

46. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Meschede

Erläuterungsbericht

Verfahrensstand: Abschließender Beschluss

Inhaltsangabe

1. Vorbemerkungen / Verfahrensablauf	3
2. Anlass und Zielsetzungen der 46. FNP-Änderung	4
3. Prüfung von Standortalternativen	5
4. Geltungsbereich der Planänderung	7
5. Entwicklungskonzept Brauerei C. & A. VELTINS Co. KG	7
6. Aktuelle Nutzungen	8
7. Ziele der Raumordnung	9
7.1 Bisherige GEP-Darstellung	9
7.2 GEP-Änderungsverfahren	9
8. Bisherige Flächennutzungsplandarstellung	10
9. Zukünftige Flächennutzungsplandarstellungen	10
10. Erschließung	10
11. Ver- und Entsorgung	12
11.1 Wasser-, Gas- und Stromversorgung	12
11.2 Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung	12
11.3 Abfallbeseitigung	13
12. Denkmalpflege	13
13. Natur- und Landschaftsschutz	13
13.1 Untersuchung der Umweltmedien	13
13.2 Ergebnisse der UVS	14
13.3 Fazit UVS	15
14. Altlasten	16
15. Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	17
16. Eingeflossene Anregungen aus der Offenlegung	17

1. Vorbemerkungen / Verfahrensablauf

Die Brauerei C. & A. VELTINS GmbH Co. KG in Meschede-Grevenstein hat mit Schreiben vom 15.04.2004 den Antrag gestellt, den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meschede nordwestlich des bestehenden Brauereigeländes um eine ergänzende Baufläche für weitere Brauereigebäude zu ändern. Aufgrund der derzeit beengten Situation der Brauerei muss eine Erweiterung der bestehenden Betriebsflächen kurzfristig erfolgen. Auf der Erweiterungsfläche sollen dringend erforderliche Betriebsflächen für die Sortierung, Reinigung, Lagerung und Abfüllung von Mehrwegverpackungen eingerichtet werden. Die Flächennutzungsplanänderung soll des Weiteren der Erschließung mittel- und langfristiger Erweiterungspotentiale für die Standortsicherung und -entwicklung dienen. Mit der baulichen Umsetzung des ersten Bauabschnitts soll möglichst noch im Jahr 2004 begonnen werden, da zur Standortsicherung der Brauerei C. & A. VELTINS GmbH Co. KG eine kurzfristige Umsetzung des Vorhabens dringend erforderlich ist.

In seiner Sitzung am 13.05.2004 hat der Rat der Stadt Meschede dem Antrag der Brauerei C. & A. VELTINS GmbH Co. KG auf Einleitung eines Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens und eines Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens zur Erweiterung der bestehenden Betriebsflächen grundsätzlich zugestimmt und beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 ‚Erweiterung der Brauerei VELTINS‘ im Parallelverfahren mit der 46. FNP-Änderung einzuleiten und gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Bürger im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung frühzeitig über die Planungen zu unterrichten. Die Bürgerinformationsveranstaltung wurde nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 4/2004 der Stadt Meschede vom 17.05.2004 am Dienstag dem 18.05.2004 um 19.30 Uhr in der Schützenhalle in Meschede-Grevenstein durchgeführt. Die o.g. Bauleitplanungen lagen anschließend bis zum 15.06.2004 einschließlich im Fachbereich Planung und Bauordnung zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Die Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 14.05.2004 angeschrieben. Stellungnahmen konnten bis zum 16.06.2004 einschließlich abgegeben werden. Den Trägern öffentlicher Belange wurden zudem im Rahmen eines Anhörungstermins am 25. Mai 2004 um 11.00 Uhr in den Räumen der Brauerei C. & A. VELTINS in Meschede-Grevenstein die Vorentwurfsplanungen erläutert.

Über die während der Bürgerinformationsveranstaltung, des Anhörungstermins und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Hinweise hat der Rat der Stadt Meschede am 08. Juli 2004 beraten und beschlossen. Der Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplans wurde in der Fassung vom 23.06.2004 beschlossen. Des Weiteren fasste der Rat am 08. Juli 2004 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung. Die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20. Juli 2004 bis zum 19. August 2004 einschließlich. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die Öffentliche Auslegung benachrichtigt.

2. Anlass und Zielsetzungen der 46. FNP-Änderung

Der Anlass für die Erweiterung der Betriebsfläche ist unter anderem durch die Neuregelung des 'Dosenpfands' verursacht. Durch die im Jahr 2003 in Kraft getretene Pfandregelung erfolgte eine starke Veränderung der Gebindestruktur. Ca. 300.000 Hektoliter Dosenbier mit einer Maßeinheit von 8 Hektoliter pro Palette konnten nicht mehr an den Märkten platziert werden und wurden zum größten Teil durch Innovationen im umweltfreundlichen Mehrwegbereich ersetzt. Bei Mehrweggebinden kann hingegen lediglich eine Maßeinheit von 4 Hektoliter pro Palette bewegt werden, so dass für die Lagerung und den innerbetrieblichen Transport von Mehrweggebinden eine erheblich größere Lagerfläche zur Verfügung stehen muss. Zusätzliche Lagerfläche wird auch für die mittlerweile erheblichen Leergutmengen zur Bewältigung der Saisonspitzen benötigt.

