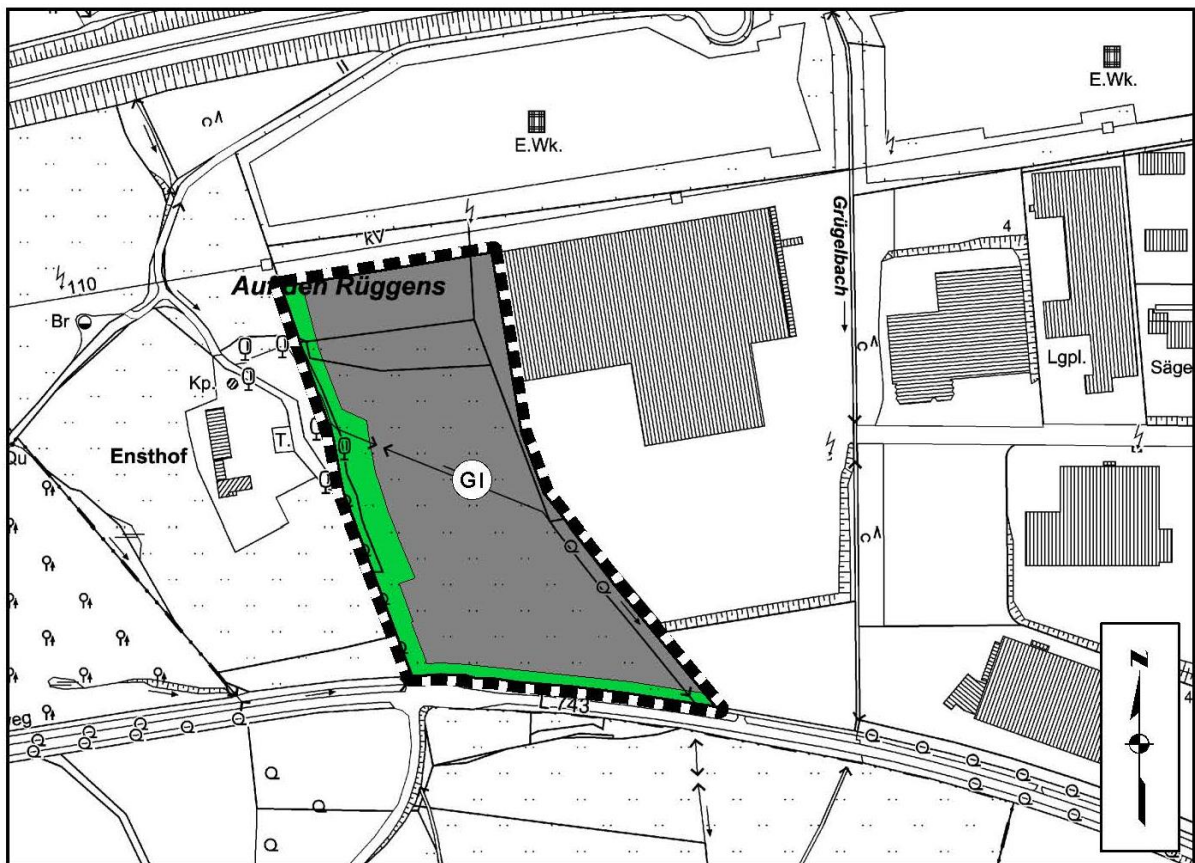


**95. Änderung
des Flächennutzungsplanes
im Bereich Gewerbegebiet Enste**

Ortsteil Enste



Begründung

Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung	Seite 4
2. Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes	Seite 4
3. Lage des Plangebietes und strukturelle Situation	Seite 6
4. Einordnung in das bestehende Planungsrecht	Seite 9
4.1 Landesentwicklungsplan	Seite 9
4.2 Regionalplan	Seite 9
4.3 Verfahren zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung	Seite 11
5. Planinhalt	Seite 11
6. Verkehrliche Erschließung	Seite 14
7. Natur und Landschaft / Umweltbelange	Seite 14
8. Immissionsschutz	Seite 16
9. Ver- und Entsorgung	Seite 16
9.1 Kanalisation / Berücksichtigung des § 55 WHG	Seite 16
9.2 Wasser- / Löschwasserversorgung	Seite 17
9.3 Strom-, Gas- und Breitbandversorgung	Seite 17
9.4 Abfallentsorgung	Seite 17
9.5 Boden- und Bauschuttentsorgung	Seite 17
10. Altlasten / Altstandorte	Seite 18
11. Belange des Denkmalschutzes	Seite 18
12. Änderungen im Anschluss an die Beteiligungen	Seite 19

Anlagen:

- Umweltbericht, Büro Stelzig, Soest (02/2024)

Präambel

Auf Grund

- der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490),
- des § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I. Nr. 176)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 14.12.2021 (GV. NRW. S. 1473)

jeweils in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede in der Sitzung am 20.06.2024 die 95. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede, Bereich Enste, bestehend aus der Planzeichnung und der zugehörigen Begründung, gem. § 2 BauGB festgestellt.

1. Vorbemerkungen und Verfahren

Die Entwicklung und bedarfsgerechte Bereitstellung von attraktiven Gewerbeflächen ist seit Jahren Gegenstand der Stadtentwicklung in der Kreis- und Hochschulstadt Meschede. Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat hierzu seinerzeit einen entsprechenden Beschluss gefasst, gewerbliche Bauflächen zukünftig vordringlich im Bereich des Gewerbegebietes Enste zu entwickeln und bereitzustellen.

Innerhalb des Gewerbegebietes Enste-Süd, an dessen westlichen Rand, befindet sich das Unternehmen „Briloner Leuchten“. Dieses plant eine Erweiterung in Form eines Hochregallagers sowie die Anpassung der Erschließung. Um die Planungsabsicht umsetzen zu können, ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 55a „Gewerbegebiet Enste II“ erforderlich, die auch dazu dient, weitere Entwicklungspotentiale im Süden des Plangebietes für ein anderes Unternehmen zu schaffen.

Die bestehende planungsrechtliche Situation mit den entsprechenden Darstellungen im Flächennutzungsplan lässt jedoch die beabsichtigte Entwicklung – v.a. eines Hochregallagers – nicht zu. Demnach ist die geplante bauliche Entwicklung nur durch Änderung der planungsrechtlichen Situation zu erreichen.

Am 07.04.2022 fasste der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede daher den Beschluss zur Einleitung der 95. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat ebenfalls in der Sitzung am 07.04.2022 die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 55a „Gewerbegebiet Enste II“. Ziel ist die Umwandlung einer Fläche für Landwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche (Industriegebiet)

Beide Änderungsverfahren erfolgt im Parallelverfahren und im regulären, zweistufigen Verfahren.

Die frühzeitigen Beteiligungen wurden im April/Mai 2022 durchgeführt.

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in der Sitzung am 14.03.2024 auf Basis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die abschließende Abwägung aller Stellungnahmen sowie der abschließende Beschluss erfolgen in der Sitzung des Rates am 20.06.2024.

Insgesamt umfasst das Plangebiet zur 95. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Fläche von ca. 4,1 ha.

2. Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes

Ein Ziel der Stadtentwicklung in der Stadt Meschede ist es, im Rahmen der Wirtschaftsförderung ausreichende Kapazitäten für gewerbliche Nutzungen im Stadtgebiet zur Verfügung zu stellen. Die Wirtschaftsförderung verfolgt damit mittelbar das Ziel, ausreichend Arbeitsplätze innerhalb der Stadt zur Verfügung zu stellen, um hierdurch u.a. auch den Auswirkungen des demographischen Wandels entgegenzuwirken.

Die Stadt Meschede soll laut aktueller Prognose von it.nrw – wie alle Städte im Hochsauerlandkreis – in den Altersklassen der typischerweise erwerbstätigen Bevölkerung von 18 bis 65 Jahren bis 2040 etwa 28% seiner Einwohner verlieren. Das ist deutlich mehr, als im Landesdurchschnitt, der bei einem Minus von knapp 10% in dieser Altersklasse liegt.

Eine Maßnahme von mehreren, dieser Entwicklung entgegenzutreten und die Bevölkerungssituation zu stabilisieren ist es, eine ausreichende Zahl an qualifizierten Arbeitsplätzen anzubieten. Im Jahr 2000 verfügte Meschede insgesamt über knapp 13.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort. Bis Mitte 2008 stieg diese Zahl bis auf ca. 13.500 Personen. Im Anschluss ging sie aufgrund wirtschaftlicher und demographischer Rahmenbedingungen auf zunächst auf bis zu 12.500 (2015) zurück, um zuletzt wieder deutlich anzusteigen – auf knapp 14.800 (30.06.2022).

Dies ist aus Sicht der Stadt Meschede auch der erfolgreichen Wirtschaftsförderung der vergangenen Jahre zu verdanken, die mit einer regelmäßigen, am Bedarf orientierten Ausweisung von Gewerbeflächen einherging und damit die Rahmenbedingungen für diese Entwicklung schaffte.

Meschedes Wirtschaft ist mit einem Anteil von knapp 40% an Beschäftigten in Unternehmen des produzierenden Gewerbes geprägt. Das produzierende Gewerbe ist traditionell sehr stark vertreten und in der Regel relativ flächenintensiv. Es erstreckt sich dabei im Wesentlichen im Ruhrtal entlang der großen überregionalen Verkehrsachsen, der Autobahn 46 sowie der Ruhrtalbahn (SPNV/Güterverkehr).

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Meschede bezieht sich dabei nicht ausschließlich auf die Bereitstellung von ausreichenden Flächenkapazitäten für das Gewerbe, sondern versucht insgesamt günstige Rahmenbedingungen für Unternehmen zu schaffen. Auch die Nähe zur Fachhochschule ist hierbei ein nicht zu vernachlässigender Standortfaktor.

Vor diesem Hintergrund ist die vorliegende Entwicklungsabsicht zu betrachten. Das Gewerbegebiet Enste ist das zentrale Gewerbegebiet im Stadtgebiet Meschede. Es wurde in den vergangenen Jahren schrittweise planungsrechtlich entwickelt und bebaut. Weitere Entwicklungen nach Westen sind entsprechen des informellen Gewerbe- und Industrieflächenkonzept der Bezirksregierung Arnsberg und der 17. Änderung des Regionalplans geplant. Das Gewerbegebiet verfügt über einen unmittelbaren Autobahnanschluss, so dass belastende innerörtliche Verkehre weitgehend vermieden werden.

Innerhalb des Gewerbegebietes hat sich 2019 das Unternehmen „Briloner Leuchten“ mit einem Logistikzentrum an der Straße Am Steinbach angesiedelt. Das Unternehmen verlagerte seinen Hauptsitz von Brilon nach Meschede und ist ein überregional bekannter und tätiger Hersteller von Innen- und Außenleuchten für den privaten Gebrauch. Das Unternehmen floriert und möchte sich aktuell erweitern. Nach der kürzlich eingeweihten neuen Verwaltung der Erweiterung der Lagerkapazitäten ist mittelfristig die Errichtung eines Hochregallagers geplant.

Im Süden des Plangebietes entsteht zudem eine Gewerbe- bzw. Industriegebietsfläche für ein weiteres Unternehmen. Dieses beabsichtigt an dieser Stelle den Neubau eines Büros mit Servicehallen sowie Elektro- und Wasserstofftankstellen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich zum Teil (südlicher Teilbereich) innerhalb des seit Oktober 2018 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55a „Gewerbegebiet Enste II“ und ist demnach in diesen Bereichen nach § 30 BauGB zu beurteilen. Im gesamten westlichen Teil ist das Gebiet aktuell als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Erschließung zu schaffen, ist daher die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, mit dem Ziel der Ausweitung der überbaubaren Grundstücksflächen mit der Festsetzung des Bereiches als „Industriegebiet“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO, erforderlich.

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 55a „Gewerbegebiet Enste II“ soll die zuvor dargestellten Entwicklungen und Erweiterungen planungsrechtlich ermöglichen. Konkret dient sie der Schaffung eines Hochregallagers sowie einer Fläche für den Neubau eines Büros mit Servicehallen. Die Planung dient als Maßnahme der Standortsicherung der hiermit einhergehenden Stärkung der örtlichen Wirtschaft sowie der damit verbundenen Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen.

Zusammenfassend verfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenspiel mit der Aufstellung des Bebauungsplans im Gewerbegebiet Enste demnach folgende

übergeordnete Ziele:

- Attraktivitätssteigerung der Stadt Meschede als qualitativ hochwertiger Gewerbestandort
- Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen
- Verbesserung der demographischen Entwicklung

konkrete Zielsetzungen:

- Umwandlung einer ca. 4,1 ha großen Fläche für die Landwirtschaft in eine Gewerbliche Baufläche sowie in Grünflächen
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung weiterer Gewerbe- bzw. Industriegebietsflächen (vorbereitende Bauleitplanung)
- Arrondierung der Bebauung im Westen des Gewerbeansatzes

3. Lage des Plangebietes und strukturelle Situation

Der kleine Mescheder Ortsteil Enste befindet sich westlich des Zentralortes Meschede nördlich der Autobahn 46. Der Ortsteil hat unter 200 Einwohner.

Die Entstehung des heutigen Gewerbegebietes, das ebenfalls den Namen „Enste“ trägt, mit dem Dorf Enste aber nicht in Verbindung steht, reicht bis in die 1970er Jahre zurück. Die damalige Stadt Meschede konnte auf ihrem eigenen Stadtgebiet keine ausreichenden Gewerbeflächen mehr anbieten. Die Ausweisung von neuen Gewerbeflächen war aufgrund der damals erhöhten Nachfrage und zur Verbesserung der Wirtschaftsstruktur aber unbedingt erforderlich, so dass die Stadt Meschede auf die Zusammenarbeit mit der Nachbargemeinde Meschede-Land angewiesen war. Der erste Bebauungsplan „Gewerbegebiet Enste I“ wurde am 31.01.1972 rechtskräftig und umfasste 12,5 ha Grundfläche in den Bereichen Im Schlahbruch/ Schneidweg und dem vorderen Teil der Straße Auf'm Brinke. Am 10.12.1973 wurde darüber hinaus der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Enste II“ rechtskräftig, der die Gewerbeflächen westlich der Enster Straße (Am Steinbach) umfasste. Seinerzeit war sogar ein direkter Eisenbahnanschluss vorgesehen, der aber nie realisiert wurde.

