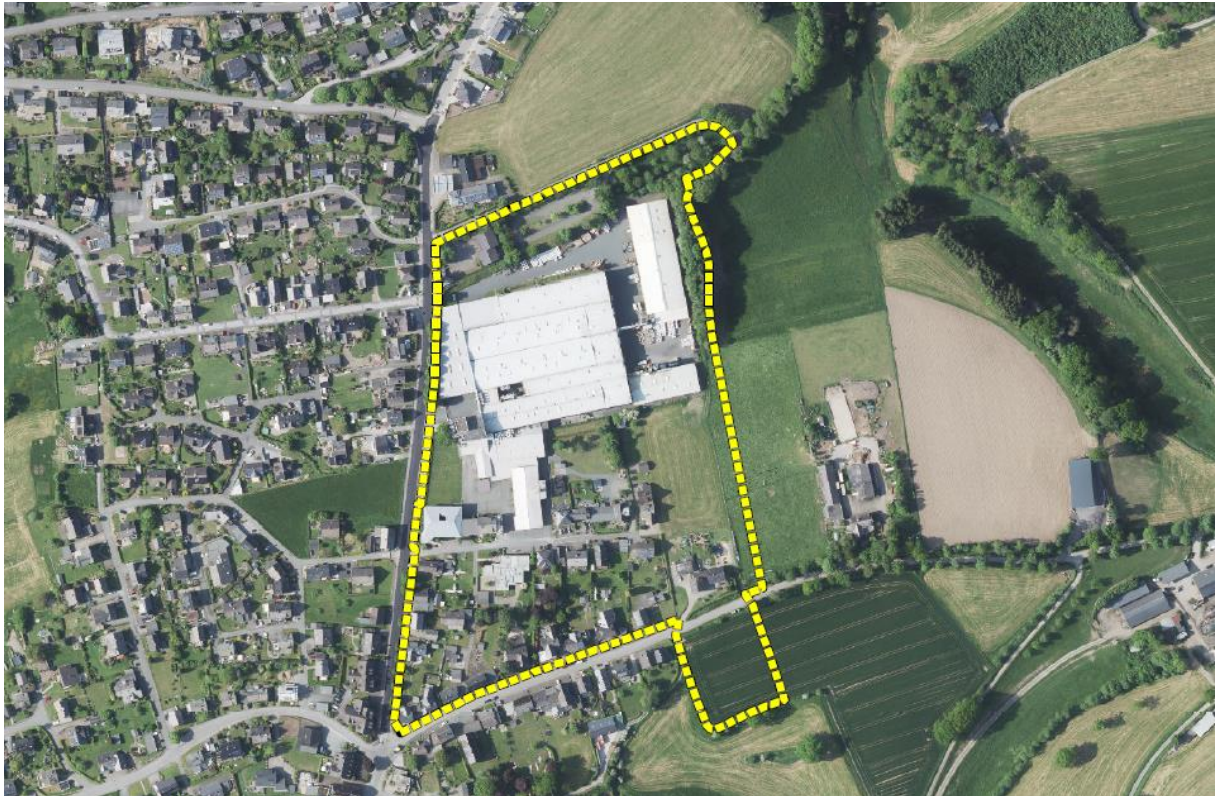


Begründung

zur 107. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich "Fa. Möller | Bue" im Ortsteil Eversberg



Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Stand: 07.11.2024

Feststellungsbeschluss

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A: Begründung

1	Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung	1
2	Planungs- und Standortalternativen	5
3	Verfahren	5
4	Das Plangebiet	6
4.1	Abgrenzung des Geltungsbereiches der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes	6
4.2	Bestandssituation	8
5	Bestehendes Planungsrecht	11
5.1	Landesplanung	11
5.2	Regionalplanung	12
5.3	Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplan.....	13
5.4	Verbindliche Bauleitplanung: Rechtskräftige Bebauungspläne	14
6	Darstellungen der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes	15
7	Erschließung	16
7.1	Verkehrsanbindung / Ruhender Verkehr.....	16
7.2	Ver- und Entsorgung	16
7.3	Löschwasserversorgung	17
8	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	19
8.1	Landschaftsplan Meschede.....	19
8.2	Umweltbericht.....	22
8.3	Artenschutz	22
8.4	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	23
8.5	Klima	23
8.6	Landschaftsbild	24
9	Belange des Hochwasserschutzes	24
10	Immissionsschutz.....	25
11	Fachplanungen.....	26
11.1	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege.....	26
11.2	Altlasten	27
11.3	Kampfmittel.....	29

TEIL B: Umweltbericht

Gesondertes Dokument

1 Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Etwa 4 km nordöstlich der Kernstadt von Meschede liegt die historische Bergstadt Eversberg (s. Abb. 1). Eversberg stellt mit rund 1.700 Einwohnern den viertgrößten Stadtteil der Kreis- und Hochschulstadt Meschede dar.



Abbildung 1: Lage des Stadtteils Eversberg nordöstlich der Mescheder Kernstadt (Eigene Darstellung/ © Luftbild: Bezirksregierung Köln (2020), Datenlizenz Deutschland – Zero (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

Nordöstlich des historischen Ortskernes mit Rathaus, Kirche und zahlreichen Fachwerk- und Schieferhäusern, befindet sich die Firma Möller GmbH & Co. KG, die sich im Jahr 1947 in Eversberg gegründet hat (s. Abb. 2). Der in der Metall- und Kunststoffbranche tätige Betrieb hat sich seither stetig weiterentwickelt und flächenmäßig vergrößert. In dem ansonsten überwiegend durch kleinteilige Wohnbebauung und landwirtschaftliche Betriebe geprägten Stadtteil, nimmt der große Betrieb eine Sonderstellung ein.

Heute zählt der Betrieb knapp 140 Mitarbeiter und ist ein weltweiter Exporteur für technisches Zubehör für die Innendekorationsbranche, Produkte für die Verpackungsindustrie, Terrassendielen / Sichtschutzelemente sowie Sonderprofile für verschiedenste technische Anwendungen. Ein großes Wachstum verzeichnete der Betrieb in den vergangenen Jahren vor allem durch die Produktion von Filterrahmensystemen für die Luftfilterindustrie. Aufgrund dieser positiven wirtschaftlichen Entwicklung und um mittel- bis langfristig wettbewerbsfähig bleiben zu können, benötigt der Betrieb am vorhandenen Standort dringend weitere Flächen. Aktuell fehlen insbesondere Lagermöglichkeiten für Rohstoffe und gefertigte Produkte. Diese müssen derzeit teilweise auf den Hofflächen gelagert werden, da in den bestehenden Hallen keine Lagerkapazitäten mehr vorhanden sind.

Ziel der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede ist es daher zum einen in angemessenem Umfang Erweiterungsflächen für den ortsansässigen Betrieb zu schaffen. Da die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes in Teilen nicht dem tatsächlich vorhandenen, baulichen Bestand entsprechen, soll die Abgrenzung des dargestellten Gewerbegebietes zudem an die Realnutzung angepasst werden.

Darüber hinaus sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden. Das derzeitige, nördlich an das Betriebsgelände angrenzende Feuerwehrgerätehaus der Löschgruppe Eversberg (s. Abb. 2), entspricht nicht mehr den aktuellen Vor-

gaben und Vorschriften des Arbeits- und Gesundheitsschutzes. Aufgrund des Alters des Feuerwehrgerätehauses (Baujahr 1980) sowie der begrenzten Flächenverfügbarkeit auf dem derzeitigen, nur 1.791 m² großen Grundstück, wird die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses an anderer Stelle erforderlich.



Abbildung 2: Lage der Firma Möller GmbH & Co. KG und des Feuerwehrgerätehauses im Stadtteil Eversberg (Eigene Darstellung/ © Luftbild: Bezirksregierung Köln (2020), Datenlizenz Deutschland – Zero (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

Die Errichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses ist auf einer südlich der Straße „Bue“ gelegenen Fläche beabsichtigt (s. Abb. 3), die im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede bislang als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt ist. Folglich ist eine Änderung der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes für diese Teilfläche erforderlich. In diesem Zuge ist auch eine Nachnutzung des bisherigen und im Flächennutzungsplan als "Gemeinbedarfsfläche" mit der Zweckbestimmung "Feuerwehrgerätehaus" dargestellten Standortes zu regeln.

Darüber hinaus liegt der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eine Anfrage zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf einer Fläche südlich des Betriebsgeländes der Firma Möller GmbH & Co. KG vor. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen, soll die bislang dargestellte Wohnbaufläche in diesem Bereich geringfügig in nördliche Richtung vergrößert werden. In diesem Zuge werden auch die östlich des Kindergartens vorhandenen Wohngebäude an der Straße „Am Kindergarten“ im Sinne einer Berichtigung als "Wohnbaufläche" dargestellt. Dieser Bereich ist derzeit noch als "Gewerbegebiet" und "Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Fläche zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Immissionsschutzwall)" dargestellt.

Zusammenfassend verfolgt die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes somit folgende Ziele (s. Abb. 3):

- Anpassung der Darstellungen an die Realnutzung im Bereich der Firma Möller GmbH & Co. KG, der vorhandenen Wohnbebauung sowie im Bereich der Grün- und Freiflächen,
- Sicherung von Erweiterungsflächen für die Firma Möller GmbH & Co. KG,
- Sicherung von Abstandsflächen zwischen dem Gewerbebetrieb und den südlich angrenzenden Wohnbereichen,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses sowie Regelung der Nachnutzung des bisherigen Standortes,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von bis zu zwei Einfamilienhäusern.

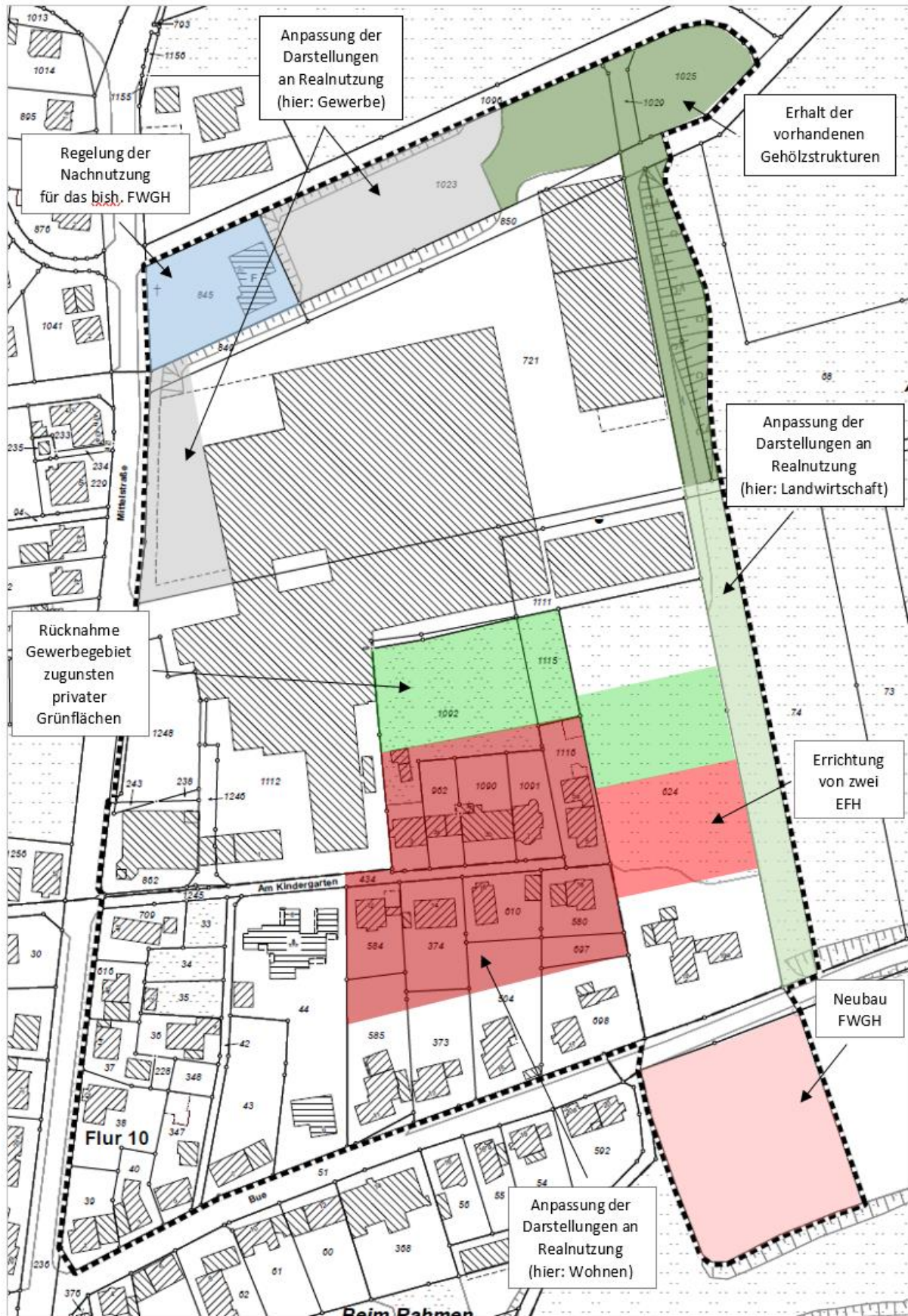


Abbildung 3: Änderungsinhalte und Zielsetzungen der 107. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede; die „weißen“ Bereiche werden unverändert als „Gewerbegebiet“, „Wohnbaufläche“ und „Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten)“ dargestellt (Eigene Darstellung/ © Katastergrundlage: Hochsauerlandkreis)