Das geänderte Verbraucherverhalten und die neuen Entsorgungswege verursachen des Weiteren eine drastische Qualitätsverschlechterung durch Verschmutzungen der Gebinde sowie durch brauereifremde Gebindesorten im eingehenden Leergut. Auf dem Brauereigelände muss deshalb mit einer automatisierten Leergutsortierung schnellstmöglichst ein neuer Bearbeitungsschritt eingeführt werden. Dieser neue Arbeitsschritt lässt sich auf Dauer nur sinnvoll im Zusammenhang mit dem bestehenden Logistikzentrum umsetzen, da Sortierung und Saisonlager zur Minimierung der Umschlagskosten und auch zur Optimierung der Transportzeiten in räumlicher Nähe zueinander liegen müssen. Innerhalb des derzeitigen Geländes lässt sich der erforderliche Flächenbedarf aus Platzgründen und aufgrund der steilen Topographie der angrenzenden Bereiche nicht mehr realisieren.

Hinzu kommt das erhebliche Stellplatzproblem der Brauerei Veltins auf dem Betriebsgelände. Aufgrund der beengten räumlichen Situation sind die Mitarbeiterstellplätze größtenteils direkt auf dem Betriebsgelände untergebracht, was schon seit langem Sicherheitsprobleme verursacht. Im Rahmen der geplanten Betriebserweiterung soll daher gegebenenfalls mittelfristig auch die Verlagerung der Mitarbeiterstellplätze auf eine neu anzulegende Stellplatzanlage erfolgen.

Aufgrund der derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplans nordwestlich des bestehenden Brauereigeländes ist die geplante Erweiterung des Brauereigeländes aus planungsrechtlicher Sicht derzeit nicht realisierbar. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist deshalb die planungsrechtliche Vorbereitung des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 141 'Erweiterung Brauerei Veltins'. Eine kurzfristige Umsetzung des Vorhabens ist zur Standortsicherung der Brauerei C. & A. VELTINS GmbH Co. KG dringend erforderlich.

3. Prüfung von Standortalternativen

Vorüberlegungen zur Standortfrage

Im Rahmen der Überlegungen zur geplanten Erweiterung der Brauerei wurden verschiedene Alternativen erwogen. Diese sind:

- Erweiterung innerhalb des derzeitigen Brauereigeländes,
- Erweiterung innerhalb der Arpeaue im Grevensteiner Ortsbereich,
- Erweiterung im Bereich der ‚Streue‘,
- Erweiterung an einem entfernt gelegenen Standort.

Erweiterung innerhalb des derzeitigen Brauereigeländes

Die Prüfung der erstgenannten Standortalternative hat ergeben, dass innerhalb des derzeitigen Brauereigeländes der erforderliche Flächenbedarf für die Sortierung, Reinigung und Lagerung von Mehrweggebinden aufgrund der gegebenen topographischen Situation und der nicht mehr vorhandenen horizontalen Platzreserven nicht realisierbar ist. Eine vertikale Erweiterung am jetzigen Standort scheidet aufgrund der damit verbundenen hohen Investitions- und Folgekosten aus betriebswirtschaftlichen Gründen aus.

Im Zuge der Vorüberlegungen wurde auch die Möglichkeit erwogen, durch weitere Abgrabungen bzw. Sprengungen des Felsgesteins zusätzliche Stellflächen am vorhandenen Brauereistandort zu schaffen. Aufgrund der zu erwartenden hohen Kosten für die erforderlichen Baumaßnahmen und die nachträglichen Sicherungsmaßnahmen an den Steilwänden sowie den zu erwartenden schwerwiegenden Störungen der sonstigen brauereiiernen Betriebsabläufe durch die Bau- und Sprengmaßnahmen wurde die Möglichkeit weiterer Abgrabungen im Bereich des bestehenden Brauereigeländes jedoch ausgeschlossen.

Erweiterung in der Arpeaue im Grevensteiner Ortsbereich

Eine Erweiterung im Bereich der Arpeaue bzw. im nahegelegenen Ortsteil Grevenstein wäre aufgrund der relativ geringen Höhenunterschiede aus betriebswirtschaftlicher Sicht die beste Alternative, scheitert aber von vorneherein an den fehlenden Flächenreserven innerhalb des Auebereichs. Entweder sind die dort gelegenen Flächen funktional anderweitig genutzt – z.B. als Standort für die brauereieigene Kläranlage – oder die steile Topographie der anschließenden Berghänge ist für eine großflächige Bebauung nicht geeignet. Auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist eine Erweiterung in der Arpeaue fragwürdig, da die gewerblichen Nutzungen an die in Grevenstein gelegenen Misch- und Wohngebiete näher heranrücken würden.

Erweiterung im Bereich der ‚Streue‘

Der nordwestlich des heutigen Brauereigeländes gelegene Bereich der ‚Streue‘ verfügt über die erforderlichen Flächenreserven, liegt aber auf einem deutlich höheren Niveau und ist auf den ersten Blick aufgrund der damit verbundenen logistischen Probleme nur

eingeschränkt als Erweiterungsfläche für die Sortierung, Reinigung, Lagerung und Abfüllung von Mehrweggebinden geeignet.

Bei einer näheren Betrachtung des Standorts ‚Streue‘ zeigt sich, dass dieser Standort gegenüber den anderen Varianten deutliche Vorteile aufweist. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bietet der Standort gegenüber einer Erweiterung in der Arpeaue deutliche Vorteile, da keine schallsensiblen Nutzungen in unmittelbarer Nähe der geplanten Erweiterungsflächen liegen. Lediglich ein landwirtschaftliches Anwesen mit Wohnhaus liegt ca. 450 m in westlicher Richtung von den geplanten Erweiterungsflächen entfernt. Die Verfügbarkeit der Flächen ist für die geplanten ersten Bauabschnitte gegeben. Vor allem bietet der Standort ‚Streue‘ auch ausreichende Flächenreserven für eine zukünftige Erweiterungen der Brauerei VELTINS GmbH Co. KG, so dass mit einer Entscheidung für den Standort ‚Streue‘ auch eine langfristige Perspektive für den Standort Meschede-Grevenstein gegeben ist.

