


**Vorliegende  
Stellungnahmen mit  
wesentlichem  
Umweltbezug**



Bürgermeister der  
Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Fachbereich Planung und Bauordnung  
Sophienweg 3  
59872 Meschede

Ensthof, 11. Mai 2022

**Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55a „Gewerbegebiet Enste II“**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Weber,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wie aus den öffentlich ausgelegten Vorentwürfen zu dem oben genannten Bebauungsplan hervorgeht, soll ein Hochregallager der Briloner Leuchten GmbH & Co. KG mit einer Höhe von 36 Metern errichtet werden. Als Bewohner des Ensthofes und damit als direkte Anwohner zu dem geplanten Hochregallager sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und bringen gegen der am 25. April 2022 bekannt gegebenen 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55a „Gewerbegebiet Enste II“ folgende Einwände hervor:

Ein Gebäude mit solch einer Höhe ragt in extremer Weise aus der vorhandenen Bebauung heraus, stellt eine deutliche Veränderung des Landschaftsbildes dar und verändert die Wohnsituation auf dem Ensthof erheblich.

Außerdem kann solch ein hohes Gebäude die von der Autobahn ausgehenden Fahrgeräusche, welche schon jetzt je nach Windrichtung eine deutliche Lärmbelästigung dargestellt, reflektieren und somit die Lärmbelästigung des Ensthofes deutlich verstärken.

Des Weiteren ist von einer erhöhten Aussetzung von Lichtstrahlung und durch eine dadurch verursachte Blendung durch verschiedene Lichtquellen auszugehen. Beispielsweise kann eine an der Außenfassade des Hochregallagers angebrachte und in Richtung des Ensthofes

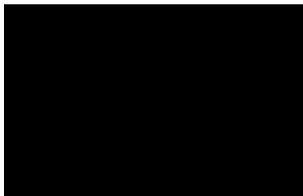
weisende Leuchtreklame und durch grell scheinende Lichtstrahler und Scheinwerfer zur Beleuchtung des Firmengeländes oder des Parkplatzes eine starke Beeinträchtigung der Wohnsituation auf dem Ensthof erfolgen.

Der Ensthof als Einzelgehöft mit denkmalgeschützter Kapelle und 300-jährigen Eichen als Naturdenkmäler stellt ein schützenswertes Anwesen in der unmittelbaren Nähe von Meschede dar.

Um die Beeinträchtigung der Wohnsituation aufgrund der zu erwartenden landschaftsbildlichen, schall- und lichtemissionsbezogenen Veränderungen möglichst gering zu halten, bitten wir Sie um konstruktive Vorschläge zu geeigneten Sichtschutz- und Schallschutzmaßnahmen.

Wir möchten Sie bitten, unsere oben angeführten Bedenken zu berücksichtigen und behalten uns vor, weitere Stellungnahmen abzugeben.

Mit freundlichen Grüßen



## Rach, Stephan

---

**Betreff:** WG: Bebauungsplan Nr. 55a.3 sowie die 95. FNP-Änderung "Gewerbegebiet Enste II"

**Von:** ArcView, FB61 <[fb61.arcview@meschede.de](mailto:fb61.arcview@meschede.de)>

**Gesendet:** Donnerstag, 28. April 2022 15:28

**An:** Reichhöfer, Jens <[jens.reichhoefer@meschede.de](mailto:jens.reichhoefer@meschede.de)>

**Betreff:** WG: Bebauungsplan Nr. 55a.3 sowie die 95. FNP-Änderung "Gewerbegebiet Enste II"

Hallo Stephan,

bzgl. des Bebauungsplan Nr. 55a.3 sowie der 95. FNP-Änderung "Gewerbegebiet Enste II" möchte ich dich bitten folgende Unterlagen zur Prüfung vorlegen zu lassen:

- Geländeschnitt (von der Franz-Xaver-Kapelle, Ensthof 1a bis durch die geplanten und bestehenden Gebäude der Briloner Leuchten GmbH) mit Darstellung des bestehenden Baumbestandes in der Schnittachse
- Erweiterung der Visualisierung um den Gebäudebestand des Ensthofs mit unterschiedlichen Perspektiven um die Wirkung auf das Baudenkmal zu beurteilen.

