

Stadt Meschede

Begründung

zur 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede

(im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord")

Verfahrensstand: Abschließender Beschluss

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen
2. Begründung
3. Darstellungen im Gebietsentwicklungsplan und im wirksamen Flächennutzungsplan
4. Gegenstand der 16. FNP-Änderung
5. Erschließung
6. Art der baulichen Nutzung: eingeschränkte Gewerbegebiete, Sonstiges Sondergebiet „Reiterhof“
7. Ver- und Entsorgung
8. Denkmalpflege
9. Natur- und Landschaftsschutz
10. Altlasten
11. Schutzgebiete
12. Geltungsbereich der Planänderung
13. Umweltbericht
14. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Bürgeranhörung
15. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichen Auslegung

Abkürzungen:

FNP - Flächennutzungsplan

1. Vorbemerkungen

Zur Historie:

Mit Beschluss vom 01.02.2007 hob der Rat der Stadt Meschede die Aufstellungsbeschlüsse aus den Jahren 1994 und 1998 für die Vorgängerkonzeptionen der vorliegenden, im Parallelverfahren geführten Bauleitpläne auf. Die Vorgängerkonzeption der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes hatte am 25.4.1995 und die Vorgängerkonzeption des Bebauungsplanes Nr. 116 hatte am 20. 10 1998 den Verfahrensschritt der frühzeitigen Bürgeranhörung -- Fristende der Auslegung -- bereits abgeschlossen. Die damalige verfolgte Konzeption des Bebauungsplanes sah vor, aus landschaftsbildgestaltenden Absichten Gewerbeinseln zu schaffen, indem Gewerbebaugebiete durch breite Wiesenkeile von einander und vom äußeren Rand des Geltungsbereiches getrennt werden. Nach der damals verfolgten Auffassung sollte ferner der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Diese Konzeption löst allerdings hohe Erschließungskosten aus, da die Erschließung aufgrund der miterschlossenen großflächigen Grünflächen/Gehölzstreifen verlängert und unwirtschaftlich wird. Sinnvoller ist es, die (restlichen) Ausgleichsmaßnahmen auf externen, also außerhalb des Eingriffsbebauungsplanes gelegenen Flächen zu realisieren, was als Zielsetzung in die parallel geführte verbindliche Bauleitplanung einging.

Der Rat der Stadt Meschede fasste am 1.2.2007 den Beschluss zur Aufstellung der vorliegenden 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede 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. § 32 Landesplanungsgesetz einzuholen.

Die Stadt Meschede bat mit Schreiben vom 6.2.2007 um die landesplanerische Stellungnahme gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch i. V. m. § 32 Landesplanungsgesetz. Eine schriftliche Stellungnahme der Bezirksplanungsbehörde, wonach landesplanerische Bedenken nicht bestehen und die 16. Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Landesplanung angepasst ist, ging mit Verfügung der Bezirksregierung vom 19.2.2007 ein.

Das Amtsblatt Nr. 2 vom 9.2.2007 enthielt die Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse, des Zeitpunktes der Bürgerinformationsveranstaltung am 27.2.2007 und des sich an diese Bürgerinformation anschließenden Auslegungszeitraumes vom 28.2.2007 bis 27.3.2007.

Zusätzlich informierte die Stadt Meschede mit Schreiben vom 12.2.2007 die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanungen gelegenen Grundstücke und die Eigentümerschaften der angrenzenden Grundstücke von der Bürgerinformationsveranstaltung und dem sich an diese Bürgerinformation anschließenden Auslegungszeitraum und bat um Abgabe einer Stellungnahme. Mit Schreiben vom 12.2.2007 informierte die Stadt Meschede ferner die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme. Die Bürgerinformationsveranstaltung fand am 27.2.2007 um 19.00 Uhr im städtischen Dienstgebäude Sophienweg 3, 59872 Meschede statt.

Am 28.02.2008 beriet und entschied der Rat der Stadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und fasste den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Das Amtsblatt Nr. 3 der Stadt Meschede vom 07.03.2008 enthielt die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 17.03.2008 bis 18.04.2008. Zeitlich parallel benachrichtigte die Stadt Meschede die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 12.03.2008 und bat um Abgabe ihrer Stellungnahme. Des Weiteren benachrichtigte die Stadt Meschede die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich und im nahen Umfeld des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanungen gelegenen Grundstücke von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 12.03.2008.

Am 11.12.2008 beriet und entschied der Rat der Stadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und Bedenken und fasste den Abschließenden Beschluss für den Entwurf der 16. Flächennutzungsplanänderung.

2. Begründung

Im Stadtgebiet Meschede stehen am Grundstücksmarkt nur noch unzureichend gewerbliche Bauflächen zur Verfügung. Die Stadt Meschede kann einer im Interesse der Verbesserung der Wirtschaftskraft und der Schaffung von Arbeitsplätzen liegenden Gewerbepolitik aber nur gerecht werden, wenn sie ausreichend Gewerbeflächen für den Bedarf aufgrund von Neuansiedlungen und Umsiedlungen anbieten kann. Vor diesem Hintergrund kommt der Aufschließung und Entwicklung des Gewerbestandortes Enste-Nord (nördlich der Bundesautobahn A 46) eine besondere Bedeutung zu. Im Jahre 2006 erfolgte eine Überprüfung von 20 potentiell geeigneten Gewerbestandorten unter der Fragestellung, ob diese als alternative Gewerbestandorte zum Gewerbestandort Enste-Nord entwickelt werden könnten. Ergebnis war, dass schwierige Hangneigungen, Beengtheiten in der Entwässerungssituation oder in der Wasserversorgung, das Erfordernis kostenintensiver Vorleistungen für die Wasserversorgung oder kostenintensive Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Wesentlichen die bedingt geeigneten Flächen als Einzeleigenschaft oder in Kombination mit anderen Eigenschaften kennzeichneten.

Selbst die als geeignet eingestuften Flächen wiesen erhebliche Probleme auf und stellten -- im Vergleich zum geplanten Gewerbegebiet Enste-Nord -- keine gleichwertigen Flächenstandorte insbesondere in Bezug auf die Größe des erschließbaren Flächenumfanges, die Hangneigung und die Lage zur nächstgelegenen Autobahnanschlussstelle dar. Es handelte sich demzufolge selbst bei den als geeignet eingestufteten Flächen nicht um echte Standortalternativen. Der Rat der Stadt Meschede fasste daher am 14.12.2006 den Beschluss, an der Weiterentwicklung des Gewerbestandortes Enste als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich von besonderer regionaler Bedeutung festzuhalten und die Entwicklung der geplanten Gewerbeflächen nördlich der A 46 (GE-Enste-Nord) voranzutreiben.

Die Entwicklung des Gewerbestandortes Enste-Nord erfordert die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes, da der Standort im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gelegen ist. Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord" zur Art der baulichen Nutzung von den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan abweichen, Bebauungspläne aber gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, soll die 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 aufgestellt werden, um die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Gewerbestandortes Enste zu schaffen.

3. Darstellungen im Gebietsentwicklungsplan und im wirksamen Flächennutzungsplan

Der gültige Gebietsentwicklungsplan für den "Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – Kreis Soest und Hochsauerlandkreis" stellt den Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich von besonderer regionaler Bedeutung dar.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede stellt den fraglichen Bereich als "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Ferner enthält der FNP die Darstellung einer vorhandenen 10 kV-Stromfreileitung; Diese ebenfalls dargestellte 10 kV - Stromfreileitung ist abgerüstet und als Erdkabel in die Straßenparzelle der Enster Straße verlegt worden.

4. Gegenstand der 16. FNP-Änderung

Planinhalt der 16. FNP-Änderung ist im Wesentlichen:

- a. Darstellung mehrerer eingeschränkter Gewerbegebiete (GEb) westlich und östlich der Enster Straße,
- b. Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung und Art der Nutzung: „Reiterhof mit zweckdienlichen Außenanlagen wie z. B. Springplatz, Dressurplatz, Weide, Reithalle, Tribünen, Longierhalle und Stall,
- c. Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ beidseitig entlang des Enster Baches und am Nordrand in Ost-West-Richtung verlaufend als Trenngrünzone zwischen der Dorflage von Enste und dem südlich anschließenden geplanten Gewerbegebiet und entlang des Grügelbaches,
- d. Darstellung der Enster Straße als „Hauptverkehrsstraße – vorhanden“,
- e. Darstellung einer geplanten Erschließungsstraße mit dem Durchstich durch das Tal des Enster Baches und seinen beidseitig begleitenden Grünsäumen und
- f. Darstellung des Enster Baches.

5. Erschließung

Zur Straßen- und Wegeerschließung

Abgesehen von der Enster Straße ist das Straßen- und Wegenetz komplett neu herzustellen. Die Planstraßen des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord" enthalten einseitige Gehwege. Die in Ost-West-Richtung verlaufende Planstraße enthält darüber hinaus einen angelagerten Parkplatzstreifen in Längsaufstellung. Als Ausgestaltung der neu entstehenden Kreuzung zwischen der projektierten Erschließungsachse und der Enster Straße setzt der Bebauungsplan einen Kreisverkehrsplatz fest, um eine stetige und zügige Zuführung und Abführung des gewerbebedingten KFZ-Verkehrs zu gewährleisten.

6. Art der baulichen Nutzung: eingeschränkte Gewerbegebiete, Sonstiges Sondergebiet „Reiterhof“

Zu den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEb):

Der parallel geführte Bebauungsplan definiert zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen innerhalb der Dorflage Enste eingeschränkte Gewerbegebiete GEb in Anlehnung an die Abstandsklassen der Abstandstabelle des sogenannten „Abstandserlasses“ vom 6.6.2007. Damit verfügt jedes eingeschränkte Gewerbegebiet in Abhängigkeit vom Abstand zur empfindlichen Wohnnutzung über ein bestimmtes Spektrum zulässiger Nutzungen bzw. über eine max. zulässige Störintensität. Als Bezugspunkte und Referenzorte für die zugrunde liegende Abstandsmessung dienen die Wohnnutzungen auf den Hausgrundstücken Enste 11 und 13. Vor dem Hintergrund der bestehenden Wohnnutzungen bestimmt der Schutzanspruch des „Reinen Wohngebietes“ der Baunutzungsverordnung die bauplanungsrechtliche Gliederung dieses Bebauungsplanes, obwohl der Schutzanspruch der Dorflage Enste als „Dorfgebiet“ im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung

normalerweise niedriger anzusetzen wäre als der Schutzanspruch eines „Reinen Wohngebietes“ gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung.

