



Kreis- und Hochschulstadt Meschede

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 55a „Gewerbegebiet Enste II“

Ortsteil Enste



Verfahrensstand: Offenlage
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung und Verfahren	Seite 4
2. Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes	Seite 4
3. Lage des Plangebietes und strukturelle Situation	Seite 6
4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes	Seite 9
5. Bestehendes Planungsrecht und landesplanerische Anpassung	Seite 9
6. Städtebauliches Konzept	Seite 12
7. Inhalte des Bebauungsplanes	Seite 13
7.1.1 Bauliche Nutzung	Seite 13
7.1.1 Art der baulichen Nutzung	Seite 13
7.1.2 Maß der baulichen Nutzung	Seite 15
7.1.3 Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen	Seite 15
7.1.4 Örtliche Bauvorschriften / Festsetzung zur Gestaltung	Seite 16
7.1.5 Sonstige Festsetzungen und Darstellungen	Seite 16
7.2 Verkehrliche Erschließung	Seite 19
7.2.1 Äußere Erschließung	Seite 19
7.2.2 Innere Erschließung	Seite 19
7.3 Natur und Landschaft	Seite 19
7.4 Immissionsschutz	Seite 24
7.5 Ver- und Entsorgung	Seite 28
7.5.1 Kanalisation / Berücksichtigung des § 55 WHG / Hochwasserschutz	Seite 28
7.5.2 Wasser- / Löschwasserversorgung	Seite 28
7.5.3 Strom- / Gas- / Breitbandversorgung	Seite 29
7.5.4 Abfallentsorgung	Seite 29
7.5.5 Boden- und Bauschuttentsorgung	Seite 29
7.6 Belange des Denkmalschutzes	Seite 29
7.7 Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel / Bergbau / Bodenschutz	Seite 32
8. Umweltbelange / Artenschutz	Seite 34
9. Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung	Seite 37
10. Durchführung, Kosten, Zeitplan	Seite 35

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 Baugesetzbuchs (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 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)
- 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. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. 2000 S.568) zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139)
- Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO NRW) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741)

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede in der Sitzung am .2024 die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 55a „Gewerbegebiet Enste II“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.



1. Vorbemerkungen und Verfahren

Die Entwicklung und bedarfsgerechte Bereitstellung von attraktiven Gewerbeflächen ist seit Jahren Gegenstand der Stadtentwicklung in der Kreis- und Hochschulstadt Meschede. Die Entwicklung in den vergangenen Jahren konzentrierte sich dabei in erster Linie auf Ausweisungen im Bereich des Gewerbegebietes „Enste“. 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 westlichem Rand, befindet sich das Unternehmen „Bri-loner Leuchten“. Dieses plant eine Erweiterung in Form eines Hochregallagers sowie Anpassung der Erschließung. Um die Planungsabsicht umsetzen zu können, ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 55a „Gewerbegebiet Enste II“ erforderlich.

Da es sich um eine Änderung und eine Erweiterung handelt, ist die Fläche in Teilen dem Regelungsregime gem. § 30 BauGB und gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Die bestehende planungsrechtliche Situation mit den entsprechenden Festsetzungen 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. Zudem werden weitere Entwicklungspotentiale im Süden des Plangebietes für ein anderes Unternehmen geschaffen.

Am 07.04.2022 fasste der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede daher den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 55a „Gewerbegebiet Enste II“ sowie zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB. Parallel hierzu wurde der Beschluss zur Aufstellung der 95. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede gefasst.

Das Amtsblatt Nr. XX vom __. __. 2022 enthielt die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und des Auslegungszeitraumes vom 25.04.2022 bis 25.05.2022.

Mit Schreiben vom __. __. 2022 informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede ferner die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme. Insgesamt gingen 18 Stellungnahmen ein, davon acht mit substantiellen Anregungen.

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in auf Basis der zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Anregungen getroffenen Abwägung in seiner Sitzung am 14.03.2024 die Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

2. Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Ein Ziel der Stadtentwicklung in der 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 von Meschede. Es wurde in den vergangenen Jahren schrittweise planungsrechtlich entwickelt und bebaut. Weitere Entwicklungen nach Westen sind – in Abhängigkeit von der aktuell in Aufstellung befindlichen 17. Änderung des Regionalplans Arnsberg (TA HSK/ Kreis Soest) – 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 verlagert seinen Hauptsitz demnächst 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. Konkret geplant ist die Errichtung der Verwaltung und die Erweiterung der Lagerkapazitäten. Hierbei steht die Errichtung eines Hochregallagers im Fokus.

Das Plangebiet befindet sich zum Teil (südlicher Teilbereich) innerhalb des seit Oktober 2018 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55a „Gewerbegebiet Enste II“ (2. Änderung) 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 „Eingeschränktes Industriegebiet“ gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO, erforderlich.

Im Süden des Plangebietes entsteht zudem eine Gewerbe- bzw. Industriegebietsfläche für ein weiteres Unternehmen, „STS Schneider Service und Technik GmbH“. Diese beabsichtigen an dieser Stelle den Neubau eines Büros mit Servicehallen sowie Elektro- und Wasserstofftankstellen.

Die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 55a „Gewerbegebiet Enste II“ soll die zuvor dargestellten Entwicklungen und Erweiterungen der Unternehmen „Briloner Leuchten“ und „STS Schneider Service und Technik GmbH“ 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 Aufstellung des Bebauungsplanes demnach folgende

übergeordnete Ziele:

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

konkrete Zielsetzungen:

- Sicherung eines ortsansässigen Betriebsstandortes
- Schaffung zusätzlicher Ansiedlungsflächen für das Unternehmen „STS Schneider“
- Erweiterung des Logistikzentrums der Fa. Briloner Leuchten um ein Hochregallager
- Neuordnung der Erschließung

Entwurfsbearbeitung durch:

FINGER BAUPLAN GmbH * Planungsbüro für Bauwesen *
Silmecke 47 * 59846 Sundern * Fon: 02933-780023 * Fax: 02933-780024



Zu den wesentlichen Auswirkungen der Planung im Sinne des § 2a BauGB:

Der Geltungsbereich enthält keine Festsetzungen, die zu einer Erhöhung der LKW - und PKW-Verkehrsströme im vorgelagerten Straßennetz führen, da das Gebiet unmittelbar über das leistungsfähige Verkehrsnetz des Gewerbegebietes an die Autobahn A46 angeschlossen wird.

Zudem ist festzustellen, dass aus den LKW - und PKW-Verkehrsströmen aufgrund der räumlichen Distanz keine Beeinträchtigungen der Umweltqualität in Mescheder Stadtteilen erwachsen, da der gewerbebezogene LKW- und PKW-Verkehr aufgrund des im unmittelbaren Nahbereich der Autobahnanschlussstelle „Enste“ über diese Anschlussstelle störungsfrei zu- und abfließen kann. Zusätzliche Emissionen gegenüber den Verhältnissen im bestehenden Gewerbegebiet werden daher nicht ausgelöst. Demzufolge werden aus den LKW - und PKW-Verkehrsströmen erwähnenswerte Beeinträchtigungen der Umweltqualität durch zusätzliche Schalleinträge und durch zusätzliche Einträge an luftfremden Stoffen nicht erwachsen.

In Bezug auf

- luftfremde Stoffe
- Schallabstrahlungen
- Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen,

die aus dem Gewerbe- und Industriegebiet verursacht werden, gewährleistet die der Konzeption zu Grunde gelegte Strukturierung sowie die Lage des Gebietes, dass Wohnnutzungen nicht unzumutbar belastet werden: Die festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete verfügen in Abhängigkeit vom Abstand zur empfindlichen Wohnnutzung im Umfeld über ein bestimmtes Spektrum zulässiger Nutzungen bzw. über eine max. zulässige Störintensität.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass unzumutbare zusätzliche Belastungen nicht auftreten werden, da Öl- und Gasheizungen, KFZ-Motoren und thermische Prozessanlagen zyklischen Überwachungen und Prüfmessungen unterliegen.

Das Trenn-Kanalisationssystem wird erweitert und die Abwasserkontingente schadfrei abgeführt.

Zum Landschaftsbild: Trotz der bereits im Umfeld vorhandenen gewerblich genutzten Bebauung und Infrastrukturen (Autobahn) sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes zu erwarten.

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 Enste 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 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.

Entwurfsbearbeitung durch:

FINGER BAUPLAN GmbH * Planungsbüro für Bauwesen *
Silmecke 47 * 59846 Sundern * Fon: 02933-780023 * Fax: 02933-780024



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.

Nördlich und südlich der Autobahn haben sich an der Nordabdachung der Ruhr die Gewerbegebiete Enste-Nord und Enste-Süd entwickelt. Der historische Ortskern Enstes befindet sich weiter nördlich. Der Siedlungsschwerpunkt des Stadtgebietes, der Hauptort Meschede, befindet sich mit allen relevanten Versorgungsinfrastrukturen etwa 2 km östlich.

Das ca. 5,8 ha große Plangebiet liegt am westlichen Rand des Gewerbeansatzes Enste-Süd in der Flur 1 der Gemarkung Meschede Land. Nördlich verläuft die Autobahn 46. Südlich verläuft die Landstraße 743. Westlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Östlich erstreckt sich das Gewerbegebiet Enste-Süd.

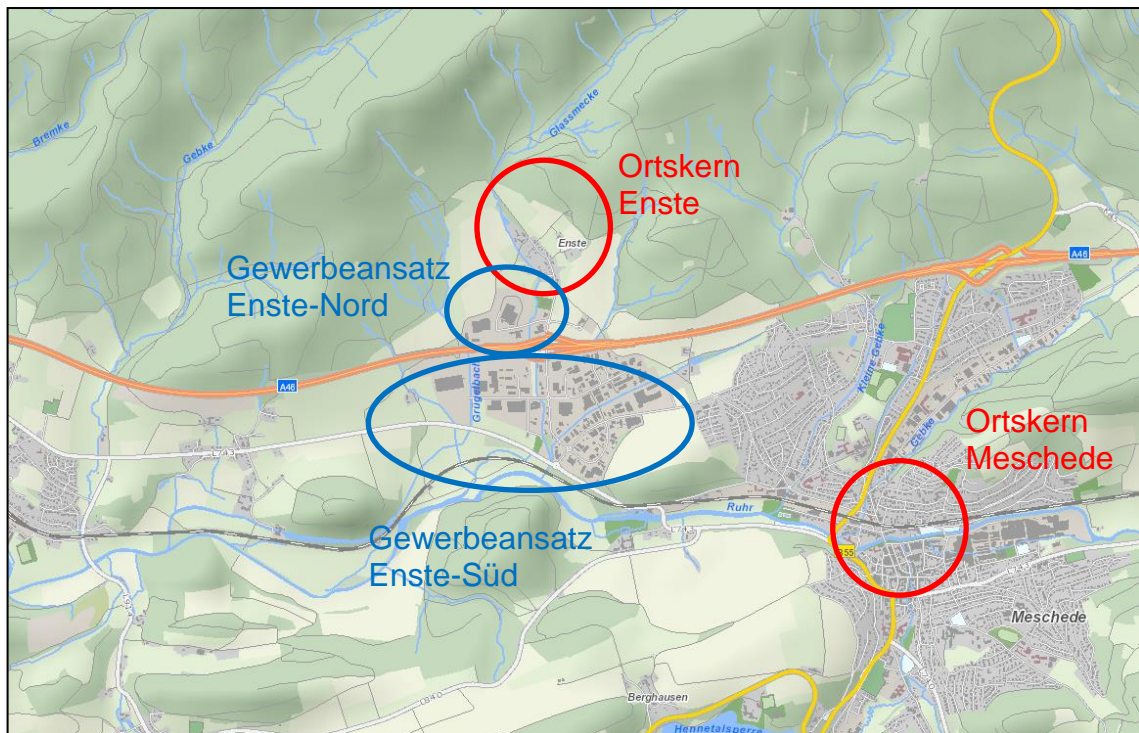


Abbildung 1: Siedlungsstruktur (Basiskarte)

Das Plangebiet ist bereits heute teilweise gem. § 30 BauGB zu beurteilen. Der gesamte westliche Teil ist aktuell als planungsrechtlicher Außenbereich gem. § 35 BauGB einzuordnen. Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 5,92 ha.