In der Folgezeit dehnte sich das Gewerbegebiet in diesem Bereich immer weiter aus und umfasst heute alle Flächen zwischen der Autobahn, dem Bachlauf Grügelbach und dem Enster Weg.

Einen besonderen Aufschwung nahm das Gewerbegebiet durch den Anschluss an die neue Autobahn A 46. Bei der Eröffnung des Teilstücks Meschede – Wennemen 1988 fehlte noch eine Anschlussstelle in Enste. Nachdem Pläne zu einer großräumigen Verlegung der B 55 zur Entlastung des Stadtkerns Meschede aufgegeben wurden, konnte nach ständigen Bemühungen der Stadt Mitte der 1990er Jahre ersatzweise zumindest der Neubau einer Autobahnanschlussstelle in Enste erreicht werden.

In den 2000er Jahren lag der Schwerpunkt der Entwicklung im Gewerbegebiet Enste auf der Überplanung der Westseite der Enster Straße. Bereits Mitte der 1990er Jahre gab es Bestrebungen, nördlich der Autobahn ein weiteres Gewerbegebiet zu realisieren. Nachdem die Stadt über die Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Hochsauerlandkreises den Erwerb sämtlicher Flächen im neuen Gebiet Enste Nord vollziehen konnte, wurde ein neuer Bebauungsplan entwickelt, der 2009 rechtskräftig wurde.

In der jüngsten Vergangenheit haben Stadt und Wirtschaftsförderungsgesellschaft weitere Anstrengungen unternommen, dem Flächenbedarf der heimischen Wirtschaft gerecht zu werden und zusätzliche Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Enste gesichert. Die Flächen südlich der Straße Am Steinbach sind dabei die einzigen Flächen im Stadtgebiet, die als Industriegebiet festgesetzt sind und daher auch für emittierende Betriebe insbesondere im Dreischichtbetrieb genutzt werden können.

Siedlungsstrukturell erstreckt sich der Gewerbeansatz Enste in West-Ost-Richtung an der Nordflanke des Ruhrtals entlang der Autobahn A46. Die beiden Gewerbegebiete Enste Nord und Süd erstrecken sich an der Nordabdachung der Ruhr, südlich und nördlich der A 46. Der Ortskern des Dorfes Enstes befindet sich weiter nördlich. Der Siedlungsschwerpunkt des Stadtgebietes, der Hauptort Meschede, befindet sich mit allen relevanten Versorgungsinfrastrukturen etwa 2 km östlich.

Das ca. 4,1 ha große Plangebiet liegt am westlichen Rand des Gewerbeansatzes Enste-Süd in der Flur 1 der Gemarkung Meschede Land. Unmittelbar nördlich verläuft die Autobahn 46. Südlich verläuft die Landstraße 743. Westlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen des Ensthofes an. Östlich erstreckt sich das Gewerbegebiet Enste-Süd.

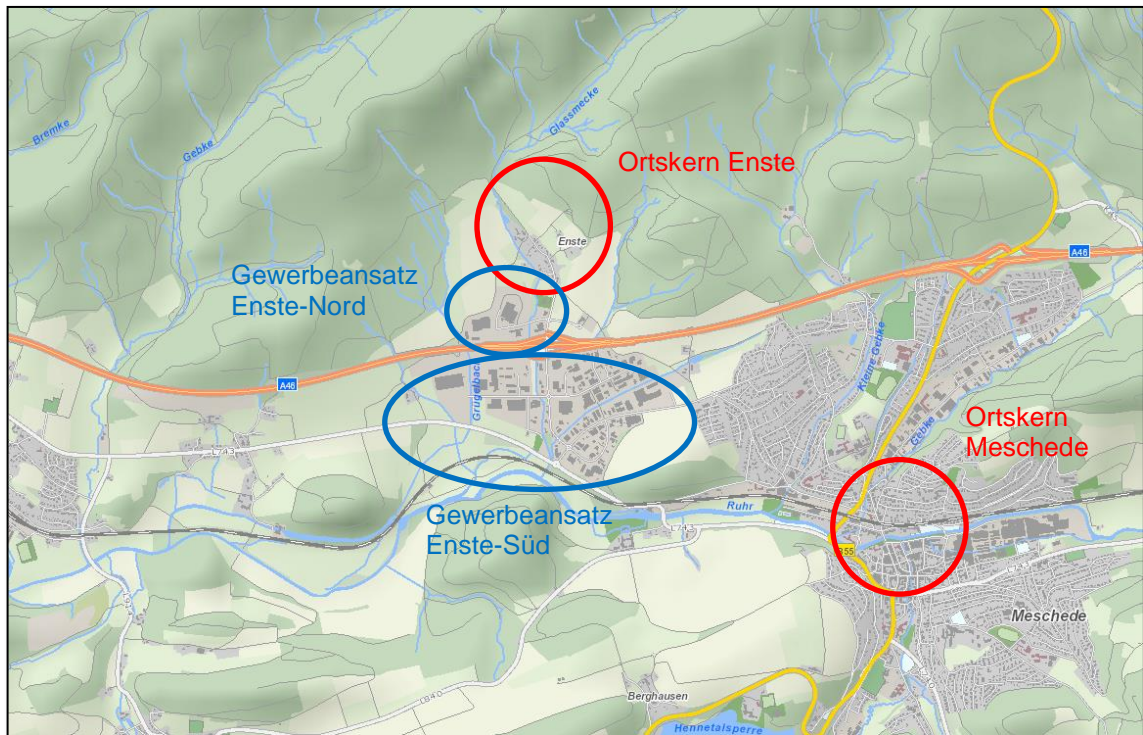


Abbildung 1: Siedlungsstruktur (Basiskarte)

Das Plangebiet ist aktuell als planungsrechtlicher Außenbereich gem. § 35 BauGB einzuordnen. Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 4,1 ha.

