

## Kreis- und Hochschulstadt Meschede

### Begründung zum Bebauungsplan Nr. 167 "Gewerbegebiet Berge"

#### Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

#### Inhalt:

#### Vorbemerkungen

1. Anlass und Zielsetzungen dieser Bauleitplanung sowie wesentliche Auswirkungen der Planung im Sinne des § 2a BauGB
2. Begrenzung des Geltungsbereiches
3. Vorgaben des Flächennutzungsplanes
4. Die Konzeption der Bebauungsplanaltfassung (Bebauungsplan Nr. 51 "Gewerbegebiet Berge")
5. Die Abweichungen des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gewerbegebiet Berge“ von der Bebauungsplanaltfassung
6. Grünordnung und Landschaftsschutz
7. Denkmalschutz
8. Aktiver Immissionsschutz
9. Kampfmittel / Altlasten
10. Erschließung / Ver- und Entsorgung / Anforderungen des § 51a Landeswassergesetz / Abfallbeseitigung / Boden- und Bauschuttmassen
11. Schutzgebiete; Zur Umwidmungssperrklausel und zur Bodenschutzklausel; Zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung; Artenschutzrechtliche Prüfung
12. Flächenbilanz
13. Bodenordnung; Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen
14. Umweltbericht
15. Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
16. Eingeflossene Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

#### Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan des Naturschutzgebietes Harmorsbruch, gelegen im Stadtwald, dessen landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen den Eingriffsgrundstücken zugeordnet sind
- Anlage 2: Luftbild mit Einzelbaum-Standorten; die Bäume werden auf der Wiese entlang des Visbecker Baches als Gehölzstreifen gepflanzt, gelegen im Grundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 4 tlw. außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches
- Anlage 3: Kataloge der Abstandsklassen V, VI und VII des Abstandserlasses vom 6.6.2007

#### Definitionen/Abkürzungen:

- FNP: Wirksamer Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede
- Baufelder: Die Baufelder in der Planzeichnung sind nummeriert, um diese in der Begründung zweifelsfrei ansprechen zu können
- Altfassung: Bebauungsplan Nr. 51 „Gewerbegebiet Berge“ (Rechtskraft seit dem 20.09.1974)

## **Vorbemerkungen**

Am 29.09.2016 fasste der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 "Gewerbegebiet Berge" und beauftragte den Bürgermeister, das Bauleitplanverfahren gem. Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Das Amtsblatt Nr. 9 vom 06.10.2016 enthielt die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, des Auslegungszeitraumes vom 10.10.2016 bis 09.11.2016 sowie den Zeitpunkt der Bürgerinformationsveranstaltung am 31.10.2016.

Zusätzlich informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Schreiben vom 30.09.2016 die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung gelegenen Grundstücke und die Eigentümerschaften der angrenzenden Grundstücke von dem Auslegungszeitraum und der Bürgerinformationsveranstaltung und bat um Abgabe einer Stellungnahme. Mit Schreiben vom 30.09.2016 informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede ferner die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme.

Die Bürgerinformationsveranstaltung fand am Montag, dem 31.10.2016 um 19.00 Uhr im großen Saal des Gasthofes „Zum Wennetal“, Olper Straße 16, 59872 Meschede – Berge statt.

Am 16.02.2017 beriet und entschied der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und fasste den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Das Amtsblatt Nr. 3 der Kreis- und Hochschulstadt Meschede vom 24.02.2017 enthielt die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und die Terminierung des Auslegungszeitraumes. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 06.03.2017 bis 05.04.2017. Zeitlich parallel benachrichtigte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 23.02.2017 und bat um Abgabe ihrer Stellungnahme. Des Weiteren benachrichtigte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich und im nahen Umfeld des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung gelegenen Grundstücke von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 23.02.2017 und bat um Abgabe ihrer Stellungnahme. Am 18.05.2017 beriet und entschied der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und fasste den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 167 „Gewerbegebiet Berge“.

### **1. Anlass und Zielsetzungen dieser Bauleitplanung sowie wesentliche Auswirkungen der Planung im Sinne des § 2a BauGB**

Unmittelbarer Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gewerbegebiet Berge“ ist die beabsichtigte Errichtung einer neuen Halle für einen ortsansässigen kunststoffverarbeitenden Gewerbebetrieb auf dem Grundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 152, welche nach den engen Festsetzungen der Bebauungsplanaltfassung Nr. 51 „Gewerbegebiet Berge“ außerhalb der dort definierten überbaubaren Grundstücksflächen stehen würde, so dass diese Altfassung geändert werden muss bzw. neu aufzustellen ist. Diese Halle soll der Lagerung und Kommissionierung von Kunststoffteilen dienen.

Allgemeine Zielsetzung ist es, den bestehenden und zukünftigen Betrieben eine Entwicklungsperspektive zu geben, indem die Baugrenzen in einem verringerten Abstand zur Grundstücksgrenze gezogen werden. Dadurch ergibt sich eine erhöhte Flexibilität in Bezug auf mögliche Baukörperstellungen. Städtebaulich nicht zu rechtfertigende Abstände der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen werden verringert, so dass sich für die Grundstücksnutzer aus der so veränderten Ziehung der Baugrenzen ein vergrößerter Spielraum ergibt, in dessen Grenzen Baulichkeiten auf dem Baugrundstück verortet werden können.

Neben dem Satzungstext für eine aufzuhebende Teilfläche enthält die Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gewerbegebiet Berge“ folgende Änderungen in Bezug auf die Bebauungsplanaltfassung:

1.

Reduzierung bzw. Wegfall der übermäßig breiten Grünstreifen.

2.

Entfall der Festsetzung einer nicht mehr vorhandenen 10 kV-Stromfreileitungstrasse einschließlich des Schutzstreifens.

3.

Ziehung der Baugrenze entlang der Landesstraßen L 840 im Abstand von 10 m zum befestigten Fahrbahnrand, der nach der Altfassung 12 m bis 16 m betrug. Der Abstand von 10 m wurde von dem Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift, mit eMail vom 25.08.2016 akzeptiert. Im Inneren des Bebauungsplangeltungsbereiches wurden die Baugrenzen in einer erweiterten Linienführung gezogen, um die Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu verbessern und um die Flexibilität in Bezug auf mögliche Baukörperstellungen zu erhöhen. Für die Grundstücksnutzer ergibt sich aus der so veränderten Ziehung der Baugrenzen ein vergrößerter Spielraum, in dessen Grenzen Baulichkeiten auf dem Baugrundstück verortet werden können.

4.  
Heraufsetzung der Grundflächenzahl von GRZ 0,7 auf GRZ 0,8, um die Ausnutzbarkeit der Grundstücke zu verbessern.
5.  
Festlegung der maximal zulässigen Gebäudehöhen auf 15 m über gewachsenem Boden, welche in der Altfassung nicht begrenzt war.
6.  
Gliederung der gewerblichen Bauflächen nach den Abstandsflächen des Abstandserlasses, um damit eingeschränkte Gewerbegebiete (GEb) zu definieren, die sich in Anlehnung an den aktuellen Abstandserlass vom 06.06.2007 nach dem Grad des zulässigen Emissionsgrades staffeln. Die Bebauungsplanaltfassung, die im Zeitraum vom 27.12.1972 bis 31.01.1973 auslag, traf noch keine diesbezüglichen Festsetzungen, weil die erste Fassung des Abstandserlasses vom 25.07.1974 datierte.
7.  
Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen entsprechend der Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes 2014.
8.  
Anpassung der Straßenfestsetzung der Straße „Auf dem Lohnsberg“ an den Katasterbestand.
9.  
Übernahme des aktuellen Verlaufes der Bachparzellen.
10.  
Ergänzung der baugestalterischen Vorschriften.
11.  
Ersatzlose Aufhebung der Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft, einer Wasserfläche, eines Wirtschaftsweges und der Landesstraße L 840 (=Visbecker Straße), die in der Altfassung getroffen worden waren, da in dieser Fläche städtebaulich nichts zu regeln ist. Der vorliegende Bebauungsplan enthält demzufolge einen Satzungstext für eine aufzuhebende Teilfläche unter Buchstabe E. der Zeichenerklärung sowie den zeichnerischen Teil dieser Aufhebungssatzung (dort schraffiert kenntlich gemacht).

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 167 "Gewerbegebiet Berge" enthält keine Festsetzungen, die zu einer Erhöhung der LKW - und PKW - Verkehrsströme im vorgelagerten Straßennetz führen, da der Geltungsbereich bereits durch die Altfassung als Gewerbegebiet überplant war. Zusätzliche Emissionen gegenüber den Verhältnissen im bestehenden Gewerbegebiet werden nicht ausgelöst. Demzufolge werden aus den LKW - und PKW – Verkehrsströmen Beeinträchtigungen der Umweltqualität im Ortsteil Berge und in der im Nahbereich gelegenen Wohnnutzung durch zusätzliche Schalleinträge und durch zusätzliche Einträge an luftfremden Stoffen nicht erwachsen.

In Bezug auf

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

gewährleistet die der Gewerbekonzeption zu Grunde gelegte Strukturierung in eingeschränkte Gewerbegebiete, dass die benachbarte Wohnnutzung nicht unzumutbar belastet wird: Die festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete verfügen in Abhängigkeit vom Abstand zur empfindlichen Wohnnutzung über ein bestimmtes Spektrum zulässiger Nutzungen bzw. über eine max. zulässige Störintensität. Des Weiteren gilt, dass in den definierten Gewerbegebieten der anlagenbezogene Umweltschutz des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der damit zusammenhängenden Verwaltungsvorschriften und Verordnungen greifen. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass unzumutbare zusätzliche Belastungen nicht auftreten werden, da Öl- und Gasheizungen, KFZ-Motoren und thermische Prozessanlagen zyklischen Überwachungen und Prüfmessungen unterliegen.

## **2. Begrenzung des Geltungsbereiches**

---

Der Geltungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

Im Norden: Nordgrenze des Wirtschaftsweges unter dem Waldrand

- Im Westen: Etwa Ostgrenze der Straße „Unterm Lunsenberg“, an die Ostgrenze des Grundstückes Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 32 abzweigend, mit Verlängerung nach Norden verlaufend und an die Nordgrenze der Wirtschaftswegparzelle stoßend
- Im Süden: Linie im Parallelabstand von ca. 20 m südlich der Südgrenze der Landesstraße L 840 (=Visbecker Straße)
- Im Osten: Etwa Südostseite des „Visbecker Baches“ und des Grabens zwischen dem Visbecker Bach und dem Arpebach, weiter nach Süden durch das Grundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 145 etwa mittig verlaufend und die Landesstraße L 840 (=Visbecker Straße) überquerend.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Berge,

Flur 24, Flurstücke 4 tlw., 5, 6, 7, 8, 12, 13 (Bach), 15 tlw., 16 tlw., 17 tlw. (Bach), 19 tlw., 20 (Bach), 22 tlw. (Bach), 30 tlw. (Straße), 31 tlw., 33, 34, 36, 37 tlw. (Visbecker Straße), 39 tlw., 58 tlw. (Straße), 59 tlw., 73 tlw., 74 tlw. (Arpe), 79 tlw., 80 tlw. (Kreisstraße 11), 84 tlw., 85, 89 tlw., 98, 99, 100, 101, 102 (Fußweg), 105, 109, 111, 114, 119 tlw. (Straße), 120 tlw. (Straße), 123, 138 (Straße), 145 tlw., 146 tlw., 147, 150, 151 und 152

Flur 25, Flurstücke 76 tlw. (Wirtschaftsweg),

Flur 32, Flurstücke 10, 38 tlw., 39 tlw. (Bach), 41 tlw.

Die Größe des Geltungsbereiches einschließlich Aufhebungsfläche beträgt ca. 81.478 m<sup>2</sup>.

### **3. Vorgaben des Flächennutzungsplanes**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede enthält im Geltungsbereich dieser verbindlichen Bauleitplanung die Darstellungen

- a. „Gewerbegebiet“,
- b. „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ und
- c. „Fläche zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Immissionsschutzwall)“
- d. 10 kV Stromfreileitung mit Schutzstreifen.

Die Festsetzungen dieser verbindlichen Bauleitplanung entsprechen im Bereich der erschlossenen gewerblich genutzten Grundstücke, insbesondere in dem Bereich, für den eine Bebauungsabsicht besteht, im Wesentlichen den Darstellungen unter a., b. und c. im wirksamen Flächennutzungsplan, so dass dem Grundsatz, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, Genüge getan wird. Lediglich im Westen greift der Bebauungsplan mit einer Breite von ca. 50 m in Ost-West-Richtung und einer Tiefe von im Mittel ca. 70 m in Nord-Süd-Richtung in eine Fläche hinein, die im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist. Hier setzt der Bebauungsplan Nr. 167 „Gewerbegebiet Berge“

- auf einer Teilfläche ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEb – 1 und
- auf einer Teilfläche einen Grünstreifen (Randhecke)

fest. Diese Überlappung bestand aber schon nach der Bebauungsplanaltfassung, die in der Überlappungsfläche eine „Fläche für die Landwirtschaft“ festsetzte. Gegenwärtig nutzt der benachbarte Gewerbebetrieb diese Überlappungsfläche als PKW-Parkplatz, welcher am Westrand einen Grüngürtel enthält. Da -- bezogen auf den Flächenumfang und die städtebaulichen Auswirkungen -- die Abweichung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gewerbegebiet Berge“ von der Darstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ im wirksamen Flächennutzungsplan nur äußerst geringfügig ist, wird der Anspruch des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, nicht unterlaufen. Die sich ergebende städtebauliche Entwicklung wird durch die erwähnte Abweichung nicht beeinträchtigt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplan Nr. 167 gem. § 8 Abs. 3 BauGB ist somit nicht erforderlich und wäre aufgrund des geringen Flächenumfanges im Maßstab 1:10.000 auch nicht lesbar. Erst im Zuge der Überarbeitung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll die erwähnte Änderung vorgenommen werden.

Die Darstellung der 10 kV-Stromfreileitungstrasse ist obsolet, da diese Stromfreileitung einschließlich Schutzstreifen nicht mehr vorhanden ist.

Der Satzungstext für eine aufzuhebende Teilfläche unter Buchstabe E. der Zeichenerklärung sowie der zeichnerische Teil dieser Aufhebungssatzung (dort schraffiert kenntlich gemacht), entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Es handelt sich um eine Fläche, für die die Altfassung die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft, einer Wasserfläche, eines Wirtschaftsweges und der Landesstraße L 840 (=Visbecker Straße) trifft.

#### 4. Die Konzeption der Bebauungsplanaltfassung (Bebauungsplan Nr. 51 "Gewerbegebiet Berge")

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 167 -- außerhalb der Aufhebungsfläche -- enthält die Bebauungsplanaltfassung Nr. 51 „Gewerbegebiet Berge“ im Wesentlichen

a.  
eine Festsetzung für eine Erschließungsstichstraße mit einem öffentlichen Fußweg, der die fußläufige Verbindung zwischen der Straße und dem Wirtschaftsweg im Norden unter dem Waldrand herstellt.

b.  
die Festsetzung mehrerer Gewerbegebiete (GE) und mehrerer Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung (GEb) mit dem folgenden Maß der baulichen Nutzung:

- Grundflächenzahl (GRZ) = 0,7 als Höchstgrenze
- Geschossflächenzahl (GFZ) = 1,6 als Höchstgrenze.