Zu dem Sonstigen Sondergebiet „Reiterhof“:

Der bereits existierende Reiterhof wird durch die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet „Reiterhof“ in der vorliegenden 16. FNP-Änderung abgesichert. Der Reiterverein, der gezwungen ist, sich unabhängig von den parallel geführten Bauleitplanungen über die Zukunft Gedanken zu machen, weil die Erbbaurechtsverträge, die eine Nutzung der Parzellen 474 und 475 (= bestehender Reiterhof) zulassen, in absehbarer Zeit auslaufen, hat am bestehenden Standort eine Entwicklungsperspektive. Er kann die bestehenden Erbbaurechtsverträge verlängern/erneuern, ohne fürchten zu müssen, dass Flächenbedarfe für bauliche Erweiterungen und zusätzliche Reitsportaktivitäten nicht realisiert werden könnten.

Westlich der Enster Straße im Bereich des Reiterhofbestandes sind künftig (bauliche) Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB einfacher zulässig, da die Darstellung des FNP (SO-Reiterhof) diesen zukünftig nicht widerspricht. Östlich der Enster Straße verbleiben die Flächen in der Widmung des FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“. Diese Fläche kann vorerst vom Reiterverein als Ergänzungsfläche genutzt werden und stellt das Entwicklungspotential für spätere Ausbaustufen des Reitervereines dar. Da der Reiterverein noch keine konkreten Realisierungszeiträume definieren konnte und wollte, sondern lediglich die Flächenbedarfe für eine Zukunftsperspektive niederlegte, verbleibt ihm die Flexibilität in der Frage, was zu welchem Zeitpunkt an welchem Standort, in welcher Bemessung und Ausdehnung, zu bauen ist. Des weiteren entfällt zum jetzigen Zeitpunkt das Erfordernis, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund von reiterhofbezogenen Festsetzungen im Bebauungsplan durch städtebauliche Verträge sichern zu müssen, die in der Bemessung ggfls. davon abweichen, was später tatsächlich gewollt ist.

7. Ver- und Entsorgung

Wasser-, Gas- und Stromversorgung

Das Trinkwasserleitungsnetz im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung ist ausgehend von einer bestehenden Transportleitung, die in einem kurzen Abschnitt parallel zur Enster Straße auf Privatgrundstücken verlegt ist, komplett neu herzustellen. Dieser Ausbau ist von der "Hochsauerlandwasser GmbH" beabsichtigt. Die Gas- und Stromversorgung ist ebenfalls komplett neu herzustellen.

Zur angemessenen Löschwasserversorgung:

Nach den „Richtwerten für den Löschwasserbedarf unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung“ der DVGW ist für Gewerbegebiete im Falle von feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und harten Bedachungen der baulichen Anlagen eine Löschwassermenge von 1.600 Litern pro Minute über einen Zeitraum von zwei Stunden als Grundversorgung bereitzustellen. Diesen Wert legt auch das Protokoll des HSK von der Besprechung am 12.01.2001 betreffend Löschwasserversorgung zugrunde. Festzuhalten ist: Nach dem Ausbau des Wasserleitungsnetzes ist die angemessene Grundversorgung mit Löschwasser aus dem Trinkwassernetz von 1.600 Litern pro Minute über 2 Stunden im gesamten Geltungsbereich gewährleistet.

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

Zur Abwasserbeseitigung:

Zur grundsätzlichen Frage des Entwässerungssystems/ des Entwässerungsmodus:

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

Dieses beinhaltet auch die Herstellung von Regenklärbecken und Überläufen in den benachbarten Enster Bach. Die Regenklärbecken sind als Betonbecken auszuführen, um die laufenden Wartungskosten niedrig zu halten und den Anforderungen des Wasserschutzgebietes Stockhausen zu genügen. Hier ist eine Versickerung oder Verrieselung auszuschließen. Nur in Betonbecken kann der abgesetzte Schlamm unter Maschineneinsatz glatt abgezogen werden, ohne die Dichtheit des Untergrundes zu verletzen. Das belastete

Niederschlagswasser der westlichen Wendeanlage und eines kurzen Abschnittes der vorgelagerten Fahrbahn soll über einen konventionellen Leichtflüssigkeitsabscheider behandelt werden, damit eine Einleitung in den nächsten Vorfluter (Grügelbach) erfolgen kann.

Abfallbeseitigung

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Stadt 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. Boden- und Bauschuttmassen: Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden auf einer für den Abfallstoff zugelassenen Entsorgungsanlage beseitigt bzw. einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zugeführt, soweit diese nicht zulässigerweise im Baugebiet zum Massenausgleich oder zur Profilierung von Bodenflächen wieder eingebaut werden können.

8. Denkmalpflege

Baudenkmäler sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Zu Bodendenkmälern:

Im Geltungsbereich des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord" ist speziell im Bereich der Erschließungsstraßen sowie bei der Errichtung von Gebäuden östlich der Enster Straße (im Bereich der Baufelder 6 und 7) mit Bodenfunden zu rechnen. Deshalb hat der Rat der Stadt Meschede beschlossen, dass so frühzeitig wie möglich, mindestens 4 Wochen vor den Erdarbeiten für die Erschließungsstraßen die Bodendenkmalbehörde, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) schriftlich zu benachrichtigen ist.

Des weiteren erhielt die Planzeichenerläuterung des parallel geführten Bebauungsplanes eine Ergänzung wie folgt:

"Baustellenbeobachtung durch die Bodendenkmalbehörde, Außenstelle Olpe im Bereich östlich der Enster Straße :

In die Baugenehmigung ist eine Nebenbestimmung aufzunehmen, wonach die Bauherrin/ der Bauherr 4 Wochen vor Baubeginn bzw. vor Erdarbeiten die Bodendenkmalbehörde, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) schriftlich zu benachrichtigen hat. Die Vorgehensweise zur Baustellenbeobachtung ist zwischen der Bauherrin/ dem Bauherrn und der Bodendenkmalbehörde, Außenstelle Olpe -- auch hinsichtlich des Vorschlages, dass der Oberboden mittels eines Baggers mit Böschungsschaufel im rückwärtigen Abbauverfahren unter Anwesenheit eines Mitarbeiters der Bodendenkmalbehörde abgetragen wird -- im Detail abzustimmen ".

Diese Maßnahmen gewährleisten, dass im Geltungsbereich eventuell notwendig werdende archäologische Maßnahmen (Sondierungsschnitte bzw. Baustellenbeobachtungen) ohne Zeitverzug durchgeführt werden können.

Dessen ungeachtet ist ohnehin als Hinweis in die Planzeichnung des parallel geführten Bebauungsplanes aufgenommen worden, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens) aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden können und dieses der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291-205 275) und /oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750, Fax: 02761/2466) - unverzüglich anzuzeigen ist.

9. Natur- und Landschaftsschutz

Die im 16. Änderungsgeltungsbereich dargestellten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, beidseitig entlang des Enster Baches sowie am Nordrand in Ost-West-Richtung verlaufend, sollen als Trenngrünzone zwischen der Dorflage Enste und dem südlich anschließenden Gewerbegebiet dienen und die Dorflage Enste aus ortsbildpflegerischen Gründen von den projektierten Gewerbegebieten räumlich absetzen und trennen. Der parallel geführte Bebauungsplan setzt diese geräumigen Grünflächen als private naturnahe Wiesenflächen fest, die extensiv zu bewirt-

schaften sind. Diese Flächen dienen zusammen mit der entsprechenden Fläche im Bereich des Grügelbaches auch funktional als Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft.

Gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist auch bei der Änderung von Bauleitplänen zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Sind diese zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach § 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (BauGB) zu entscheiden. Der vorliegende Eingriff besteht in der Versiegelung von Agrarflächen durch zusätzliche Gewerbegebiete und zusätzliche Erschließungsstraßen sowie eine (geringfügige) Inanspruchnahme des Enster Baches und des bachbegleitenden Vegetationssgürtels aufgrund des Durchstiches einer öffentlichen Erschließungsstraße, welche im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord" festgesetzt werden. Es handelt sich hierbei um zusätzliche Versiegelungen, die nicht vermieden werden können, weil die vorliegende Gewerbelandneuaufschlüsselung aufgrund ihrer stadtentwicklungsplanerischen Bedeutung Vorrang genießt. Ergebnis der ausführlichen Eingriffsbilanzierung zu dem parallel geführten Bebauungsplan Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord" ist ein Defizit aufgrund der Eingriffe durch beitragsfähige Erschließungsanlagen, nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen und bauflächenbedingte Eingriffe.

Die Defizite werden durch landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, also auf externen Flächen, zu 100 % ausgeglichen. In dem parallel geführten Bebauungsplan Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord" erfolgte hierzu eine Festsetzung, wonach den Eingriffsgrundstücken landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, zugeordnet werden. Es handelt sich um folgende Maßnahmen: „Fehlbestockung entnehmen: Umwandlung alter Fichte in Moorwald“ bzw. „Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald / Nichtwirtschaftswald“ in definierten Forstabteilungen des Naturschutzgebietes Harmorsbruch, was mit der Unteren Landschaftsbehörde beim Hochsauerlandkreis abgestimmt worden ist.

Für die Reiterhofnutzung gilt: Für die Reiterhofnutzung ergibt sich durch die Überplanung in der 16. FNP-Änderung keine wesentliche Veränderung, da die Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich verbleibt und damit den spezifischen Beschränkungen im Rechtsregime des § 35 BauGB nach wie vor unterliegt. Maßnahmen zum Ausgleich werden soweit erforderlich im Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren definiert und als Nebenbestimmung zur Baugenehmigung getroffen. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

10. Altlasten

Das Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen enthält für den Geltungsbereich einen Eintrag, der unter der Flächennummer 194615-2584 geführt wird. Danach besteht aufgrund der Auswertung von Luftbildern die Erkenntnis, dass auf einer Teilfläche im Eckbereich Enster Bach-Ostseite / A 46-Parzelle in den Jahren um 1977 eine „unsystematische Ablagerung“ mit einer Mächtigkeit von 1 bis unter 3 m Höhe aufgebracht worden ist. Über die genaue Zusammensetzung des Ablagerungsmaterials liegen der Unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen vor.

Die Stadt Meschede hat als Träger der Bauleitplanung wegen der nicht auszuschließenden Untergrundverunreinigungen der Altlastenfrage nachzugehen und im Rahmen des Abwägungsverfahrens zu prüfen, ob die dargestellte Nutzung ohne Gefährdung realisierbar ist. Die in Rede stehende Fläche ist im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 116 „Gewerbegebiet Enste-Nord“ zum Teil als „Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenklärbecken)“ und zum Teil als A6 „Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, hier speziell als „Private naturnahe Wiesenfläche in extensiver Bewirtschaftung“ mit folgender Maßgabe festgesetzt:

„Die Wiesenfläche ist zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Die vorhandenen Baum- und Strauchvegetationen beidseitig der Parzelle des Enster Baches in A2 – A8 sind zu erhalten.

Eine Beweidung ist möglich. Die zulässige Beweidungsperiode erstreckt sich vom 01.04. bis zum 15.11. des Jahres. Eine nachfolgende Winterbeweidung ist nicht zulässig. Während des Beweidungszeitraumes sind auf der Fläche max. 2 Großvieheinheiten pro Hektar zulässig.

