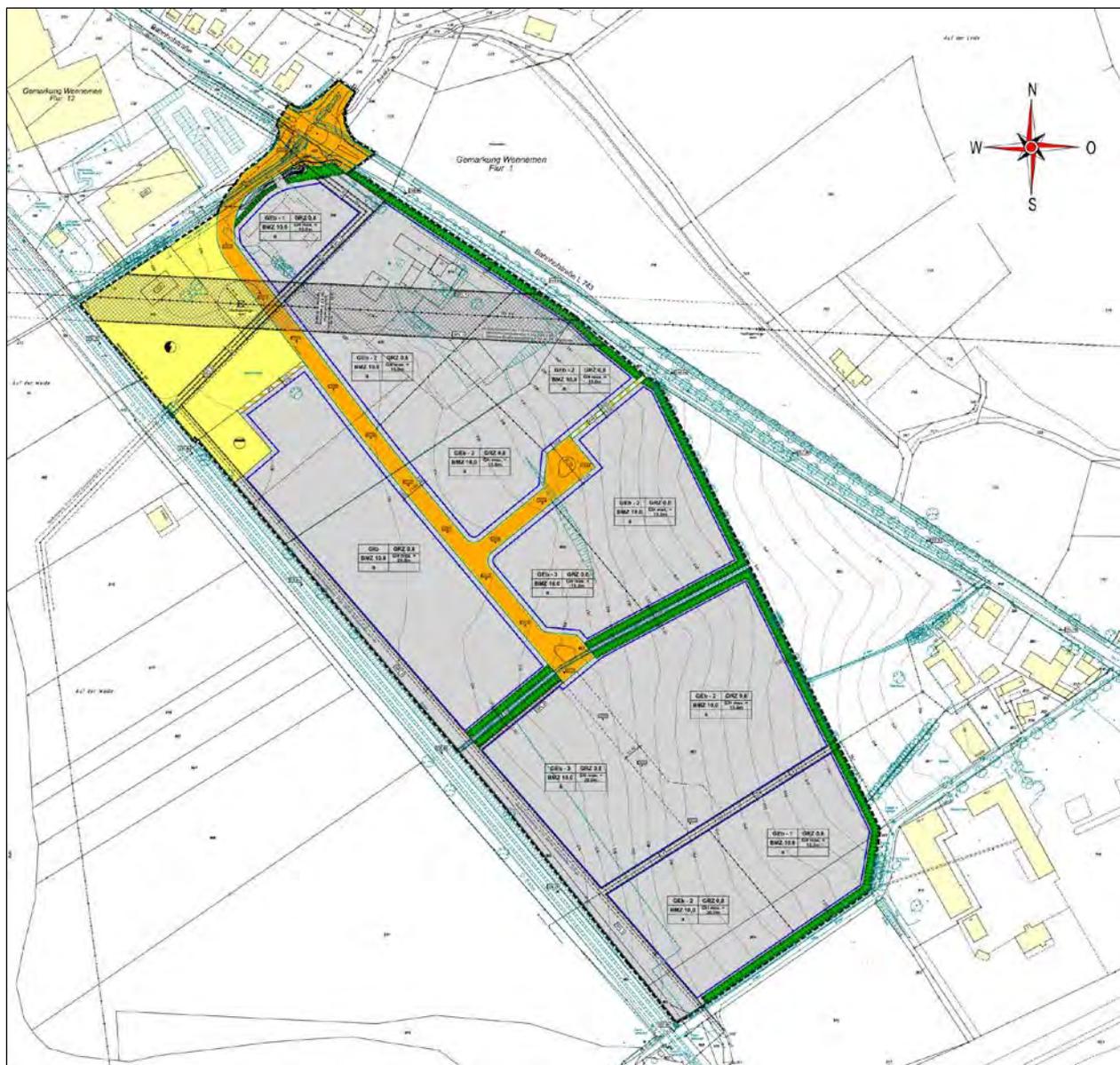


**Bebauungsplan Nr. 115
„Gewerbegebiet Bockum“**



Begründung

Verfahrensstand § 3(1) und § 4(1) 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	Seite 9
6. Städtebauliches Konzept	Seite 11
7. Inhalte des Bebauungsplanes	Seite 15
7.1.1 Bauliche Nutzung	Seite 15
7.1.1 Art der baulichen Nutzung	Seite 15
7.1.2 Maß der baulichen Nutzung	Seite 17
7.1.3 Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen	Seite 17
7.1.4 Örtliche Bauvorschriften / Festsetzung zur Gestaltung	Seite 18
7.1.5 Sonstige Festsetzungen und Darstellungen	Seite 18
7.2 Verkehrliche Erschließung	Seite 18
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 22
7.5 Ver- und Entsorgung	Seite 24
7.5.1 Kanalisation / Berücksichtigung des § 55 WHG	Seite 24
7.5.2 Wasser- / Löschwasserversorgung	Seite 25
7.5.3 Strom- / Gasversorgung	Seite 25
7.5.4 Abfallentsorgung	Seite 25
7.5.5 Boden- und Bauschuttentsorgung	Seite 25
7.6 Belange des Denkmalschutzes	Seite 26
7.7 Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel	Seite 26
8. Umweltbelange	Seite 26
9. Durchführung, Kosten, Zeitplan	Seite 28

Anlagen:

- Artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Stelzig, Soest (2020)
- Umweltbericht, Büro Stelzig, Soest (2020),

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 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202),
- 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 Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S 218b)
- 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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. 2000 S.568) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193, ber. S. 214)

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede in der Sitzung am . .2021 den Bebauungsplanes Nr. 115 „Gewerbegebiet Bockum“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

1. Vorbemerkungen und Verfahren

Die Entwicklung und bedarfsgerechte Bereitstellung von attraktiven Gewerbeflächen ist seit Jahren Gegenstand der Stadtentwicklungsmaßnahmen 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 hatte hierzu seinerzeit einen entsprechenden Beschluss gefasst, gewerbliche Bauflächen zukünftig vordringlich im Bereich des Gewerbegebietes Enste zu entwickeln und bereitzustellen.

Da das Gewerbegebiet in Enste-Nord ebenso wie in Enste-Süd nunmehr planerisch weitgehend hergestellt ist, konzentrieren sich die aktuellen Bemühungen auf die Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes im Bereich Bahnhofstraße/Bockum angrenzend an den Stadtteil Freienohl, da für erfolgreiche Betriebsansiedlungen im Stadtgebiet Meschede eine unmittelbare Nähe zur Autobahn A 46 fast immer hilfreich ist. Diese ist an dieser Stelle gegeben. Zudem bietet sich die Fläche topographisch und siedlungsstrukturell an.

Das geplante Gewerbe- und Industriegebiet mit einer Bruttobaufläche von ca. 12,5 ha erstreckt sich östlich des LIDL-Marktes an der Bahnhofstraße zwischen der L 743 und der Bahnlinie bis in Höhe der landwirtschaftlichen Betriebe in Bockum. Die Erschließung soll durch eine Zufahrt in Höhe des LIDL-Marktes mittels eines Kreisverkehrs hergestellt werden. Der östliche Teil ist bereits durch einen Bebauungsplan (Nr. 157 „Gewerbegebiet Freienohl Süd“) abgesichert.

Die Fläche ist aktuell dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Demnach ist die geplante bauliche Entwicklung nur durch Änderung der planungsrechtlichen Situation zu erreichen.

Am 28.03.2021 fasste der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede daher den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Gewerbegebiet Bockum“ sowie zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB. Parallel hierzu wurde der Beschluss zur Einleitung der 23. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede gefasst.

Das Amtsblatt Nr. XX vom __. __. 2021 enthielt die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und des Auslegungszeitraumes vom __. __. 2021 bis __. __. 2021.

Mit Schreiben vom __. __. 2021 informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede ferner die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme.

2. Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Ein Ziel der Stadtentwicklung in der Kreis- und Hochschulstadt 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.

Meschede soll laut aktueller Prognose von it.nrw – wie alle Städte im Hochsauerlandkreis – in den Altersklassen bis zu 65 Jahren bis 2040 deutlich an Einwohnern verlieren. 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. Seither ging sie aufgrund wirtschaftlicher und demographischer Rahmenbedingungen auf aktuell etwa 12.800 zurück, wobei diese Entwicklung nicht kontinuierlich war und zuletzt seit 2015 (ca. 12.500) wieder einen Aufwärtstrend zu verzeichnen ist.