Die Angabe einer Höhenbegrenzung und die Festlegung einer Zahl der Vollgeschosse als Maximum fehlen.

c.  
eine Definition der Zulässigkeit von Anlagen und Betrieben wie folgt:

Im GE wird als allgemein zulässig definiert:

1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 BauNVO 1968, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können und als Trockenbetriebe gelten,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Wohnungen für Aufsichts- und Belegschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Im GEb wird als allgemein zulässig definiert:

Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 4 BauNVO 1968.

Es folgt eine Bestimmung, dass

- Einstellplätze nur von einer Zufahrt ausgehend von der öffentlichen Straße aus erreichbar sein dürfen
- Garagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind
- Sichtdreiecke von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen über 60 cm Höhe freizuhalten sind.

d.  
Festsetzungen für Randgrüngürtel wie folgt:

Die Bebauungsplan-Altfassung trifft mit einer **hellgrünen** Planzeichenfarbe die Festsetzung:

„Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindung für Bepflanzung mit Bäumen. Diese Flächen sind zum Zwecke des Lärm- und Sichtschutzes zwingend mit Bäumen zu bepflanzen. Auf je 2 qm Grundstücksfläche ist mindestens eine Pflanze hochstämmiger heimischer Holzart anzuordnen.“

Die Tiefe beträgt 15 m bis 20 m (in einem Extremfall bis ca. 40 m Tiefe)

- am Westrand des Gewerbegebietes und
- am Visbecker Bach.

Die Bebauungsplan-Altfassung trifft mit einer **dunkelgrünen** Planzeichenfarbe die Festsetzung:

„Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindung für Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Zur Strukturierung des Baugebietes sind diese Flächen zwingend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf je 4 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein heimisches Baum- oder Strauchgehölz anzuordnen.“

Die Tiefe beträgt bis zu 18 m

- an der Arpe,
- am Graben zwischen Arpe und Visbecker Bach,
- am Visbecker Bach und
- am Rande der Landesstraße L 840 – Visbecker Straße --.

Innerhalb der Aufhebungsfläche enthält die Altfassung die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft, einer Wasserfläche, eines Wirtschaftsweges und der Landesstraße L 840 (=Visbecker Straße).

## **5. Die Abweichungen des Bebauungsplanes Nr. 167 "Gewerbegebiet Berge" von der Bebauungsplanaltfassung**

---

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 167 "Gewerbegebiet Berge" setzt eingeschränkte „Gewerbegebiete“ (GEb-1, GE-2 und GEb-3) gem. § 8 BauNVO fest, welche sich nach dem Grad des zulässigen Emissionsgrades staffeln. Folgende Inhalte zum Immissionsschutz, zur Steuerung des Einzelhandels und zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten sind berücksichtigt:

#### 5.1.1 Zum Immissionsschutz - Anwendung der Abstandsliste des sog. Abstandserlasses

Aufgrund der Nachbarschaft der projektierten gewerblichen Nutzung zu den Wohnnutzungen

- Unterm Lunsenberg 3 und Am Reimberg 3 im Westen
- Visbecker Straße 32 im Süden
- Erlengrund Nr. 16 im Osten

ist potentiellen schädlichen Umwelteinwirkungen ein besonderes Augenmerk zu widmen, um dem Grundsatz des vorsorgenden Nutzungsschutzes (Schutz der Nutzung Wohnen inklusive der dem Wohnen zugeordneten Freiräume wie zum Beispiel Wohngärten) Genüge zu tun.

Schädliche Umwelteinwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen). Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (...)

- auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie
- auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere
  - öffentlich genutzte Gebiete,
  - wichtige Verkehrswege,
  - Freizeitgebiete und
  - unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und
  - öffentlich genutzte Gebäude,

so weit wie möglich vermieden werden (räumliche Trennung unverträglicher Nutzungen).

Zum Schutz der oben genannten benachbarten Wohnnutzungen definiert der Bebauungsplan Nr. 167 "Gewerbegebiet Berge" eingeschränkte Gewerbegebiete GEb-1, GEb-2 und GEb-3 wie folgt:

Überblick:

- In einer Tiefe von 100 m -- gemessen vom Rand der Referenzorte --- beschränkt der Bebauungsplan für das eingeschränkte Gewerbegebiet GEb-1 die Zulässigkeit auf Gewerbebetriebe, "die das Wohnen nicht wesentlich stören" in Anlehnung an § 6 BauNVO "Mischgebiete". Darüber hinaus ist lediglich als Ausnahme die Zulässigkeit der Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses (sowie von Betrieben und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad) vorgesehen, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen soweit begrenzt werden, dass sie das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Jenseits dieser Tiefe von 100 m bis zum Abstand von 200 m vom Rand der Referenzorte schließt sich das eingeschränkte Gewerbegebiet GEb-2 an und darüber hinaus in einem Abstand von 200 m bis 300 m schließt sich das eingeschränkte Gewerbegebiet GEb-3 an. Die GEb-2 und GEb-3 definieren die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben in Anlehnung an die Abstandsklassen der Abstandsliste des sogenannten „Abstandserlasses“ vom 6.6.2007 (siehe unten).

Damit verfügt jedes eingeschränkte Gewerbegebiet dieser Bauleitplanung in Abhängigkeit vom Abstand zur Wohnnutzung über ein bestimmtes Spektrum zulässiger Nutzungen bzw. über eine maximale zulässige Störintensität.

#### Exkurs:

Die bauplanungsrechtliche Gliederung der eingeschränkten Gewerbegebiete, die auf einzuhaltende Abstände zu der schützenswerten Wohnbebauung abstellt, fußt auf den Abstandsklassen der Abstandsliste

des sogenannten „Abstandserlasses“ vom 6.6.2007. In diesen Erlass betreffend "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände" flossen die jahrzehntelangen praktischen Erfahrungen der Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter (bzw. später der Staatlichen Umweltämter), die einschlägigen Verwaltungsvorschriften des Bundes (TA Lärm, TA Luft), des Landes, der einschlägigen VDI- Richtlinien und DIN-Normen sowie ausländische Abstandslisten ein.

Es ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung oder Überschreitung der angegebenen Abstände Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche beim bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage in der benachbarten Wohnnutzung nicht entstehen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht.

Das Konzept zum vorsorgenden Nutzungsschutz der Nutzung „Wohnen“ geht von folgenden Grundlagen aus: Es existieren gewerbliche Betriebe und Anlagen mit unterschiedlichen Emissionsverhalten und Störungsgraden in Bezug auf die empfindliche Nutzung Wohnen. Die Immissionsschutzbehörden des Landes Nordrhein-Westfalen haben diese unterschiedlichen gewerblichen Betriebe und Anlagen nach ihrem Emissionsverhalten gruppiert und in Abstandsklassen wie folgt eingeordnet: Die gewerblichen Betriebe und Anlagen

|                          |        |         |
|--------------------------|--------|---------|
| - der Abstandsklasse VII | sollen | 100 m   |
| - der Abstandsklasse VI  | sollen | 200 m   |
| - der Abstandsklasse V   | sollen | 300 m   |
| - der Abstandsklasse IV  | sollen | 500 m   |
| - der Abstandsklasse III | sollen | 700 m   |
| - der Abstandsklasse II  | sollen | 1.000m  |
| - der Abstandsklasse I   | sollen | 1.500 m |

Abstand zum Reinen Wohnen einhalten.

Diesen Mindestabständen zum Reinen Wohnen liegen nicht nur Schallabstrahlungen aus den gewerblichen Betriebsgebäuden und – Anlagen und aus dem Betriebsgelände sowie Schallabstrahlungen von KFZ-Bewegungen auf dem Betriebsgelände zugrunde, sondern sie berücksichtigen auch Luftverunreinigungen (Gase, Stäube, Dämpfe oder Geruchsstoffe) zum Schutz des Menschen vor Gesundheitsgefahren oder erheblichen Belästigungen.

Umsetzung:

Als Bezugspunkt und Referenzort für die zugrunde liegende Abstandsmessung diene der Rand der Wohnnutzungen

- Unterm Lunsenberg 3 und Am Reimberg 3 im Westen
- Visbecker Straße 32 im Süden
- Erlengrund Nr. 16 im Osten.

Diese stellen die Referenzorte für die zugrunde liegende Abstandsmessung dar.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 167 "Gewerbegebiet Berge" macht die vorstehend genannten Erkenntnisse für den vorsorgenden Nutzungsschutz wie folgt nutzbar:

#### Zum eingeschränkten Gewerbegebiet GEb-1

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet GEb-1 ist auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 4 BauNVO festgelegt, dass die zulässigen gewerblichen Betriebe das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen. Damit entspricht der zulässige Störungsgrad demjenigen Standard, der für Gewerbebetriebe in Mischgebieten i. S. v. § 6 BauNVO gilt. Grund hierfür ist, dass das eingeschränkte Gewerbegebiet GEb -1- unmittelbar (mit einem geringeren Abstand als 100 m) an die bestehenden Wohnnutzungen in den bereits genannten Referenzorten anschließt und auf diese Wohnnutzungen incl. der dem Wohnen zugeordneten Freiräume wie z. B. Wohngärten, Terrassen, Loggien, ... Rücksicht nehmen soll. Die Festsetzung eines Mischgebietes wurde nur deshalb hier nicht gewählt, um Wohnnutzungen auszuschließen.

Um betriebliche Technologiefortschritte in Bezug auf den Umweltschutz nutzen zu können, sind ferner als ausnahmsweise zulässig festgesetzt:

"Betriebe der Abstandsklasse VII in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 des Abstandserlasses (Rund-erlass des MUNLV vom 6.6.2007) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie das Wohnen nicht wesentlich stören (i. S. des § 6 Abs. 1 BauNVO)".

Betriebe der Abstandsklasse VII haben in der Regel einen Mindestabstand von 100 m zur Reinen Wohnnutzung einzuhalten, sollen aber hier unter den genannten Bedingungen begünstigt werden.

### Zum eingeschränkten Gewerbegebiet GEb-2

Das GEb -2 schließt die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben der Abstandsklassen I bis VI sowie Betriebe und Anlagen mit entsprechendem Emissionsgrad aus. Damit sind Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses (sowie solche mit vergleichbarem Emissionsgrad) allgemein zulässig. Des Weiteren gilt für das GEb-2, dass die Betriebe und Anlagen des nächsthöheren Abstandes, also der Abstandsklasse VI, als Ausnahme zulässig sind, um betriebliche Technologiefortschritte in Bezug auf den Umweltschutz nutzen zu können. Dieses gilt aber nur dann, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Da den genannten Wohnnutzungen der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes zuzuweisen ist, gilt für die sogenannten Sternchen-Betriebe eine Besonderheit. Der in der Abstandsliste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit Sternchen gekennzeichneten Betrieben (\*) ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Geräuschemissionsrichtwerten zum Schutz Reiner Wohngebiete. Im Gegensatz hierzu dürfen zur Abstandsfestlegung zwischen Industrie – und Gewerbebetrieben einerseits und Allgemeinen Wohngebieten andererseits bei mit Sternchen gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände um eine Abstandsklasse verringert werden (siehe Kap. 2.2.2.4 des Abstandserlasses). Diese Konstellation wird hier angewendet. Demzufolge wird für das GEb-2 die allgemeine Zulässigkeit der mit Sternchen gekennzeichneten Betriebsarten der Abstand der Abstandsklasse VI zugrunde gelegt, so dass das festgesetzte GEb-2 folgende Regelung enthält: „Die mit (\*) Sternchen gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse VI sind allgemein zulässig“.

### Zum eingeschränkten Gewerbegebiet GEb-3

Das GEb-3 schließt die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben der Abstandsklassen I bis V sowie Betriebe und Anlagen mit entsprechendem Emissionsgrad aus. Damit sind Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VI und VII des Abstandserlasses (sowie solche mit vergleichbarem Emissionsgrad) allgemein zulässig. Des Weiteren gilt für das GEb-3, dass die Betriebe und Anlagen der nächsthöheren Abstandsklasse, also der Abstandsklasse V, als Ausnahme zulässig sind, um betriebliche Technologiefortschritte in Bezug auf den Umweltschutz nutzen zu können. Dieses gilt aber nur dann, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Da den genannten Wohnnutzungen der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes zuzuweisen ist, gilt für die sogenannten Sternchen-Betriebe eine Besonderheit. Der in der Abstandsliste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit Sternchen gekennzeichneten Betrieben (\*) ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Geräuschemissionsrichtwerten zum Schutz Reiner Wohngebiete. Im Gegensatz hierzu dürfen zur Abstandsfestlegung zwischen Industrie – und Gewerbebetrieben einerseits und Allgemeinen Wohngebieten andererseits bei mit Sternchen gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände um eine Abstandsklasse verringert werden (siehe Kap. 2.2.2.4 des Abstandserlasses). Diese Konstellation wird hier angewendet. Demzufolge wird für das GEb-3 die allgemeine Zulässigkeit der mit Sternchen gekennzeichneten Betriebsarten der Abstand der Abstandsklasse V zugrunde gelegt, so dass das festgesetzte GEb-3 folgende Regelung enthält: „Die mit (\*) Sternchen gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse V und Anlagen, die eines Genehmigungsverfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz nicht bedürfen, sind allgemein zulässig“. Mit dem Zusatz:

„und Anlagen, die eines Genehmigungsverfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz nicht bedürfen“

wird ein Konfliktsachverhalt bei der konkreten Betriebsansiedlung vermieden: die Abstandsklasse V erfasst eine Vielzahl von Anlagen, die bei einer typisierenden Betrachtungsweise in der Regel den erheblich belästigenden Betriebsanlagen zuzurechnen sind und einer Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bedürfen und deshalb nur in einem Industriegebiet gem. § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und nicht in einem Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO zulässig wären.

Eine Erhöhung des räumlichen Abstandes zu den vorstehend erwähnten Wohnnutzungen ist nicht möglich.

Die Abstandsklassen-Kataloge V, VI und VII der Abstandsliste vom 6.6.2007 sind als Anlage der Begründung beigefügt.

Für die Grundstücke Unterm Lunsenberg 4, Visbecker Straße 52 und 56 trifft die Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Berge“ die Festsetzung einer „Fläche für die Landwirtschaft“. Die Begründung der Bebauungsplanaltfassung gibt keinen Hinweis darauf, dass Erweiterungs- und Veränderungsmöglichkeiten oder eine Festschreibung des vorhandenen Bestandes erfolgen sollten. Daher sind in der Vergangenheit diese Flächen in Abstimmung mit der Oberen Bauaufsichtsbehörde als Außenbereichsflächen angesehen und Vorhaben entsprechend nach § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ beur-



teilt worden. Nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gewerbegebiet Berge“, der diese Festsetzung durch eine Aufhebungssatzung aufhebt, fallen diese Flächen in den planungsrechtlichen Außenbereich zurück mit der Konsequenz, dass diese Grundstücke einen geringeren Schutzanspruch als die eines Allgemeinen Wohngebietes innehaben. Die zugrunde liegende Abstandsmessung, die vorstehend erläutert wurde, wurde daher nicht am Nutzungsrand der Grundstücke Unterm Lunsenberg 4, Visbecker Straße 52 und 56 angelegt.