Abweichend gilt im Uferstreifen beidseitig des Enster Baches:

Parallel zum Enster Bach innerhalb eines Abstandes von 5 m zur Böschungsoberkante ist die Mahd und Beweidung ausgeschlossen. Die Fläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Alle Maßnahmen, die dieser Zielsetzung entgegenwirken, sind zu unterlassen.

Im Falle einer Beweidung angrenzend an den Uferstreifen, ist parallel zum Enster Bach im Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante ein Zaun zu ziehen, so dass der Uferstreifen nicht beweidet werden kann.“

Eine genaue historische Recherche im Wege einer Befragung hat folgendes ergeben:

Dem Leiter der Geschäftsstelle des Grundstückseigentümers, den befragten aktiven und ehemaligen Mitarbeitern der Bauaufsicht, der Tiefbauverwaltung und der Bauverwaltung der Stadtverwaltung Meschede und den befragten aktiven und ehemaligen Mitarbeitern des Hochsauerlandkreises ist eine Aufschüttung und deren Inhalt auf der gekennzeichneten Fläche nicht bekannt. Ferner ist zu berücksichtigen, dass der Geltungsbereich der vorhandenen Bauleitplanung in Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Stockhausen liegt und in der Vergangenheit in keinem Fall problematische Trinkwassergütestufen auftraten. Zu berücksichtigen ist des Weiteren, dass Pferde des Reitervereines diese Fläche schon in einem langen Zeitraum bis zur Gegenwart beweiden und Krankheitsfälle nicht bekannt geworden sind. Großflächige Verunreinigungen können somit in Fläche 194615-2584 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 der heutige tatsächliche Bachlauf des Enster Baches deutlich von der im früheren Katasterplan 1 : 1.000 enthaltenen (früheren) Uferlinie abweicht, ist zu mutmaßen, dass die Bodenaufhöhung an dieser Stelle aus Bachbegradigungsarbeiten (Laufverkürzung) oder aus dem Aushub für Wassersteine, welche die Bachsohle vor dem Durchlass fixieren, stammt, für die es keine schriftlichen Belege gibt.

Da die Fläche 194615-2584 nicht mit einer Baugebietskategorie der BauNVO überplant wird, die (auch) empfindliche Nutzungen wie Kinderspielplätze oder Wohnnutzungen als allgemein zulässig definiert, sondern tlw. eine Nutzung als „Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenklärbecken)“ und tlw. als Grünland wie oben ausgeführt festgesetzt ist, ist der Schluss zu ziehen, dass Gefährdungen von Menschen aufgrund potentiell punktuell vorhandener Bodenverunreinigungen ausgeschlossen sind. Gefährdungen der Pferde des Reitervereines, die voraussichtlich marginale Teile dieser Fläche auch in Zukunft beweiden werden, sind bislang nicht aufgetreten und auch in Zukunft nicht zu erwarten. Die im parallel geführten Bebauungsplan festgesetzte und angestrebte Nutzung als „Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenklärbecken)“ bzw. als Grünland ist demzufolge ohne Gefährdung von Menschen und Tieren realisierbar und folglich planungsrechtlich nicht auszuschließen. Bei Baumaßnahmen für die Herstellung der Regenklärbecken und der dazugehörigen Kanäle ist die Erkenntnis, dass auf der Fläche in den Jahren um 1977 eine „unsystematische Ablagerung“ mit einer Mächtigkeit von 1 bis unter 3 m Höhe aufgebracht worden ist, zu beachten.

Da nach dem Runderlass „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 14.03.2005, Kap. 2.3.3.2, Flächen im parallel geführten Bebauungsplan nur dann zu kennzeichnen sind, wenn deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Schadstoffen tatsächlich belastet sind, scheidet nach den vorstehenden Ausführungen eine Kennzeichnungspflicht des Grundstückes im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung aus.

Abschließend und grundsätzlich ist auszuführen, dass eine Altlastensanierung nicht bauplanungsrechtlich, sondern nur ordnungsrechtlich verfügt werden kann. Im Rahmen der Abwägung muss der Rat der Stadt Meschede grundsätzlich einem Altlasten-„Verdacht“ nachgehen und eine erkannte Altlastenproblematik aufklären. Diese liegt hier nicht vor. Die Gemeinde hat nicht „ins Blaue hinein“ zu prüfen, ob der Baugrund kontaminiert ist. Es besteht auch nicht die Pflicht zur Altlastenermittlung auf Gemeindekosten. Im Falle auftretender Bodenverunreinigungen gilt ohnehin die Rechtssprechung zum Polizei- und Ordnungsrecht und die Rechtssprechung zur Zurechnung der Verantwortlichkeit des Zustandsstörers und Handlungsstörers.

11. Schutzgebiete

Die Festsetzungen des Wasserschutzgebietes Stockhausen für den Änderungsgeltungsbereich

Der Geltungsbereich der 16. FNP-Änderung liegt in Zone III B des Wasserschutzgebietes Stockhausen. Nach dieser Ordnungsbehördlichen Verordnung sind in Zone III B beispielsweise das Errichten von Gebäuden, Grabungen, durch die das Grundwasser freigelegt wird, der Bau neuer Straßen und Wege und das Errichten von Stellplätzen für mehr als 10 KFZ genehmigungspflichtig. Des Weiteren ist auf die Verbote der Ordnungsbehördlichen Verordnung in Zone III B hinzuweisen. Der Umschlag von wassergefährdenden Stoffen und die Verarbeitung dieser Stoffe geschieht demzufolge auf gesicherten, gekapselten und undurchlässigen Flächen, so dass Einträge dieser Stoffe in den Untergrund ausgeschlossen sind. Ein Versickern und Verrieseln von Niederschlagswässern in dem projektierten Gewerbegebiet ist in der Wasserschutzzone IIIB ebenfalls verboten. Deshalb ist im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung für die neu zu erschließenden gewerblichen Bauflächen eine Trennkanalisation komplett neu herzustellen.

Die Festsetzungen des Landschaftsplanes Meschede für den Änderungsgeltungsbereich

Die Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Meschede enthält im Geltungsbereich der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung folgende Festsetzungen:

- 2.3.2.49 temporäre Festsetzung: LSG „Ortsnahe Freiflächen bei Enste“
Befristung: Die Festsetzung gilt nur bis zum Zeitpunkt einer Inanspruchnahme der Fläche im Rahmen der Realisierung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
- 2.4.1.7 geschützter Landschaftsbestandteil: LB „Allee entlang der Enster Straße“
Erläuterung: Die Allee säumt die Enster Straße von der Ortslage Enste bis zu dem südlich der Autobahn gelegenen Gewerbegebiet. Sie besteht aus Birken mit einem Stammdurchmesser von ca. 0,3 m und einzelnen Ahornen mit einem Stammdurchmesser von ca. 1,0 m.
- 2.4.2.7 LB „Enster Bach“
Sicherung des naturnahen Bachlaufs mit seinen begleitenden Gehölzbeständen wegen der lokalen Bedeutung für die Gliederung und Belebung des Landschaftsbildes in der durch Gewerbegebiet und Autobahn geprägten Landschaft; bedeutsamer Vernetzungsbiotop; Schutz vor schädlichen Einwirkungen durch Gewerbe und Beweidung auf das Fließgewässer.
- 2.3.3.17 LSG „Ensterbachtal zwischen Enste und Landesstraße 743“
- 5.2.10 Festgesetzte Anpflanzung „Zweireihiger Gehölzstreifen auf einer Geländestufe entlang der Hoffläche eines Reiter-/ Bauernhofes in Enste“
Erläuterung: Die Anpflanzung dient einerseits zur Eingrünung der Wirtschaftsgebäude und andererseits zum Aufbau eines Verbindungselementes von den Alleebäumen zu dem Enster Bach.

Die temporäre Festsetzung LSG 2.3.2.49 tritt – wie der Landschaftsplan Meschede selbst ausführt - anlässlich der Realisierung des parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanes zurück. Auf der Grundlage einer Einmessung durch ein Vermessungsbüro setzt dieser Bebauungsplan die Alleebäume entlang der Enster Straße (LB 2.4.1.7) tlw. als zu erhalten fest. In Anspruch zu nehmen ist der geschützte Landschaftsbestandteil LB 2.4.2.7 „Enster Bach“ lediglich für den Durchstich einer öffentlichen Erschließungsstraße, was nicht vermieden werden kann. Die Sicherung der begleitenden Gehölzbestände des Enster Baches im Restbereich innerhalb und außerhalb der Bachparzelle wird durch die Bebauungsplanfestsetzungen nicht angetastet, sondern durch die Festsetzung: „Die vorhandenen Baum- und Strauchvegetationen, beidseitig der Parzelle des Enster Baches sind zu erhalten“ berücksichtigt. Die festgesetzte Anpflanzung 5.2.10 übernimmt der Bebauungsplan mit der Festsetzung für eine Reihung von hochstämmigen Einzelbäumen im 10 m-Abstand, die mit Laubgehölzen (Sträuchern) zu unterpflanzen sind. Die Vertreter der Unteren Landschaftsbehörde akzeptierten in einem Gespräch am 16.9.2005 die Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes 2.3.3.17 "Ensterbachtal zwischen Enste und Landstraße 743" für Gewerbebauland, da die vorliegenden Freiflächen tatsächlich als Pferdeweide genutzt und keinen hohen landschaftsschutzfachlichen Wert einnehmen würden. Betrachte man die Gesamtfläche des im Landschaftsplan festgesetzten LSG 2.3.3.17, so müsse festgestellt werden, dass der überwiegende Flächenanteil bereits gewerblich genutzt bzw. in Gewerbegebietsbebauungspläne einbezogen sei. Diese letzte Freifläche hätte lediglich eine geringfügige Bedeutung als Freirauminsel zwischen dem Dorf Enste mit Reiterhof und dem südlich anschließenden Autobahn-Querriegel und den weiter südlich anschließenden Gewerbenutzungen. Einvernehmen herrschte auch zu der Auffassung, dass die seitlich am Rande der projektierten Gewerbeflächen angelagerten Freiflächen nicht bepflanzt werden sollten, da auf diese Weise der Enster Bach mit dem bachbegleitenden Baumbestand seine landschaftsbildprägende Wirkung behalte.

Außerhalb des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung liegen

- das Naturdenkmal ND 2.2.4 Winterlinde; Die Winterlinde stockt am Ortseingang von Enste an der Enster Straße. Stammdurchmesser ca. 1,0 m (Standort-Einmessung durch ein Vermessungsbüro)
- das Naturdenkmal ND 2.2.2 Bergulme am Feldweg
- die Hochhecke LB 2.4.1.6.

Letztere erfährt durch die flächenhafte Pflanzfestsetzung im Bebauungsplangeltungsbereich eine linienhafte Ergänzung entlang des namenlosen Grabens in den Geltungsbereich hinein.