Erweiterung an einem entfernt gelegenen Standort

Ein Standort ohne direkten räumlichen Bezug zum heutigen Brauereigelände könnte kurzfristig realisiert werden. Ein solcher Standort ist aber aus mehreren Gründen nicht die optimale Lösung.

Aus organisatorischen und betriebswirtschaftlichen Gründen wäre ein weit entfernter Standort problematisch, da die räumliche Nähe zum brauereieignen Logistikzentrum fehlt und zusätzliche zeit- und dadurch auch kostenaufwändige Ladevorgänge innerhalb der möglichst lückenlosen Logistikkette entstünden. Aus verkehrlichen und ökologischen Gründen wäre ein weit entfernter Standort inakzeptabel, da aufgrund des damit verbundenen erhöhten Aufkommens an Lkw-Fahrten die ökologischen Vorteile der verwendeten Mehrweggebinde wieder aufgehoben werden.

Zudem hätte die kurzfristige Verlagerung von einzelnen Produktionsschritten mittelfristig Auswirkungen auf die betriebliche Zukunft des heutigen Brauereistandorts Meschede-Grevenstein und infolgedessen auch auf die in Grevenstein vorhandenen Arbeitsplätze.

Zusammenfassende Standortbewertung

In der Summe hat die Abwägung der verschiedenen Vor- und Nachteile der aufgezeigten Standortalternativen für die Brauereierweiterung zu einem klaren Votum für den direkt an die heutigen Brauereiflächen angrenzenden Standort ‚Streue‘ geführt. Der Standort ‚Streue‘ hat folgende Vorteile:

- Die Verfügbarkeit der Flächen ist für die geplanten ersten Bauabschnitte gegeben;
- Aus Immissionsschutzgründen bietet der Standort ‚Streue‘ deutliche Vorteile gegenüber dem heutigen Brauereigelände;
- Der Standort ‚Streue‘ bietet ausreichende Flächenreserven für zukünftige Erweiterungen der Brauerei VELTINS GmbH Co. KG;
- Mit einer Entscheidung für den Standort ‚Streue‘ ist eine langfristige Perspektive für den Standort Meschede-Grevenstein gegeben.

4. Geltungsbereich der Planänderung

Der Geltungsbereich der 46. Änderung des Flächennutzungsplans wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: Südliche Grenze der L 839 von der Einmündung der ehemaligen Trasse der Landesstraße (westliche Grenze des Flurstücks 35) im Westen bis zur Einmündung in die K 11 im Osten (nördliche Grenze des Flurstücks 83);
- Im Osten: Östliche Grenze der Flurstücke 83 und 234 westlich der K 11;
- Im Süden: Südliche Grenze des Flurstücks 234 bis in Höhe der nördlichen Verlängerung der Nordwestseite des bestehenden Logistikzentrums, diese nach Süden entlang der Nordwestseite des Logistikzentrums folgend, an der Südwestecke des Logistikzentrums nach Westen auf die Böschungsoberkante verspringend und dieser weiter nach Westen folgend bis zum Separationsweg, an dessen Südseite nach Westen verlaufend bis auf Höhe der Stadtgrenze zur Stadt Sundern;
- Im Westen: Stadtgebietsgrenze zur Stadt Sundern und westliche Grenze des Flurstücks 35.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Grevenstein, Flur 12 folgende Flurstücke: 627, 628 und 753 tlw. sowie in Flur 15 folgende Flurstücke: 14, 15, 16, 22, 25 tlw., 35, 36, 37, 42, 45, 80, 83, 94, 233 tlw., 234.

5. Entwicklungskonzept Brauerei C. & A. VELTINS Co. KG

Auf der Basis der Abwägungsergebnisse der verschiedenen Standortalternativen wurde für den Erweiterungsbereich ein Entwicklungskonzept für die Brauerei C. & A. VELTINS Co. KG erarbeitet. Das Entwicklungskonzept stellt derzeit den Umfang des ersten Bauabschnitts dar und dient als Grundlage für die erforderliche Änderung des Gebietsentwicklungsplans und die durchzuführenden Bauleitplanverfahren. Das Entwicklungskonzept befindet sich derzeit noch in einem frühen Planungsstadium und berücksichtigt deshalb auch nur den ersten absehbaren Bauabschnitt.

Das Konzept sieht insgesamt eine Erweiterungsfläche für die Brauerei C. & A. VELTINS Co. KG von insgesamt ca. 20,0 ha vor. Die aufgrund der geschilderten Standortvorteile gewählte Erweiterungsfläche liegt in dem gegenüber dem heutigen Brauereistandort deutlich höher gelegenen Bereich der ‚Streue‘ beidseitig der ehemaligen Trasse der Landesstraße L 839. Trotz des Höhenunterschiedes sollen die geplanten Erweiterungsflächen direkt an das bisherige Betriebsgelände im Bereich des Logistikzentrums anschließen und funktional in das bestehende Betriebskonzept eingebunden werden. Die geplanten neuen Gebäudekomplexe und Lagerflächen werden über fest installierte Transportsysteme mit dem Logistikzentrum verbunden. Durch diese fest installierte Transportsysteme werden alle wesentlichen innerbetrieblichen Transportvorgänge abge-

wickelt, wodurch neue Erschließungsanlagen sowie betriebliche Verkehre mit entsprechenden umfangreichen und unökonomischen Ladevorgängen vermieden werden können. Dieses System soll auch bei den weiteren Bauabschnitten zur Anwendung kommen. Das Logistikzentrum bleibt somit die zentrale Anlaufstelle für alle LKW-Verkehre und Ladevorgänge. Das Transportsystem wird aus Gründen des Immissionsschutzes und zur Vermeidung von Störungen durch extreme Wetterlagen komplett eingehaust und bündig an das bestehende Logistikzentrum sowie an die neuen Gebäudeflächen angebunden.