#### 5.1.2 Zu den einzelhandelsbezogenen Festsetzungen

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 06.11.2014 das „Einzelhandelskonzept für die Kreis- und Hochschulstadt Meschede 2014“ als Selbstbindungsplan beschlossen. Dieses verfolgt das Ziel, die Attraktivität der zentralen Versorgungsbereiche zu stärken. Das Einzelhandelskonzept 2014 mit dem darin definierten

- a. Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt
- b. Zentralen Versorgungsbereich Freienohl-Süd / Südliche Bahnhofstraße (Strukturiertes Nahversorgungskonzept)
- c. Räumlichen Ordnungskonzept

gibt Vorgaben, wie diese Zielsetzung durch planungsrechtliche Festsetzungen bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen umzusetzen ist. Danach gilt folgendes:

#### „2.4 Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe

(...) d. In allen anderen Gewerbe- und Industriegebieten der Kreis- und Hochschulstadt Meschede – außer in den dezentralen Agglomerationen – werden kleinflächige Einzelhandelsbetriebe, abgesehen von den unter Kap. 2.5 genannten Anlagen, nicht zugelassen. (...).“

[Anmerkung:

- Bei dem Flächenstandort des Bebauungsplanes Nr. 167 „Gewerbegebiet Berge“ handelt es sich nicht um eine „dezentrale Agglomeration“;
- Kap. 2.5 regelt die Zulässigkeit von Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen, welche im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt worden ist, s. Erläuterungen unten].

Die Reglementierung des Einzelhandels in den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten des hier vorliegenden Bebauungsplanes folgt strikt diesem Einzelhandelskonzept 2014 der Kreis- und Hochschulstadt Meschede. Auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO setzt die vorliegende Bauleitplanung deshalb Einzelhandelsbetriebe in den eingeschränkten Gewerbegebieten als unzulässig fest.

Ausnahmsweise zulässig sind aber im Gegensatz hierzu „Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m<sup>2</sup>“. Diese Festsetzung ergibt sich aus der Rechtsprechung [OVG NRW, Urteil vom 17.01.2006 – 10 A 3413/03 VG Düsseldorf], wonach die Reglementierung des Einzelhandels in Gewerbegebieten (unter der Zielsetzung, die Versorgungsfunktion der Innenstadt zu sichern und zu stärken) nicht so weit gehen kann, dass selbst der Verkauf von Lebensmitteln auch dann ausgeschlossen wird, wenn er nur in geringem Umfang im Kern- und Hauptsortiment erfolgen soll. Das würde bedeuten, dass bspw. ein Kiosk, der den im Gewerbegebiet Tätigen in geringem Umfang Lebensmittel für die Versorgung in den Arbeitspausen anbietet, unzulässig wäre, obwohl er wegen seines begrenzten Angebotes keinerlei Auswirkungen auf die Nahversorgung haben kann. Die in der hier vorliegenden Bauleitplanung getroffene Begrenzung auf max. 35 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ergibt sich nicht aus der Rechtsprechung, sondern aus einer typischen Art und Erscheinungsform von Kleinverkaufsstellen, die Lebensmittel für die Versorgung in Arbeitspausen und in Pausenstops anbieten und baulich-technisch z. B. als Kiosk auftreten und tatsächlich im Stadtgebiet von Meschede realisiert worden sind.

Im Falle der Realisierung einer Tankstelle gilt, dass innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m<sup>2</sup> (Tankstellenhops) ausnahmsweise zulässig sind. Festzustellen ist, dass es diese Verkaufsstellen in Verbindung mit Tankstellen (Tankstellenhops) als Betriebstypen des Einzelhandels tatsächlich gibt. Im Stadtgebiet von Meschede weisen diese Shops als Annex zu Tankstellen beispielsweise Verkaufsflächen von rund 35 m<sup>2</sup>, 65 m<sup>2</sup>, 85 m<sup>2</sup>, 130 m<sup>2</sup> und 150 m<sup>2</sup> tatsächlich auf. Sie sind daher als üblich für den Betrieb einer attraktiven Tankstelle anzusehen und als „bestimmte Art von baulicher Anlage“ im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO anzusprechen. Derartig in der Verkaufsfläche und im Sortiment begrenzte Tankstellenhops können aufgrund ihres begrenzten Angebotes keinerlei Auswirkungen auf die Ziele des Einzelhandelskonzeptes haben, wonach die Attraktivität der zentralen Versorgungsbereiche zu stärken und zu entwickeln ist.

Im Falle der Realisierung einer Tankstelle finden sich demzufolge Anlagen, die unter die folgenden planungsrechtlichen Begriffe fallen:

- a) „Tankstelle“,
- b) „Schank- und Speisewirtschaft“ in Form einer Cafeteria oder eines Mittagstisches mit Sitz- und Stehgelegenheiten, um Speisen zu verzehren
- c) „Einzelhandel“ (z. B. mit Lebensmitteln für die Versorgung in den Arbeitspausen / Pausenstops in Form von belegten Brötchen usw.) auf max. 150 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Kern- oder Hauptsortiment wobei die Kasse alle 3 Sektoren bedient. Die genannten Kategorien unter b) und c) fallen allesamt unter den Oberbegriff „Gewerbebetriebe“ des § 8 BauNVO.

### 5.1.3 Zur Frage der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den eingeschränkten Gewerbegebieten

Die Baunutzungsverordnung 1990, die für die Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung zu Grunde zu legen ist, definiert in „§ 8 Gewerbegebiete“, dort unter Absatz 3 Nr. 3 „Vergnügungsstätten“ als ausnahmsweise zulässig und unterscheidet nicht zwischen „kerngebietstypischen“ und „nicht kerngebietstypischen“ Vergnügungsstätten. Vergnügungsstätten aller Arten und Größen wären nach dem reinen Gesetzestext also ausnahmsweise zulässig. Die Baugebietskategorie „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO 1990 hat damit auch eine Auffangfunktion für solche Anlagen, die anderenfalls nur in einem Kerngebiet zulässig wären. Um städtebaulich unerwünschte Entwicklungen zu unterlaufen, schließt die vorliegende Bauleitplanung die in der Baugebietskategorie Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO 1990 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten auf der Rechtsgrundlage des § 1 Absatz 6 BauNVO aus.

Als Begründung ist folgendes einzustellen: Es soll vermieden werden soll, dass für die nach § 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen und Anlagen und speziell auch für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe sowie für Handwerksbetriebe und für Dienstleistungsbetriebe nutzbarer Bauboden von Vergnügungsstätten besetzt wird, die als Betriebe der kommerziellen Freizeitgestaltung im Stadtzentrum oder innenstadtnah einen Standort finden sollten. Generell sind Vergnügungsstätten nur in der Nähe der Siedlungsschwerpunkte und nicht in den peripheren Ortslagen sinnvoll. Die Auffangfunktion des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO 1990 für Vergnügungsstätten, die in anderen Baugebieten der Stadt keinen Standort finden, soll aufgrund dieser Situation und dieser Prämisse im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung keine Berücksichtigung finden.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen: Vergnügungsstätten (z. B. Discotheken) würden zusätzlich starke Verkehrsströme in die eingeschränkten Gewerbegebiete hineinziehen, was vermieden werden soll, um die eng benachbarten Wohnnutzungen

- Unterm Lunsenberg 3 und Am Reimberg 3 im Westen
- Visbecker Straße 32 im Süden
- Erlengrund Nr. 16 im Osten.

insbesondere im Nachtzeitraum nicht zu belasten. Einzustellen ist insbesondere, dass die potentiellen Nutzer in der Regel individuelle Verkehrsmittel benutzen, was im Nachtzeitraum durch Autotürenschnagen, Motorenanlassen, Klangfetzen usw. zu nächtlichen Beeinträchtigungen in der Wohnnachbarschaft führen würde. Auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO setzt die vorliegende Bauleitplanung deshalb die Vergnügungsstätten in den eingeschränkten Gewerbegebieten als unzulässig fest. Aufgrund dieser Feinsteuerung wird die allgemeine Zweckbestimmung der genannten Gewerbegebiete nicht verlassen.

### 5.1.4 Zur Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche des seit dem 20.09.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 51 "Gewerbegebiet Berge"

Des Weiteren beinhaltet diese Bauleitplanung den Text für eine Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche des seit dem 20.09.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 51 "Gewerbegebiet Berge", der unter Buchstabe E. der Zeichenerklärung abgelegt ist sowie ferner den zeichnerischen Teil dieser Aufhebungssatzung (dort schraffiert kenntlich gemacht). Inhalt der betreffenden Fläche ist nach der Bebauungsplanaltfassung die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft, einer Wasserfläche, eines Wirtschaftsweges und der Landesstraße L 840 (=Visbecker Straße). Diese wird ersatzlos aufgehoben. Grund für die Aufhebung ist der Umstand, dass in dieser Fläche städtebaulich nichts zu regeln ist.

Ein isolierter Vorgang für das Aufhebungsverfahren mit einer isolierten Planzeichnung mit Zeichenerklärung und einer isolierten Begründung würde den Gegenstand aus dem Sachzusammenhang reißen und wäre unverständlich. Daher ist die Aufhebungssatzung in diese Bauleitplanung eingebettet worden.

Durch die Aufhebung entstehen keine Nutzungsbeschränkungen, so dass sich Entschädigungsfragen auf der Grundlage der §§ 39 (Vertrauensschaden) und 42 BauGB (Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) nicht stellen.

## **5.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen**

Um eine gute Ausnutzbarkeit der Parzellen / Baugrundstücke zu gewährleisten, setzt der Bebauungsplan Nr. 167 "Gewerbegebiet Berge" das Maß der baulichen Nutzung mit der Baumassenzahl (BMZ) maximal BMZ 10 und der Grundflächenzahl (GRZ) maximal GRZ 0,8 fest.

## **5.3 Bauweise**

In den eingeschränkten Gewerbegebieten soll ein seitlicher Grenzabstand eingehalten werden, um eine aufgelockerte Bebauung zu erzielen; es sollen aber abweichend auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m Länge zulässig sein. Daher setzt die vorliegende Konzeption eine entsprechend als "abweichende Bauweise" definierte Bauweise fest (abw.).

## **5.4 Baugestalterische Festsetzungen für die eingeschränkten Gewerbegebiete**

Die Bebauungsplan-Altfassung enthielt baugestalterische Vorschriften zu Werbeanlagen wie folgt: „Werbeanlagen dürfen nur auf dem Betriebsgrundstück selbst untergebracht werden.“

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten wird diese wie folgt zur Größe und zu den Eigenschaften von Werbeanlagen ersetzt und ergänzt:

- a. „Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmen können für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder gestattet werden;
- b. Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender und reflektierender Form sind unzulässig;
- c. Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Flächengröße von max. 5 qm pro Baugrundstück zulässig. Die Höhe (Oberkante) von freistehenden Werbeanlagen darf max. 10 m über gewachsenem Boden betragen;
- d. Werbeanlagen an Gebäudeseiten sind je Gebäudeseite nur bis zu einer Fläche von max. 50 qm zulässig; sie dürfen höchstens 2/3 der Gebäudeseite einnehmen. An Gebäuden dürfen Werbeanlagen die genehmigte Traufhöhe nicht überschreiten.“

Auf diese Weise wird unmissverständlich deutlich, dass sich das Maximalmaß jeweils auf eine Gebäudeseite bezieht.

Da die Beschränkung für freistehende Werbeanlagen (z.B. für Pylone) pro Baugrundstück gilt, kann die Abwicklung der Grundstücksvorderseiten zur Visbecker Straße und zur Straße „Auf dem Lohnsberg“ hin nicht von freistehenden Werbeanlagen dominiert werden.

Weiter wird die baugestalterische Vorschrift der Altfassung für Einfriedigungen:

„Nicht zugelassen sind Latten-, Bretterzäune (sogenannte Staketen, Jäger-, Bauzäune) und Stacheldraht. Zulässige Höhe der Einfriedigung 2,24 m ab Geländeoberkante.“

ausgetauscht gegen die folgende Fassung:

„Einfriedigungen entlang der Grundstücksgrenzen zur Straßenparzelle hin sind nur als transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen zulässig.“

da sich letztere lediglich auf die Grundstücksgrenzen an den Straßen bezieht und damit die Grundeigentümerschaften in der Gestaltung weniger einschränkt.

Die Systeme zur rationellen Energieverwendung sind vielseitig verwendbar und baulich anpassungsfähig und bieten damit Raum für individuelle Lösungen, so dass es nicht erforderlich ist, die Dachfirste in eine bestimmte Himmelsrichtung durch Festsetzungen zu orientieren.

Zusätzliche baugestalterische Vorschriften für einzuhaltende Dachformen und für einzuhaltende Dachneigungen müssen für dieses Gewerbegebiet entfallen, da diese Gestaltungselemente aus der angestrebten Entwicklung resultieren und der angestrebten Funktionalität folgen.

## **6. Grünordnung und Landschaftsschutz**

### **6.1 Zu den Festsetzungen des Landschaftsplanes Meschede**

Im Geltungsbereich der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung enthält die Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Meschede keine Festsetzungen ----- abgesehen von einer geringfügigen Überlappung im Landschaftsschutzgebiet L 2.3.3.24 „Landschaftsschutzgebiet LSG Wiesentäler – Talraum des Visbecker Baches“ am Westrand des Bebauungsplangeltungsbereiches, welche der Bebauungsplan Nr. 167 zum Teil als eingeschränktes Gewerbegebiet und zum Teil als Grünstreifen (Randhecke) festsetzt.

Diese Überlappung bestand aber schon nach der Bebauungsplanaltfassung, die in der Überlappungsfläche eine „Fläche für die Landwirtschaft“ festsetzte. Gegenwärtig nutzt der benachbarte Gewerbebetrieb diese Überlappungsfläche als PKW-Parkplatz, welcher am Westrand einen Grüngürtel enthält.

## **6.2 Grünflächenkonzeption**

Der Bebauungsplan Nr. 167 setzt

- die Pflanzung von Randhecken in Form einer Wallhecke, Höhe 1 m, („Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern“, privat, Tiefe 5 m)
- die Pflanzung einer naturnahen Bachsaumbegrünung, Tiefe 5 m
- die Definition von Flächen, in der Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu erhalten sind, Tiefe 2 m bzw. 5 m
- die Pflanzung von Einzelbäumen

fest.

## **6.3 Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft und der hierdurch ausgelösten Ausgleichsmaßnahmen**

### 6.3.1 Allgemeines zum Ausgleich von Eingriffen

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches bei einer Bauleitplanung zu entscheiden. Dazu gehören auch Entscheidungen über Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu mindern. Der Begriff "Ausgleichsmaßnahmen" beinhaltet auch Ersatzmaßnahmen auf externen, außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Flächen.

### 6.3.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 167 "Gewerbegebiet Berge" bereits von der Altfassung überplant war, ist grundsätzlich vom Rechtsstatus, also von den Festsetzungen der Altfassung mit ihren spezifischen Wertfaktoren entsprechend der Biotoptypen - Liste des HSK vom 15.02.1996, zuletzt geändert im Januar 2006, auszugehen.

a.

#### Zu den Eingriffen in der Aufhebungsfläche:

Die Aufhebungsfläche bewirkt keine Eingriffe in Natur und Landschaft. Ein Ausgleich von Eingriffen ist demzufolge nicht erforderlich.

b.

#### Zu den Eingriffen außerhalb der Aufhebungsfläche:

Die Eingriffe bestehen in den folgenden Sachverhalten:

Verringerung der Tiefen der in der Altfassung festgesetzten Randgrünstreifen und teilweiser Wegfall der in der Altfassung festgesetzten Randgrünstreifen, Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von GRZ 0,7 auf GRZ 0,8, Bemessung der Baumpflanzpflicht nicht auf einen Baum pro 300 qm Grundstücksfläche wie in der Altfassung, sondern auf eine Baumpflanzpflicht von einem Baum pro 500 qm Grundstücksfläche.