12. Geltungsbereich der Planänderung

Der Geltungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

- Im Westen: Ostgrenze des Grügelbaches, des weiteren an der Südostgrenze der Feldwegparzelle Gemarkung Meschede-Land, Flur 2, Flurstück 463 nach Norden verlaufend;
- Im Süden: Nordgrenze der Straßenparzelle der Bundesautobahn A 46, an der Nordgrenze der nördlich hiervon gelegenen Auffahrts- und Abfahrtsrampen der Autobahnanschlussstelle Enste entlang laufend, dabei die Enster Straße querend;
- Im Nordosten und Osten: Nordgrenze des Grundstückes Gemarkung Meschede-Land, Flur 2, Flurstück 576 (= Linie östlich der Enster Straße, die etwa in Verlängerung der bestehenden Reitstall-Südwand von West nach Ost verläuft), sodann im weiteren Verlauf nach Osten an die Südwestgrenze der Straßenparzelle des Enster Weges anbindend, sodann im weiteren Verlauf an die Südostgrenze des Grundstückes Gemarkung Meschede-Land, Flur 2, Flurstück 578 abknickend;
- Im Norden: Nordgrenze des Grundstückes Gemarkung Meschede-Land, Flur 2, Flurstück 571, den Enster Bach in Richtung Osten querend, weiter in Richtung Osten verlaufend entlang der Nordgrenze der Reiterhofwiese „Auf'm Kuhkamp“ nördlich des Reiterhofes; entlang der Westgrenze und Südgrenze des Grundstückes Gemarkung Meschede-Land, Flur 2, Flurstück 511 weiter verlaufend; entlang der Westgrenze der Straßenparzelle der Enster Straße um ca. 135 m nach Süden führend.

13. Umweltbericht

13. Umweltbericht

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

13.1 Einleitung

a.

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

Die 16. FNP-Änderung konkretisiert im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord" den im Gebietsentwicklungsplan für den "Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – Kreis Soest und Hochsauerlandkreis" ausgewiesenen „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich von besonderer regionaler Bedeutung“ nördlich der Autobahn A 46.

Planinhalt der 16. FNP-Änderung ist im Wesentlichen:

a.

Darstellung mehrerer eingeschränkter Gewerbegebiete (GEb) westlich und östlich der Enster Straße,

b.

Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung und Art der Nutzung: „Reiterhof mit zweckdienlichen Außenanlagen wie z. B. Springplatz, Dressurplatz, Weide, Reithalle, Tribünen, Longierhalle und Stall,

c.

Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ beidseitig entlang des Enster Baches und am Nordrand in Ost-West-Richtung verlaufend als Trenngrünzone zwischen der Dorflage von Enste und dem südlich anschließenden geplanten Gewerbegebiet und entlang des Grügelbaches,

d.

Darstellung der Enster Straße als „Hauptverkehrsstraße – vorhanden“,

e.

Darstellung einer geplanten Erschließungsstraße mit dem Durchstich durch das Tal des Enster Baches und seinen beidseitig begleitenden Grünsäumen und
f.

Darstellung des Enster Baches.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen innerhalb der Dorflage Enste definiert die 16. FNP-Änderung eingeschränkte Gewerbegebiete (GEb). Entsprechend setzt der parallel geführte Bebauungsplan Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord" eingeschränkte Gewerbegebiete in Anlehnung an die Abstandsklassen der Abstandsliste des sogenannten „Abstandserlasses“ vom 6.6.2007 fest. Damit verfügt jedes eingeschränkte Gewerbegebiet in Abhängigkeit vom Abstand zur empfindlichen Wohnnutzung über ein bestimmtes Spektrum zulässiger Nutzungen bzw. über eine max. zulässige Störintensität. Bezugspunkte für die Abstandsmessung sind die zum Wohnen genutzten Hausgrundstücke Enste 11 und 13.

Aus ortsbildpflegerischen Gründen und um die Dorflage von Enste von den projektierten Gewerbegebieten räumlich abzusetzen und zu trennen, enthält die Plankonzeption der 16. FNP-Änderung geräumige Grünflächen, die nach den Festsetzungen der parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanung als private naturnahe Wiesenflächen extensiv zu bewirtschaften sind und z. B. vom Reiterhof als Weideflächen genutzt werden können.

b.

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

Zentrale Vorschrift der Bauleitplanung ist die Baunutzungsverordnung von 1990, die im wesentlichen unterschiedliche Baugebiete als „Art der baulichen Nutzung“ typisiert 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 Festsetzung von eingeschränkten Gewerbegebieten gem. § 5 Absatz 2 Nr. 1 BauGB. Die in den eingeschränkten Gewerbegebieten zulässigen gewerblichen Anlagen und Nutzungen sollen keine schädlichen Umwelteinwirkungen in die bestehenden Wohnnutzungen hinein tragen, sondern auf diese Wohnnutzungen in der Dorflage Enste incl. der dem Wohnen zugeordneten Freiräume wie z. B. Wohngärten, Terrassen, Loggien, ... Rücksicht nehmen. Diese Zielsetzungen erforderten im parallel geführten verbindlichen Bebauungsplan umfangreiche Feinsteuerungsfestsetzungen zur Art der baulichen Nutzung auf der Grundlage des § 1 Absätze 4, 5 und 6 BauNVO.

Unter dem Aspekt des Immissionsschutzes ist ferner § 50 Bundesimmissionsschutz zu nennen, der die räumliche Trennung von störenden und schutzbedürftigen Nutzungen vorschreibt, wobei in Gemengelagen die räumliche Trennung oftmals nicht eingehalten werden kann und zu anderen Maßnahmen zu greifen ist. Eine Gemengelage im Sinne des Kap. 6.7 der TA Lärm liegt im vorliegenden Fall nicht vor, aber es handelt sich im Bezug auf die Dorflage Enste um benachbarte Nutzungen mit Konfliktpotentialen, was die vorstehend erwähnten Feinsteuerungsfestsetzungen erfordert.

Der Landschaftsplan Meschede, der am 10.06.1994 vom Kreistag des Hochsauerlandkreises als Satzung beschlossen worden ist und seit der ortsüblichen Bekanntmachung am 13.12.1994 rechtsverbindlich ist, enthält für den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung Festsetzungen, die in Kapitel 11. „Schutzgebiete“ dieser Begründung ausführlich dargestellt sind.

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

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

a.

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

a.1

Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt:

Die bislang im bauplanerischen Außenbereich gelegenen Flächen sind unbewohnt und werden landwirtschaftlich als Grünland und Ackerland oder als Reiterhof genutzt.

a.2

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

Der betrachtete Bereich wird teilweise landwirtschaftlich und teilweise als Reiterhof genutzt, so dass die Fläche nicht als ausgeprägter Lebensraum für wild lebende Tiere und Pflanzen anzusprechen ist. Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, FFH- und Vogelschutzgebiete liegen im hier betrachteten Teilbereich nicht vor.

Mehrere vorhandene Bäume in der Parzelle der Enster Straße setzt die parallel geführte verbindliche Bauleitplanung als zu erhaltende Einzelbäume fest, um die bestehende Durchgrünung des Ortsbildes zu bewahren und Sitzwarten für Greifvögel in dieser -- abgesehen vom Saumgehölz des Enster Baches -- relativ stark ausgeräumten Landschaft zu sichern.

Das Landschaftsbild im Umfeld des Dorfes Enste nördlich der Autobahn A 46 prägen der hochstehende Rand des Arnsberger Waldes, der sich in einem deutlichen Abstand um das Dorf Enste hufeisenförmig herum zieht und geräumige Agrarflächen umschließt und die linienhaften bachbegleitenden Gehölzbestände entlang des Enster Baches. Zusätzlich bestimmen der einzeln stehende Großbaum am Feldweg, die Hochhecke und die Baumallee entlang der Enster Straße das Landschaftsbild. Diese Großstrukturen sind Teil einer Hangfläche, die von Norden nach Süden in leichten Wellen höhenmäßig abfällt.

Kartierungsergebnisse zur biologischen Vielfalt allgemeiner Art (Artenreichtum) liegen -- abgesehen von einer FFH-Vorprüfung und einer artenschutzrechtlichen Prüfung -- nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt der Flora und Fauna im betrachteten Bereich nicht hoch ist, da die ausgeübten Nutzungen als intensiv genutztes Grünland und Ackerland oder als Reiterhof biologische Verwilderungsflächen und Sukzessionsräume flächenhafter oder linienhafter Art als Lebensräume für wild lebende Tiere und Pflanzen weitgehend ausschließen. Lediglich der Gehölzsaum des Enster Baches in der Böschung und auf der Böschungsoberkante kennzeichnet einen relativ naturnahen Landschaftsbestandteil. Westlich des Enster Baches steht ein forstmäßig bestocktes, junges Stangengehölz (etwa in Höhe des Reiterhofgeländes).

Zum Ergebnis der Vorprüfung in Bezug auf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung:

In westlicher und nördlicher Nachbarschaft des Dorfes Enste erstreckt sich das FFH-Gebiet DE – 4514 – 302 "Arnsberger Wald". Die Meldung dieses FFH-Gebietes "Arnsberger Wald" speziell in der Nachbarschaft des Dorfes Enste zielt auf den Schutz und auf Schutzmaßnahmen

- für den Lebensraumtyp Hainsimsen-Buchenwald (9110) und
- für die Vogelarten Rauhfußkauz, Schwarzstorch, Schwarzspecht, Grauspecht, Eisvogel, Mittelspecht, Sperlingskauz, Wespenbussard und Rotmilan
- für das Bachneunauge (Rundmaul) und für die Groppe (Fisch)
- für den Hirschkäfer.

Es ist eine Einzelfallprüfung (= Vorprüfung) in zwei Teilen abgeleitet worden unter der Fragestellung, ob die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung des o. g. FFH-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen zu besorgen ist, denn die Grenze dieses betrachteten FFH- Gebietes verläuft an der engsten Stelle mit der kürzesten Entfernung in einem Abstand von ca. 180 m zum Bebauungspangeltungsbereich.

a. Zu den Vogelarten

Die Fragestellung, ob aus der Verwirklichung des o. g. Gewerbegebietes eine erhebliche Beeinträchtigung der in der FFH-Gebietsmeldung erwähnten Vogelarten resultiert, ist aufgrund der Ergebnisse der "Vogelkundlichen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord" des Planungsbüros Bühner, Röntgenstraße 10 a, 59757 Arnsberg, von September 2007 zu verneinen.

b. Zu den restlichen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen des FFH-Gebietes

Ergebnis des Vermerkes (Vorprüfung) vom 20.06.2007, ob die restlichen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes

- der Lebensraumtyp "Hainsimsen-Buchenwald" (9110),
- das Bachneunauge und die Groppe
- der Hirschkäfer

infolge der Verwirklichung des o. g. Gewerbegebietes eine erhebliche Beeinträchtigung erfahren, ist, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Lebensraumtyps Hainsimsen-Buchenwald (9110), der Lebensräume und Habitate der Wasserbewohner Bachneunauge und Groppe und des Hirschkäfers

durch gewerbeansiedlungsbedingte und gewerbeverkehrsbezogene Emissionen aus dem Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes heraus auszuschließen ist.