Das Baudenkmal A-085 Franz-Xaver-Kapelle sollte in den Planunterlagen als solches gekennzeichnet und in der Begründung unter 7.6 erwähnt werden. Das geplante Vorhaben befindet sich im Nahbereich zum Baudenkmal und fällt somit unter den Umgebungsschutz des Denkmals. Unter Umgebungsschutz versteht man im Denkmalwesen diejenigen Regelungen, die ein Kulturdenkmal vor einer Beeinträchtigung seines Anblickes und sein Weichbild schützen sollen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Annika Dollberg



KREIS- UND HOCHSCHULSTADT  
MESCHEDE

Fachbereich Planung und Bauordnung

Sophienweg 3, 59872 Meschede

Telefon: +49 (291) 205 - 275

Telefax: +49 (291) 205 - 5 275

E-Mail: [annika.dollberg@meschede.de](mailto:annika.dollberg@meschede.de)

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet. E-Mails sparen Zeit und Geld, sie nicht auszudrucken, spart Energie und schont die Umwelt.



Stadtverwaltung  
Der Bürgermeister  
Fachbereich Planung und Bauordnung  
59870 Meschede

Landesbetrieb  
De-Greiff-Straße 195  
D-47803 Krefeld  
Fon +49 (0) 21 51 897-0  
Fax +49 (0) 21 51 897-5 05  
poststelle@gd.nrw.de  
Helaba  
Girozentrale  
IBAN: DE31300500000004005617  
BIC: WELADED3333

Bearbeiter: Christian Dieck  
Durchwahl: 897-499  
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de  
Datum: 3. Mai 2022  
Gesch.-Z.: 31.130/2081/2022

**Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55a „Gewerbegebiet Enste II“  
sowie der 95. Änderung des Flächennutzungsplans**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 15.04.2022; Ihr Zeichen: sr/61.621.41:55a.3

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Infor-  
mationen und Hinweise:

**Schutzgut Boden**

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden (3. Auflage) sind im Rahmen der Beschreibung  
und Bewertung des Schutzgutes die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und  
Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut  
Boden zu bewerten.

Hinweise zu den Böden im Plangebiet können über die Karte der schutzwürdigen Böden  
auf GEOportal.NRW<sup>1</sup> abgerufen werden:

- GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und  
Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS > Bewertung und  
Auswertungen zum Bodenschutz > Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) >  
Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden.

<sup>1</sup> <https://www.geoportal.nrw>

Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung<sup>2</sup>.

Zur Verwendung von Mutterboden verweise ich auf § 202 BauGB.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:



(Dieck)

---

<sup>2</sup> [https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung\\_494.pdf](https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf)

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Planung und Bauordnung  
Sophienweg 3

59872 Meschede

Servicezeiten:

Mo.-Do. 8.30 - 12.30 Uhr, 14.00 - 15.30 Uhr

Freitag 8.30 - 12.30 Uhr

Ansprechpartnerin:  
Melanie Röring B.A.  
Planbearbeitung  
Tel.: 02761 9375-42  
Fax: 02761 937520  
E-Mail: melanie.roering@lwl.org

Az.: 1810rö22.eml  
Olpe, 04.05.2022

**Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55a "Gewerbegebiet Enste II" sowie der 95. Änderung des Flächennutzungsplans**

Ihr Schreiben vom 15.04.2022 / sr/61.621.41:55a.3

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der o.g. Planunterlagen bedanken wir uns.

Die Planung betrifft einen archäologisch äußerst sensiblen Bereich. Im Rahmen der Entwicklung des östlich an die aktuelle Planungsfläche angrenzenden Gewerbegebietes wurden bereits Archäologischen Untersuchungen durchgeführt und das Vorhandensein von Bodendenkmalsubstanz festgestellt. Dabei handelte es sich um Siedlungsreste der Vorgeschichte, und der Vorrömischen Eisenzeit, Reste der Rennfeuer verhüttung, neuzeitliche Kalkbrennöfen sowie eine frühmittelalterliche Hofanlage. Zahlreiche steinzeitliche, vorgeschichtliche, eisenzeitliche und mittelalterliche Lesefunde innerhalb des aktuellen Planbereiches und in der Umgebung weisen auf eine weitere Ausdehnung der Bodendenkmalsubstanz hin. Zudem tangiert die aktuelle Planung einen Bereich, in dem aufgrund von kartografischen Überlieferungen das Vorhandensein einer Ziegelei des 19. Jh. vermutet wird.