Über die bestehende Einmündung der ehemaligen Landesstraße bzw. des heutigen Wirtschaftsweges in die L 839 wird eine Erschließung für die geplante Erweiterungsfläche geschaffen, die jedoch lediglich durch einen eingeschränkten Nutzer- und Fahrzeugkreis genutzt werden darf. Diese Zufahrt dient lediglich der Ver- und Entsorgung der geplanten baulichen Anlagen – z.B. für die Entsorgung von Altglascontainern –, als Zufahrt für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge und als Zuwegung für Bau- und Montagefahrzeuge. Alle sonstigen betriebsbedingten Verkehre werden auch in Zukunft über das bestehende Logistikzentrum abgewickelt.

Aufgrund der durch die westlich gelegene Geländekuppe und durch die Kurvenlage eingeschränkten Sichtverhältnisse ist die bestehende Einmündung des Wirtschaftsweges in die L 839 nicht für die Erschließung von Mitarbeiterstellplätzen geeignet. Falls eine Anbindung der ggf. geplanten Mitarbeiterstellplätze bzw. eine vollständigen Erschließung der Brauereierweiterungsflächen für den gewerblichen Verkehr über die heute bestehende Anbindung an die L 839 erfolgen soll, ist eine Neuplanung und eine bauliche Umgestaltung des Knotenpunktes erforderlich.

Die Erweiterungsfläche bietet trotz der nicht unerheblichen Höhenunterschiede im Gelände (Geländeabfall mittlerer Stärke in nördliche Richtung) gute Möglichkeiten, die geplanten Produktionsflächen auf einer Ebene zu organisieren. Die großen zusammenhängenden Flächenpotentiale ermöglichen auch die für die geplanten Anlagen erforderlichen großflächigen Hallenkomplexe.

Die bestehenden Anpflanzungen und Waldflächen im südlichen und nordöstlichen Bereich des Plangebiets bleiben nach dem vorliegenden Konzept erhalten und werden partiell ergänzt. Zur L 839 und zur Stadtgrenze erfolgt eine umfangreiche Eingrünung, um die Einbindung der geplanten Erweiterungsvorhaben in den Landschaftsraum verträglicher zu gestalten. Der Wirtschaftsweg auf der ehemaligen Trasse der Landesstraße soll vorerst erhalten bleiben und dient der inneren Erschließung.

6. Aktuelle Nutzungen

Der Planbereich ist unbebaut und wird derzeit überwiegend durch eine intensive Grünlandnutzungen geprägt. Relativ mittig im Plangebiet liegt die ehemalige Trasse der L 839, die heute lediglich noch als land- und forstwirtschaftlicher Wirtschaftsweg genutzt wird. Im Bereich des Wirtschaftswegs verläuft zudem eine Trasse für eine 10-KV-Leitung, eine Gasrohrleitung und Telekommunikationsleitungen für die Versorgung der Brauerei. Die Böschungsbereiche entlang der L 839 sind durch eine strukturreiche Gehölzvegetation und eine ältere Laubholzaufforstung geprägt. Auf der sogenannten Un-

terhangzone des Arpetals liegt eine alte Obstweide mit Streuobstbeständen und eine im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ‚Unterm Almenscheid‘ aus dem Jahr 1993 festgesetzte und realisierte Ausgleichsfläche mit Laubholzaufforstungen.

7. Ziele der Raumordnung

7.1 Bisherige GEP-Darstellung

Die Brauerei Veltins wird im Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - östlicher Teil - bislang nicht als ‚Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich‘ dargestellt, da die Fläche der bestehenden Brauerei knapp unterhalb der Darstellungsschwelle von 10 ha liegt. Auch der Ortsteil Grevenstein ist bislang aufgrund seiner geringen Größe nicht als Wohnsiedlungsbereich im GEP dargestellt.

Der gesamte Ortsteil Grevenstein ist im GEP als Freiraum mit den Funktionen Agrarbereiche, Waldbereiche (tlw.) und Erholungsbereiche dargestellt. Außerhalb der bebauten Bereiche und somit auch im Plangebiet sind zudem Bereiche zum Schutz der Landschaft ausgewiesen. Die Landesstraße L 839 ist noch in ihrem ehemaligen Verlauf durch das Betriebsgelände der Brauerei Veltins dargestellt.

7.2 GEP-Änderungsverfahren

Durch die geplante Erweiterung wird die Darstellungsschwelle für ‚Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche‘ (10,0 ha) deutlich überschritten (quantitative Dimension). Daneben erfolgt durch die erstmalige Inanspruchnahme der nordwestlich des bestehenden Brauereigeländes gelegenen Freiflächen eine neue Qualität in der Flächeninanspruchnahme. Diese auf einem deutlich höheren Niveau liegenden Flächen waren bislang nicht von einer Bebauung für Siedlungszwecke betroffen. Die quantitativen und qualitativen Dimensionen des Erweiterungsvorhabens erfordern insofern eine Änderung des wirksamen Gebietsentwicklungsplans. Mit Schreiben vom 14.05.2004 wurde die Bezirksregierung Arnsberg um die landesplanerische Stellungnahme gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) zur 46. FNP-Änderung und die Durchführung des Gebietsentwicklungsplan - Änderungsverfahrens gebeten.

