



**Kreis- und Hochschulstadt Meschede**

**Bebauungsplan Nr. 175  
„Holzhof Klute“  
im Ortsteil Berge**

**Begründung  
-Entwurf-**

## Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass / Planungsziel .....	4
2. Lage- und Beschaffenheit des Plangebietes .....	7
3. Bebauung – Art - und Maß der baulichen Nutzung.....	7
3.1 Art der Nutzung – Sondergebiet Holzverarbeitender Betrieb .....	7
3.2 Feinsteuerung für die einzelnen Teilbereiche .....	8
3.3 Weitere Festsetzungen .....	9
4. Verkehrliche Erschließung.....	10
5. Darstellungen im Regional- und Flächennutzungsplan .....	12
5.1 Landesentwicklungsplan NRW .....	12
5.2 Regionalplan HSK/ Kreis Soest .....	13
5.3 Flächennutzungsplan .....	14
6. Natur-, Landschafts- und Klimaschutz.....	15
6.1 Untersuchungsgebiet .....	15
6.2 Umweltbericht .....	15
6.3 Landschaftsplan.....	16
6.4 Natura 2000-Gebiete.....	16
6.5 Gesetzlich geschützte Biotope/ Biotopkatasterflächen/ Biotopverbundflächen	16
6.6 Artenschutzprüfung .....	16
7. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.....	17
8. Immissionsschutz der umliegenden Wohnbebauung .....	17
9. Ver- und Entsorgung/Altlasten.....	17
9.1 Wasser-/Löschwasserversorgung .....	17
9.2 Niederschlags-/Abwasserentsorgung.....	18

9.3 Energieversorgung.....	18
9.4 Telekommunikation.....	18
9.5 Abfallentsorgung.....	18
10. Altlasten und Kampfmittel.....	18
11. Denkmalschutz.....	19
12. Hochwasserschutz.....	20
13. Bodenordnung.....	21

### **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1:	Summierungen der Fahrtbewegungen auf den Holzhof Klute.....	11
------------	---	----

### **Anlagen**

Anlage 1:	Übersichtsplan
Anlage 2:	Umweltbericht; Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann November 2023
Anlage 3:	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag; Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann November 2023
Anlage 4:	Kartenauszug Regionalplan
Anlage 5:	Kartenauszug Altlasten
Anlage 6:	Erläuterungsbericht zur Grundstücksentwässerung und zum Hoch- wasserschutz; Ingenieurbüro für Bauwesen Jonas Rademacher vom 18.10.2023

## 1. Planungsanlass / Planungsziel

Der Kreis- und Hochschulstadt Meschede liegt ein Antrag der „Antonius Klute GmbH Co KG“, Betreiber des Holzhof Klute in Berge, auf Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren zur planungsrechtlichen Absicherung des bestehenden Betriebes und zur Erweiterung des Betriebsgeländes an der Straße Zur Küchenhelle vor. Das beantragte Erweiterungsareal ist aus der Anlage 1 (Übersichtsplan) zu ersehen. Betroffen sind die Flurstücke Gemarkung Berge, Flur 34, Flurstücke 2, 3, 44, 110, 113, 120, 123 und 124, sowie Gemarkung Berge, Flur 32, Flurstück 135 tlw.

Die Historie des Holzhof Klute beginnt kurz nach dem 2. Weltkrieg. 1945 gründete Anton Klute den Betrieb und belieferte damals vornehmlich die Zechen im Ruhrgebiet mit Grubenholz. Der Einschnitt fand seinerzeit an 5 verschiedenen Produktionsstandorten statt. 1977 konnten dann die ersten Flächen am Bahnhof Meschede-Berge erworben werden. Ab 1979 wurde die gesamte Produktion auf den Standort am Bahnhof Meschede-Berge konzentriert.

Nachdem 1978 Anton Klute verstarb, übernahm sein Sohn Antonius Klute den Betrieb. Seit 2003 wird das Unternehmen partnerschaftlich zusammen mit seinem Sohn Thorsten geführt. Aktuell beschäftigt das Familienunternehmen 8 Mitarbeiter.

Umfangreiche Investitionen in Produktionsmittel, Fuhrpark und Infrastruktur machen die stetige Anpassung an neue Anforderungen, aber auch das stetige Wachstum des Holzhofes Klute deutlich.

Um die nationale wie internationale Konkurrenzfähigkeit des Unternehmens zu erhalten wurden aufgrund der gestiegenen Produktions- und Lageranforderungen in den Jahren 1984, 1987, 1995 und 2010 weitere an den Betriebsstandort angrenzende Fläche erworben und mehrere Betriebserweiterungen nach § 35 BauGB ermöglicht.

Auszugsweise werden hier einige Investitionen genannt:

1979 -1999:

Rundholzkappenanlagen, Rundholzumschlagbagger, Kurzholz-LKW, Holzumschlagbagger, Entrindungsanlagen, Platzzerweiterung incl. Errichtung von Werkstatt- und Lagerhalle mit Sozialräumen.

2000-2009:

Harvester/ Vollernter, Kombinations-LKW für Rundholz- und Maschinentransporte, Brennholzspaltautomaten, Forwarder/ Rückezug, Seil- und Zangenschlepper, Lagerplatzbegradigung und Erweiterung.

2010-2020

Brennholztrockenkammern, Rundholzkappenanlage, Brennholzspaltautomat, Biomasse-/Hackschnitzelheizung zur Wärmeversorgung des gesamten Betriebes, Brennholzschiebewagen, Lagerplatzzerweiterung.

Das Investitionsvolumen allein in den Jahren 2010-2020 belief sich auf über 6 Mio. €. Schwerpunkte der derzeitigen Tätigkeit des Unternehmens sind:

- Holzeinschlag und -rückung mit dem firmeneigenen Forstserviceteam
- Entrinden, kappen und sortieren von Rohholz auf dem Holzhof

- Lieferung des weiterverarbeiteten Rundholzes an Kunden im In- und Ausland
- Holz und Forstmaschinentransporte mit dem eigenen Fuhrpark
- Erzeugung von hochwertigem, entrindeten Kamin-/Brennholz für Privatkunden und Wiederverkäufer

Das Unternehmen steht erneut vor der Herausforderung, am Standort Berge eine deutliche Erweiterung vorzunehmen, um langfristig konkurrenzfähig zu bleiben.