Entwurfsbearbeitung durch:

FINGER BAUPLAN GmbH * Planungsbüro für Bauwesen *
 Silmecke 47 * 59846 Sundern * Fon: 02933-780023 * Fax: 02933-780024



Davon sind:

- Industriegebiet ca. 4,54 ha
- Verkehrsflächen ca. 0,37 ha
- Grünflächen ca. 0,25 ha
- Wasserflächen m. Schutzbereich ca. 0,38 ha
- Freihaltezone 110 KV ca. 0,35 ha

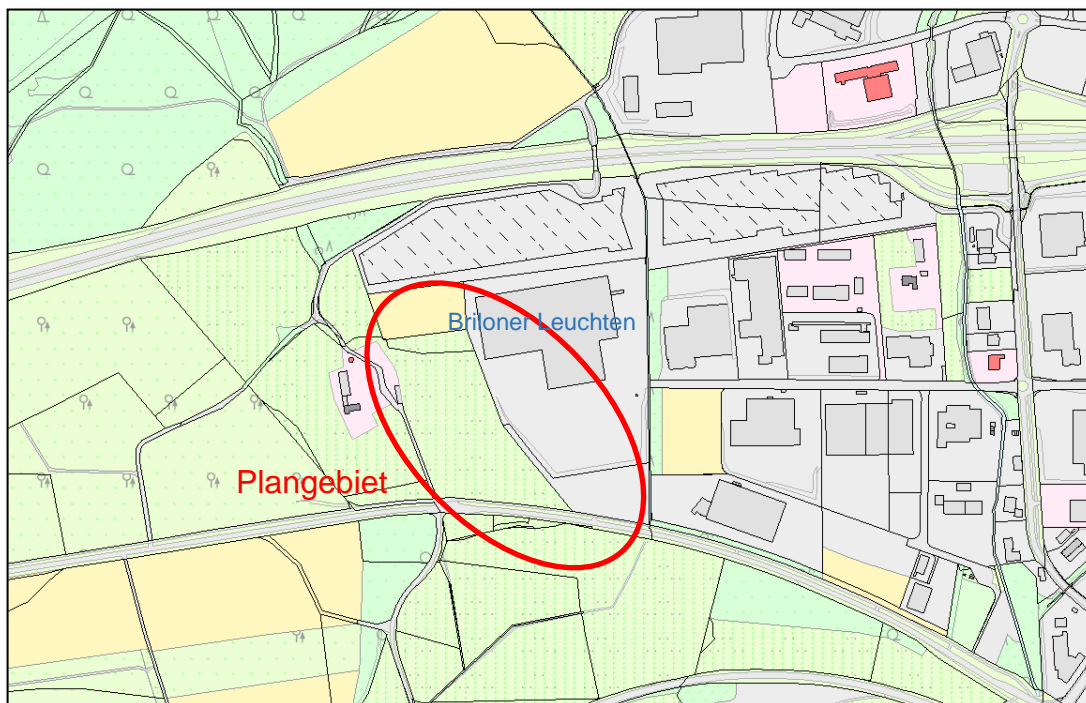


Abbildung 2: Lage des Plangebietes (ALKIS)



Abbildung 3: Lage des Plangebietes (Luftbild 2021)

Entwurfsbearbeitung durch:

FINGER BAUPLAN GmbH * Planungsbüro für Bauwesen *
 Silmecke 47 * 59846 Sundern * Fon: 02933-780023 * Fax: 02933-780024



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, 139 tlw., 144, 147 tlw., 158, 154 tlw., 155 u. 156

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Im Stadtgebiet Meschede wurden in der Vergangenheit insbesondere im Bereich Meschede-Enste Ausweisungen von Gewerbegebieten vorgenommen. Diese Entwicklung ist aktuell überwiegend vollzogen bzw. abgeschlossen. Ein weiteres Potential wird momentan im Rahmen der 17. Änderung des Regionalplanes, der auf einem informellen Regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzept basiert, entwickelt. Hiermit hat die Bezirksregierung Arnsberg der Stadt Meschede am westlichen Rande des Gewerbegebietes Enste weitere etwa 18 ha an gewerblichen Bauflächenbedarfen attestiert die aktuell in einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) umgewandelt werden sollen. Die Planung befindet sich im Anzeigeverfahren bei der Landesplanungsbörde und wird höchstwahrscheinlich im 1. Halbjahr 2024 abgeschlossen.

Mittels der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 55a „Gewerbegebiet Enste II“ sollen nun zur planungsrechtlichen Legitimation der geplanten Erweiterung des ansässigen Logistikzentrums der Fa. Briloner Leuchten durch ein Hochregallager weitere industrielle Baugrundstücke ausgewiesen werden. Insgesamt sollen innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung etwa 5,8ha Industriegebiet erschlossen werden.

Die Änderung der planungsrechtlichen Situation ist aus Sicht der Stadt Meschede im Hinblick auf die Sicherung des Betriebsstandortes der Firma Briloner Leuchten sinnvoll und vor dem Hintergrund der Größe angemessen. In Summe ist die Planung erforderlich.

Auch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels muss die Stadt Meschede ein Hauptaugenmerk auf die Arbeitsplatzsituation legen. Eine Grundlage für eine ausreichende Zahl an Arbeitsplätzen ist es, ansässigen Unternehmen entsprechende Entwicklungspotenziale einzuräumen und hierdurch bestehende Arbeitsplätze zu sichern bzw. neue zu schaffen.

Mittels der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 55a „Gewerbegebiet Enste II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die betriebliche Entwicklung der Firmen Briloner Leuchten und STS Schneider GmbH, konkret in Form eines Hochregallagers und von Neuansiedlungsflächen, geschaffen werden. Da es sich jedoch um einen Angebotsbebauungsplan handelt, können losgelöst von den o.g. Unternehmen auch andere Betriebe die Flächen in Anspruch nehmen. Dies ist marktseitig zu klären und wird durch den Bebauungsplan nicht vorweggenommen.

5. Bestehendes Planungsrecht und Landesplanerische Anpassung

Seit Januar 2017 ist der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in Kraft. Die geltende Fassung der ersten 1. Änderung des LEP NRW trat im August 2019 in Kraft. Die in dem LEP NRW enthaltenen landesplanerischen Vorgaben, formuliert durch Ziele und Grundsätze der Raumordnung, werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

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 Industrieansiedlungsbereich (GIB) bzw. in dessen räumlichen Interpretationsspielraum und berücksichtigt somit die Vorgaben des

Entwurfsbearbeitung durch:

FINGER BAUPLAN GmbH * Planungsbüro für Bauwesen *
 Silmecke 47 * 59846 Sundern * Fon: 02933-780023 * Fax: 02933-780024

Regionalplanes (vgl. Abb. 4). Zudem liegt der Bereich am östlichen Rand der mittels der 17. Änderung des Regionalplanes, in einer Größenordnung von ca. 18ha geplanten, im Verfahren befindlichen Erweiterung des Gewerbeansatzes Enste nach Westen (vgl. Abb. 5).

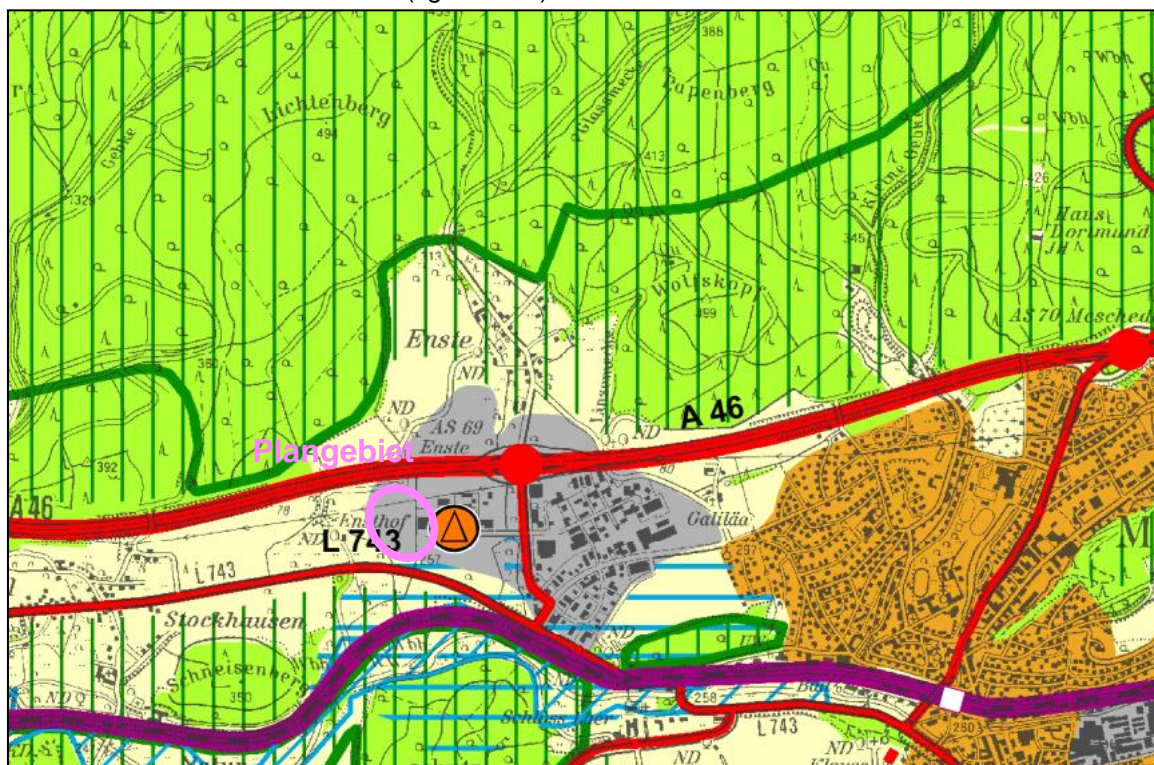


Abbildung 4: Darstellung im Regionalplan, TA Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, BR Arnsberg, 2012

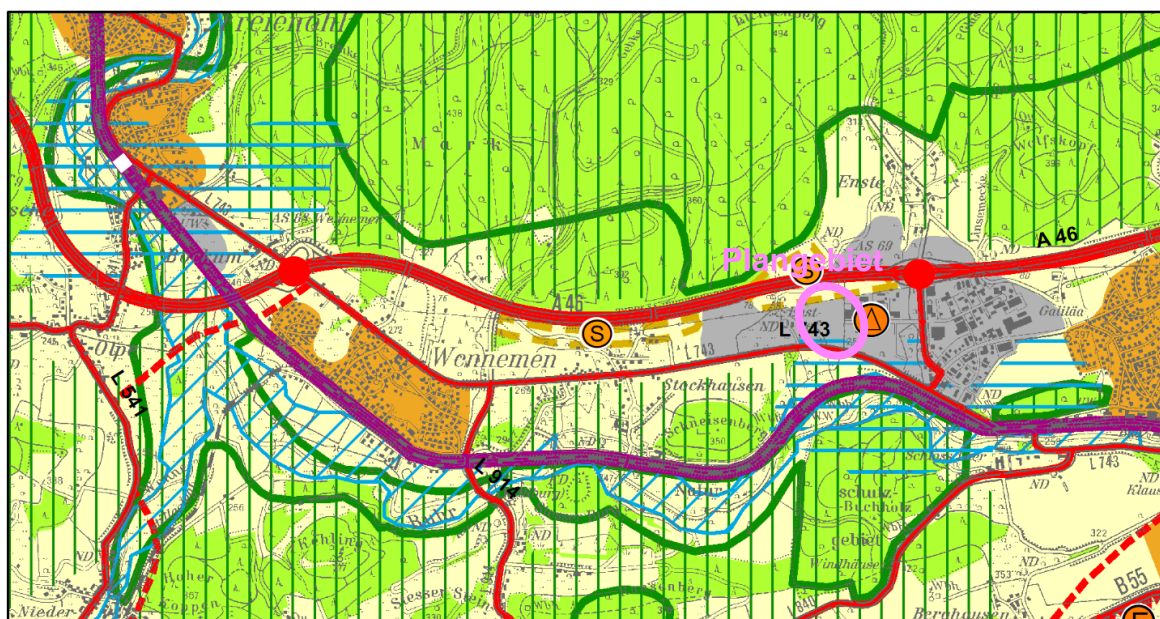


Abbildung 5: Auszug aus der 17. Änd. des Regionalplanes, TA Kreis SO/HSK, BR Arnsberg, 2023

Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Abs. 1 LPlIG 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 LPlIG geäußert wurden, die im weiteren Verfahren Beachtung finden sollen.

