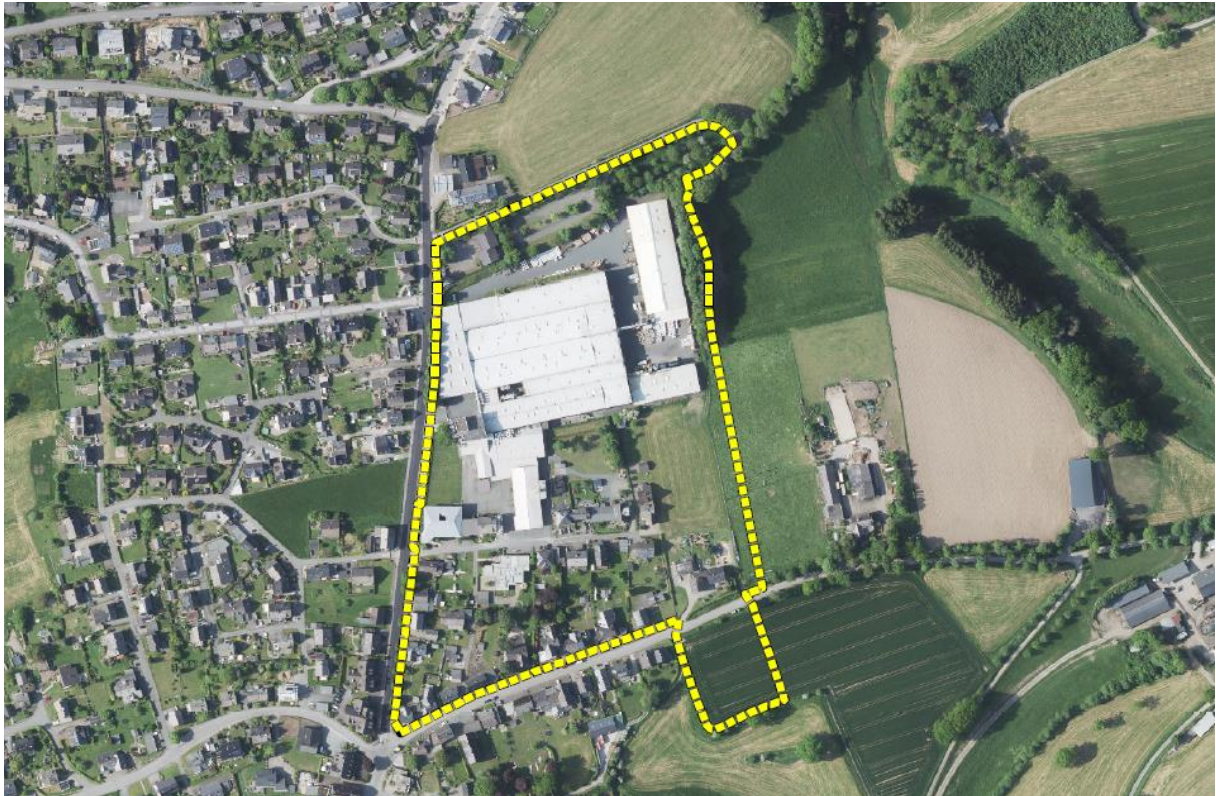


# Begründung

zur 107. Änderung des Flächennutzungsplanes  
im Bereich "Fa. Möller | Bue" im Ortsteil Eversberg



**Kreis- und Hochschulstadt Meschede**

Stand: 15.02.2024

Vorentwurf

# INHALTSVERZEICHNIS

## TEIL A: Begründung

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1</b>  | <b>Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung .....</b>                         | <b>1</b>  |
| <b>2</b>  | <b>Planungs- und Standortalternativen .....</b>                                      | <b>5</b>  |
| <b>3</b>  | <b>Verfahren .....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>4</b>  | <b>Das Plangebiet .....</b>  | <b>6</b>  |
| 4.1       | Abgrenzung des Geltungsbereiches der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes .....   | 6         |
| 4.2       | Bestandssituation .....  | 8         |
| <b>5</b>  | <b>Bestehendes Planungsrecht .....</b>   | <b>11</b> |
| 5.1       | Landesplanung .....  | 11        |
| 5.2       | Regionalplanung .....  | 12        |
| 5.3       | Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplan .....                              | 13        |
| 5.4       | Verbindliche Bauleitplanung: Rechtskräftige Bebauungspläne .....                     | 14        |
| <b>6</b>  | <b>Darstellungen der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes .....</b>               | <b>15</b> |
| <b>7</b>  | <b>Erschließung .....</b>  | <b>16</b> |
| 7.1       | Verkehrsanbindung / Ruhender Verkehr .....   | 16        |
| 7.2       | Ver- und Entsorgung .....  | 16        |
| 7.3       | Löschwasserversorgung .....  | 17        |
| <b>8</b>  | <b>Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege .....</b> | <b>18</b> |
| 8.1       | Landschaftsplan Meschede .....   | 18        |
| 8.2       | Umweltbericht .....  | 21        |
| 8.3       | Artenschutz .....  | 21        |
| 8.4       | Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....  | 21        |
| 8.5       | Klima .....  | 21        |
| 8.6       | Landschaftsbild .....  | 22        |
| <b>9</b>  | <b>Belange des Hochwasserschutzes .....</b>  | <b>22</b> |
| <b>10</b> | <b>Immissionsschutz .....</b>  | <b>23</b> |
| <b>11</b> | <b>Fachplanungen .....</b>   | <b>24</b> |
| 11.1      | Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege .....   | 24        |
| 11.2      | Altlasten .....  | 25        |
| 11.3      | Kampfmittel .....  | 26        |

## TEIL B: Umweltbericht

Gesondertes Dokument (Hinweis: Der Bericht liegt zur öffentlichen Auslegung vor).

## 1 Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Etwa 4 km nordöstlich der Kernstadt von Meschede liegt die historische Bergstadt Eversberg (s. Abb. 1). Eversberg stellt mit rund 1.700 Einwohnern den viertgrößten Stadtteil der Kreis- und Hochschulstadt Meschede dar.



Abbildung 1: Lage des Stadtteils Eversberg nordöstlich der Mescheder Kernstadt (Eigene Darstellung/ © Luftbild: Bezirksregierung Köln (2020), Datenlizenz Deutschland – Zero (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

Nordöstlich des historischen Ortskernes mit Rathaus, Kirche und zahlreichen Fachwerk- und Schieferhäusern, befindet sich die Firma Möller GmbH & Co. KG, die sich im Jahr 1947 in Eversberg gegründet hat (s. Abb. 2). Der in der Metall- und Kunststoffbranche tätige Betrieb hat sich seither stetig weiterentwickelt und flächenmäßig vergrößert. In dem ansonsten überwiegend durch kleinteilige Wohnbebauung und landwirtschaftliche Betriebe geprägten Stadtteil, nimmt der große Betrieb eine Sonderstellung ein.

Heute zählt der Betrieb knapp 140 Mitarbeiter und ist ein weltweiter Exporteur für technisches Zubehör für die Innendekorationsbranche, Produkte für die Verpackungsindustrie, Terrassendielen / Sichtschutzelemente sowie Sonderprofile für verschiedenste technische Anwendungen. Ein großes Wachstum verzeichnete der Betrieb in den vergangenen Jahren vor allem durch die Produktion von Filterrahmensystemen für die Luftfilterindustrie. Aufgrund dieser positiven wirtschaftlichen Entwicklung und um mittel- bis langfristig wettbewerbsfähig bleiben zu können, benötigt der Betrieb am vorhandenen Standort dringend weitere Flächen. Aktuell fehlen insbesondere Lagermöglichkeiten für Rohstoffe und gefertigte Produkte. Diese müssen derzeit teilweise auf den Hofflächen gelagert werden, da in den bestehenden Hallen keine Lagerkapazitäten mehr vorhanden sind.

Ziel der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede ist es daher zum einen in angemessenem Umfang Erweiterungsflächen für den ortsansässigen Betrieb zu schaffen. Da die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes in Teilen nicht dem tatsächlich vorhandenen, baulichen Bestand entsprechen, soll die Abgrenzung des dargestellten Gewerbegebietes zudem an die Realnutzung angepasst werden.

Darüber hinaus sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden. Das derzeitige, nördlich an das Betriebsgelände angrenzende Feuerwehrgerätehaus der Löschgruppe Eversberg (s. Abb. 2), entspricht nicht mehr den aktuellen Vor-

gaben und Vorschriften des Arbeits- und Gesundheitsschutzes. Aufgrund des Alters des Feuerwehrgerätehauses (Baujahr 1980) sowie der begrenzten Flächenverfügbarkeit auf dem derzeitigen, nur 1.791 m<sup>2</sup> großen Grundstück, wird die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses an anderer Stelle erforderlich.



Abbildung 2: Lage der Firma Möller GmbH & Co. KG und des Feuerwehrgerätehauses im Stadtteil Eversberg (Eigene Darstellung/ © Luftbild: Bezirksregierung Köln (2020), Datenlizenz Deutschland – Zero (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

Die Errichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses ist auf einer südlich der Straße „Bue“ gelegenen Fläche beabsichtigt (s. Abb. 3), die im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede bislang als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt ist. Folglich ist eine Änderung der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes für diese Teilfläche erforderlich. In diesem Zuge ist auch eine Nachnutzung des bisherigen und im Flächennutzungsplan als "Gemeinbedarfsfläche" mit der Zweckbestimmung "Feuerwehrgerätehaus" dargestellten Standortes zu regeln.

Darüber hinaus liegt der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eine Anfrage zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf einer Fläche südlich des Betriebsgeländes der Firma Möller GmbH & Co. KG vor. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen, soll die bislang dargestellte Wohnbaufläche in diesem Bereich geringfügig in nördliche Richtung vergrößert werden. In diesem Zuge werden auch die östlich des Kindergartens vorhandenen Wohngebäude an der Straße „Am Kindergarten“ im Sinne einer Berichtigung als "Wohnbaufläche" dargestellt. Dieser Bereich ist derzeit noch als "Gewerbegebiet" und "Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Fläche zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Immissionsschutzwall)" dargestellt.