Davon sind:

- Gewerbliche Bauflächen ca. 3,5 ha
- Grünflächen ca. 0,6 ha

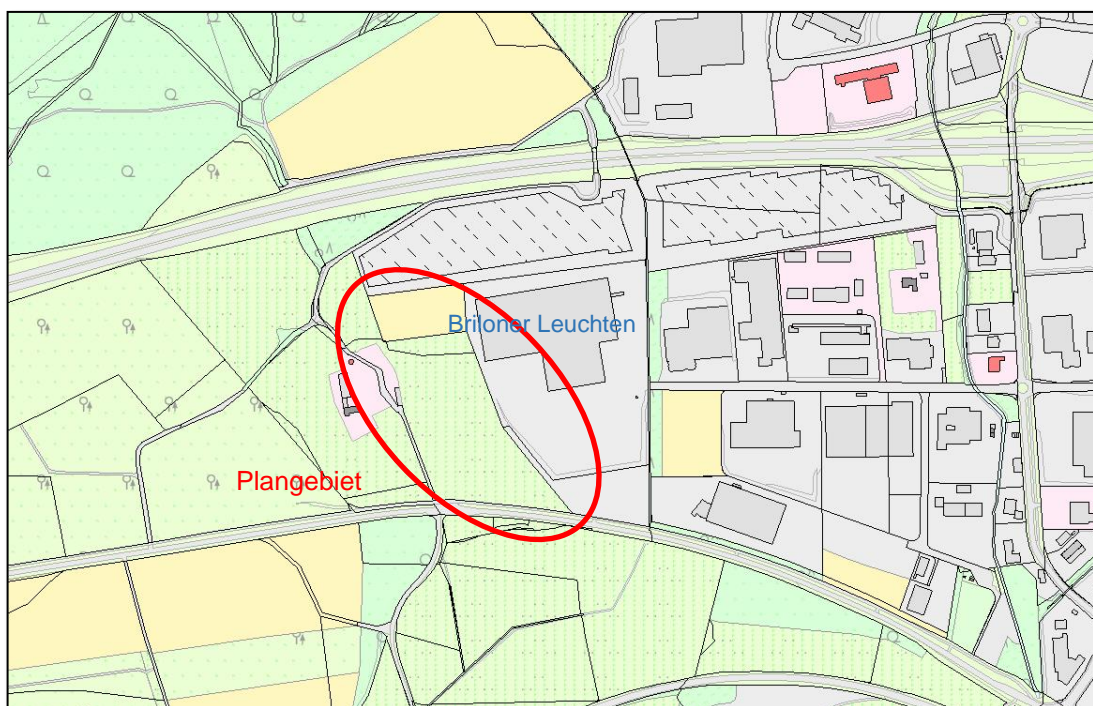


Abbildung 2: Lage des Plangebietes (ALKIS)



Abbildung 3: Lage des Plangebietes (Luftbild 2021)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind durch eine unterbrochene schwarze Linie gemäß § 9 Absatz 7 BauGB im Plan gekennzeichnet. Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke ganz oder teilweise:

Gemarkung:	Meschede Land
Flur:	1
Flurstück:	36, 41, 144, 156, 157, 139 und 147 teilw.

4. Bestehendes Planungsrecht und Landesplanerische Anpassung

4.1 Landesentwicklungsplan



Abbildung 4: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan NRW

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) enthält landesplanerischen Vorgaben, formuliert durch Ziele und Grundsätze. Diese werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt. Inzwischen ist der aktuelle LEP zwei Mal geändert worden. Eine dritte Änderung befindet sich im Verfahren, betrifft die Planungsabsichten dieser Planung jedoch nicht.

Im aktuellen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen vom 15.12.2016 in der aktuell gültigen Fassung ist die Stadt Meschede als Mittelzentrum dargestellt. Das Plangebiet liegt am Rande innerhalb der dargestellten Siedlungsbereiche. (vgl. Abb. 4). Darüber hinaus ist der Bereich großflächig als Gebiet für den Schutz des Wassers dargestellt.

4.2 Regionalplan

Die Vorgaben des LEP NRW werden auf regionaler Ebene durch die Regionalpläne weiter konkretisiert. Der für das Stadtgebiet Meschede relevante Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, TA Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, BR Arnsberg, ist seit 2012 rechtswirksam. Die grundsätzlichen Zielsetzungen des Regionalplanes beziehen sich auf die Bewältigung des demographischen Wandels, die soziale Kohäsion, die zunehmende Regionalisierung mit gewachsenen Ansprüchen an die regionale Kooperation sowie auf den Klimawandel und den Schutz von Natur und Landschaft. Der Regionalplan bezieht sich von seinem Wesen her ausschließlich auf raumbedeutsame Vorhaben.

Das Plangebiet befindet sich in einem im Regionalplan dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbe-
 reich (GIB) bzw. in dessen räumlichen Interpretationsspielraum und berücksichtigt somit die Vorgaben des
 Regionalplanes (vgl. Abb. 5). Zudem liegt der Bereich am östlichen Rand der mittels der 17. Änderung des
 Regionalplanes, in einer Größenordnung von ca. 18ha dargestellten Erweiterung des Gewerbeansatzes Enste
 nach Westen (vgl. Abb.6).

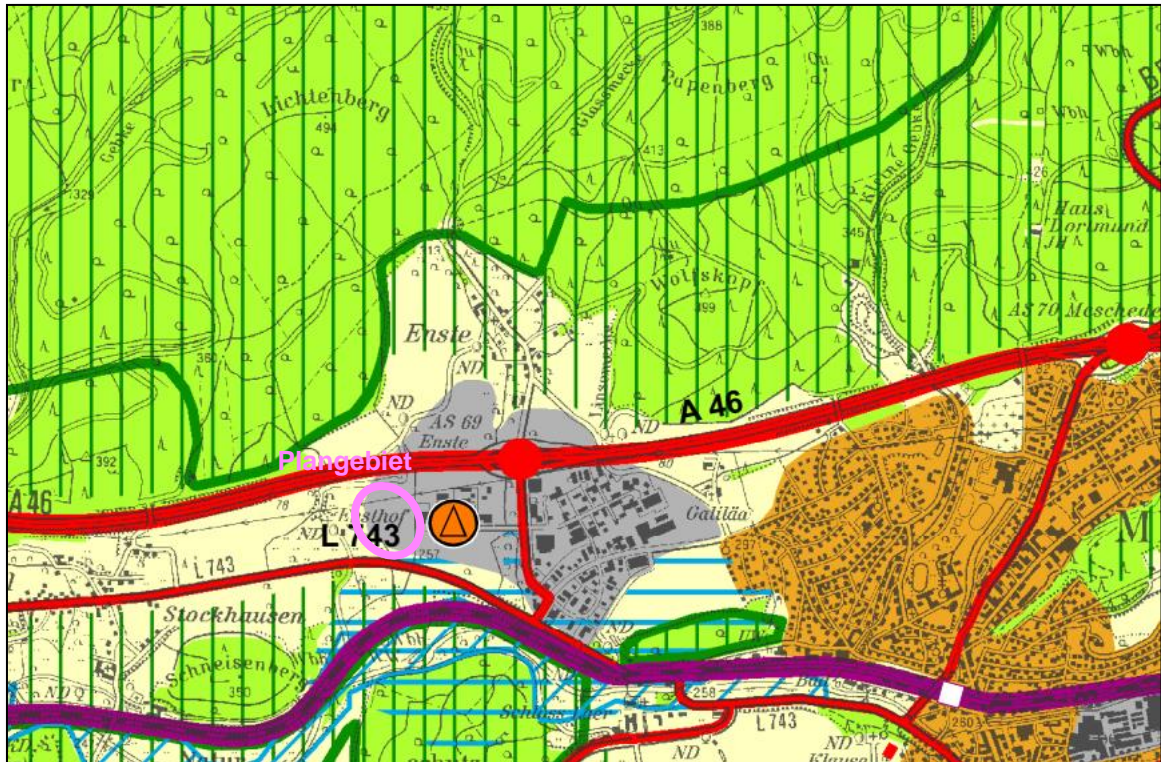


Abbildung 5: Darstellung im Regionalplan, TA Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, BR Arnsberg, 2012