Aufgrund der beschriebenen Erkenntnisse ist zu vermuten, dass sich innerhalb des aktuellen Plangebietes bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat.

Somit liegen im Plangebiet nach dem DSchG NW Vermutete Bodendenkmäler gem. § 3 Abs. 1 Satz 4 vor, die bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen (§ 1 Abs. 3 Satz 1 DSchG NW) genauso zu behandeln sind wie eingetragene Bodendenkmäler.



Für die Menschen.  
Für Westfalen-Lippe.

Um dem nachzukommen ist der Planbereich, dort wo Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler – und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren – zu klären. Diese Baggersondagen gehen aufgrund des in das DSchG NW aufgenommenen „Veranlasserprinzips“ zu Lasten des Vorhabenträgers und müssen von einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Diese Sondagen bedürfen zudem einer Grabungserlaubnis der Oberen Denkmalbehörde (vgl. § 13 DSchG NW).

Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung für die zu beauftragende Fachfirma würden wir in Absprache mit dem Vorhabenträger leisten. Eine Liste von archäologischen Fachfirmen geben wir im Anhang bei.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Im Auftrag

gez.

Prof. Dr. Michael Baales  
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

Melanie Röring B.A.



Westnetz GmbH · Florianstraße 15-21 · 44139 Dortmund

Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Planung und Bauordnung  
Franz-Stahlmecke-Platz 2  
59872 Meschede

### Spezialservice Strom

Ihre Zeichen	sr/61.621.41:55a.3
Ihre Nachricht	15.04.2022
Unsere Zeichen	DRW-S-LG-TM/1528/DS/152.432/Ts
Name	Herr Siebers
Telefon	0231 438-3689
Telefax	0231 438-5789
E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 17. Mai 2022

**Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55a "Gewerbegebiet Enste II" sowie der 95. Änderung des Flächennutzungsplans**

Hier: **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**110-kV-Hochspannungsfreileitung Pkt. Spreiberg - Olsberg, Bl. 1528 (Maste 68 bis 69)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 16,00 m = 32,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1000 vom 16.05.2022 eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:

- Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- Der Schutzstreifen der Leitung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Geländeveränderungen sind im Vorfeld mit uns abzustimmen.

- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3,00 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.

Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder

#### Westnetz GmbH

Florianstraße 15-21 · 44139 Dortmund · T 0800 93786389 · westnetz.de

**Geschäftsführung** Diddo Diddens · Dr. Jürgen Gröner · Dr. Patrick Wittenberg

**Sitz der Gesellschaft** Dortmund · Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund · Handelsregister-Nr. HRB 30872

**Bankverbindung** Commerzbank Essen · BIC COBADEFF360 · IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00

Gläubiger-IdNr. DE44ZZZ00002236870 · USt-IdNr. DE325265170

Seite 2 von 2

Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung ist der Mast durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „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.“

Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

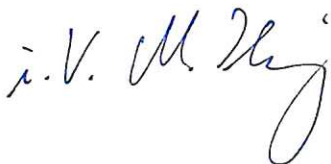
Wir haben Ihre Unterlagen über die **Westnetz GmbH, Regionalzentrum Arnsberg**, erhalten. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH



**Anlage**

1 x Lageplan, Maßstab 1 : 2000

1 x Lageplan, Maßstab 1 : 1000

**Verteiler**

Bl. 1528

DRW-S-LT (Doku)

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: [www.edl-netz.de](http://www.edl-netz.de)

Stadt Meschede  
Planung und Bauordnung  
Herrn Jens Reichhöfer  
Sophienweg 3  
59872 Meschede