Zur Reduzierung bzw. zum Wegfall der übermäßig breiten Grünstreifen der Bebauungsplanaltfassung

ba.

Die Bebauungsplan-Altfassung trifft mit einer **hellgrünen** Planzeichenfarbe die Festsetzung:

„Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindung für Bepflanzung mit Bäumen. Diese Flächen sind zum Zwecke des Lärm- und Sichtschutzes zwingend mit Bäumen zu bepflanzen. Auf je 2 qm Grundstücksfläche ist mindestens eine Pflanze hochstämmiger heimischer Holzart anzuordnen.“

Festzuhalten ist, dass diese hellgrün festgesetzten Grünstreifen, die mit einer Tiefe von 15m bis 20m

- am Westrand des Gewerbegebietes und
- am Visbecker Bach

(in einem Extremfall bis ca. 40 m Tiefe) festgesetzt sind, in diesem übermäßigen Umfang städtebaulich nicht erforderlich sind und deshalb entfallen bzw. schmaler festgesetzt werden. Es handelt sich um Pflanzfestsetzungen der Altfassung mit einem übermäßigem Flächenumfang und mit übermäßigen Pflanzdichten, die

- über den zurückliegenden Zeitraum von rund 40 Jahren nicht ansatzweise realisiert oder
- nicht entsprechend der Festsetzungen realisiert worden sind und
- seit Beginn der Geltungsdauer des Bebauungsplanes funktionslos waren und
- in ihrer Gesamtheit betrachtet auch nicht mehr bebauungsplankonform realisierbar sind.

Anstelle einer bebauungsplankonformen Bepflanzung sind diese Grünzüge mit

- Gebäuden oder
- befestigten oder unbefestigten Fahrgassen oder
- KFZ-Stellplätzen oder
- Lagerplätzen oder
- Hofflächen

überbaut worden oder sie liegen als

- Grasflächen,
- als wild bewachsene oder gering bepflanzte Grundstücksfreiflächen oder
- als Weihnachtsbaumkulturen

vor, was eine bebauungsplankonforme Bepflanzung nicht darstellt. In vielen Fällen sind Befreiungen im Baugenehmigungsverfahren erteilt worden. Die festgesetzten Pflanztiefen waren also zu keinem Zeitpunkt realistisch. Zur Funktionslosigkeit s. Kap. 6.4, Exkurs „Zur Funktionslosigkeit einzelner Festsetzungen“. Aufgrund der Funktionslosigkeit gehen diese Flächen der Bebauungsplan-Altfassung als Biotop-Typ Nr. 16 „Hausgarten“ mit einem Biotopwert von 3 in die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz ein. Der Begriff „Hausgarten“ als Ersatzkategorie bezeichnet damit die Qualität der Flächen, auf denen die Pflanzpflicht nicht befolgt wurde und die damit als „nicht überbaubare Grundstücksflächen“ im Gewerbegebiet der Altfassung angesehen werden müssen. Damit wird dem Grundsatz Genüge getan, bei einer bereits überplanten Fläche vom Rechtsstatus, also von den Festsetzungen der Altfassung auszugehen: Da die hellgrün festgesetzten Pflanzsteifen funktionslos sind, also rechtlich nicht vorhanden sind und damit als „nicht überbaubare Grundstücksflächen“ gelten, muss die Einstufung folglich als Durchschnittswert ohne speziellen Bewuchs (=Hausgarten) vorgenommen werden.

Als realistischer Ersatz wurden tiefenreduzierte Grünstreifen im Bebauungsplan Nr. 167 mit einer Tiefe von 5 m bzw. 2 m an Abschnitten des Visbecker Baches und mit 5 m Tiefe am westlichen Rand des Geltungsbereiches festgesetzt.

bb.

Die Bebauungsplan-Altfassung trifft mit einer **dunkelgrünen** Planzeichenfarbe die Festsetzung:

„Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Bindung für Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Zur Strukturierung des Baugebietes sind diese Flächen zwingend mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf je 4 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein heimisches Baum- oder Strauchgehölz anzuordnen.“

Festzuhalten ist, dass diese dunkelgrün festgesetzten Grünstreifen, die mit einer Tiefe von bis zu 18m

- an der Arpe,
- am Graben zwischen Arpe und Visbecker Bach,
- am Visbecker Bach und
- am Rande der Landesstraße L 840 – Visbecker Straße --

in der Altfassung festgesetzt sind, nicht realisiert worden sind -- abgesehen von einem kurzen schmalen Abschnitt an der Arpe -- und in dem Flächenumfang der Altfassung städtebaulich nicht erforderlich sind. Daher entfällt der dunkelgrün festgesetzte Grünstreifen der Altfassung entlang der L 840 -- Visbecker Straße --. An den genannten Gewässern wurden schmalere Grünstreifen mit einer Tiefe von 5 m festgesetzt. Diese Flächenreduzierungen lösen Ausgleichsmaßnahmen aus. Die Argumentation zur Funktionslosigkeit ist hier nicht anwendbar.

c.

#### Grundstücksweise Eingriffs-/Ausgleichsbilanzen

Die nachfolgenden Tabellen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierungen erfolgen grundstücksweise bzw. nach den Eigentumsverhältnissen, da für die Zuordnung und In-Rechnung-Stellung der Ausgleichsmaßnahmen die grundstücksbezogenen bzw. eigentumsbezogenen Bilanzen vorliegen müssen.

**Biotoppunkte vor dem Eingriff**

| Fläche (m <sup>2</sup> ) | lfd. Nr. | Biotoptyp   | Wertfaktor | Biotoppunkte             |
|--------------------------|----------|---|------------|--------------------------|
| 1.410                    | 1        | Überbaute und versiegelte Flächen im Gewerbebauland<br>[= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO]<br>2.348 m <sup>2</sup> x 0,7 GRZ = 1.643 m <sup>2</sup><br>(innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche [grau]<br>sind nur 1.410 m <sup>2</sup> realisierbar) | 0          | 0                        |
| 938                      | 14       | Nicht versiegelte Grundstücksflächen jenseits der Pflanzstreifen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten  | 4          | 3.752                    |
| 82                       | 1        | Straßenverkehrsfläche, Wirtschaftsweg, Versiegelte Fläche mit direktem Abfluss in Kanal / Vorfluter   | 0          | 0                        |
|                          |          |   |            |                          |
| <b>Σ 2.430</b>           |          |   |            |                          |
|                          | 18       | Baumpflanzungen: 1 Baum oder ein Strauch je 300 qm Grundstücksfläche der nicht schon mit einer Bindung für Bepflanzung versehenen Flächen: 2.348 qm : 1B./300qm = 8 Bäume; 8 Bäume x 30 m <sup>2</sup> /Baum = 240 qm   | 4          | 960                      |
|                          |          |   |            | <b>4.712<br/>= 100 %</b> |

**Biotoppunkte NACH dem Eingriff**

| Fläche [m <sup>2</sup> ] | lfd. Nr. | Biotoptyp   | Wertfaktor | Biotoppunkte   |
|--------------------------|----------|---|------------|--|
| 1.944                    | 1        | Überbaute und versiegelte Fläche im Gewerbebauland<br>[= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO]<br>2.430 m <sup>2</sup> x GRZ 0,8 = 1.944 m <sup>2</sup><br>(innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche [grau]<br>von 2.107 m <sup>2</sup> realisierbar) | 0          | 0  |
| 486                      | 14       | Nicht versiegelte Grundstücksflächen als Restfläche =<br>Ruderalflora/ Brachflächen auf ständig gestörten Standor-<br>ten   | 4          | 1.944  |
|                          | 18       | Einzelbäume mit relativ geringer Fernwirkung; Baum-<br>pflanzungen auf 2.430 qm; 1 Baum je 500 qm Netto-<br>gewerbebauland: 2.430 qm / 1B./500qm = 5 Bäume;<br>5 Bäume x 30 m <sup>2</sup> /Baum = 150 qm   | 4          | 600  |
|                          |          | <b>Zwischenwert:</b>  |            | <b>=2.544<br/>54%<br/>Fehl: 2.168<br/>Biotop-<br/>punkte</b> |
|                          |          | <u>Ausgleichsmaßnahmen:</u><br>Landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen auf<br>externen Flächen im Stadtwald, gelegen im Naturschutz-<br>gebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit<br>von 2.168 Biotoppunkten                                 |            | 2.168  |
| <b>Σ 2.430</b>           |          |   |            | <b>4.712<br/>Aus-<br/>gleichs-<br/>grad<br/>= 100 %</b>      |

**Biotoppunkte vor dem Eingriff**

| Fläche (m <sup>2</sup> ) | lfd. Nr. | Biotoptyp  | Wertfaktor | Biotoppunkte             |
|--------------------------|----------|--|------------|--------------------------|
| 152                      | 1        | Überbaute und versiegelte Flächen im Gewerbebauland<br>[= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO]<br>1.731 m <sup>2</sup> x 0,7 GRZ = 1.211 m <sup>2</sup><br>(innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche [grau]<br>sind nur 152 m <sup>2</sup> realisierbar)                                      | 0          | 0                        |
| 1.567                    | 16       | Hellgrünes Planzeichen - Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindung für Bepflanzung mit Bäumen. Auf je 2 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. eine Pflanze hochstämmiger heimischer Holzart anzuordnen = wenig naturnahe Parks und Grünanlagen (= funktionslos), stattdessen: „Hausgarten“. | 3          | 4.701                    |
| 12                       | 14       | Nicht versiegelte Grundstücksflächen jenseits der Pflanzstreifen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten   | 4          | 48                       |
| 171                      | 28       | Bach = Naturferne Fließgewässer (begradigt)  | 6          | 1.026                    |
|                          |          |  |            |                          |
| <b>Σ 1.902</b>           |          |  |            |                          |
|                          | 18       | Baumpflanzungen: 1 Baum oder ein Strauch je 300 qm Grundstücksfläche der nicht schon mit einer Bindung für Bepflanzung versehenen Flächen: 164 qm : 1B./300qm = 1 Baum; 1 Baum x 30 m <sup>2</sup> /Baum = 30 qm   | 4          | 120                      |
|                          |          |  |            | <b>5.895<br/>= 100 %</b> |



**Biotoppunkte NACH dem Eingriff**

| Fläche [m <sup>2</sup> ] | lfd. Nr. | Biototyp  | Wertfaktor | Biotoppunkte   |
|--------------------------|----------|---|------------|--|
| 1.522                    | 1        | Überbaute und versiegelte Fläche im Gewerbebauland<br>[= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO]<br>1.902 m <sup>2</sup> x GRZ 0,8 = 1.522 m <sup>2</sup><br>(innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche [grau]<br>von 1.555 m <sup>2</sup> realisierbar) | 0          | 0  |
| 380                      | 14       | Nicht versiegelte Grundstücksflächen als Restfläche =<br>Ruderalflora/ Brachflächen auf ständig gestörten Standor-<br>ten   | 4          | 1.520  |
|                          | 18       | Einzelbäume mit relativ geringer Fernwirkung; Baum-<br>pflanzungen auf 1.902 qm; 1 Baum je 500 qm Nettoge-<br>werbebauland: 1.902 qm / 1B./500qm = 4 Bäume;<br>Bäume x 30 m <sup>2</sup> /Baum = 120 qm   | 4          | 480  |
|                          |          | <b>Zwischenwert:</b>  |            | <b>=2.000<br/>34 %;<br/>Fehl: 3.895<br/>Biotop-<br/>punkte</b> |
|                          |          | <u>Ausgleichsmaßnahmen:</u><br>Landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen auf<br>externen Flächen im Stadtwald, gelegen im Naturschutz-<br>gebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit<br>von 3.895 Biotoppunkten                                 |            | 3.895  |
| <b>Σ 1.902</b>           |          |   |            | <b>5.895<br/>Aus-<br/>gleichs-<br/>grad<br/>= 100 %</b>        |

**Biotoppunkte vor dem Eingriff**

| Fläche (m <sup>2</sup> ) | lfd. Nr. | Biotoptyp  | Wertfaktor | Biotoppunkte              |
|--------------------------|----------|--|------------|---------------------------|
| 8.840                    | 1        | Überbaute und versiegelte Flächen im Gewerbebauland<br>[= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO]<br>12.951 m <sup>2</sup> x 0,7 GRZ = 9.066 m <sup>2</sup><br>(innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche [grau]<br>sind nur 8.840 m <sup>2</sup> realisierbar)                                   | 0          | 0                         |
| 2.500                    | 16       | Hellgrünes Planzeichen - Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindung für Bepflanzung mit Bäumen. Auf je 2 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. eine Pflanze hochstämmiger heimischer Holzart anzuordnen = wenig naturnahe Parks und Grünanlagen (= funktionslos), stattdessen: „Hausgarten“. | 3          | 7.500                     |
| 1.611                    | 14       | Nicht versiegelte Grundstücksflächen jenseits der Pflanzstreifen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten   | 4          | 6.444                     |
| 98                       | 28       | Bach = Naturferne Fließgewässer (begradigt)  | 6          | 588                       |
|                          |          |  |            |                           |
| <b>Σ 13.049</b>          |          |  |            |                           |
|                          | 18       | Baumpflanzungen: 1 Baum oder ein Strauch je 300 qm Grundstücksfläche der nicht schon mit einer Bindung für Bepflanzung versehenen Flächen: 10.451 qm : 1B./300qm = 35 Bäume; 35 Bäume x 30 m <sup>2</sup> /Baum = 1.050 qm   | 4          | 4.200                     |
|                          |          |  |            | <b>18.732<br/>= 100 %</b> |

**Biotoppunkte NACH dem Eingriff**

| Fläche [m <sup>2</sup> ] | lfd. Nr. | Biotoptyp  | Wertfaktor | Biotoppunkte  |
|--------------------------|----------|--|------------|---|
| 10.439                   | 1        | Überbaute und versiegelte Fläche im Gewerbebauland<br>[= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO]<br>13.049 m <sup>2</sup> x GRZ 0,8 = 10.439 m <sup>2</sup><br>(innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche [grau]<br>von 11.832 m <sup>2</sup> realisierbar) | 0          | 0   |
| 2.610                    | 14       | Nicht versiegelte Grundstücksflächen als Restfläche =<br>Ruderalflora/ Brachflächen auf ständig gestörten Standor-<br>ten  | 4          | 10.440  |
|                          | 18       | Einzelbäume mit relativ geringer Fernwirkung; Baum-<br>pflanzungen auf 13.049 qm; 1 Baum je 500 qm Netto-<br>gewerbebauland: 13.049 qm / 1B./500qm = 27 Bäume;<br>Bäume x 30 m <sup>2</sup> /Baum = 810 qm   | 4          | 3.240   |
|                          |          | <b>Zwischenwert:</b>   |            | <b>=13.680<br/>73 %;<br/>Fehl: 5.052<br/>Biotop-<br/>punkte</b> |
|                          |          | <u>Ausgleichsmaßnahmen:</u><br>Landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen auf<br>externen Flächen im Stadtwald, gelegen im Naturschutz-<br>gebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit<br>von 5.052 Biotoppunkten                                    |            | 5.052   |
| <b>Σ 13.049</b>          |          |  |            | <b>18.732<br/>Aus-<br/>gleichs-<br/>grad<br/>= 100 %</b>        |