2 Planungs- und Standortalternativen

Die Frage nach Planungs- und Standortalternativen stellt sich mit Ausnahme der konkret geplanten Neubauvorhaben sowie den vorgesehenen, potenziellen Erweiterungsflächen für die Firma Möller GmbH & Co. KG nicht, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Zuge der 107. Änderung für den Großteil der Flächen im Sinne einer Berichtigung an die tatsächlich vorhandenen Nutzungen angepasst werden sollen.

In Bezug auf die vorgesehenen Erweiterungsflächen für den ortsansässigen Betrieb ist anzumerken, dass die derzeitigen Betriebsflächen nahezu vollständig ausgenutzt sind. Auch durch weitere Umstrukturierungen etc. können keine Lagermöglichkeiten auf dem bisherigen Gelände geschaffen werden. Der Betrieb benötigt daher dringend Erweiterungsflächen am vorhandenen Standort. Aufgrund der angrenzenden Wohngebiete sowie der topografischen Verhältnisse ist eine Erweiterung des Betriebes derzeit ausschließlich auf einer ca. 1.500 m² großen und im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als "Gewerbegebiet" bzw. "Geplantes Gewerbegebiet" dargestellten Fläche nordöstlich des bisherigen Betriebsgeländes möglich. Eine Auslagerung bestimmter Betriebsbestandteile sollte vor dem Hintergrund der Optimierung von Betriebsabläufen möglichst vermieden werden.

Die für das neue Feuerwehrgerätehaus vorgesehene Fläche südlich der Straße „Bue“ ist verkehrlich gut erschlossen und weist mit ca. 4.000 m² eine optimale Größe auf. Sowohl der nördliche als auch der südliche Teil von Eversberg sind von dem potenziellen neuen Standort aus gut zu erreichen. Geeignete, alternative Standorte konnten im Rahmen der bisherigen Suche nicht ausfindig gemacht werden.

Hinsichtlich der geplanten Einfamilienhäuser ist anzumerken, dass die Gebäude nicht näher an den Gewerbebetrieb heranrücken, als die bereits vorhandenen Wohngebäude in der Straße „Am Kindergarten“ und das die Erschließung sichergestellt ist.

3 Verfahren

Das Verfahren zur 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede erfolgt im sogenannten „Vollverfahren“ gemäß §§ 2 ff BauGB. Die Durchführung im Vollverfahren beinhaltet u.a. die zweifache Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Erarbeitung eines Umweltberichtes.

Eine Übersicht der Verfahrensschritte ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Datum	Verfahrensschritt
14.03.2024	Einleitung des Verfahrens; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
20.03.2024	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung (Amtsblatt Nr. 5/2024)
02.04.2024 – 03.05.2024	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Zusätzlich: Bürgerinformationsveranstaltung vom 11.04.2024)
19.09.2024	Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung des Entwurfes
27.09.2024	Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet (Amtsblatt Nr. 12/2024)
02.10.2024 – 04.11.2024	Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung
10.12.2024	Feststellungsbeschluss

4 Das Plangebiet

4.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Eversberg,

- Flur 5: 68 tlw., 74 tlw., 238, 243, 624, 721, 845, 849, 850, 862, 962, 1023, 1025, 1029, 1090, 1091, 1092, 1095 tlw., 1111, 1112, 1115, 1116, 1245, 1246, 1247, 1248
- Flur 10: 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 51 tlw., 228, 347, 348, 373, 374, 434, 504, 580, 584, 585, 610, 616, 697, 698, 709
- Flur 11: 1 tlw., 97 tlw.

mit einer Gesamtgröße von 82.668 m² (s. Abb. 4).

Der Änderungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

- Im Westen: durch die Straße „An der Buchsplitt“ / „Mittelstraße“.
- Im Norden: durch die Straße „An der Buchsplitt“.
- Im Osten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen ca. 15 m abgesetzt von den östlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 624 und Nr. 721.
- Im Süden: durch die Straße „Bue“ sowie eine kleine Böschung / Gehölzstruktur im Bereich der Fläche für das geplante Feuerwehrgerätehaus.

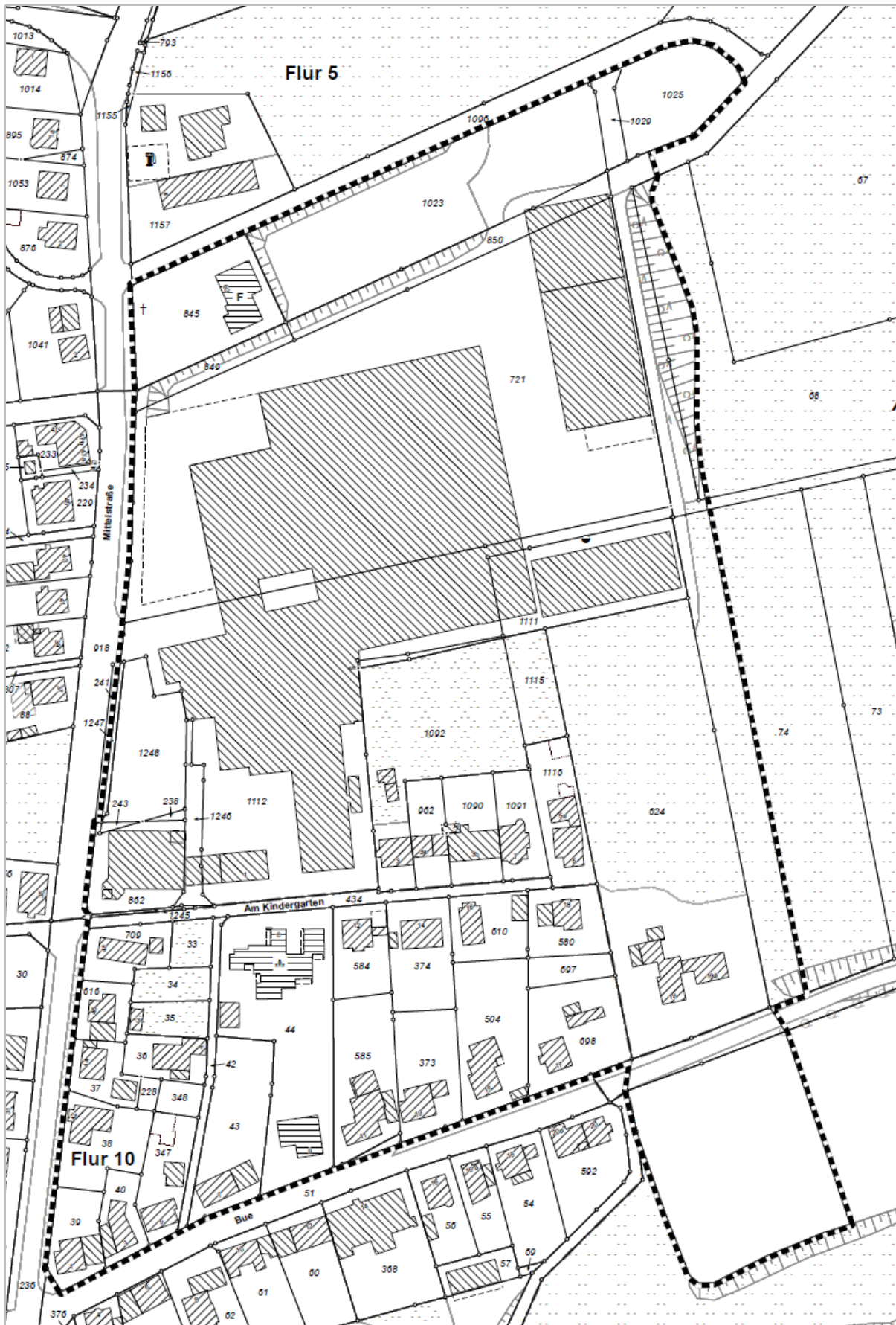


Abbildung 4: Abgrenzung des Geltungsbereiches der 107. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (Eigene Darstellung © Hochsauerlandkreis)

4.2 Bestandssituation

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes liegt das derzeitige Feuerwehrgerätehaus der Löschgruppe Eversberg. Östlich davon befindet sich ein asphaltierter PKW-Stellplatz der Möller GmbH & Co. KG, der über die Straße „An der Buchsplitt“ zu erreichen ist. Südlich des Parkplatzes und des Feuerwehrgerätehauses erstreckt sich das Betriebsgelände der Firma Möller GmbH & Co. KG. Die Flächen sind nahezu vollständig bebaut und versiegelt. Gehölzstrukturen befinden sich lediglich im Bereich des PKW-Stellplatzes sowie auf einer östlich an diesen angrenzenden und zum Betriebsgelände zugehörigen Grünfläche. Auf dieser Fläche wurden im Zusammenhang mit der Errichtung des PKW-Stellplatzes Obstbäume angepflanzt. Eine weitere zusammenhängende Gehölzstruktur befindet sich an der nordöstlichen Plan-
 gebietsgrenze.



Abb. 5: Feuerwehrgerätehaus
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)



Abb. 6: PKW-Stellplatz der Möller GmbH & Co. KG
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)



Abb. 7: Empfangs- und Bürogebäude
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)



Abb. 8: Blick auf einen Teil des Betriebsgeländes
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)



Abb. 9: Blick auf die Obstwiese
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)



Abb. 10: Gehölzstruktur im Nordosten
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)

Der südliche Teil des Plangebietes ist durch eine klassische Ein- und Mehrfamilienhausbebauung geprägt. Hier befinden sich zudem der 1972 eröffnete St. Johannes Kindergarten sowie das Pfarr- und Jugendheim „Maximilian-Kolbe-Haus“, dessen Räumlichkeiten u.a. von verschiedenen örtlichen Vereinen für Kurse etc. genutzt werden.

Bei den Flächen im Südosten des Plangebietes handelt es sich mit Ausnahme der Wohnbebauung „Bue 19 / 19a“ um derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auf einem Teil dieser Flächen ist die Errichtung der zwei Einfamilienhäuser und des neuen Feuerwehrgerätehauses geplant.



Abb. 11: St. Johannes Kindergarten
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)



Abb. 12: Maximilian-Kolbe-Haus
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)



Abb. 13: Wohnbebauung an der „Bue“
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)



Abb. 14: Potenzielle Fläche für das neue FWGH
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)



*Abb. 15: Blick auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten des Plangebietes
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)*



*Abb. 16: Standort für die geplanten EFH
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)*

Das Gelände im Plangebiet fällt von Westen nach Osten in Richtung des Luchtmücke-Tals hin ab.