Entwurfsbearbeitung durch:

FINGER BAUPLAN GmbH * Planungsbüro für Bauwesen *
Silmecke 47 * 59846 Sundern * Fon: 02933-780023 * Fax: 02933-780024

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 wird 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.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede stellt den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als „Fläche für die Landwirtschaft“ bzw. als „Grünfläche“ dar (vgl. Abb. 6). Der rechtswirksame Flächennutzungsplan wird aufgrund der vorstehenden Darstellungen parallel geändert. Ziel der damit einhergehenden 95. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Umwidmung des gesamten Planbereiches in ein „Industriegebiet“ (GI) sowie die Darstellung von „Grünflächen“, die das Gebiet nach Süden und Westen erfassen.

Dies ist erforderlich, damit der Bebauungsplan künftig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird und die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) Berücksichtigung finden.

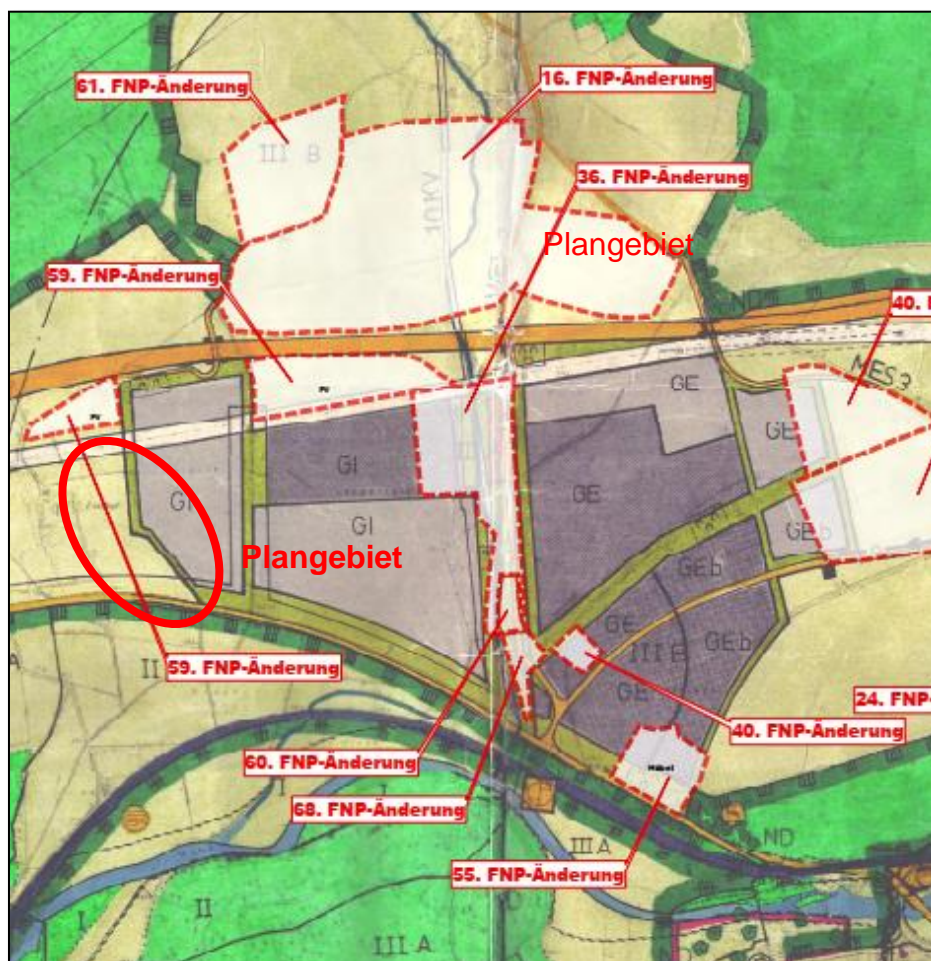


Abbildung 6: Wirksame Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Meschede

Entwurfsbearbeitung durch:

FINGER BAUPLAN GmbH * Planungsbüro für Bauwesen *
Silmecke 47 * 59846 Sundern * Fon: 02933-780023 * Fax: 02933-780024

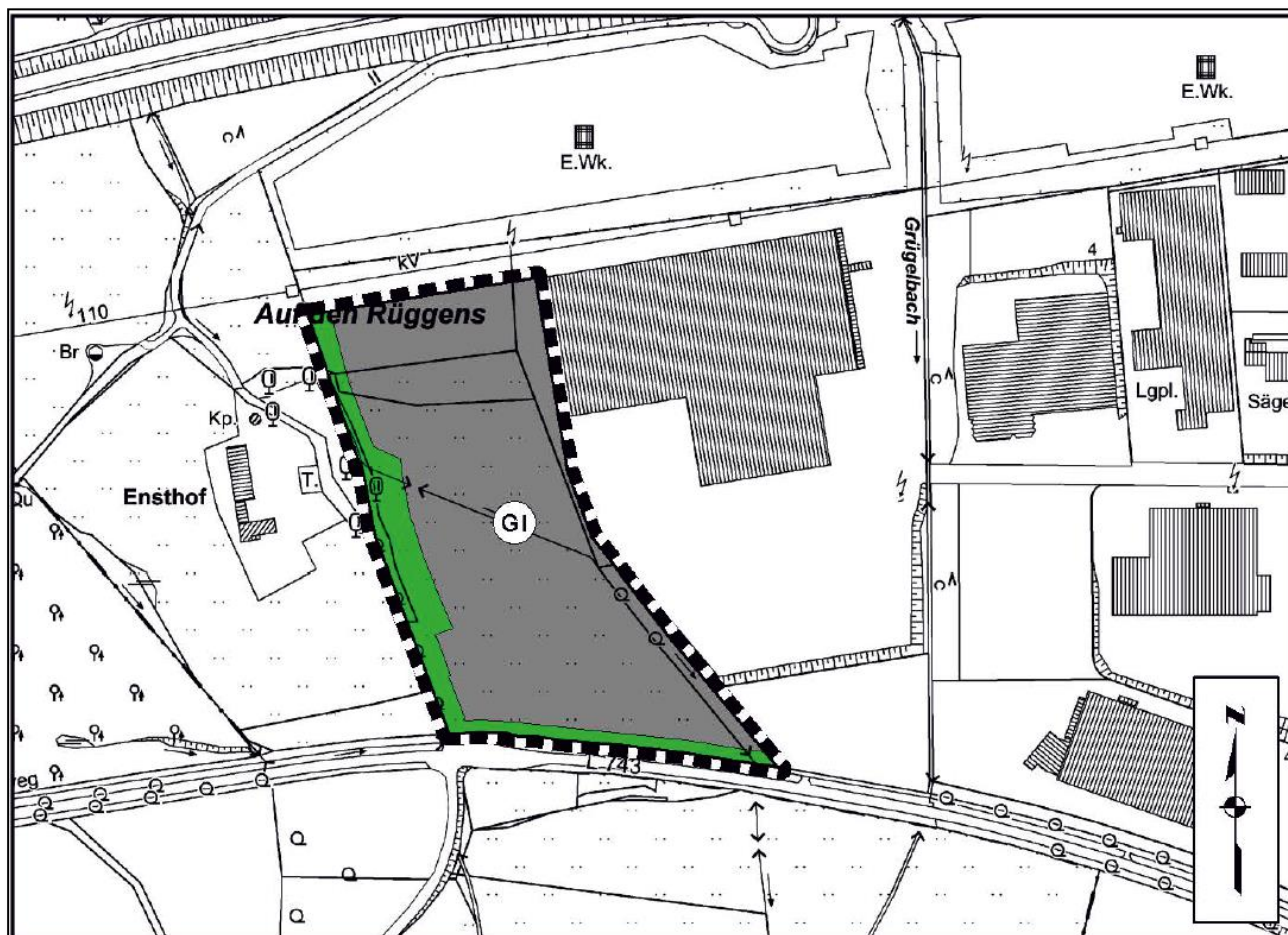


Abbildung 7: Geplante Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Meschede (95. FNP Änderung)

Das Plangebiet ist planungsrechtlich teilweise nach § 30 BauGB (südlicher Teil), überwiegend jedoch als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Um die Erweiterung der gewerblichen Nutzung zu ermöglichen, ist eine Änderung des vorbereitenden und verbindlichen Planungsrechts erforderlich.

Bei der mittels der Flächennutzungsplanänderung zu überplanenden Fläche handelt es sich um eine Neuausweisung 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 Entwicklung über die kommunale Bauleitplanung vorbereitet.

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.

Die Planung stellt eine in Größe und Maßstäblichkeit homogene und vertretbare Arrondierung der gewerblichen Nutzung in diesem Bereich dar.

Entwurfsbearbeitung durch:

FINGER BAUPLAN GmbH * Planungsbüro für Bauwesen *
Silmecke 47 * 59846 Sundern * Fon: 02933-780023 * Fax: 02933-780024

6. Städtebauliches Konzept

Das der Planung zu Grunde liegende städtebauliche Konzept orientiert sich an betrieblichen Erfordernissen der Erweiterungsabsicht der Unternehmen.



Abbildung 8: Ansicht des nördlichen Betriebsgeländes mit gepl. Erweiterung (Max. Hochregallager links)

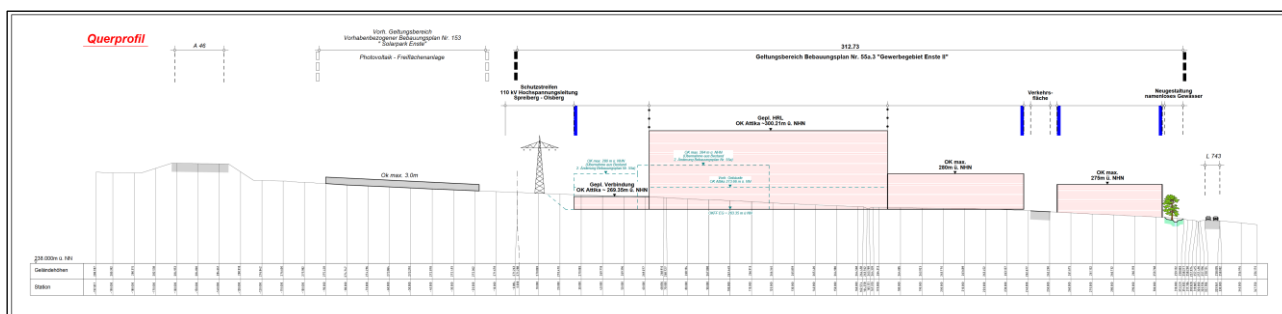


Abbildung 9: Schnitt (Nord-Süd) von der Autobahn 45 über Photovoltaikanlage bis Landstraße 743

Das bestehende Stichstraßensystem soll nach Westen fortgeführt werden, um die Erschließung sicherzustellen. Dafür wird eine entsprechende Verkehrsfläche festgesetzt. Dieses Erschließungssystem kennzeichnet auch andere Gewerbegebiete in Meschede. Die Stichstraße bindet im Osten an das bestehende Straßennetz in dem Gewerbegebiet Enste an.

Insofern entsteht ein abgeschlossenes Erschließungssystem, mit dem das Industriegebiet über einen zentralen Anbindungspunkt an die Landstraße 743 vollständig erschlossen wird. Diese Erschließungsvariante orientiert sich hinsichtlich der Grundstückstiefen an den betrieblichen Erfordernissen.

Die Festsetzungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich weitgehend an den Festsetzungen des östlich angrenzenden Gewerbegebietes, das sich mittels des Bebauungsplanes Nr. 55a „Gewerbegebiet Enste II“ entwickelt hat. Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll eine homogene Abwicklung erreicht werden. Gleichzeitig soll dem Betrieb die Möglichkeit gegeben werden, das geplante Hochregallager zu errichten. Die Gebäudehöhen werden entsprechend angepasst, um den Bau des im Maximum ca. 37 m hohe Hochregallagers zu ermöglichen.



7. Inhalte des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen die unbebauten Freiflächen westlich des bestehenden Gewerbeansatzes „Enste II“ zwischen Landstraße 743 im Süden und der Autobahn 46 im Norden.

Die relevanten Bereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55a, die einer Änderung bedürfen, werden im Süden ebenfalls in den Geltungsbereich einbezogen.