Durch die Änderung des Gebietsentwicklungsplans und die Darstellung eines ‚Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs‘ kann eine langfristige Standortsicherung und -entwicklung für die Brauerei C. & A. VELTINS GmbH Co. KG am Standort Grevenstein gewährleistet werden. Zukünftige bauliche Erweiterungen können dann verfahrenstechnisch schneller abgewickelt werden. Zudem kann im Zuge des GEP-Änderungsverfahrens auch der geänderte Trassenverlauf der Landesstraße L 839 berichtigt werden.

Bei der Änderung des Gebietsentwicklungsplans für das Plangebiet handelt es sich um ein vorhabenbezogenes GEP-Änderungsverfahren gem. § 14 Abs. 4 Landesplanungsgesetz. Das vorhabenbezogene Änderungsverfahren – 18. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund -östlicher Teil- (Kreis Soest und

Hochsauerlandkreis) im Bereich der Stadt Meschede, Ortsteil Grevenstein (Brauerei VELTINS) – wurde durch Beschluss des Regionalrats des Regierungsbezirks Arnsberg eingeleitet. Die im Beteiligungsverfahren vorgetragene Anregungen und Bedenken wurden am 18. August 2005 mit den Beteiligten im Rahmen eines Erörterungstermins diskutiert. Bei der Erörterung konnte über alle vorgebrachten Anregungen und Bedenken Einigkeit erzielt werden, so dass von einem baldigen Aufstellungsbeschluss durch den Regionalrat des Regierungsbezirks Arnsberg ausgegangen werden kann.

Die Änderung des Plangebiets in einen ‚Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich‘ erfolgt somit parallel zur 46. Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 „Erweiterung Brauerei Veltins“. Gem. § 14 Abs. 4 Landesplanungsgesetz (LPG) ist durch den Vorhabenträger ein Gutachten zur Raumverträglichkeit des Vorhabens erstellt worden.

8. Bisherige Flächennutzungsplandarstellung

Der Planbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meschede zum größten Teil als Fläche für die Landwirtschaft und zu einem kleinen Teil als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie als Waldfläche dargestellt. Da die derzeitige Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans nicht der geplanten gewerblich / industriellen Nutzung als Brauereierweiterungsfläche entspricht, muss der derzeit wirksame Flächenutzungsplan geändert werden (46. Änderung des Flächennutzungsplans).

9. Zukünftige Flächennutzungsplandarstellungen

Entsprechend der geplanten Nutzung werden ca. 13,0 ha des ca. 20,0 ha großen Plangebiets der 46. Änderung des Flächenutzungsplans als eingeschränktes Industriegebiet (GI-b) dargestellt. Die verbleibenden ca. 7,0 ha werden entlang der L 839, der K 11 und der Stadtgrenze zur Stadt Sundern überwiegend als Grünflächen und in einem kleinem Teilbereich als Waldflächen dargestellt.

Angrenzend an das Plangebiet der 46. FNP-Änderung stellt der wirksame FNP weitere landwirtschaftliche Flächen, eine Fläche für Versorgungsanlagen (Kläranlage), Parkplatzflächen, öffentliche Grünflächen, Mischgebiete, Allgemeine Wohngebiete und Waldflächen dar. Diese Darstellungen werden von der 46. Änderung des Flächennutzungsplans jedoch nicht berührt.

10. Erschließung

Der Ortsteil Grevenstein ist über die L 839 und die Kreisstraße 11 (K 11) an das überörtliche Erschließungsnetz angeschlossen. Die Verbindung zur Bundesautobahn 46 (BAB 46) erfolgt über den Ortsteile Berge, Olpe und die Anschlussstelle Wennemen. Ein Anschluss an das Schienennetz der Deutsche Bahn AG besteht nicht, weshalb der gesamte Zuliefer- und Abholverkehr über Lastkraftwagen (Lkw) erfolgen muss.

Derzeit wird das Brauereigelände im Schnitt täglich von weniger als 100 Lastkraftwagen angefahren. In Spitzenzeiten – z.B. in den Sommermonaten – kann sich das tägliche Lkw-Aufkommen aber auch auf bis zu 150 Lastkraftwagen erhöhen. Gerechnet auf 24 Stunden entspricht dies einem Aufkommen von 4 bis 6 Lastkraftwagen je Stunde.

Durch die geplante Erweiterung der Brauerei wird sich das Aufkommen an Lastkraftwagen kurzfristig jedoch nicht erhöhen, da im Rahmen des ersten Bauabschnitts lediglich die Schaffung von Flächen für die Sortierung, Reinigung und Lagerung von Mehrweggebinden geplant ist. Da keine neuen Abfüllanlagen im Rahmen des ersten Bauabschnitts vorgesehen sind, erfolgt keine nennenswerte Erhöhung des Gesamtausstoßes der Brauerei C. & A. VELTINS GmbH Co. KG. Zudem ist aufgrund des stagnierenden bzw. teilweise sogar rückläufigen Biermarktes und des derzeitigen angespannten konjunkturellen Umfelds nicht damit zu rechnen, dass eine wesentlich höhere Ausstoßmenge an den Biermärkten platziert werden kann. Das tägliche Aufkommen an Lastkraftwagen – das im Wesentlichen durch den Gesamtausstoß der Brauerei definiert wird – dürfte sich in den nächsten Jahren insofern nicht grundsätzlich verändern.