Zeitnah bedarf es einer weiteren produkt- und produktionsbezogenen Konzentration und einer erneuten, diesen Prozess unterstützenden, bedarfsgerechten wie zukunftsfähigen Erweiterung der betrieblichen Produktionsanlagen und –flächen.

Die mit dieser Bebauungsplanänderung intendierte Betriebserweiterung, die in einer Größenordnung von ca. 1,3 ha unmittelbar südöstlich an das bestehende, bislang ca. 2,85 ha umfassende Werksgelände anschließen soll, würde ein größtenteils intensivlandwirtschaftlich als Grünland genutztes Gelände in Anspruch nehmen. Eine teilweise niveaumäßige Angleichung an das bestehende Betriebsareal ist hier erforderlich. Auf der Erweiterungsfläche soll eine überbaubare Grundstücksfläche festgelegt und die Errichtung von Lager- und Produktionsgebäuden sowie eine Holzlagerfläche zugelassen werden. Des Weiteren soll auf der bisher genutzten Betriebsfläche eine Fläche für Lagerung geschaffen werden. Die bereits von der Olper Straße bis zum Betriebsgelände überplante Zufahrtsstraße „Zur Küchenhelle“ wird bis zum vorhandenen Brückenbauwerk über die Wenne in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen und als öffentlich Verkehrsfläche festgesetzt.

Folgende Gründe für die geplante Betriebserweiterung sind hier anzuführen:

- Aufgrund kontinuierlicher Nachfrage nach hochwertigem, entrindeten Kamin-/Brennholz sind weitere überdachte Lagerungsmöglichkeiten für das getrocknete Holz dringend notwendig, um den Trockengehalt des Holzes auch bei längerer Lagerung aufrecht zu halten.
- Im Bereich des Holzhofes zeichnet sich seit den letzten beiden Extremsommern und dem einhergehenden Klimawandel ab, dass durch Schädlinge befallenes Roh Holz umgehend aus dem Wald transportiert und entrindet werden muss, um die gesunden Waldbestände vor weiterem Schädlingsbefall zu schützen. Speziell in der Borkenkäferflugzeit über die Sommermonate hinweg ergibt sich dadurch ein Ungleichgewicht des Holzangebots, dass dem vergleichsweise linear verlaufenden Absatz an Kunden im In- und Ausland widerspricht. Aus diesem Grunde sind umfassende Lagerfläche zwingend erforderlich.
- Die Notwendigkeit für einen zusätzlichen Lagerplatz ergibt sich ebenfalls aus der Tatsache, dass das Land NRW einen Waldumbau, weg von der herkömmlichen Fichte, hin zu anderen Holzarten, als erklärtes Ziel für die Forstwirtschaft durchsetzen wird. Dadurch wird der Fichtenanteil schrumpfen und der Betrieb Klute wird gezwungen, bis zu 5 weitere Holzarten in das Produktionsprogramm aufzunehmen. Durch die Erhöhung von aktuell 2 Holzarten auf bis zu 7 Holzarten ergibt sich zwangsläufig ein höherer Platzbedarf für die getrennte Lagerung des Holzes.
- Ein weiteres Ziel der Landesregierung ist es, das Rundholz im Wald nur noch zu bestimmten Zeiten einzuschlagen. Dadurch sind die Sägewerke gezwungen, viel mehr Holz auf einmal aus dem Wald abzutransportieren und zwischenzulagern, um einen Wertverlust durch Schädlingsbefall zu vermeiden und eine kontinuierliche Versorgung der Sägewerke zu gewährleisten.

- Um dem sich verändernden Anforderungsprofil an das Rundholz gerecht zu werden, müssen, zusätzlich zu den bereits durchgeführten, weitere Investitionen in die Produktion von veredelten Hölzern erfolgen. Das ist der nächste angestrebte Schritt für die langfristige Sicherung des Betriebes.

Die Notwendigkeit der Anpassung der Betriebsstruktur wird letztlich umfassend durch ein Investitionsprogram des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) deutlich:

In der Veröffentlichung vom 29.10.2020 im Bundesanzeiger heißt es hierzu<sup>1</sup>:

„Klimaschutz und Anpassung der Wälder an den Klimawandel sind eine nationale Aufgabe von gesamtgesellschaftlichem Interesse. Dem Erhalt der Wälder und der nachhaltigen Waldbewirtschaftung kommen hierbei eine besondere Bedeutung zu. Die seit dem Jahr 2017 auftretenden Extremereignisse (Stürme, Hitze- und Dürreperioden) und der nachfolgende Schädlingsbefall haben die Forstbetriebe bereits vor große wirtschaftliche Herausforderungen gestellt, die sich aus der Räumung der Schadflächen, der Bringung, Lagerung und Vermarktung des Kalamitätsholzes, der Wiederaufforstung und Pflege der geschädigten Flächen sowie der nachhaltigen Bewirtschaftung und den notwendigen Anpassungsmaßnahmen der weniger geschädigten Wälder ergeben. Hiermit sind auch über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Anforderungen an den Arbeitsschutz und die Notfallkette verbunden. Denn die Arbeitssituation auf Kalamitätsflächen ist unübersichtlicher und damit gefährlicher, als bei Einhaltung einer geregelten Hiebordnung in intakten Beständen. (.....) Diese Herausforderungen wurden durch einbrechende Holzabsatzmärkte und Logistikstrukturen im Zuge der globalen Corona-Pandemie zusätzlich verstärkt.

Vor diesem Hintergrund können investive Maßnahmen, die zu effektiven und effizienten Arbeitsabläufen in der Waldbewirtschaftung, der Erzeugung von forstlichem Pflanzgut und der Schnittstelle zur Vermarktung von forstwirtschaftlichen Erzeugnissen beitragen, die Forstbetriebe und ihre Zusammenschlüsse, Forstbaumschulen sowie forstliche Dienstleistungsunternehmen bei der Aufrechterhaltung einer nachhaltigen Waldbewirtschaftung unterstützen. Deshalb werden der Zugang zu solchen modernen Maschinen und Geräten und der Einsatz digitaler Lösungen in der Forstwirtschaft und dem vorgelagerten Bereich gefördert, die zur Durchführung von Maßnahmen der Kalamitätsbewältigung, der nachhaltigen Forstwirtschaft sowie zur Anpassung der Wälder an den Klimawandel notwendig sind und damit zur Verbesserung der betrieblichen Wertschöpfung und des forstwirtschaftlichen Potenzials beitragen.“

Die möglichen Erweiterungsflächen befinden sich bereits im Eigentum des Betriebes und damit wäre die Flächenverfügbarkeit gegeben. Ohne die beabsichtigte Erweiterung und die vorgesehene Diversifizierung könnte der Betrieb nur noch auf kurze Sicht in seiner jetzigen Form weitergeführt werden und der Gewerbetreibende wäre gezwungen den Standort aufzugeben, was den Verlust von Arbeitsplätzen zur Folge hätte.