7.1 Bauliche Nutzung

7.1.1 Art der baulichen Nutzung

Mit der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 55a „Gewerbegebiet Enste II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des ansässigen Betriebes „Briloner Leuchten“ sowie der Ansiedlung des Unternehmens „STS Schneider Technik und Service GmbH“ geschaffen werden. Die Nutzung dient als industrielle Planung zur Deckung der betrieblichen Bedarfe.

Planungsrechtlich wird die Nutzung über die Festsetzung eines „Industriegebietes“ mit Einschränkungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO sichergestellt. Diese dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solchen, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Zugelassen werden Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen. Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ebenfalls unzulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Ausnahmsweise zugelassen sind Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m². Innerhalb von Tankstellen sind Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops) ausnahmsweise zulässig.

Die vorstehenden Nutzungseinschränkungen basieren auf der Planintention, in erster Linie der gewerblichen Entwicklung in Meschede möglichst großen Raum zu geben. Weitere Nutzungen (Einzelhandel, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebswohnungen) sind aus städtebaulichen Gründen an dieser Stelle nicht zulässig, da hier das Gebiet der Unterbringung gewerblicher Nutzungen dient bzw. den konkreten Erweiterungsabsichten des ansässigen Unternehmens.

Den ausgeschlossenen Nutzungsarten wird an anderer, integrierter Stelle im Stadtgebiet Raum gegeben. Sie sind an dieser Stelle nicht in das Nutzungsgefüge zu integrieren, so dass sie ausgeschlossen werden.

Bezogen auf das Industriegebiet wird zum Schutz der umliegenden Wohnnutzung (Ensthof) vor schädlichen Umwelteinwirkungen eine Differenzierung nach Abstandsklassen vorgenommen. Grundlage ist der Runderlass des Landes NRW vom 06.06.2007 „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass) sowie zugehörige Anlage 1 (Abstandsliste).

Demnach wird zwischen den Gebietstypen G1b-1, G1b-2, G1b-3 und G1b-4 differenziert, wobei die Nutzungen im Bereich des Gebietes G1b-4 im Hinblick auf Emissionen am restriktivsten gehandhabt werden. Dies resultiert aus den verhältnismäßig geringen Abständen zur Wohnbebauung von unter 100m.

Innerhalb des G1b-1 sind daher Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-IV der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad unzulässig. Hierbei gilt folgende Besonderheit: Die mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklassen III und



IV sind allgemein zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe der Abstandsklasse IV in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Innerhalb der Gebietskategorie G1b-2 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-V der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad unzulässig. Hierbei gilt folgende Besonderheit: Die mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklassen IV und V sind allgemein zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe der Abstandsklasse V in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten zugelassen werden.

Innerhalb der Gebietskategorie G1b-3 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-VI der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad unzulässig. Hierbei gilt folgende Besonderheit: Die mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklassen V und VI sind allgemein zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe der Abstandsklasse VI in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten zugelassen werden.

Innerhalb der Gebietskategorie G1b-4 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-VII der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad unzulässig. Hierbei gilt folgende Besonderheit: Die mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklassen VI und VII sind allgemein zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe der Abstandsklasse VII in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten zugelassen werden.

Sämtliche vorstehende Regelungen werden mit dem vorbeugenden Immissionsschutz begründet.

Die Abgrenzung bzw. die Differenzierung der Bauflächen erfolgt über festgesetzte Grenzen unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Plangebietes. Diese Grenzen orientieren sich am Abstand zum Ensthof bzw. der jeweiligen Höhenabgrenzung.

7.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet orientieren sich an den gewerbe- und industriegebietstypischen Werten, auch in der Nachbarschaft. Die Grundflächenzahl beträgt gewerbe- und industriegebietstypisch 0,8. Mit der Vorgabe der Grundflächenzahl soll die Versiegelung auf dem Grundstück begrenzt werden.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO wird aufgrund des geringen Regelungsinhaltes bei Gewerbe- und Industriegebieten verzichtet. Statt dessen wird eine Baumassenzahl festgesetzt, mit der die Dimensionierung der Gebäudekörper begrenzt wird. Die Baumassenzahl beträgt 9,0, ebenfalls ein üblicher Wert für die gewerbliche/industrielle Nutzung. Der Wert entspricht auch den Festsetzungen des östlich bestehenden Bebauungsplanes und führt diese konsequent fort. Unter der Baumassenzahl versteht man, wieviel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des §19 Abs. 3 zulässig sind. Während die Grundflächenzahl Einfluss auf die maximal zu überbauende Fläche eines Grundstückes nimmt, bezieht sich die Baumassenzahl demnach auf das Volumen der Baukörper.

Entwurfsbearbeitung durch:

FINGER BAUPLAN GmbH * Planungsbüro für Bauwesen *
Silmecke 47 * 59846 Sundern * Fon: 02933-780023 * Fax: 02933-780024



Zusammen mit der maximal vorgegebenen Gebäudehöhe bezogen auf NHN (höchstgelegener Punkt max. 301 m über NHN) sind die städtebaulichen Vorgaben zur Inanspruchnahme des Grundstückes ausreichend und – bezogen auf die Planungsabsicht zur Realisierung eines Hochregallagers erforderlich. Die Vorgabe der Gebäudehöhe beziehen sich auf einen absoluten Höhenwert nach NHN. Dies dient als eine Grundlage für eine klar festgelegte Höhenabwicklung und eine einfache Handhabung der Festsetzung. Der oberste Bezugspunkt für die Bemessung der maximalen Gebäudehöhen ist die Oberkante der Dachhaut inklusive der Attika des jeweiligen Gebäudes.

Das Plangebiet ist in insgesamt acht Baufelder aufgeteilt, die sich im Hinblick auf die maximale Höhe nach NHN unterscheiden. Das Baufeld 6 bietet aufgrund des dort geplanten Hochregallagers die größtmögliche Ausnutzung in der baulichen Höhe (301,00m ü. NHN), die Baufelder 2 und 4 mit 275m ü. NHN die geringstmögliche. Das Baufeld 1 wird aufgrund der dort bereits zuvor geltenden Festsetzung (Stichwort: Vertrauensschutz) bei 284,00m ü. NHN belassen. Das Baufeld 7 liegt nördlich und östlich vom Baufeld des Hochregallagers, da aus brandschutztechnischen Gründen ein Puffer zum Bestand erforderlich ist und dabei in der Bestandshöhe weiter entwickelt wird.

Zu beachten ist, dass ab einer Höhe von Gebäudeteilen oder technischen Anlagen, die eine Höhe von 20m über gewachsenem Boden erreichen – was hier der Fall ist – eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West der Bundeswehr erforderlich macht. Diese erfolgte im Verfahren ohne relevante Rückmeldung.

7.1.3 Bauweise, Überbaubare und Nicht-Überbaubare Grundstücksflächen

Es wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Angestrebt sind die Regelungen einer offenen Bauweise. Grundsätzlich ist die maximale Gebäudelänge eines Baukörpers in Bereichen mit festgesetzter offener Bauweise jedoch auf 50m begrenzt. Da die Größen bzw. Längen baulicher Anlagen innerhalb von Gewerbegebieten aufgrund der Nutzung variieren und auch über dem Maß von 50m für eine offene Bauweise liegen können, wird in diesem Fall die abweichende offene Bauweise (a) als Festsetzung verwendet.

Die Baugrenzen, also der Linie, die Gebäude oder Gebäudeteile nicht überschreiten dürfen, orientieren sich im Bereich der Verkehrsfläche an den Straßenverläufen. Hierdurch soll die städtebaulich geordnete Entwicklung in Form einer Straßenrandbebauung fortgeführt werden, die sich in den übrigen Gewerbegebieten Meschedes – fast ausschließlich ebenfalls durch entsprechende planungsrechtliche Unterstützung – entwickelt hat. Der Abstand zwischen festgesetzter Verkehrsfläche und der straßenseitigen Baugrenze hat den Mindestabstand von 3,00 m. Hierdurch soll eine optimale bauliche Ausnutzung der Flächen erreicht werden.

Die übrigen Baugrenzen orientieren sich an der Lage des Gewässergrabens bzw. der hierzu einzuhaltenden Abstände sowie an den Geltungsbereichs-/Grundstücksgrenzen. Auch bei der Verortung dieser Grenzen steht die optimale bauliche Ausnutzung und damit der schonende Umgang mit Grund und Boden durch hohe bauliche Verdichtung im Vordergrund.

Unter Beachtung der gewässerökologischen Belange in Westen und Süden wird den gewerblichen Baugrundstücken durch die Lage der Baugrenzen bzw. die Dimensionierung der überbaubaren Grundstücksflächen der größtmögliche Spielraum zur baulichen Ausnutzung gegeben.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich im Wesentlichen im Bereich der Straßenränder sowie der Grundstücksgrenzen zur Plangebietsgrenze.

Die Zonierungen der Industriegebiete nach Höhenlagen werden durch die Festsetzung „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen“ im Plan vorgenommen.



7.1.4 Örtliche Bauvorschriften / Festsetzungen zur Gestaltung

Es werden Festsetzung zu baugestalterischer Regelungen nach § 86 Abs. 4 Landesbauordnung aufgenommen, um das Erscheinungsbild der Betriebe zu regeln.

Dies beinhaltet Regelungen zu Werbeanlagen, die in erster Linie gestalterische Hintergründe haben. Dabei wird auf die Regelungen der Werbeanlagensatzung Enste zurückgegriffen, die für den gesamten Planungsraum und damit auch für die westliche Erweiterungsfläche einschlägig ist. Beispielhaft werden im Bebauungsplan folgende Vorgaben genannt:

Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender und reflektierender Form sind demnach in erster Linie aus immissionsschutzrechtlichen Gründen unzulässig.

Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Flächengröße von max. 5qm pro Baugrundstück zulässig. Die Höhe (Oberkante) von freistehenden Werbeanlagen darf maximal 10m über gewachsenem Boden betragen.

Werbeanlagen an Gebäuden sind nur bis zu einer Fläche von max. 50qm zulässig. Sie dürfen höchstens 2/3 der Gebäudeseite einnehmen und die genehmigte Traufhöhe nicht überschreiten. Durch die Vorgaben dieser Regelungen soll ein gebietstypisches Erscheinungsbild sichergestellt werden, das nicht durch Werbeanlagen, sondern durch die Gebäudestruktur und -architektur geprägt wird.

Weitere baugestalterische Regelungen betreffen die Beleuchtung. Diese sowie beleuchtete Schriftzüge sind in Richtung Westen (Stockhausen und Ensthof) nur bis zu einer Höhe von 20m zugelassen. Diese Regelung dient dem Schutz der v.g. Gebäude/Siedlungen vor Lichtemissionen.

Bezüglich der Fassadengestaltung werden folgende Maßgaben getroffen:

- a) Die Fassadengestaltung ist in Material und Farbgebung einheitlich vorzunehmen bzw. aufeinander abzustimmen. Grelle Farben und reflektierende Materialien sind unzulässig.
- b) Die Verwendung farblicher Akzente bei der Fassadengestaltung ist zulässig. Oberhalb einer Gebäudehöhe von 284m ü. NHN hat sich die farbliche Akzentuierung gegenüber der Grundfarbe der Fassade deutliche unterzuordnen.

Durch die vorstehenden Regelungen soll das Erscheinungsbild der Gebäude zurückhaltend und auch mit Blick auf größere Gebäude umgebungsverträglich umgesetzt werden.

An Fassaden sind senkrechte Elemente zur Gewinnung von regenerativen Energien (PV-Module) zulässig, sofern sich diese in die Farbgestaltung und Strukturierung der Fassade einfügen. Hierdurch werden weitere Flächen zur Gewinnung regenerativer Energien ermöglicht, ohne negativ auf die Gestaltung einzuwirken.