Dies ist aus Sicht der Kreis- und Hochschulstadt Meschede auch der erfolgreichen Wirtschaftsförderung der vergangenen Jahre zu verdanken, die mit einer regelmäßigen, am Bedarf orientierten Ausweisung von Gewerbeflächen, zuletzt insbesondere im Bereich Meschede-Enste, einherging und damit die Rahmenbedingungen für die Entwicklung schaffte.

Meschedes Wirtschaft ist mit einem Anteil von rund 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 Autobahn 46 sowie der Ruhrtalbahn (SPNV/Güterverkehr).

Die Wirtschaftsförderung in 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 Südwestfalen ist hierbei ein nicht zu vernachlässigender Standortfaktor.

Vor diesem Hintergrund ist die vorliegende Entwicklungsabsicht zu betrachten. Nachdem das Gewerbegebiet Enste inzwischen planungsrechtlich abgeschlossen und weitgehend bebaut ist, soll der weitere Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen ebenfalls in Autobahnnähe gedeckt werden. Hierzu bietet sich das Plangebiet an, zumal es eine Erweiterung eines bestehenden Gewerbeansatzes darstellt und auch topographisch die Voraussetzungen erfüllt.

Zurzeit ist der betreffende Bereich als baulicher Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Nutzung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung des Bereiches als „Gewerbegebiet“ gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO bzw. teilweise „Industriegebiet“ gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Gewerbegebiet Bockum“ soll eine Angebotsplanung darstellen und für ansiedlungswillige Gewerbe- und Industriebetriebe Raum bieten. Hierbei kann es sich sowohl um Neuan siedlungen als auch um Betriebsverlagerungen handeln. Die Planung dient 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 Kreis- und Hochschulstadt Meschede als qualitativ hochwertiger Gewerbebestandort
- Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen
- Verbesserung der demographischen Entwicklung

konkrete Zielsetzungen:

- Erweiterung eines bestehende Gewerbeansatzes
- Schaffung eines ca. 12,5 ha großen Areals als Angebotsplanung für Gewerbe- und Industriebetriebe

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 die leistungsfähige und bereits hoch frequentierte L 743 erschlossen wird. Zudem ist festzustellen, dass aus den LKW - und PKW-Verkehrsströmen aufgrund der räumlichen Distanz Beeinträchtigungen der Umweltqualität im Stadtteil Freienohl und in anderen Stadtteilen nicht erwachsen, da der gewerbebezogene LKW- und PKW-Verkehr aufgrund des im unmittelbaren Nahbereich der Autobahnanschlussstelle „Wennemen“ gelegenen Geltungsbereiches über diese Anschlussstelle nahezu 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 in eingeschränkte Gewerbe- und Industriegebiete, dass die benachbarte Wohnnutzung im Umfeld nicht unzumutbar belastet wird: Die festgesetzten eingeschränkten 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.

Über ein neu zu bauendes Trenn-Kanalisationssystem werden die Abwasserkontingente schadfrei abgeführt.

Zum Landschaftsbild: Aufgrund der festgesetzten maximal zulässigen Gebäudeoberkanten sowie der bereits im Umfeld vorhandenen baulichen Strukturen sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgeschlossen.

3. Lage des Plangebietes und strukturelle Situation

Der Stadtteil Freienohl hat als größter Stadtteil des Stadtgebietes neben der Kernstadt Meschede zurzeit gut 4.000 Einwohner. Freienohl ist aufgrund seines Angebotes an Versorgungseinrichtungen (Schule, Kindergärten, Lebensmitteleinzelhandel, Gastronomie), der nahegelegenen Arbeitsplätze, eines aktiven Dorflebens sowie der umfassenden Kultur- und Tourismusangebote und der Lage am Ruhrtalradweg ein beliebter Wohnort, dessen quantitative demographische Entwicklung analog der Gesamtstadt leicht rückläufig war. Der gesellschaftliche Alterungsprozess macht auch vor dem Stadtteil Freienohl nicht halt.

Siedlungsstrukturell erstreckt sich der Stadtteil in Nord-Süd-Richtung im Ruhrtal bzw. an den angrenzenden Hängen.

Nördlich und südlich des Stadtteiles haben sich innerhalb der Tallage der Ruhr Gewerbegebiete entwickelt. Der historische Ortskern befindet sich auf einer Erhebung innerhalb einer Schleife des Ruhverlaufes. Hier sind auch die zentralen Versorgungseinrichtungen Freienohls (Kirche, Einkaufen, Bildung etc.) verortet.

Südlich der Ruhrschleife befindet sich ein Siedlungsansatz, der im Wesentlichen durch Wohn- und (insbesondere entlang der Landstraße) durch Mischfunktionen gekennzeichnet ist.

Das ca. 12,5 ha große Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Freienohl, südlich des bestehenden Gewerbegebietes „Freienohl Süd“ in der Flur 1 der Gemarkung Wennemen. Westlich schließt die Bahntrasse der Ruhrtalbahn sowie im Weiteren der Flusslauf der Ruhr an. Östlich verläuft die Landstraße 743. Südlich schließen zunächst weitere landwirtschaftliche Flächen an, bevor hier die Autobahn 46 das Ruhrtal quert.

Die Flächen sind aktuell landwirtschaftlich genutzt.

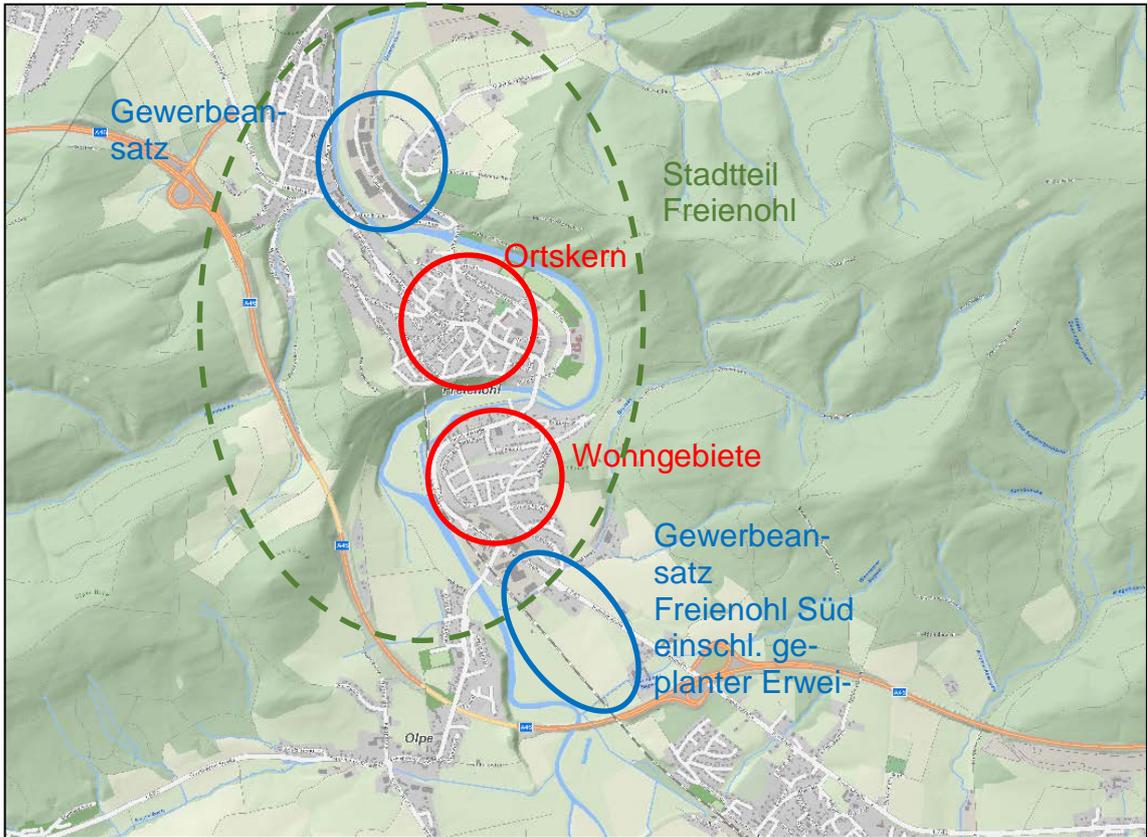


Abbildung 1: Siedlungsstruktur (Basiskarte)