Am Rothaarsteig 1  
59929 Brilon

Joachim Schulz  
Zimmer 328

T 02961/94-3282  
F 02961 94-3399

T 02961 94-0 (Zentrale)

hanna.grzenia@hochsauerlandkreis.de

[www.hochsauerlandkreis.de](http://www.hochsauerlandkreis.de)

Aktenzeichen: TOP 32/2022

Datum: 23.05.2022

**3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55a „Gewerbegebiet Enste II“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (Parallelverfahren zu TOP 33/2022)**

Sehr geehrter Herr Rach,  
sehr geehrte Damen und Herren,

nachstehend die Stellungnahmen/Hinweise der tangierten Fachdienste:

**FD 42 - Immissionsschutz -**

Ansprechpartner: Frau Stefanowitz ☎ 02961/94-3267

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen Bedenken.

Falls ein Mindestabstand von 100 m zwischen einer Wohnnutzung und Industrie- oder Gewerbegebieten nicht eingehalten werden kann, ist eine Einzelfallprüfung erforderlich. Im Hinblick auf die im Standortumfeld vorhandene immissionsempfindliche Wohnnutzung (Ensthof) muss die Lärmimmissionsverträglichkeit gutachtlich überprüft werden.

**FD 45 – Wasserwirtschaft –**

Ansprechpartner: Herr Ranner ☎ 0291/94-1654

Ansprechpartnerin: Frau Mehwald ☎ 0291/94-1631

**Hinweis:**

Für die Überfahrt über den Grüggelbach und den namenlosen Siepen sind jeweils wasserrechtliche Genehmigungen gem. § 22 LWG bei der UWB des HSK zu beantragen. Aus den Planunterlagen geht hervor, dass namenlose Siepen verlegt werden sollen. Eine Verlegung stellt eine wesentliche Veränderung eines Gewässers dar und ist gem. §67 WHG genehmigungspflichtig (Gewässerausbaufahren). Dies ist ebenfalls bei der UWB zu beantragen.

Die Genehmigungs- und Verbotstatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen sind zu beachten.

**Hinweis:**

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist gemäß § 8 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Für vorhandene wasserrechtliche Erlaubnisse ist ein Änderungsantrag zu stellen. Dabei ist der RdErl. d. MUNLV – IV-9 031 001 2104 – vom 26.05.2004 "Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren" zu beachten.

Es wird empfohlen, die Planungen zur Niederschlagswasserableitung frühzeitig mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

**FD 46 - Abfallwirtschaft und Bodenschutz –**  
**Ansprechpartner Verwaltung: Frau Knipschild ☎ 0291/94-1663**  
Ansprechpartner: Herr Meisen ☎ 0291/94-1647

Hinweis:

Auf Seite 24 der Begründung wird der Fachdienst Abfallwirtschaft/Bodenschutz noch mit der alten Nummer (34) titulierte. Der Fachdienst wird nun unter der Nummer 46 beim Hochsauerlandkreis geführt. Ich bitte darum dies zu ändern und zukünftig zu berücksichtigen.

**FD 47 - Untere Naturschutzbehörde, Jagd -**  
Ansprechpartner: Herr Hachmann ☎ 0291/94-1666

Der angekündigten Erstellung des Umweltberichtes incl. einer Bilanzierung des Eingriffs und der angekündigten „artenschutzrechtlichen Betrachtung“ wird entgegen gesehen.

Durch die Erweiterung wegfallende Ausgleichsmaßnahmen u.a. an der zukünftig wegfallenden Westgrenze des (bestehenden) B-Plans sind in dieser Eingriffsbilanz auch zu berücksichtigen.