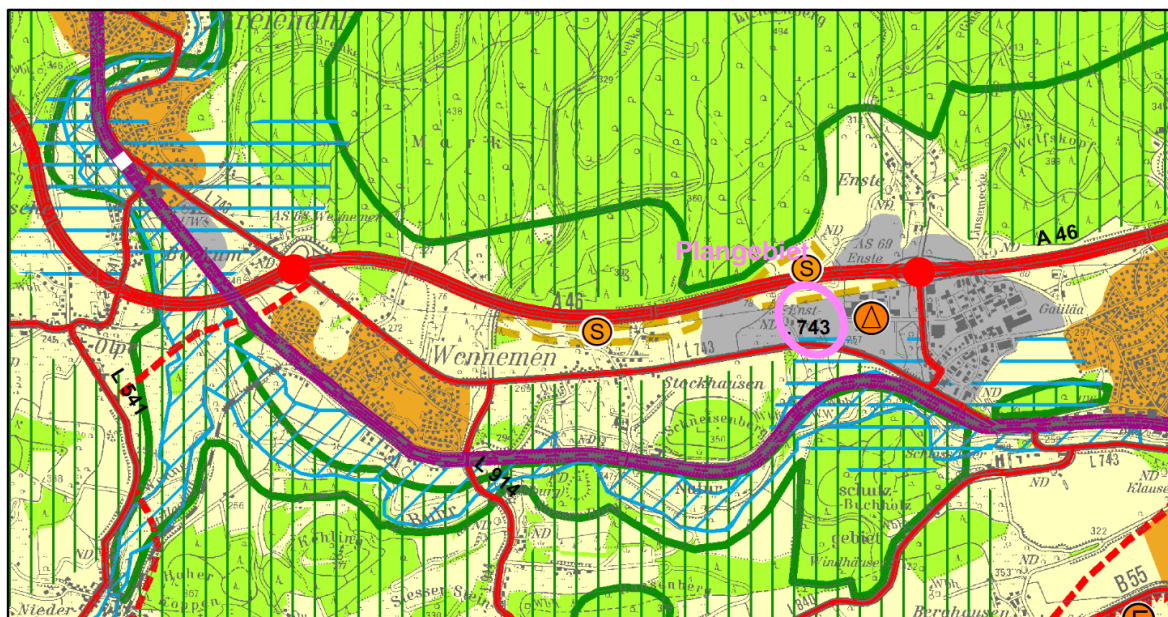


Abbildung 6: Auszug aus der 17. Änd. des Regionalplanes, TA Kreis SO/HSK, BR Arnsberg, 2023

Bei der mittels der 95. Flächennutzungsplanänderung zu überplanenden Fläche handelt es sich um eine Neu-
 ausweisung einer gewerblichen Baufläche, die im Rahmen der Regionalplanung bilanztechnisch zu erfassen
 ist. Dies ist bereits bei der Neuaufstellung des Regionalplanes berücksichtigt worden. Weitere Bedarfe wurden
 der Stadt Meschede über das informelle Gewerbe- und Industrieflächenkonzept attestiert und inzwischen,
 auch im unmittelbaren Nahbereich dieser Planung, mittels der 17. Änderung des Regionalplanes für eine Ent-
 wicklung über die kommunale Bauleitplanung vorbereitet.

4.3. Verfahren zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 07.04.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung der 95. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede zur Ausweisung einer Gewerblichen Baufläche für den südwestlichen Bereich des Gewerbegebietes Enste II beschlossen. Im Parallelverfahren wurde die, die Flächennutzungsplanänderung initiierte, verbindliche Bauleitplanung in Form der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 55a „Gewerbegebiet Enste II“ im Ortsteil Enste aufgestellt.

Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Abs. 1 LPIG wurde am 11.04.2022 beantragt und mit Schreiben vom 24.05.2022, Az. 32.05.08.01-015, grundsätzlich bestätigt. Die maßgeblichen Ziele der Raumordnung wurden in dem Schreiben benannt, wobei raumordnungsrechtliche Bedenken gem. § 34 Abs. 1 LPIG geäußert wurden, die im weiteren Verfahren Beachtung finden sollen.

Konkret geht es um den Nachweis, dass es durch das geplante Industriegebiet nicht zu einer Gefährdung der Wasserversorgung kommt. Hier seien durch die Bauleitplanung und die Fachplanungen verbindliche Regelungen zu treffen, um Wassergefährdungen auszuschließen.

Zudem seien die Auswirkungen der Planungsabsicht auf die Nutz- und Schutzfunktionen und die Landschaftsbildqualität des betroffenen Freiraumbereiches sowie die Funktions- und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter als Grundlage für die Landwirtschaft und das Landschaftsbild darzulegen. Es sei nachzuweisen, dass die Flächeninanspruchnahme die Funktions- und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter als Grundlage für die Landwirtschaft nicht beeinträchtigt. Abschließend wurde um erneute Vorlage der Planung im Rahmen des Verfahrens gem. §34 Abs. 5 LPIG gebeten.

Die vorstehenden Hinweise sind inzwischen in die Planung aufgenommen und finden sich in der Begründung bzw. dem Umweltbericht wieder.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung wurde die Anfrage gem. § 34 Abs. 2 LPIG NRW bei der Bezirksregierung Arnsberg gestellt.

Mit Schreiben vom 10.04.2024 testierte die Bezirksregierung, dass keine raumordnungsrechtlichen Bedenken bestehen.

5. Planinhalt

Das Plangebiet ist planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede aus dem Jahr 2015 stellt den überwiegenden Teil der 95. Änderung als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. im östlichen Grenzbereich als „Grünfläche“ dar (vgl. Abb. 7 und 8). Westlich des Plangebietes ist eine „Fläche für Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan dargestellt, östlich schließen weitere „Gewerbliche Bauflächen (GI)“ an. Nördlich schließen, getrennt durch eine Hochspannungstrasse, ebenfalls „Gewerbliche Bauflächen“ an. Im Süden befindet sich die Verkehrsfläche der Landstraße 743.

Der wirksame Flächennutzungsplan wird aufgrund der vorstehenden Darstellungen parallel geändert. Ziel der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Umwidmung des gesamten Planbereiches in eine „Gewerbliche Baufläche“ (GI) sowie einer Eingrünung der Randbereiche in Richtung Enstehof und der Landesstraße Wennemen-Meschede. Dies ist erforderlich, damit die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55a aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist und die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) berücksichtigt.