7.1.5 Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

Die das Gebiet im nördlichen Bereich querende 110-kV-Hochspannungsleitung wird mit dem zugehörigen Schutzstreifen (16m beidseitig der Achse) ebenfalls festgesetzt. In dem Schutzstreifen sind solche (baulichen) Anlage unzulässig, die dem Schutzzweck entgegenstehen und oder aus sonstigen betrieblichen Gründen des Leitungsträgers nicht dort realisiert werden können. Diese Regelung dient der Sicherheit, um der Gefahr von Lichtbögen bzw. dem Einfluss der elektrischen Felder vorzubeugen. Der Schutzstreifen wird als Leitungsrecht im Plan festgesetzt und ist von Pflanzungen mit einer Höhe von mehr als 3,0 m freizuhalten. Der hauptsächliche Teil der Schutzfläche wird zudem als private Grünfläche festgesetzt. Das Anlegen von begrüntem Böschungen, als Resultat von Geländeabtragungen, ist in Abstimmung mit der Westnetz GmbH zulässig. Der südliche, 5m schmale Bereich des Schutzstreifens ist als nicht-überbaubare GI-Fläche deklariert, um die Möglichkeit zu schaffen, die notwendige Feuerwehrumfahrung des östlichen Betriebes weiter führen zu können. Die hierfür erforderlichen Geländeabtragungen sind ebenfalls mit der Westnetz GmbH abzustimmen.

Um die Maste ist ein Radius von 15,00m Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

Entwurfsbearbeitung durch:

FINGER BAUPLAN GmbH * Planungsbüro für Bauwesen *
Silmecke 47 * 59846 Sundern * Fon: 02933-780023 * Fax: 02933-780024



Der das Gebiet nach Süden zum Radweg abgrenzende Grünstreifen in einer Breite von überwiegend 8,00 m wird als „Bereich zur Neugestaltung des namenlosen Gewässers“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB festgesetzt. Der neue geschaffene Gewässerkorridor wird einschließlich des Gewässerrandstreifens eingegrünt. Ziel ist die Entwicklung einer bachbegleitenden Vegetation durch Entwicklung einer blütenreichen Hochstaudenflur und Anpflanzung von acht lebensraumtypischen (Ufer)- Laubbäumen. Zur Vegetationsentwicklung im südlichen Bereich der Neugestaltung des namenlosen Gewässers ist eine standortangepasste Regioaatmischung „Ufersaum“ (Produktionsraum 4 Westdeutsches Berg- und Hügelland, Ursprungsgebiet 7 Rheinisches Bergland) zu verwenden (Ansaatstärke: 2 g/m² (20 kg/ha)). Damit soll eine rasche Begrünung der Böden sichergestellt und Dominanzen von Brennessel und Wurzelunkräutern vermieden werden. Eine geeignete Saatmischung sollte ca. 50 % Kräuteranteil und 50 % Gräseranteil aufweisen. Zur Funktionserfüllung als Pufferstreifen sind die Böschungen und Gewässerrandstreifen in dem Bereich extensiv zu unterhalten. Der tatsächliche Pflegerhythmus wird vor Ort festgelegt und sollte eine maximal 3-fache Mahd pro Jahr nicht übersteigen. Anfallendes Mahdgut ist abzutransportieren.

Im weiteren Gewässerverlauf nach Westen bzw. Norden wird der Bereich dann als „Entwicklung einer gewässerbegleitenden Hochstaudenflur als Ausgleich für die teilweise Inanspruchnahme der gesetzlich geschützten Biotope“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Die Breite der Festsetzung des im Zuge der Planung (gewässer-)ökologisch aufzuwertenden bestehenden Bachlauf beträgt 12,00 m (vgl. Abb. 10).

Hintergrund ist, dass mit der Erweiterung des Gewerbegebietes Enste II nach Westen insgesamt ca. 653 m² der nach § 42 LNatSchG NRW geschützten feuchten Hochstaudenflur sowie ca. 133 m² gesetzlich geschütztes Feuchtgrünland dauerhaft Anspruch genommen (insgesamt 786 m²) werden. Die entsprechend im Plan festgesetzten Flächen dienen als Ersatzflächen für den Verlust der gesetzlich geschützten Biotope.

Sie bilden einen Entwicklungskorridor für den verlegten namenlosen Bach. Der neue Gewässerverlauf entsteht im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes unter der Maßgabe, dass er innerhalb des Plangebietes vollumfänglich die Funktionen des alten Verlaufs übernimmt.

Innerhalb der Ersatzaue werden blütenreiche Hochstaudenfluren/Feuchtgrünland auf einer Gesamtfläche von ca. 950 m² entwickelt. Entlang der neuen Gewässerufer sind Flächen zur Herstellung einer feuchten Hochstaudenflur bzw. eines Feuchtgrünlands vorgesehen. Die genaue Festlegung der Pflanzorte erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung vor Ort.

Die Vegetationsentwicklung der gewässerbegleitenden Hochstaudenflur ist über einen Zeitraum von fünf Jahren speziell im Hinblick auf aufkommende Neophyten (bes. Riesen-Bärenklau) sowie Gehölze zu kontrollieren und ggf. sind entsprechende Maßnahmen zur Beseitigung durchzuführen. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln am Gewässer ist zu unterlassen.

In Fortsetzung dieser straßenbegleitenden Festsetzung nach (Süd-)Osten wird eine Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB (straßenbegleitender Grünraum) als Anpflanzungsfläche Nr. 2 festgesetzt.

Diese erfolgt auch entlang der westlichen Grenze in einer variierenden Breite als Festsetzung der Anpflanzungsfläche Nr. 1. Die Anpflanzungsfläche Nr. 1 gehört zum Bauland der östlich angrenzenden Grundstücksflächen und ist dementsprechend bei der Berechnung der GRZ mit anzusetzen. Ebenso wird klargestellt, dass innerhalb der Anpflanzungsfläche Böschungsbereiche als Resultat von Abgrabungen zulässig sind, soweit diese begrünt werden.

Nördlich der L 743 wird mittels der Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB situativ alle circa 25m (+/- 5m) ein standortgerechter heimischer Baum angepflanzt. Hierzu existiert die Pflanzliste 4, auf die Bezug genommen wird.

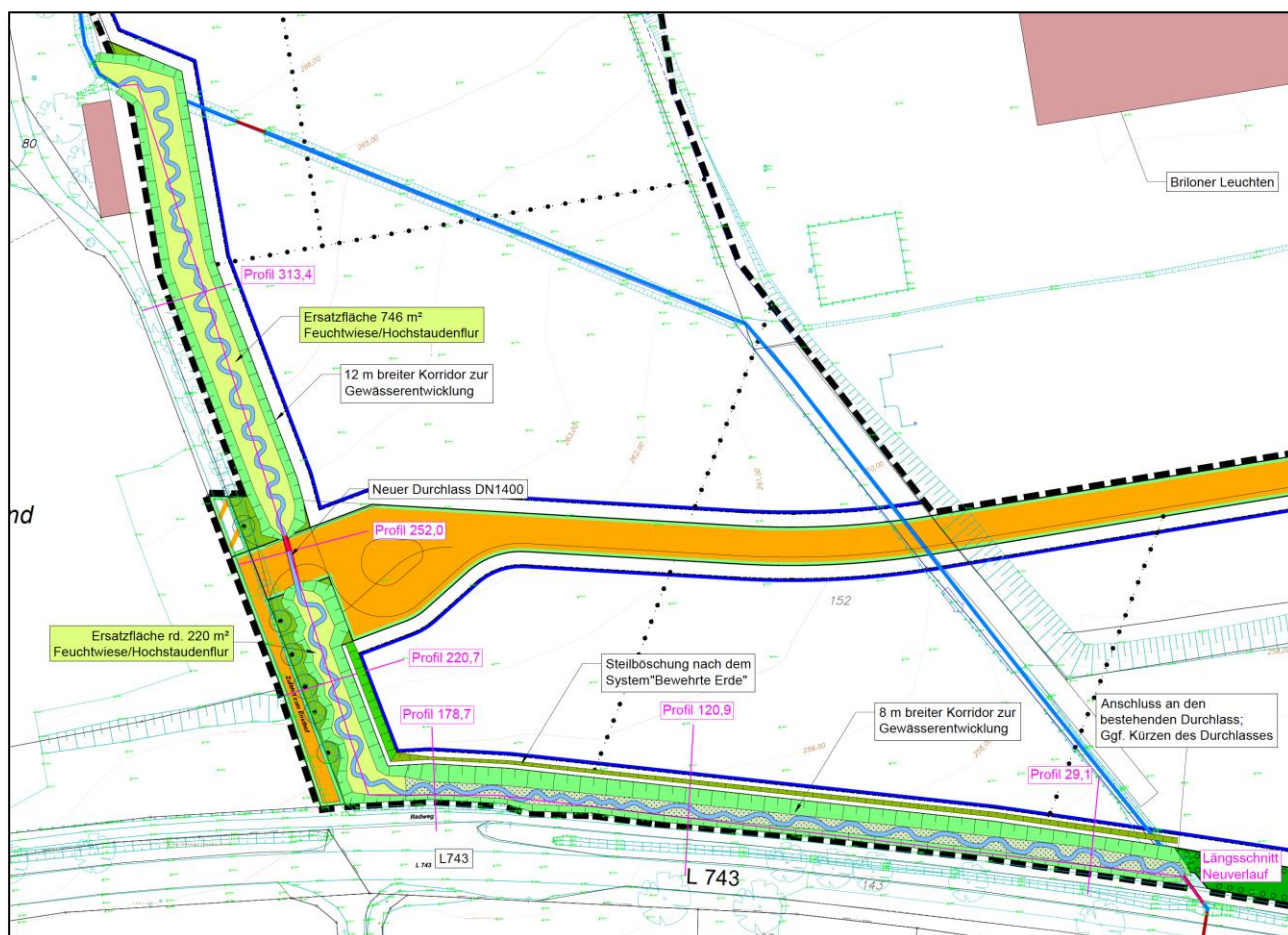


Abbildung 10: Maßnahmen z. Aufwertung entlang d. gepl. Gewässerverlegung, Ing.-Büro Klein, 11/2023

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze wird eine 3,00 m breite private Grünfläche zur Sicherung der Böschung entlang des Grügelbaches und Freihaltung des Gewässerrandstreifens festgesetzt. Die Fläche ist mit Gras einzusäen und darf nicht versiegelt, verdichtet oder mit baulichen Anlagen oder Fahrzeugen besetzt werden. Die Baugrenze verläuft direkt an der westlichen Begrenzung der Grünfläche um Böschungen als Stützbauwerk von Anfüllungen bauordnungsrechtlich zu ermöglichen. Das gilt gleichermaßen für die südliche Baugrenze.

Im Plangebiet sind zudem die Grenzen der Wasserschutzzonen III A und III B des Wasserschutzbereiches Stockhausen festgesetzt, die den Planbereich von Nordwesten nach Südosten queren.

Das Leitungsrecht im Südosten sichert die Trasse der vorhandenen öffentlichen Schmutz- und Regenwasserkanalisation. Das Geh- Fahr- und Leitungsrecht im Norden sichert die Fläche des Schutzstreifens der Überland-110KV Leitung.

Der Geltungsbereich entspricht den betrieblichen und bilanziellen Erfordernissen und berücksichtigt die städtebaulichen Vorgaben.



7.2 Verkehrliche Erschließung

Zur Realisierung der Planung ist die Erweiterung des öffentlichen Straßennetzes in Form der Anlage eines nach Westen führenden Stichweges vorzunehmen.

7.2.1 Äußere 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.

7.2.2 Innere Erschließung

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 Last- und Sattelzüge sowie für Schubgelenkbusse.

Aus der Wendeanlage wird eine Trasse zur Plangebietsgrenze fortgeführt, um eine Verbindung an den Weg zum Ensthof 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. Haupterschließung wird die Erweiterung des gewerblichen Ansatzes erschlossen.

Zu fußläufiger 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 „Ensthof“ und wird bis in Höhe der neuen Erschließungsstraße als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Verlängerung nach Norden wird als private Verkehrsfläche.

7.3 Natur und Landschaft

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.

Entwurfsbearbeitung durch:

FINGER BAUPLAN GmbH * Planungsbüro für Bauwesen *
Silmecke 47 * 59846 Sundern * Fon: 02933-780023 * Fax: 02933-780024



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. 11).

Insofern steht die Landschaftsplanung der Entwicklung der Fläche nicht entgegen.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich die Festsetzungen einiger Naturdenkmale (2.2.27, geschützte Eiche) und eines geschützten Landschaftsbestandteils (2.4.1.9, vier Eichen, als Baumgruppe geschützt), die durch die Planungsabsicht nicht beeinträchtigt werden.

Im Umfeld der Planung befindet sich ein als geschützter Landschaftsbestandteil 2.4.3.13 unter Schutz stehendes Siepen mit einer Eichengruppe sowie das Naturdenkmal 2.2.9 „ND Eiche“ nordwestlich des Ensthofes. Beide Elemente des Landschaftsplanes sind von der Planung nicht betroffen.