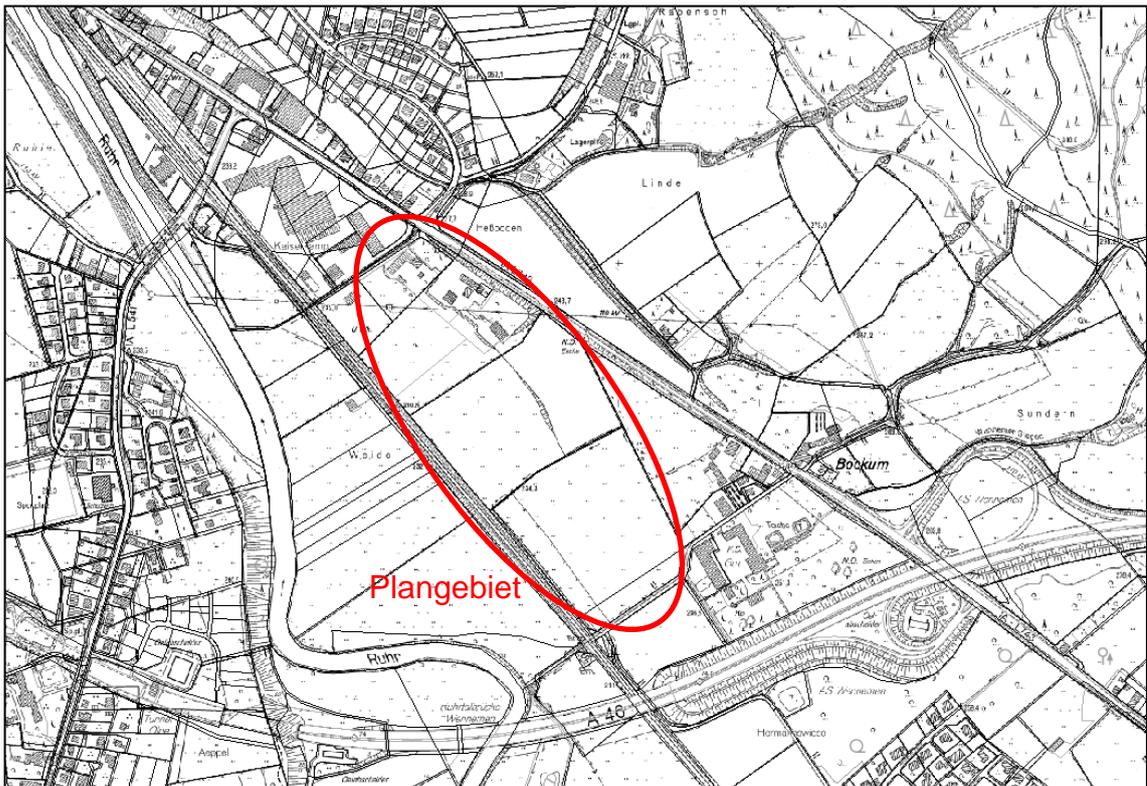


Abbildung 2: Lage des Plangebietes (DGK 5)



Abbildung 3: Lage des Plangebietes (Luftbild)

Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 13,56 ha.

Davon sind:

- Gewerbegebiet ca. 108.000m²
- Verkehrsflächen ca. 9.500m²
- Fläche für Versorgungsanlagen ca. 11.500m²
- Grünflächen ca. 6.600m²

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

Gemarkung: Wennemen

Flur	Flurstück	Flur	Flurstück
1	726	12	211
	862		251
	863		453
	864		480
	865		482
	866		495
	872		559
	874		560
	875		596
	890		599
	893		
	905		
	906		

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Zuletzt wurden im Stadtgebiet Meschede insbesondere im Bereich Meschede-Enste Ausweisungen von Gewerbegebieten vorgenommen. Diese Entwicklung ist überwiegend vollzogen bzw. abgeschlossen.

Mittels des Bebauungsplanes Nr. 115 „Gewerbegebiet Bockum“ sollen nun weitere gewerbliche und industrielle Baugrundstücke ausgewiesen werden. Insgesamt sollen innerhalb des Geltungsbereiches der Planung etwa 13,56 ha Gewerbe- und Industriegebiet erschlossen werden. Hierzu soll in diesem Teilbereich des Plangebietes ein (teilweise eingeschränktes) Gewerbegebiet gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO festgesetzt werden. Kleinere Teilbereiche im Westen sollen als Industriegebiet gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO festgesetzt werden

Die Bereitstellung der Gewerbe- und Industrieflächen ist aus Sicht der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Hinblick auf die attestierten Bedarfe der Regionalplanung sinnvoll und vor dem Hintergrund der Größe angemessen. In Summe ist die Planung erforderlich. Die Entwicklung wurde bereits im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes im Jahr 2011 regionalplanerisch und bilanziell berücksichtigt.

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

Mittels der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Gewerbegebiet Bockum“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines angebotsorientierten Gewerbe- und Industriegebietes geschaffen werden.

Besonders geschützte Bereiche des Plangebietes sowie Grenzbereiche des Plangebietes nach Osten, in Richtung der Landstraße und nach Süden werden mit Grünfestsetzungen belegt.

5. Bestehendes Planungsrecht

Seit Januar 2017 ist der aktuelle Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in Kraft. Die in dem LEP NRW enthaltenen landesplanerischen Vorgaben, formuliert durch Ziele und Grundsätze, 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) und berücksichtigt somit die Vorgaben des Regionalplanes (*vgl. Abb. 4*).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede stellt den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar (*vgl. Abb. 5*). Zudem ist innerhalb des Geltungsbereiches im rechtswirksamen Flächennutzungsplan noch die Darstellung einer Verkehrsstraße enthalten, bei der es sich um eine seinerzeit geplante Umgehungsstraße für den Ortsteil Olpe handelt. Die Planung für eine Ortsumgehung Olpe sind zur Entlastung der L 743 zwischen der Autobahnanschlussstelle Wennemen und der Dorflage Olpe zwingend erforderlich. Die Trasse für eine Ortsumgehung steht jedoch nicht fest. Zuletzt wurden durch den zuständigen Baulastträger Varianten erarbeitet, bei der die Anbindung einer Umgehungsstraße direkt an die Autobahnausfahrt Wennemen der A 46 erfolgt, so wie es der Regionalplan nun auch darstellt.

Die Anknüpfung der Umgehungsstraße an die L 743 im Bereich des geplanten Gewerbegebietes hätte zur Folge, dass die Straße auf einem kurzen Abschnitt die Bahntrasse, die Ruhr und die Autobahn entweder über- oder unterqueren müsste. Das würde eine erhebliche Zerstörung des Landschaftsbildes bewirken und wäre

auch in finanzieller Hinsicht nicht zu realisieren. Im Hinblick auf die Anpassung des FNP an die Ziele der Raumordnung ist es daher nicht nur städtebaulich sinnvoll, sondern auch landesplanerisch geboten, von der im FNP festgelegten Trassenführung einer Ortsumgehung Olpe Abstand zu nehmen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan ist aufgrund der vorstehenden Darstellungen parallel zu ändern. Ziel der damit einhergehenden 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Umwidmung des gesamten Planbereiches in eine „Gewerbliche Baufläche“.

Dies ist erforderlich, damit der Bebauungsplan künftig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird und die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) berücksichtigt. Entsprechende landesplanerische Anfragen bei der Bezirksregierung Arnsberg werden im Zuge des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Aufgrund der Regionalplandarstellung sollten diese jedoch positiv ausfallen, so dass dem Entwicklungsgebot entsprochen wird.