5 Bestehendes Planungsrecht

5.1 Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) legt die mittel- und langfristigen strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung fest. Seine Vorgaben sind in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Der LEP legt Bereiche fest, „*die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden*“ (Ziel 2-3). Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden soll sich dabei gemäß Ziel 2-3 Satz 2 LEP innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollziehen (s. hierzu auch Kap. 5.2).

Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede wird im Landesentwicklungsplan als Mittelzentrum dargestellt. Das Plangebiet liegt nahezu vollständig innerhalb des zeichnerisch im LEP dargestellten Siedlungsraumes.

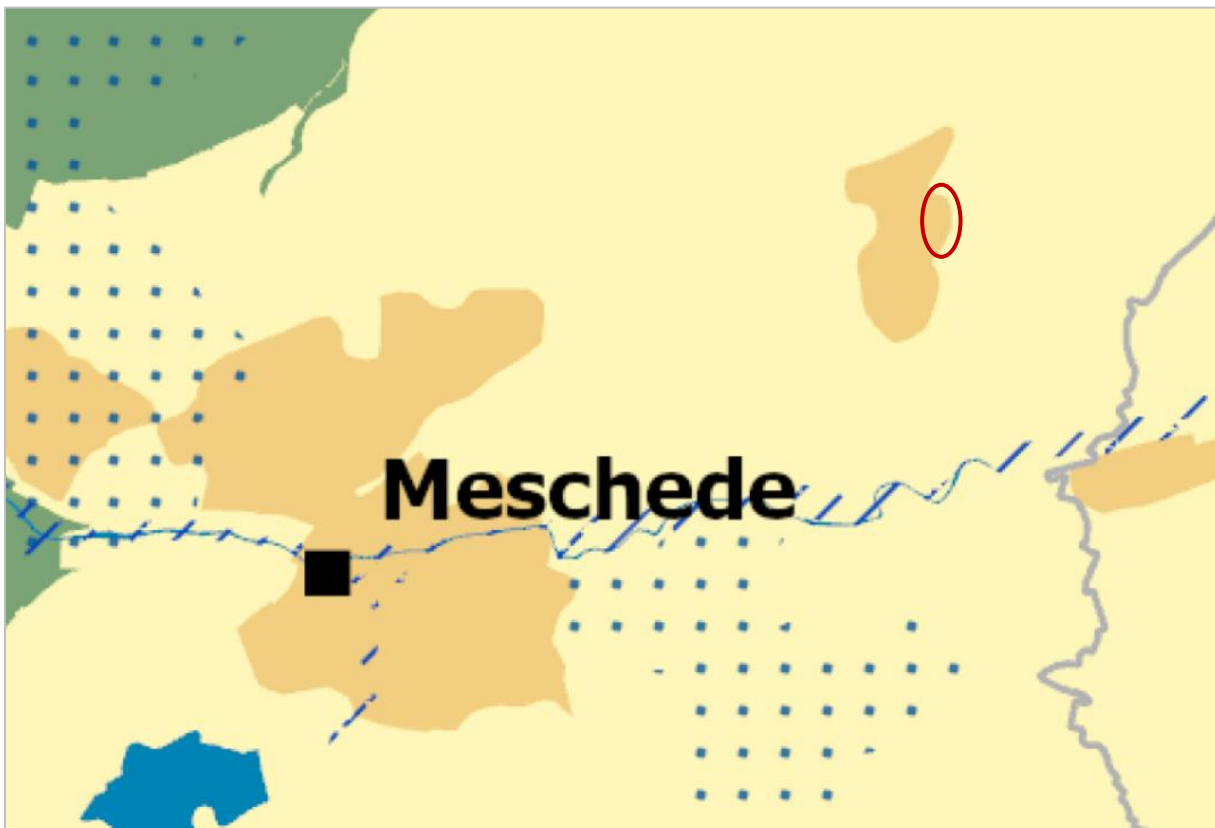


Abbildung 17: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan NRW mit Markierung des Plangebietes (rotes Oval)

Laut Ziel 2-1 LEP i.V.m. Ziel 2 Abs. 1 des Regionalplanes ist die räumliche Entwicklung auf das bestehende und funktional gegliederte System der Zentralen Orte auszurichten und die Siedlungsstruktur auf gemeindliche Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren. Gemäß Ziel 6.1-1 LEP ist die Siedlungsentwicklung zudem „*flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten*“. Der Regionalplan legt dabei bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest. Eine Inanspruchnahme von Freiraum darf nur erfolgen, wenn zugleich an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt wird oder eine gleichwertige Baufläche im Flächennutzungsplan in einer Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch).

Die vorliegende Planung vollzieht sich im Rahmen der Interpretation innerhalb des regionalplanerisch festgelegten "Allgemeinen Siedlungsbereiches" (s. hierzu Kap. 5.2) und entspricht den vorbenannten Zielen des Landesentwicklungsplanes.

5.2 Regionalplanung

Die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes werden in den Regionalplänen der insgesamt sechs Regionalplanungsgebiete in Nordrhein-Westfalen konkretisiert. Der rechtskräftige Regionalplan Arnsberg für den Teilabschnitt Hochsauerlandkreis und Kreis Soest von 2012 (Blatt 9) legt für den Geltungsbereich der 107. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Rahmen der Interpretation der regionalplanerischen Festlegungen einen "Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)" fest. Es werden keine überlagernden Festsetzungen getroffen.

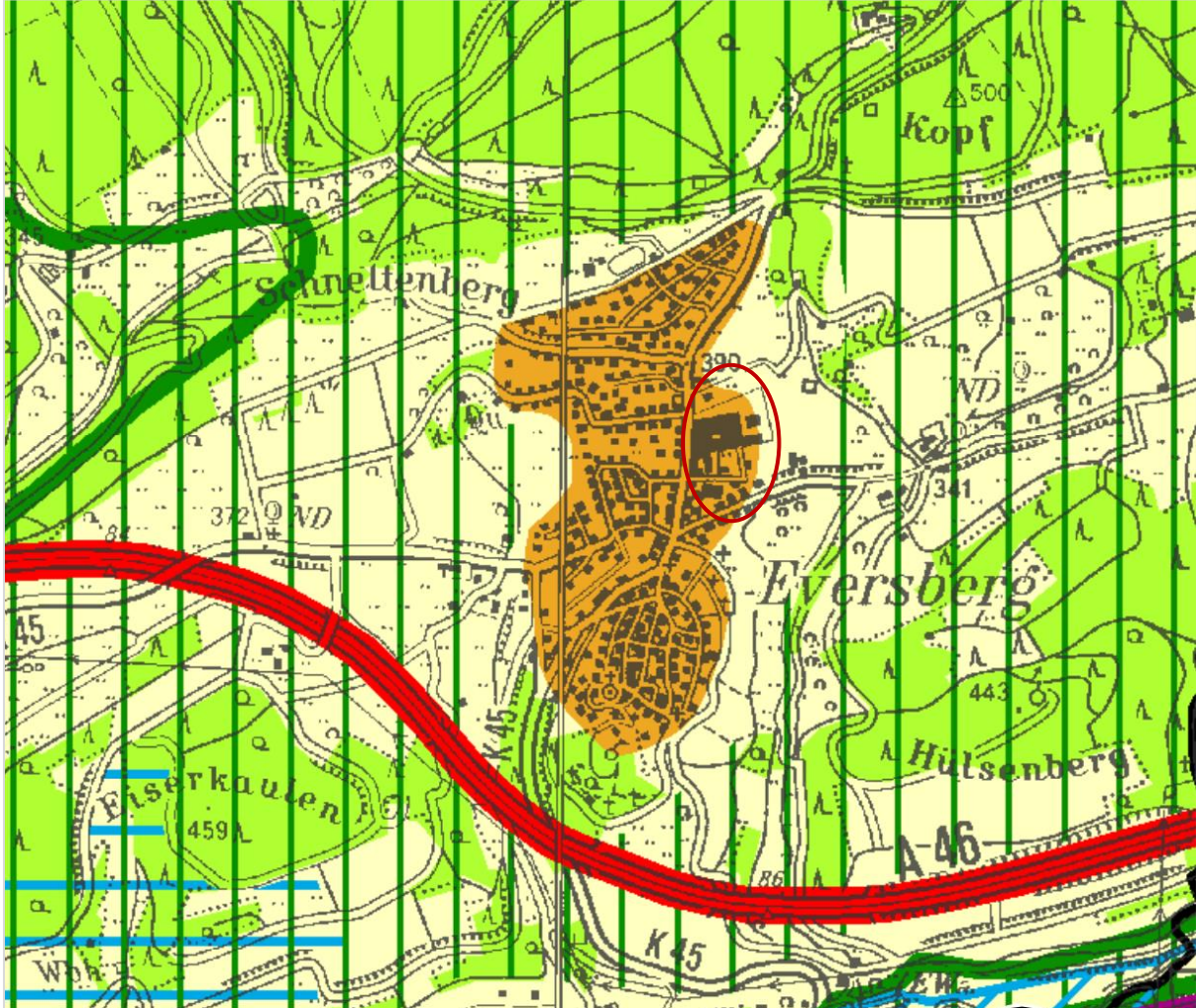


Abbildung 18: Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis mit Markierung des Plangebietes (Eigene Darstellung/ © Bezirksregierung Arnsberg)

Gemäß Ziel 6 des Regionalplanes ist die Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden in den "Allgemeinen Siedlungsbereichen" unterzubringen. Aus ihnen können insbesondere Bauflächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen sowie für öffentliche und private Dienstleistungen entwickelt werden.

Ziel 3 Abs. 1 und 2 des Regionalplanes i.V.m. Ziel 8.1-12 LEP geben vor, dass bei der Entwicklung neuer Bauflächen die Einrichtungen und Netze der technischen und sozialen Infrastruktur zu sichern bzw. entsprechend anzupassen sind. Vor der Schaffung neuer Einrichtungen und dem Ausbau der Netze sollen die Möglichkeiten einer verbesserten Nutzung und sinnvollen Erweiterung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen überprüft werden. Siedlungsflächen sind zudem auf die Netzstruktur des ÖPNV auszurichten und neue Bauflächen bevorzugt in Siedlungsschwerpunkten an Haltepunkten des ÖPNV zu entwickeln, sodass die Erreichbarkeit der zentralen Versorgungsbereiche auch bei Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs in angemessener Zeit gewährleistet werden kann. Im vorliegenden Fall kann ein Anschluss an vorhandene Infrastruktureinrichtungen erfolgen. Ein Anschluss an den ÖPNV ist

ebenfalls durch in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet gelegene Bushaltestellen gegeben (s. hierzu auch Kap. 7.1).

Gemäß Ziel 39 Abs. 1 des Regionalplanes dürfen dargestellte Siedlungsbereiche erst in Anspruch genommen werden, wenn die Abwasserbeseitigung gesichert ist. Im vorliegenden Fall kann ein Anschluss an das vorhandene Kanalsystem erfolgen (s. hierzu Kap. 7.2).

Insgesamt ist somit festzuhalten, dass die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes nicht im Widerspruch zu den Zielen des Regionalplanes steht. Durch die Planung kommt es darüber hinaus weder zu einer Zerschneidung und Fragmentierung von Freiräumen, noch führt die Änderung des Flächennutzungsplanes zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Freiraumfunktionen (s. Ziel 17). Auch der Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe werden durch die Planung nicht gefährdet (Ziel 18 und Grundsatz 17).

Im Rahmen der landesplanerischen Anpassung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) teilte die *Bezirksregierung Arnsberg - Regionalplanungsbehörde* mit Schreiben vom 25. April 2024 und vom 09.10.2024 mit, dass keine raumordnungsrechtlichen Bedenken bestehen.

5.3 Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede von 1978 stellt die Flächen im Geltungsbereich der 107. Änderung größtenteils als bestehendes bzw. geplantes "Gewerbegebiet (GE)" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG¹ dar (s. Abb. 19). Das Gewerbegebiet ist nahezu vollständig von schmalen "Grünflächen" umgeben. Im Norden, Osten und Süden handelt es sich dabei um eine "Fläche zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Immissionsschutzwall)". Die kleinere Grünfläche westlich des Gewerbegebietes hat die Zweckbestimmung "Parkanlage-Grüngürtel".