Zusammenfassend verfolgt die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes somit folgende Ziele (s. Abb. 3):

- Anpassung der Darstellungen an die Realnutzung im Bereich der Firma Möller GmbH & Co. KG, der vorhandenen Wohnbebauung sowie im Bereich der Grün- und Freiflächen
- Sicherung von Erweiterungsflächen für die Firma Möller GmbH & Co. KG
- Sicherung von Abstandsflächen zwischen dem Gewerbebetrieb und der südlich angrenzenden Wohnbereiche
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses sowie Regelung der Nachnutzung des bisherigen Standortes
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von bis zu zwei Einfamilienhäusern.



## 2 Planungs- und Standortalternativen

Die Frage nach Planungs- und Standortalternativen stellt sich mit Ausnahme der konkret geplanten Neubauvorhaben sowie den vorgesehenen, potenziellen Erweiterungsflächen für die Firma Möller GmbH & Co. KG nicht, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Zuge der 107. Änderung für den Großteil der Flächen im Sinne einer Berichtigung an die tatsächlich vorhandenen Nutzungen angepasst werden sollen.

In Bezug auf die vorgesehenen Erweiterungsflächen für den ortsansässigen Betrieb ist anzumerken, dass die derzeitigen Betriebsflächen nahezu vollständig ausgenutzt sind. Auch durch weitere Umstrukturierungen etc. können keine Lagermöglichkeiten auf dem bisherigen Gelände geschaffen werden. Der Betrieb benötigt daher dringend Erweiterungsflächen am vorhandenen Standort. Aufgrund der angrenzenden Wohngebiete sowie der topografischen Verhältnisse ist eine Erweiterung des Betriebes ausschließlich in östliche Richtung möglich. Eine Auslagerung bestimmter Betriebsbestandteile sollte vor dem Hintergrund der Optimierung von Betriebsabläufen möglichst vermieden werden.

Die für das neue Feuerwehrgerätehaus vorgesehene Fläche südlich der Straße „Bue“ ist verkehrlich gut erschlossen und weist mit ca. 4.000 m<sup>2</sup> eine optimale Größe auf. Sowohl der nördliche als auch der südliche Teil von Eversberg sind von dem potenziellen neuen Standort aus gut zu erreichen. Geeignete, alternative Standorte konnten im Rahmen der bisherigen Suche nicht ausfindig gemacht werden.

Hinsichtlich der geplanten Einfamilienhäuser ist anzumerken, dass die Gebäude nicht näher an den Gewerbebetrieb heranrücken, als die bereits vorhandenen Wohngebäude in der Straße „Am Kindergarten“ und die Erschließung sichergestellt ist.

## 3 Verfahren

Das Verfahren zur 107. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede erfolgt im sogenannten „Vollverfahren“ gemäß §§ 2 ff BauGB. Die Durchführung im Vollverfahren beinhaltet u.a. die zweifache Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Erarbeitung eines Umweltberichtes.

Eine Übersicht der Verfahrensschritte ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen<sup>1</sup>:

| Datum                      | Verfahrensschritt   |
|----------------------------|---|
| 14.03.2024                 | Einleitung des Verfahrens; Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung         |
| TT.MM.JJJJ                 | Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung (Amtsblatt Nr. XY/JJJJ) |
| TT.MM.JJJJ –<br>TT.MM.JJJJ | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden   |
| TT.MM.JJJJ                 | Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss   |
| TT.MM.JJJJ                 | Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (Amtsblatt Nr. XY / JJJJ)                                 |
| TT.MM.JJJJ –<br>TT.MM.JJJJ | Öffentliche Auslegung   |
| TT.MM.JJJJ                 | Feststellungsbeschluss  |

<sup>1</sup> Anmerkung: Die Daten werden mit fortlaufendem Verfahren entsprechend eingetragen.

## 4 Das Plangebiet

### 4.1 Abgrenzung des Geltungsbereiches der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Eversberg,

- Flur 5: 68 tlw., 74 tlw., 238, 243, 624, 721, 845, 849, 850, 862, 962, 1023, 1025, 1029, 1090, 1091, 1092, 1095 tlw., 1111, 1112, 1115, 1116, 1245, 1246, 1247, 1248
- Flur 10: 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 51 tlw., 228, 347, 348, 373, 374, 434, 504, 580, 584, 585, 610, 616, 697, 698, 709
- Flur 11: 1 tlw., 97 tlw.

mit einer Gesamtgröße von 82.668 m<sup>2</sup> (s. Abb. 4).

Der Änderungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

Im Westen: durch die Straße „An der Buchsplitt“ / „Mittelstraße“.

Im Norden: durch die Straße „An der Buchsplitt“.

Im Osten: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen ca. 15 m abgesetzt von den östlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 624 und Nr. 721.

Im Süden: durch die Straße „Bue“ sowie eine kleine Böschung / Gehölzstruktur im Bereich der Fläche für das geplante Feuerwehrrätehaus.



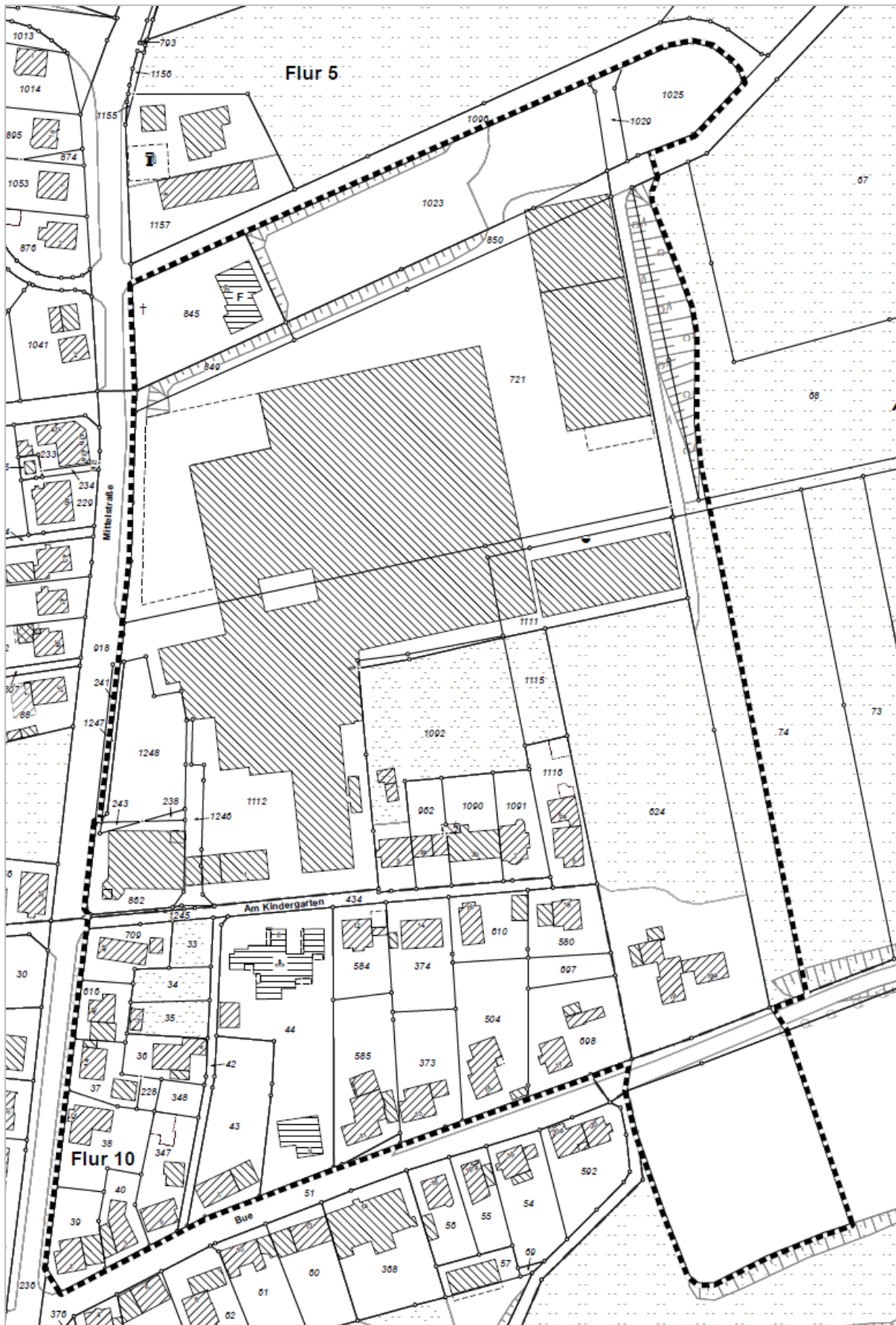


Abbildung 4: Abgrenzung des Geltungsbereiches der 107. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (Eigene Darstellung © Hochsauerlandkreis)

## 4.2 Bestandssituation

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes liegt das derzeitige Feuerwehrgerätehaus der Löschgruppe Eversberg. Östlich davon befindet sich ein asphaltierter PKW-Stellplatz der Möller GmbH & Co. KG, der über die Straße „An der Buchsplitt“ zu erreichen ist. Südlich des Parkplatzes und des Feuerwehrgerätehauses erstreckt sich das Betriebsgelände der Firma Möller GmbH. Die Flächen sind nahezu vollständig bebaut und versiegelt. Gehölzstrukturen befinden sich lediglich im Bereich des PKW-Stellplatzes sowie auf einer östlich an diesen angrenzenden und zum Betriebsgelände zugehörigen Grünfläche. Auf dieser Fläche wurden im Zusammenhang mit der Errichtung des PKW-Stellplatzes Obstbäume angepflanzt. Eine weitere zusammenhängende Gehölzstruktur befindet sich an der nordöstlichen Plangebietsgrenze.



Abb. 5: Feuerwehrgerätehaus  
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)



Abb. 6: PKW-Stellplatz der Möller GmbH & Co. KG  
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)



Abb. 7: Empfangs- und Bürogebäude  
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)



Abb. 8: Blick auf einen Teil des Betriebsgeländes  
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)



Abb. 9: Blick auf die Obstwiese  
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)



Abb. 10: Gehölzstruktur im Nordosten  
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)

Der südliche Teil des Plangebietes ist durch eine klassische Ein- und Mehrfamilienhausbebauung geprägt. Hier befinden sich zudem der 1972 eröffnete St. Johannes Kindergarten sowie das Pfarr- und Jugendheim „Maximilian-Kolbe-Haus“, dessen Räumlichkeiten u.a. von verschiedenen örtlichen Vereinen für Kurse etc. genutzt werden.