Die Schaffung eines zusätzlichen oder alternativen Standortes (das heißt ein externes Betriebsgelände) in einem anderen Gewerbegebiet ist aus ökologischer- und wirtschaftlicher Sicht nicht akzeptabel, da zum einen große Teile des Plangebietes bereits jetzt gewerblich genutzt sind und zum anderen die bisher getätigten erheblichen Investitionen in einen modernen Produktionsstandort verloren gingen.

Im Stadtgebiet Meschedes stehen zudem keine alternativen Gewerbegebiete in dieser Größenordnung zur Verfügung. Auf der anderen Seite ist der Standort ehemaliger Bahnhof Berge seit Inbetriebnahme der Eisenbahnstrecke ein historisch gewachsener

---

<sup>1</sup> Siehe hierzu: Banz AT 29.10.2020 B5

verkehrlicher und gewerblicher Standort. Bei einer Betriebsaufgabe der Fa. Klute wäre ein anderer Betrieb unter Ausnutzung der erteilten Baugenehmigungen weiterhin zulässig. Eine Rückbauverpflichtung bei Betriebsaufgabe besteht nicht. Aus diesem Grunde ist es städtebaulich vertretbar, eine weitere Betriebserweiterung zu gewähren.

Der Antragsbereich liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB und ist im Flächennutzungsplan als „Eisenbahn“ oder „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, was – bis auf den Teil der Erweiterungsfläche - nicht mehr der Realnutzung entspricht. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes muss zudem der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren im Rahmen der 74. FNP-Änderung angepasst werden.

## **2. Lage- und Beschaffenheit des Plangebietes**

Das Plangebiet besteht derzeit im Wesentlichen aus der bisherigen Betriebsfläche der Fa. Klute und aus einer landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche mit einer Gesamtfläche von 4,5 ha Größe. Begrenzt wird das Plangebiet durch einen Radweg mit unmittelbar dahinter stark ansteigendem bewaldetem Gelände im Süd Osten, durch landwirtschaftliche Flächen mit Baumreihen im Nord-Westen, und im Norden durch eine bestehende Grünlandfläche. Im Nord-Westen schließt sich in etwa 130 m Entfernung die erste Wohnbebauung des Ortes Berge an. Zwischen dem Betriebsgelände und der eben erwähnten Bebauung befindet sich das Gewässer „Wenne“, welches über einer Länge von 150 m unmittelbar an das Betriebsgelände angrenzt.

Entlang der nördlichen Betriebsgrenze wurde bereits eine Schall- und Sichtschutzwand errichtet, um die entstehenden Emissionen in Richtung des Ortes Berge begrenzen.

Die städtebauliche Situation im Planbereich wird geprägt durch die vorhandene, große gewerbliche Nutzung mit vielfältigen baulichen Anlagen und Einrichtungen des Sägewerksbetriebes der Fa. Klute. Inmitten des Betriebsgeländes befindet sich zudem das Wohnhaus der Betriebsinhaber.

## **3. Bebauung – Art - und Maß der baulichen Nutzung**

### **3.1 Art der Nutzung – Sondergebiet Holzverarbeitender Betrieb**

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist ausschließlich die Sicherstellung und Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes. Aus diesem Grunde ist die gewählte Nutzungsart Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Holzverarbeitender Betrieb“ die einzige Möglichkeit, diese Zielsetzung zu erreichen.

Nach § 11 Abs. 1 BauNVO können sonstige Sondergebiete festgelegt werden, wenn sie sich von anderen Gebieten (§§ 2 bis 10 BauNVO) wesentlich unterscheiden. Das ist der Fall, wenn ein Festsetzungsgehalt gewollt ist, der mit keinem der anderen Gebietstypen vereinbar ist und sich deshalb mit ihnen nicht sachgerecht erreichen lässt. Zu prüfen ist dabei, ob das Planungsziel auch mit den Gestaltungsmöglichkeiten zur Feinsteuerung nach § 1 Abs. 5 und 9 BauGB erreicht werden kann, ohne die allgemeine Zweckbestimmung des vertypen Gebiets aufzugeben.

In Betracht zu ziehen wäre die Festsetzung eines Gewerbegebiets (§ 8 BauNVO). Gewerbegebiete dienen der Ansiedlung von nicht erheblich störenden Gewerbe aller Art. Dem würde es widersprechen, wenn das Planungsziel ist, lediglich die Ansiedlung ei-

nes speziellen Gewerbes zu ermöglichen. Wenn in dem betreffenden Gebiet nur bestimmte gewerbliche Nutzungen zulässig sein sollen, ist ein Sondergebiet zulässig, auch wenn die gewollte Nutzung auch in einem Gewerbegebiet zulässig wäre. Soll also ausschließlich ein Holzverarbeitender Betrieb angesiedelt werden, so kann dies nicht mehr mit dem Gebietstyp Gewerbegebiet erreicht werden.

Die Bauleitplanung ist erforderlich, soweit sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde erforderlich ist, das heißt, sie muss durch (positive) städtebauliche Gründe gerechtfertigt sein. Entscheidend ist, ob und inwieweit mit der Planung positive Planungsziele verfolgt werden, d.h. dass die Planung von einer planerischen Konzeption getragen wird.

Unzulässig ist damit eine bloße Verhinderungsplanung, die darauf gerichtet ist, ein einzelnes Vorhaben zu verhindern.

Dass keine Verhinderungsplanung vorliegt, ergibt sich bereits daraus, dass die Planung durch die Grundstückseigentümerin angestoßen wurde. Die Planung soll gerade die Erweiterung des bestehenden Betriebes ermöglichen, was ein anerkanntes städtebauliches Ziel darstellt. Das Argument der Standortsicherung verfängt auch, weil der Betrieb auf die Diversifizierung angewiesen ist und ansonsten weitere Lagerflächen an anderer Stelle anmieten müsste – wobei nicht klar ist, ob dies überhaupt wirtschaftlich umsetzbar wäre. Soweit der Betrieb dazu gezwungen wäre den aktuellen Standort aufzugeben, gibt es keine geeigneten Gewerbeflächen innerhalb des Stadtgebietes. Zudem wird die Fläche des Holzhofes nicht aus dem bisherigen Planungsverbund herausgelöst, um es als „Kleinstsondergebiet“ einer spezifischen Nutzung zuzuführen. Es geht auch nicht darum, ein einzelnes Grundstück aus einem größeren Bebauungszusammenhang herauszulösen, um einen speziellen Schutz- und Nutzungsanspruch durchzusetzen.