Der Baumbestand an der westlichen Plangebietsgrenze wird bis auf einen Baumstandard im Bestand gesichert und entsprechend festgesetzt.

Der Umweltbericht liegt der Planung als Bestandteil der Begründung bei. Hierin werden der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild näher erläutert und bilanziert sowie die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen, relevanten Stellungnahmen der Fachbehörden betrachtet und abgewogen. Auch der Ausgleich wird nachgewiesen.

Das geplante Hochregallager erwirkt einen maßgeblichen Eingriffe in das Landschaftsbild.

Bezüglich des Umgebungsschutzes im Denkmalrecht wird auf das Kapitel 7.6 der Begründung verwiesen.

Zudem ist eine umfassende FFH-Verträglichkeitsvorprüfung erfolgt, die ebenfalls vom Büro Stelzig, Soest, vorgenommen wurde und der Begründung als Anlage/Bestandteil beigelegt wird.

Zusammenfassend ist artenschutzrechtlich festzustellen, dass alle bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes, sowie der Baubeginn um Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden müssen. Somit kann die Gefährdung (Tötung von Individuen und Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden. Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Bauarbeiten im Bereich der Baustelle an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden.

Darüber hinaus sind laut § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September keine Baumfällungen und Gehölzschnitte (auf den Stock setzen) zulässig. Bei zwingender Abweichung von diesem Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen.

Die Gehölzreihe entlang der westlichen Plangebietsgrenze muss in ihrer derzeitigen Ausprägung als störungsarmer Fledermauskorridor erhalten bleiben. Eine Beleuchtung in Richtung der Gehölzreihe ist zu vermeiden (siehe auch Immissionsschutz). Das Gelände darf nur mit von der Gehölzreihe abgewandten Lichtstrahlern ausgeleuchtet werden. Die Beleuchtung des Plangebietes ist zweckdienlich zu halten. Die Vorgaben des Gesetzes zum „Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“ vom 18.8.2021 (hier Artikel 1, Nr. 13 im Zusammenhang mit Artikel 4, Abs. 3) sind einzuhalten.

Eingriffsgrundstück Gemarkung Meschede-Land, Flur 1, Flurstücke...	Eingriffsfläche im Beiplan	Biotoppunkte-Defizit
36, 41, 144 tlw., 147 tlw., 148 tlw., 155 tlw.	B	82.279
139 tlw., 147 tlw., 148 tlw., 155 tlw., 156	D	4.416
147 tlw., 148 tlw., 155 tlw.	E	33.350

Tabelle 1: Ökologische Bilanzierung, Büro Stelzig, 01/2024



Abbildung 12: Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen, Büro Stelzig, 01/2024

Die Kompensationsgeldzahlung, die für die Entnahme der Biotoppunkte aus dem Ökokonto zu entrichten ist, ist unmittelbar nach der Nutzungsaufnahme für das erste Vorhaben in den privaten Eingriffsgrundstücken B und E - gerechnet nach der Rechtskraft dieser Bebauungsplansatzung - fällig. Eine Sicherung erfolgt durch:

Entwurfsbearbeitung durch:

FINGER BAUPLAN GmbH * Planungsbüro für Bauwesen *
Silmecke 47 * 59846 Sundern * Fon: 02933-780023 * Fax: 02933-780024



- a. städtebaulichen Vertrag oder
- b. durch Bescheid über die Satzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a – 135c vom 25.09.2009.

Dies gilt nicht, wenn das Kompensationsgeld bereits über den Verkaufserlös des erschlossenen Baubodens refinanziert worden ist.

Die zugeordneten landschaftspflegerischen Maßnahmen auf den externen städtischen Flächen im Naturschutzgebiet Hamorsbruch sind bereits vom Regiebetrieb „Städtische Forstdienststelle“ vollzogen worden.

Im Rahmen des Umweltberichts wurde auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Ersatzgeldermittlung für die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das geplante Hochregallager durchgeführt. Es wurde das vom LANUV entwickelte Verfahren der Ersatzgeld-Ermittlung für Eingriffe in das Landschaftsbild durch Freileitungen mit Masthöhen über 20 Meter (LANUV NRW 2020) und die Landschaftsbildbewertungen des LANUV (LANUV NRW 2018b, sowie für die Ortslage die Landschaftsbildbewertungen gemäß LANUV NRW 2020) zugrunde gelegt. Die Höhe des Ersatzgelds für die erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes liegt für den geplanten Neubau des Hochregallagers bei 9.512 €. Es ergibt sich damit im Rahmen des Ersatzgelds für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nach der Umrechnung in Biotoppunkte ein Defizit von 5.595 Biotoppunkten.

Die Kompensation für das Defizit dieser genannten Biotoppunkte erfolgt über landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen, die im Schreiben des HSK vom 28.02.2006, Az.: 35/61 95 92/8 bezeichnet worden sind, und zwar im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Hamorsbruch. (sofern die Kompensationsmaßnahmen im Hamorsbruch dafür herangezogen werden). Weitere Informationen finden sich im Umweltbericht.

Im südlichen Teil des Plangebietes ist das Trinkwasserschutzgebiet Stockhausen (Zone III A) festgesetzt. Die Genehmigungs- und Verbotstatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen sind zu beachten (Stellungnahme Hochsauerlandkreis FD 45 – Wasserwirtschaft; STADT MESCHEDI 2022f). Es bedarf zur Umsetzung des Vorhabens ggf. einer wasserrechtlichen Genehmigung.

FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

Das geplante Vorhaben befindet sich im weiteren Umfeld der FFH-Gebiete „Ruhrtal bei Laer und Schneisenberg“ (DE-4615-301) und „Arnsberger Wald“ (DE-4514-302). Das Plangebiet befindet sich auf den Flurstücken 144, 41, 36, 155, 156, 147 (tlw.), 148, 139 (tlw. [Grügelbach]), 154 (tlw.) der Flur 1 in der Gemarkung Meschede-Land. Durch das Vorhaben erfolgt kein räumlicher Eingriff in die FFH-Gebiete.

Das Plangebiet ist zu drei Seiten (Norden, Süden, Osten) durch stark frequentierte Verkehrsflächen, in Form von stark befahrenen Straßen (A46 und L743) sowie dem bestehenden Gewerbegebiet im Osten, umgeben. Aufgrund der starken Vorbelastung des Umfeldes und der Tatsache, dass angrenzend an das Plangebiet bereits das Hauptgebäude der Firma Briloner Leuchten besteht, stellt das Vorhaben lediglich eine leichte Veränderung der Ausgangssituation dar. Das Plangebiet ist bereits sehr stark anthropogen (akustisch und optisch) vorbelastet.

Da es zu keinem direkten Eingriff in das FFH-Gebiet kommt sind keine Auswirkungen auf die Vegetation des LRT zu erwarten. Es muss daher vor allem von baubedingten Wirkfaktoren ausgegangen werden, die eine Beeinträchtigung der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie und der für das Gebiet bedeutsamen Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie auslösen könnten, weniger von betriebs- und anlagebedingten Störungen.

Im Rahmen der FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung wurde geprüft, ob es durch das Vorhaben zu (erheblichen) Beeinträchtigungen des Schutzgebietes kommen kann. Für die FFH-LRT 6510 „Glatthafer- und Wiesenknopf-Silgenwiesen“ und LRT 91E0* „Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder“ stellt der Eingriff keine erhebliche Beeinträchtigung dar, da kein direkter Flächenentzug erfolgt, der LRT in einer Entfernung von über 250 m liegt, es sich bei dem Vorhaben nur um eine leichte Veränderung der Ausgangssituation handelt und mögliche negative Wirkungen durch Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) abgeschwächt werden. Ebenfalls

Entwurfsbearbeitung durch:

FINGER BAUPLAN GmbH * Planungsbüro für Bauwesen *
Silmecke 47 * 59846 Sundern * Fon: 02933-780023 * Fax: 02933-780024



ist keine erhebliche Beeinträchtigung für den LRT 9110 „Hainsimsen-Buchenwald“ zu erwarten, da das Vorhabengebiet bereits durch die querende A46 vom FFH-Gebiet getrennt ist und sich das FFH-Gebiet in ca. 280 m nördlicher Entfernung befindet und nur der optisch und akustisch vorbelastete Randbereich des LRT tangiert wird.

Bezüglich der im FFH-Gebiet „Arnsberger Wald“ aufgeführten Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie Hirschkäfer, Grope und Bachneunaugen können negative Auswirkungen durch das geplante Vorhaben ausgeschlossen werden. Da die FFH-Gebiete und speziell die LRT als Lebensraum der jeweiligen charakteristischen Arten jedoch nicht räumlich beansprucht wird und keine negativen Auswirkungen auf den LRT zu erwarten sind, ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben auszugehen.

Auswirkungen auf die charakteristischen Arten sowie die bedeutsamen Vogelarten des FFH-Gebietes sind nach aktuellem Kenntnisstand ebenfalls nicht erkennbar.

Durch das geplante Vorhaben sind nach aktuellem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen, auch unter Berücksichtigung von Summationseffekten, zu erwarten.

Die Durchführung einer vertieften FFH-Verträglichkeitsprüfung im Sinne des § 34 BNatSchG ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht notwendig.

7.4 Immissionsschutz

Mit dem westlich 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.

Bereits seit 1972 wird in der Bauleitplanung mit pauschalisierten Abstandsregelungen versucht, die Bevölkerung vor Gefahren, erheblichen Belästigungen oder erheblichen Nachteilen durch emittierende Anlagen zu schützen und gleichzeitig einem Betrieb zu signalisieren, ob er sich innerhalb des Gebietes ansiedeln kann. Der sog. Abstandserlass wurde danach mehrfach novelliert. Die aktuelle Fassung ist aus dem Jahr 2007.

Zwischenzeitlich wurden neben dem Abstandserlass auch komplexere Berechnungen in Bauleitpläne aufgenommen. Dabei handelte es sich zunächst um sog. „flächenbezogene Schallleistungspegel“. Auch mit sog. „Lärmkontingenten“ wurde gearbeitet. In der jüngeren Vergangenheit hatten jedoch viele dieser Festsetzungen im Rahmen rechtlicher Auseinandersetzungen keinen Bestand, so dass diese Praxis zumindest als rechtlich unsicher bezeichnet werden muss.

Vor diesem Hintergrund wird im Bebauungsplan aus Gründen der Rechtssicherheit und der Transparenz bezogen auf die Zulässigkeit von Anlagearten auf die Abstandsliste von 2007 zurückgegriffen.

Die im Abstandserlass dargelegten Abstände beziehen sich grundsätzlich auf Abstände zwischen Gewerbe- und Industriegebieten zu reinen Wohngebieten. Im Erlass steht hierzu die folgende Formulierung, die sich insbesondere auf die in der Abstandsliste aufgeführten, sog. „Sternchenbetriebe“ bezieht:

„2.2.2.4

Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit () gekennzeichneten Anlagearten ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Geräuschimmissionsrichtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete; der Abstand darf daher um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines oder besonderes Wohngebiet oder ein Kleinsiedlungsgebiet handelt (vgl. Nr. 2.2.1).*

Entwurfsbearbeitung durch:

FINGER BAUPLAN GmbH * Planungsbüro für Bauwesen *
Silmecke 47 * 59846 Sundern * Fon: 02933-780023 * Fax: 02933-780024



2.2.2.5

Bei Anwendung der Abstandsliste zur Festsetzung der Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten einerseits und Misch-, Kern- oder Dorfgebieten andererseits können bei mit () gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden.*

Falls ein Mindestabstand von 100 m nicht eingehalten werden kann, ist eine Einzelfallprüfung erforderlich.“

Diese Vorgabe wurde auch bei der Planung berücksichtigt. Da im Umfeld des Plangebietes keine reinen Wohngebiete existieren, sondern nur Einzelwohnstellen, die als Mischgebiet immissionsschutzrechtlich kategorisiert werden, wurde der Festsetzungskatalog bei der durch die Abstände erforderlichen Zonierung des Gebietes wie folgt gefasst:

Glb Industriegebiete gem. § 9 BauNVO i.V.m . § 1 Abs. 1-10 BauNVO

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Glb-1

(1) Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

(2) Unzulässig sind

1. Einzelhandelsbetriebe
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
3. Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis IV der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad mit folgender Besonderheit: Die mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse III und IV sind allgemein zulässig (Kap. 2.2.2.5 des Abstandserlasses)
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 des Abstandserlasses (Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Diesem Ausnahmeverbehalt unterliegen nicht die in Abs. 2 definierten mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse IV .
2. Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35m² ; Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops).