Bei den Flächen im Südosten des Plangebietes handelt es sich mit Ausnahme der Wohnbebauung „Bue 19 / 19a“ um derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auf einem Teil dieser Flächen ist die Errichtung der zwei Einfamilienhäuser und des neuen Feuerwehrgerätehauses geplant.



Abb. 11: St. Johannes Kindergarten  
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)



Abb. 12: Maximilian-Kolbe-Haus  
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)



Abb. 13: Wohnbebauung an der „Bue“  
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)



Abb. 14: Potenzielle Fläche für das neue FWGH  
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)



*Abb. 15: Blick auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten des Plangebietes  
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)*



*Abb. 16: Standort für die geplanten EFH  
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)*

Das Gelände im Plangebiet fällt von Westen nach Osten in Richtung des Luchtmücke-Tals hin ab.

## 5 Bestehendes Planungsrecht

### 5.1 Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) legt die mittel- und langfristigen strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung fest. Seine Vorgaben sind in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Der LEP legt Bereiche fest, „*die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden*“ (Ziel 2-3). Laut Ziel 2-1 ist bei der räumlichen Entwicklung zudem das bestehende und funktional gegliederte System der Zentralen Orte zu beachten.

Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede wird im Landesentwicklungsplan als Mittelzentrum dargestellt. Das Plangebiet liegt nahezu vollständig innerhalb des zeichnerisch im LEP dargestellten Siedlungsraumes.

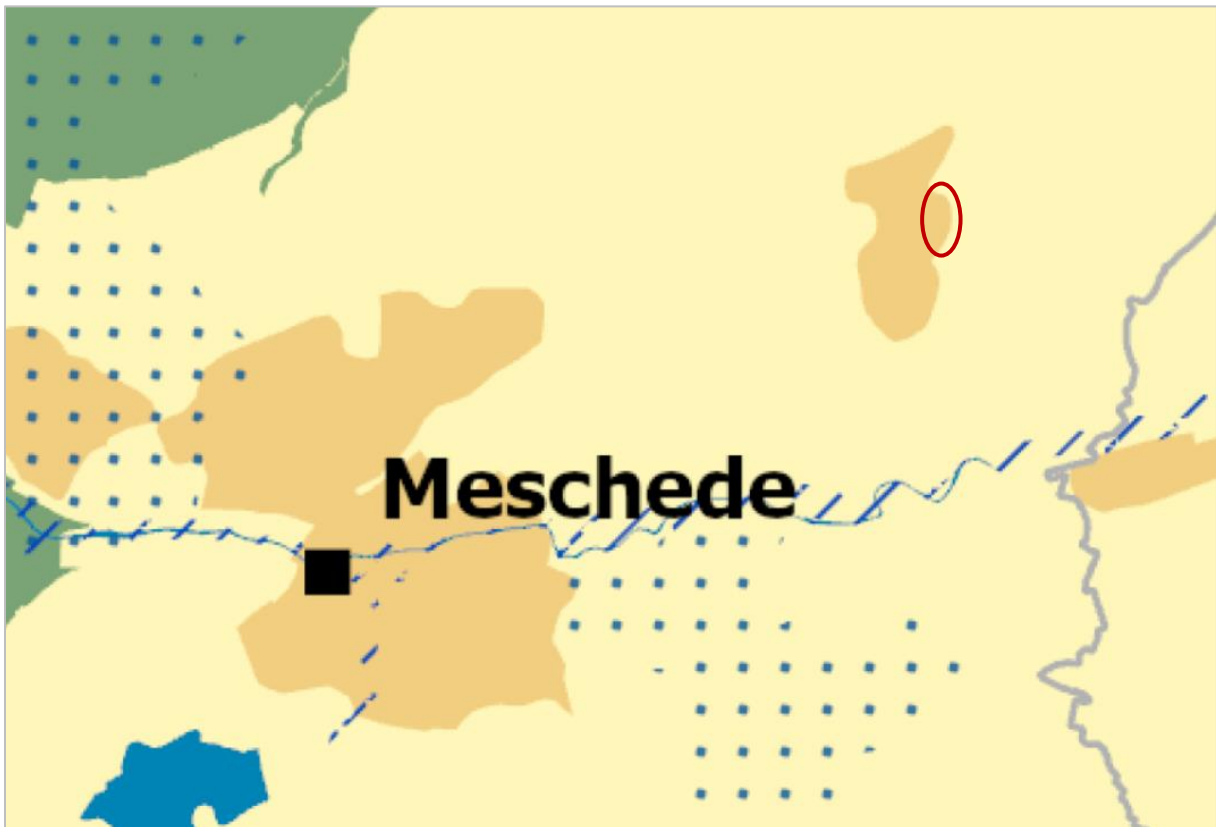


Abbildung 17: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan NRW mit Markierung des Plangebietes (rotes Oval)

Gemäß Ziel 2-3 soll sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche vollziehen (s. hierzu Kap. 5.2). Im regionalplanerisch festgelegten Freiraum können Bauflächen ausnahmsweise dargestellt werden, wenn

- „diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraumes nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht“ (1. Ausnahmetatbestand)
- „es sich um angemessene Erweiterungen [...] vorhandener Betriebsstandorte [...] handelt“ (2. Ausnahmetatbestand)
- „die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen [...] der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert“ (6. Ausnahmetatbestand).

Gemäß Ziel 6.1-1 ist die Siedlungsentwicklung zudem „*flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den*

*naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten". Laut dem Grundsatz 6.1-6 sollen „Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung [...] Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich“ haben.*

Die vorliegende Planung vollzieht sich größtenteils im regionalplanerisch festgelegten "Allgemeinen Siedlungsbereich" (s. Kap. 5.2) und entspricht somit dem Ziel 2-3 und dem Grundsatz 6.1-6. Teile des künftig dargestellten Gewerbegebietes und der Wohnbaufläche sowie das potenzielle Grundstück für das neue Feuerwehrgerätehaus liegen jedoch im Übergangsbereich zwischen dem "Allgemeinem Siedlungsbereich" und dem "Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich". Vor dem Hintergrund der Parzellenunschärfe des Regionalplanes sowie der vorbenannten Ausnahmetatbestände, ist insgesamt jedoch davon auszugehen, dass die beabsichtigte Planung den Zielen der Landesplanung nicht widerspricht.

## 5.2 Regionalplanung

Die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes werden in den Regionalplänen der insgesamt sechs Regionalplanungsgebiete in Nordrhein-Westfalen konkretisiert. Im rechtskräftigen Regionalplan Arnsberg für den Teilabschnitt Hochsauerlandkreis und Kreis Soest von 2012 (Blatt 9) ist der Änderungsbereich größtenteils als "Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)" dargestellt. Die östlichen Randbereiche des Plangebietes befinden sich im Übergangsbereich zum "Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich". Es werden keine überlagernden Festsetzungen getroffen.

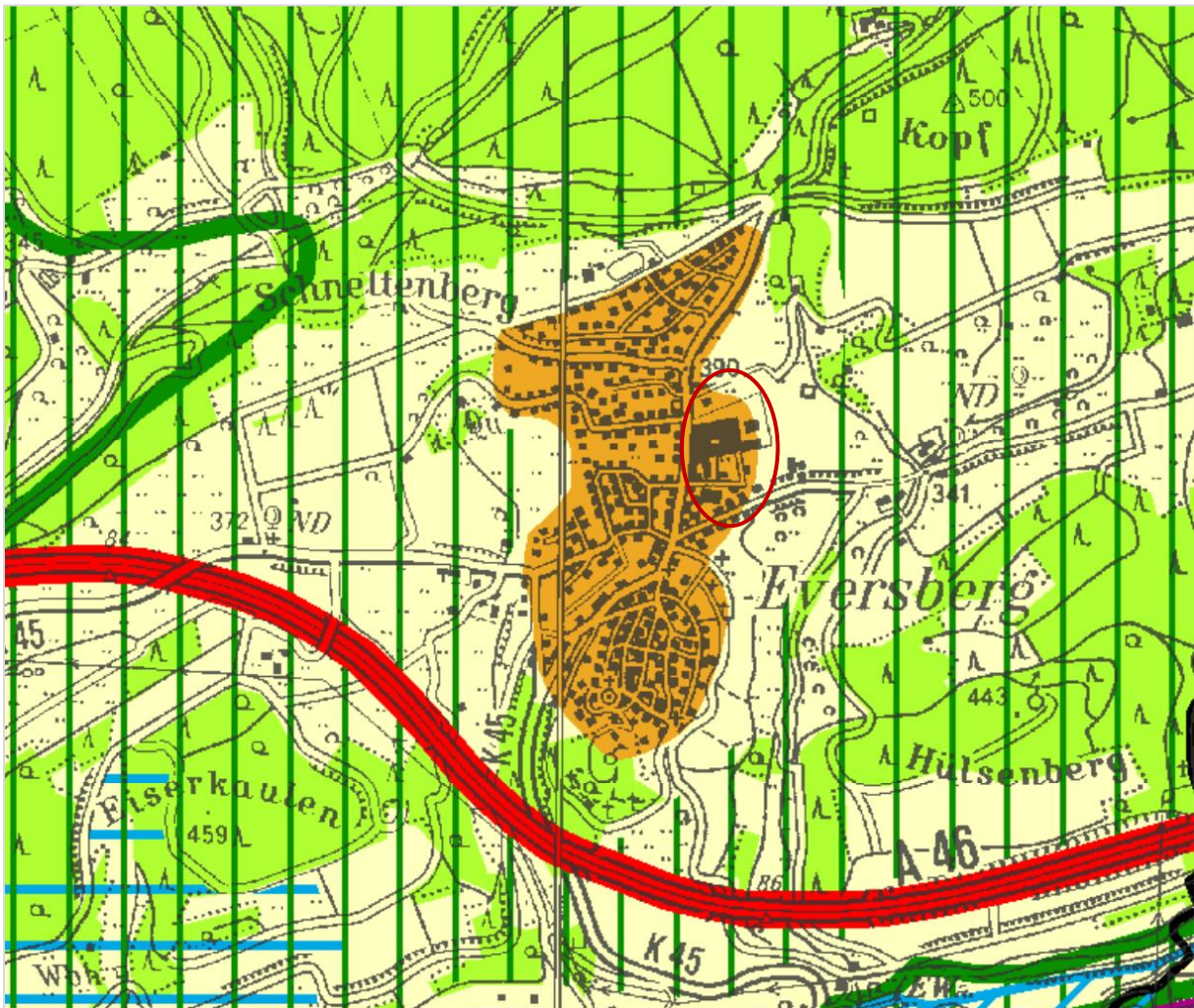


Abbildung 18: Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis mit Markierung des Plangebietes (Eigene Darstellung/ © Bezirksregierung Arnsberg)

Gemäß Ziel 6 des Regionalplanes sind die Siedlungsentwicklungen der Städte und Gemeinden in räumlich konzentrierter Form vorzugsweise in den "Allgemeinen Siedlungsbereichen" unterzubringen. Hierzu

zählt insbesondere die Ausweisung von Bauflächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen sowie für öffentliche und private Dienstleistungen.