Mittel- bis langfristig kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass es durch eine mögliche Erweiterung der Brauereikapazitäten auch zu einer Steigerung der Lkw-Verkehre kommt. Das Straßennetz in der unmittelbaren Umgebung der Brauerei ist aufgrund der geringen Siedlungs- und Bevölkerungsdichte im Bereich des Ortsteils Grevenstein jedoch nur äußerst gering belastet. Bei der Straßenverkehrszählung 2000 wurde auf der von Grevenstein in Richtung Berge führenden K 11 lediglich ein DTV-Wert von 1361 Kraftfahrzeugen ermittelt. Für die L 839 wurde bei derselben Zählung ein DTV-Wert von 1.501–2.500 Kraftfahrzeugen ermittelt.

Diese DTV-Werte verdeutlichen die geringe Verkehrsbelastung im Umfeld der Brauerei C. & A. VELTINS GmbH Co. KG und lassen den Schluss zu, dass das Straßennetz in der unmittelbaren Umgebung auch mittel- bis langfristig ausreichende Kapazitäten aufweist und auch einen höheren Gesamtausstoß der Brauerei mit einem erhöhten Aufkommen an Lastkraftwagen verkraftet.

Die verkehrliche Erschließung des Brauereigeländes und vor allem des Logistikzentrums erfolgt auch zukünftig über die bestehende Hauptzufahrt an der Ohlstraße bzw. Graf-von-Spee-Straße. Das Logistikzentrum bleibt die zentrale Anlaufstelle für alle LKW-Verkehre und Ladevorgänge. Im Zuge der Errichtung des Logistikzentrums wurde zum Schutz der Anlieger gegenüber der Hauptzufahrt bereits eine Lärmschutzwand errichtet. Die brauereiinterne Verteilung der Mehrweggebinde zu den geplanten höhergelegenen Erweiterungsflächen wird über das festinstallierte und komplett eingehauste Transportsystem organisiert. Eine Anbindung an die L 839 ist lediglich für die Ver- und Entsorgung der neuen baulichen Anlagen – z.B. für die Entsorgung von Altglascontainern –, als Zufahrt für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge und als Zuwegung für Bau- und Montagefahrzeuge geplant. Für den Fall einer Anbindung der Mitarbeiterstellplätze bzw. einer vollständigen Erschließung der Brauereierweiterungsflächen an die L 839 muss eine bauliche Umgestaltung der jetzigen Anbindung der Erweiterungsflächen erfolgen.

11. Ver- und Entsorgung

11.1 Wasser-, Gas- und Stromversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt überwiegend durch ein brauereieigenes Wassernetz, bestehend aus verschiedenen Brunnenanlagen und den erforderlichen Leitungsnetzen. Zudem existiert ein Anschluss an das Netz des Wasserwerks Meschede. Die Gas- und Stromversorgung erfolgt durch die einschlägigen Versorgungsträger. Eine 10-KV-Leitung, eine Gasrohrleitung und Telekommunikationsleitungen queren das Plangebiet und sind in der Planzeichnung zur 46. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend dargestellt.

11.2 Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

Die Brauerei VELTINS GmbH Co KG verfügt über ein eigenes Abwassernetz und eine brauereieigene Abwasserreinigungsanlage. Diese grenzt direkt östlich an das bestehende Brauereigelände und die Arpe. Das im Brauereibetrieb anfallende Brauchwasser wird auch nach der geplanten Erweiterung der brauereieigenen Kläranlage zugeleitet und fachgerecht gereinigt und abgeführt werden. Die im Bereich der Erweiterungsflächen erforderlichen neuen Leitungen für die Brauchwasserentsorgung werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen neu verlegt und an die bestehende brauereieigene Abwasserreinigungsanlage angeschlossen.

Gemäß § 51 Landeswassergesetz (LWG) wird Niederschlagswasser als das 'von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen abfließende und gesammelte Wasser' definiert. Gemäß § 51a Abs. 1 und 2 LWG muss das anfallende Niederschlagswasser bei einer erstmaligen Bebauung oder Befestigung eines Grundstücks vor Ort bzw. auf dem anfallenden Grundstück versickert, verrieselt oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden. Dasselbe gilt für Grundstücke die erstmals an die Kanalisation angeschlossen werden. Eine mögliche Versickerung, Verrieselung oder ortsnaher Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer hängt vor allem ab vom Verschmutzungsgrad des Niederschlagswassers, den Untergrund- und Grundwasser-Verhältnissen und der Nähe zu Gewässern.

Eine ortsnaher Direkteinleitung kommt für die Erweiterungsflächen der Brauerei C. & A. VELTINS GmbH Co. KG nicht in Frage, da eine weitere Gewässereinleitung in die relativ leistungsschwache und bereits mit Einleitungen aus der brauereieigenen Kläranlage und der öffentlichen Kanalisation erheblich vorbelastete Arpe als nicht unproblematisch einzustufen ist. Andere mögliche Einleitungsgewässer liegen nicht in der Nähe des Plangebiets.