Der Landrat des Hochsauerlandkreises, Untere Landschaftsbehörde, Naturparke, Steinstraße 27, 59872 Meschede, äußerte hierzu in einem Schriftsatz vom 16.01.2008, dass das Dokument schlüssig aufgebaut ist und umfassende Aussagen zu allen FFH-relevanten Fragestellungen getroffen werden. Die Schlussfolgerung, dass durch das Planvorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten sind, sei aus naturschutzfachlicher Sicht nachvollziehbar. Seitens der Unteren Landschaftsbehörde seien keine Korrekturen oder tiefer gehenden Untersuchungen erforderlich.

Zum Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung nach der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007

Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007, vorgelegt vom Planungsbüro Bühner aus Arnsberg im August 2008, ergab, dass nachhaltige und erhebliche Schäden bzw. Störungen etwa durch Verletzung oder Tod von Tieren der untersuchten Artengruppen oder durch Beschädigung oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten unwahrscheinlich, unbedeutend oder gar eindeutig auszuschließen sind.

a.3

Zum Schutzgut Boden:

Die in Frage stehende Fläche wurde bislang teilweise landwirtschaftlich und teilweise als Reiterhof genutzt. Erkenntnisse über Altlasten liegen nicht vor (s. Kapitel 10. 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) Bestandteile des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

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

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

Exkurs:

Die folgenden Ausführungen des Exkurses entstammen nachstehenden Literaturquellen:

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

Geologie:

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung überlappt

- a) „Lößlehm (Lö)“; feinsandiger bis schluffiger Lehm
- b) „Hang- und Hochflächenlehm“; sandiger, meist steiniger und grusiger Lehm, z. T. mit Lößlehm vermischt
- c) „Ablagerungen in Talsohlen (Niederterrasse und Hochwasserbett) und Talkerben“ –qh-; In Talsohlen einige Meter Lehm und Schotter, in Talkerben schlecht sortierter Bach- und Hangschutt, teilweise anstehender Fels.

" L ö ß l e h m

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 (...).

Der größte Teil des Lößstaubs dürfte aus dem nördlich angrenzenden Münsterland (Hellweg) ange-
weht sein."
(s. S. 58, Erläuterungen, 1968 ..., a.a.O.)

Aus der Bodenübersichtskarte (Tafel 5) der geologischen Karte von 1968 ist folgendes zu entnehmen:

Zu a)

Bodentyp: Braunerde sehr großer Entwicklungstiefe, z. T. pseudovergleyt
Bodenart: schluffiger Lehm, z. T. grusig 10 – >20 dm, steiniger schluffiger Lehm bis lehmig-grusige Steine,
Geologisches Substrat: Lößlehm vorwiegend über Schiefer, Schiefer-ton und Grauwackesandstein
Wasserverhältnisse: teilweise schwache Staunässe
Wertzahlen der Bodenschätzung: 50 – 65.

Zu b)

Bodentyp: Pseudogley, z. T. Pseudogley - Braunerde
Bodenart: schluffiger Lehm, z. T. grusig 10 – >20 dm, steiniger schluffiger Lehm bis lehmig-grusige Steine,
Geologisches Substrat: Lößlehm vorwiegend über Schiefer, Schiefer-ton und Grauwackesandstein
Wasserverhältnisse: schwache bis mäßige Staunässe
Wertzahlen der Bodenschätzung: 45-60.

Zu c)

Bodentyp: Gley, z. T. Anmoorgley
Bodenart: schluffiger bis sandiger Lehm, z. T. steinig 6-15 dm, schluffig-toniger 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.

a.4

Zum Schutzgut Wasser:

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung liegt im Bereich der Wasserschutzzone III B des Was-
serschutzgebietes Stockhausen. Nach dieser Ordnungsbehördlichen Verordnung sind in Zone III B bei-
spielsweise das Errichten von Gebäuden, Grabungen, durch die das Grundwasser freigelegt wird, der Bau
neuer Straßen und Wege und das Errichten von Stellplätzen für mehr als 10 KFZ genehmigungspflichtig.
Des Weiteren ist auf die Verbote der Ordnungsbehördlichen Verordnung in Zone III B hinzuweisen.

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

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

dem Enster Bach, dem Grügelbach und der Linsemücke direkt oder über grundwasserführende Schichten
zufließen. Die Sohle des Enster Baches liegt ca. 3 m bis 4 m tiefer als das umliegende Gelände. Der mittlere
Wasserstand liegt etwa 0,30 m höher als die Sohle. Im gegenwärtigen Zustand vor der projektierten Bebau-
ung werden Stoffeinträge aus der landwirtschaftlichen Düngung, Herbizide und Pestizide in Fließrichtung
mitgeführt.

a.5

Zum Schutzgut Luft:

Messungsergebnisse zum Status-Quo vor der Bebauung zur Existenz und zum 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 Mittelge-
biet); 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 Luftreinhaltungsplanung in Nordrhein-Westfalen, ist:

"Im Sektor 9 wurden bei Messungen der ubiquitären Stoffe keine Überschreitungen von Grenzwerten festgestellt. Auch die Metallverbindungen im Staubniederschlag 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 Luftreinhaltungsplanung 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.

a.6

Zum Schutzgut Klima:

Über das Jahr gesehen herrscht Wind aus der Richtung Süd-West vor. Die niedrigsten Temperaturen im Februar betragen ca. -20°C , die höchsten Temperaturen im Sommer betragen ca. $+35^{\circ}\text{C}$. 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 Bereich beinhaltet einen leicht nach Süden fallenden Hang, der im Sommer, im Winter und in den Jahresrandzeiten von der Sonne optimal beschienen wird.

a.7

Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Baudenkmäler oder geschützte Bodendenkmäler liegen im betrachteten Bereich nicht vor. Wirtschaftliche Werte liegen ebenfalls nicht vor.

b.

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

b.1

Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt:

In den projektierten Gewerbegebieten werden Menschen arbeiten. Anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Berufsgenossenschaften schützen die dort zukünftig in den produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben arbeitenden Menschen im Falle der Durchführung der Planung. Die Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in der angrenzenden Dorflage Enste erhält einen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Feinsteuerungsfestsetzungen des parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanes in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEb, wonach der zulässige Emissionsgrad in Anlehnung an den zulässigen Emissionsgrad von gewerblichen Anlagen und Betrieben der Abstandsklassen der Abstandsliste des sog. "Abstandserlasses" aus dem Jahre 2007 definiert wurde. Im bestehenden Reiterhof verbringen Menschen ihre Freizeit; Schutznormen hierfür sind nicht zu definieren.

Aufgrund der in der parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanung getroffenen maximalen Höhenfestsetzungen ergeben sich keine erdrückenden Baumassen im Nahbereich der wohngenenutzten Grundstücke in der Dorflage Enste. Ferner erwirkt ein Mindestmaß an baugestalterischen Vorschriften zu Werbeanlagen, dass durch überdimensionierte oder störende Werbeanlagen keine gestalterische Unruhe entsteht. Unzumutbare Schall-, Schadstoff- und Geruchsmissionen sind ohnehin weitgehend ausgeschlossen, da in den definierten Gewerbegebieten der anlagenbezogene Umweltschutz greift.

Bei Nichtdurchführung der Planung erstreckt sich die agrarische Nutzung bzw. die Reiterhofnutzung in die Zukunft hinein, d. h. der Zustand des Status-Quo bleibt im Wesentlichen erhalten.

b.2

Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft (incl. Landschaftsbild und Erholungsfunktion) und die biologische Vielfalt:

Aufgrund der in der parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanung festgesetzten abweichenden Bauweise in den Gewerbegebieten, welche jeweils Grenzabstände zu den seitlichen Grundstücksgrenzen fordern, wird sich eine aufgelockerte Grundstücksnutzung einstellen, die Raum für wilden Grenzbewuchs zulässt.

Für wild lebende Tiere und Pflanzen besteht somit in einem begrenzten Umfang die Möglichkeit, neue Lebensräume zu finden bzw. sich von den im Umland befindlichen Wäldern und ausgehend vom Gehölzsaum des Enster Baches, des Grügelbaches und der Linsemecke in die wilden Grenzbewuchsräume hinein auszudehnen.

Die Freiflächen in den Baugebieten werden 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 im Falle einer gewerblichen Nutzung die Freifläche als Fahrgasse und für KFZ-Stellplätze genutzt und die Restfläche im Grundstück der Selbstdarstellung der Betriebsinhaberin bzw. des Betriebsinhabers dienen wird und entsprechend mit teppichartig gepflanzten Kriechmispeln o. ä. gestaltet wird. Die Sondergebietsfläche für den Reiterhof enthält ebenfalls teilweise Versiegelungen und über die Gesamtfläche gesehen eine intensive Benutzung durch Begehung und Beritt, so dass sich wahrscheinlich hier ebenfalls eine durchgehend landschaftspflegerisch hochwertige „naturnahe“ Freiflächengestaltung im nennenswerten Umfang nicht einstellen wird und nur linienhafte Restflächen an den Rändern einen zukünftigen Lebensraum für Pflanzen und Kleinlebewesen bieten werden.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung erstreckt sich die landwirtschaftliche Nutzung bzw. Reiterhofnutzung in die Zukunft hinein mit der Konsequenz, dass diese Fläche für wildlebende Pflanzen und Tiere keinen nennenswerten Lebensraum bieten wird, da die ausgeübte Nutzung als Agrarland bzw. Reiterhof biologische Verwildierungsflächen und Sukzessionsräume flächenhafter oder linienhafter Art in nennenswertem Umfang als Lebensräume für wild lebende Tiere und Pflanzen ausschließt.