Unter Ziel 8 führt der Regionalplan zudem aus, dass gewerbliche Bauflächen für wohnverträgliches Gewerbe, die kleiner als 10 ha sind, aus "Allgemeinen Siedlungsbereichen" entwickelt werden können sowie ausnahmsweise aus Freiraumdarstellungen, wenn es sich dabei um geringfügige Abrundungen und Erweiterungen bestehender Betriebe handelt, diese Erweiterungen dem Bedarf des jeweiligen Betriebes dienen und andere Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen.

Die vorliegende Planung vollzieht sich größtenteils im regionalplanerisch festgelegten "Allgemeinen Siedlungsbereich" und entspricht somit dem Ziel 6 des Regionalplanes. Teile des künftig dargestellten Gewerbegebietes und der Wohnbaufläche sowie das potenzielle Grundstück für das neue Feuerwehrgerätehaus liegen jedoch im Übergangsbereich zwischen dem "Allgemeinem Siedlungsbereich" und dem "Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich". Vor dem Hintergrund der Parzellenunschärfe des Regionalplanes sowie den vorgenannten Ausführungen ist jedoch festzustellen, dass die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes nicht im Widerspruch zu den Darstellungen und Zielen des Regionalplanes steht. Durch die Planung kommt es darüber hinaus weder zu einer Zerschneidung und Fragmentierung von Freiräumen, noch führt die Änderung des Flächennutzungsplanes zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Freiraumfunktionen (s. Ziel 17). Auch der Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe werden durch die Planung nicht gefährdet (Ziel 18 und Grundsatz 17).

### **5.3 Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede stellt die Flächen im Geltungsbereich der 107. Änderung größtenteils als bestehendes bzw. geplantes "Gewerbegebiet (GE)" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG<sup>2</sup> dar (s. Abb. 19). Das Gewerbegebiet ist nahezu vollständig von schmalen "Grünflächen" umgeben. Im Norden, Osten und Süden handelt es sich dabei um eine "Fläche zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Immissionsschutzwall)". Die kleinere Grünfläche westlich des Gewerbegebietes hat die Zweckbestimmung "Parkanlage-Grüngürtel".

Der südliche Teil des Plangebietes ist als "Wohnbaufläche (W)" dargestellt. Der St. Johannes Kindergarten ist als "Gemeinbedarfsfläche" mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" dargestellt. Eine weitere "Gemeinbedarfsfläche" mit der Zweckbestimmung "Feuerwehrgerätehaus" befindet sich im Nordosten des Änderungsbereiches.

Der südöstliche „Zipfel“, in dem das neue Feuerwehrgerätehaus errichtet werden soll, ist als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Dieser Teil liegt innerhalb eines festgesetzten Landschaftsschutzgebietes, dessen Grenze im wirksamen Flächennutzungsplan als sonstige Darstellung aufgenommen ist (s. hierzu Kap. 6 und 8.1).

<sup>2</sup> Bundesbaugesetz: Vorgänger des heutigen Baugesetzbuches (BauGB)

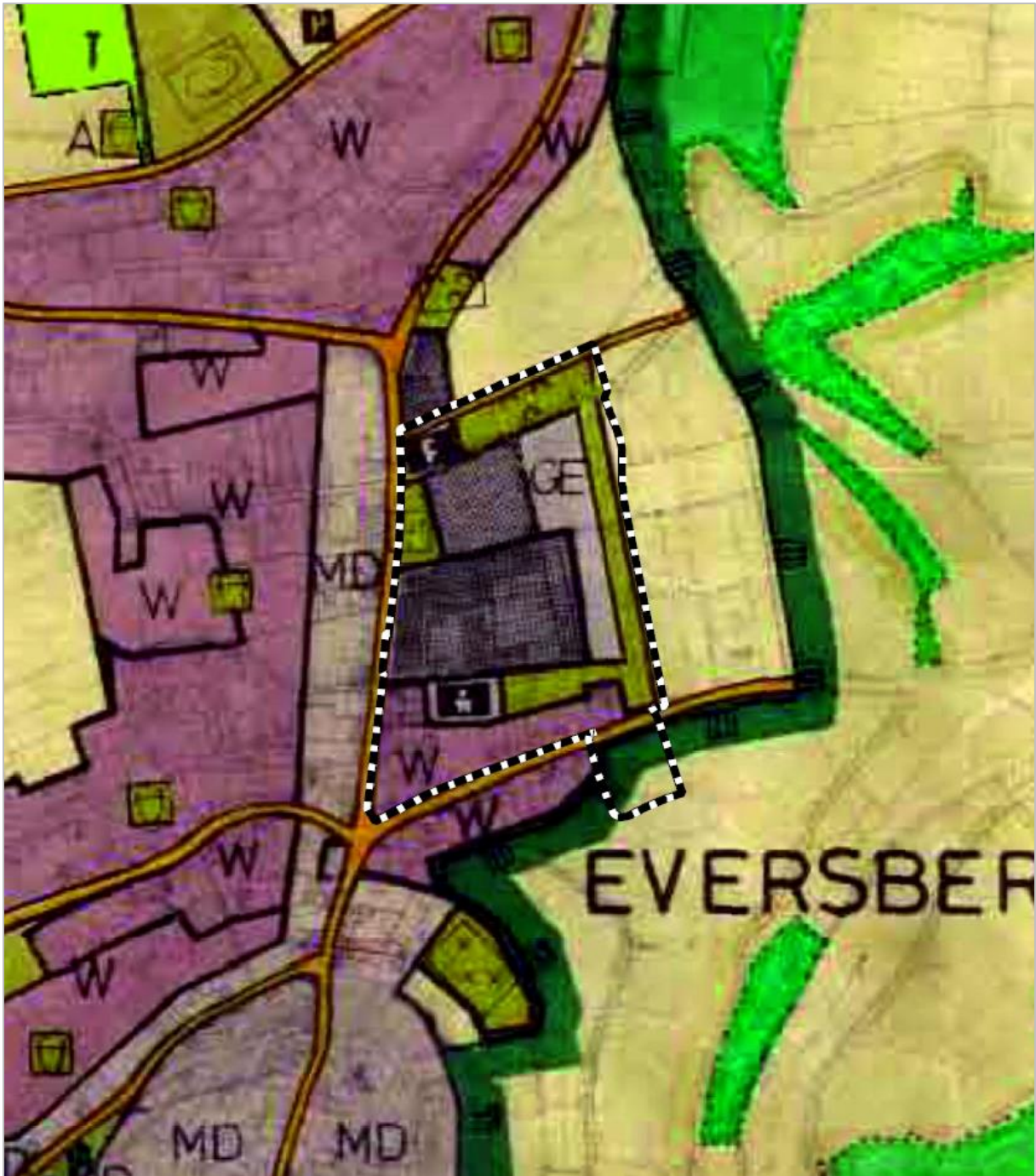


Abbildung 19: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Darstellung der Geltungsbereichsgrenze der 107. Änderung (© Kreis- und Hochschulstadt Meschede)

#### 5.4 Verbindliche Bauleitplanung: Rechtskräftige Bebauungspläne

Für das Plangebiet existiert kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich somit im Einzelfall nach § 34 und § 35 BauGB.



## 6 Darstellungen der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses zu schaffen, wird der südöstliche „Zipfel“ des Änderungsbereiches als "Gemeinbedarfsfläche" mit der Zweckbestimmung "Feuerwehrgerätehaus" dargestellt.

Die bisherige Gemeinbedarfsfläche mit dieser Zweckbestimmung im Nordwesten des Plangebietes entfällt und wird stattdessen als "Gewerbegebiet" dargestellt. Nach Aufgabe des Feuerwehrgerätehauses stellt dieser Bereich eine potenzielle Erweiterungsfläche für die Möller GmbH & Co. KG dar. Zudem sind die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen, auf denen sich u.a. eine Tankstelle befindet, ebenfalls als "Gewerbegebiet" dargestellt. Daher bietet sich diese Darstellung auch für diesen Bereich an. Die Darstellung des Gewerbegebietes wird auch für den PKW-Stellplatz der Firma Möller GmbH & Co. KG übernommen, der bislang als "Grünfläche" dargestellt war.

Im südöstlichen Teil wird die Abgrenzung des Gewerbegebietes an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst und entsprechend verkleinert. Die Flächen werden stattdessen als "Wohnbaufläche" und "Private Grünflächen" dargestellt. Die "Privaten Grünflächen" weisen eine Breite von ca. 35 m bis 40 m auf und dienen als Abstandsfläche zu dem Gewerbebetrieb. Diese Bereiche können gärtnerisch genutzt werden, eine Wohnbebauung soll jedoch ausgeschlossen werden.

Die "Gemeinbedarfsfläche" für den St. Johannes Kindergarten wird beibehalten und lediglich an die aktuelle Grundstückssituation angepasst.

Die bislang an der südöstlichen Plangebietsgrenze dargestellte "Grünfläche" wird künftig als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern wurde in diesem Bereich nicht umgesetzt. Der nordöstliche Teil, in dem sich die Obstwiese und die Gehölzstruktur befinden, wird als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt. Durch diese Darstellung soll ein Erhalt dieser Grün- und Gehölzstrukturen sichergestellt werden.