Eine mögliche Versickerung des Regenwassers wurde im Rahmen eines ersten Fachgutachtens geprüft und nach den ersten Testergebnissen für machbar und realistisch eingestuft. Es wird deshalb die Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers über eine Flächen- und Muldenversickerung und/oder Mulden-Rigolen-Systeme weiterverfolgt. Sollte in Teilbereichen des Plangebiets aufgrund der sehr unein-

heitlichen geologischen Verhältnisse eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht oder nur eingeschränkt möglich sein, wird das erforderliche Rückhaltevolumen innerhalb der überbaubaren Flächen geschaffen und das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt abgeleitet. Die Versiegelung der geplanten Erweiterungsflächen soll von vorneherein durch die Verwendung von luft- und wassertransparenten Oberflächenbelägen und Dachbegrünungen möglichst gering gehalten werden.

11.3 Abfallbeseitigung

Alle innerhalb des Brauereigeländes anfallenden Abfälle werden vorsortiert und entsprechend dem bestehenden Abfallkonzept der Brauerei VELTINS GmbH Co. KG fachlich geprüften Entsorgungsbetrieben übergeben. Neue oder zusätzliche Abfälle fallen durch die geplante Erweiterung nicht an.

12. Denkmalpflege

Nach derzeitigem Untersuchungsstand liegen keine eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler im Planbereich. Trotzdem ist der folgende Sachverhalt zu berücksichtigen, der als Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 141 ‚Erweiterung Brauerei Veltins‘ aufgenommen wird:

‚Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und /oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege – Außenstelle Olpe – (Telefon: 02761/93750, Fax: 02761/2466) – unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landesverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW). Bei Erteilung der Baugenehmigung in diesem Gebiet wird in den Bauschein eine Auflage aufgenommen, wonach Bodenfunde den zuständigen Stellen zu melden sind und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.‘

13. Natur- und Landschaftsschutz

13.1 Untersuchung der Umweltmedien

Aufgrund der Größe des Vorhabens ist neben der gem. § 14 Abs. 4 Landesplanungsgesetz erforderlichen Raumverträglichkeitsstudie (RVS) als Grundlage für die geplante Änderung des Gebietsentwicklungsplans auch eine sogenannte ‚Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls‘ gem. des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich. Als Basis für die Vorprüfung des Einzelfalls wurde eine Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) erstellt.

Hintergrund der auf der Ebene des Flächennutzungsplans erarbeiteten Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) ist eine Raumanalyse, in der die Umweltmedien (Boden, Klima, Wasser, Luft, Vegetation, Fauna) unter Einschluss der menschlichen Nutzungsgüter umfassend dargestellt und bewertet werden. In der für die geplante Erweiterung der Brauerei VELTINS GmbH Co. KG erstellten Umweltverträglichkeitsstudie (Verfasser: Büro für Landschaftsplanung Bühner, April 2004, Arnsberg) werden insbesondere die sachlichen Grundlagen zur Umwelt als Ökosystem als Bewertungsbasis für eine systematisch Prüfung und Bewertung der Umweltauswirkungen des oben skizzierten Vorhabens dargestellt. Der Eingriff in Natur- und Landschaft kann nicht vermieden werden, weil die Erweiterung der Brauerei VELTINS GmbH Co. wegen der fehlenden Standortalternativen Vorrang genießt.

Untersucht wurden neben den Auswirkungen des Projekts auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter auch die voraussichtlich zu erwartenden Wechselwirkungen. Die Umweltverträglichkeitsstudie ist somit ein Instrument, das sich mit Umwelt als Ökosystem beschäftigt und nicht ausschließlich Einzelkomponenten betrachtet. In der folgenden Übersicht werden die Positionen von Umweltverträglichkeitsstudie und landschaftspflegerischem Begleitplan auf den einzelnen Planungsebenen dargestellt.

Planungsebene	Planverfahren	Projektspezifische Planungsgrundlage
Landes- und Regionalplanung	Gebietsentwicklungsplan	Raumverträglichkeitsstudie
Stadt bzw. Gemeinde	Flächennutzungsplan	Umweltverträglichkeitsstudie (UVS),
	Bebauungsplan (B-Plan)	Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP), Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

13.2 Ergebnisse der UVS

Eine im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) vorgenommene Recherche übergeordneter umwelt- und naturschutzfachlicher Quellen, Pläne und Programme weist für das Plangebiet keine hochrangigen Schutzgebiete und Schutzobjekte aus. Die Biotoptypenkartierung zeigt schutzwürdige Lebensräume in Form von Magergrünland, Obstweide und Besenginster-Gebüsch in der Randzone des Plangebiets. Wertvoll sind ergänzend auch die sich positiv entwickelnden Ausgleichsanpflanzungen, die im Zusammenhang mit dem Ausbau der L 839 und den Bebauungsplänen ‚Unterm Almenscheid‘ und ‚An der Streue‘ angelegt wurden. Rund 87 % des Projektgebiets, insbesondere seine zentralen Bereiche, weisen hingegen vergleichsweise strukturarmer Lebensräume intensiver landwirtschaftlicher Prägung auf.

Das Landschaftsbild des Plangebiets wird von Intensiv-Grünlandflächen geprägt. Zwar steht das Offenland in einem reizvollen Kontrast zu den umgebenden walddreichen Erhebungen, doch fehlen exponierte Landschaftsbilder weitgehend. Das Untersuchungsgebiet besitzt insgesamt keine hervorgehobene Bedeutung für die siedlungsnahe Nah- und Kurzzeiterholung. Die weiteren Umweltmedien Boden, Wasser und Klima weisen im Projektgebiet keine herausragenden Qualitätsausprägungen auf. Kulturgüter und sonstige wertvolle Sachgüter fehlen bzw. sind zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bekannt.