Der südliche Teil des Plangebietes ist als "Wohnbaufläche (W)" dargestellt. Der St. Johannes Kindergarten ist als "Gemeinbedarfsfläche" mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" dargestellt. Eine weitere "Gemeinbedarfsfläche" mit der Zweckbestimmung "Feuerwehrgerätehaus" befindet sich im Nordosten des Änderungsbereiches.

Der südöstliche „Zipfel“, in dem das neue Feuerwehrgerätehaus errichtet werden soll, ist als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Dieser Teil liegt innerhalb eines festgesetzten Landschaftsschutzgebietes, dessen Grenze im wirksamen Flächennutzungsplan als sonstige Darstellung aufgenommen ist (s. hierzu Kap. 6 und 8.1).

¹ Bundesbaugesetz: Vorgänger des heutigen Baugesetzbuches (BauGB)

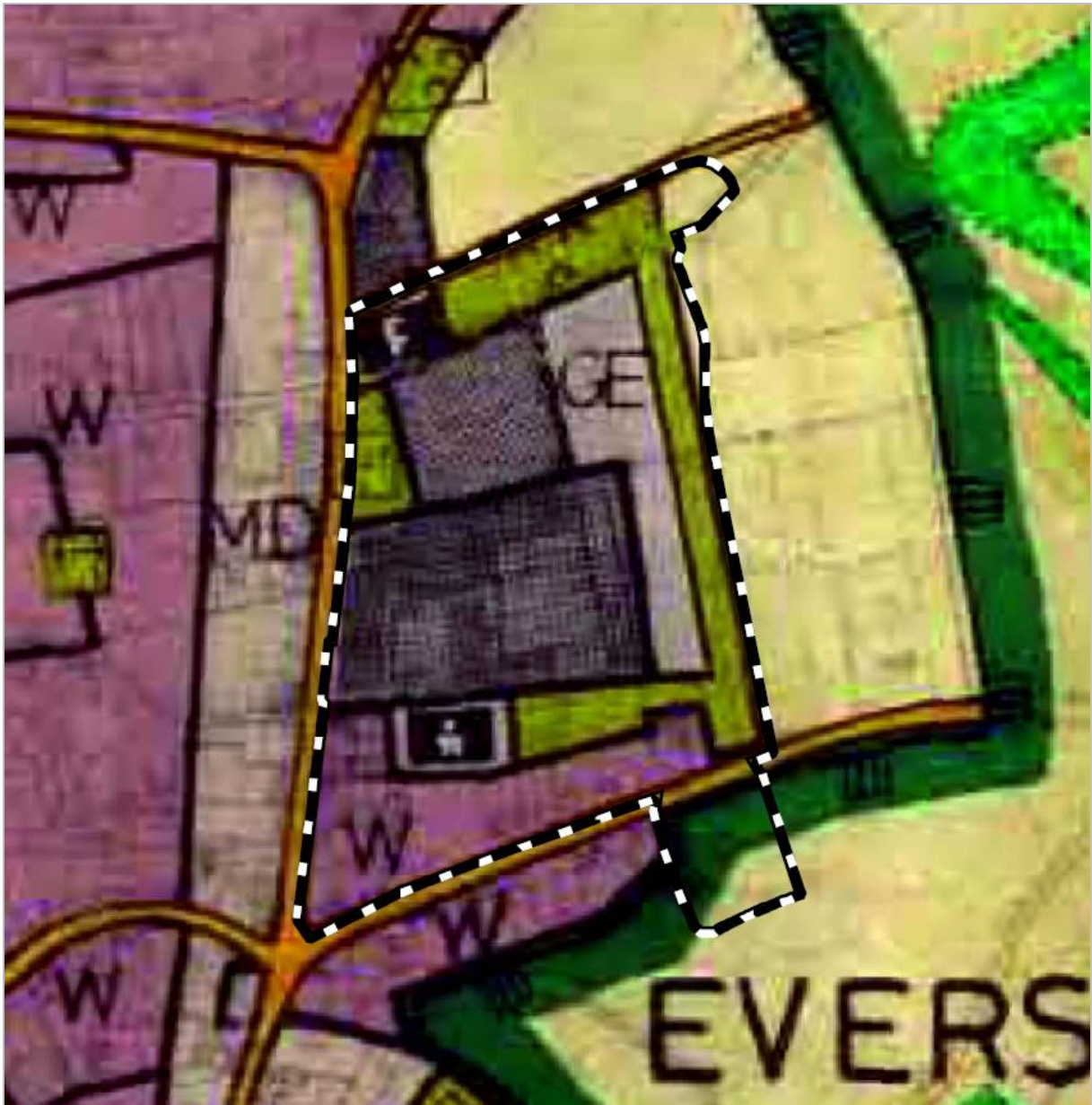


Abbildung 19: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Darstellung der Geltungsbereichsgrenze der 107. Änderung (© Kreis- und Hochschulstadt Meschede)

5.4 Verbindliche Bauleitplanung: Rechtskräftige Bebauungspläne

Für das Plangebiet existiert kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich somit im Einzelfall nach § 34 und § 35 BauGB.

6 Darstellungen der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses zu schaffen, wird der südöstliche „Zipfel“ des Änderungsbereiches als "Gemeinbedarfsfläche" mit der Zweckbestimmung "Feuerwehrgerätehaus" dargestellt.

Die bisherige Gemeinbedarfsfläche mit dieser Zweckbestimmung im Nordwesten des Plangebietes entfällt und wird stattdessen als "Gewerbegebiet" dargestellt. Nach Aufgabe des Feuerwehrgerätehauses stellt dieser Bereich eine potenzielle Erweiterungsfläche für die Möller GmbH & Co. KG dar. Zudem sind die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen, auf denen sich u.a. eine Tankstelle befindet, ebenfalls als "Gewerbegebiet" dargestellt. Daher bietet sich diese Darstellung auch für diesen Bereich an. Die Darstellung des Gewerbegebietes wird auch für den PKW-Stellplatz der Firma Möller GmbH & Co. KG übernommen, der bislang als "Grünfläche" dargestellt war.

Im südöstlichen Teil wird die Abgrenzung des Gewerbegebietes an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst und entsprechend verkleinert. Die Flächen werden stattdessen als "Wohnbaufläche" und "Private Grünflächen" dargestellt. Die "Privaten Grünflächen" weisen eine Breite von ca. 35 m bis 40 m auf und dienen als Abstandsfläche zu dem Gewerbebetrieb. Diese Bereiche können gärtnerisch genutzt werden, eine Wohnbebauung soll jedoch ausgeschlossen werden.

Die "Gemeinbedarfsfläche" für den St. Johannes Kindergarten wird beibehalten und lediglich an die aktuelle Grundstückssituation angepasst.

Die bislang an der südöstlichen Plangebietsgrenze dargestellte "Grünfläche" wird künftig als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern wurde in diesem Bereich nicht umgesetzt. Der nordöstliche Teil, in dem sich die Obstwiese und die Gehölzstruktur befinden, wird als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt. Durch diese Darstellung soll ein Erhalt dieser Grün- und Gehölzstrukturen sichergestellt werden.

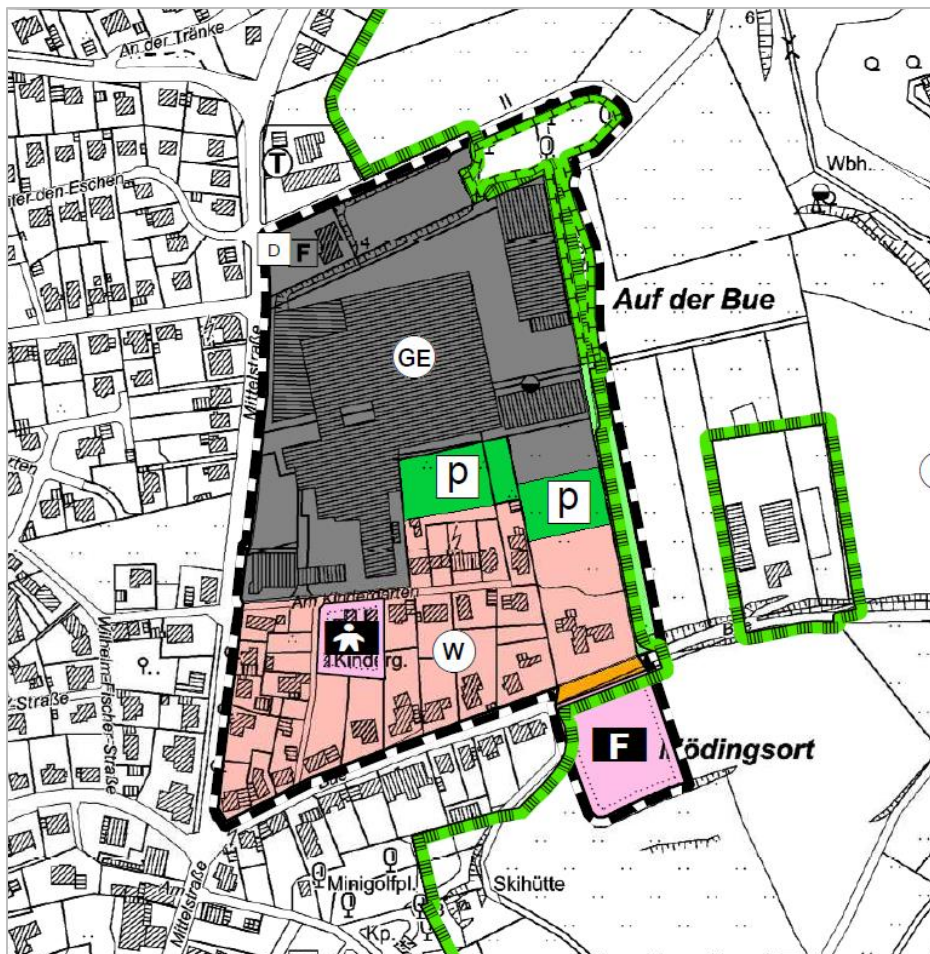


Abbildung 20: Geplante Darstellungen der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes (© Kreis- und Hochschulstadt Meschede)

Die Grenzen der Landschaftsschutzgebiete werden als nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB aufgenommen. Gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG) treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes widersprechende Darstellungen mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Da im vorliegenden Fall lediglich ein Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren durchgeführt wird, sind die Voraussetzungen des § 20 Abs. 4 LNatSchG nicht vollständig erfüllt. Es ist daher im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen, ob die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsplanes erfolgen kann. Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB teilte die *Untere Naturschutzbehörde* mit, dass keine Aspekte erkennbar sind, die der Darstellung der Gemeinbedarfsfläche für das neue Feuerwehrgerätehaus entgegenstehen. Da auch im zweiten Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB keine anderslautende Stellungnahme eingereicht wurde, kann von einer Vollziehbarkeit der Flächennutzungsplanung ausgegangen werden. Weitere Informationen zum Landschaftsschutz sind dem Kapitel 8.1 zu entnehmen.

Im Plangebiet befindet sich zudem mit dem „Fünfwundenkreuz“ ein in der Denkmalliste der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingetragenes Baudenkmal (s. hierzu Kap. 11.1). Das Baudenkmal wird ebenfalls als nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB aufgenommen und es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Flächennutzungsplan.

7 Erschließung

7.1 Verkehrsanbindung / Ruhender Verkehr

Das Plangebiet ist über die Straßen „An der Buchsplitt“ / „Mittelstraße“, „Am Kindergarten“ und „Bue“ an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahn-Anschlussstellen „Meschede“ und „Bestwig“ befinden sich in 3 km bzw. 2 km Entfernung (Luftlinie).

Die potenziellen Erweiterungsflächen für den ansässigen Gewerbebetrieb sind über das derzeitige Firmengelände zu erreichen. Ein Ausbau bzw. Neubau von Straßen ist nicht erforderlich. Für die Eigentümer der beiden geplanten Einfamilienhäuser ist ein Wegerecht einzuräumen, sodass die Gebäude von der „Bue“ aus zu erreichen sind.