**Biotoppunkte vor dem Eingriff**

| Fläche (m <sup>2</sup> ) | lfd. Nr. | Biotoptyp  | Wertfaktor | Biotoppunkte             |
|--------------------------|----------|--|------------|--------------------------|
| 10                       | 1        | Überbaute und versiegelte Flächen im Gewerbebauland<br>[= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO]<br>451 m <sup>2</sup> x 0,7 GRZ = 316 m <sup>2</sup><br>(innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche [grau]<br>sind nur 10 m <sup>2</sup> realisierbar) | 0          | 0                        |
| 441                      | 14       | Nicht versiegelte Grundstücksflächen als Restfläche =<br>Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standor-<br>ten   | 4          | 1.764                    |
| 8                        | 1        | Straßenverkehrsfläche, Fußweg, Versiegelte Fläche mit<br>direktem Abfluss in Kanal / Vorfluter   | 0          | 0                        |
|                          |          |  |            |                          |
| <b>Σ 459</b>             |          |  |            |                          |
|                          | 18       | Baumpflanzungen: 1 Baum oder ein Strauch je 300 qm<br>Grundstücksfläche der nicht schon mit einer Bindung für<br>Bepflanzung versehenen Flächen: 451 qm : 1B./300qm = 2<br>Bäume; 2 Bäume x 30 m <sup>2</sup> /Baum = 60 qm                                  | 4          | 240                      |
|                          |          |  |            | <b>2.004<br/>= 100 %</b> |

**Biotoppunkte NACH dem Eingriff**

| Fläche [m <sup>2</sup> ] | lfd. Nr. | Biotoptyp   | Wertfaktor | Biotoppunkte  |
|--------------------------|----------|---|------------|---|
| 367                      | 1        | Überbaute und versiegelte Fläche im Gewerbebauland<br>[= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO]<br>459 m <sup>2</sup> x GRZ 0,8 = 367 m <sup>2</sup><br>(innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche [grau]<br>von 435 m <sup>2</sup> realisierbar) | 0          | 0   |
| 92                       | 14       | Nicht versiegelte Grundstücksflächen als Restfläche =<br>Ruderalflora/ Brachflächen auf ständig gestörten Stand-<br>orten   | 4          | 368   |
|                          | 18       | Einzelbäume mit relativ geringer Fernwirkung; Baum-<br>pflanzungen auf 459 qm; 1 Baum je 500 qm Nettogewer-<br>bebauland: 459 qm / 1B./500qm = 1 Baum; 1 Baum x<br>30 m <sup>2</sup> /Baum = 30 qm  | 4          | 120   |
|                          |          | <b>Zwischenwert:</b>  |            | <b>488<br/>=24%;<br/>Fehl:<br/>1.516<br/>Biotop-<br/>punkte</b> |
|                          |          | <u>Ausgleichsmaßnahmen:</u><br>Landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen auf<br>externen Flächen im Stadtwald, gelegen im Naturschutz-<br>gebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit<br>von 1.516 Biotoppunkten                           |            | 1.516   |
| <b>∑ 459</b>             |          |   |            | <b>2.004<br/>Aus-<br/>gleichs-<br/>grad<br/>= 100 %</b>         |

**Biotoppunkte vor dem Eingriff**

| Fläche (m <sup>2</sup> ) | lfd. Nr. | Biototyp   | Wertfaktor | Biotoppunkte             |
|--------------------------|----------|--|------------|--------------------------|
| 2.027                    | 1        | Überbaute und versiegelte Flächen im Gewerbebauland<br>[= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO]<br>2.994 m <sup>2</sup> x 0,7 GRZ = 2.096 m <sup>2</sup><br>(innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche [grau]<br>sind nur 2.027 m <sup>2</sup> realisierbar)  | 0          | 0                        |
| 836                      | 18       | Dunkelgrünes Planzeichen - Nicht überbaubare Grund-<br>stücksfläche mit Bindung für Bepflanzung mit Bäumen und<br>Sträuchern. Strukturierung des Baugebietes. Auf je 4 m <sup>2</sup><br>Grundstücksfläche ist mind. eine heimisches Baum- oder<br>Strauchgehölz anzuordnen.<br>= „Alleen/ Baumreihen/ Baumgruppen/ Einzelbäume<br>mit relativ geringer Fernwirkung“ | 5          | 4.180                    |
| 131                      | 14       | Nicht versiegelte Grundstücksflächen jenseits der Pflanz-<br>streifen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf<br>ständig gestörten Standorten   | 4          | 524                      |
| 16                       | 1        | Straßenverkehrsfläche, Fußweg, Versiegelte Fläche mit<br>direktem Abfluss in Kanal / Vorfluter   | 0          | 0                        |
| <b>Σ 3.010</b>           |          |  |            |                          |
|                          | 18       | Baumpflanzungen: 1 Baum oder ein Strauch je 300 qm<br>Grundstücksfläche der nicht schon mit einer Bindung für<br>Bepflanzung versehenen Flächen: 2.158 qm : 1B./300qm =<br>8 Bäume; 8 Bäume x 30 m <sup>2</sup> /Baum = 240 qm   | 4          | 960                      |
|                          |          |  |            | <b>5.664<br/>= 100 %</b> |

**Biotoppunkte NACH dem Eingriff**

| Fläche [m <sup>2</sup> ] | lfd. Nr. | Biotoptyp   | Wertfaktor | Biotoppunkte  |
|--------------------------|----------|---|------------|---|
| 2.408                    | 1        | Überbaute und versiegelte Fläche im Gewerbebauland<br>[= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO]<br>3.010 m <sup>2</sup> x GRZ 0,8 = 2.408 m <sup>2</sup><br>(innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche [grau]<br>von 2.644 m <sup>2</sup> realisierbar) | 0          | 0   |
| 138                      | 39       | Nicht überbaubare Grundstücksfläche – privat: Fläche in der Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu erhalten sind (vorhandene gut strukturierte Hecken / Feldgehölze / Waldränder)   | 8          | 1.104   |
| 464                      | 14       | Nicht versiegelte Grundstücksflächen als Restfläche (ohne Randgrüngürtel) = Ruderalflora/ Brachflächen auf ständig gestörten Standorten   | 4          | 1.856   |
|                          | 18       | Einzelbäume mit relativ geringer Fernwirkung; Baumpflanzungen auf 2.872 qm; 1 Baum je 500 qm Nettogewerbebauland: 2.872 qm / 1B./500qm = 6 Bäume; 6 Bäume x 30 m <sup>2</sup> /Baum = 180 qm  | 4          | 720   |
|                          |          | <b>Zwischenwert:</b>  |            | <b>3.680<br/>=65%;<br/>Fehl:<br/>1.984<br/>Biotoppunkte</b> |
|                          |          | <u>Ausgleichsmaßnahmen:</u><br>Landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen auf externen Flächen im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit von 1.984 Biotoppunkten  |            | 1.984   |
| <b>∑ 3.010</b>           |          |   |            | <b>5.664<br/>Ausgleichsgrad<br/>= 100 %</b>                 |

**Biotoppunkte vor dem Eingriff**

| Fläche (m <sup>2</sup> ) | lfd. Nr. | Biototyp  | Wertfaktor | Biotoppunkte              |
|--------------------------|----------|---|------------|---------------------------|
| 2.974                    | 1        | Überbaute und versiegelte Flächen im Gewerbebauland<br>[= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO]<br>7.713 m <sup>2</sup> x 0,7 GRZ = 5.399 m <sup>2</sup><br>(innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche [grau]<br>sind nur 2.974 m <sup>2</sup> realisierbar)   | 0          | 0                         |
| 2.215                    | 16       | Hellgrünes Planzeichen - Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindung für Bepflanzung mit Bäumen. Auf je 2 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. eine Pflanze hochstämmiger heimischer Holzart anzuordnen = wenig naturnahe Parks und Grünanlagen (= funktionslos), stattdessen: „Hausgarten“   | 3          | 6.645                     |
| 703                      | 18       | Dunkelgrünes Planzeichen - Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindung für Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Strukturierung des Baugebietes. Auf je 4 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. eine heimisches Baum- oder Strauchgehölz anzuordnen.<br>= „Alleen/ Baumreihen/ Baumgruppen/ Einzelbäume mit relativ geringer Fernwirkung“ | 5          | 3.515                     |
| 1.821                    | 14       | Nicht versiegelte Grundstücksflächen jenseits der Pflanzstreifen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten  | 4          | 7.284                     |
| 125                      | 28       | Bach = Naturferne Fließgewässer (begradigt)   | 6          | 750                       |
| <b>Σ 7.838</b>           |          |   |            |                           |
|                          | 18       | Baumpflanzungen: 1 Baum oder ein Strauch je 300 qm Grundstücksfläche der nicht schon mit einer Bindung für Bepflanzung versehenen Flächen: 4.795 qm : 1B./300qm = 16 Bäume; 16 Bäume x 30 m <sup>2</sup> /Baum = 480 qm   | 4          | 1.920                     |
|                          |          |   |            | <b>20.114<br/>= 100 %</b> |



**Biotoppunkte NACH dem Eingriff**

| Fläche [m <sup>2</sup> ] | lfd. Nr. | Biotoptyp  | Wertfaktor | Biotoppunkte  |
|--------------------------|----------|--|------------|---|
| 6.270                    | 1        | Überbaute und versiegelte Fläche im Gewerbebauland [= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO]<br>7.838 m <sup>2</sup> x GRZ 0,8 = 6.270 m <sup>2</sup><br>(innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche [grau] von 6.808 m <sup>2</sup> realisierbar)  | 0          | 0   |
| 429                      | 26       | Nicht überbaubare Grundstücksfläche – privat: Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern (Randhecke). Die Randhecke ist als Wallhecke auszuführen, Höhe des Walles 1,00 m über der Oberkante des gewachsenen Bodens; schmale Hecke bis 5 m Breite  | 6          | 2.574   |
| 402                      | 39       | Nicht überbaubare Grundstücksfläche – privat: naturnahe Bachsaumbegrünung –privat-, Die vorhandene Baum- und Strauchvegetation ist zu erhalten; Ergänzend sind bachbegleitend 3 Reihen Erlen und jenseits hiervon andere Laubgehölze (Sträucher) zu pflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt ein Meter (gut strukturierte Hecken / Feldgehölze / Waldränder) | 7          | 2.814   |
| 737                      | 14       | Nicht versiegelte Grundstücksflächen als Restfläche (ohne Randgrüngürtel) = Ruderalflora/ Brachflächen auf ständig gestörten Standorten  | 4          | 2.948   |
|                          | 18       | Einzelbäume mit relativ geringer Fernwirkung; Baumpflanzungen auf 7.007 qm; 1 Baum je 500 qm Nettogewerbebauland: 7.007 qm / 1B./500qm = 15 Bäume; 15 Bäume x 30 m <sup>2</sup> /Baum = 450 qm   | 4          | 1.800   |
|                          |          | <b>Zwischenwert:</b>   |            | <b>10.136<br/>= 50%;<br/>Fehl:<br/>9.978<br/>Biotoppunkte</b> |
|                          |          | <u>Ausgleichsmaßnahmen:</u><br>Landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen auf externen Flächen im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit von 9.978 Biotoppunkten   |            | 9.978   |
| <b>∑ 7.838</b>           |          |  |            | <b>20.114<br/>Ausgleichsgrad<br/>= 100 %</b>                  |

**Biotoppunkte vor dem Eingriff**

| Fläche (m <sup>2</sup> ) | lfd. Nr. | Biotoptyp   | Wertfaktor | Biotoppunkte             |
|--------------------------|----------|---|------------|--------------------------|
| 2.260                    | 1        | Überbaute und versiegelte Flächen im Gewerbebauland<br>[= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO]<br>3.929 m <sup>2</sup> x 0,7 GRZ = 2.750 m <sup>2</sup><br>(innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche [grau]<br>sind nur 2.260 m <sup>2</sup> realisierbar)                                   | 0          | 0                        |
| 819                      | 16       | Hellgrünes Planzeichen - Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindung für Bepflanzung mit Bäumen. Auf je 2 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. eine Pflanze hochstämmiger heimischer Holzart anzuordnen = wenig naturnahe Parks und Grünanlagen (= funktionslos), stattdessen: „Hausgarten“ | 3          | 2.457                    |
| 850                      | 14       | Nicht versiegelte Grundstücksflächen jenseits der Pflanzstreifen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten  | 4          | 3.400                    |
| 145                      | 1        | Straßenverkehrsfläche, Fußweg, Versiegelte Fläche mit direktem Abfluss in Kanal / Vorfluter   | 0          | 0                        |
| 93                       | 28       | Bach = Naturferne Fließgewässer (begradigt)   | 6          | 558                      |
|                          |          |   |            |                          |
| <b>Σ 4.167</b>           |          |   |            |                          |
|                          | 18       | Baumpflanzungen: 1 Baum oder ein Strauch je 300 qm Grundstücksfläche der nicht schon mit einer Bindung für Bepflanzung versehenen Flächen: 3.110 qm : 1B./300qm = 11 Bäume; 11 Bäume x 30 m <sup>2</sup> /Baum = 330 qm   | 4          | 1.320                    |
|                          |          |   |            | <b>7.735<br/>= 100 %</b> |

**Biotoppunkte NACH dem Eingriff**

| Fläche [m <sup>2</sup> ] | lfd. Nr. | Biotoptyp   | Wertfaktor | Biotoppunkte  |
|--------------------------|----------|---|------------|---|
| 3.334                    | 1        | Überbaute und versiegelte Fläche im Gewerbebauland [= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO]<br>4.167 m <sup>2</sup> x GRZ 0,8 = 3.334 m <sup>2</sup><br>(innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche [grau] von 3.669 m <sup>2</sup> realisierbar)   | 0          | 0   |
| 290                      | 39       | Nicht überbaubare Grundstücksfläche – privat: naturnahe Bachsaumbegrünung –privat-, Die vorhandene Baum- und Strauchvegetation ist zu erhalten; Ergänzend sind bachbegleitend 3 Reihen Erlen und jenseits hiervon andere Laubgehölze (Sträucher) zu pflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt ein Meter. (gut strukturierte Hecken / Feldgehölze / Waldränder) | 7          | 2.030   |
| 543                      | 14       | Nicht versiegelte Grundstücksflächen als Restfläche (ohne Randgrüngürtel) = Ruderalflora/ Brachflächen auf ständig gestörten Standorten   | 4          | 2.172   |
|                          | 18       | Einzelbäume mit relativ geringer Fernwirkung; Baumpflanzungen auf 3.877 qm; 1 Baum je 500 qm Nettogewerbebauland: 3.877 qm / 1B./500qm = 8 Bäume; 8 Bäume x 30 m <sup>2</sup> /Baum = 240 qm  | 4          | 960   |
|                          |          | <b>Zwischenwert:</b>  |            | <b>=5.162<br/>67%;<br/>Fehl: 2.573<br/>Biotoppunkte</b> |
|                          |          | <u>Ausgleichsmaßnahmen:</u><br>Landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen auf externen Flächen im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit von 2.573 Biotoppunkten  |            | 2.573   |
| <b>∑ 4.167</b>           |          |   |            | <b>7.735<br/>Ausgleichsgrad<br/>= 100 %</b>             |