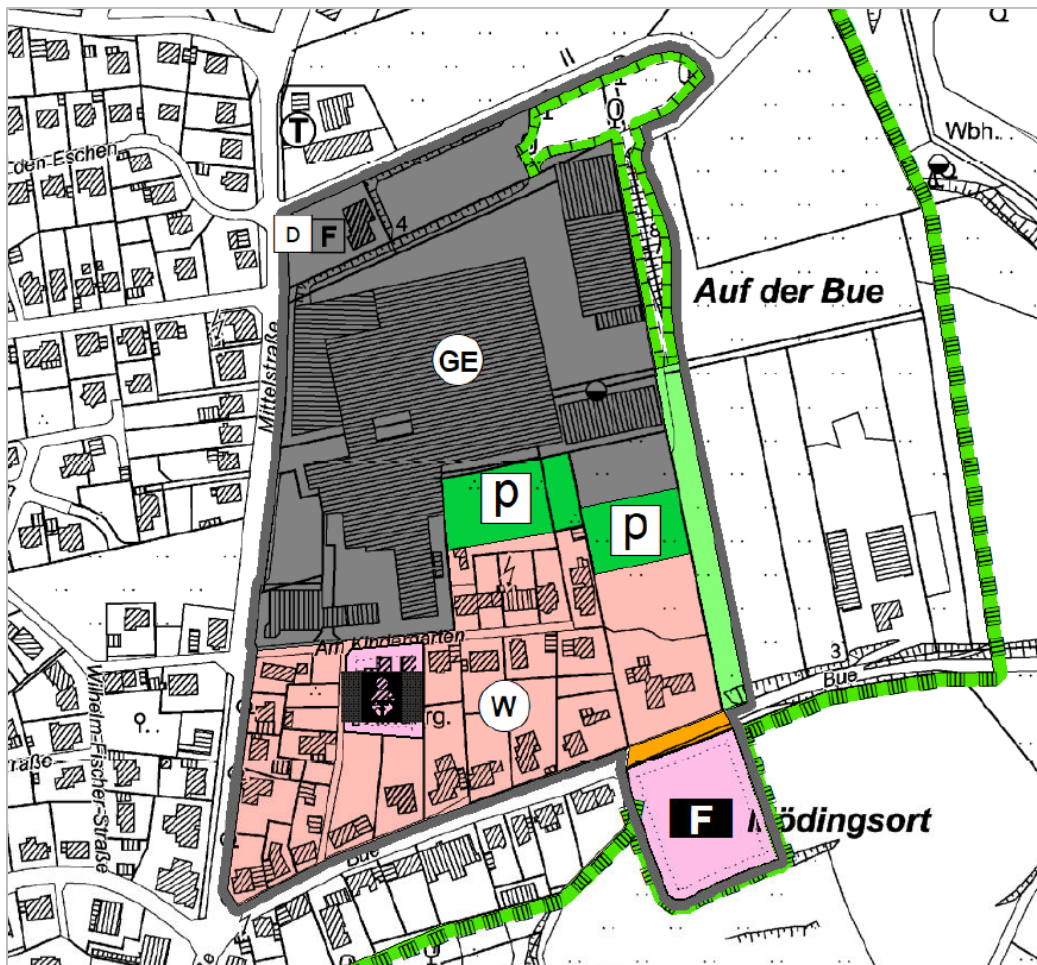


Abbildung 20: Geplante Darstellungen der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes (© Kreis- und Hochschulstadt Meschede)

Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes wird als nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB aufgenommen und an den Verlauf der Geltungsbereichsgrenze angepasst. Gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG) treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes widersprechende Darstellungen mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Zum derzeitigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass die Untere Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises im Rahmen der Beteiligungsverfahren keine Bedenken äußert und eine Anwendung des § 20 Abs. 4 LNatSchG in Aussicht gestellt werden kann. Weitere Informationen zum Landschaftsschutz sind dem Kapitel 8.1 zu entnehmen.

Im Plangebiet befindet sich zudem mit dem „Fünfwundenkreuz“ ein in der Denkmalliste der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingetragenes Baudenkmal (s. hierzu Kap. 11.1). Das Baudenkmal wird ebenfalls als nachrichtliche Übernahme gem. § 5 Abs. 4 BauGB aufgenommen und es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Flächennutzungsplan.

## **7 Erschließung**

### **7.1 Verkehrsanbindung / Ruhender Verkehr**

Das Plangebiet ist über die Straßen „An der Buchsplitt / Mittelstraße“, „Am Kindergarten“ und „Bue“ an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahn-Anschlussstellen „Meschede“ und „Bestwig“ befinden sich in 3 km bzw. 2 km Entfernung (Luftlinie).

Die potenziellen Erweiterungsflächen für den ansässigen Gewerbebetrieb sind über das derzeitige Firmengelände zu erreichen. Ein Ausbau bzw. Neubau von Straßen ist nicht erforderlich. Für die Eigentümer der beiden geplanten Einfamilienhäuser wird ein Wegerecht eingeräumt, sodass die Gebäude von der „Bue“ aus zu erreichen sind.

Bushaltestellen befinden sich direkt an das Plangebiet angrenzend auf der „Mittelstraße“. Hier verkehren die Buslinie C3 in und aus Richtung Meschede (über Heinrichsthal und Wehrstapel) sowie der Schulbus der Linie 476.

Für den ruhenden Verkehr stehen auf dem Gelände der Firma Möller GmbH & Co. KG ausreichend Stellplätze zur Verfügung. Neben dem PKW-Stellplatz im Norden des Änderungsbereiches, sind weitere Parkplatzflächen im südlichen Teil vorhanden, die über die Straße „Am Kindergarten“ zu erreichen sind. Der St. Johannes Kindergarten und das Maximilian-Kolbe-Haus verfügen über Parkmöglichkeiten entlang der Straßen „Am Kindergarten“ bzw. „Bue“. Bei den restlichen Flächen handelt es sich um ein klassisches Ein- und Mehrfamilienhausgebiet mit Stellplätzen auf den einzelnen privaten Grundstücken.

### **7.2 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung der im Plangebiet vorhandenen Gebäude mit Wasser, Gas und Elektrizität ist sichergestellt. Auch im Falle der Errichtung neuer Gebäude wird davon ausgegangen, dass ein Anschluss an bereits vorhandene Leitungsnetze erfolgen kann. Details sind im Rahmen von nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren mit den zuständigen Unternehmen zu klären.

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt teils im Misch- und teils im Trennsystem. In der „Mittelstraße“ verläuft ein Mischwasserkanal. In diesen werden die Abwässer des derzeitigen Feuerwehrgerätehauses, der im südwestlichen Teil des Plangebietes vorhandenen Wohngebäude sowie von Teilen der Firma Möller GmbH & Co. KG eingeleitet. In den Straßen „Am Kindergarten“ und „Bue“ erfolgt die Abwasserbeseitigung auf Höhe des St. Johannes Kindergartens bzw. des Maximilian-Kolbe-Hauses im Trennsystem. Das in diesen Bereichen gesammelte Schmutzwasser wird am tiefsten Punkt unterhalb der Wohngebäude an der „Bue“ (Hausnr. 19 und 19a) mit einer Pumpe wieder dem Mischwasserkanal im westlichen Abschnitt der „Bue“ (und im weiteren Verlauf der „Mittelstraße“) zugeführt. Das gesammelte Niederschlagswasser wird in die Luchtmücke eingeleitet.

Gemäß den Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes sowie des Landeswassergesetzes NRW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken ortsnahe zu versickern, zu verrieseln, direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Im vorliegenden Fall können sowohl die beiden

geplanten Einfamilienhäuser als auch das neue Feuerwehrgerätehaus an die Trennkanalisation angeschlossen werden. Details zur Beseitigung der Schmutz- und Niederschlagswässer sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.

Der im Plangebiet anfallende Abfall wird getrennt nach den Abfallfraktionen einer Wiederverwertung zugeführt. Die organischen Abfälle werden eingesammelt und in der Kompostieranlage in Brilon aufbereitet. Die Restabfälle sowie der Sperrmüll werden von der Stadt Meschede zur Abfallaufbereitungsanlage R.E.L.O. nach Meschede gebracht.

### **7.3 Löschwasserversorgung**

Nach vorliegenden Informationen verfügt die Firma Möller über eine eigene Löschwasserbevorratung von ca. 1.160 m<sup>3</sup>. Auf dem Betriebsgelände sind mehrere Entnahmestellen vorhanden. Darüber hinaus stehen weitere 1.600 l/min aus dem öffentlichen Netz zur Verfügung. Die Löschwasserversorgung für die bestehende Bebauung im Plangebiet kann somit als sichergestellt eingeschätzt werden. Im Zuge konkreter geplanter Neubauvorhaben, wie bspw. der Errichtung des neuen Feuerwehrgerätehauses sowie der zwei Einfamilienhäuser sind Details zur angemessenen Löschwasserversorgung im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens zu klären.

## 8 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

### 8.1 Landschaftsplan Meschede

Das Plangebiet liegt größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplanes "Meschede" aus dem Jahr 2020 (= graue Flächen, s. Abb. 21). Für den PKW-Stellplatz im Norden des Plangebietes trifft der Landschaftsplan keine Festsetzung (= weiße Fläche).