Bushaltestellen befinden sich direkt an das Plangebiet angrenzend auf der „Mittelstraße“. Hier verkehren die Buslinie C3 in und aus Richtung Meschede (über Heinrichsthal und Wehrstapel) sowie der Schulbus der Linie 476.

Für den ruhenden Verkehr stehen auf dem Gelände der Firma Möller GmbH & Co. KG ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Neben dem PKW-Stellplatz im Norden des Änderungsbereiches, sind weitere Parkplatzflächen im südlichen Teil vorhanden, die über die Straße „Am Kindergarten“ zu erreichen sind. Der St. Johannes Kindergarten und das Maximilian-Kolbe-Haus verfügen über Parkmöglichkeiten entlang der Straßen „Am Kindergarten“ bzw. „Bue“. Bei den restlichen Flächen handelt es sich um ein klassisches Ein- und Mehrfamilienhausgebiet mit Stellplätzen auf den einzelnen privaten Grundstücken.

7.2 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung, Gas und Elektrizität

Die Versorgung der im Plangebiet vorhandenen Gebäude mit Wasser, Gas und Elektrizität ist sichergestellt. Auch im Falle der Errichtung neuer Gebäude wird davon ausgegangen, dass ein Anschluss an bereits vorhandene Leitungsnetze erfolgen kann. Details sind im Rahmen von nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren mit den zuständigen Unternehmen zu klären.

Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserentwässerung

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt teils im Misch- und teils im Trennsystem. In der „Mittelstraße“ verläuft ein Mischwasserkanal. In diesen werden die Abwässer des derzeitigen Feuerwehrgerätehauses, der im südwestlichen Teil des Plangebietes vorhandenen Wohngebäude sowie von Teilen der Firma

Möller GmbH & Co. KG eingeleitet. In den Straßen „Am Kindergarten“ und „Bue“ erfolgt die Abwasserbeseitigung auf Höhe des St. Johannes Kindergartens bzw. des Maximilian-Kolbe-Hauses im Trennsystem. Das in diesen Bereichen gesammelte Schmutzwasser wird am tiefsten Punkt unterhalb der Wohngebäude an der „Bue“ (Hausnr. 19 und 19a) mit einer Pumpe wieder dem Mischwasserkanal im westlichen Abschnitt der „Bue“ (und im weiteren Verlauf der „Mittelstraße“) zugeführt. Das gesammelte Niederschlagswasser wird in die Luchtmücke eingeleitet.

Um dieses Gewässer hydraulisch nicht zu überlasten, wurde am 17.12.2020 nordwestlich der bisherigen Einleitstelle des entlang der „Bue“ verlaufenden Regenwasserkanals in die Luchtmücke ein Regenrückhaltebecken (Erdbecken) mit einem Volumen von 260 m³ in Betrieb genommen und der Regenwasserkanal an dieses Regenrückhaltebecken angeschlossen. Dieses Regenrückhaltebecken befindet sich auf dem Flurstück Nr. 64, Flur 5, Gemarkung Eversberg. Aus dem Becken wird das Niederschlagswasser gedrosselt (39 l/s bzw. 140,4 m³/h) in die Luchtmücke eingeleitet.

Gemäß den Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes sowie des Landeswassergesetzes NRW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken ortsnah zu versickern, zu verrieseln, direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Im vorliegenden Fall können die geplanten Neubauvorhaben an die vorhandene Trennkanalisation und das Regenrückhaltebecken, das laut Auskunft des Ruhrverbandes einen Zuschlag von 20 % aufweist, angeschlossen werden. Details zur Beseitigung der Schmutz- und Niederschlagswässer sind im Rahmen der späteren Baugenehmigungsverfahren zu klären. Insbesondere ist auf Grundlage der dann vorliegenden, konkreten Planungen durch entsprechende Berechnungen nachzuweisen, dass das vorhandene Regenrückhaltebecken die zusätzlich anfallenden Niederschlagswassermengen aufnehmen kann. Es wird empfohlen, diesbezüglich frühzeitig Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde zu halten.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in das Gewässer Luchtmücke ist gem. § 8 ff WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Dabei ist der RdErl. D. MUNLV-IV-9 031 001 2104- vom 26.05.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ zu beachten. Im Rahmen der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ist auf Grundlage der dann feststehenden, zusätzlichen Einleitmengen zu klären, ob die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis vom 18. Juni 2009 ggf. anzupassen ist.

Abfallentsorgung

Der im Plangebiet anfallende Abfall wird getrennt nach den Abfallfraktionen einer Wiederverwertung zugeführt. Die organischen Abfälle werden eingesammelt und in der Kompostieranlage in Brilon aufbereitet. Die Restabfälle sowie der Sperrmüll werden von der Stadt Meschede zur Abfallaufbereitungsanlage R.E.L.O. nach Meschede gebracht.

Hinweis der Westnetz GmbH - Mittelspannungskabel

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens teilte die *Westnetz GmbH – Regionalzentrum Arnsberg* mit, dass ein 10 kV-Mittelspannungskabel im nördlichen Teil der für das neue Feuerwehrgerätehaus vorgesehenen Fläche verläuft. Der Darstellungskatalog des § 5 Abs. 2 BauGB sieht unter der Nr. 4 die Darstellung von "Flächen für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen" vor. Darunter fallen bspw. Hochspannungsleitungen ab 110 kV, Ferngasleitungen oder Hauptwasserleitungen. Da dem besagten 10 kV-Mittelspannungskabel keine übergeordnete Bedeutung für die städtische Ver- und Entsorgung zugeschrieben wird, wird eine Darstellung des Leitungsverlaufes auf dieser Planungsebene für nicht erforderlich gehalten. Die Stellungnahme wurde an den für die Planung des Feuerwehrgerätehauses zuständigen Fachbereich 66 *Infrastruktur* der Kreis- und Hochschulstadt Meschede weitergeleitet. Weitergehende Abstimmungen mit der *Westnetz GmbH* erfolgen im Zuge der weiteren Planungen.

7.3 Löschwasserversorgung

Der Fachdienst 38 *Rettungsdienst / Feuer- und Katastrophenschutz* des Hochsauerlandkreises hat im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens mit Schreiben vom 2. Mai 2024 mitgeteilt, dass die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von 1.600 l/min für die Dauer von 2 Stunden für angemessen hält. Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein und die gesamte Löschwassermenge in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen. Nach telefonischer Auskunft vom 29.05.2024 bezieht sich die geforderte Löschwassermenge von 1.600 l/min für die

Dauer von 2 Stunden auf den gewerblich genutzten Teil des Plangebietes. Im südlichen Teil und durch Wohnbebauung geprägten Bereich ist eine Löschwassermenge von 800 l/min ausreichend. Dies wurde im Zuge des zweiten Beteiligungsverfahrens mit Schreiben vom 04.11.2024 noch einmal schriftlich bestätigt.

Nach Auskunft der *Hochsauerlandwasser GmbH* vom 10.05.2024 und vom 27.05.2024 befindet sich in der „Mittelstraße“ etwa auf Höhe der LKW-Zufahrt bzw. Anlieferungszone der Firma Möller GmbH & Co. KG ein Hydrant, der eine Löschwassermenge von 96 m³/h (= 1.600 l/min) zur Verfügung stellen kann. Im südlichen und durch Wohnbebauung geprägten Teil des Plangebietes befinden sich in der „Mittelstraße“, der Straße „Am Kindergarten“ sowie der „Bue“ weitere Hydranten mit einer Löschwassermenge von jeweils 48 m³/h (= 800 l/min). Darüber hinaus verfügt die Firma Möller GmbH & Co. KG nach vorliegenden Informationen über eine eigene Löschwasserbevorratung von ca. 926 m³. Auf dem Betriebsgelände sind mehrere Entnahmestellen vorhanden.

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes kann somit als angemessen eingestuft werden. Der konkrete Nachweis der gesicherten Löschwasserversorgung ist im Zuge der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

8 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

8.1 Landschaftsplan Meschede

Das Plangebiet liegt größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplanes "Meschede" aus dem Jahr 2020 (= graue Flächen, s. Abb. 21). Für den PKW-Stellplatz im Norden des Plangebietes trifft der Landschaftsplan keine Festsetzung (= weiße Fläche).

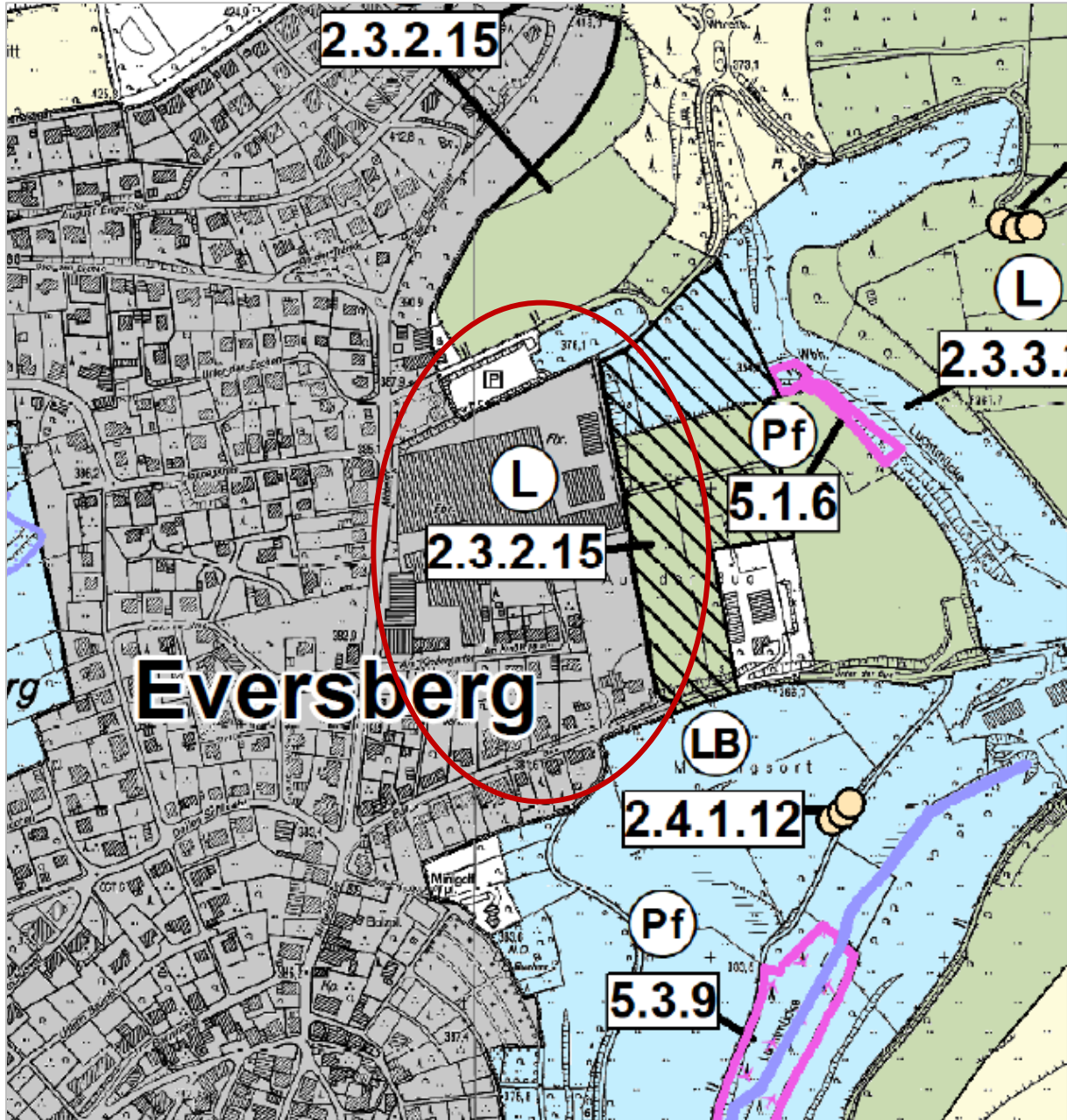


Abbildung 21: Ausschnitt aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes "Meschede" mit Markierung des Änderungsbereiches (Eigene Darstellung © Hochsauerlandkreis)

Teilbereiche im Nordosten des Änderungsbereiches sowie die Fläche, auf der das neue Feuerwehrgerätehaus errichtet werden soll, sind jedoch als Landschaftsschutzgebiet des Typs C „Wiesentäler und bedeutsames Extensivgrünland“ festgesetzt (= hellblaue Flächen). Gebiete des Typs C zählen neben den Naturschutzgebieten zu den landschaftlich wertvollsten Bereichen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Die Schutzzwecke liegen unter anderem in der Entwicklung und Erhaltung eines Grünlandbiotop-Verbundsystems und der Sicherung der gliedernden und belebenden Wirkung offener Grünland-Lebensräume. Im vorliegenden Fall handelt es sich um das Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.3.3.21 „Luchtmücke

und Grünlandgewinn östlich Eversberg“. In den Landschaftsschutzgebieten des Typs C ist es u.a. verboten Erstaufforstungen vorzunehmen oder Weihnachtsbaum- und Baumschulkulturen anzulegen.