**Biotoppunkte vor dem Eingriff**

| Fläche (m <sup>2</sup> ) | lfd. Nr. | Biotoptyp   | Wertfaktor | Biotoppunkte              |
|--------------------------|----------|---|------------|---------------------------|
| 1.982                    | 1        | Überbaute und versiegelte Flächen im Gewerbebauland<br>[= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO]<br>3.997 m <sup>2</sup> x 0,7 GRZ = 2.798 m <sup>2</sup><br>(innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche [grau]<br>sind nur 1.982 m <sup>2</sup> realisierbar)   | 0          | 0                         |
| 54                       | 16       | Hellgrünes Planzeichen - Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindung für Bepflanzung mit Bäumen. Auf je 2 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. eine Pflanze hochstämmiger heimischer Holzart anzuordnen = wenig naturnahe Parks und Grünanlagen (= funktionslos), stattdessen: „Hausgarten“   | 3          | 162                       |
| 812                      | 18       | Dunkelgrünes Planzeichen - Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindung für Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Strukturierung des Baugebietes. Auf je 4 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. eine heimisches Baum- oder Strauchgehölz anzuordnen.<br>= „Alleen/ Baumreihen/ Baumgruppen/ Einzelbäume mit relativ geringer Fernwirkung“ | 5          | 4.060                     |
| 1.149                    | 14       | Nicht versiegelte Grundstücksflächen jenseits der Pflanzstreifen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten  | 4          | 4.596                     |
| 123                      | 1        | Straßenverkehrsfläche, Fußweg, Versiegelte Fläche mit direktem Abfluss in Kanal / Vorfluter   | 0          | 0                         |
| 70                       | 28       | Bach = Naturferne Fließgewässer (begradigt)   | 6          | 420                       |
|                          |          |   |            |                           |
| <b>Σ 4.190</b>           |          |   |            |                           |
|                          | 18       | Baumpflanzungen: 1 Baum oder ein Strauch je 300 qm Grundstücksfläche der nicht schon mit einer Bindung für Bepflanzung versehenen Flächen: 3.131 qm : 1B./300qm = 11 Bäume; 11 Bäume x 30 m <sup>2</sup> /Baum = 330 qm   | 4          | 1.320                     |
|                          |          |   |            | <b>10.558<br/>= 100 %</b> |

**Biotoppunkte NACH dem Eingriff**

| Fläche [m <sup>2</sup> ] | lfd. Nr. | Biotoptyp   | Wertfaktor | Biotoppunkte  |
|--------------------------|----------|---|------------|---|
| 3.104                    | 1        | Überbaute und versiegelte Fläche im Gewerbebauland [= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO]<br>4.190 m <sup>2</sup> x GRZ 0,8 = 3.352 m <sup>2</sup><br>(innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche [grau] sind nur 3.104 m <sup>2</sup> realisierbar)  | 0          | 0   |
| 301                      | 39       | Nicht überbaubare Grundstücksfläche – privat: naturnahe Bachsaumbegrünung –privat-, Die vorhandene Baum- und Strauchvegetation ist zu erhalten; Ergänzend sind bachbegleitend 3 Reihen Erlen und jenseits hiervon andere Laubgehölze (Sträucher) zu pflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt ein Meter. (gut strukturierte Hecken / Feldgehölze / Waldränder)   | 7          | 2.107   |
| 512                      | 39       | Nicht überbaubare Grundstücksfläche – privat: naturnahe Bachsaumbegrünung –privat-<br><br><u>Innerhalb der schraffierten Fläche gilt:</u><br>Die vorhandene Baum- und Strauchvegetation ist zu erhalten. Ergänzend sind bachbegleitend eine Reihe Erlen und jenseits hiervon andere standortgerechte Laubgehölze (Sträucher) zu pflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe beträgt 1 m. Es erfolgt Abschlag von 4 Wertpunkten wegen nur einer Erlenreihenpflanzung. | 3          | 1.536   |
| 273                      | 14       | Nicht versiegelte Grundstücksflächen als Restfläche (ohne Randgrüngürtel) = Ruderalflora/ Brachflächen auf ständig gestörten Standorten   | 4          | 1.092   |
|                          | 18       | Einzelbäume mit relativ geringer Fernwirkung; Baumpflanzungen auf 3.377 qm; 1 Baum je 500 qm Nettogewerbebauland: 3.377 qm / 1B./500qm = 7 Bäume; 7 Bäume x 30 m <sup>2</sup> /Baum = 210 qm  | 4          | 840   |
|                          |          | <b>Zwischenwert:</b>  |            | <b>= 5.575<br/>53 %;<br/>Fehl: 4.983<br/>Biotoppunkte</b> |
|                          |          | <u>Ausgleichsmaßnahmen:</u><br>Landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen auf externen Flächen im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit von 4.983 Biotoppunkten  |            | 4.983   |
| <b>∑ 4.190</b>           |          |   |            | <b>10.558<br/>Ausgleichsgrad<br/>= 100 %</b>              |

**Biotoppunkte vor dem Eingriff**

| Fläche (m <sup>2</sup> ) | lfd. Nr. | Biotoptyp  | Wertfaktor | Biotoppunkte              |
|--------------------------|----------|--|------------|---------------------------|
| 5.162                    | 1        | Überbaute und versiegelte Flächen im Gewerbebauland<br>[= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO]<br>8.579 m <sup>2</sup> x 0,7 GRZ = 6.005 m <sup>2</sup><br>(innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche [grau]<br>sind nur 5.162 m <sup>2</sup> realisierbar)                                    | 0          | 0                         |
| 2.903                    | 16       | Hellgrünes Planzeichen - Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindung für Bepflanzung mit Bäumen. Auf je 2 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. eine Pflanze hochstämmiger heimischer Holzart anzuordnen = wenig naturnahe Parks und Grünanlagen (= funktionslos), stattdessen: „Hausgarten“. | 3          | 8.709                     |
| 514                      | 14       | Nicht versiegelte Grundstücksflächen jenseits der Pflanzstreifen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten   | 4          | 2.056                     |
| 303                      | 1        | Straßenverkehrsfläche, Wirtschaftsweg, Versiegelte Fläche mit direktem Abfluss in Kanal / Vorfluter  | 0          | 0                         |
| 121                      | 28       | Bach = Naturferne Fließgewässer (begradigt)  | 6          | 726                       |
| 4.401                    | 13       | Fläche für die Landwirtschaft = Grünland in intensiver Nutzung   | 4          | 17.604                    |
| <b>Σ 13.404</b>          |          |  |            |                           |
|                          | 18       | Baumpflanzungen: 1 Baum oder ein Strauch je 300 qm Grundstücksfläche der nicht schon mit einer Bindung für Bepflanzung versehenen Flächen: 5.676 qm : 1B./300qm = 19 Bäume; 19 Bäume x 30 m <sup>2</sup> /Baum = 570 qm  | 4          | 2.280                     |
|                          |          |  |            | <b>31.375<br/>= 100 %</b> |

**Biotoppunkte NACH dem Eingriff**

| Fläche [m²] | lfd. Nr. | Biototyp  | Wertfaktor | Biotoppunkte  |
|-------------|----------|---|------------|---|
| 10.723      | 1        | Überbaute und versiegelte Fläche im Gewerbebauland<br>[= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO]<br>13.404 m² x GRZ 0,8 = 10.723 m²<br>(innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche [grau]<br>von 11.508 m² vollständig realisierbar)  | 0          | 0   |
| 154         | 39       | Nicht überbaubare Grundstücksfläche – privat: Fläche in der Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu erhalten sind (vorhandene gut strukturierte Hecken / Feldgehölze / Waldränder)   | 8          | 1.232   |
| 688         | 26       | Nicht überbaubare Grundstücksfläche – privat: Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern (Randhecke). Die Randhecke ist als Wallhecke auszuführen, Höhe des Walles 1,00 m über der Oberkante des gewachsenen Bodens; schmale Hecke bis 5 m Breite   | 6          | 4.128   |
| 313         | 39       | Nicht überbaubare Grundstücksfläche – privat: naturnahe Bachsaumbegrünung –privat-, Die vorhandene Baum- und Strauchvegetation ist zu erhalten; Ergänzend sind bachbegleitend 3 Reihen Erlen und jenseits hiervon andere Laubgehölze (Sträucher) zu pflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt ein Meter. (gut strukturierte Hecken / Feldgehölze / Waldränder)   | 7          | 2.191   |
| 1.526       | 14       | Nicht versiegelte Grundstücksflächen als Restfläche (ohne Randgrüngürtel) = Ruderalflora/ Brachflächen auf ständig gestörten Standorten   | 4          | 6.104   |
|             |          | Dem Eingriffsgrundstück wurden wegen der derzeitigen Nutzung als Fuhrpark und der damit einhergehenden Versiegelung keine Baumpflanzungen zugeordnet  |            |   |
|             |          | <b>Zwischenwert:</b>  |            | <b>=13.655<br/>43%;<br/>Fehl:<br/>17.720<br/>Biotoppunkte</b> |
|             |          | <u>Ausgleichsmaßnahmen:</u><br>1.<br>Pflanzung von 7 Einzelbäumen, die auf der Wiese entlang des Visbecker Baches als Baumreihe gepflanzt werden, gelegen im Grundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 4 tlw. außerhalb des Geltungsbereiches (s. Anlage 2 zur Begründung). 7 Bäume x 30 m²/Baum = 210 qm; 210 qm x Wertfaktor 4 = 840 Biotoppunkte<br>2.<br>Landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen auf externen Flächen im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit von 16.880 Biotoppunkten. |            | 16.880+<br>840=<br>17.720                                     |

|          |  |  |  |  |
|----------|--|--|--|--|
| Σ 13.404 |  |  |  | <b>31.375</b><br><b>Aus-</b><br><b>gleichs-</b><br><b>grad</b><br><b>= 100 %</b> |
|----------|--|--|--|--|

Trotz der Pflanzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches und auf der Wiese im Grundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 4 tlw. verbleibt noch ein Ausgleichsdefizit von insgesamt 49.029 Biotoppunkten. Dieses Defizit wird durch landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Hamorsbruch, zu 100 % ausgeglichen. Ziel der Maßnahmen ist die Entwicklung naturnaher, standortgerechter Bruch- / Moorwälder auf bislang mit Nadelholz fehlbestockten Standorten im NSG Hamorsbruch.

In der Zuordnungsfestsetzung der Legende zu der Planzeichnung ist jedem Eingriffsgrundstück die jeweilige Ausgleichsmaßnahme innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches zugeschrieben worden.

Ein Lageplan mit Kenntlichmachung der externen Ausgleichsfläche im Hamorsbruch und ein Lageplan mit Kenntlichmachung der Wiese im Grundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 4 tlw. sind dieser Begründung als Anlagen beigefügt. Damit treffen diese Festsetzungen eine eindeutige Zuordnung zu zwei konkreten Flächen und eine Aussage zu der Frage, welche Kompensationsmaßnahmen welcher Art durchzuführen sind, so dass diese Zuordnungen in das Kompensationskataster des HSK aufgenommen und im Ökokonto der Kreis- und Hochschulstadt Meschede verbucht werden können.

Die vorstehend erläuterten Ausgleichsgrade sind vor allem in qualitativer Hinsicht zu würdigen. Durch die Anpflanzungen werden Lebensräume und Rückzugsgebiete vieler Tierarten neu geschaffen, die vorher nicht vorhanden waren.

Zur Realisierung und Kosten von Ausgleichsmaßnahmen siehe Kap. 13.2 dieser Begründung.

#### **6.4 Zur Funktionslosigkeit einzelner Festsetzungen -- Exkurs --**

Die Rechtsprechung hat zur Funktionslosigkeit folgende Grundsätze entwickelt: Bebauungspläne können insgesamt oder in einzelnen Festsetzungen ihre Gültigkeit wegen eines funktionslos gewordenen Inhaltes einbüßen. Hierfür müssen zwei Voraussetzungen vorliegen:

„Eine bauleitplanerische Festsetzung tritt wegen Funktionslosigkeit außer Kraft, wenn und soweit -- erstens -- die Verhältnisse, auf die sie sich bezieht, in der tatsächlichen Entwicklung einen Zustand erreicht haben, der eine Verwirklichung der Festsetzung auf unabsehbare Zeit ausschließt. Zu dieser ersten Voraussetzung ist erläuternd klarzustellen, dass bei der von ihr ausgehenden Prüfung nicht gleichsam isolierend auf einzelne Grundstücke abgestellt, also die Betrachtung darauf beschränkt werden darf, ob die Festsetzung hier und dort noch einen Sinn ergibt. Zu würdigen ist vielmehr grundsätzlich die Festsetzung in ihrer ganzen Reichweite, und zu würdigen ist nicht nur die einzelne Festsetzung, sondern auch die Bedeutung, die sie für den Plan in seiner Gesamtheit hat. Hinzutreten muss aber außerdem als zweite Voraussetzung eine bestimmte Offenkundigkeit des Mangels. Die zur Funktionslosigkeit führende Abweichung zwischen der planerischen Festsetzung und der tatsächlichen Situation muss -- zweitens -- in ihrer Erkennbarkeit einen Grad erreicht haben, der einem etwa dennoch in die Fortgeltung der Festsetzung gesetzten Vertrauen die Schutzwürdigkeit nimmt.“ (BVerwG, Urteil vom 29.04.1977, zitiert von Kalb, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch-Kommentar, 84. Lfg., Mai 2007, § 10 RdNr. 347).

„Im Übrigen wird eine Planungskonzeption, die einer Festsetzung zugrunde liegt, nicht schon dann sinnlos, wenn sie nicht mehr überall im Plangebiet umgesetzt werden kann. Erst wenn die tatsächlichen Verhältnisse vom Planinhalt so massiv abweichen, dass der Bebauungsplan insoweit eine städtebauliche Gestaltungsfunktion unmöglich zu erfüllen vermag, kann von einer Funktionslosigkeit die Rede sein. Das setzt voraus, dass die Festsetzung unabhängig davon, ob sie punktuell durchsetzbar ist, bei einer Gesamtbetrachtung die Fähigkeit verloren hat, die städtebauliche Entwicklung noch in einer bestimmten Richtung zu steuern.“ (BVerwG, Beschluss vom 6.6.1997 – 4 NB 6.97-, zitiert von Kalb, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch-Kommentar, 84. Lfg., Mai 2007, § 10 RdNr. 356).

Es können einzelne Festsetzungen funktionslos geworden sein, während die übrigen Festsetzungen fortbestehen.

Würdigt man die Bedeutung, die die als funktionslos anzusehenden Pflanzfestsetzungen, also die in der Altfassung hellgrün festgesetzten Pflanzstreifen für den Plan in seiner Gesamtheit haben, so ist festzustellen, dass diese Pflanzfestsetzungen kein tragendes Element einer Grünplanung darstellen bzw. dar-



stellten: Stadtbildwirksam ist lediglich die Baumallee in der Straßenparzelle der Straße „Auf dem Lohnsberg“ und der im Hintergrund befindliche Wald. Eine Bedeutung für das Gesamtgebiet im Sinne einer prägenden Struktur ist der Festsetzung der in der Altfassung hellgrün festgesetzten Pflanzstreifen also abzusprechen.

### **6.5 Zum Einsetzen der Pflanzverpflichtung**

Grundsätzlich gilt: Das Inkrafttreten eines Bebauungsplanes verpflichtet die Eigentümerschaften dem Grunde nach, eine Pflanzung entsprechend der Pflanzfestsetzung vorzunehmen, sagt aber nichts zum Zeitpunkt. Die Handlungspflicht entsteht in der Regel mit der Realisierung der Hauptnutzung auf demselben Grundstück innerhalb einer Vegetationsperiode. Die Zuständigkeit für die Beurteilung von Einzelvorhabengenehmigungen lag bis zum Ablauf des Jahres 1980 bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Hochsauerlandkreises und ab dem 1.1.1981 bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Meschede. Um zukünftig Zweifeln vorzubeugen, befristet der Bebauungsplan sowohl die Pflanzpflicht für Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches als auch die Fälligkeit der Kompensationsgeldzahlung.