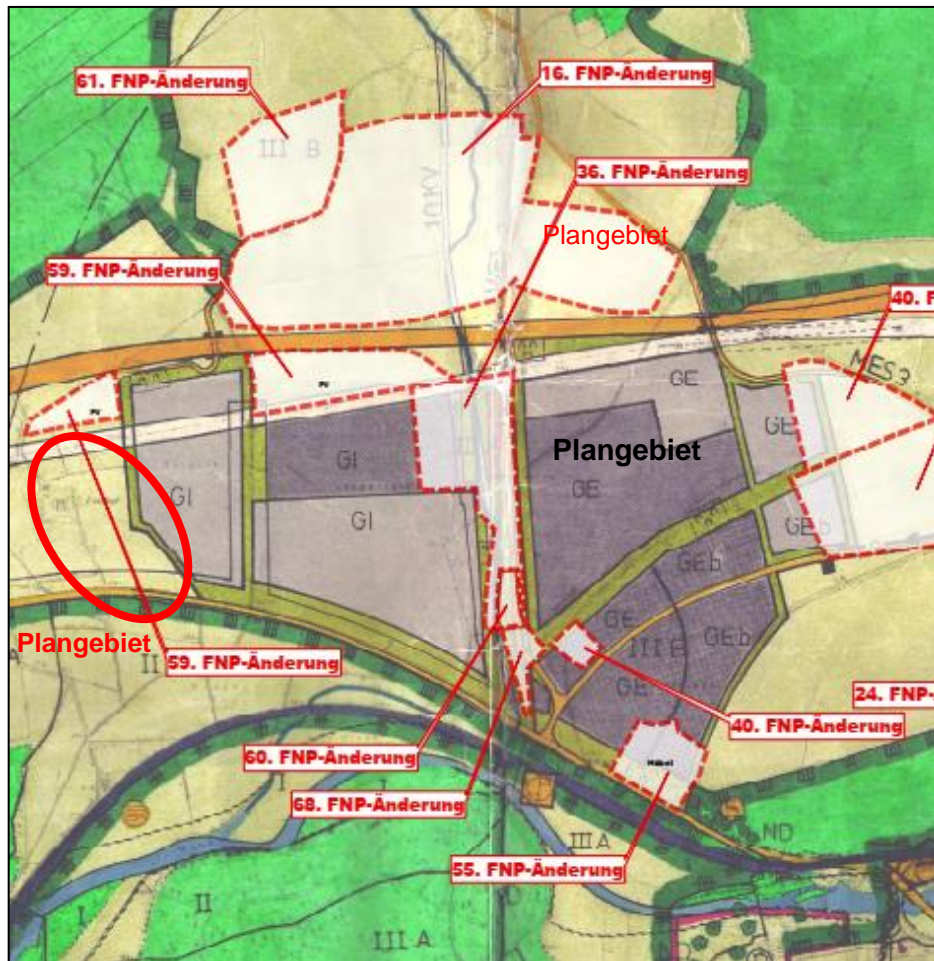


Abbildung 7: Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Meschede

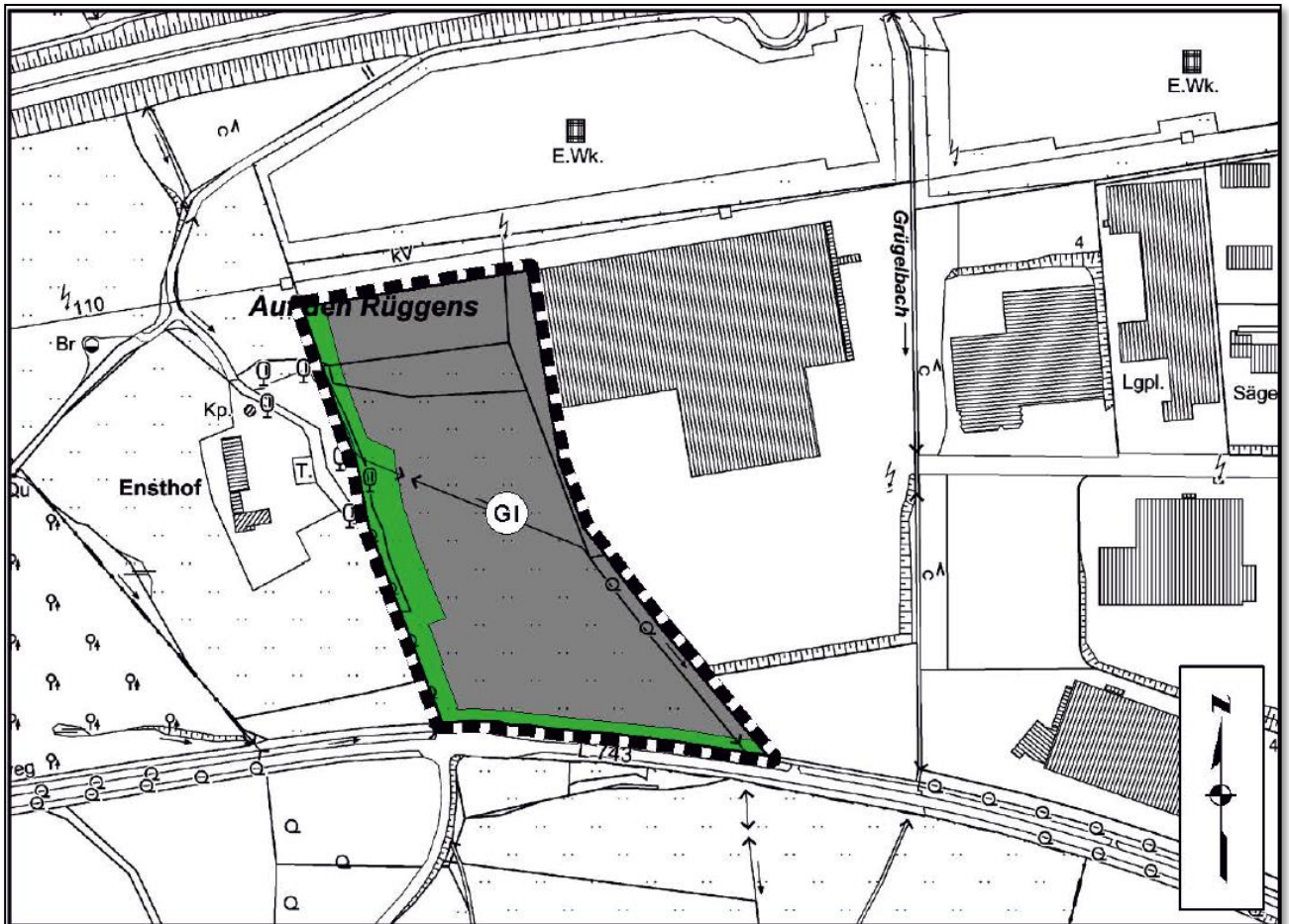


Abbildung 8: Gegenstand der 95. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans

6. Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt einerseits über ein von der Landstraße 743 über einen Kreisverkehr angebundenes Erschließungssystem innerhalb des Gewerbegebietes. Konkret wird das Gebiet an der Anbindung an die Landstraße zunächst über die Enster Straße und im Anschluss über die hiervon nach Westen abgehende Straße „Am Steinbach“ erschlossen.