Die Aussage auf Seite 18 der Begründung zur Änderung und Erweiterung des B-Planes, die die – begründet mit den im Umfeld vorhandenen (überwiegend) gewerbliche Bebauungen und Infrastrukturen (Autobahn, Hochspannungstrasse) - Eingriffe ins Landschaftsbild als „gering“ einstuft, ist zumindest angesichts des geplanten Hochregallagerkubus´ mit einer Höhe von 37 m – die alle bisher in dem „Gewerbegebietskomplex Enste“ vorhandenen Gebäudehöhen bei weitem übertrifft – nicht nachvollziehbar. Es wird angeregt, bei der Bewertung dieser besonderen Eingriffsdimension ins Landschaftsbild in Anlehnung an die Regelung in § 31 Abs. 5 LNatSchG vorzugehen. Hiernach sind „Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds durch Mast- und Turmbauten von mehr als 20 Metern Höhe in der Regel nicht ausgleichbar oder ersetzbar im Sinne des § 15 Absatz 6 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes. Die Ersatzzahlung ergibt sich aus dem durch die Wertstufe des Landschaftsbilds vorgegebenen Zahlwert pro Meter multipliziert mit der Anlagenhöhe“. Nach diesem Ansatz sollte auch hier eine entsprechende Ersatzsumme im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes festgelegt werden; diese kann dann anhand der ansonsten bei punktuellen Eingriffen mit entsprechend nötiger Ersatzgeldzahlung vorgenommenen Umrechnung (hier „umgekehrt“ von der Geldsumme aus) in Biotopwertpunkte umgerechnet werden (1,70 € = 1 Biotopwertpunkt), die dann mit ggf. weiteren notwendigen externen Ersatzmaßnahmen beispielsweise über das Ökokonto der Stadt MES ausgeglichen werden.

Die flächensparende Funktion eines Hochregallagers, mit der bei solchen Eingriffen ins Landschaftsbild i.d.R. argumentiert wird, wird bei dieser Planung konterkariert: Abb. 6 in der Begründung zur Änderung und Erweiterung des B-Planes zeigt Parkplatzflächen entlang der gesamten Südseite der Betriebsgebäude. (Nicht nur) Hier könnte man durch den Bau eines mehrgeschossigen Parkhauses wertvolle Gewerbegebietsfläche für eigentliches Gewerbe vorhalten und durch entsprechende, mögliche Festsetzungen des B-Plans unter konsequenter Anwendung des baurechtlich vorgegebenen Flächensparansatzes die Notwendigkeit freiflächenverbrauchender weiterer Erweiterungen des GE-Gebietes zumindest zeitlich strecken und keine Fläche vergeuden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Strathmann

LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen • 48133 Münster

Servicezeiten:

Montag-Donnerstag 08:30-12:30 Uhr, 14:00-15:30 Uhr  
Freitag 08:30-12:30 Uhr

Stadtverwaltung Meschede  
Fachbereich Planung und Bauordnung  
Herr Alexander Bierkoch  
Sophienweg 3  
59872 Meschede

Ansprechpartner:  
Nico Vincent Völkel M.A.

Tel.: 0251 591-4103  
Fax: 0251 591-4025  
E-Mail: nico.voelkel@lwl.org

23.05.2022

Az.: 55-Ar-27684-Vö

**Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55a "Gewerbegebiet Enste II" sowie der  
95. Änderung des Flächennutzungsplans**

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Wahle, sehr geehrter Herr Bierkoch,

vielen Dank für die Beteiligung an oben genannter Planung, an der erhebliche denkmalfachliche  
Bedenken bestehen.

Geplant sind die Erweiterung des Gewerbegebiets und die damit einhergehende Errichtung eines  
Hochregallagers.

Unmittelbar westlich an die Planungsfläche anschließend befindet sich die historische Hofstelle  
„Ensthof“, auf dem sich die vermutlich 1882 errichtete, denkmalgeschützte Franz-Xaver-Kapelle  
befindet.

Durch den Bau der Gewerbehallen und insbesondere des bis zu 37 m hohen Hochregallagers ist eine  
Hinterfangung der Kapelle aus westlicher Sicht sowie eine starke Dominierung des Denkmals zu  
erwarten. Neben der Höhe ist auch durch die Nähe der Baufläche zum Baudenkmal eine  
Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes desselben zu befürchten.

Um das Vorhaben angemessen beurteilen zu können, bitten wir Sie um die Erstellung einer  
Visualisierung der geplanten Neubauten. Der Standort des Betrachters sollte im Bereich der Kapelle  
sowie westlich derselben, um die gesamte Kapelle mit den Gewerbebauten im Hintergrund  
wahrnehmen zu können, gewählt werden.