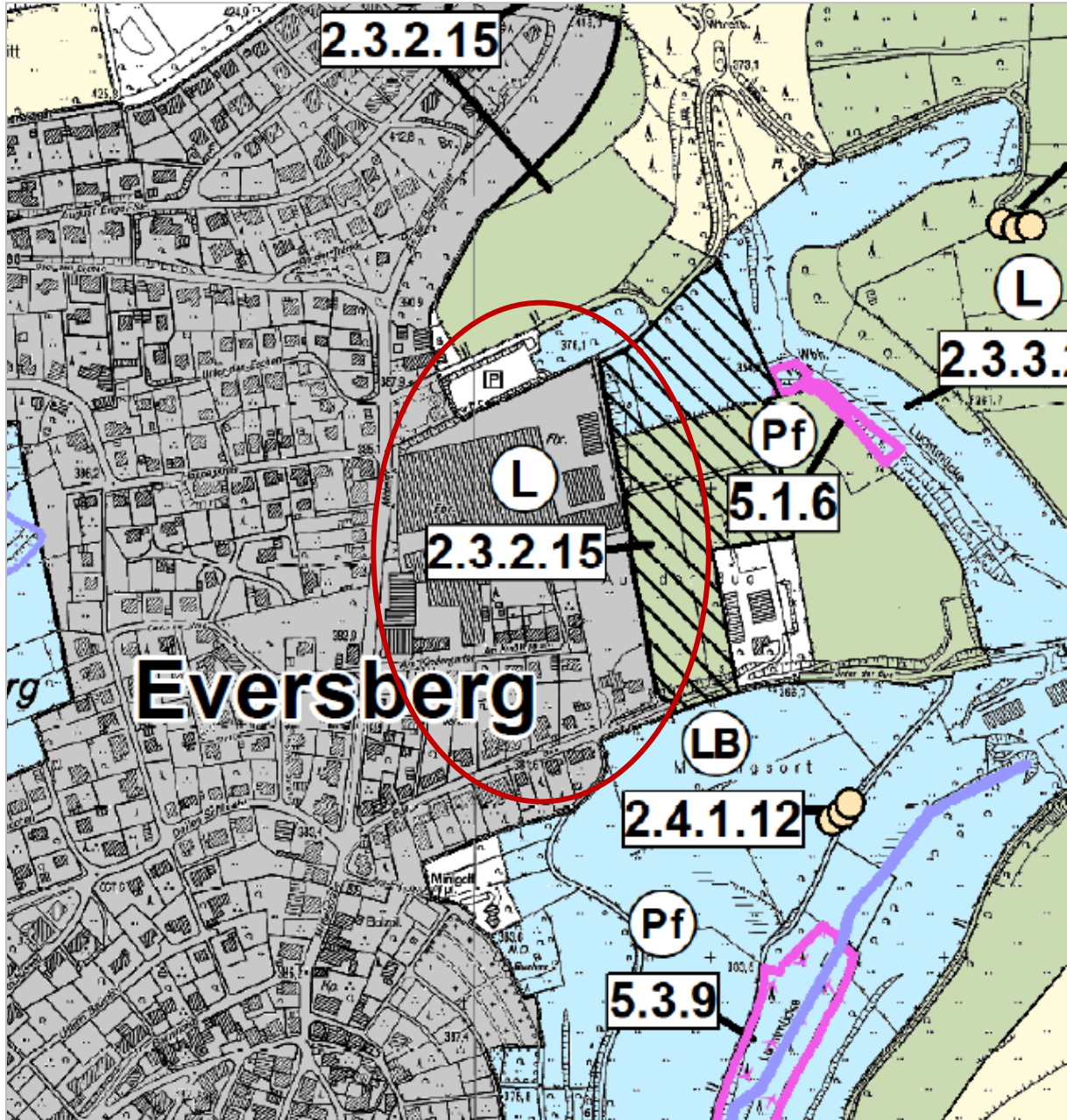


Abbildung 21: Ausschnitt aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes "Meschede" mit Markierung des Änderungsbereiches (Eigene Darstellung © Hochsauerlandkreis)

Teilbereiche im Nordosten des Änderungsbereiches sowie die Fläche, auf der das neue Feuerwehrgerätehaus errichtet werden soll, sind jedoch als Landschaftsschutzgebiet des Typs C „Wiesentäler und bedeutsames Extensivgrünland“ festgesetzt (= hellblaue Flächen). Gebiete des Typs C zählen neben den Naturschutzgebieten zu den landschaftlich wertvollsten Bereichen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Die Schutzzwecke liegen unter anderem in der Entwicklung und Erhaltung eines Grünlandbiotop-Verbundsystems und der Sicherung der gliedernden und belebenden Wirkung offener Grünland-Lebensräume. Im vorliegenden Fall handelt es sich um das Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.3.3.21 „Luchtmücke

und Grünlandgewinn östlich Eversberg“. In den Landschaftsschutzgebieten des Typs C ist es u.a. verboten Erstaufforstungen vorzunehmen oder Weihnachtsbaum- und Baumschulkulturen anzulegen.

Die weiteren Flächen entlang der östlichen Plangebietsgrenze liegen in einem Landschaftsschutzgebiet des Typs B „Ortsrandlage, Landschaftscharakter“ (= hellgrüne Fläche). Konkret handelt es sich um das Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.3.2.15 „Offenland östlich Eversberg“ mit einer Größe von 99,31 ha, dessen Schutzzweck in der Sicherung der Vielfalt und Eigenart der Landschaft im Nahbereich der Ortslagen insbesondere durch deren Offenhaltung sowie in der Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes hinsichtlich seines Artenspektrums und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter liegt.

Mit Ausnahme der östlich des PKW-Stellplatz gelegenen Obstwiese, ist der gesamte Bereich entlang der östlichen Plangebietsgrenze zudem mit einer schwarzen Schraffur überlagert. Diesbezüglich findet sich im Textteil des Landschaftsplanes der Hinweis, dass die Festsetzungen des Landschaftsplanes bei einer baulichen Inanspruchnahme, die der Standortsicherung des westlich angrenzenden Gewerbebetriebes dient, zurücktreten.

Die in den umliegenden Bereichen festgesetzten Entwicklungs- Pflege- und Erschließungsmaßnahmen (Pf) sowie die geschützten, punktuell dargestellten Landschaftsbestandteile (LB) werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplanes stellt für die vorbenannten Flächen im Randbereich des Plangebietes das Ziel 1.5 „Pflege und Entwicklung der Ortsränder dar“ (= orangene Fläche, s. Abb. 22). Dieses Ziel kann auf Ebene der Bauleitplanung bspw. durch die organische Abgrenzung neuer Baugebiete am Ortsrand, Höhenstaffelung und Gestaltungsfestsetzungen für die Gebäude nach dorftypischen Vorbildern und die Eingrünung von Baugebieten sowie die Erhaltung von landwirtschaftlich nutzbarer Flächen erreicht werden.

Für den südlichen Teil der Fläche auf der das neue Feuerwehrgerätehaus errichtet werden soll, gilt zudem das Ziel 1.4 „Sicherung und Entwicklung besonders schutzwürdiger Teile von Natur und Landschaft“ (= rosa Fläche). Dieses Ziel wird vorrangig in Räumen mit besonderer Biotopschutzfunktion dargestellt, in denen Lebensgemeinschaften und Lebensstätten bestimmter wildlebender Pflanzen- und Tierarten erhalten, entwickelt und wiederhergestellt werden sollen. Mit Ausnahme von insgesamt fünf Bereichen, zu denen auch der Luchtmücke-Talraum östlich von Eversberg zählt, wird dieses Ziel durch die Ausweisung von Naturschutzgebieten in der Festsetzungskarte realisiert. Diese fünf Gebiete stellen sehr reichhaltige, kleinstrukturierte Kulturlandschaftsausschnitte dar, in denen - stark durch die naturräumlichen Gegebenheiten bedingt - zu großen Teilen nur eine extensive Grünlandnutzung stattfindet.

Die die beiden Flächen überlagernde Punkte-Signatur stellt nachrichtlich einen Biotopverbund dar. An der „Bue“ befindet sich zudem eine geschützte Allee (AL-HSK-0015), die ebenfalls als nachrichtliche Darstellung mit aufgenommen ist.

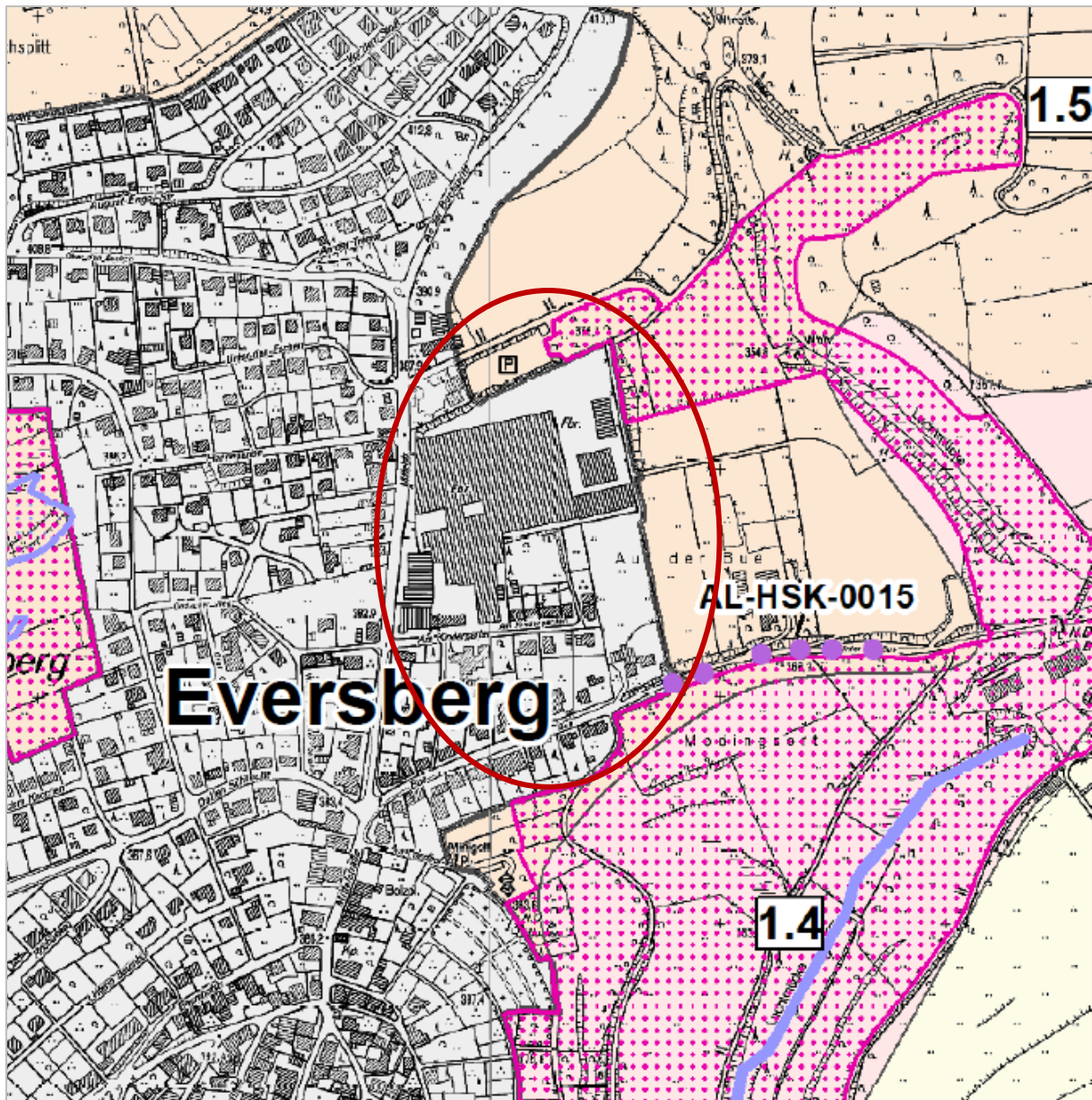


Abbildung 22: Ausschnitt aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes "Meschede" mit Markierung des Änderungsbereiches (Eigene Darstellung © Hochsauerlandkreis)

Im Zuge der 107. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede werden die östlich des PKW-Stellplatzes gelegene Obstwiese sowie die weiteren Flächen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" und als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Die geplanten Darstellungen widersprechen somit nicht den Festsetzungen des Landschaftsplanes sowie dem Entwicklungsziel 1.5. Eine Ausnahme stellt der Bereich für das geplante neue Feuerwehrgerätehaus dar. Diesbezüglich ist jedoch anzumerken, dass es keine geeigneten Standortalternativen im Ortsteil Eversberg gibt. Die Standortvorteile der potenziellen Fläche an der „Bue“ wurden bereits in Kap. 2 dargelegt.