Glb-2

(1) Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

(2) Unzulässig sind

1. Einzelhandelsbetriebe
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
3. Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis V der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad mit folgender Besonderheit: Die mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse IV und V sind allgemein zulässig (Kap. 2.2.2.5 des Abstandserlasses)

Entwurfsbearbeitung durch:

FINGER BAUPLAN GmbH * Planungsbüro für Bauwesen *
Silmecke 47 * 59846 Sundern * Fon: 02933-780023 * Fax: 02933-780024



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

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 des Abstandserlasses (Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Diesem Ausnahmeverbehalt unterliegen nicht die in Abs. 2 definierten mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse V .

2. Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35m² ; Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops).

Glb-3

(1) Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

(2) Unzulässig sind

1. Einzelhandelsbetriebe
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
3. Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad mit folgender Besonderheit: Die mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse V und VI sind allgemein zulässig (Kap. 2.2.2.5 des Abstandserlasses)
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 des Abstandserlasses (Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Diesem Ausnahmeverbehalt unterliegen nicht die in Abs. 2 definierten mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse VI .
2. Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35m² ; Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops).

Glb-4

(1) Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

(2) Unzulässig sind

1. Einzelhandelsbetriebe
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Entwurfsbearbeitung durch:

FINGER BAUPLAN GmbH * Planungsbüro für Bauwesen *
Silmecke 47 * 59846 Sundern * Fon: 02933-780023 * Fax: 02933-780024



3. Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII der Abstandliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad mit folgender Besonderheit: Die mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse VI sind allgemein zulässig (Kap. 2.2.2.5 des Abstandserlasses)

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

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 des Abstandserlasses (Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

2. Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35m²; Innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenshops).

Die vorstehende 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. 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.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden durch Anlieger Bedenken gegen die Höhe des geplanten Hochregallagers der Fa. „Briloner Leuchten“ geäußert. Man verwies auf die Gefahr, den Schall der Autobahn zu reflektieren und somit die Lärmbelastung auf dem Hof zu erhöhen. Dieser Sachverhalt wird ebenfalls im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Zudem wurde durch die Anlieger vorgetragen, es könne durch an dem Objekt angebrachte Leuchtreklame oder auch die Ausleuchtung des Firmengeländes zu einer erhöhten Aussetzung durch Lichtstrahlung kommen. Die Untere Immissionsschutzbehörde des Hochsauerlandkreises hat hierzu im Rahmen eines Scopingtermins festgestellt, dass entsprechende Auswirkungen nicht gutachterlich zu bewerten sind. Unabhängig davon werden im Bebauungsplan gestalterische Vorgaben zum Umgang mit Leuchtreklame getroffen, um entsprechende Auswirkungen zu vermeiden.

Die G1b-3 differenzieren sich lediglich durch zusätzliche Begrenzungen zur Gebäudehöhe. Zur Besseren Erkennbarkeit sind die diversen Bereich der Zonierung als Baufelder deklariert.

Die nördlich verlaufende Autobahn A 46 Arnberg-Brilon stellt eine immissionsbezogene Grundbelastung dar. Die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) werden jedoch nicht erreicht, so dass davon auszugehen ist, dass hieraus keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte resultieren.

Durch die im Umfeld gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es zu Geruchsbeeinträchtigungen kommen, die jedoch bezogen auf die angestrebte Nutzung ebenfalls im Rahmen des Hinnehmbaren liegen. Immissionskonflikte mit Gewerbebetrieben sind aufgrund der Art der Nutzung bzw. der bestehenden Entfernungen nicht zu erwarten.

Bezüglich der Auswirkungen des Hochregallagers auf die nördlich angrenzende Freiflächenphotovoltaikanlage wurde durch ein beauftragtes Fachbüro (tilia GmbH aus Leipzig) eine Verschattungsanalyse durchgeführt. Hierüber wurde rechtssicher nachgewiesen, dass das Hochregallager einen nicht relevanten Einfluss auf die Nutzung und Wertschöpfung der Photovoltaikanlage hat. Das entsprechende Gutachten ist Bestandteil der Planungsunterlagen.

Zudem werden aus immissionsschutzrechtlichen Gründen (insbes. zum angrenzenden Entshof) weitere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz

Entwurfsbearbeitung durch:

FINGER BAUPLAN GmbH * Planungsbüro für Bauwesen *
Silmecke 47 * 59846 Sundern * Fon: 02933-780023 * Fax: 02933-780024



zes gem. § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB vorgenommen, die sich auf die Beleuchtung beziehen. So sind Beleuchtungsanlagen sowie beleuchtete Schriftzüge sind in Richtung Westen (Stockhausen und Ensthof) nur bis zu einer Höhe von 20m zugelassen.

7.5 Ver- und Entsorgung

7.5.1 Kanalisation / Berücksichtigung des § 55 WHG / Hochwasserschutz

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.

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 im Freispiegelgefälle zum vorhandenen Regenwassernetzsystem und von dort in die vorhandenen Regenrückhalte- und Behandlungsanlagen am Ensterbach.

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 (Starkregenisikogebiet) 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).

7.5.2 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 von Löschwasservorrichtungen wie Löschwasserreservoir und Leitungen 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.

Entwurfsbearbeitung durch:

FINGER BAUPLAN GmbH * Planungsbüro für Bauwesen *
Silmecke 47 * 59846 Sundern * Fon: 02933-780023 * Fax: 02933-780024



7.5.3 Strom- / Gas- / 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.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes 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.

7.5.4 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.

7.5.5 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).

7.6 Belange des Denkmalschutzes

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler, wie Siedlungsplätze und Friedhöfe werden nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

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

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde 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 NW).

Entwurfsbearbeitung durch:

FINGER BAUPLAN GmbH * Planungsbüro für Bauwesen *
Silmecke 47 * 59846 Sundern * Fon: 02933-780023 * Fax: 02933-780024

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 NW).

Der LWL-Archäologie für Westfalen hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB 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 NW 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 (Pfostengruben, 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“.

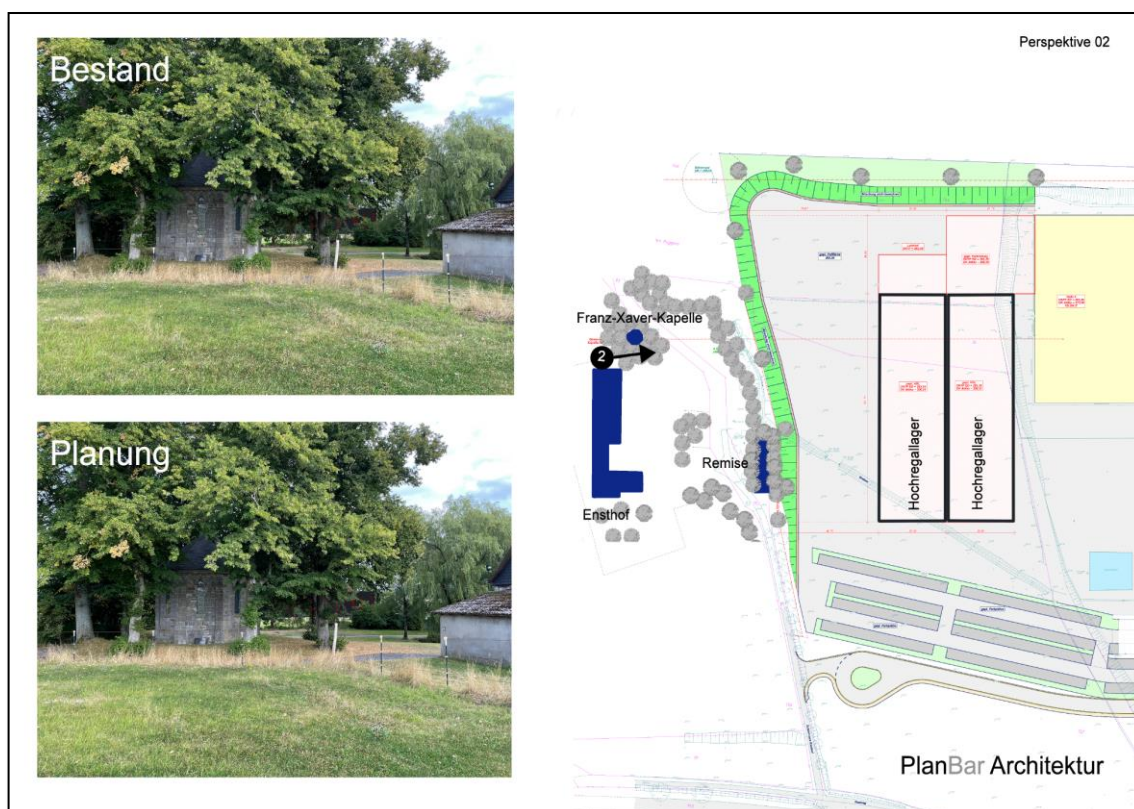


Abbildung 12: Standortperspektive 02, PlanBar Architektur 05/2023



Abbildung 13: Standort-Perspektive 3, PlanBar Architektur 10/2023



Abbildung 14: Standort-Perspektive 9, PlanBar Architektur 10/2023

Entwurfsbearbeitung durch:

FINGER BAUPLAN GmbH * Planungsbüro für Bauwesen *
Silmecke 47 * 59846 Sundern * Fon: 02933-780023 * Fax: 02933-780024



Die Untere Denkmalbehörde sowie der LWL-Denkmalpflege verwiesen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB darauf, dass Nachweise zu den Auswirkungen der Planung auf dieses Baudenkmal erstellt werden sollten. Daher wurde ein Geländeschnitt mit Darstellung des bestehenden Baumbestandes in der Schnittachse sowie die Erweiterung der bestehenden Visualisierung um den Gebäudebestand des Ensthofes mit unterschiedlichen Perspektiven beauftragt, um die Wirkung auf das Baudenkmal zu beurteilen. Demnach ist der Umgebungsschutz des Denkmals gewahrt, negative Auswirkungen sind nicht zu erkennen. Auszüge aus der Visualisierung sind in den nachfolgenden Abbildungen 12-14 als Nachweis dargestellt. Im Übrigen sind folgende Anpassungen im Nachgang zur frühzeitigen Beteiligung durchgeführt worden, um den Belang des Denkmalschutzes zu würdigen:

- Die gewerbliche Baufläche 8 (Glb-4) rückt moderat von der westlichen Grundstücksgrenze ab.
- Gegenüber der Grundstücksgrenze des Ensthofes wird im nördlichen Abschnitt eine 8-15m breite Anpflanzungsfläche für heimische Gehölze erstmalig festgesetzt. Diese soll als Böschungsbegrünung und abschirmendes Abstandsgrün zwischen Gewerbeflächen und Ensthof bzw. Franz-Xaver-Kapelle fungieren. Der Gehölzstreifen wird im südlichen Abschnitt in einer Breite von 7m bis zur geplanten Erschließungsstraße geführt und fasst den neuen Verlauf des namenlosen Siepens zusätzlich ein. Der namenlose Siepen wird entlang der Zufahrt Ensthof neu geführt und in einer Breite von 12m als Hochstaudenflur/ Feuchtgrünland entwickelt (Ausgleich für gesetzl. geschütztes Biotop). In Kombination mit dem o.g. Gehölzstreifen und der Baumallee entlang der Zufahrt zum Ensthof ergibt sich damit ein begrünter Abstandskorridor von ca. 25m zum Ensemble des Ensthof.
- Die Baugrenze im Bauland nördlich der geplanten Erschließungsstraße wird gegenüber der Grundstücksgrenze des Ensthofes im Westen deutlich zurückgenommen. Im Vorentwurf handelte es sich um den üblichen Abstand von 3m zur Grundstücksgrenze. Der angepasste Entwurf sieht nunmehr im nördlichen Abschnitt einen mittleren Abstand von 35m zur Grundstücksgrenze vor. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass zwar die Baugrenze zurückgenommen wurde, es sich jedoch in weiten Teilen weiterhin um die Festsetzung eines eingeschränkten Industriegebietes handelt. Im Ergebnis können außerhalb der Baugrenze keine Hauptanlagen errichtet werden, sondern lediglich untergeordnete Nebenanlagen, die der Hauptanlage innerhalb der Baugrenzen dienen. Denkbar sind beispielsweise befestigte Lager- und Abstellflächen.
- Die maximale Gebäudehöhe im Baufeld 8, das im Nahbereich der Grenze zum Ensthof liegt, wurde von 280m ü. NHN auf 275m ü. NHN reduziert. Mit der Anpassung wurde auf die Schutzwürdigkeit des Bebauungsensembles Ensthof bzw. des Baudenkmal Franz-Xaver-Kapelle reagiert. Da diese Grundstücksbereiche in das hanglagige Gelände eingebunden werden sollen, können bauliche Anlagen maximal 4-5m über das vorhandene Urgelände im Bereich der Franz-Xaver-Kapelle hinausragen, welches etwa 270,50m beträgt.
Zur Orientierung: Für die Bestandshallen des Unternehmens Briloner Leuchten gilt die Festsetzung von 280m ü. NHN (faktische Höhe der nördlichen Hallen: 273,66m ü. NHN). Dem Gedanken folgend wurde auch für die Baufelder 2, 4 und 5 eine Reduzierung der max. zulässigen Gebäudehöhe von 280m und 284m ü. NHN auf 275m sowie 280m ü. NHN vorgenommen.
- Entsprechend der Beschlusslage vom 01.06.2023 wurde für das Baufeld 6 die max. Gebäudehöhe von 301m ü. NHN beibehalten, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Hochregallagers zu schaffen. Die Nutzungsgrenze rückt jedoch gegenüber dem Vorentwurf von der Grenze des Ensthofes ab. Ein Hochregallager kann damit erst in einem Abstand von ca. 70m anstatt ursprünglich 45m zur Grundstücksgrenze realisiert werden.