## **7. Denkmalschutz**

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Die Planzeichenerläuterung enthält einen Hinweis, wonach bei Bodeneingriffen 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 können und dieses der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291-205 275) und / oder dem LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) – unverzüglich anzuzeigen ist.

## **8. Aktiver Immissionsschutz**

Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, 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 in den vorliegenden Baugebieten hinausgehende zulässige Ausmaß herbeizuführen, liegen im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung nicht vor bzw. werden aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung für die nähere und die weitere Umgebung nicht hervorgerufen (siehe Ausführungen im Einzelnen in Kap. 5.1 „Zur Art der baulichen Nutzung, dort: „5.1.1 Zum Immissionsschutz - Anwendung der Abstandliste des sog. Abstandserlasses“).

### **Ausschluss von LKW-Bewegungen am Westrand des Bebauungsplangeltungsbereiches**

Um den Schutz der angrenzenden Wohnnutzung an der Straße „Unterm Lunsenberg“ vor Schalleinwirkungen unmissverständlich zu zementieren, enthält der Bebauungsplan die folgende Regelung für das Grundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 4 tlw., welches zur Zeit als Mitarbeiterparkplatz am Westrand des Bebauungsplangeltungsbereiches genutzt wird:

„LKW-Bewegungen sind auf dem Grundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 4 tlw. unzulässig“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“.

Der Begriff tlw. (=teilweise) bezieht sich auf die Flurstücksbezeichnung.

## **9. Kampfmittel / Altlasten**

Über das Vorhandensein von Kampfmitteln oder Altlasten im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung liegen keine Erkenntnisse vor. Ein Verdacht auf Bodenkontaminationen liegt nicht vor. Es handelt sich im Geltungsbereich um Flächen, die

a.

bezogen auf die Gewerbeflächen seit Jahrzehnten von den ansässigen Gewerbebetrieben genutzt werden

b.

bezogen auf die Aufhebungsfläche seit Jahrzehnten als Fläche für die Landwirtschaft, als Wasserfläche, als Wirtschaftsweg und als Landesstraße L 840 (=Visbecker Straße) genutzt werden, so dass Bodenverunreinigungen im Wesentlichen ausgeschlossen werden können.

Das Schreiben des Hochsauerlandkreises – Der Landrat -, Am Rothaarsteig 1 , 59929 Brilon, FD 34 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz -- Az.: TOP 72/2016, vom 03.11.2016 und das Schreiben des Hochsauerlandkreises – Der Landrat -, Am Rothaarsteig 1 , 59929 Brilon, Az.: TOP 13/2017, vom 29.03.2017 enthalten Angaben, wonach das Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 167 Einträge enthält, die unter den Flächennummern 194615-2008 und 194614-2563, 194614-2565 und 194614 – 2574 geführt werden. Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede

de hat als Trägerin der Bauleitplanung wegen der nicht auszuschließenden Untergrundverunreinigungen der Altlastenfrage nachzugehen und im Rahmen des Abwägungsverfahrens zu prüfen, ob die festgesetzte Nutzung ohne Gefährdung realisierbar ist.

Danach handelt es sich bei der Flächennummer 2008 um einen Altstandort. Auf dem Gelände war von 1978 bis 2005 ein holzverarbeitender Betrieb ansässig, der u. a. eine Imprägnieranlage betrieben hat. Betriebe dieser Branche fallen in die Erhebungsklasse 1. Bei den Flächennummern 2563 und 2565 handelt es sich um Aufschüttungen, über deren Art und Zusammensetzung der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde keine Informationen vorliegen. Nach der Information des Fachdienstes 34 handelt es sich bei dem Eintrag 194614 – 2574 um eine Altablagerung in Form der Verfüllung eines Wassergrabens. Über die Zusammensetzung des Verfüllungsmaterials liegen der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ebenfalls keine Informationen vor.

#### **Zu der Flächennummer 194615-2008**

In der Hausakte Auf dem Lohnsberg Nr. 11/11a sind keine Unterlagen über diesen Betrieb archiviert.

Nach Auskunft des Geschäftsführers des gegenüber liegenden kunststoffverarbeitenden Gewerbebetriebes hat der nicht mehr bestehende holzverarbeitende Betrieb Holzzäune gefertigt und in einigen Fällen auch in einer Imprägnieranlage imprägniert (Telefonische Auskunft am 23.01.2017). Weitere Informationen über diesen Betrieb liegen nicht vor. Da im Zeitraum 1978 bis 2005 der technische Umweltschutz bereits eine technische Reife erlangt hatte, ist davon auszugehen, dass eine Tauchanlage mit Auffangrinne und Auffangbecken zum Imprägnieren des Holzes bestand und das Tauchbecken über eine Leckmeldeanlage verfügte. Es ist daher anzunehmen, dass das Holz zugesägt, imprägniert und in der Halle bzw. unter einer Überdachung gelagert wurde. Die Erhebungsklasse EKL 1 bezieht sich auf Branchen, für die in der Regel ein Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nahe liegt. Festzustellen ist, dass der Eintrag der Flächennummer 2008 nicht auf konkreten Verdachtsmomenten oder gar objektiven Erkenntnissen (Bodenansprache und chemische Analysen) fußt, sondern allein aus der Zugehörigkeit des dort vorgefundenen Betriebes zu einer Branche resultiert. Es ist nicht davon auszugehen, dass sägewerksspezifische Verunreinigungen -- beispielsweise Auswaschungen von Holzschutzmitteln durch Regen -- in den Boden gelangten, da das imprägnierte Holz aufgrund des technischen Umweltschutzes nicht im Freien, sondern in der Halle oder unter dem Dach gelagert wurde (Annahme). Untergrundkontaminationen durch speziell für Sägewerke branchentypische Verunreinigungen, beispielsweise durch Holzschutzmittel, die Chrom, Bor und Fluor enthalten, sind daher auszuschließen. Auszuschließen sind ferner Bodenverunreinigungen durch Mineralöle wie Öl, Kraftstoff und Diesel, die gewöhnlich an einem Sägegatter zum Einsatz kommen, da das Sägegatter in der Halle eingehaust war (Annahme). Selbst wenn die vorstehenden Ausführungen nicht greifen, ist folgendes einzustellen: Es handelte sich im vorliegenden Fall um einen handwerksähnlich betriebenen Gewerbebetrieb. Großflächige Verunreinigungen können somit ausgeschlossen werden. Örtliche punktuelle Bodenverunreinigungen können nicht abschließend ausgeschlossen werden; es ist aber davon auszugehen, dass diese mit geringfügigem Kostenaufwand beseitigt werden könnten, um Verschmutzungen des Grundwassers zu unterbinden oder um andere Wirkungspfade zu unterbrechen.

#### **Zu der Flächennummer 194614-2563**

In den Hausakten der Bauaufsicht Auf dem Lohnsberg Nr. 6 sind keine Informationen über Aufschüttungen zu entnehmen.

Nach Auskunft des Geschäftsführers des kunststoffverarbeitenden Gewerbebetriebes (Telefonische Auskunft am 23.01.2017) handelt es sich um Ablagerungen des Aushubs aus den einzelnen Bauphasen, die der Betrieb anlässlich von Betriebserweiterungen und internen Umnutzungen vollzog. Der Aushub aus den Ausschachtungen einer jeden Baustelle wurde nacheinander jeweils im vorhandenen Betriebsgelände abgelagert und glatt gezogen, um Transportkosten zu vermeiden. Bei der im Flächeneintrag erwähnten Basisaufschüttung von 1 m - 3 m Mächtigkeit handelt es sich also um Bodenmodellierungen mit dem Ausschachtungsmaterial der eigenen Baustellen. Bodenverunreinigungen im Verfüllungsmaterial können daher ausgeschlossen werden, da das Verfüllungsmaterial aus den Ausschachtungen der Baustellen des eigenen Betriebes stammte.

#### **Zu der Flächennummer 194614-2565**

In den Hausakten der Bauaufsicht Auf dem Lohnsberg Nr. 6 sind keine Informationen über Aufschüttungen zu entnehmen.

Nach Auskunft des Geschäftsführers des kunststoffverarbeitenden Gewerbebetriebes (Telefonische Auskunft am 23.01.2017) waren zunächst vier Fischteiche vorhanden. Hierzu existiert ein Luftbild mit dem Bild des Gewerbegebietes von ca. 1988. Drei der vier Teiche wurden sukzessive zugeschüttet. Der vierte Teich ist heute noch vorhanden und dient als Feuerlöschteich. Bei dem

Verfüllungsmaterial handelt es sich um Ablagerungen des Aushubs aus den einzelnen Bauphasen, die der Betrieb anlässlich von Betriebserweiterungen und internen Umnutzungen vollzog. Der Aushub aus den Ausschachtungen einer jeden Baustelle wurde nacheinander zur Auffüllung eines der Teiche, also im eigenen Betriebsgelände genutzt, demzufolge dort abgelagert und glatt gezogen, um Transportkosten zu vermeiden. Bodenverunreinigungen im Verfüllungsmaterial können daher ausgeschlossen werden, da das Verfüllungsmaterial aus den Ausschachtungen der Baustellen des eigenen Betriebes stammte.

#### **Zu der Flächennummer 194614 – 2574**

Hierzu ist folgendes auszuführen:

Aus der Deutschen Grundkarte 1:5.000 aus dem Jahre 1962, zuletzt berichtigt 1974, ist klar zu erkennen, dass der Abschnitt der Verfüllung in der Fließrichtung eines Grabens gelegen ist, der die höher gelegenen Wiesen entwässerte. Die DGK 5 verwendet zur Veranschaulichung dieses Sachverhaltes einen Pfeil, der die Fließrichtung angibt. Zwischenzeitlich wurde

- die Grevensteiner Straße verlegt und
- ein landwirtschaftliches Nebengebäude auf dem Grundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 79 (gelegen im Eck zwischen Visbecker Straße und Grevensteiner Straße) errichtet, und zwar exakt im Bereich der Verfüllung.

Demzufolge geschah die Verfüllung zweifelsfrei aus agrarbetrieblichen Gründen zum Nutzen der Landwirtschaft, um Land für den Bau eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes und für die Weidewirtschaft zu gewinnen. Eine Verwendung von verunreinigtem Verfüllungsmaterial ist daher auszuschließen, da das Verfüllungsmaterial aus den bereit gestellten Materialien des Agrarbetriebes stammen musste.

Da nach dem Runderlass „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 14.03.2005, Kap. 2.3.2.2, Flächen im Bebauungsplan nur dann zu kennzeichnen sind, wenn deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Schadstoffen tatsächlich belastet sind, scheidet nach den vorstehenden Ausführungen eine Kennzeichnungspflicht der Standorte der vorstehend genannten Flächennummern im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung aus.

Grundsätzlich ist auszuführen, dass eine Altlastensanierung bzw. Beseitigung von Bodenverunreinigungen nicht bauplanungsrechtlich, sondern nur ordnungsrechtlich verfügt werden kann. Im Rahmen der Abwägung muss der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede grundsätzlich einem Altlasten-„Verdacht“ nachgehen und eine erkannte Altlastenproblematik aufklären. Diese liegt hier nicht vor. Der Eintrag des Altablagerungs- und Altstandortverzeichnisses fußt auch nicht auf konkreten Verdachtsmomenten oder gar objektiven Erkenntnissen (Bodenansprache und chemische Analysen), welche einen Handlungsbedarf erkennen ließen. Die Gemeinde hat nicht „ins Blaue hinein“ zu prüfen, ob der Grund kontaminiert ist. Es besteht auch nicht die Pflicht zu einer weiter gehenden Altlastenermittlung auf Gemeindekosten. Im Falle tatsächlich auftretender Bodenverunreinigungen greifen die Rechtsprechung zum Polizei- und Ordnungsrecht und die Rechtsprechung zur Zurechnung der Verantwortlichkeit des Zustandsstörers und Handlungsstörers.

Da der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung im Bereich der genannten Flächeneinträge **194615-2008 und 194614-2563, 194614-2565** nicht mit einer Baugebietskategorie der BauNVO überplant wird, die (auch) empfindliche Nutzungen wie Kinderspielplätze oder Wohnnutzungen als allgemein zulässig definiert bzw. ermöglicht, sondern als Gewerbegebiet festgesetzt ist, ist der Schluss zu ziehen, dass Gefährdungen von Menschen aufgrund potentiell punktuell vorhandener Bodenverunreinigungen ausgeschlossen sind. Das festgesetzte Gewerbegebiet ist nach derzeitigen Erkenntnissen daher ohne Gefährdungen realisierbar bzw. ohne Gefährdungen weiterhin nutzbar.

Da der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung im Bereich des genannten Flächeneintrages **194614 – 2574** nicht mit einer Baugebietskategorie der BauNVO überplant wird, die (auch) empfindliche Nutzungen wie Kinderspielplätze oder Wohnnutzungen als allgemein zulässig definiert bzw. ermöglicht, sondern als Aufhebungssatzung festgesetzt ist, wonach die Fläche in den planungsrechtlichen Außenbereich zurück fällt und der Agrarnutzung nach wie vor dienen wird, ist der Schluss zu ziehen, dass Gefährdungen von Menschen aufgrund potentiell punktuell vorhandener Bodenverunreinigungen ausgeschlossen sind. Die Agrarnutzung ist nach derzeitigen Erkenntnissen daher ohne Gefährdungen weiterhin nutzbar.

#### **10. Erschließung/ Ver- und Entsorgung / Zu den Anforderungen des § 51a Landeswassergesetz/ Abfallbeseitigung / Boden- und Bauschuttmassen**

---

##### Wege- und Straßenerschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 167 ist ausgehend von der Landesstraße L 840 – Visbecker Straße - durch die vorhandene Stichstraße „Auf dem Lohnsberg“ erschlossen. Ausgehend von die-

ser Stichstraße stellt ein vorhandener Fußweg eine Verbindung zu dem Wirtschaftsweg unter dem Waldrand im Norden her.

#### Entwässerung

Die Entwässerung der Gewerbegrundstücke und der Straßenflächen erfolgt über einen vorhandenen Mischabwasserkanal, der in die Straßenparzelle der Straße „Auf dem Lohnsberg“ eingezogen ist.

#### Zur Abwasserbeseitigung

Zu der Forderung des § 44 Abs. 1 des Landeswassergesetzes (LWG) i. V. m. § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in den zur Zeit geltenden Fassungen, das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen, ist folgendes auszuführen:

Der Geltungsbereich ist bereits seit Jahrzehnten bebaut und wird seit Jahrzehnten von dem vorhandenen Mischabwassersystem entwässert. Es handelt sich demzufolge nicht um die im Gesetz bezeichnete Fallgestaltung „...nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden soll..“.

Weiter ist einzustellen, dass in der bestehenden Lage eine Versickerung und Verrieselung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist. Auch würde eine Beseitigung der Abwässer im Trennkanalisationssystem einen unverhältnismäßig hohen technischen und finanziellen Aufwand bedeuten bzw. die bereits vorgenommenen Investitionen in das Mischentwässerungssystem nachträglich entwerten, was zu vermeiden ist. Der technische und wirtschaftliche Aufwand für eine anderweitige Entwässerung wäre also unverhältnismäßig unter Kosten und Nutzen-Betrachtungen bzw. unter einem Aufwand – Ertrag – Kalkül und würde demzufolge nicht den o. g. öffentlich-rechtlichen Vorschriften und wasserwirtschaftlichen Grundsätzen entsprechen. Ergebnis: Die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers wie dargestellt über den Ruhrtalsammler in die Kläranlage Wildshausen stellt die wasserwirtschaftlich sinnvollste Lösung dar.