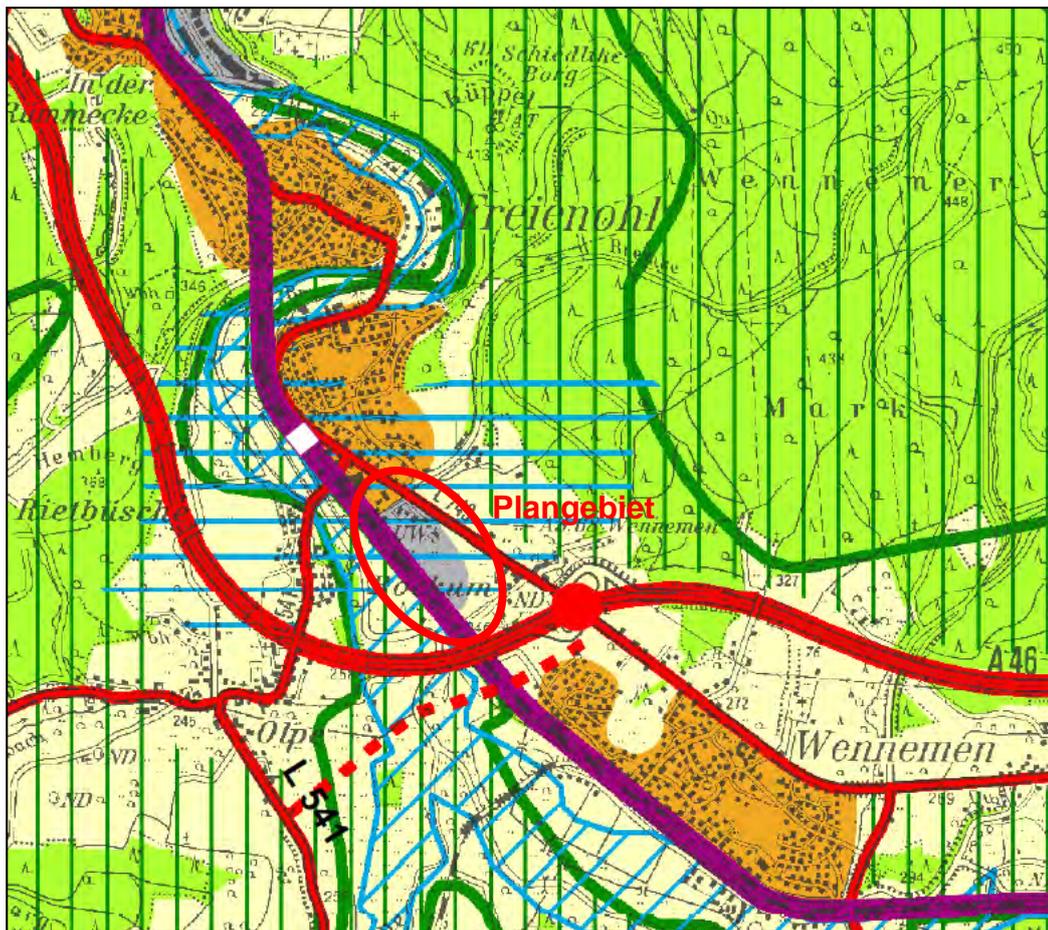


Abbildung 4: Darstellung im Regionalplan, TA Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, BR Arnsberg, 2012

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.

Westlich des Plangebietes ist die Bahntrasse im Flächennutzungsplan dargestellt, östlich die Verkehrsfläche der Landstraße. Nördlich schließen im aktuellen Flächennutzungsplan „Gewerbliche Bauflächen“, nördlich und östlich schließen „Flächen für Landwirtschaft“ an. Im Süden befinden sich weitere „Flächen für die Landwirtschaft, bevor weiter südlich die Verkehrsfläche der Autobahn 46 dargestellt ist.

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

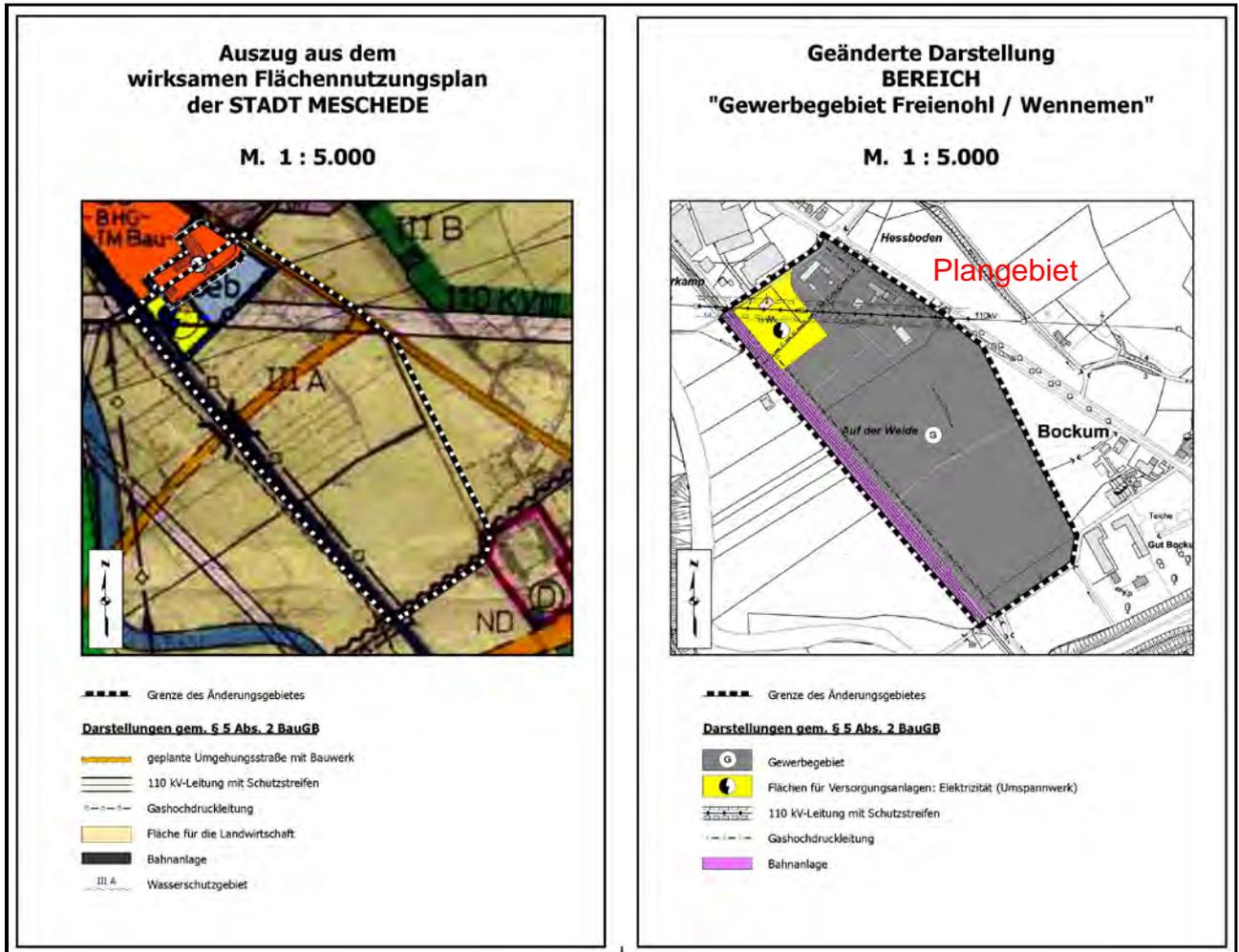


Abbildung 5: Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Meschede

6. Städtebauliches Konzept

Das der Planung zu Grunde liegende städtebauliche Konzept orientiert sich an den topographischen und nutzungsrelevanten Rahmenbedingungen. Es dient der in dieser Lage optimalen Ausnutzung von Flächenressourcen für die gewerbliche Inanspruchnahme innerhalb eines umliegend durch verkehrsinfrastrukturelle Anlagen begrenzten Bereiches.

Es soll ein Stichstraßensystem angelegt werden, das Spielraum bei der Dimensionierung und Lage der künftigen Gewerbeansiedlungen bietet. Dieses Erschließungssystem kennzeichnet auch andere Gewerbegebiete in Meschede, mit deren Vermarktung gute Erfahrungen gemacht wurden.

Das Plangebiet wird durch einen nach Westen von der Landstraße 743 über einen neu anzulegenden Kreisverkehr abzweigenden Stichweg erschlossen. Dieser führt zentral in annähernder Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet. Im zentralen Bereich innerhalb des Gebietes zweigt ein weiterer Stichweg nach Osten in Richtung der Landstraße ab, ohne erneut an diese anzubinden.

Insofern entsteht ein in sich geschlossenes Erschließungssystem, mit dem das Gewerbe- und Industriegebiet über einen zentralen Anbindungspunkt an die Landstraße vollständig erschlossen wird. Diese Erschließungsvariante bietet die größtmögliche Flexibilität im Hinblick auf die Vermarktung und orientiert sich hinsichtlich der Grundstückstiefen an den gewerblichen Erfordernissen.

Im Plangebiet soll eine weitere Gliederung über Grüngürtel erfolgen. Zudem soll das Gewerbe- und Industriegebiet in Richtung Osten und Süden eingegrünt werden. Diese Notwendigkeit entfällt nach Norden und Westen aufgrund der dort existenten Nutzungen (Gewerbegebiet, Bahntrasse).