Wir empfehlen daher eine Reduzierung der Maximalhöhe sowie der überbaubaren Grundstücksfläche, sodass eine ausreichend breite Freiflächenzone als „Puffer“ zwischen Denkmal und Gewerbebauten erreicht wird.

Da es sich bei der Planung um eine Veränderung im unmittelbaren Umfeld eines Baudenkmals und damit eine mögliche Beeinträchtigung des Umgebungsschutzes handelt, wird eine denkmalrechtliche Erlaubnis benötigt. Wir bitten daher um frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Meschede im Benehmen mit der Kollegin Dr.-Ing. Bettina Heine-Hippler, Tel.: 0251 591-4033, [Bettina.Heine-Hippler@lwl.org](mailto:Bettina.Heine-Hippler@lwl.org), vom Referat Praktische Denkmalpflege in unserem Hause.

Mit freundlichen Grüßen  
i. A.

Nico Vincent Völkel

1. Durchschrift:  
Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Fachbereich Planung und Bauordnung  
Untere Denkmalbehörde  
Sophienweg 3  
59872 Meschede

Landwirtschaftskammer NRW · Dünnefeldweg 13 · 59872 Meschede

Stadt Meschede  
Der Bürgermeister  
Planung und Bauordnung  
Herrn Bierkoch  
Sophienweg 3  
59872 Meschede

**Kreisstelle**

**Hochsauerland**

Mail: meschede@lwk.nrw.de

**Olpe**

Mail: olpe@lwk.nrw.de

**Siegen-Wittgenstein**

Mail: siegen@lwk.nrw.de

Dünnefeldweg 13

59872 Meschede

Tel. 0291 9915-0, Fax -33

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Frau Stratmann

Durchwahl: 69

Mail: janina.stratmann@lwk.nrw.de

Meschede 24.05.2022

**Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55a „Gewerbegebiet Enste II“  
sowie der 95. Änderung des Flächennutzungsplans**

*Hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen  
Beteiligung*

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der o.g. Planungen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht insofern Bedenken,  
als dass mehr als 4 ha landwirtschaftliche Nutzfläche überplant werden und somit zukünftig  
nicht mehr der Lebensmittelproduktion zur Verfügung stehen.

Da im Gewerbegebiet Enste bereits Flächen durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen  
überbaut sind und unter anderem hierdurch eine weitere Ausweisung von Gewerbeflächen  
und somit eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen erforderlich  
wird, ist aus landwirtschaftlicher Sicht eine Verpflichtung zur Errichtung von  
Photovoltaikanlagen auf Dachflächen der Gewerbebetriebe sowie als Überdachung von  
versiegelten Flächen (beispielsweise von Parkplätzen) in die Bebauungsvorgaben des  
Planbereichs aufzunehmen. Die Errichtung von Parkplätzen anstelle von flächensparenden  
Parkhäusern/ Tiefgaragen ist aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich kritisch zu sehen.  
Sofern die Errichtung von Parkhäusern oder Tiefgaragen jedoch nicht möglich ist, sollten  
die versiegelten Flächen jedoch zumindest zur Gewinnung erneuerbarer Energien genutzt  
werden, um die Nutzungskonkurrenz um landwirtschaftliche Flächen zumindest etwas zu  
entschärfen.

Wir weisen darauf hin, dass für Kompensationsmaßnahmen keine weiteren  
landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen sind.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Gez. Stratmann



## Rach, Stephan

---

**Von:** Eickelmann, Kersten  
**Gesendet:** Mittwoch, 25. Mai 2022 07:02  
**An:** Rach, Stephan  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan Nr. 55a.3 sowie die 95. FNP-Änderung "Gewerbegebiet Enste II" --- Beteiligung TÖBs  
**Anlagen:** Bebauungsplan Nr. 55a.3 Gewerbegebiet Enste II - Hochsauerlandwasser GmbH - Trinkwasserbestandsplan.pdf; Anschreiben\_55a3\_ ToeB fruehz Beteiligung.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie unserem beigefügten Trinkwasserbestandsplan entnehmen können, befindet sich innerhalb des von Ihnen angezeigten Geltungsbereich keine Wasserversorgung seitens der Hochsauerlandwasser GmbH.

