

## Erläuterungsbericht

zur 6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede im Stadtteil Grevenstein süd-östlich der Brauerei Veltins

Verfahrensstand: Beschluß zur Einholung der Genehmigung des Regierungspräsidenten

### Vorbemerkungen

Die im Stadtteil Grevenstein ansässige und über die Grenzen der Stadt hinaus bekannte Brauerei C. & A. Veltins beabsichtigt aufgrund der Wettbewerbssituation und gestiegenen Nachfrage eine Betriebserweiterung, um die erreichte Marktposition halten und, wenn möglich, noch steigern zu können.

Die Lage des vorhandenen Betriebes, die topografischen Verhältnisse sowie zwingend erforderliche Betriebsabläufe lassen eine Erweiterung nur nach Süd-Ost zu.

Wegen der entgegenstehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan ist es erforderlich, zunächst diesen Teilbereich im Verfahren nach BauGB zu ändern.

Der Rat der Stadt Meschede hat in seiner Sitzung am 09.07.1987 im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB die 6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede im Bereich der Brauerei Veltins im Stadtteil Grevenstein beschlossen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Meschede vom 24.08.1987 wurde die Änderungsplanung bis zum 28.09.1987 zu jedermanns Einsichtnahme ausgestellt; gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange sowie die Bezirksplanungsbehörde hierzu gehört.

In der Ratssitzung am 17.12.1987 wurde über die während der Anhörung eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten, die Annahme des Änderungsvorentwurfes zum Entwurf sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch beschlossen.

Entsprechend der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 der Stadt Meschede vom 29.12.1987 wurde die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 11.01.1988 bis zum 15.02.1988 durchgeführt. Über das Auslegungsergebnis hat der Rat in seiner Sitzung am 28.04.1988 beraten, den Änderungsplan angenommen und die Verwaltung mit der Einholung der Genehmigung des Regierungspräsidenten Arnsberg beauftragt

### Begründung:

Die Veltins-Brauerei begründet ihren Entschluß damit, daß auf der Grundlage eines speziell für dieses Unternehmen erarbeiteten Betriebskonzeptes Rationalisierungs- und, soweit möglich, Erweiterungsmaßnahmen schon durchgeführt und auch die Möglichkeit der vertikalen Anordnung von Betriebseinrichtungen in verschiedenen Geschossen ausgeschöpft worden sind. Hiermit seien die Grenzen für eine betriebliche Expansion im vorhandenen Betriebsbereich erreicht.

Entscheidend für die Zukunft ist es nach Darlegung des Unternehmens, nunmehr gewisse Betriebsarten in einem Erweiterungsabschnitt unterzubringen.

Aus zwingenden Gründen kann nur eine süd-östliche Erweiterung infrage kommen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt hier zum einen die Carl-Veltins-Straße und zum anderen Grünflächen mit Teichen dar.

Wegen der Einbeziehung eines Teils der Carl-Veltins-Straße in die geplante Betriebserweiterung und der daraus erforderlichen Neuansbindung der südlich und süd-westlich gelegenen Wohngebiete ist die Neuführung einer Sammelstraße im Bereich der Talaue vorgesehen, die im Flächennutzungsplan z. Zt. noch als Grüngürtel/Parkanlage dargestellt ist.

Außerdem wird eine Verlegung des vorhandenen Bachlaufes unterhalb der geplanten Betriebserweiterung erforderlich, damit der Bach auch weiterhin offen geführt werden kann.

### Planänderung

Die Vorüberlegungen zum aufzustellenden Bebauungsplan haben erbracht, daß gegenüber der Entwicklungsplanung folgende Änderungen erforderlich werden.

1. Änderung der Nutzungsfestsetzung für die im Plangebiet schon vorhandenen Betriebsgebäude von Ge - Gewerbegebiet in G - vorhandene gewerbliche Baufläche.
2. Änderung im Bereich der geplanten Erweiterung von Grünfläche mit Teichen in G - geplante gewerbliche Baufläche.
3. Darstellung eines kleinen Teilbereiches der süd-westlich des vorhandenen Ge-Gebietes dargestellten Immissionsschutzfläche als geplante gewerbliche Baufläche.
4. Änderung im Bereich der Talaue für die Neuführung der geplanten Erschließungsstraße durch die Darstellung der geplanten Sammelstraße.
5. Änderung des vorhandenen Bachlaufes im Bereich der vorhandenen Teichanlage. Hierfür ist eine gesonderte Planung sowie ein eigenständiges Genehmigungsverfahren gem. § 31 WHG erforderlich.

Die unter Pkt. 3 benannte Änderung hat sich erst im Laufe der Vorgespräche herauskristallisiert und betrifft einen Bereich, der schon jetzt betrieblich teilweise genutzt wird und in Zukunft eine Überbauung erfahren soll, wodurch gleichzeitig wegen der Kapselung der hier geplanten LKW-Zufahrt sich bezüglich der Immissionen in den angrenzenden WA-Gebieten Vorteile ergeben werden.

Außerdem tritt dieser Betriebsbereich weniger ins Auge und soll zusätzlich durch eine vorgelagerte Pflichtpflanzung strukturiert und gegliedert werden.

Die geplanten Gib-Gebiete sollen in jeweils 2 Flächen mit unterschiedlichen flächenbezogenen Schalleistungspegeln belegt werden die sicherstellen, daß die Immissionsrichtwerte in den angrenzenden Wohngebieten auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Betriebseinrichtungen eingehalten werden können. Hierzu ist von TÜV Rheinland ein entsprechendes Gutachten erarbeitet worden, dessen Empfehlungen und Hinweise in den aufzustellenden Bebauungsplan einfließen werden.



Gem. § 8 (3) BauGB sollen die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren erfolgen.

Aufgabe der Stadt Meschede ist es, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und die mit der Planaufstellung verbundenen Konflikte zu lösen. Als Voraussetzung hierfür und Einstieg in die planungsrechtliche Problematik soll die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

#### Lage des Plangebietes:

Der Änderungsbereich umfaßt den gesamten, süd-westlich der L 839 gelegenen Betriebsbereich der Brauerei Veltins bis zur Wohnbebauung sowie die Flächen unterhalb der Carl-Veltins-Straße nördlich der vorhandenen Wohnbebauung sowie einen schmalen Streifen im Bereich der Talaue unterhalb der östlichen Wohnbebauung der Carl-Veltins-Straße zwischen der Einmündung der K 11 in die L 839 und der Graf-von-Spee-Straße im Bereich des Freibades.

#### Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der Anhörung

Aufgrund des Anhörungsergebnisses haben sich keine Anregungen ergeben, die in den Änderungsplan aufzunehmen waren.


#### Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

Aufgrund des Auslegungsergebnisses haben sich keine Anregungen ergeben, die in den Änderungsplan aufzunehmen waren.

5778 Meschede, den 29.04.1988

-Planungsamt-

Stadt Meschede  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung



(Sommer)  
Techn. Beigeordneter