Abbildung 6: Städtebauliches Konzept zum „Gewerbegebiet Bockum“

Die Festsetzungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Gestaltungsvorgaben orientieren sich weitgehend an den Festsetzungen des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes.

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll eine homogene (Höhen-) Abwicklung der Gebäude erreicht werden. Gleichzeitig soll den Bauherren eine größtmögliche Baufreiheit gegeben werden, um der individuellen gewerblichen Anforderung gerecht werden zu können.

Die Gebäudehöhen passen sich dabei den topographischen Verhältnissen an, so dass die maximalen Gebäudehöhen mit 20,0 m im westlich der Erschließungsachse gelegenen Bereich verortet sind (vgl. Abb. 7 a-c).

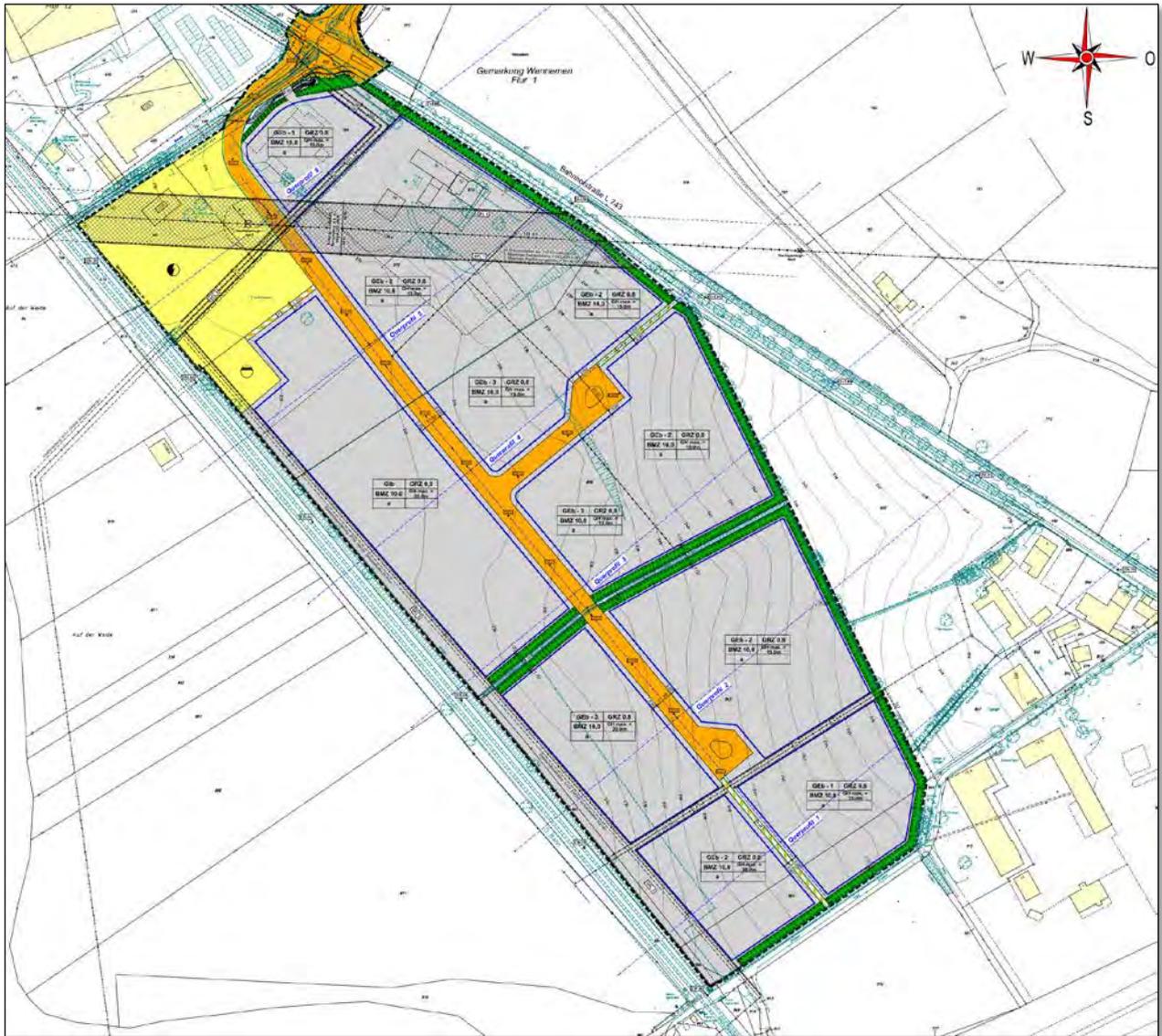


Abbildung 7a: Lageplan „Gewerbegebiet Bockum“ mit Achsen der Querprofile

7. Inhalte des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen die unbebauten Freiflächen südlich des bestehenden Gewerbeansatzes „Freienohl Süd“ zwischen Landstraße 743 im Osten, der Bahntrasse im Westen und der Autobahn 46 im Süden.

Auch der zur Erschließung erforderliche Kreisverkehr im Bereich der L 743 wird in die Planung einbezogen. Durch die Einbeziehung der Straße wird der erforderliche Ausbau planungsrechtlich abgesichert. Ebenso wird die bestehende Umspannstation im Norden des Plangebietes überplant.

7.1 Bauliche Nutzung

7.1.1 Art der baulichen Nutzung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 115 „Gewerbegebiet Bockum“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur gewerblichen und industriellen Nutzung eines derzeit landwirtschaftlich genutzten Bereiches im Süden des Stadtteiles Freienohl geschaffen werden. Die Nutzung dient als gewerbliche bzw. industrielle Angebotsplanung zur Deckung der kommunalen Bedarfe, die auch von der Bezirksregierung Arnsberg attestiert worden sind.

Planungsrechtlich wird die Nutzung über die Festsetzung eines „Gewerbegebietes“ gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO bzw. eines „Industriegebietes“ gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO sichergestellt. Diese dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben (Gewerbegebiete) bzw. der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind (Industriegebiete).

Im Gewerbegebiet werden Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude als zulässig erklärt.

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

Nicht zugelassen werden Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

Die vorstehenden Nutzungseinschränkungen basieren auf der Planintention, in erster Linie der gewerblichen Entwicklung in Meschede möglichst großen Raum zu geben. Weitere Nutzungen (Tankstellen, Wohnungen) sind aus städtebaulichen Gründen an dieser Stelle nur ausnahmsweise zulässig, da hier das Gebiet vorwiegend der Unterbringung gewerblicher Nutzungen dient, die v.g. Nutzungen im Einzelfall aber ergänzend sinnvoll sein können. Ausgeschlossen sind Einzelhandelsbetriebe, da ihnen an anderer, integrierter Stelle im Stadtgebiet Raum gegeben ist. Auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht in das Nutzungsgefüge zu integrieren und werden ausgeschlossen; damit wird der regionalplanerischen Zielsetzung GIB – der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben – Rechnung getragen.

Bezogen auf die Gewerbebetriebe wird zum Schutz der umliegenden Wohnnutzungen 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 GEB-1, GEB-2 und GEB-3 differenziert, wobei die Nutzungen im Bereich des Gebietes GEB-1 im Hinblick auf Emissionen am restriktivsten gehandhabt werden. Dies resultiert aus den verhältnismäßig geringen Abständen zur Wohnbebauung von unter 100 m.

Innerhalb des GEb-1 sind daher Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-VII (Ifd. Nr. 1-221) der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad unzulässig. Ausnahmsweise können Betriebe der Abstandsklasse VII (Ifd. Nr. 200-221) 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 GEb-2 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-VI (Ifd. Nr. 161-199) 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 (Ifd. Nr. 161-199) 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. Diesem Ausnahmeverbot unterliegen nicht die in Abs. 2 definierten, mit (*) gekennzeichneten Anlagenarten der Abstandsklasse VI.

Schließlich werden in der am weitesten von der Wohnbebauung entfernten Kategorie der gewerblichen Nutzung GEb-3 Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-V (Ifd. Nr. 81-160) der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad ausgeschlossen. Auch hierbei gilt die Besonderheit, dass die mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklassen IV und V allgemein zulässig sind. Ausnahmsweise können Betriebe der Abstandsklasse V (Ifd. Nr. 81-160) 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. Diesem Ausnahmeverbot unterliegen nicht die in Abs. 2 definierten, mit (*) gekennzeichneten Anlagenarten der Abstandsklasse VI.