Die weiteren Flächen entlang der östlichen Plangebietsgrenze liegen in einem Landschaftsschutzgebiet des Typs B „Ortsrandlage, Landschaftscharakter“ (= hellgrüne Fläche). Konkret handelt es sich um das Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.3.2.15 „Offenland östlich Eversberg“ mit einer Größe von 99,31 ha, dessen Schutzzweck in der Sicherung der Vielfalt und Eigenart der Landschaft im Nahbereich der Ortslagen insbesondere durch deren Offenhaltung sowie in der Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes hinsichtlich seines Artenspektrums und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter liegt.

Mit Ausnahme der östlich des PKW-Stellplatz gelegenen Obstwiese, ist der gesamte Bereich entlang der östlichen Plangebietsgrenze zudem mit einer schwarzen Schraffur überlagert. Diesbezüglich findet sich im Textteil des Landschaftsplanes der Hinweis, dass die Festsetzungen des Landschaftsplanes bei einer baulichen Inanspruchnahme, die der Standortsicherung des westlich angrenzenden Gewerbebetriebes dient, zurücktreten.

Die in den umliegenden Bereichen festgesetzten Entwicklungs- Pflege- und Erschließungsmaßnahmen (Pf) sowie die geschützten, punktuell dargestellten Landschaftsbestandteile (LB) werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes stellt für die vorbenannten Flächen im Randbereich des Plangebietes das Ziel 1.5 „Pflege und Entwicklung der Ortsränder dar“ (= orangene Fläche, s. Abb. 22). Dieses Ziel kann auf Ebene der Bauleitplanung bspw. durch die organische Abgrenzung neuer Baugebiete am Ortsrand, Höhenstaffelung und Gestaltungsfestsetzungen für die Gebäude nach dorftypischen Vorbildern und die Eingrünung von Baugebieten sowie die Erhaltung von landwirtschaftlich nutzbaren Flächen erreicht werden.

Für den südlichen Teil der Fläche auf der das neue Feuerwehrgerätehaus errichtet werden soll, gilt zudem das Ziel 1.4 „Sicherung und Entwicklung besonders schutzwürdiger Teile von Natur und Landschaft“ (= rosa Fläche). Dieses Ziel wird vorrangig in Räumen mit besonderer Biotopschutzfunktion dargestellt, in denen Lebensgemeinschaften und Lebensstätten bestimmter wildlebender Pflanzen- und Tierarten erhalten, entwickelt und wiederhergestellt werden sollen. Mit Ausnahme von insgesamt fünf Bereichen, zu denen auch der Luchtmücke-Talraum östlich von Eversberg zählt, wird dieses Ziel durch die Ausweisung von Naturschutzgebieten in der Festsetzungskarte realisiert. Diese fünf Gebiete stellen sehr reichhaltige, kleinstrukturierte Kulturlandschaftsausschnitte dar, in denen - stark durch die naturräumlichen Gegebenheiten bedingt - zu großen Teilen nur eine extensive Grünlandnutzung stattfindet.

Die die beiden Flächen überlagernde Punkte-Signatur stellt nachrichtlich einen Biotopverbund dar. An der „Bue“ befindet sich zudem eine geschützte Allee (AL-HSK-0015), die ebenfalls als nachrichtliche Darstellung mit aufgenommen ist.

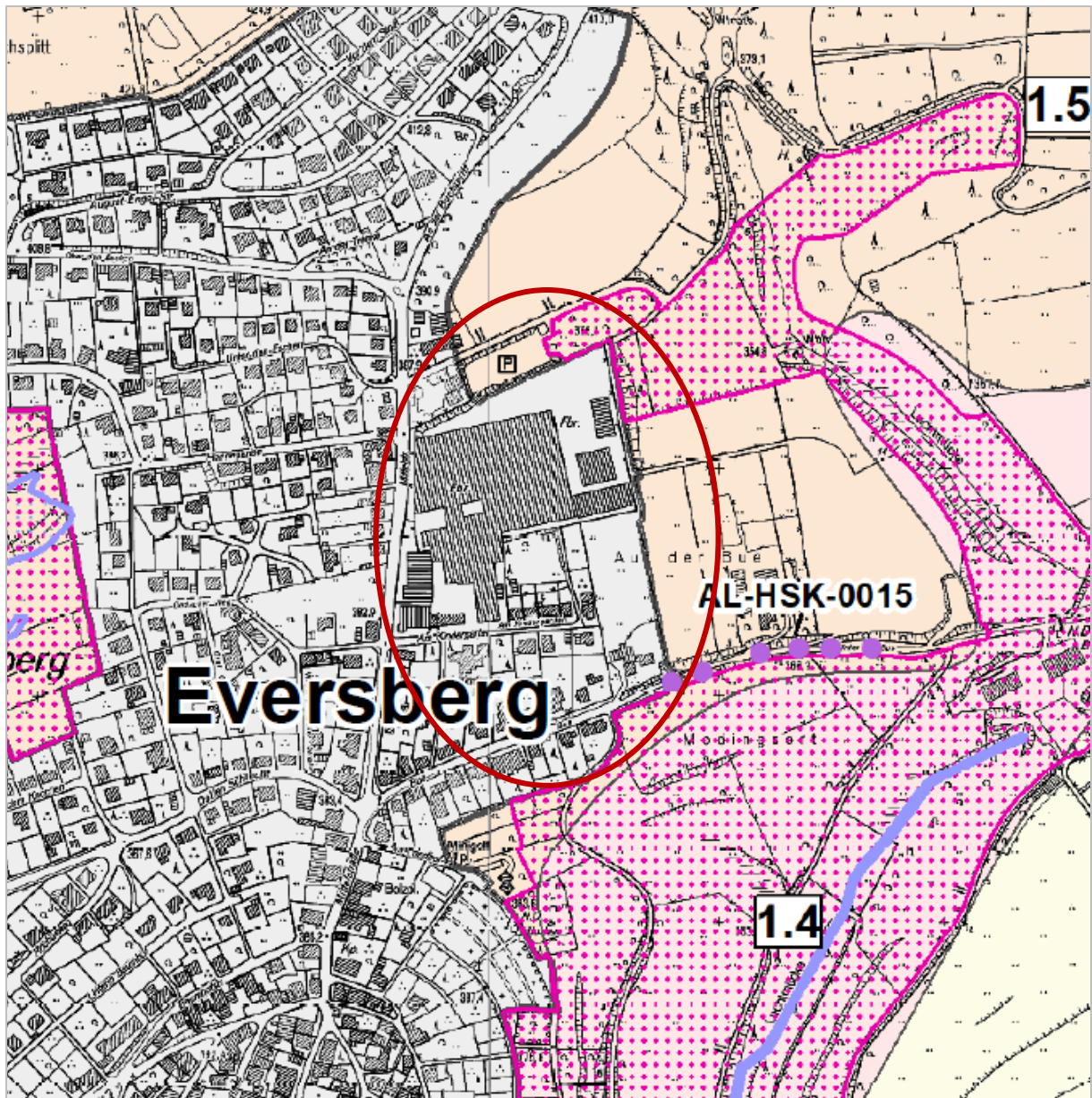


Abbildung 22: Ausschnitt aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes "Meschede" mit Markierung des Änderungsbereiches (Eigene Darstellung © Hochsauerlandkreis)

Im Zuge der 107. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede werden die östlich des PKW-Stellplatzes gelegene Obstwiese sowie die weiteren Flächen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" und als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Die geplanten Darstellungen widersprechen somit nicht den Festsetzungen des Landschaftsplanes sowie dem Entwicklungsziel 1.5. Eine Ausnahme stellt der Bereich für das geplante neue Feuerwehrgerätehaus dar. Diesbezüglich ist jedoch anzumerken, dass es keine geeigneten Standortalternativen im Ortsteil Eversberg gibt. Die Standortvorteile der potenziellen Fläche an der „Bue“ wurden bereits in Kap. 2 dargelegt.

Die Fläche grenzt im Westen und Norden direkt an bebaute Bereiche an und es kommt durch die bauliche Entwicklung zu einer Arrondierung des Ortsrandes. Zudem ist im südlichen Teil eine entsprechende Ein- bzw. Begrünung auf der im Zuge der Herrichtung des Grundstückes entstehenden Auftragsböschung geplant (s. hierzu auch Kapitel 8.4).

8.2 Umweltbericht

Im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens wurde ein Umweltbericht² durch das Büro *Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung* aus Warstein-Hirschberg erarbeitet. Ziel der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB ist es, die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander zu ermitteln und zu bewerten. Da es sich bei der Flächennutzungsplanung um die vorbereitende Bauleitplanung handelt, entstehen die tatsächlichen Wirkungen in der Regel erst mit der Umsetzung eines verbindlichen Bauleitplanes (= Bebauungsplan) oder – wie im vorliegenden Fall – mit der Umsetzung konkreter Baumaßnahmen. Im Rahmen der Umweltprüfung zur 107. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher zu prüfen, ob bereits auf dieser Planungsebene unter Berücksichtigung der gewählten Darstellungen erhebliche Betroffenheiten der Umweltschutzgüter zu erkennen sind, die im Falle späterer Baugenehmigungsverfahren nicht durch geeignete Maßnahmen vermieden, vermindert bzw. ausgeglichen werden können.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass durch die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter hervorgerufen werden. Da mit der Änderung des Flächennutzungsplanes auch die bauliche Inanspruchnahme von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen und damit unversiegelten Böden vorbereitet wird, sind bezogen auf die Schutzgüter "Pflanzen", "Fläche" und "Boden" im Rahmen von nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ggf. geeignete Kompensationsmaßnahmen zu ergreifen (s. hierzu Kap. 8.4).

In Bezug auf das Schutzgut "Tiere" können artenschutzrechtliche Betroffenheiten gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für die im Untersuchungsgebiet anzutreffenden häufigen und verbreiteten Vogelarten sowie planungsrelevanten Arten auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausgeschlossen werden. Eine vertiefte Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) hat im Rahmen nachgelagerter Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen (s. hierzu Kap. 8.3).

Bezogen auf das Schutzgut "Pflanzen" führt der Umweltbericht zudem aus, dass im Zuge späterer Baugenehmigungsverfahren Vorgaben zur Eingrünung der Grundstücke insbesondere am Ortsrand getroffen werden sollten. Dies gilt folglich für alle derzeit konkret beabsichtigten Neubauvorhaben (Lagerhalle, Feuerwehrgerätehaus und Einfamilienhäuser). Durch eine geeignete Eingrünung der Flächen werden auch bezogen auf das Schutzgut "Landschaft" keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

Weitergehende Ausführungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen, der Anlage zu dieser Begründung ist.