Die Trink- und Löschwasserversorgung ist somit nicht gesichert.

Hinsichtlich einer örtlichen Erschließung mit Trinkwasser verweisen wir auf die dazu erfolgte Email-Korrespondenz mit Ihrem Herrn Eckert aus September 2020, in dem wir wunschgemäß erste, unverbindliche Informationen über erforderliche Leitungsbaumaßnahmen und Kosten ausgetauscht haben.

Bitte berücksichtigen Sie diese Stellungnahme bei Ihrem weiteren Vorgehen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Volker Guth

### Hochsauerlandwasser GmbH

Auf'm Brinke 11

59872 Meschede

Tel. +49(0)291 / 9920-14

Fax +49(0)291 / 9920-814

E-Mail [v.guth@hochsauerlandwasser.de](mailto:v.guth@hochsauerlandwasser.de)



Geschäftsführer  
Christoph Rosenau

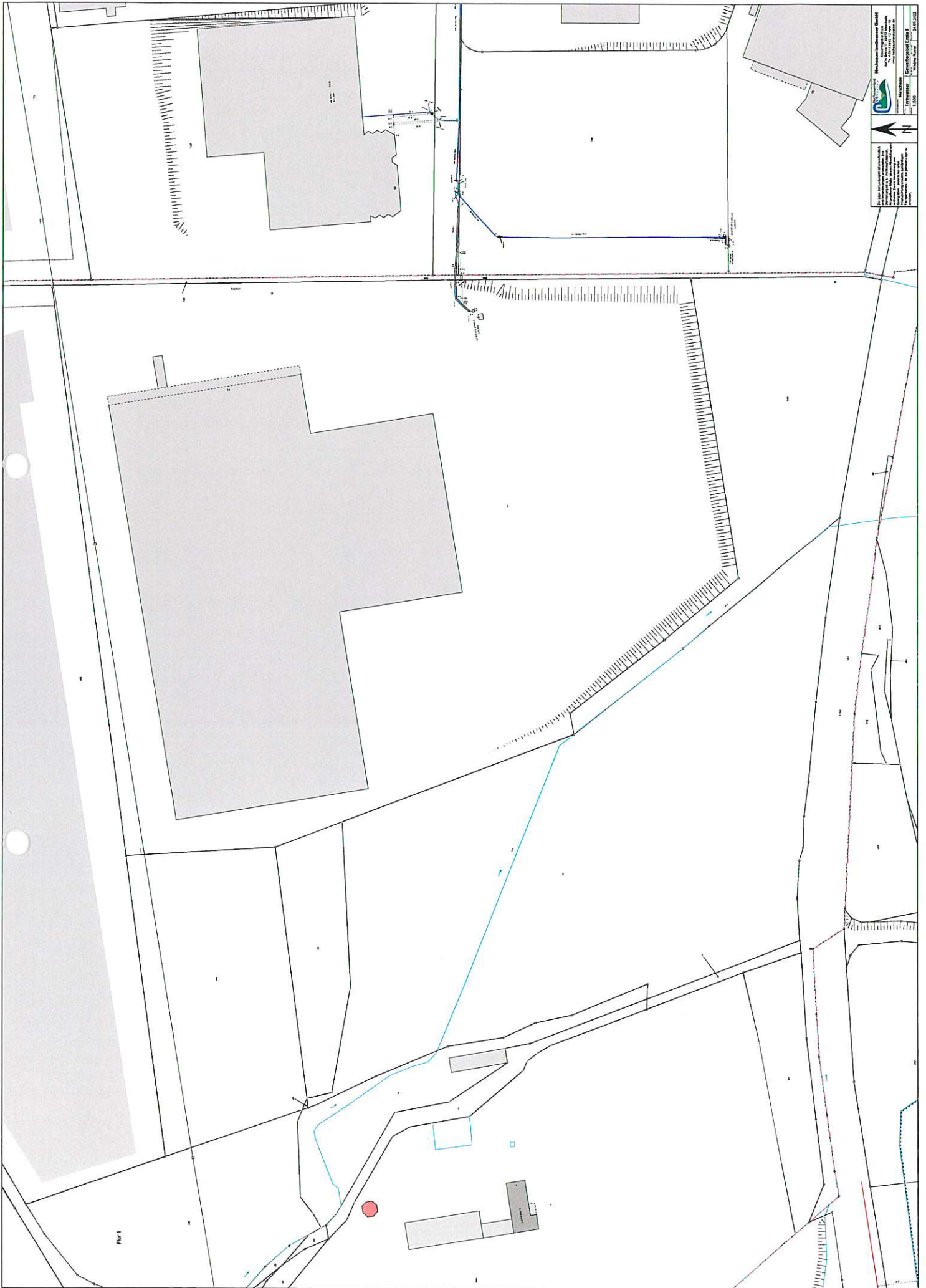
Vorsitzender des Aufsichtsrates  
BM Christoph Weber