Die Fläche grenzt im Westen und Norden direkt an bebaute Bereiche an und es kommt durch die bauliche Entwicklung zu einer Arrondierung des Ortsrandes. Zudem ist im südlichen Teil eine entsprechende Ein- bzw. Begrünung auf der im Zuge der Herrichtung des Grundstückes entstehenden Auftragsböschung geplant (s. hierzu auch Kapitel 8.4).

## 8.2 Umweltbericht

Im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens wird die Erarbeitung eines Umweltberichtes erforderlich, der Anlage und Bestandteil dieser Begründung ist. Ziel der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB ist es, die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander zu ermitteln und zu bewerten. Da es sich bei der Flächennutzungsplanung um die vorbereitende Bauleitplanung handelt, entstehen die tatsächlichen Wirkungen in der Regel erst mit der Umsetzung eines verbindlichen Bauleitplanes (= Bebauungsplan) oder – wie im vorliegenden Fall – mit der Umsetzung konkreter Baumaßnahmen. Im Rahmen der Umweltprüfung zur 107. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher zu prüfen, ob bereits auf dieser Planungsebene unter Berücksichtigung der gewählten Darstellungen erhebliche Betroffenheiten der Umweltschutzgüter zu erkennen sind, die im Falle späterer Baugenehmigungsverfahren nicht durch geeignete Maßnahmen vermieden, vermindert bzw. ausgeglichen werden können.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erarbeitet und im Zuge der Offenlage zu jedermanns Einsicht mit ausgelegt.

## 8.3 Artenschutz

Gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Belange des Artenschutzes bei allen Bauleitplanverfahren gesondert zu prüfen. Da es sich bei der Flächennutzungsplanung um die vorbereitende Bauleitplanung handelt, die weder detaillierte Festsetzungen zu möglichen baulichen Maßnahmen trifft noch auf Grundlage eines konkreten Bauvorhabens entwickelt ist, entstehen die tatsächlichen Wirkungen und damit auch die potenziellen Betroffenheiten artenschutzrechtlich relevanter Arten in der Regel erst mit Umsetzung eines verbindlichen Bauleitplanes oder mit der Umsetzung konkreter Baumaßnahmen. Es ist daher zu prüfen, ob bereits auf dieser Planungsebene erhebliche Betroffenheiten planungsrechtlich relevanter Arten zu erkennen sind, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Zuge späterer Baugenehmigungsverfahren nicht durch geeignete Auflagen und / oder Maßnahmen vermieden, vermindert bzw. ausgeglichen werden können.

Die Artenschutzprüfung wird im weiteren Verfahren durchgeführt und das Gutachten im Zuge der Offenlage zu jedermanns Einsicht mit ausgelegt.

## 8.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da mögliche bauliche Maßnahmen und folglich der genaue Umfang der Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Abs. 1 BNatSchG auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht abgebildet werden können, sind konkrete Bauvorhaben im Rahmen von nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren zu bilanzieren und geeignete Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Auf eine überschlägige Bilanzierung auf Grundlage der derzeitigen Darstellungen und der geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes für den Änderungsbereich wird daher an dieser Stelle verzichtet. Eine solche überschlägige Bilanzierung hätte zudem wenig Aussagekraft, da die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes in großen Teilen nicht mehr der Realnutzung entsprechen.

Für einige Baumaßnahmen, wie bspw. die Errichtung des PKW-Parkplatzes für den ansässigen Gewerbebetrieb, wurden nachweislich bereits entsprechende Kompensationsmaßnahmen durchgeführt (s. Kap. 4.2). Für andere Vorhaben lässt sich dies hingegen nicht mehr eindeutig nachweisen.

In Bezug auf die geplante Errichtung des Feuerwehrgeräthhauses ist, wie im Kapitel 8.1 erwähnt, im südlichen Teil des Grundstückes eine entsprechende Ein- bzw. Begrünung geplant. Durch diese Maßnahme könnte nicht nur ein Teil des voraussichtlich entstehenden Kompensationsbedarfes für den Neubau des Feuerwehrgeräthhauses innerhalb des Plangebietes gedeckt werden, sondern gleichzeitig auch den Festsetzungen und Zielen des Landschaftsplanes entsprochen werden. Details diesbezüglich sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären und mögliche Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu abzustimmen.

## 8.5 Klima

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Hierzu kann die Stadtentwicklung durch Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen, das Reduzieren von Bodenversiegelung und das Vermeiden von Verkehrsemissionen beitragen.

Im vorliegenden Fall werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für große Teile des Plangebietes an den bereits vorhandenen, baulichen Bestand angepasst. Eine zusätzliche bauliche Entwicklung wird in begrenztem Umfang nur für den ansässigen Betrieb, das neue Feuerwehrgerätehaus und die zwei geplanten Einfamilienhäuser ermöglicht. Die Flächen grenzen jedoch unmittelbar an bebaute Bereiche an und sind verkehrlich erschlossen. Die Siedlungsstruktur wird somit kompakt gehalten. Durch die Planung hervorgerufene, negative Auswirkungen auf das Klima sind somit nicht ersichtlich.

### **8.6 Landschaftsbild**

Durch die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Die Flächen im Plangebiet sind im Bestand bereits größtenteils bebaut und versiegelt. Insbesondere die Firma Möller GmbH & Co. KG entfaltet bereits im derzeitigen Zustand aufgrund ihrer Größe und Höhe einzelner Baukörper, wie bspw. der Silos, eine gewisse Fernwirkung. Durch die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes ist jedoch keine Verschlechterung zu erwarten. Dazu tragen auch die geplanten Darstellungen entlang der nordöstlichen und östlichen Plangebietsgrenze bei, die den Erhalt der dort vorhandenen Gehölzstrukturen und landwirtschaftlich genutzten Flächen sicherstellen. Zwischen den großen Produktions- und Lagerhallen und den südlich angrenzenden Wohngebäuden sieht die 107. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung von "Privaten Grünflächen" vor. In diesem Bereich wurde in Teilen bereits eine Heckenpflanzung als „Sichtschutz“ vorgenommen.

### **9 Belange des Hochwasserschutzes**

Am 01. September 2021 ist die "Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021" in Kraft getreten. Der länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz, der Anlage zu dieser Verordnung ist, enthält Ziele und Grundsätze, die auch im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind und die dazu beitragen sollen, das Hochwasserrisiko in Deutschland zu minimieren sowie durch Hochwasser entstehende Schadenspotenziale zu begrenzen. Es sind daher die Risiken für das Eintreten eines Hochwasserereignisses abzuschätzen sowie Aussagen zu Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der einzelnen Raumnutzungen zu treffen.

Das Risiko für das Eintreten eines Hochwasserereignisses wird im vorliegenden Fall als gering eingestuft, da das Plangebiet weder in der direkten Nähe eines oberirdischen Gewässers, noch innerhalb eines nach § 76 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt. Der Bach „Luchtmücke“ befindet sich in ca. 150 m Entfernung zum Plangebiet.

Mit Blick auf das Risiko im Falle eines Starkregenereignisses zeigt die Starkregengefahrenhinweiskarte NRW, dass auf einem Großteil der Platz- und Hofflächen der Firma Möller GmbH & Co. KG bei einem seltenen Regenereignis (= Ereignis, das sich einmal in 100 Jahren ereignet) und einem extremen Regenereignis (= 90 mm pro Quadratmeter und Stunde) mit Wasserhöhen von 0,1 bis 0,5 m zu rechnen ist (s. Abb. 23). Im westlichen und südöstlichen Teil ist stellenweise mit Wasserhöhen bis über 1 m zu rechnen. Südlich der Straße „Am Kindergarten“ werden im Bereich des St. Johannes Kindergartens und einiger Wohnhäuser stellenweise Wasserhöhen von 0,1 bis 0,5 m erreicht.





Abbildung 23: Ausschnitt aus der Starkregengefahrenhinweiskarte NRW  
(© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2023))

Eine Untersuchung der Dr. Pecher AG zum Starkregenrisikomanagement im Stadtgebiet von Meschede kommt zu vergleichbaren Ergebnissen. Aus der Starkregenkarte geht zudem hervor, dass es zum einen über den PKW-Parkplatz zu Zuflüssen aus den nördlich gelegenen Freiflächen und zum anderen zu Zuflüssen über die Straßen „An der Buchsplitt“ bzw. im weiteren Verlauf über die „Mittelstraße“ aus den nördlich gelegenen, bebauten Bereichen kommt. Dieses Wasser fließt über Teile des Betriebsgeländes in Richtung Luchtmücke ab. Dabei werden Fließgeschwindigkeiten von 1,8 m/s im Bereich zwischen der Firma Möller und dem derzeitigen Feuerwehrhaus bzw. PKW-Parkplatz erreicht.

Die Straße „Bue“ fungiert ebenfalls als Abflussweg Richtung Luchtmücke. Auf Höhe des geplanten neuen Grundstückes für das Feuerwehrgerätehaus wird eine Abflussgeschwindigkeit von bis zu 2 m/s erreicht.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sind daher entsprechende Maßnahmen nachzuweisen, die eine geordnete Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers sicherstellen und durch Starkregen verursachte Schäden an Gebäuden etc. bestmöglich vermeiden.

## 10 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes zu ermitteln und abzuwägen.

Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Geräusche, luftfremde Stoffe, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft über das zulässige Ausmaß herbeizuführen, sind durch die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung für die umliegenden Bereiche nicht zu erwarten.

Sollte sich die Firma Möller GmbH & Co. KG zu einem späteren Zeitpunkt erweitern wollen, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass die geltenden Immissionsschutzrichtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten eingehalten werden.