### **3.2 Feinsteuerung für die einzelnen Teilbereiche**

Abgeleitet aus Planungsanlass und Bestandssituation ist die Ausweisung von Sondergebieten mit unterschiedlichen Nutzungsspektrum vorgesehen:

**Sondergebiet 1 mit Zweckbestimmung Holzverarbeitender Betrieb** gemäß § 11 Abs. Nr. 1 BauNVO

Zulässig sind im SO 1:

1. Holzverarbeitende Gewerbetriebe mit Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentliche Betriebe, sowie
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude für Holzverarbeitende Betriebe

Die Gesamtlänge der Gebäude im Sondergebiet SO 1 darf mehr als 50 m betragen. Die Gebäude sind jeweils unter Einhaltung der gem. BauO NRW erforderlichen Grenzabstände zu errichten.

**Sondergebiet 2 mit Zweckbestimmung Holzverarbeitender Betrieb** gemäß § 11 Abs. Nr. 1 BauNVO

Zulässig sind im SO 2:

1. Holzverarbeitende Gewerbetriebe mit Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentliche Betriebe, sowie

2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude für holzverarbeitende Betriebe

Hinweis: Im SO 2 wird keine „Überbaubare Grundstücksfläche“ ausgewiesen, daher ist hier ausschließlich die Lagerung zulässig.

**Sondergebiet 3 mit Zweckbestimmung Holzverarbeitender Betrieb** gemäß § 11 Abs. Nr. 1 BauNVO

Zulässig sind im SO 3:

1. Holzverarbeitende Gewerbetriebe mit Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentliche Betriebe, sowie
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude für holzverarbeitende Betriebe
3. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

**3.3 Weitere Festsetzungen**

Ebenso wie die Art der baulichen Nutzung orientiert sich auch das Maß der baulichen Nutzung an die bereits zulässige Bebauung des bestehenden Betriebes

Die notwendige Profilierung des Geländes im Anschluss an das vorhandene Betriebsgelände im SO 2 wird durch eine max. Geländehöhe von 251,00 m ü. NHN begrenzt.

Für die überbaubaren Flächen in den Sondergebieten SO 1 und SO 3 werden des Weiteren eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,8 und eine BMZ (Baumassenzahl) von 10,0 festgesetzt. Zudem wird die max. Höhe baulicher Anlagen in diesen beiden Sondergebieten auf 263,00 m ü. NHN begrenzt.

G 1 - Private Grünfläche:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Randhecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

Die gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen (Sträuchern) flächenhaft als Randhecke auf der Böschung zur Abgrenzung des Betriebsgeländes zu bepflanzen. Damit wird der vorhandene Radweg mit seiner Erholungsfunktion vom Betriebsgelände abgegrenzt (siehe Detailzeichnung in der Planzeichnung). Vorhandene Strauchvegetationen sind zu ergänzen. Die Pflanzungen sind als mehrreihige Reihenpflanzung anzulegen. Die Herausbildung einer dichten Heckenstruktur ist zu realisieren. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1 m.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Sträucher sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

G 2 - Private Grünfläche:

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Sträuchern (Randhecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

Die Randhecke ist als Abgrenzung des Betriebsgeländes zu erhalten

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Sträucher sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Für beide Gebiete gelten folgende empfohlene Straucharten:

Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Holunder (*Sambucus nigra*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Salweide (*Salix caprea*).

Im äußersten Osten wird eine weitere Fläche entsprechend seiner derzeitigen Realnutzung als „Fläche für Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt, die auch langfristig nicht für gewerbliche Zwecke genutzt werden soll.

Wie unter Punkt 1 erwähnt, wird ein Teil der vorhandenen Zufahrtstraße vom Betriebsgelände bis zur Brücke über die Wenne als Öffentliche Verkehrsfläche incl. Fußweg in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

#### **4. Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Anbindung und Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Olper Straße (Ortsdurchfahrt Berge) und im Weiteren über die Straße „Zur Küchenhelle“.

Da es sich bei der angestrebten Betriebserweiterung im Wesentlichen um Lagerflächen handelt, ist nicht mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen.

Die nachfolgende Tabelle 1 zeigt, dass der Anfuhr- und Abtransportverkehr für den Betrieb Klute in den letzten Jahren stetig abgenommen hat. Erst in den letzten beiden Jahren ist er wieder leicht gestiegen. Im Vergleich zu den Zahlen Ende der 1990er Jahre fällt er aber noch immer wesentlich geringer aus. Bei einem angenommenen Arbeitstag von 8 Stunden, ergeben sich zurzeit 2,375 LKW-Fahrten pro Stunde.

Wirtschaftsjahr	Wochendurchschnitt über das gesamte Jahr	Tagesdurchschnitt je Werktag
1998	169	28
1999	167	28
2010	132	22
2011	145	24
2012	124	21
2013	132	22
2014	108	18
2015	94	16
2016	77	13
2017	67	11
2018	69	12
2019	60	10
2020	79	13
2021	132	22
2022	114	19

Tabelle 1 Summierungen der Fahrtbewegungen auf den Holzhof Klute

Eine Ausnahme bildet die Phase der Anlieferung der Erdmassen zur Profilierung des Geländes. Für die geplante Erdaufschüttung werden ca. 40.000 qm<sup>3</sup> Erde benötigt. Wenn man davon ausgeht, dass ein Sattelschlepper rund 25-30 qm<sup>3</sup> aufnehmen kann, ist ein zusätzlicher Verkehr von 1.333 bis 1.600 LKW zu erwarten. Die Aufschüttung wird voraussichtlich nicht innerhalb von ein paar Wochen vonstattengehen, sondern voraussichtlich über ein Jahr verteilt sein. Bei ca. 220 Arbeitstagen im Jahr sind das an einem Tag durchschnittlich ca. 6,1 bis 7,3 LKWs. Für einen kurzen Zeitraum erhöht sich also der Verkehr von derzeit 19 LKW pro Tag auf bis zu 26 LKW pro Tag. Dies ist immer noch weniger Verkehr, als dies zum Ende der 1990er Jahre der Fall war.