Gleichwohl die maximal zulässige Gebäudehöhe für das Baufeld 6 (Hochregallager) gegenüber dem Vorentwurf nicht reduziert wird, sind die vorgenannten Maßnahmen dazu geeignet, einen Ausgleich zwischen den Belangen des Denkmalschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB und den Belangen der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 a) BauGB zu erreichen.

Unabhängig davon wird das Baudenkmal A-085 in den Planunterlagen als solches nachrichtlich gekennzeichnet, da Vorhaben innerhalb des Plangebietes formal unter den Umgebungsschutz des Denkmals fallen können.



7.7 Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel / Bergbau / Bodenschutz

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.

Inwieweit das Plangebiet über inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern oder auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern liegt, ist im Laufe des Bauleitplanverfahrens mit den zuständigen Fachstellen zu klären.

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.

8. Umweltbelange / Artenschutz

Der Umweltbericht und die Artenschutzprüfung wurde durch das Büro Stelzig, Soest erstellt und ist separat beigefügt. Er wird Bestandteil der Begründung und wird im Satzungsbeschluss berücksichtigt. Grundsätzlich lässt sich zu den Umweltbelangen folgendes festhalten:

Wie bereits ausführlich dargestellt, soll die Erschließung und Erweiterung eines Gewerbegebietes mit der Planung abgesichert werden. Es handelt sich um eine bedarfsgerechte und maßstäbliche Ausweisung von gewerblichen Bauflächen unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange und insbesondere des schonenden Umgangs mit dem Schutzgut Boden.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur Aufstellung der Bauleitpläne gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird der umfassenden Pflicht zur Prüfung und Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen (Durchführung von Überwachungsmaßnahmen – Monitoring) gemäß § 4c BauGB entsprochen und, in Anlehnung an den § 2a BauGB, beim Aufstellungsverfahren des Bauleitplans im Rahmen einer Begründung eine Beschreibung und Bewertung der gegenwärtigen Umweltsituation unter Berücksichtigung der jeweils zu betrachtenden Schutzgüter und den daraus abzuleitenden Schutzziele vorgenommen und im Umweltbericht dargelegt.



Folgende Zielaussagen/Schutzziele der Fachgesetze sind im vorliegenden Planverfahren für die Prüfung und Bewertung der entsprechenden Schutzgüter relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage/Schutzziel
Mensch	Baugesetzbuch Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen TA Lärm DIN 18005	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
Tiere, Biotope und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschafts-gesetz NW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in §1 Abs.7 Nr.7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz Landesbodenschutzgesetz NW Baugesetzbuch	Ziele des BBodSchG sind <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als • Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, • der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, • Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
Luft	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.

Entwurfsbearbeitung durch:

FINGER BAUPLAN GmbH * Planungsbüro für Bauwesen *
Silmecke 47 * 59846 Sundern * Fon: 02933-780023 * Fax: 02933-780024



Klima	Landschafts-gesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Landschaft und Ortsbild	Bundesnatur-schutzgesetz/ Landschafts-gesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

Tabelle 2: Schutzgutbetrachtung

Innerhalb des Umweltberichtes des Büros Stelzig, Soest aus Februar 2024 werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet. Als Grundlage dienre der aktuelle Umweltzustand der vorhandenen Biotope, der als Ausgangszustand angenommen wurde. Durch die Bauleitplanung kommt es zu Beeinträchtigungen einiger Schutzgüter. Diese Beeinträchtigungen werden als gering bis mittel (Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter), mittel (Luft und Klima), mittel bis hoch (Wasser) und hoch (Tiere, Pflanzen und biologisch Vielfalt, Fläche, Boden, Landschaft) eingestuft. Es bestehen Zielkonflikte zwischen der Planungsabsicht durch die Inanspruchnahme von Freiflächen, dem Flächen- und dem Bodenschutz, sowie dem Natur- und dem Landschaftsschutz. Die Konflikte sind innerhalb der Bauleitplanung abzuwägen; es sind entsprechende Ausgleichs-/Vermeidungsmaßnahmen bzw. Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Somit werden die umweltrelevanten Kriterien sowie das umweltrelevante Abwägungsmaterial, die sich gemäß § 9 Abs.8 BauGB auf die wesentlichen Umweltauswirkungen beschränken dürfen und welche auch bisher im herkömmlichen Bebauungsplanverfahren zu ermitteln waren, erheblich erweitert, ausführlich analysiert sowie einer ganzheitlichen Bewertung vor allem in Richtung ihrer Schutzziele unterzogen und als Begründung mit Umweltbericht dem Bauleitplan beigefügt.

Alle Detailinformationen sind im weiteren Verfahren im separaten Umweltbericht ersichtlich.

Zusammenfassung und Hinweise zum Artenschutz:

Im Rahmen der Begehungen im Jahr 2022 konnten im Plangebiet und Wirkraum zwei planungsrelevante Brutvogelarten und acht weitere planungsrelevante Vogelarten als sporadische (Nahrungs-) Gäste festgestellt werden. Es wird in keinen der Brutplätze eingegriffen, weshalb es vorhabenbedingt zu keiner Zerstörung der Lebensstätten oder Tötung von Individuen kommt (Verbote nach § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG). Eine bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störung der Arten kann ebenfalls ausgeschlossen werden (Verbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG). Das Plangebiet stellt weder für die planungsrelevanten Brutvögel noch für die erfassten Nahrungsgäste ein essentielles Nahrungshabitat dar. Insgesamt konnten mind. drei Fledermausarten erfasst werden. Ein Winter- und Wochenstubenquartier der Zwergfledermaus befindet sich mit hoher Wahrscheinlichkeit im nördlichsten Hofgebäude des Ensthofes im westlichen Wirkraum. Wechselquartiere im näheren Gebäudeumfeld sind wahrscheinlich. In diesem Bereich ist keine Beeinträchtigung durch das Vorhaben zu erwarten. Ein Teil der Gehölzstrukturen stellen essentielle Leitstrukturen für Wasserfledermäuse zwischen Quartier und Nahrungshabitat dar. Diese müssen funktional erhalten bleiben und optimiert werden. Eine Beleuchtung muss dort vermieden werden. Bei Umsetzung der Maßnahmen kommt es nicht zum Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG.

Alle bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes, sowie der Baubeginn müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Somit kann die Gefährdung (Tötung von Individuen und Störungen während der Fortpflanzungszeit; Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden. Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Bauarbeiten im Bereich der Baustelle an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden. Darüber hinaus sind laut § 39 BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September keine Baumfällungen und Gehölzschnitte (auf den Stock setzen) zulässig. Bei zwingender Abweichung von diesem Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Die Gehölzreihe entlang der westlichen Plangebietsgrenze muss in ihrer derzeitigen Ausprägung als störungsarmer Fledermauskorridor erhalten bleiben. Eine Beleuchtung in Richtung der Gehölzreihe ist zu vermeiden. Das Gelände darf nur mit von der Gehölzreihe abgewandten Lichtstrahlern ausgeleuchtet werden.

Entwurfsbearbeitung durch:

FINGER BAUPLAN GmbH * Planungsbüro für Bauwesen *
Silmecke 47 * 59846 Sundern * Fon: 02933-780023 * Fax: 02933-780024



Die Beleuchtung des Plangebietes ist zweckdienlich zu halten. Die Vorgaben des Gesetzes zum „Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“ vom 18.8.2021 (hier Artikel 1, Nr. 13 im Zusammenhang mit Artikel 4, Abs. 3) sind einzuhalten.

9. Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung

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

- Anpassung der Nutzungsgrenzen in Bezug auf die zulässigen Anlagentypen und die zulässige Gebäudehöhe. Die Nutzungsgrenze rückt gegenüber dem Vorentwurf von der Grenze des Ensthofes ab. Ein Hochregallager kann damit erst in einem Abstand von ca. 70m anstatt ursprünglich 45m zur Grundstücksgrenze realisiert werden.
- Die Baugrenze im Bauland nördlich der geplanten Erschließungsstraße wird gegenüber der Grundstücksgrenze des Ensthofes im Westen deutlich zurückgenommen. Im Vorentwurf handelte es sich um den üblichen Abstand von 3m zur Grundstücksgrenze. Der angepasste Entwurf sieht nunmehr im nördlichen Abschnitt einen mittleren Abstand von 35m zur Grundstücksgrenze vor.
- Untergeordnete Anpassungen der Baugrenzen haben sich auch bei den südlichen Baufeldern entlang der Landesstraße ergeben.
- Die maximale Gebäudehöhe im Baufeld 8, das im Nahbereich der Grenze zum Ensthof liegt, wurde von 280m ü. NHN auf 275m ü. NHN reduziert.
- Dem Gedanken folgend wurden auch für die Baufelder 2, 4 und 5 eine Reduzierung der max. zulässigen Gebäudehöhe von 280m und 284m ü. NHN auf 275m sowie 280m ü. NHN vorgenommen.
- Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer nicht-überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung
- Gegenüber der Grundstücksgrenze des Ensthofes wird im nördlich Abschnitt eine 8-15m breite Anpflanzungsfläche für heimische Gehölze erstmalig festgesetzt.
- Um die vorhandenen Baumreihen entlang der Landesstraße fortzusetzen, wurden Baumpflanzungen auch für den Grünstreifen und den Gewässerkorridor festgesetzt.
- In Bezug auf Werbeanlagen wird analog zum Altplan Nr. 55a (2. Änderung) auf die Vorgaben der Werbeanlagensatzung GE Enste verwiesen.
- Die Fassadengestaltung ist in Material und Farbgebung einheitlich vorzunehmen bzw. aufeinander abzustimmen. Grelle Farben und reflektierende Materialien sind unzulässig. Die Verwendung farblicher Akzente bei der Fassadengestaltung ist jedoch zulässig. Oberhalb einer Gebäudehöhe von 284m ü. NHN hat sich die farbliche Akzentuierung gegenüber der Grundfarbe der Fassade deutliche unterzuordnen.
- Fassadengebundene Beleuchtungsanlagen sowie beleuchtete Schriftzüge sind in Richtung Westen (Stockhausen und Ensthof) nur bis zu einer Gebäudehöhe von 284m ü. NHN zulässig (Festsetzung zum Immissionsschutz).



10. Durchführung, Kosten und Zeitplan

Die Umsetzung der Planung erfordert die im Folgenden genannten notwendigen Maßnahmen:

- Baufeldfreimachung
- Umsetzung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen / Durchführung von Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Kompensation
- Bau der privaten Erschließungsanlagen

Grundsätzlich ist vorgesehen, die Planung in den Jahren 2022 -2024 durchzuführen. Die bauliche Entwicklung des Plangebietes soll ab Mitte 2024 erfolgen.

59846 Sundern, den

59872 Meschede, den

Der Aufsteller

Vertreter Stadt Meschede