Im westlichen Plangebiet, innerhalb des am weitesten von Wohnnutzungen entfernt gelegenen Bereiches, wird ein Industriegebiet gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO festgesetzt. Dieser Bereich dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Ausnahmsweise zulässig wären Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in, Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Tankstellen. Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten.

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.

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. Stattdessen wird eine Baumassenzahl festgesetzt, mit der die Dimensionierung der Gebäudekörper begrenzt wird. Die Baumassenzahl beträgt 10,0, ebenfalls ein üblicher Wert für die gewerbliche/industrielle Nutzung. 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.

Zusammen mit der maximal vorgegebenen Gebäudehöhe (max. 15/20 m über Gelände) sind die städtebaulichen Vorgaben zur Inanspruchnahme des Grundstückes ausreichend und angemessen. Die Vorgabe der Gebäudehöhe bezogen auf das Gelände (gewachsener Boden) dient dabei als eine Grundlage für eine möglichst homogene Höhenabwicklung. Dies zeigt sich auch in der Abhängigkeit der Höhenfestsetzungen zur topographischen Situation. In dem westlich der Haupteinschließung und gleichzeitig am tiefsten gelegenen Bereichen wird die maximale Gebäudehöhe auf 20 m über Gelände festgesetzt. Weiter hangaufwärts, also nach Osten, reduziert sich die Festsetzung auf eine maximale Gebäudehöhe von 15 m. Die Bezugspunkte zur Bemessung der Höhen sind im Plan dokumentiert.

Ausnahmsweise ist die Überschreitung der festgesetzten Maximalhöhen für die Gebäude aus zwingenden topographischen, grundstücksspezifischen und betrieblichen Gründen sowie für technische Anlagen wie z.B. Schornsteine möglich, sofern die Gründe dargelegt und abgestimmt werden. Dies dient der Flexibilität im Einzelfall. Zu beachten ist, dass ab einer Höhe von Gebäudeteilen oder technischen Anlagen, die eine Höhe von 30m über gewachsenem Boden erreichen, eine Abstimmung dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erforderlich macht.

7.1.3 Bauweise, Überbaubare und Nicht-Überbaubare Grundstücksflächen

Es wird eine abweichende offene 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 50 m begrenzt. Da die Größen bzw. Längen baulicher Anlagen aufgrund der Nutzung variieren und auch über dem Maß von 50 m für eine offene Bauweise liegen können, wird in diesem Fall die abweichende offene Bauweise (a) als Festsetzung verwendet.

Die Baugrenzen orientieren sich weitestgehend 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.

Unter Beachtung der städtebaulich angestrebten Straßenrandbebauung wird versucht den gewerblichen Baugrundstücken durch die Lage der Baugrenzen bzw. die Dimensionierung der überbaubaren Grundstücksflächen den größtmöglichen Spielraum zur baulichen Ausnutzung zu geben.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich im Wesentlichen im Bereich der Straßenränder sowie der rückwärtigen, westlichen Grundstücksgrenzen zur Bahntrasse. Diese Abstände unterliegen Abstandsflächenvorgaben.

Die Zonierungen der Gewerbe- und Industriegebiete nach den verschiedenen Nutzungsarten 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. Durch die Vorgaben soll ein gebietstypisches Erscheinungsbild sichergestellt werden, das nicht durch Werbeanlagen, sondern durch die Gebäudestruktur und -architektur geprägt wird. Die Regelungen beziehen sich nur auf den Bereich außerhalb der Werbeanlagensatzung Freienohl.

7.1.5 Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich eine Umspannstation, die – sowie deren Erweiterungsflächen - entsprechend der Nutzung als Fläche für Versorgungsanlagen „Elektrizität (Umspannwerk)“ festgesetzt wird.

Unmittelbar südlich angrenzend wird für die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung eine Fläche für Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken und Behandlungsanlage) festgesetzt.

Die das Gebiet im nördlichen Bereich querende 110-kV-Hochspannungsleitung wird mit dem zugehörigen Schutzstreifen (16 m beidseitig der Achse) ebenfalls festgesetzt. In dem Schutzstreifen wird in Abstimmung mit dem Betreiber der Hochspannungsleitung eine Höhenbegrenzung für bauliche Anlagen vorgenommen. Diese dient der Sicherheit, um der Gefahr von Lichtbögen bzw. dem Einfluss der elektrischen Felder vorzubeugen. Der Schutzstreifen wird als Leitungsrecht im Plan festgesetzt.

Im westlichen Grenzbereich verlaufen eine Ferngasleitung sowie ein Mischwasserkanal, die beide ebenfalls im Bestand festgesetzt werden. Die Ferngasleitung löst dabei einen Schutzstreifen von jeweils 2,0 Meter beidseitig der Hauptachse aus, die weder überbaut noch mit tiefwurzelnden Pflanzen bepflanzt werden darf. Auch hier wird zur planungsrechtlichen Absicherung – teilweise im Zusammenhang mit dem parallel verlaufenden Mischwasserkanal - ein Leitungsrecht festgesetzt. Auch die übrigen Mischwasserkanäle im Plangebiet werden durch entsprechende Leitungsrechte gesichert.

Die das Gebiet nach Osten und Süden abgrenzenden Grünstreifen in einer Breite von 5,00 m werden als Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB festgesetzt.

Das Plangebiet quert im südlichen Drittel ein namenloser Bachlauf, der als Wasserfläche festgesetzt wird. Auch entlang des Gewässerlaufes werden beidseitig, zum Schutze des Gewässers und aus gewässerökologischen Gründen, Grünfestsetzungen getroffen.

Der Geltungsbereich entspricht der maximal nutzbaren Fläche zur Entwicklung eines Gewerbebestandes an dieser Stelle und berücksichtigt die städtebaulichen Vorgaben.

7.2 Verkehrliche Erschließung

Zur Realisierung der Planung ist die Erweiterung des öffentlichen und übergeordneten Straßennetzes (Landstraße 743) in Form der Anlage eines Kreisverkehrs sowie eines hiervon ausgehenden Stichwegesystems vorzunehmen. Der Kreisverkehr ist vor einigen Jahren mit dem Landesbetrieb Straßenbau abgestimmt worden und würde dann auch die Erschließung/Anbindung des Lidl-Marktes übernehmen.

7.2.1 Äußere Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine von der Landstraße 743 abzweigende Erschließungsstraße. Zur Anbindung an die Landstraße soll der Einmündungsbereich als bedarfsgerecht dimensionierter Kreisverkehr ausgebaut werden. Dies dient auch der Reduzierung der Geschwindigkeiten im Ortseingangsbereich Freienohls.

Die vorstehenden Straßen sind ab dem Abzweig von der L 743 vorhandene, ausreichend ausgebaute Landes- und Bundesstraßen bzw. im Weiteren Bundesautobahnen. Änderungen an diesen sind bis auf den zuvor erwähnten Ausbau eines Kreisverkehrs nicht vorzunehmen. 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 Bushaltestellen bzw. den ebenfalls fußläufig erreichbaren, ca. 800m nördlich gelegenen Bahnhof Freienohl gewährleistet.

7.2.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neu zu bauende, von der Landstraße 743 in einer Breite von insgesamt 11,50 m nach Westen abzweigende und im weiteren Verlauf nach Süden führende Erschließungsstraße.

Von dieser zweigt auf etwa halber Länge eine weitere Stichstraße nach Osten in Richtung der Landstraße ab, ohne an diese anzubinden. Diese Straße hat eine Breite von ebenfalls 11,50 m und eine Länge von knapp 100 m. Der Stichweg dient der Erschließung von weiteren, im östlichen Bereich des Plangebietes gelegenen Grundstücken und endet in einer Wendeanlage mit einem Durchmesser von 27,00 m.

Auch die nach Süden fortführende Stichstraße ist mit einer ausreichend dimensionierten Wendeanlagen versehen. Mittels dieser beiden Haupterschließungen wird das gesamte Gewerbegebiet erschlossen.

Zu fußläufigen Vernetzung des Gebietes mit dem Umfeld ist ein nach Norden führender Fuß- und Radweg festgesetzt. Nach Südosten hin ist durch Festlegung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zwischen der Gashochdruckleitung und der Bahntrasse die Option gegeben, einen Geh-/Radweg mit Anbindung an das Wirtschaftswegenetz von Bockum nach Wennemen anzulegen. Diese Option steht in Abhängigkeit der Nutzung der aufgrund der Gashochdruckleitung nur sehr eingeschränkt nutzbaren Flächen entlang des Bahndamms durch die künftigen gewerblichen Nutzer einerseits und der Einigung mit den privaten Wegeeigentümern außerhalb des Plangebietes andererseits.