Um unbestritten auch jetzt schon vorhandene verkehrliche Engpässe auf der Straße „Zur Küchenhelle“ zu begegnen, wurde die Erschließungsstraße von der Olper Straße bis zum Betriebsgelände durch ein Fachbüro überplant, um eine Verbesserung der Verkehrssituation gerade im Hinblick auf mögliche Begegnungsverkehre zu erreichen. Dabei hat sich herausgestellt, dass eine Optimierung der Verkehrssituation grundsätzlich möglich ist. Der entsprechende Ausbau der Straße ist im Straßensanierungskonzept der Stadt Meschede vorgesehen. Aus technischer Sicht ist es sinnvoll, die grundlegende Erneuerung der Straße erst dann durchzuführen, wenn die temporäre höhere Belastung der Straße im Zuge der Anlieferung der für die Profilierung des Geländes notwendigen Erdmassen abgeschlossen ist.

Der anstehende Ausbau der Straße Zur Küchenhelle ist jedoch keine notwendige Voraussetzung für die Umsetzung der mit der Bebauungsplanaufstellung intendierten städtebaulichen Entwicklung. Wie bereits ob dargestellt, ist die Erschließung des Plangebietes auch zum jetzigen Zeitpunkt gesichert.

## 5. Darstellungen im Regional- und Flächennutzungsplan

Die Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 ROG setzen sich aus den Zielen der Raumordnung, den Grundsätzen der Raumordnung und den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung zusammen. Zur grundsätzlichen landes- und regionalplanerischen Beurteilung der Planung wird nachfolgend in erster Linie auf die relevanten Ziele der Raumordnung eingegangen.

### 5.1 Landesentwicklungsplan NRW

Im Landesentwicklungsplan sind folgende Ziele einschlägig:

- Ziel 2-3 LEP NRW -

*„Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangigen Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden.*

*Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.*

*In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unberührt von Satz 2 eine Siedlungsentwicklung gemäß Ziel 2-4 möglich.*

*Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und –gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn*

- [...]“
- *es sich um angemessene Erweiterung oder Nachfolgenutzungen vorhandener Betriebsstandorte oder um die Betriebsverlagerung zwischen benachbarten Ortsteilen handelt,*
- [...]“

- Ziel 2-4 LEP NRW -

*„In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung möglich.“*

- Ziel 6.1-1 LEP NRW -

*„Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an die Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten.*

*Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest.*

*Sofern im Regionalplan bereits bedarfsgerecht Siedlungsraum dargestellt ist, darf Freiraum für die regionalplanerische Festlegung neuen Siedlungsraums in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder eine gleichwertige Baufläche im Flächennutzungsplan in eine Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch).*

*Bisher in Regional- oder Flächennutzungsplänen für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.“*

Das Vorhaben ist mit den Zielen der Landesplanung vereinbar, da es sich um eine angemessene Erweiterung eines vorhandenen Betriebes im Freiraum handelt. Es ist zudem bedarfsgerecht, da es als unmittelbare Folge naturräumlicher Veränderungsprozesse (Waldumwandlung auf unterschiedliche Holzarten) nötig ist, Produktionsprozesse umzustellen.

## **5.2 Regionalplan HSK/ Kreis Soest**

Im Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ist das Plangebiet als „allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt (siehe Anlage 4: Kartenauszug Regionalplan). Folgende weitere Ziele sind für das Bauleitplanverfahren einschlägig:

### **- Ziel 1 Regionalplan -**

**Freiraumverträgliche Siedlungsentwicklung**

*„Die kommunale Bauleitplanung hat ein vorausschauendes, bedarfsgerechtes und qualitativ differenziertes Angebot an Bauflächen in umwelt- und freiraumverträglicher Form vorzuhalten. Nicht mehr erforderliche oder nicht umsetzbare Siedlungsflächen sind in Freiraum umzuwandeln.*

*Freiraum darf nach den Vorgaben des LEPro und LEP NRW für Siedlungszwecke nur in Anspruch genommen werden, wenn diese Inanspruchnahme zur Deckung des Flächenbedarfs für siedlungsräumliche Nutzungen erforderlich ist. Sie muss flächensparend und umweltschonend erfolgen.*

*Als wesentlicher Bestandteil des Raumgefüges ist ein gestuftes, zusammenhängendes Freiflächensystem zu erhalten, auszugestalten und nach Möglichkeit zu erweitern. Dabei sind die großen zusammenhängenden Freiräume mit den städtischen Freiflächen zu verknüpfen.*

### **- Ziel 2 Abs. 2 Regionalplan -**

*„Durch ein qualifiziertes Siedlungsflächen-Monitoring ist der planerische Handlungs- und Mobilisierungsbedarf für Bauflächen kontinuierlich zu ermitteln. Die Weiterentwicklung des Siedlungs- und Freiflächensystems der Städte und Gemeinden setzt eine verbindliche kommunale Mitwirkung bei der Erfassung und Fortschreibung von Umfang und Qualität der Flächenpotenziale und Reserveflächen voraus.“*

### **- Ziel 3 Regionalplan -**

*„Bei der Entwicklung neuer Bauflächen sind die Einrichtungen und Netze der technischen und sozialen Infrastruktur zu sichern bzw. entsprechend anzupassen. Vor der Schaffung neuer Einrichtungen und dem Ausbau der Netze sollen die Möglichkeiten zu einer verbesserten Nutzung und sinnvollen Erweiterung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen überprüft werden. Umgekehrt sind bei einer Rücknahme von Bauflächen die Funktionsfähigkeit und der kostengünstige Betrieb der Einrichtungen und Netze der Daseinsvorsorge sicherzustellen.*

*Siedlungsflächen sind auf die Netzstruktur des ÖPNV auszurichten. Neue Bauflächen sind bevorzugt in Siedlungsschwerpunkten an Haltepunkten des leistungsfähigen ÖPNV zu entwickeln.“*

- Ziel 17 Regionalplan -

*„Wegen Ihrer Nutz- und Schutzfunktionen, ihrer Landschaftsqualität, ihrer Erholungs- und Ausgleichsfunktionen und ihrer Funktionen als Lebensräume für Pflanzen und Tiere sind die bestehenden Freiräume zu erhalten und zu entwickeln.*

*Die noch vorhandenen großen, unzerschnittenen Freiräume sind vor Zerschneidung und Fragmentierung zu bewahren.“*