8.3 Artenschutz

Gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Belange des Artenschutzes bei allen Bauleitplanverfahren gesondert zu prüfen. Da es sich bei der Flächennutzungsplanung um die vorbereitende Bauleitplanung handelt, die weder detaillierte Festsetzungen zu möglichen baulichen Maßnahmen trifft noch auf Grundlage eines konkreten Bauvorhabens entwickelt ist, entstehen die tatsächlichen Wirkungen und damit auch die potenziellen Betroffenheiten artenschutzrechtlich relevanter Arten in der Regel erst mit Umsetzung eines verbindlichen Bauleitplanes oder mit der Umsetzung konkreter Baumaßnahmen. Im Rahmen der vom *Büro Mestermann – Büro für Landschaftsplanung* durchgeführten Artenschutzprüfung³ wurde daher untersucht, ob bereits auf dieser Planungsebene erhebliche Betroffenheiten planungsrechtlich relevanter Arten zu erkennen sind, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Zuge späterer Baugenehmigungsverfahren nicht durch geeignete Auflagen und / oder Maßnahmen vermieden, vermindert bzw. ausgeglichen werden können. Auf diese Weise lassen sich Darstellungen vermeiden, die in nachgeordneten Verfahren aus Gründen des Artenschutzes nicht umgesetzt werden können.

Im Zuge der durchgeführten Ortsbegehung ergaben sich mit Ausnahme einiger erfasster Schwalbennester an Gebäuden der Firma Möller GmbH & Co. KG keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten. Besonders geschützter Pflanzenarten befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

² "Umweltbericht zur 107. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede, Ortsteil Eversberg" (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, November 2024)

³ "Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 107. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede, Ortsteil Eversberg" (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, August 2024)

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände (auch in den Hausgärten) können jedoch eine Funktion als nichtessentielle (Teil-)Nahrungshabitate sowie als Ruhestätten und Versteckplätze übernehmen.

Im Ergebnis der Artenschutzprüfung ist festzuhalten, dass artenschutzrechtliche Betroffenheiten gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG für die im Untersuchungsgebiet anzutreffenden häufigen und verbreiteten Vogelarten sowie für die planungsrelevanten Arten auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung ausgeschlossen werden können. Eine vertiefte Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) erfolgt im Rahmen der späteren Baugenehmigungsverfahren sobald konkrete Planungen vorliegen.

Weitergehende Ausführungen sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen, der Anlage zu dieser Begründung ist.

8.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 ff BNatSchG vorbereitet. Da mögliche bauliche Maßnahmen und folglich der genaue Umfang der Eingriffe in Natur und Landschaft auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abgebildet werden können, sind konkrete Bauvorhaben im Rahmen von nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren zu bilanzieren und geeignete Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Um Aussagen zur voraussichtlichen Höhe des Kompensationsbedarfes treffen zu können, wird im Umweltbericht eine überschlägige Bilanzierung auf Grundlage der kartierten Biotoptypen im ursprünglichen Zustand der Flächen und der geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes vorgenommen.

Im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens werden für die konkret geplanten Neubauvorhaben (Lagerhalle, Feuerwehrgerätehaus und zwei Einfamilienhäuser) sowie die vorgesehene "Private Grünfläche" bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 9.727 m² überplant. Gemäß des Berechnungsmodelles des Hochsauerlandkreises „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ sind die Flächen in ihrem ursprünglichen Zustand mit 34.477 Biotopwertpunkten zu bewerten.

Ca. 1.557 m² werden im Zuge der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes als "Gewerbliche Baufläche" dargestellt. Bei der Bilanzierung ist im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung von einer Überbauung bzw. Versiegelung von 80 % bzw. einer GRZ von 0,8 (= Orientierungswert für Gewerbegebiete gem. § 17 BauNVO) auszugehen. Folglich sind 1.246 m² mit einem Wertfaktor von 0 in die Berechnung einzustellen. Die restlichen 311 m² werden mit 2 Punkten für Zierrasen angesetzt. Der bislang landwirtschaftlich genutzte und nun als "Wohnbaufläche" dargestellte Bereiche für die zwei geplanten Einfamilienhäuser beträgt ca. 1.926 m². Hier ist von einer Versiegelung von 40 % bzw. einer GRZ von 0,4 auszugehen. Die als "private Grünfläche" dargestellte Fläche wird ebenfalls mit einem Wertfaktor von 2 angesetzt. Bei der ca. 4.431 m² großen "Gemeinbedarfsfläche" ist aufgrund der erforderlich Hof- und Stellplatzflächen von einer GRZ von 0,5 auszugehen

Somit würde sich auf Grundlage der geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes ein Defizit von 23.486 Biotopwertpunkten ergeben. Diesbezüglich ist anzumerken, dass bspw. bezogen auf die geplante Errichtung des Feuerwehrgerätehauses wie in Kap. 8.1 erwähnt, im südlichen Teil des Grundstückes eine Ein- bzw. Begrünung geplant ist. Durch diese Maßnahmen könnte nicht nur den Festsetzungen des Landschaftsplanes entsprochen werden, sondern auch ein Teil des voraussichtlich entstehenden Kompensationsbedarfes innerhalb des Plangebietes gedeckt werden. Auch auf den Grundstücken der geplanten Einfamilienhäuser sowie der zugehörigen privaten Grünfläche können Kompensationsmaßnahmen, bspw. durch die Anpflanzung von Obstgehölzen oder Hecken durchgeführt werden. Für das verbleibende Ökokonto-Defizit kann das städtische Ökokonto beansprucht werden, das noch über ein ausreichend hohes Guthaben verfügt.

Der genaue Umfang der Eingriffe in Natur und Landschaft ist wie bereits erwähnt, im Rahmen der späteren Baugenehmigungsverfahren zu ermitteln und es sind entsprechende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises abzustimmen.

8.5 Klima

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel die-

nen, Rechnung getragen werden. Hierzu kann die Stadtentwicklung durch Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen, das Reduzieren von Bodenversiegelung und das Vermeiden von Verkehrsemissionen beitragen.

Im vorliegenden Fall werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für große Teile des Plangebietes an den bereits vorhandenen, baulichen Bestand angepasst. Eine zusätzliche bauliche Entwicklung wird in begrenztem Umfang nur für den ansässigen Betrieb, das neue Feuerwehrgerätehaus und die zwei geplanten Einfamilienhäuser ermöglicht. Die Flächen grenzen jedoch unmittelbar an bebauten Bereiche an und sind verkehrlich erschlossen. Die Siedlungsstruktur wird somit kompakt gehalten. Durch die Planung hervorgerufene, negative Auswirkungen auf das Klima sind somit nicht ersichtlich.

8.6 Landschaftsbild

Durch die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Die Flächen im Plangebiet sind im Bestand bereits größtenteils bebaut und versiegelt. Insbesondere die Firma Möller GmbH & Co. KG entfaltet bereits im derzeitigen Zustand aufgrund ihrer Größe und Höhe einzelner Baukörper, wie bspw. der Silos, eine gewisse Fernwirkung. Durch die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes ist jedoch keine Verschlechterung zu erwarten. Dazu tragen auch die geplanten Darstellungen entlang der nordöstlichen und östlichen Plangebietsgrenze bei, die den Erhalt der dort vorhandenen Gehölzstrukturen und landwirtschaftlich genutzten Flächen sicherstellen. Zwischen den großen Produktions- und Lagerhallen und den südlich angrenzenden Wohngebäuden sieht die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung von "Privaten Grünflächen" vor. In diesem Bereich wurde in Teilen bereits eine Heckenpflanzung als „Sichtschutz“ vorgenommen.

9 Belange des Hochwasserschutzes

Am 01. September 2021 ist die "Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021" in Kraft getreten. Der länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz, der Anlage zu dieser Verordnung ist, enthält Ziele und Grundsätze, die auch im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind und die dazu beitragen sollen, das Hochwasserrisiko in Deutschland zu minimieren sowie durch Hochwasser entstehende Schadenspotenziale zu begrenzen. Es sind daher die Risiken für das Eintreten eines Hochwasserereignisses abzuschätzen sowie Aussagen zu Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der einzelnen Raumnutzungen zu treffen.

Das Risiko für das Eintreten eines Hochwasserereignisses wird im vorliegenden Fall als gering eingestuft, da das Plangebiet weder in der direkten Nähe eines oberirdischen Gewässers, noch innerhalb eines nach § 76 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt. Der Bach „Luchtmücke“ befindet sich in ca. 150 m Entfernung zum Plangebiet.

Mit Blick auf das Risiko im Falle eines Starkregenereignisses zeigt die Starkregengefahrenhinweiskarte NRW, dass auf einem Großteil der Platz- und Hofflächen der Firma Möller GmbH & Co. KG bei einem seltenen Regenereignis (= Ereignis, das sich einmal in 100 Jahren ereignet) und einem extremen Regenereignis (= 90 mm pro Quadratmeter und Stunde) mit Wasserhöhen von 0,1 bis 0,5 m zu rechnen ist (s. Abb. 23). Im westlichen und südöstlichen Teil ist stellenweise mit Wasserhöhen bis über 1 m zu rechnen. Südlich der Straße „Am Kindergarten“ werden im Bereich des St. Johannes Kindergartens und einiger Wohnhäuser stellenweise Wasserhöhen von 0,1 bis 0,5 m erreicht.



Abbildung 23: Ausschnitt aus der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW
(© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2023))

Eine Untersuchung der Dr. Pecher AG zum Starkregenrisikomanagement im Stadtgebiet von Meschede kommt zu vergleichbaren Ergebnissen. Aus der Starkregenkarte geht zudem hervor, dass es zum einen über den PKW-Parkplatz zu Zuflüssen aus den nördlich gelegenen Freiflächen und zum anderen zu Zuflüssen über die Straßen „An der Buchsplitt“ bzw. im weiteren Verlauf über die „Mittelstraße“ aus den nördlich gelegenen, bebauten Bereichen kommt. Dieses Wasser fließt über Teile des Betriebsgeländes in Richtung Luchtmücke ab. Dabei werden Fließgeschwindigkeiten von 1,8 m/s im Bereich zwischen der Firma Möller und dem derzeitigen Feuerwehrhaus bzw. PKW-Parkplatz erreicht.

Die Straße „Bue“ fungiert ebenfalls als Abflussweg Richtung Luchtmücke. Auf Höhe des geplanten neuen Grundstückes für das Feuerwehrgerätehaus wird eine Abflussgeschwindigkeit von bis zu 2 m/s erreicht.

Im Zuge von Baugenehmigungsverfahren sind daher entsprechende Maßnahmen nachzuweisen, die eine geordnete Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers sicherstellen und durch Starkregen verursachte Schäden an Gebäuden etc. bestmöglich vermeiden. Darüber hinaus sind seitens der Eigentümer geeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen (z.B. die Vorhaltung von Sandsäcken).

10 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes zu ermitteln und abzuwägen.

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, sind durch die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung für die umliegenden Bereiche nicht zu erwarten.

Sollte sich die Firma Möller GmbH & Co. KG zu einem späteren Zeitpunkt erweitern wollen, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens - ggf. durch die Vorlage eines detaillierten Geräuschgutachtens - nachzuweisen, dass die geltenden Immissionsschutzrichtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten eingehalten werden. Gleiches gilt für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses.

Der für das westlich an den Gewerbebetrieb angrenzende Wohngebiet geltende Bebauungsplan Nr. 109 "Hoppegarten" enthält die Festsetzung, dass die Wohngrundrisse der Gebäude entlang der Mittelstraße so zu gestalten sind, dass die Schlafräume auf der von dem gegenüberliegenden Gewerbebetrieb abgewandten Seite liegen (= in westliche Richtung), um somit Lärmstörungen nachts auszuschließen.

Im Falle der späteren Baugenehmigungsverfahren für die beiden geplanten Einfamilienhäuser kann eine entsprechende Empfehlung gegeben werden. In diesem Fall sollten die Schlafräume im südlichen Teil der Gebäude untergebracht werden. Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens hat der Fachdienst 42 *Immissionsschutz* des Hochsauerlandkreises zudem darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die Errichtung der Wohnhäuser ggf. Forderungen für immissionsschutzregelnde Maßnahmen durch die Untere Immissionsschutzbehörde vorgebracht werden können.

Seitens der *Landwirtschaftskammer NRW* wurde angemerkt, dass es im Plangebiet durch die Bewirtschaftung der angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen gelegentlich zu Lärm- und Geruchsmissionen kommen kann. In diesem Zusammenhang ist jedoch anzumerken, dass landwirtschaftliche Betriebe ein aus der Historie gewachsenes, typisches Merkmal dörflicher Ortslagen sind und damit verbundene Geruchsbelästigungen in gewissem Maße hingenommen werden müssen. Insbesondere wenn es sich um eine Planung in der Nähe vorhandener emittierender Betriebe oder – wie im vorliegenden Fall - im Übergangsbereich zum Außenbereich handelt.