Innerhalb des vorstehend unter 13.2.a.2 beschriebenen Landschaftsbildes bewirkt die Realisierung des Gewerbegebietes Enste-Nord folgende Änderungen:

- a) Ausgehend von der Enster Straße durchsticht die Erschließungsstraße in Richtung Westen den Bachlauf des Enster Baches und die bachbegleitenden Gehölzbestände in einem engen Querschnitt, der von der Straßenbreite bestimmt ist.
- b) Die projektierten gewerblichen Bauflächen beanspruchen nicht den gesamten bislang agrarwirtschaftlich genutzten Raum lückenlos bis zum Rand des Arnsberger Waldes, sondern halten zum Waldrand und zum Dorf Enste einen deutlich wahrnehmbaren Abstand ein, der von Wiesen-, Weiden- und Ackernutzung bestimmt wird. So erstreckt sich die projektierte gewerbliche Baufläche im Westen lediglich bis zum Feldweg und im Osten lediglich bis zum Enster Weg.
- c) Flächenhafte Pflanzfestsetzungen des parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanes am Rande des Gewerbebestandes grenzen die gewerblichen Bauflächen von der landwirtschaftlich genutzten Fläche des umliegenden Landschaftsraumes ab. Des weiteren schaffen die am Rande des Gewerbebestandes festgesetzten Wiesenflächen eine deutlich wahrnehmbare Trenngrünzone zur Dorflage Enste, so dass die geplanten gewerblichen Gebäude als unterscheidbare Cluster von den Dorfstrukturen abgesetzt sind und ihre Baumassen, die im Nahbereich des Dorfes Enste eine Höhe von maximal 12 m über Terrain erreichen dürfen, nicht unzumutbar in das Dorf hinein wirken können. Ein lückenloser Übergang der projektierten gewerblichen Bauten zu den Gebäuden des Dorfes Enste unterbleibt also.
Um den Enster Bach mit dem bachbegleitenden Baumbestand freizustellen und dessen landschaftsbildprägende Wirkung zu erhalten, lagert sich ein Korridor von festgesetzten Wiesenflächen beidseitig des bachbegleitenden Baumbestandes bzw. beidseitig der Bachparzelle an. Die flächenhaften Pflanzfestsetzungen des parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanes (5 m breite Grünstreifen)
 - südlich der Reithalle und
 - etwa in östlicher Verlängerung der Südwand dieser Reithalleenthalten zu pflanzende Bäume im Pflanzabstand von 10 m, so dass eine Baumreihe entsteht, welche die dörflichen Strukturen des Reiterhofes und seine unmittelbare Umgebung von den gewerblichen Bauflächen abschirmt. Die Baumpflanzungen sind mit Laubgehölzen (Sträuchern) zu unterpflanzen.

- d) Außerhalb des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung liegen
- das Naturdenkmal ND 2.2.4 Winterlinde; Die Winterlinde stockt am Ortseingang von Enste an der Enster Straße. Stammdurchmesser ca. 1,0 m (Standort-Einmessung durch ein Vermessungsbüro)
 - das Naturdenkmal ND 2.2.2 Bergulme am Feldweg
 - die Hochhecke LB 2.4.1.6.

die in der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Meschede fixiert werden.

Die Hochhecke erfährt durch die flächenhafte Pflanzfestsetzung des parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanes im Bebauungsplangeltungsbereich eine linienhafte Ergänzung und Fortsetzung entlang des namenlosen Grabens in den Geltungsbereich hinein.

Aufgrund der vorstehenden Argumente ist deutlich geworden, dass Änderungen des Landschaftsbildes auftreten werden; Diese Änderungen werden aber die das Landschaftsbild prägenden Großstrukturen, nämlich den Waldrand, die den Enster Bach begleitenden Gehölzbestände, den einzeln stehenden Großbaum am Feldweg, die Hochhecke und die Baumallee entlang der Enster Straße nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigen.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007, vorgelegt vom Planungsbüro Bühner aus Arnsberg im August 2008, ergab, dass nachhaltige und erhebliche Schäden bzw. Störungen etwa durch Verletzung oder Tod von Tieren der untersuchten Artengruppen oder durch Beschädigung oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten unwahrscheinlich, unbedeutend oder gar eindeutig auszuschließen sind.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen zum Status-Quo.

b.3

Zum Schutzgut Boden:

Für die bislang im Außenbereich gelegene Fläche, die durch die Planung erstmalig der gewerblichen Nutzung geöffnet wird, ist auszuführen:

Es ist auch ohne weitere Erkenntnisse zu mutmaßen, dass die unter Kap. 13.2.a.3 aufgelisteten Bodenfunktionen durch die projektierte Bebauung und den Straßenbau im Wege der Versiegelung von Flächen und mittelbar über Temperaturänderungen und Schadstoffe z.B. aus Abgasen z.T. beeinflusst, beeinträchtigt und z.T. gestört werden.

Die vorliegende Bauleitplanung entzieht den Braunerdeböden und den Pseudogleyböden (s. Kap. 13.2.a.3) die landwirtschaftliche Nutzung. Die Aumoorgleyböden im Nahbereich des Enster Baches durchschneidet lediglich die festgesetzte Straßentrasse, aber nur in einem engen Querschnitt, der von der Straßenbreite bestimmt ist. Bei den in Anspruch genommenen Böden handelt es sich um (wertvolle) Böden mit einem mittleren bis sehr hohen landwirtschaftlichen Ertragswert. Es ist aber einzustellen, dass Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche nicht gegeben sind, da im Vergleich zum geplanten Gewerbegebiet Enste-Nord gleichwertige Flächenstandorte insbesondere in Bezug auf die Größe des erschließbaren Flächenumfanges, die Hangneigung und die Lage zur nächstgelegenen Autobahnanschlussstelle nicht vorhanden sind. Gewerbliche Brachflächen, die erneut einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden könnten, liegen im Raum Meschede nicht vor. Die „Nichtüberplanung“ stellt angesichts des großen Bedarfes an qualitativ hochwertigen gewerblichen Bauflächen in der Stadt Meschede somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung erstreckt sich die landwirtschaftliche Nutzung mit Einträgen von Düngemitteln, Herbiziden und Pestiziden in den Boden in die Zukunft hinein. Für die Reiterhofnutzung ergibt sich in Bezug auf den Boden durch die Überplanung in der 16. FNP-Änderung, dass im Bereich des Reiterhofbestandes (bauliche) Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB zulässig sind, da die Darstellung des FNP (SO-Reiterhof) diesen nicht widerspricht; Dieses aber nur in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise. Im Falle der Nichtdurchführung der 16. FNP-Änderung wären (bauliche) Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB nicht oder nur sehr eingeschränkt ggfls. als Anbau an ein vorhandenes Gebäude zulässig, da die Darstellung des FNP (dann unverändert: „Fläche für die Landwirtschaft“) diesen Vorhaben widersprechen würde. Der Unterschied zwischen Planung und Nichtdurchführung der Planung in Bezug auf den Boden ist demzufolge vernachlässigbar.

b.4

Zum Schutzgut Wasser:

Im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung ist für die neu zu erschließenden gewerblichen Bauflächen eine Trennkanalisation komplett neu herzustellen. Des Weiteren sind Regenklärbecken mit Überläufen in den benachbarten Bach herzustellen.

Durch die Versiegelung von Teilflächen als Folge der Bebauung und des Wegebauwerkes werden die in Kap. 13.2.a.4 genannten Wasserführungen beeinflusst, aber nicht unterbunden. Aufgrund der zukünftig entfallenden landwirtschaftlichen Nutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide in den unter Kap. 13.2.a.4 erwähnten Wasserströmungen a), b) und c) bedeutet die Aufschließung und zukünftige bauliche Nutzung lediglich einen qualitativen Umschlag, der zwar eine Versiegelung von Teilflächen auslöst, aber keine Einträge von „Schad“-Stoffen verursacht, abgesehen von den über die Luft eingetragenen Stoffen aus Abgasen von KFZ- und Heizungsanlagen sowie von gewerblichen Prozeßwärmeanlagen in das bodennahe Wasser.

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

Die im Geltungsbereich anzutreffenden Böden (vgl. Ausführungen unter "13.2.a.3 Zum Schutzgut Boden") sind charakterisiert durch eine geringe Durchlässigkeit, da sie vorwiegend über Schiefer, Schiefertone und Grauwackesandstein anstehen (vgl. Tafel 3 in: Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 25.000 und Erläuterungen zu Blatt 4615 Meschede von 1968, von Karl N. Thome u.a., Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, Krefeld 1968).

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist davon auszugehen, dass die in Zukunft möglichen Gebäude, Straßen und Wege 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.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung für die bislang als Außenbereich geltende Fläche verbleibt es bei der landwirtschaftlichen Nutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide in die Zukunft hinein. Für die Reiterhofnutzung ergibt sich in Bezug auf das Schutzgut Wasser durch die Überplanung in der 16. FNP-Änderung, dass im Bereich des Reiterhofbestandes (bauliche) Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB zulässig sind, da die Darstellung des FNP (SO-Reiterhof) diesen nicht widerspricht; Dieses aber nur in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise. Im Falle der Nichtdurchführung der 16. FNP-Änderung wären (bauliche) Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB nicht oder nur sehr eingeschränkt ggfls. als Anbau an ein vorhandenes Gebäude zulässig, da die Darstellung des FNP (dann unverändert: „Fläche für die Landwirtschaft“) diesen Vorhaben widersprechen würde. Der Unterschied zwischen Planung und Nichtdurchführung der Planung auf dem Reiterhofgelände in Bezug auf das Schutzgut Wasser ist demzufolge vernachlässigbar.

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 13.2.a.5 „Zum Schutzgut Luft“, im Zustand nach der Aufschließung und Bebauung im gewerblichen Bereich 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 sowohl KFZ-Motoren und Öl- und Gasheizungen als auch thermische Prozessanlagen zyklischen Überwachungen und Prüfmessungen unterliegen.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung im gewerblichen Bereich entfallen die Einträge von zusätzlichen luftfremden Stoffen aus dem Betrieb von KFZ-Motoren, Heizungen und thermischen Prozessanlagen. Für die Reiterhofnutzung ergibt sich in Bezug auf das Schutzgut Luft durch die Überplanung in der 16. FNP-Änderung oder Nichtüberplanung ebenfalls keine wesentliche Veränderung, da die Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich verbleibt und damit den spezifischen Beschränkungen im Rechtsregime des § 35 BauGB nach wie vor unterliegt.

b.6

Zum Schutzgut Klima:

Eine Bebauung und Erschließung im gewerblichen Bereich wie vorgesehen führt zu keinen fühlbaren Änderungen der vorstehend unter Kap. 13.2.a.6 skizzierten Verhältnisse. Insbesondere führt die Bebauung nicht zu einer Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen „Kaltluftschneise“.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich voraussichtlich keine Abweichungen zum unterstellten Fall der Planrealisierung. Für die Reiterhofnutzung ergibt sich in Bezug auf das Schutzgut Klima durch die Überplanung in der 16. FNP-Änderung oder Nichtüberplanung ebenfalls keine wesentliche Veränderung, da die Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich verbleibt und damit den spezifischen Beschränkungen im Rechtsregime des § 35 BauGB nach wie vor unterliegt.

b.7

Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Erkenntnisse über Baudenkmäler oder geschützte Bodendenkmäler liegen nicht vor. Die Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung im gewerblichen Bereich und im Bereich des Reiterhofes unterscheiden sich nicht im Hinblick auf das Schutzgut „Sachgüter“ und „wirtschaftliche Werte“, da Sachgüter und wirtschaftliche Werte nicht vorhanden sind bzw. im Bereich des Reiterhofes nicht tangiert werden.

b.8

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

Kulturgüter in der Gestalt von Baudenkmälern und Bodendenkmälern sind nicht vorhanden. Wirtschaftliche Werte (Sachgüter) sind im gewerblichen Bereich ebenfalls nicht vorhanden bzw. werden im Reiterhofgelände durch die 16. FNP-Änderung nicht tangiert. Über Wechselwirkungen zwischen den (restlichen) einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a und c des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und über das Wirkungsgefüge zwischen den Belangen in Buchstabe a liegen Erkenntnisse nicht vor.

b.9

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

Die Emissionen von Heizanlagen für Raumheizung und Heißwasserbereitung und von Anlagen für gewerblich zu nutzende Prozesswärme unterliegen den einschlägigen anlagebezogenen Umweltschutznormen (z.B. VO über Kleinf Feuerungsanlagen). Ein weitergehender Regelungsbedarf besteht nicht. Theoretisch wäre es denkbar, in der parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanung für den gewerblichen Bereich eine maximale Heizenergieleistung pro Quadratmeter Betriebsfläche o.ä. festzusetzen, um die Emission luftfremder Stoffe durch einen auf diese Weise erzwungenen Wärmedämmungsstandard eines Gebäudes zu beschränken. Hiervon wurde Abstand genommen, da die Wärmeschutzverordnung ohnehin laufend verschärft wird und um die Entscheidungsspielräume der Architekten und Bauwilligen nicht unnötig einzuengen. 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 (und im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanes auch nicht festsetzbar wären, da eine Ermächtigungsgrundlage hierfür fehlt).