Zudem wird die Erschließung der Regenrückhaltung mittels Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche gesichert, um die Erreichbarkeit im rückwärtigen Grundstücksbereich sicherzustellen.

Im Westlichen Bereich ist die Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 nur bedingt gem. § 9 Abs.2 BauGB festgesetzt. Die Erschließungsstraße inkl. der entsprechenden Baugrenzen kommt nur dann zum Tragen, wenn die Vermarktung der Flächen kleinteilig erfolgt und die Stadt in das Eigentum der für die kleinteilige Erschließung erforderlichen und im Plan dargestellten Erschließungsstrasse gelangt ist.

7.3 Natur und Landschaft

Durch die Erschließung und Bebauung des Plangebietes kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Nach § 1 a 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 § 1 a BauGB dar, der entsprechend auszugleichen ist.

Vor kurzem wurde der Landschaftsplan „Meschede“ vom Hochsauerlandkreis neu aufgestellt, um diese an europäische Rechtsnormen anzupassen. Der alte Landschaftsplan datierte aus dem Jahr 1994. Im neu aufgestellten, seit 2020 rechtskräftigen Landschaftsplan „Meschede“ liegt das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes.

Der unbebaute Bereich des Plangebiets befindet sich innerhalb des kleinflächigen Landschaftsschutzgebietes – Typ B – 2.3.2.26 „Offenland um Bockum“ (vgl. Abb. 8). Hierzu ist im Text der folgende Hinweis vorhanden: „Tlw. Befristung: In dem diagonal schraffierten Bereich im Südwesten tritt die Festsetzung mit Umsetzung der hier regionalplanerisch gesicherten Gewerbefläche in den städtischen Flächennutzungsplan zurück.“

Insofern steht die Landschaftsplanung der Entwicklung der Fläche nicht entgegen.

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze befindet sich zudem die Festsetzung eines geschützten Landschaftsbestandteils (2.4.2.22 „Hecke bei Bockum“), der bei der Planung berücksichtigt und entsprechend festgesetzt wird.

Im Umfeld der Planung befindet sich ein festgesetztes Naturdenkmal (2.2.32 „ND Linde“ im Bereich Gut Bockum), das von der Planung nicht betroffen ist. Gleiches gilt für das unmittelbar westlich des Plangebietes, auf der westlichen Seite der Bahnlinie befindliche Naturschutzgebiet NSG 2.1.43 „Ruhrtal mit Wennemündung“. Das Naturschutzgebiet wird durch die Planung nicht negativ tangiert.

Der südlich des Umspannwerks befindliche Wiesenbereich innerhalb des Plangebietes ist als Seggen- und Binsenreiche Feucht-/Nasswiese zu bezeichnen, die ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. Um diese Fläche in Anspruch zu nehmen, bedarf es einer umfangreichen ökologischen Ersatzmaßnahme, die in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises vor Rechtskraft der Planung umzusetzen ist. Bei der Ersatzmaßnahme handelt es sich um Maßnahmen entlang der Wenne im Bereich der Wennemündung in die Ruhr, die im Zusammenhang mit Renaturierungsmaßnahmen umgesetzt werden (vgl. Abb. 9).

Die auf der Abbildung hellgrün dargestellten Flächen sind Bereiche die als Ersatzflächen (Entwicklung von wechselfeuchten Auenbereichen/Nasswiesen) in Frage kommen (ca. 0,9 bis 1,0 ha). Die Darstellung basiert auf Grundlage von vermessungstechnischen Aufnahmen in Korrespondenz mit den Wenne- und Ruhrwasserspiegeln.

Um die Planungen abzuschließen, sind allerdings noch die Ergebnisse von weiteren Vermessungsarbeiten und Bodenuntersuchungen (s. im Lageplan „Probenahmestellen“) abzuwarten, die noch durchzuführen sind.

Der Umweltbericht ist separat beigefügt und Bestandteil der Begründung. Hierin wird der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild näher erläutert und bilanziert. Sollten weitere externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sein, werden diese nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in den Bebauungsplan als Festsetzung übernommen

Die Eingriffe in das Landschaftsbild werden aufgrund der Tallage sowie der bereits im Umfeld vorhandenen Bebauung und Infrastrukturen (Autobahn) als gering bezeichnet.

7.4 Immissionsschutz

Mit den nördlich gelegenen Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten befinden sich immissionsrelevante, d.h. schützenswerte Bauflächen im Nahbereich der Planaufstellung. Zudem befinden sich im Umfeld des Gebietes diverse einzelne Wohnnutzungen, die individuelle Schutzansprüche auslösen, hierbei jedoch den immissionsschutzrechtlichen Status eines Mischgebietes haben.

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 Schalleistungspegel“. 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).*

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 Allgemeine Wohngebiete bzw. Mischgebiete oder Einzelwohnstellen, die als solche immissionsschutzrechtlich kategorisiert werden, wurde der Festsetzungskatalog bei der durch die Abstände erforderlichen Zonierung des Gebietes wie folgt gefasst:

GEb Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO

- (1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
- (2) Zulässig sind:
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Entwurfsbearbeitung durch:

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

(3) Nicht zulässig sind:

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

(4) Ausnahmsweise können zugelassen werden

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

(5) **GEb-1**

Unzulässig sind:

Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-VII (Ifd. Nr. 1 - 221) der Abstandsliste zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Betriebe der Abstandsklasse VII (Ifd. Nr. 200-221) 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.

(6) **GEb-2**

Unzulässig sind:

Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-VI (Ifd. Nr. 161-199) 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 (Ifd. Nr. 83, 90, 95, 96,97, 98, 134, 135, 137, 142, 145, 150, 151, 152, 154, 155, 157, 158, 159 und 160) und VI (Ifd. Nr. 181, 182, 183, 185, 189, 192 und 196) sind allgemein zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Betriebe der Abstandsklasse VI (Ifd. Nr. 161-199) 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. Diesem Ausnahmeverbot unterliegen nicht die zuvor definierten, mit (*) gekennzeichneten Anlagenarten der Abstandsklasse VI (Ifd. Nr. 181, 182, 183, 185, 189, 192 und 196).

(7) **GEb-3**

Unzulässig sind:

Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-V (Ifd. Nr. 81-160) 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 (Ifd. Nr. 38, 43, 45, 47, 48, 79 und 80) und V (Ifd. Nr. 83, 90, 95, 96,97, 98, 134, 135, 137, 142, 145, 150, 151, 152, 154, 155, 157, 158, 159 und 160) sind allgemein zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Betriebe der Abstandsklasse V (Ifd. Nr. 81-160) 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. Diesem Ausnahmeverbot unterliegen nicht die zuvor definierten, mit (*) gekennzeichneten Anlagenarten der Abstandsklasse VI (Ifd. Nr. 83, 90, 95, 96,97, 98, 134, 135, 137, 142, 145, 150, 151, 152, 154, 155, 157, 158, 159 und 160).

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

- (1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
- (2) Zulässig sind
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Tankstellen.
- (3) Nicht zulässig sind
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 3. Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I-V (Ifd. Nr. 81-160) 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 (Ifd. Nr. 38, 43, 45, 47, 48, 79 und 80) und V (Ifd. Nr. 83, 90, 95, 96, 97, 98, 134, 135, 137, 142, 145, 150, 151, 152, 154, 155, 157, 158, 159 und 160) sind allgemein zulässig. Ausnahmsweise können zugelassen werden: Betriebe der Abstandsklasse V (Ifd. Nr. 81-160) 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. Diesem Ausnahmeverbot unterliegen nicht die in Abs. 2 definierten, mit (*) gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse VI (Ifd. Nr. 83, 90, 95, 96, 97, 98, 134, 135, 137, 142, 145, 150, 151, 152, 154, 155, 157, 158, 159 und 160).

Die vorstehende Zonierung erfolgt aus immissionsschutzrechtlichen Gründen auf Basis der Vorgaben des Abstandserlasses bzw. der zugehörigen Abstandsliste 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.

Die südlich bzw. westlich verlaufende Autobahn A 46 Arnsberg-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. Gleiches gilt für die Bahntrasse der Oberen Ruhrtalbahn.