11 Fachplanungen

11.1 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Baudenkmal. Es handelt sich dabei um das seit dem 21. Juli 1989 in der Denkmalliste der Kreis- und Hochschulstadt eingetragene Baudenkmal A-76 „Fünfwundenkreuz“.

Das Denkmal umfasst einen Bildstock aus Naturstein, bestehend aus Sockel, Mittelteil und hohem Steinkreuz, das eine symbolische Darstellung der Wunden Jesu zeigt. Im Flächennutzungsplan wird das Baudenkmal als nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB aufgenommen und es erfolgt der Hinweis, dass gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz NRW ohne vorherige Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (Tel.: 0291 / 205-275) keine Veränderungen an oder im Umfeld des Baudenkmales vorgenommen werden dürfen.



Abbildung 24: Baudenkmal „Fünfwundenkreuz“
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)

Weitere (Boden-)Denkmäler sind im Plangebiet und dem näheren Umfeld nicht bekannt. Vorsorglich erfolgt folgender Hinweis zur Vorgehensweise beim Auffinden von möglichen Bodendenkmälern im Zuge von Baumaßnahmen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0291 / 205-275) und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 937520) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) Denkmalschutzgesetz NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NRW).

11.2 Altlasten

Im Plangebiet waren zu Beginn des Verfahrens drei Altstandorte (AS) und eine Altablagerung (AA) im Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen des Hochsauerlandkreises verzeichnet (s. Abb. 25). Die Flächen waren zum damaligen Zeitpunkt noch nicht behördlich erstbewertet worden, d.h. eine nähere Inaugenscheinnahme seitens der *Unteren Bodenschutzbehörde* des Hochsauerlandkreises hatte noch nicht stattgefunden.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bauleitplanes die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Aus der Nutzung des Bodens darf folglich keine Gefahr für die Nutzer entstehen. Im Flächennutzungsplan ist daher keine Nutzung vorzusehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass bspw. durch einsickerndes Niederschlagswasser und damit verbundene Schadstofffreisetzungen keine Belastungen für den Boden, das Grundwasser oder umliegende Oberflächengewässer entstehen. Aus diesem Grund wurden im Laufe des Verfahrens weitergehende Abstimmungen mit dem *Fachdienst 46 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz* getätigt und Informationen zu den einzelnen Flächen eingeholt.

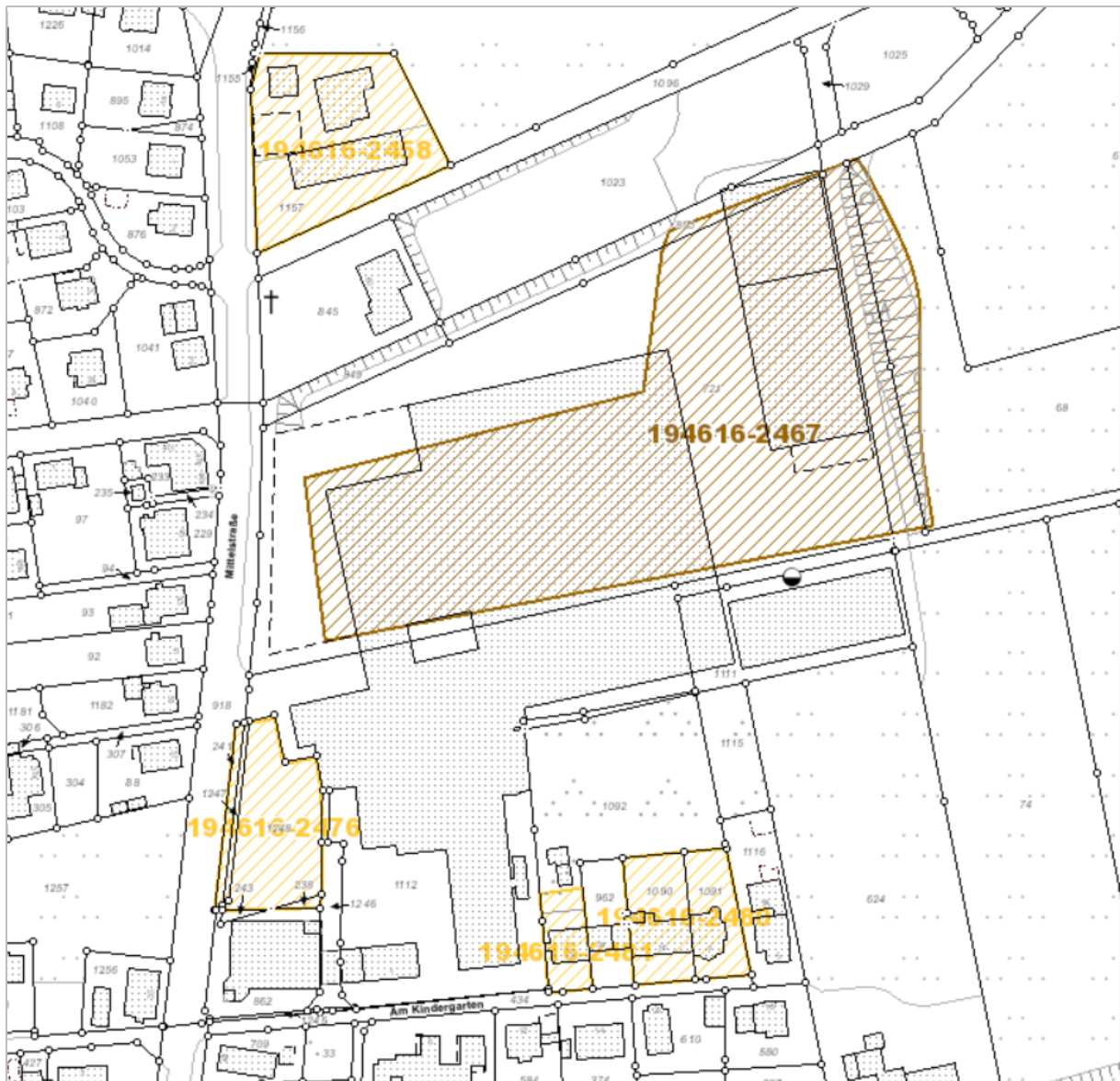


Abbildung 25: Verzeichnete Altablagerungen und Altstandorte im Plangebiet zu Beginn des Verfahrens Anfang 2024
(© Geoserver Hochsauerlandkreis)

Laut Auskunft des *Fachdienstes 46 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz* des Hochsauerlandkreises vom 08.02.2024 handelt es sich bei der Flächennummer 194616-2467 (Altablagerung) um eine Basisaufschüttung für den ansässigen Gewerbebetrieb in einer Mächtigkeit von 3 bis 5 m. Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenverunreinigungen oder zu Material und Zusammensetzung dieser Aufschüttung liegen nicht vor.

Die eingetragene Fläche ist im Bereich des Betriebsgeländes derzeit vollständig bebaut und versiegelt (Lager- und Produktionshallen, asphaltierte Hofflächen). Dieser Teil ist im wirksamen Flächennutzungsplan von 1978 als "Gewerbegebiet" bzw. im östlichen Bereich noch als "Geplantes Gewerbegebiet" dargestellt. Im Zuge der 107. Änderung soll die Darstellung an den tatsächlich vorhandenen Bestand angepasst und folglich in ein "Gewerbegebiet" geändert werden. Der östliche und außerhalb des Betriebsgeländes liegende Teil der als Altablagerung verzeichneten Fläche stellt sich derzeit als zusammenhängende Gehölzstruktur dar, die durch eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan ("Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft") gesichert werden soll. Ein Anbau von Lebensmitteln findet in diesem Bereich nicht statt.

Aufgrund der vorhandenen Oberflächenbefestigung und dem Umstand, dass unverändert eine gewerbliche Nutzung und folglich keine „sensiblen“ Nutzungen, wie ein Kindergarten oder ein Spielplatz, in diesem Bereich vorgesehen sind, wird zu diesem Zeitpunkt keine Erforderlichkeit für weitergehende

Untersuchungen der Altablagerung gesehen. Sollten in dem dargestellten Bereich künftig bspw. Entsiegelungsmaßnahmen geplant sein, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen, ob im Vorfeld ggf. Bodenuntersuchungen erforderlich sind. Da keine gesicherten Hinweise für eine erhebliche Belastung der verzeichneten Altablagerung mit umweltgefährdenden Stoffen vorliegen, wird auf eine Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 BauGB in der Planzeichnung zur 107. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes verzichtet.

Die drei zu Beginn des Verfahrens noch verzeichneten Altstandorte (Nr. 194616-2476, 194616-2480 und 194616-2481) sind laut Auskunft des *Fachdienstes 46 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz* vom 04.11.2024 zwischenzeitlich erstbewertet und daraufhin aus dem Verzeichnis der Altablagerungen und Altstandorte entfernt worden. Explizit zu erwähnen ist hier die Fläche 194616-2476 an der Mittelstraße. In diesem Bereich wurde zwischen 1957 und 1996 u.a. eine Tankstelle mit einer Kfz-Reparaturwerkstatt betrieben. Um 1963 war hier zudem ein metallverarbeitendes Unternehmen angesiedelt, das Drahtmatten herstellte. Für diese Altstandorte besteht nach der typischen früheren Grundstücksnutzung in der Regel ein Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit.

Die Fläche gehört mittlerweile der Firma Möller GmbH & Co. KG und stellt sich seit dem Abriss des dort befindlichen Gebäudes im Jahr 2020 als Rasenfläche dar. Entlang der „Mittelstraße“ wurde zudem ein asphaltierter Parkstreifen für LKW angelegt. Im Vorfeld des Gebäudeabrisses wurde eine orientierende Altlastenerkundung durch das Büro *Kleegräfe Geotechnik GmbH* aus Lippstadt durchgeführt. Im Rahmen dieser Untersuchungen konnten überwiegend keine nutzungsbedingten Verunreinigungen des Bodens auf dem Areal festgestellt werden. Das Gutachten enthielt darüber hinaus konkrete Vorgaben zum fachgerechten Rückbau der ehemaligen Lagerhalle bzw. Werkstatt-Ruine und zur Entsorgung der einzelnen Bau- und Gefahrenstoffe. Daraufhin wurde durch ein Fachunternehmen eine vollständige Tiefenentrümpelung inkl. Rückbau des unterkellerten Gebäudeteils, der Fundamente, Bodenplatten und sonstigen Unterflur-Bauteile (Gruben, Erdtanks, etc.) durchgeführt. Schädliche Bodenveränderungen sind in diesem Bereich somit nicht (mehr) zu erwarten. Das Gutachten wurde im Nachgang des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens an den *Fachdienst 46* des Hochsauerlandkreises übermittelt mit dem Ergebnis, dass der Altlastverdacht für diese Fläche - wie bereits erwähnt - ausgeräumt werden konnte.

11.3 Kampfmittel

Erkenntnisse über das Vorkommen von Kampfmittel (-rückständen) innerhalb des Änderungsbereiches liegen nicht vor. Sollten bei künftigen Baumaßnahmen dennoch Kampfmittel oder Kampfmittelrückstände vorgefunden werden, ist folgender Hinweis zu beachten:

Ist bei den Vorbereitungen (z.B. Abschieben der Baufläche bis auf den gewachsenen Boden) bzw. der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Mögliche Kampfmittel sollen in keinem Fall bewegt werden. Im Verdachtsfall ist der Gefahrenbereich großflächig abzusperren und die Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 0291 / 205-0) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22 - Gefahrenabwehr und Kampfmittelbeseitigung (02931 / 82-2399) unverzüglich zu informieren.

Meschede, den 07.11.2024

Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Fachbereich Planung und Bauordnung

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter

Anlagen:

- Umweltbericht zur 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede, Ortsteil Eversberg (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, November 2024)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede, Ortsteil Eversberg (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, August 2024)