- Ziel 25 Abs. 2 Regionalplan -

*„Auch die aus zeichentechnischen Gründen in der zeichnerischen Darstellung als BSN dargestellten naturschutzwürdigen Oberflächengewässer und Talzüge sind BSN und als Naturschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile festzusetzen oder über langfristigen Vertragsnaturschutz zu sichern. Dabei ist auf die Durchgängigkeit der Talzüge im Sinne der Vernetzung der Flächen zu einem Gewässerbiotopverbund zu achten.“*

- Ziel 27 Regionalplan -

*„Die vorhandenen Überschwemmungsbereiche der Fließgewässer sind für den Abfluss und die Retention von Hochwasser zu erhalten und zu entwickeln.*

*Deshalb sind*

- *in den noch vorhandenen Überschwemmungsbereichen, die bei 100-jährlichen Hochwasserereignissen überschwemmt werden, Siedlungserweiterungen und -neuplanungen nicht zulässig,*
- *geplante Siedlungsflächen in vorhandenen Überschwemmungsbereichen, die noch nicht durch verbindliche Bauleitplanung in Anspruch genommen wurden, wieder in den Retentionsraum einzugliedern,*
- *insbesondere an ausgebauten und eingedeichten Gewässern die Möglichkeit der Rückgewinnung von Retentionsraum und der Reduzierung der Abflussgeschwindigkeit durch Deichrückverlagerung und Gewässerrenaturierung zu nutzen,*
- *in den vorhandenen und rückgewinnbaren Überschwemmungsbereichen die räumlichen Funktionen und Nutzungen so zu gestalten, dass das Abflussverhalten, die Struktur und Dynamik der Gewässer nicht beeinträchtigt werden und dass bei Überschwemmungen möglichst keine Schäden entstehen.*

*Ist aus überwiegenden Gründen des Wohls der Allgemeinheit die Inanspruchnahme von Überschwemmungsbereichen zwingend notwendig, so sind das Retentionsvermögen und der schadlose Hochwasserabfluss durch kompensatorische Maßnahmen zu sichern.“*

Auch die Ziele des Regionalplans werden durch das Vorhaben nicht verletzt. Durch das Vorhaben wird sichergestellt, dass ein bisher im Außenbereich gelegener gewerblicher Betrieb planungsrechtlich gesichert wird. Die Fläche ist seit Jahrzehnten gewerblich vorbelastet und erschlossen. Eine Gefahr für Gewässer und durch Gewässer kann ausgeschlossen werden.

### **5.3 Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft bzw. Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Um den Forderungen des § 8 Abs. 2 BauGB nachzukommen wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert

(74. FNP-Änderung). Ziel ist die Darstellung eines „Sondergebietes – Zweckbestimmung: Holzverarbeitender Betrieb“ sowie einer „Fläche für Landwirtschaft“.

## **6. Natur-, Landschafts- und Klimaschutz**

### **6.1 Untersuchungsgebiet**

Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage von Meschede-Berge der Kreis- und Hochschulstadt Meschede.

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet des Bebauungsplans „Holzhof Klute“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede. Weiterhin werden die angrenzenden Flächen schutzgutspezifisch in die Betrachtung einbezogen, sofern diese für die Aspekte des Artenschutzes relevant sind.

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage im Wennetal, dass neben der Ortslage von Meschede-Berge von Grünland geprägt ist. Das Plangebiet erstreckt sich zwischen der Wenne und einer zum Radweg umgewandelten Bahntrasse, die südlich von Waldflächen begrenzt wird.

Das Plangebiet wird geprägt durch bestehende Gebäude- und Lagerflächen des Holzhandels Klute. Darüber hinaus befindet sich im nördlichen Bereich des Plangebietes eine von Grünland dominierte Fläche. Im Übergang zwischen den unterschiedlichen Lebensräumen befinden sich Saumfluren.

### **6.2 Umweltbericht**

Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist im Zuge der Bauleitplanung eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die sich aus der Zielsetzung des Bebauungsplans ergebenden komplexen umweltrelevanten Maßnahmenverflechtungen einschl. ihrer Auswirkungen umfassend darzustellen und zu bewerten.

Aus den unter Punkt 1. dargelegten Gründen soll hier letztendlich der baulichen Neuinanspruchnahme von bislang unversiegelten Flächen – und damit einem Eingriff gem. § 1 a BauGB – grundsätzlich ein gewisser Vorrang gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft eingeräumt werden.

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen des Vorhabens auf folgende Schutzgüter zu prüfen:

- Mensch und menschliche Gesundheit
- Tiere
- Pflanzen
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und Sachgüter
- Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Zum aktuellen Planungsvorhaben wurde durch das „Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann“, Warstein-Hirschberg, im November 2023 ein entsprechender Umweltbericht (siehe Anlage 2). Der Umweltbericht schließt mit folgender Zusammenfassung (auszugsweise):

„Zusammenfassend wird deutlich, dass von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 175 „Holzhof Klute“ keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt, Tiere, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen. Für die Schutzgüter Pflanzen, Fläche, Boden ergeben sich geringfügige Veränderungen, die auf das Plangebiet beschränkt bleiben und keine Auswirkungen auf das Umfeld haben.

Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, und Wasser wurden spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkung von Beeinträchtigungen benannt.

### **6.3 Landschaftsplan**

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Meschede. Es befinden sich keine Naturschutzgebiete im Plangebiet sowie in der vorhabenspezifisch relevanten, näheren Umgebung.

Das Plangebiet grenzt im Osten an das Landschaftsschutzgebiet LSG 2.3.1 „Meschede“. Westlich des Plangebietes entlang der Wenne befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.3.3.6 „Berger Wennetal“. Das Betriebsgelände und die Erweiterungsfläche sind im Landschaftsplan ohne Festsetzung belegt (Weißfläche).

### **6.4 Natura 2000-Gebiete**

Etwa 430 m südlich des Plangebietes befindet sich das FFH-Gebiet DE-4715-301 „Wenne“, dass in drei Teilgebieten das Tal der Wenne umfasst.

Vogelschutzgebiete finden sich in der Umgebung des Plangebietes nicht.