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.

7.5 Ver- und Entsorgung

7.5.1 Kanalisation / Berücksichtigung des § 55 WHG

Gemäß den Vorschriften des § 55 Abs. 1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie des § 44 Landeswassergesetz NRW LWG ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Aufgrund der örtlichen Bodenstrukturen sowie der Erkenntnisse im Bereich der umliegenden Bebauung kann auf einen Nachweis über die Möglichkeit der Umsetzung des Gesetzes über die Beseitigung von Niederschlagswasser durch ein hydrogeologisches Gutachten in diesem speziellen Fall verzichtet werden. Eine Versickerung oder Verrieselung des Niederschlagswassers ist demnach nicht möglich.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem über öffentliche Kanäle, die im Zuge der Erschließung neu verlegt werden. Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet wird über ein im westlichen Bereich des Plangebietes befindliches Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken gedrosselt und behandelt der Vorflut zugeleitet. Diese verläuft verrohrt unter der Bahntrasse hindurch Richtung Ruhr.

Das Schmutzwasser wird dem Hauptsammler (Mischwasserkanal) zugeführt, zur Kläranlage Wildshausen führt, deren Betreiber der Ruhrverband ist. Die Abwasseraufbereitung erfolgt dann in der dortigen Anlage.

7.5.2 Wasser- / Löschwasserversorgung

Die erforderliche Löschwassermenge im Brandfall beträgt für das Gewerbegebiet Bockum 1.600 l/min (=192m³/2h). Im Brandfall stehen diese Wassermengen durch das zu errichtende Trinkwassernetz der Hochsauerlandwasser zur Verfügung. Die Löschwasserversorgung ist daher druck- und mengenmäßig sichergestellt.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser erfolgt aus dem öffentlichen Leitungsnetz. Die Medien sind für die Bauabschnitte von der L 743 aus entsprechend zu erweitern.

7.5.3 Strom- / Gasversorgung

Für die Strom- bzw. Gasversorgung sind die bestehenden Netze entsprechend zu erweitern. Inwieweit hier neue Leitungen verlegt oder bestehende Kapazitäten erweitert werden müssen, wird im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem zuständigen Unternehmen abgestimmt.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Umspannwerk der Westnetz GmbH, welches im Zusammenhang mit der das Plangebiet im nördlichen Bereich querenden Hochspannungsleitung steht.

7.5.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird von der Fa. Lobbe Entsorgung durchgeführt.

Die für das Plangebiet zuständige Abfallbeseitigungsanlage ist die zentrale Mülldeponie in Frielinghausen, deren Betreiber der Hochsauerlandkreis ist.

Innerhalb des Plangebietes werden neben der grauen Restmülltonne eine Biotonne, eine blaue Tonne für Papier und Pappe und eine gelbe Tonne des Dualen Systems für Kunststoff- und Metallabfälle (DSD) ausgeliefert. Die jeweiligen Bedarfe sind aufgrund der Nutzung (Gewerbegebiet) individuell abzustimmen.

7.5.5 Boden- und Bauschuttentsorgung

Anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist vorrangig in einem genehmigten Vorhaben zu verwerten. Unbelasteter Bauschutt ist sortenrein und frei von Fremdanteilen wie Bau- oder Abbruchholz, Kunststoffen, Baustellenabfällen, etc. zu erfassen und ebenfalls vorrangig einer genehmigten Verwertungsmaßnahme zuzuführen.

Anfallender, unbelasteter Bodenaushub und Bauschutt, der nicht verwertet werden kann, unterliegt dem Anschluss- und Benutzungszwang und ist auf einer dafür zugelassenen Boden- und Bauschuttdeponie im HSK zu entsorgen. Der Anteil an Fremdstoffen darf auf den Deponien, auf denen der Abfall zugelassen ist, 5 Volumen-% pro Anlieferung nicht überschreiten.

Für die Boden- und Bauschuttentsorgung stehen die zentrale Restmülldeponie Frielinghausen, die Deponie Mittelberge (nur Bodenschutt) sowie die Deponie In der Stesse, Calle zur Verfügung. Weitere Informationen können bei der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des HSK (Tel.: 0291/94-1648 oder 0291/94-1608) vor Beginn der Baumaßnahmen erfragt werden.

Bei den Bauarbeiten vorgefundener belasteter Bodenaushub und Bauschutt ist getrennt von sauberem Material in flüssigkeitsdichten, abgedeckten Containern zu lagern. Die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist unverzüglich bei Feststellung der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Eine Entsorgung des belasteten Bodenaushubs und Bauschutts darf erst nach der Erstellung von Deklarationsanalysen sowie der Beachtung der Nachweisverordnung erfolgen. Die Analyseparameter sind mit den Betreibern möglicher Entsorgungsanlagen im Vorfeld abzustimmen.

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 naturgeschichtliche Bodenfunde, wie z.B. Mauern, alte Gräben oder Einzelfunde wie z.B. Scherben, Werkzeuge, Haushaltsgeräte, Schmuck, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, oder auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist unverzüglich der Kreis- und Hochschulstadt Meschede, Untere Denkmalbehörde, Sophienweg 3, 59872 Meschede (Tel.: 0291/205-275) und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL – Archäologie für Westfalen, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel.: 02761/9375-0) anzuzeigen.

Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der LWL – Archäologie für Westfalen ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

7.7 Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel und Bergbau

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

Nähere Informationen zu möglichen Altlastenverdachtsflächen bzw. Kennzeichnungen liegen nicht vor und sind im Verlauf des weiteren Verfahrens vom Hochsauerlandkreis, FD 34 -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.

8. Umweltbelange und Artenschutz

Der Umweltbericht ist separat beigefügt und ist Bestandteil der Begründung und wird im Satzungsbeschluss aufgenommen. Nachfolgende Auszüge bzw. Grundsätzliches aus dem Umweltbericht.

Wie bereits ausführlich dargestellt, soll die Erschließung 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 Schutzzielel 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/ Landschaftsgesetz 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.
Klima	Landschaftsgesetz 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	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz 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.

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 weiteren Informationen sind im vorläufigen Umweltbericht ersichtlich.

Das Büro Stelzig aus Soest hat mit dem Bericht (Projektnummer 1084) aus Dezember 2020 die Artenschutzrechtlichen Belange dargelegt: Das Fazit hieraus ist:

Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn

- *die Baufeldräumung zum Schutz von europäischen Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15.3. bis 31.7. stattfinden.*
- *vom 1.3. bis 30.9. Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNatSchG).*
- *Die Gebüschstrukturen an und oberhalb der Böschung im nördlichen Plangebiet als Lebensraum erhalten bleiben oder ein vorgezogener Ausgleich für den Bluthänfling erbracht wird.*
- *Zwei Gehölzreihen als Brutmöglichkeit für den Girlitz erhalten bleiben.*
- *Dem Girlitz durch die Anlage eines Brachestreifens eine geeignete Nahrungsgrundlage im Plangebiet geschaffen wird.*
- *Lichtimmissionen in Richtung der Böschung, der Gehölzreihe entlang der östlichen Plangebietsgrenze und der Ruhraue vermieden werden.*
- *Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Amphibien im Rahmen der Eingriffsregelung durchgeführt werden.*
- *Nasswiese, Extensivgrünland und Böschung als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für das Schwarzkehlchen entwickelt werden.*
- *Zwölf artspezifische Nistkästen für Feldsperlinge als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme aufgehängt werden.*
- *Drei artspezifische Nistkästen für Stare als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme aufgehängt werden.*
- *Werden die oben genannten Maßnahmen eingehalten, bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken, Verbotstatbestände werden nicht erfüllt und erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.*

9. 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 Erschließungsanlagen einschl. des Kreisverkehrs
- Bau des Regenrückhaltebeckens
- Vermarktung der Gewerbeflächen

Die Erschließung der Maßnahme erfolgt durch die Wirtschaftsförderungsgesellschaft (WFG) des HSK. Ebenso erfolgt die Vermarktung der Gewerbegrundstücke über die WFG HSK sowie über die Stadt Meschede.



Grundsätzlich ist vorgesehen, die Planung im Jahr 2021 durchzuführen. Die Umsetzung des Bebauungsplanes soll unmittelbar nach Rechtskraft des Planes erfolgen.

59846 Sundern, im Januar 2021

59872 Meschede, den

Der Bürgermeister

Im Auftrag

Der Aufsteller

Klaus Wahle

Fachbereichsleiter