Der Umgang mit Abfällen und Abwässern unterliegt dem einschlägigen Satzungsrecht der Stadt Meschede und anderen Normierungen, so dass weitergehende Regulierungen zu einem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern entbehrlich sind. Im Zusammenhang mit einer Flächennutzungsplanänderung sind Normierungen zur Vermeidung von Emissionen sowie zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern rechtlich nicht möglich, da der Flächennutzungsplan bzw. eine Änderung des Flächennutzungsplanes die gemeindliche Entwicklung in den Grundzügen darstellen und keine Details regeln soll.

b.10

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 eine Darstellung in der 16. FNP-Änderung oder durch eine Festsetzung im parallel geführten Bebauungsplan 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.) aufgrund der Südhanglage:

Die Flächen des Geltungsbereiches sind schwach nach Süden geneigt und erlauben demzufolge im besonderen Maße 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 auch für Gewerbebauten. 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 gewählten Darstellungen der 16. FNP-Änderung und durch die gewählten Festsetzungen der parallel geführten verbindlichen Bauleitplanung nicht blockiert.

c.

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

c.1

Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt

Aufgrund der getroffenen Festsetzungen in der parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanung zur Feinststeuerung der Art der baulichen Nutzung im gewerblichen Bereich auf der Grundlage des § 1 Absätze 4, 5 und 6 BauNVO ist festzuhalten, dass die im Nahbereich der projektierten Baugebiete lebenden Bewohner des Dorfes Enste durch schädliche Umwelteinwirkungen nicht zusätzlich unzumutbar belastet werden.

Ferner sichern die dort getroffenen Maximalmaße für die Gebäudeoberkante, dass sich keine erdrückenden Baumassen im Nahbereich der wohngenutzten Grundstücke der Dorflage Enste ergeben werden. Ein Mindestmaß an baugestalterischen Vorschriften gewährleistet, dass die zukünftige Bebauung auf den bislang unbebauten Grundstücken in Harmonie zu dem Ortsbild in Enste errichtet werden.

Um auszuschließen, dass empfindliche Nutzungen in den stark lärmbelasteten Nahbereich der A 46 heran rücken, schließt der parallel geführte Bebauungsplan die gem. § 8 BauNVO als ausnahmsweise zulässig vorgesehenen

"Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind"

auf den Baufeldern 1, 2, 3, 4 und 5 auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO aus.

Der bestehende Reiterhof ist Bestandteil des Dorflebens und ein Freizeitangebot für die Bürgerschaft von Enste: Negative Einwirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt gehen hiervon nicht aus.

c.2

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

Der Eingriff in Natur und Landschaft beruht im Wesentlichen auf der Versiegelung von Flächen aufgrund der Herstellung von Gebäuden und aufgrund des Straßenbaues.

Für den gewerblichen Bereich gilt: Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im parallel geführten verbindlichen Bebauungsplan ist, dass geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen im Bebauungsplanungsbereich und landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen auf externen Flächen die Eingriffe zu 100 % ausgleichen.

Über die Festsetzungen im parallel geführten verbindlichen Bebauungsplan

- zu maximalen Gebäudehöhen
- zur maximalen Baumassenzahl und
- zur Baugestaltung

hinaus sind weitere Festsetzungen zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild nicht erforderlich.

Aufgrund der dort festgesetzten abweichenden Bauweise ergibt sich eine marginale Verbesserung der Situation in Bezug auf die biologische Vielfalt, also für die Lebensbedingungen und für die Ausbreitungsbedingungen der wild lebende Pflanzen und Tiere entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen, in denen sich wilder Grenzbewuchs bilden kann. Weitere Verbesserungen, auch im Sinne einer Vernetzung von Grünflächen, sind im vorliegenden Falle nicht möglich.

Für die Reiterhofnutzung gilt: Für die Reiterhofnutzung ergibt sich wie unter 13.2.b.2 dargestellt durch die Überplanung in der 16. FNP-Änderung oder Nichtüberplanung ebenfalls keine wesentliche Veränderung, da die Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich verbleibt und damit den spezifischen Beschränkungen im Rechtsregime des § 35 BauGB nach wie vor unterliegt. Maßnahmen zum Ausgleich werden soweit erforderlich im Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren definiert und als Nebenbestimmung zur Baugenehmigung getroffen. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007, vorgelegt vom Planungsbüro Bühner aus Arnshausen im August 2008, ergab, dass nachhaltige und erhebliche Schäden bzw. Störungen etwa durch Verletzung oder Tod von Tieren der untersuchten Artengruppen oder durch Beschädigung oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten unwahrscheinlich, unbedeutend oder gar eindeutig auszuschließen sind, so dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 42 (5) Satz 3 BNatSchG nicht zu ergreifen sind.

c.3

Zum Schutzgut Boden:

Für den gewerblichen Bereich gilt: Unter der Zielsetzung in der parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanung, eine gute Ausnutzbarkeit der gewerblichen Parzellen zu gewährleisten, orientiert sich die gewählte maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ = 0,8 in den definierten Gewerbegebieten an der Höchstgrenze des § 17 BauNVO für Gewerbegebiete. Es ergibt sich damit ein Eingriff in die Bodenfunktionen, der nicht weitergehend gemindert werden kann. Der wegen seiner ausgeprägten Bodenfruchtbarkeit schutzwürdige Boden kann durch die Bebauung und die Erschließungsmaßnahmen also nicht im gegenwärtigen Zustand erhalten werden. Gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches ist der bei den Aushubarbeiten anfallende Mutterboden jedoch in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Es entfällt die Handlungsmöglichkeit, durch Wiedernutzbarkeit von gewerblichen (Brach-)Flächen, Nachverdichtung bereits baulich genutzter gewerblicher Flächen oder durch andere Maßnahmen, eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen zu vermeiden, da derartige Flächen im Gesamt- raum der Stadt Meschede nicht vorhanden sind. Ferner sind andere gleichwertige Standortalternativen auf agrarisch genutzten Flächen, die eine geringere Bodenfruchtbarkeit kennzeichnet, nicht vorhanden. Im Jahre 2006 erfolgte eine Überprüfung von 20 potentiell geeigneten Gewerbebeständen unter der Fragestellung, ob diese als alternative Gewerbebestände zum Gewerbebestand Enste-Nord entwickelt werden könnten. Ergebnis war, dass selbst die als geeignet eingestuft Flächen erhebliche Probleme aufwiesen. Diese stellten -- im Vergleich zum geplanten Gewerbegebiet Enste-Nord -- keine gleichwertigen Flächenstandorte insbesondere in Bezug auf die Größe des erschließbaren Flächenumfanges, die Hangneigung und die Lage zur nächstgelegenen Autobahnanschlussstelle dar. Es handelte sich demzufolge selbst bei den als geeignet eingestuft Flächen nicht um echte Standortalternativen (s. Kap. 2 dieser Begründung).

Somit verbleibt lediglich die Möglichkeit einer Flächenentwicklung mit der Inanspruchnahme wertvoller Böden an dem vorliegenden Standort. Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im parallel geführten verbindlichen Bebauungsplan ist, dass geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen im Bebauungsplanungsbereich und landschaftspflegerische Maßnahmen auf externen Flächen die Eingriffe in Natur und Landschaft zu 100 % ausgleichen. Weitere Maßnahmen sind nicht zu ergreifen.

Für die Reiterhofnutzung gilt: Für die Reiterhofnutzung ergibt sich wie unter 13.2.b.3 dargestellt durch die Überplanung in der 16. FNP-Änderung oder Nichtüberplanung ebenfalls keine wesentliche Veränderung, da die Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich verbleibt und damit den spezifischen Beschränkungen im

Rechtsregime des § 35 BauGB nach wie vor unterliegt. Maßnahmen zum Ausgleich werden soweit erforderlich im Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren definiert und als Nebenbestimmung zur Baugenehmigung getroffen. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

c.4

Zum Schutzgut Wasser:

Für den gewerblichen Bereich gilt: Aufgrund der zukünftig entfallenden landwirtschaftlichen Nutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide in den unter Kap. 13.2.a.4 erwähnten Wasserströmungen a), b) und c) bedeutet die Aufschließung und zukünftige bauliche Nutzung lediglich einen qualitativen Umschlag, der zwar eine Versiegelung von Teilflächen auslöst, aber keine Einträge von „Schad“-Stoffen verursacht, abgesehen von den über die Luft eingetragenen Stoffen aus Abgasen von KFZ- und Heizungsanlagen in das bodennahe Wasser.