Alternativ besteht eine unmittelbare Anbindung der Enster Straße an die Autobahn 46 über die Anschlussstelle 69 „Enste“. Diese liegt nordöstlich des Plangebietes

Ab dem Anbindungspunkt an die L 743 bzw. die BAB 46 besteht das Verkehrsnetz aus ausreichend ausgebauten Landes- und Bundesstraßen bzw. Bundesautobahnen. Es handelt sich bei den genannten Straßen um leistungsfähige Erschließungsanlagen, die die zu erwartenden zusätzlichen Verkehre aufnehmen können.

Die Anbindung an den gemeindlichen und überregionalen ÖPNV wird durch fußläufig erreichbare, an der L743 gelegene Bushaltestelle „Abzweig Gewerbegebiet Enste“ und die dort verkehrende Buslinie R 71 (Arnsberg-Meschede) gewährleistet. Anschluss an den SPNV besteht an den Bahnhöfen Meschede und Freienohl, die von der vorstehenden Buslinie angefahren werden.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neu zu bauende Stichstraße, die von der bestehenden Straße „Am Steinbach“ nach Westen abzweigt bzw. diese verlängert.

Diese hat eine Breite von 8,70 m und eine Länge von knapp 300 m. Die Straße bekommt einen Querschnitt mit 6,50m Fahrbahn, 1,75m breitem Gehweg und Schrammbord von 45cm. Der Stichweg dient der Erschließung der Betriebserweiterung und endet an der westlichen Plangebietsgrenze in einer Wendeanlage für Lastzüge und Sattelzüge (Durchmesser 27,20m).

Aus der Wendeanlage wird eine Trasse zur Plangebietsgrenze fortgeführt, um eine Verbindung an den Weg zum Ensthoft herzustellen und eine Erweiterung des Gewerbeansatzes nach Westen zu ermöglichen. Von dieser Trasse führt eine Verkehrsfläche nach Süden zur L 743. Es handelt sich hierbei um einen Wirtschaftsweg. Eine Anbindung des Gewerbegebietes ist über diesen Weg nicht vorgesehen.

Mittels der v.g. Haupteerschließung wird die Erweiterung des gewerblichen Ansatzes erschlossen.

Zur fußläufigen Vernetzung und für den Radverkehr wird das Gebiet über den nach Süden verlaufenden Wirtschaftsweg an der westlichen Plangebietsgrenze mit der Landstraße 743 verbunden. Dieser Weg ist auch die Zufahrt zum „Ensthoft“ und wird bis in Höhe der neuen Erschließungsstraße in der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55a als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Verlängerung nach Norden bleibt eine private Verkehrsfläche.

Die verkehrlichen Anlagen zur Binnenerschließung der Gewerbefläche werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt, da diese die Grundzüge der baulichen Entwicklung des Mescheder Stadtgebietes nicht berühren und Umplanungen der Straßenführung, die in Zukunft nicht völlig ausgeschlossen werden können, nicht unmittelbar mit einer FNP-Änderung verbunden werden müssten.

7. Natur und Landschaft / Umweltbelange

Durch die bauliche Entwicklung innerhalb des Plangebietes kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Nach § 1a i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB ist in der Bauleitplanung über Festsetzungen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zur Ersatzweisen Kompensation von Beeinträchtigungen, die von den vom Bauleitplan ermöglichten Eingriffen in Natur und Landschaft ausgehen, abwägend zu entscheiden.

Die Planung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a BauGB dar, der entsprechend auszugleichen ist.

Vor kurzem wurde der Landschaftsplan „Meschede“ vom Hochsauerlandkreis neu aufgestellt, um diese an europäische Rechtsnormen anzupassen. Der alte Landschaftsplan datierte aus dem Jahr 1994. Im neu aufgestellten, seit 2020 rechtskräftigen Landschaftsplan „Meschede“ liegt das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes ohne Festsetzungsbindung (vgl. Abb. 9). Insofern steht die Landschaftsplanung der Entwicklung der Fläche nicht entgegen.

8. Immissionsschutz

Mit dem westlich gelegenen Ensthof befinden sich immissionsrelevante, d.h. schützenswerte Gebäude im Nahbereich der Planaufstellung. Der Ensthof hat individuelle Schutzansprüche, die dem immissionsschutzrechtlichen Status eines Mischgebietes entsprechen.

Planungsrechtlich wird das Gewerbe- und Industriegebiet daher anhand des Runderlasses vom 06.06.2007 „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)“ bzw. der Anlage 1 zu diesem Erlass zониert.

Die Zonierung erfolgt aus immissionsschutzrechtlichen Gründen auf Basis der Vorgaben des Abstandserlasses bzw. der zugehörigen Abstandliste von 2007. Die Begründung für die allgemein zulässige Art der baulichen Nutzung bzw. den Ausschluss oder die ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungen findet sich in Kapitel 7.1.1 der Begründung zum Bebauungsplan.

Auf ein Lärmschutzgutachten wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens verzichtet, da es sich um eine Angebotsplanung handelt. Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit wird daher im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Zudem werden aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (insbes. zum angrenzenden Ensthof) im Bebauungsplan weitere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB vorgenommen, die sich auf die Beleuchtung beziehen. So sind Beleuchtungsanlagen sowie beleuchtete Schriftzüge in Richtung Westen (Stockhausen und Ensthof) nur bis zu einer Höhe von 20m zugelassen.

9. Ver- und Entsorgung

9.1 Kanalisation / Berücksichtigung des § 55 WHG

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

Eine Versickerung von Niederschlagswasser aus dem projektierten Änderungs-/Erweiterungsgeltungsbereich ist in der Wasserschutzzone III A und III B verboten. Im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung ist für die neu zu erschließenden industriellen Bauflächen die Trennkanalisation zu erweitern. Der nördliche Betrieb hat bereits einen zentralen Abwasserübergabepunkt im Bereich der Straße Am Steinbach. Für das anfallende Abwasser südlich der neuen Erschließungsstraße wird das Kanalsystem erweitert.

Für die Entwässerung ist die Querung des Grügelbaches erforderlich, um an das vorhandene Kanalnetz an der Straße Am Steinbach anzuschließen. Die Kanäle werden im weiteren Verlauf in den Verkehrsflächen parallel zum Grügelbach nach Süden geführt und schließen an die dortige vorhandene Kanalinfrastruktur an. Eine Führung der Kanäle im südlich gelegenen Grünstreifen entlang der Landstraße ist nicht vorgesehen.

Im Verlaufe des weiteren Leitungsnetzes wird das Abwasser gesammelt zur Kläranlage Wildshausen geführt, deren Betreiber der Ruhrverband ist. Die Abwasseraufbereitung erfolgt dann in der dortigen Anlage.

Die Niederschlagswasser - Abführung erfolgt über Regenwasserkanäle im Freispiegelgefälle zum vorhandenen Regenwassernetzsystem und von dort in die vorhandene Regenrückhalte- und Behandlungsanlagen am Enster Bach.