Amtsgericht Arnsberg  
HRB-Nr. 7209

**Von:** Eickelmann, Kersten <[kersten.eickelmann@meschede.de](mailto:kersten.eickelmann@meschede.de)>

**Gesendet:** Dienstag, 19. April 2022 07:26

**An:** Amprion GmbH <[leitungsauskunft@amprion.net](mailto:leitungsauskunft@amprion.net)>; Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 33 <[eingaenge33@bra.nrw.de](mailto:eingaenge33@bra.nrw.de)>; Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 33 <[rolf.heller@bra.nrw.de](mailto:rolf.heller@bra.nrw.de)>; Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen <[baiudbwtoeb@bundeswehr.org](mailto:baiudbwtoeb@bundeswehr.org)>; Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen <[UwewondenDriesch@bundeswehr.org](mailto:UwewondenDriesch@bundeswehr.org)>; Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen <[ReinerNogueiraDuarteMack@bundeswehr.org](mailto:ReinerNogueiraDuarteMack@bundeswehr.org)>; Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen <[DirkLaute@bundeswehr.org](mailto:DirkLaute@bundeswehr.org)>; Deutsche Telekom Technik GmbH <[SchulteM@telekom.de](mailto:SchulteM@telekom.de)>; Deutsche Telekom Technik GmbH <[t-nl-west-pti-33-rolloutoffice@telekom.de](mailto:t-nl-west-pti-33-rolloutoffice@telekom.de)>; Die Autobahn GmbH des Bundes <[fu-wef-nl-ham-strassenverwaltung@autobahn.de](mailto:fu-wef-nl-ham-strassenverwaltung@autobahn.de)>; Geologischer Dienst NRW <[poststelle@gd.nrw.de](mailto:poststelle@gd.nrw.de)>; Hochsauerlandkreis <[bauleitplanung@hochsauerlandkreis.de](mailto:bauleitplanung@hochsauerlandkreis.de)>; V. Guth <[v.guth@hochsauerlandwasser.de](mailto:v.guth@hochsauerlandwasser.de)>; B. Graw <[b.graw@hochsauerlandwasser.de](mailto:b.graw@hochsauerlandwasser.de)>; M. Sommer <[m.sommer@hochsauerlandwasser.de](mailto:m.sommer@hochsauerlandwasser.de)>; Industrie- und Handelskammer <[fretter@arnsberg.ihk.de](mailto:fretter@arnsberg.ihk.de)>; Industrie- und Handelskammer <[sossna@arnsberg.ihk.de](mailto:sossna@arnsberg.ihk.de)>; Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung <[oscar.fanecasantos@strassen.nrw.de](mailto:oscar.fanecasantos@strassen.nrw.de)>; Landwirtschaftskammer NRW <[bauleitplanung.meschede@lwk.nrw.de](mailto:bauleitplanung.meschede@lwk.nrw.de)>;



**North Arrow**

**Scale**  
1" = 100'

**Legend**

(Symbol)	Water
(Symbol)	Sewer
(Symbol)	Gas
(Symbol)	Electric
(Symbol)	Other

**Project Information**

Project Name: [Illegible]  
Client: [Illegible]  
Date: [Illegible]