Der für das westlich an den Gewerbebetrieb angrenzende Wohngebiet geltende Bebauungsplan Nr. 109 "Hoppegarten" enthält die Festsetzung, dass die Wohngrundrisse der Gebäude entlang der Mittelstraße so zu gestalten sind, dass die Schlafräume auf der von dem gegenüberliegenden Gewerbebetrieb abgewandten Seite liegen (= in westliche Richtung), um somit Lärmstörungen nachts auszuschließen.

Im Falle der späteren Baugenehmigungsverfahren für die beiden geplanten Einfamilienhäuser kann eine entsprechende Empfehlung gegeben werden. In diesem Fall sollten die Schlafräume im südlichen Teil der Gebäude untergebracht werden.

## 11 Fachplanungen

### 11.1 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Baudenkmal. Es handelt sich dabei um das seit dem 21. Juli 1989 in der Denkmalliste der Kreis- und Hochschulstadt eingetragene Baudenkmal A-76 „Fünfwundenkreuz“.

Das Denkmal umfasst einen Bildstock aus Naturstein, bestehend aus Sockel, Mittelteil und hohem Steinkreuz, das eine symbolische Darstellung der Wunden Jesu zeigt. Im Flächennutzungsplan wird das Baudenkmal als nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB aufgenommen und es erfolgt der Hinweis, dass gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz NW ohne vorherige Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (Tel.: 0291 / 205-275) keine Veränderungen an oder im Umfeld des Baudenkmales vorgenommen werden dürfen.



Abbildung 24: Baudenkmal „Fünfwundenkreuz“  
(Eigene Aufnahme, Januar 2024)

Weitere (Boden-)Denkmäler sind im Plangebiet und dem näheren Umfeld nicht bekannt. Vorsorglich erfolgt folgender Hinweis zur Vorgehensweise beim Auffinden von möglichen Bodendenkmälern im Zuge von Baumaßnahmen:

*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) entdeckt werden.*

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreis- und Hochschulstadt als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0291 / 205-275) und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750) 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 (2) Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstückes, 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 (4) Denkmalschutzgesetz NW).

## 11.2 Altlasten

Im Plangebiet sind drei Altlastenstandorte (AS) und eine Altablagerung (AA) verzeichnet. Ein weiterer Altlastenstandort befindet sich direkt nördlich an das Plangebiet angrenzend.

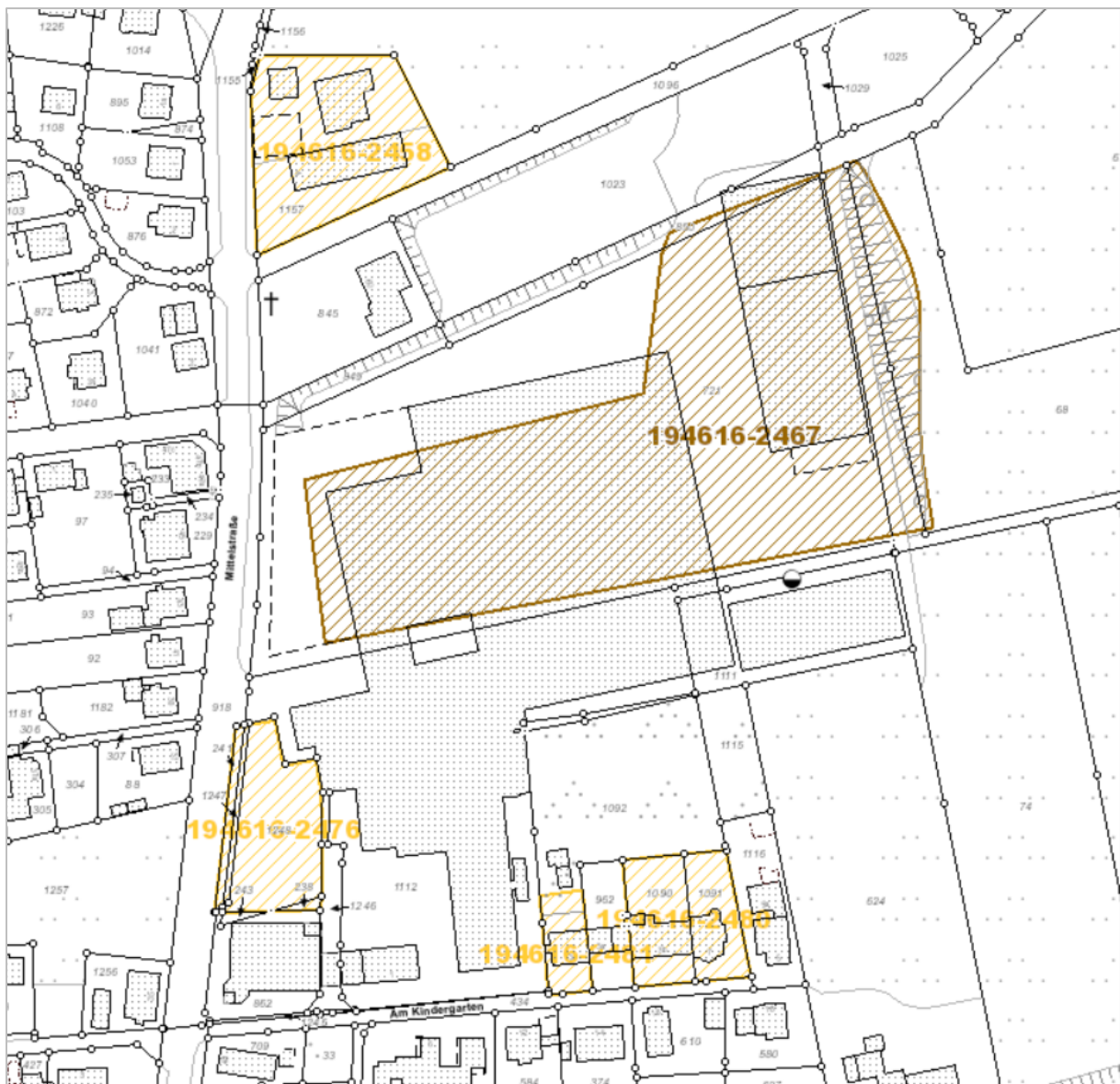


Abbildung 25: Altablagerungen und Altlastenstandorte im Plangebiet  
(© Geoserver Hochsauerlandkreis)

Laut Auskunft des *Fachdienstes 46 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz des Hochsauerlandkreises* vom 08.02.2024 handelt es sich bei der Flächenummer 194616-2467 (AA) um eine Basisaufschüttung für den ansässigen Gewerbebetrieb in einer Mächtigkeit von 3 bis 5 m. Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenverunreinigungen oder zu Material und Zusammensetzung dieser Aufschüttung liegen nicht vor.

Bei der Fläche 194616-2476 an der Mittelstraße handelt es sich um einen Altstandort. In diesem Bereich wurde zwischen 1957 und 1996 eine Tankstelle mit einer Kfz-Reparaturwerkstatt betrieben. Um 1963 war hier zudem ein metallverarbeitendes Unternehmen angesiedelt, das Drahtmatratzen herstellte. Als altlastenrelevante Branche ist hier gem. Arbeitshilfe für die flächendeckende Erhebung über Altstandorte und Altablagerungen des Landes NRW der Großhandel mit festen Brennstoffen und Mineralölzeugnissen zu nennen (= Erhebungsklasse I). Für diese Altstandorte besteht nach der typischen früheren Grundstücksnutzung in der Regel ein Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit. Die Fläche gehört mittlerweile der Firma Möller GmbH & Co. KG und wird seit dem Abriss des dort befindlichen Gebäudes als Rasenfläche genutzt.

Bei der Fläche 194616-2480 (Flurstücke Nr. 1090 und 1091) handelt es sich ebenfalls um einen Altstandort. In diesem Bereich waren von 1996 bis 2005 eine Kfz-Werkstatt und von 2010 bis 2011 ein Reparatur- und Reifenservice ansässig. Betriebe dieser Art werden der Erhebungsklasse II zugeordnet, für deren Altstandorte ein Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nicht ausgeschlossen werden kann, ein hinreichender Gefahrenverdacht aber erst bei Hinzutritt zusätzlicher Anhaltspunkte gegeben ist. In Bezug auf das Flurstück Nr. 1091 ist anzumerken, dass bereits 1998 eine Genehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses erteilt wurde das Grundstück seitdem zu Wohnzwecken genutzt wird.

Auf der Fläche 194616-2481 (Flurstück Nr. 1092 tlw.) war von 1963 bis 1988 ein Betrieb zur Herstellung und Verarbeitung von Metallen ansässig. Auch Betriebe dieser Art werden der Erhebungsklasse II zugeordnet und es gilt vorbenannter Hinweis hinsichtlich des Verdachtes auf schädliche Bodenverunreinigungen. Das Gebäude (Hausnr. 3) wird seit Aufgabe des Betriebes zu Wohnzwecken genutzt.

Aufgrund der Kleinräumigkeit der Flächen wird auf eine Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 BauGB in der Planzeichnung verzichtet. Hinzu kommt, dass derzeit keine gesicherten Hinweise für eine erhebliche Belastung der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen vorliegen. Sollten in den in der Abbildung Nr. 25 dargestellten Bereichen künftig (Um-)Baumaßnahmen geplant sein, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen, ob im Vorfeld ggf. Bodenuntersuchungen etc. erforderlich werden.

### **11.3 Kampfmittel**

Erkenntnisse über das Vorkommen von Kampfmittel (-rückständen) innerhalb des Änderungsbereiches liegen nicht vor. Sollten bei künftigen Baumaßnahmen dennoch Kampfmittel oder Kampfmittelrückstände vorgefunden werden, ist folgender Hinweis zu beachten:

*Ist bei den Vorbereitungen (z.B. Abschieben der Baufläche bis auf den gewachsenen Boden) bzw. der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Mögliche Kampfmittel sollten in keinem Fall bewegt werden. Im Verdachtsfall ist der Gefahrenbereich großflächig abzusperren und die Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 0291 / 205-0) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22 – Gefahrenabwehr und Kampfmittelbeseitigung (Tel.: 02931 / 82-2399) unverzüglich zu informieren.*

Meschede, den 15.02.2024

Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Fachbereich Planung und Bauordnung

Klaus Wahle  
Fachbereichsleiter