Die im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung anzutreffenden Böden verfügen – wie dargestellt – nur über eine geringe Durchlässigkeit (vgl. Kap. 13.2.b.4), so dass der Grundwasserzufluss im Bereich der Ruhrschotter, der auch aus den Einzugsgebieten der Nebengewässer gespeist wird, -- also dort, wo Trinkwasser bzw. Ruhrwasser als Rohstoff für die Trinkwasseraufbereitung gewonnen wird -- , nicht beeinträchtigt wird. Wassermengenbezogene und wassergütebezogene Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Für die Reiterhofnutzung gilt: Für die Reiterhofnutzung ergibt sich wie unter 13.2.b.4 dargestellt durch die Überplanung in der 16. FNP-Änderung oder Nichtüberplanung nur eine vernachlässigbare Veränderung in Bezug auf das Schutzgut Wasser, da die Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich verbleibt und damit den spezifischen Beschränkungen im Rechtsregime des § 35 BauGB nach wie vor unterliegt. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind demzufolge nicht zu ergreifen.

c.5

Zum Schutzgut Luft:

Für den gewerblichen Bereich gilt: Festsetzungen unter der Zielsetzung der Vermeidung, der Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft werden in der parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanung nicht getroffen. Theoretisch wäre es denkbar, aus städtebaulichen Gründen eine maximale Heizenergieleistung pro Quadratmeter Betriebsfläche o.ä. festzusetzen, um die Emission luftfremder Stoffe durch einen auf diese Weise erzwungenen Wärmedämmungsstandard eines Gebäudes zu beschränken. Hiervon wurde Abstand genommen, da die Wärmeschutzverordnung ohnehin laufend verschärft wird und um die Entscheidungsspielräume der Architekten und Bauwilligen nicht unnötig einzuengen. Für die Reiterhofnutzung gilt: Für die Reiterhofnutzung ergibt sich wie unter 13.2.b.5 dargestellt durch die Überplanung in der 16. FNP-Änderung oder Nichtüberplanung nur eine vernachlässigbare Veränderung in Bezug auf das Schutzgut Wasser, da die Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich verbleibt und damit den spezifischen Beschränkungen im Rechtsregime des § 35 BauGB nach wie vor unterliegt. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind demzufolge nicht zu ergreifen.

c.6

Zum Schutzgut Klima:

Nachteilige Auswirkungen auf das Klima sind durch die Realisierung des projektierten Gewerbegebietes und im Bereich des Reiterhofes durch die Überplanung in der 16. FNP-Änderung nicht zu erwarten, so dass Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich solcher Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

c.7

Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Baudenkmäler oder geschützte Bodendenkmäler liegen nicht vor. Nachteilige Auswirkungen auf Sachgüter und wirtschaftliche Werte sind durch die Realisierung des projektierten Baugebietes und im Bereich des Reiterhofes durch die Überplanung in der 16. FNP-Änderung nicht zu erwarten, da Sachgüter und wirtschaftliche Werte im gewerblichen Bereich nicht vorliegen und im Reiterhofgelände nicht tangiert werden, so dass Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich solcher Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

d.

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

Für den gewerblichen Bereich gilt: Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der bislang landwirtschaft-

lich genutzten Fläche für die zukünftige gewerbliche Nutzung sind nicht gegeben, da wiedernutzbare gewerbliche Brachflächen und baulich genutzte Gewerbeflächen, die einer Nachverdichtung zugeführt werden könnten, nicht vorhanden sind. Im Jahre 2006 erfolgte eine Überprüfung von 20 potentiell geeigneten Gewerbestandorten unter der Fragestellung, ob diese als alternative Gewerbestandorte zum Gewerbestandort Enste-Nord entwickelt werden könnten. Ergebnis war, dass gewaltige Hangneigungen, Beengtheiten in der Entwässerungssituation oder in der Wasserversorgung, das Erfordernis kostenintensiver Vorleistungen für die Wasserversorgung oder kostenintensive Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Wesentlichen die bedingt geeigneten Flächen als Einzeleigenschaft oder in Kombination mit anderen Eigenschaften kennzeichneten.

Selbst die als geeignet eingestuft Flächen wiesen erhebliche Probleme auf und stellten -- im Vergleich zum geplanten Gewerbegebiet Enste-Nord -- keine gleichwertigen Flächenstandorte insbesondere in Bezug auf die Größe des erschließbaren Flächenumfanges, die Hangneigung und die Lage zur nächstgelegenen Autobahnanschlussstelle dar. Es handelte sich demzufolge selbst bei den als geeignet eingestuft Flächen nicht um echte Standortalternativen. Die „Nichtüberplanung“ stellt angesichts des großen Bedarfes an qualitativ hochwertigen gewerblichen Bauflächen in der Stadt Meschede somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Für die Reiterhofnutzung gilt: Die Überplanung des bestehenden Reiterhofgeländes in der 16. FNP-Änderung soll dem Reiterverein am bestehenden Standort eine Entwicklungsperspektive bieten. Er kann die bestehenden Erbbaurechtsverträge verlängern/erneuern, ohne fürchten zu müssen, dass Flächenbedarfe für bauliche Erweiterungen und zusätzliche Reitsportaktivitäten nicht realisiert werden könnten. Westlich der Enster Straße im Bereich des Reiterhofbestandes sind (bauliche) Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB zulässig, da die Darstellung des FNP (SO-Reiterhof) diesen nicht widerspricht. Östlich der Enster Straße verbleiben die Flächen in der Widmung des FNP als „Fläche für die Landwirtschaft“, sodass dann, wenn der Reiterverein (bauliche) Vorhaben verwirklichen will, die Aufstellung eines Bebauungsplanes oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich ist. Anderweitige Planungsmöglichkeiten als die 16. FNP-Änderung kommen in dieser Situation also nicht in Betracht.

13.3 Zusätzliche Angaben:

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

Festzuhalten ist, dass weiter in das Detail gehende qualifizierende und quantifizierende Beschreibungen zu den Schutzgütern Menschen, Tiere, Pflanzen, Landschaft, biologische Vielfalt, 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

Erhebliche Auswirkungen im Sinne des § 4c BauGB als Konsequenz aus der Verwirklichung der vorliegenden Bauleitplanung werden sich voraussichtlich nicht ergeben. Dessen ungeachtet ist es erforderlich, die zweckgebundene Verwendung der Kompensationsgelder sicher zu stellen bzw. auf die Realisierung der projektierten externen Ausgleichsmaßnahmen im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, zu achten. Des Weiteren ist zu prüfen, ob die in der parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanung getroffenen Pflanzfestsetzungen vollzogen wurden.

c.
Zusammenfassung

Zum gewerblichen Bereich:

In der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wurde folgendes deutlich:

In den projektierten Gewerbegebieten werden Menschen arbeiten. Anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Berufsgenossenschaften schützen die dort zukünftig in den produzierenden und ver-

arbeitenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben arbeitenden Menschen im Falle der Durchführung der Planung. Die Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in der angrenzenden Dorflage Enste erhält einen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in der parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanung durch die Feinstuerungsfestsetzungen in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEB, wonach der zulässige Emissionsgrad in Anlehnung an den zulässigen Emissionsgrad von gewerblichen Anlagen und Betrieben der Abstandsklassen der Abstandsliste des sog. "Abstandserlasses" aus dem Jahre 2007 definiert wurde.

Aufgrund der getroffenen maximalen Höhenfestsetzungen in der parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanung ergeben sich keine erdrückenden Baumassen im Nahbereich der wohngenutzten Grundstücke in der Dorflage Enste. Ferner erwirkt ein Mindestmaß an baugestalterischen Vorschriften zu Werbeanlagen, dass durch überdimensionierte oder störende Werbeanlagen keine gestalterische Unruhe entsteht. Unzumutbare Schall-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen sind ohnehin weitgehend ausgeschlossen, da in den definierten Gewerbegebieten der anlagenbezogene Umweltschutz greift.

Die Schutzgüter Boden und Luft erfahren durch die projektierten Überbauungen und den Straßenbau 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 aufgrund der zukünftig entfallenden landwirtschaftlichen Nutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide die Aufschließung und zukünftige bauliche Nutzung lediglich einen qualitativen Umschlag bedeutet, der zwar eine Versiegelung von Teilflächen auslöst, aber keine Einträge von "Schad"-Stoffen verursacht, abgesehen von den über die Luft eingetragenen Stoffen aus Abgasen von KFZ- und Heizungsanlagen und gewerblichen Erhitzungsprozessen in das bodennahe Wasser.

Bezogen auf das Schutzgut Klima ist auszuführen, dass die Bauflächenentwicklung nicht zur Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen "Kaltluftschneise" führen wird. Die Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung unterscheiden sich nicht im Hinblick auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ und „wirtschaftliche Werte“, da diese nicht vorhanden sind und die Überplanung und die zukünftigen gewerblichen Nutzungen demzufolge keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter haben werden. Visuelle Beeinträchtigungen, Beeinträchtigungen der Belichtung und der Belüftung für die in den Gewerbebetrieben arbeitenden Menschen und für die erwähnte Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in der Dorflage Enste sind nicht zu erwarten.

Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme dieser bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche sind nicht gegeben, da

- wiedernutzbare gewerbliche Brachflächen im Raum Meschede und
- baulich genutzte Gewerbeflächen im Raum Meschede, die einer Nachverdichtung zugeführt werden könnten

nicht vorhanden sind.

Ferner sind im Vergleich zum geplanten Gewerbegebiet Enste-Nord gleichwertige Flächenstandorte insbesondere in Bezug auf die Größe des erschließbaren Flächenumfanges, die Hangneigung und die Lage zur nächstgelegenen Autobahnanschlussstelle nicht vorhanden. Die „Nichtüberplanung“ stellt angesichts des großen Bedarfes an qualitativ hochwertigen gewerblichen Bauflächen in der Stadt Meschede somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Für die Reiterhofnutzung gilt:

Im bestehenden Reiterhof verbringen Menschen ihre Freizeit; Schutznormen hierfür sind nicht zu definieren. Die Überplanung des Reiterhofgeländes mit der 16. FNP-Änderung ergibt keine oder keine wesentlichen Beeinträchtigungen der betrachteten Schutzgüter, da die Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich verbleibt und damit den spezifischen Beschränkungen im Rechtsregime des § 35 BauGB nach wie vor unterliegt. Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft werden -- soweit erforderlich -- im Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren definiert und als Nebenbestimmung zur Baugenehmigung getroffen.

Die vorstehende Umweltprüfung ergibt keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes Abstand zu nehmen.

14. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Entlassung des Grundstückes Gemarkung Meschede-Land, Flur 5, Flurstück 655 aus dem Geltungsbereich.

Des weiteren ist der Geltungsbereich östlich der Enster Straße geändert worden; die Grenze verläuft nunmehr in einer Linie östlich der Enster Straße etwa in Verlängerung der bestehenden Reitstall-Südwand von West nach Ost und bindet sodann im weiteren Verlauf nach Osten an die Südwestgrenze der Straßenparzelle des Enster Weges an.

15. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichen Auslegung

a.

Verringerung der Tiefe der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ zwischen dem Sonstigen Sondergebiet „Reiterhof“ und dem Enster Bach von 15 m auf 5 m, gemessen als Abstand zur Böschungsoberkante;

b.

Änderung des Erläuterungstextes:

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung und Art der Nutzung: „Reiterhof mit zweckdienlichen Außenanlagen wie z. B. Springplatz, Dressurplatz, Weide“

in:

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung und Art der Nutzung: „Reiterhof mit zweckdienlichen Außenanlagen wie z. B. Springplatz, Dressurplatz, Weide, Reithalle, Tribünen, Longierhalle und Stall“.

Meschede, 11.12.2008

Stadt Meschede

Im Auftrage

Martin Dörtelmann

Fachbereichsleiter