Am 01.09.2021 ist die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz (Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz) in Kraft getreten. Der Bundesraumordnungsplan beinhaltet länderübergreifende Raumordnungsziele und -grundsätze für den Hochwasserschutz, die im Rahmen der kommunalen Planungshoheit zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Eine Gefährdung durch Starkregen (Starkregenrisikogebiet) besteht nach vorliegender Datenlage nicht. Festsetzungen zur Regelung des Wasserabflusses oder zum Hochwasserschutz werden allerdings bezogen auf die Neugestaltung des namenlosen Gewässers an der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze getroffen (siehe Kap. 7.1.4 der Begründung zum Bebauungsplan).

9.2 Wasser- / Löschwasserversorgung

Das Protokoll des Hochsauerlandkreises von der Besprechung am 12.01.2001 betreffend Löschwasserversorgung legt für Industriegebiete eine angemessene Löschwasserversorgung von 2.400 Litern pro Minute über 2 Stunden zugrunde. Festzuhalten ist: Die angemessene Grundversorgung mit Löschwasser aus dem Trinkwassernetz von 2.400 Litern pro Minute über 2 Stunden ist gegenwärtig im gesamten Geltungsbereich gewährleistet, wenn die entsprechenden Leitungen verlegt worden sind (Aussage der Hochsauerlandwasser GmbH vom 09.12.2013). 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 unter dem Gewerbebau, gewährleistet werden.

Das Trinkwasserleitungsnetz im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung wird an das Trinkwassernetz der Hochsauerlandwasser GmbH in dem bestehenden Gewerbegebiet an der Straße „Am Steinbach“ anknüpfen.

9.3 Strom-, Gas- und Breitbandversorgung

Für die Strom- bzw. Gasversorgung sowie der Breitbandversorgung sind die bestehenden Netze entsprechend zu erweitern. Inwieweit hier neue Leitungen verlegt oder bestehende Kapazitäten erweitert werden müssen, wird im Rahmen der Baumaßnahme mit dem zuständigen Unternehmen abgestimmt. Dieses Vorhaben ist privat abzuklären.

Östlich des Plangebietes am Sophienweg befindet sich ein Umspannwerk der Westnetz, welches im Zusammenhang mit der das Plangebiet im nördlichen Bereich querenden Hochspannungsleitung steht. Zudem befindet sich nördlich des Plangebietes eine große Freiflächenphotovoltaik-Anlage.

9.4 Abfallentsorgung

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Stadt Meschede anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Abfallfraktionen einer Wiederverwertung zugeführt. Die organischen Abfälle werden eingesammelt und in der Kompostierungsanlage in Brilon aufbereitet. Die Restabfälle sowie der Sperrmüll werden von der Stadt Meschede zur Abfallaufbereitungsanlage R.E.L.O nach Meschede gebracht.

9.5 Boden- und Bauschuttentsorgung

Anfallende mineralische Abfälle sind vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen (§ 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG). Ebenso wird unbelastetes Bodenmaterial zur nachhaltigen Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen wiedereingesetzt.

Bei der Herstellung, dem Inverkehrbringen und dem Einbau (Verwertung) von mineralischen Ersatzbaustoffen (Abfällen) wird ab dem 01. August 2023 die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598) – in der zur Zeit gültigen Fassung – beachtet. Die Übergangsvorschriften des § 27 ErsatzbaustoffV sind anzuwenden.

Belastetes Bodenmaterial sowie belasteter Bauschutt sind auf den Boden- und Bauschuttdeponien im Hochsauerlandkreis zu entsorgen. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

Auskunft zur Verwertung und Beseitigung von Abfällen erteilt die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Telefon: 0291/94-1608 oder 0291/94-1648).

10. Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel und Bergbau

Belastete Bereiche (Altlastenflächen/Altstandorte) oder möglicherweise belastete Bereiche (Altlastenverdachtsflächen/Kampfmittelverdachtsflächen) sind innerhalb des Plangebietes nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Nähere Informationen zu möglichen Altlastenverdachtsflächen bzw. Kennzeichnungen liegen nicht vor und sind im Verlauf des weiteren Verfahrens vom Hochsauerlandkreis, FD 46 -Abfallwirtschaft, Bodenschutz- zu erfragen.

Sollten im Zuge der Umsetzung der Planung Hinweise auf bergbauliche Tätigkeiten (z.B. Hohlräume oder Verbruchzonen, ein Einstürzen oder Absenken der Tagesoberfläche etc.) erkennbar werden, sollte dringend ein Sachverständiger eingeschaltet werden.

Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden auf GEOportal.NRW abgerufen werden. Der Sachverhalt ist Gegenstand des Umweltberichtes.

11. Belange des Denkmalschutzes

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291 – 205275) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NRW).

Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

Der LWL-Archäologie für Westfalen hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass die Planungen einen archäologisch äußerst sensiblen Bereich betreffen. In der Umgebung sei bereits Bodendenkmalschutzsubstanz der Vorrömischen Eisenzeit nachgewiesen worden. Zudem tangiere der Planbereich ein Areal, in dem das Vorhandensein einer Ziegelei des 19. Jh. vermutet werde. Somit lägen im Plangebiet „Vermutete Bodendenkmäler“, die gem. DSchG NRW genauso zu behandeln seien, wie eingetragene Bodendenkmäler.

Im Sommer/ Herbst 2023 haben daher archäologische Prospektionen durch das Unternehmen Archaeo|net im Plangebiet stattgefunden. Innerhalb von zwei Schürfzeiträumen wurden im wesentlichen neuzeitliche Funde gemacht (Pfortengruben, Ofen). In Teilen sind jedoch auch eisenzeitliche Befunde festgestellt worden (Gruben, Scherben). Weitergehende Maßnahmen sind nach Aussage des LWL-Archäologie nicht erforderlich. Ein Endbericht zu den Grabungsergebnissen liegt noch nicht vor, jedoch wurden die Flächen bereits im November 2023 durch den LWL ohne weitere Auflagen zur Bebauung freigegeben.

Am westlichen Rand der Planung, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, befindet sich das eingetragene Baudenkmal A-085 „Franz-Xaver-Kapelle“. Eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Planung auf dieses Baudenkmal ist umfassender Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan (vgl. Kap. 7.6 der Begründung zum Bebauungsplan). Im Plangebiet selbst befinden sich keine Baudenkmäler.

12. Änderungen im Anschluss an die Beteiligungen

Folgende wesentliche Änderungen sind im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung am Vorentwurf des Flächennutzungsplans vorgenommen worden:

- Der Entwurf sieht nunmehr gegenüber dem Vorentwurf eine Verbreiterung des westlich gelegenen Grünstreifens auf max. 18m vor. Ebenso wird der Grünstreifen im Norden bis an den Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung herangeführt. Die Vergrößerung der Grünstreifen ist als Grundlage für die Festsetzung von Abstandsgrün (Gehölzpflanzungen) sowie des neuen Gewässerkorridors erforderlich.

Im Anschluss an die Auslegung im Internet nach § 3 Abs. 2 wurden keine Änderung an der Planzeichnung vorgenommen.

59846 Sundern, im Mai 2024



Der Aufsteller

59872 Meschede, im Mai 2024

Der Bürgermeister
Im Auftrag



Klaus Wahle
Fachbereichsleiter