### **6.5 Gesetzlich geschützte Biotope/ Biotopkatasterflächen/ Biotopverbundflächen**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Biotopkatasterflächen. Unmittelbar nördlich angrenzend liegt jedoch die Biotopkatasterfläche BK-HSK-0035 „Wennetalrand südlich Niederberge“. Im Westen grenzt die Biotopkatasterfläche BK-4615-220 „Wenne bei Berge“ an das Plangebiet. In einer Entfernung von etwa 410 m liegt westlich des Plangebietes zudem die Biotopkatasterfläche BK-4614-0133 „Arpe oberhalb von Meschede-Grevenstein“.

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope ausgewiesen. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich die nachfolgend aufgeführten, gesetzlich geschützten Biotope:

- BT-HSK-02143 „stehende Kleigewässer“ (ca. 130 m nordöstlich)
- BT-HSK-02144 „Fließgewässer mit Unterwasservegetation“ (ca. 100 m nördlich)
- BT-HSK-01147 „Nass- und Feuchtgrünland inkl. Brachen“ (beinahe angrenzend)
- BT-4615-260-9 Quellbach (ca. 100 m nordöstlich)
- BT-4614-415-9 (ca. 400m südlich)

Das Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend an die Biotopverbundfläche VB-A-4614-012 „Unteres und mittleres Wennetal mit Seitenrändern“ mit besonderer Bedeutung.

### **6.6 Artenschutzprüfung**

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m §§ 44 Abs 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG.

Zum aktuellen Planvorhaben wurde durch das „Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann“, Warstein Hirschberg, im November 2023 eine Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (siehe Anlage 3) erstellt.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag schließt mit dem Ergebnis (zusammengefasst):

„Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 175 „Holzhof Klute“ in Verbindung mit der 74. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede unter Beachtung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen hat keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf planungsrelevante Tierarten. Eine Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist nicht durchzuführen. Das geplante Vorhaben löst unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.“

## **7. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**

Auch nach der Umsetzung der spezifischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkung auf die Schutzgüter verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft, für deren Ausgleich auf Basis des Berechnungsmodells des Hochsauerlandkreises für das gesamte Plangebiet im Umweltbericht eine Biotopwertverbesserung von **28.398** Biotoppunkten ermittelt wurde. Die detaillierte Berechnung der Bilanzierung ist aus dem Umweltbericht ersichtlich. Der Ausgleich wird im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abschließend geklärt.

## **8. Immissionsschutz der umliegenden Wohnbebauung**

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die zu erwartende Immission die Grenzwerte nicht überschreiten, oder ob technische Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind. Hiermit wird beabsichtigt, dass durch geeignete Maßnahmen (z.B. Lärmschutzeinrichtungen, wie bereits schon auf der bestehenden Betriebsfläche errichtet) die Emission begrenzt wird.

Entlang der nördlichen Betriebsgrenze wurde bereits eine Schall- und Sichtschutzwand errichtet, um die entstehenden Emissionen in Richtung des Ortes Berge begrenzen. Diese ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB entsprechend festgesetzt.

## **9. Ver- und Entsorgung/Altlasten**

### **9.1 Wasser-/Löschwasserversorgung**

Das Bebauungsplangebiet ist durch eine vorhandene Trinkwasserhauptleitung, die in der Straßenparzelle der Straße „Zur Küchenhelle“ eingezogen ist, erschlossen.

Nach den „Richtwerten für den Löschwasserbedarf unter der Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung“ der DVGW ist für Gewerbegebiete eine Löschwassermenge von 1600 l/min über einen Zeitraum von zwei Stunden als Grundversorgung bereitzustellen. Im Zuge der vorrangegangenen Betriebserweiterung wurde in Zusammenarbeit mit der örtlichen Feuerwehr und zuständigen Brandschutzdienststelle eine Löschwasserentnahmestelle aus dem Gewässer „Wenne“ eingerichtet, um die notwendige Löschwassermenge bereitzustellen. Im Rahmen der Baugenehmigung zu Betriebserweiterung wird das bestehende Löschwasserkonzept innerhalb des Gewerbegebietes erweitert.

## **9.2 Niederschlags-/Abwasserentsorgung**

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die vorhandene Mischwasser-/Trennwasserkanalisation, der in der Straßenparzelle „Zur Küchenhelle“ eingezogen ist.

Das anfallende Oberflächenwasser des bestehenden Betriebsgeländes wird dem Gewässer „Wenne“ zugeführt. Auch das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser soll der „Wenne“ zugeführt werden. Im Rahmen des zu stellenden Bauantrages wird unter Beteiligung der Unteren Wasserbehörde des Hochsauerlandkreises (FD 33 Wasserwirtschaft) ein Konzept zur zentralen Niederschlagswasserbehandlung und –gegebenenfalls Rückhaltung erarbeitet. Die hierzu notwendigen wasserwirtschaftlichen Genehmigungen werden ebenfalls Bestandteil des Bauantrages werden.

Zu Prüfung der Genehmigungsfähigkeit der Einleitung des Oberflächenwassers in die Wenne wurde von dem Büro für Bauwesen Jonas Radmacher am 10.10.2023 ein Erläuterungsbericht zur Grundstücksentwässerung und zum Hochwasserschutz erstellt (Anlage 6 dieser Begründung), welcher mit folgendem Ergebnis (auszugsweise) schließt:

„Für die geplanten baulichen Anlagen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 175 der Stadt Meschede wurde die Genehmigungsfähigkeit für die Niederschlagsentwässerung durch Einleitung über bestehende Gräben und Rohrdurchlässe in das Gewässer „Wenne“ geprüft. Im Ergebnis kann das Niederschlagswasser dort ohne zusätzliche Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung oder –behandlung eingeleitet werden. [...] Für die Niederschlagsentwässerung wird im weiteren Planungsverlauf eine Einleitungsgenehmigung nach § 8 WHG bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Hochsauerlandkreises eingeholt.“

## **9.3 Energieversorgung**

Die Energieversorgung wird durch die zuständigen Versorgungsunternehmen sichergestellt. Diese werden in konkrete Erschließungsplanungen frühzeitig eingebunden.

## **9.4 Telekommunikation**

Die Telekommunikation im Plangebiet wird durch die Deutsche Telekom AG sichergestellt. Sie wird in konkrete Erschließungsplanungen frühzeitig eingebunden.

## **9.5 Abfallentsorgung**

Aufgrund der Abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Kreis- und Hochschulstadt Meschede anfallende Abfall getrennt nach einzelnen Abfallfraktionen erfasst und im Rahmen des Dualen Systems einer Wiederverwertung zugeführt. Die nicht verwertbaren Reststoffe werden von der Kreis- und Hochschulstadt Meschede zur Umladestation des Hochsauerlandkreises und anschließend durch den Hochsauerlandkreis zur zentralen Abfalldeponie bzw. einer verfügbaren Müllverbrennungsanlage gebracht.