13.3 Fazit UVS

Unter Berücksichtigung aller untersuchten Umweltbelange wird deutlich, dass keine herausragenden Umweltbelange innerhalb des Plangebiets liegen, die bei Realisierung des Vorhabens irreparabel geschädigt würden.

Die vorgelegte Umweltverträglichkeitsstudie wird durch eine Modellbetrachtung möglicher Vermeidungs-, Sicherungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abgerundet. Diese Gesichtspunkte sind im Rahmen des aufzustellenden landschaftspflegerischen Begleitplans (LBL) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und die notwendigen Maßnahmen zur Eingriffs-/Ausgleichsregelung im Bebauungsplan Nr. 141 ‚Erweiterung Brauerei Veltins‘ festzusetzen. Die Grundelemente eines landschaftspflegerischen Gestaltungs- und Ausgleichskonzepts sind vor allem:

- Die landschaftsgerechte Eingrünung der Erweiterungsflächen der Brauerei C. & A. VELTINS GmbH Co. KG durch standortgerechte heimische Gehölzarten entsprechend der potenziellen natürlichen Vegetation;
- Der Erhalt, die Pflege und die Ergänzung der hochwertigen Bestandsflächen für den Biotop- und Artenschutz;
- Die Vermeidung unnötiger Versiegelung durch die Verwendung von luft- und wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen;
- Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung insbesondere durch Versickerung im Bebauungsplangebiet durch Flächen- und Muldenversickerung und/oder Mulden-Rigolen-System (nach näherer Prüfung);
- Eine weitgehende Umsetzung einer extensiven Begrünung der Dachflächen;
- Die Festsetzung von extern gelegenen Ausgleichsflächen für die nicht im Plangebiet realisierbaren Maßnahmen; Primäres Ziel der externen Ausgleichsmaßnahme ist die Aufwertung des Landschaftsbildes im Umfeld des Eingriffsorts (Ortsteil Grevenstein) durch die Gestaltung und die Umgestaltung der prägenden Feld-Wald-Übergangszone in einem für die Kurzzeit- und Feierabend-Erholung attraktiven Bereich;

- Die Festsetzung zweier intern gelegener Ausgleichsflächen mit der Maßgabe, die angrenzende Streuobstwiese zu erweitern und zu pflegen bzw. die Fläche mit standortgerechten heimischen Laubbäumen zu bepflanzen.

14. Altlasten

Das ‚Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen‘ des Hochsauerlandkreis enthält für den Geltungsbereich der 46. Änderung des Flächennutzungsplans drei Einträge, die unter den Flächennummern 194614-2586, 194614-2585 und 194614-2588 geführt werden.

Es handelt sich dabei um folgende Flächen:

Flächenummer 194614-2586

Im Nordwesten im Bereich der Landstraße 839 ragt ein Teil eines ehemaligen Teiches/Erdbecken zur Ablagerung von Schlämmen und Treber in das Plangebiet hinein. Nach den vorliegenden Informationen wurde der Teich nach dem Jahr 1983 verfüllt und das Gelände einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Flächenummer 194614-2585

Unter dieser Flächenummer wird eine 1 -< 3 m mächtige Aufschüttung geführt, die vermutlich aus dem Aushub des damaligen Teiches entstanden ist. Dieses Material ist dann wahrscheinlich wieder zur Verfüllung des Teiches verwendet worden.

Auf eine Kennzeichnung der o. g. Flächen wird in der 46. Flächennutzungsplanänderung aufgrund der bereits erfolgten Rekultivierung, der Kleinteiligkeit und vor allem aufgrund der geplanten gewerblich-industriellen Folgenutzung und auch wegen der räumlichen Lage in der entlang der Landesstraße L 839 geplanten Fläche für die landschaftsgerechte Eingrünung verzichtet.

Flächenummer 194614-2585

Im Südosten ragt ein Teil einer ca. 5 – 10 m mächtigen Basisaufschüttung in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hinein. Die Basisaufschüttung ist zuerst 1959 anhand von Luftbildauswertungen festgestellt und nach 1971 erweitert worden. Sie dient jetzt als Basis für das Hochregallager der Brauerei C & A. VELTINS GmbH Co. KG. Konkrete Anhaltspunkt für schädliche Bodenveränderungen oder zu Material und Zusammensetzung dieser Aufschüttung liegen zur Zeit nicht vor.

Auf eine Kennzeichnung der Fläche wird in der 46. Flächennutzungsplanänderung aufgrund der bestehenden gewerblich-industriellen Überbauung und vor allem aufgrund der Verwendung von nicht vorbelasteten Materialien in diesem Aufschüttungsbereich verzichtet.

Sollten innerhalb des 46. FNP-Änderungsbereichs weitere Altlasten oder Altablagerungen festgestellt werden, sind zum Zwecke der Gefährdungsminderung die betroffenen

Baumaßnahmen sofort einzustellen. Gleichzeitig werden zur Gefährdungsabschätzung die Bezirksregierung Arnsberg und das staatliche Umweltamt in Lippstadt unverzüglich benachrichtigt.

15. Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

- Änderung der Darstellung eines Industriegebiets (GI) in ein eingeschränktes Industriegebiet (GI-b),
- Konkretisierung der verkehrlichen Erschließung im Erläuterungsbericht,
- Konkretisierung der Aussagen zur Altlastensituation im Erläuterungsbericht.

16. Eingeflossene Anregungen aus der Offenlegung

- Es sind keine Anregungen aus der Offenlegung eingeflossen.

Meschede, den 26.08.2004

Fachbereich Planung und Bauordnung
Stadt Meschede
im Auftrage

Martin Dörtelmann
Fachbereichsleiter