## **10. Altlasten und Kampfmittel**

In dem bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des HSK geführten Verzeichnis der Altablagerungen und Altstandorte sind für das Plangebiet zwei Altlastenstandorte (Nr. 194615-2570 und 19615-2569) vermerkt (siehe Anlage 5: Altlasten).

194614-2570

„Hierbei handelt es sich um einen Altstandort. In den 1970er Jahren waren auf der Fläche ein Steinbruchunternehmen und ein Baustoffgroßhandel ansässig. In der Folge wurde und wird die Fläche als Sägewerk genutzt. Nach den vorliegenden Informationen handelt es sich bei allen drei Betrieben um Betriebe der Erhebungsklasse 2. Die Erhebungsklasse 2 umfasst Branchen, für deren Altstandorte nach der typischen früheren Grundstücksnutzung ein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nicht ausgeschlossen werden kann, ein hinreichender Gefahrenverdacht aber erst bei Hinzutritt zusätzlicher Anhaltspunkte gegeben ist. Eine behördliche Erstbewertung ist für diese Fläche noch nicht erfolgt.“

194614-2569

„Diese Nummer beschreibt eine Altablagerung. Auf dem Luftbild aus dem Jahre 1971 ist eine Basisaufschüttung erkannt worden. Die Fläche weist eine Größe von ca. 16.400 m<sup>2</sup> und eine Mächtigkeit von drei bis fünf Metern auf. Eine oberflächliche Überprüfung der Fläche durch die Untere Bodenschutzbehörde hat keine Hinweise auf eine Belastung des Bodens ergeben. Aufgrund der Größe und Mächtigkeit der Fläche kann jedoch über den Großteil der Aufschüttung keine Auskunft gegeben werden. Die Fläche wurde in der behördlichen Erstbewertung so eingestuft, dass bei derzeitiger Nutzung kein Handlungsbedarf besteht. Dies bedeutet nicht, dass bei Tiefbaumaßnahmen nicht erhöhte Entsorgungskosten für Bodenmassen aufgrund von Schadstoffbelastungen entstehen können.“

Das Betriebsgelände wurde 1974 von der Familie Klute erworben. Im Folgenden wurden umfangreiche Bautätigkeiten auf den mit den Altlastenverdachtsflächen belasteten Flächen durchgeführt. Hierbei wurden vorgefundene Betonfundamente entfernt und fachgerecht entsorgt. Hinweise auf mit Schadstoffen belastete Böden gab es nicht. Die zur Erweiterung des Betriebsgeländes benötigten Flächen sind laut Auskunft der Behörde für Abfallwirtschaft und Bodenschutz des Hochsauerlandkreises frei von Altlasten.

Es ergeht vorsorglich folgender Hinweis:

Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Meschede als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 0291/2050) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/82-3880 oder 02331/69270) zu verständigen.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Meschede als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 0291/2050) sowie die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) umgehend zu informieren.

## **11. Denkmalschutz**

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

silien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

## 12. Hochwasserschutz

Zur Prüfung der Hochwasserverträglichkeit der Planungen bei einem 100-jährigen Hochwasserereignisses wurde von dem Büro für Bauwesen Jonas Radmacher am 10.10.2023 ein Erläuterungsbericht zur Grundstücksentwässerung und zum Hochwasserschutz erstellt (Siehe Anlage 6 dieser Begründung), welcher mit dem Ergebnis (auszugsweise) schließt:

„Es wurde geprüft, welche Wirkungen sich im Falle eines 100-jährigen Regenereignisses innerhalb des Geltungsbereiches und den unterhalb befindlichen Durchlässen DN 400 und DN 600 ergeben. Im Ergebnis sind keine negativen Einflüsse aufgrund der Umsetzung der Planung zu erwarten. In jedem Fall ist davon auszugehen, dass der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 nicht nur für das 30-jährige Regenereignis, sondern auch für das 100-jährige Regenereignis erfüllt werden kann. Aus der Betrachtung der Rückstaubildung ergibt sich ein maximaler Wasserspiegel innerhalb des Geltungsbereiches bei einem 100-jährigen Regenereignis von NN +245,42 m. Diese Erkenntnis wurde bei der Empfehlung zum Schutz des Gebäudes vor Starkregenereignissen berücksichtigt. Weiterhin wurde -ohne rechtliche Notwendigkeit eines Nachweises- geprüft, inwiefern derzeit vorhandener Retentionsraum im Falle eines 100-jährigen Hochwassers der „Wenne“ durch die geplante Anfüllung reduziert wird. Im Ergebnis zeigt sich, dass eine Reduzierung von ca. 550 m<sup>2</sup> zu erwarten ist.

Da es sich hier nicht um ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet handelt und die Reduzierung des Retentionsraumes im Verhältnis als nahezu wirkungslos bezeichnen lässt, werden keine Maßnahmen zum Ersatz dieses Volumens als erforderlich angesehen. Im Zweifelsfall lässt sich dieses Volumen auf der zu erhaltenden Grünfläche durch einen flächigen Abtrag von ca. 10 cm realisieren.

Zum Schutz des Gebäudes vor negativen Auswirkungen durch 100-jährige Regenereignisse oder 100-jährige Hochwasser der „Wenne“ sollte die OKFF auf mindestens NN+245,50 m festgelegt werden. Da der alte Bahndamm, der den Geltungsbereich des B-Planes von dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet der „Wenne“ trennt, die Anforderungen an einen Hochwasserschutzdamm nicht erfüllt, wird empfohlen die OKFF auf mindestens NN+246,50 m zu erhöhen, um auch im Falle eines Versagens des Dammkörpers den Hochwasserschutz zu gewährleisten.“

Die Empfehlungen des Planungsbüros wurden durch die entsprechenden Festsetzungen umgesetzt.

### **13. Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen auf amtlicher Basis sind daher nicht erforderlich.

Meschede/ Bad Fredeburg den 16.11.2023

Aufgestellt:

Dipl. – Ing. Markus Schulte, Ö.b.V.I.  
Alter Bahnhof 15  
57392 Bad Fredeburg

Gesehen

Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Der Bürgermeister

Im Auftrag

Klaus Wahle  
Fachbereichsleiter