#### Wasserversorgung

Die Gewerbegrundstücke sind durch eine vorhandene Trinkwasserhauptleitung, die in die Straßenparzelle der Straße „Auf dem Lohnsberg“ eingezogen ist, erschlossen.

#### Zur Frage der angemessenen Löschwasserversorgung

Nach den „Richtwerten für den Löschwasserbedarf unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung“ der DVGW ist für Gewerbegebiete im Falle von feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und harten Bedachungen der baulichen Anlagen eine Löschwassermenge von 1.600 Litern pro Minute über einen Zeitraum von zwei Stunden als Grundversorgung bereitzustellen. Diesen Wert legt auch das Protokoll des HSK von der Besprechung am 12.01.2001 betreffend Löschwasserversorgung zugrunde.

Festzuhalten ist: Die angemessene Grundversorgung mit Löschwasser aus dem Trinkwassernetz von 1.600 Litern pro Minute über 2 Stunden ist gegenwärtig im gesamten Geltungsbereich im gewerblich nutzbaren Abschnitt (außerhalb der hier nicht zu betrachtenden Aufhebungsfläche) nach der schriftlichen Aussage der Hochsauerlandwasser GmbH vom 11.08.2016 gewährleistet.

Für spezielle Einzelobjekte könnte ein erhöhter Bedarf an Löschwasser aufgrund einer erhöhten Brandlast zu decken sein. Dieser erhöhte Bedarf müsste dann durch eine Eigenversorgung des jeweiligen Gewerbebetriebes, z. B. durch den Bau einer Zisterne unter dem Gewerbebau, gewährleistet werden.

#### Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die einschlägigen Versorgungsträger.

#### Abfallbeseitigung

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Kreis- und Hochschulstadt Meschede anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Abfallfraktionen erfasst und u. a. im Rahmen des Dualen Systems einer Wiederverwertung zugeführt. Nicht verwertbare Reststoffe werden in der genehmigten Abfalldeponie des Hochsauerlandkreises entsorgt. Die organischen Abfälle werden getrennt eingesammelt (Biotonne) und dem zuständigen Kompostwerk angedient.

#### Boden- und Bauschuttmassen

Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden auf einer für den Abfallstoff zugelassenen Entsorgungsanlage beseitigt bzw. einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuge-

führt, soweit diese zulässigerweise nicht im Baugebiet zum Massenausgleich oder zur Profilierung von Bodenflächen wieder eingebaut werden können.

## **11. Schutzgebiete; Zur Umwidmungssperrklausel und zur Bodenschutzklausel; Zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung; Artenschutzrechtliche Prüfung**

Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes, nicht im Nahbereich eines Flora-Fauna-Habitat-(FFH-) Gebietes oder Vogelschutzgebietes und tangiert keine Naturschutzgebiete und keine gesetzlich geschützten Biotope. Zu den Festsetzungen des Landschaftsplanes Meschede s. Kap. 6.1.

### **11.1 Zur Umwidmungssperrklausel**

Die so genannte „Umwidmungssperrklausel“ des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB beinhaltet, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen, wobei die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Hierzu ist zu sagen, dass bereits in der Bebauungsplanaltfassung der vorliegende Geltungsbereich (außerhalb der hier nicht zu betrachtenden Aufhebungsfläche) z. T. als überbaubare Grundstücksfläche und z. T. als nicht überbaubare Grundstücksfläche eines Gewerbegebietes festgesetzt war. Vor diesem Hintergrund betrachtet, liegt ein Verstoß gegen die Umwidmungssperrklausel nicht vor.

### **11.2 Zur Bodenschutzklausel**

Die vorstehenden Ausführungen unter 11.1 gelten auch für die sog. „Bodenschutzklausel“ gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarkeit von (Brach-)Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sind sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Hierzu ist zu sagen, dass bereits in der Bebauungsplanaltfassung der vorliegende Geltungsbereich (außerhalb der hier nicht zu betrachtenden Aufhebungsfläche) z. T. als überbaubare Grundstücksfläche und z. T. als nicht überbaubare Grundstücksfläche eines Gewerbegebietes festgesetzt war.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist abweichend von der Bebauungsplanaltfassung mit  $GRZ = 0,8$  als Höchstmaß festgesetzt, um eine geräumige gewerbliche Nutzbarkeit zuzulassen. Dieses stellt damit einen Eingriff in die Bodenfunktionen dar, der nicht weitergehend gemindert werden kann. Gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches ist der bei den Aushubarbeiten anfallende Mutterboden jedoch in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Da im vorliegenden Fall Flächen überplant werden, die in der Bebauungsplanaltfassung bereits als eingeschränktes Gewerbegebiet gewidmet worden waren, ergibt sich, dass – als abschließende Beurteilung – ein Verstoß gegen die Bodenschutzklausel nicht vorliegt.

### **11.3 Zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung**

Die Produktion klimaschädlicher Stoffe (Gase und Stäube) ist eine Funktion der Energieumwandlung im Wohnungssektor, Verkehrssektor und Agrar-, Gewerbe- und Industriesektor. Klimaschädliche Stoffe resultieren vorwiegend aus Verbrennungsprozessen fossiler Energieträger. Daher ist es speziell im Bausektor (Neubau und Bestandsmodernisierung) sinnvoll,

- möglichst Energie aus Verbrennungsprozessen einzusparen, indem statt dessen vermehrt sonnenenergienutzende Systeme der "passiven Sonnenenergiegewinnung" durch Fenster mit positiver Energiebilanz für die Raumheizung genutzt werden und
- des Weiteren generell für die Gebäudebeheizung und die Warmwasserbereitung rationelle Wärmeversorgungssysteme (Solarkollektoren, Wärmepumpen, Wärmerückgewinnung, Kraft-Wärme-Kopplung usw.) genutzt bzw. mitgenutzt werden.

Des Weiteren können installierte Photovoltaikanlagen das Sonnenlicht direkt in elektrischen Strom umwandeln.

Aufgrund der genannten rationellen Energiezuführungssysteme ggfs. im Verbund mit konventioneller Kesselfeuerung in Abstimmung mit geeigneten Wärmedämmungs- und Lüftungssystemen ergibt sich eine (Teil-) Einsparung fossiler Energieträger und damit einhergehend eine Verminderung der Einleitung luftfremder klimaschädlicher Stoffe in die Atmosphäre.

Es bleibt der Bauwerberin/dem Bauwerber unbenommen, auch im Gewerbebausektor sinnvolle Energiezuführungssysteme und erforderliche erhöhte Wärmedämmstärken im Zusammenhang mit geeigneten Lüftungssystemen zu realisieren. Derartige Systeme werden durch die Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanung nicht blockiert.

Konkrete Festsetzungen, durch die dem Klimawandel entgegen gewirkt werden soll, sind nicht angezeigt, da für jedes neue (Gewerbe-) Gebäude ein individuell optimiertes Gesamtsystem aus Energiezuführung und Dämmung/Lüftung zugeschnitten werden muss. Dieses ist eine Aufgabe, die von spezialisierten Ingenieurbüros erledigt wird.

Für den Neubau von Gebäuden wird diesbezüglich auf die Regelungen des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes verwiesen, welches die Eigentümerschaften u. a. verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf eines Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Ferner sind bei Gebäuden das Energieeinsparungsgesetz und die Energieeinsparverordnung zu beachten.

Festsetzungen oder Empfehlungen zum Hitzeschutz im Städtebau („Klimaanpassung“) sind nicht erforderlich, da lediglich Einzelgebäude in offener Bauweise, also mit seitlichem Grenzabstand, zulässig sein werden. Lang anhaltende Hitzestauungen („Backofeneffekt“) mit negativen Auswirkungen auf den Menschen werden sich nicht ergeben können.

#### **11.4 - Zur Artenschutzrechtlichen Prüfung**

Die vom Artenschutzgutachter vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese lauten:

##### „Vorschriften aufgrund artenschutzrechtlicher Erfordernisse (Vermeidungsmaßnahmen)

I.

Bei einem Abriss bestehender Gebäude (ganz oder teilweise) ist von einem Artenschutzgutachter vor Beginn der Maßnahme eine Begehung und Prüfung durchzuführen, um sicherzustellen, dass keine Fledermäuse verletzt oder getötet oder bei der Aufzucht der Jungtiere gestört werden. Der Gutachter entscheidet dann, ob und wie die Abbrucharbeiten weitergehen. Die Begehung ist zu dokumentieren.

II.

Notwendige Baufeldräumungen bei der späteren Entwicklung des Gewerbegebietes sind außerhalb der Brutzeit (d.h. in den Monaten von September bis Mitte März) durchzuführen.

Anschließend ist durch zügigen Baufortschritt bzw. durch Mahd sicherzustellen, dass sich auf den Flächen keine Vegetationsstrukturen entwickeln (z. B. vielfältig strukturierte Ruderaflächen mit offenen Stellen), die Brutmöglichkeiten für die Arten Feldlerche und Heidelerche bieten.

III.

Eine notwendige Fällung von Gehölzen (z. B. für die Anlage der Wallhecken oder für die Vorbereitung der Bauflächen bei der späteren Entwicklung des Gewerbegebietes) ist außerhalb der Brutzeit (d. h. in den Monaten von September bis spätestens Mitte März) durchzuführen.“

Wenn diese Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden, ist gewährleistet, dass die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbotstatbestände für die Arten Zwergfledermaus, Feldlerche, Heidelerche, Baumpieper und Feldsperling nicht eintreten.

## **12. Flächenbilanz**

|  |                       |                                |
|--|-----------------------|--------------------------------|
| Gewerbegebiete GEB (ohne Randgrünstreifen)                     |                       | 47.222 m <sup>2</sup>          |
| davon überbaubare Grundstücksflächen                           | 43.662 m <sup>2</sup> |                                |
| davon nicht überbaubare Grundstücksflächen                     | 3.560 m <sup>2</sup>  |                                |
| flächenhafte Pflanzfestsetzungen (Randhecken auf Wall gesetzt) |                       | 1.117 m <sup>2</sup>           |
| Grünstreifen, in denen Bäume, Sträucher.... zu erhalten sind   |                       | 292 m <sup>2</sup>             |
| Naturnahe Bachsaumbegrünung                                    |                       | 1.818 m <sup>2</sup>           |
| Straßenverkehrsfläche  |                       | 2.928 m <sup>2</sup>           |
| Öffentlicher Fußweg  |                       | 122 m <sup>2</sup>             |
| Arpebach   |                       | 107 m <sup>2</sup>             |
| Visbecker Bach   |                       | 716 m <sup>2</sup>             |
| Aufhebungsfläche   |                       | 27.156 m <sup>2</sup>          |
| -----  |                       |                                |
| Gesamt:  |                       | 81.478 m <sup>2</sup><br>===== |

### **13. Bodenordnung; Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen**

---

#### **13.1 Bodenordnung; Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Änderungen der liegenschaftlichen Verhältnisse erfolgen auf freiwilliger Basis. Kosten von Aufschließungsmaßnahmen entstehen nicht.

#### **13.2 Realisierung und Kosten von Ausgleichsmaßnahmen**

a.

##### Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

Jedem der Eingriffsgrundstücke ordnet der Bebauungsplan Nr. 167 die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flächen mit den darin vorzunehmenden Ausgleichsmaßnahmen zu. Den Grundstückseigentümern oder den Bauwerberinnen und Bauwerbern obliegen die Pflanzungen und die Kostentragung. Kosten entstehen der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hierdurch also nicht. Die bezeichneten Pflanzungen sind zu vollziehen bis spätestens zum Ablauf von zwei Jahren nach der Nutzungsaufnahme in/auf dem ersten auf dem Eingriffsgrundstück gelegenen Einzelvorhaben, gerechnet nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes. Letzteres wird durch eine Nebenbestimmung der Baugenehmigung durchgesetzt.

b.

##### Ausgleichsmaßnahmen auf externen, außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches gelegenen Flächen

1.

Jedem der Eingriffsgrundstücke ordnet der Bebauungsplan Nr. 167 ein Biotoppunkte-Defizit, das extern auszugleichen ist, zu, so dass die Kompensationsgeldzahlung des Vorhabenträgers oder der Grundeigentümerschaft berechnet werden kann. Das Äquivalent zwischen den anrechenbaren Kosten einer Ausgleichsmaßnahme auf externen Flächen und Biotop-Punkten ist gegenwärtig das HSK-spezifische Äquivalent von 1,70 € / Biotop-Punkt.

Die Kompensationsgeldzahlung des Vorhabenträgers oder der Grundeigentümerschaft ist unmittelbar nach der Nutzungsaufnahme für das erste Vorhaben im privaten Eingriffsgrundstück -- gerechnet nach der Rechtskraft dieser Bebauungsplansatzung -- fällig und

a. durch städtebaulichen Vertrag zu sichern  
oder

b. durch Bescheid über die Satzung der Stadt Meschede zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a - 135c BauGB vom 25.09.2009

abzurufen.

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

2.

Dem Eingriffsgrundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstücke 4 tlw., 5, 6, 7, 85, 98, 99, 100, 105 und 114 (Fuhrpark) ist die Pflanzung von 7 Einzelbäumen zugeordnet, die nicht im Fuhrparkgelände, sondern außerhalb des Geltungsbereiches auf der Wiese entlang des Visbecker Baches als Baumreihe zu pflanzen sind, gelegen im Grundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 4 tlw. (s. Anlage 2 der Begründung). Zu pflanzen sind standortgerechte hochstämmige Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume. Erste Verzweigung in mindestens 1,80m Höhe. Die Pflanzung wird durch den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages gesichert. Der Pflanzpflichtige ist gleichzeitig auch der Nutzer dieser Fläche.

### **14. Umweltbericht**

---

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung umgreift

- a. Flächen, die bereits gewerblich genutzt werden bzw. gewerblich nutzbar sind  
sowie
- b. eine Fläche, die aufgehoben wird.

#### Trennung des Umweltberichtes in zwei selbständige Teile

Aus Gründen der Praktikabilität erfolgen die Betrachtungen des Umweltberichtes getrennt für die vorstehend unter a. und b. genannten Flächen, da sich in den unter a. erläuterten Flächen qualitative Änderungen manifestieren, während in den unter b. bezeichneten Flächen keine Änderungen zum Status-Quo vollzogen werden.

Die nachfolgenden Ausführungen schätzen die Umweltfolgen ab, so dass diese transparent werden und in die bauleitplanerische Abwägung einfließen können, soweit dieses möglich ist.

## **14.1 Umweltbericht zu den Flächen, die bereits baulich genutzt werden bzw. gewerblich nutzbar sind**

### **14.1.1 Einleitung**

a.

**Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Es handelt sich bei der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung um die Überplanung eines Gewerbegebietes, das bereits auf Teilflächen mit Gewerbebetrieben besetzt ist. Die bislang nicht besetzten Flächen werden künftig für zusätzliche gewerbliche Zwecke zur Verfügung stehen. Einzustellen ist, dass die Bebauungsplanaltfassung diese Flächen bereits z. T. als überbaubare Grundstücksflächen und z. T. als nicht überbaubare Grundstücksflächen festsetzte.

Als allgemeine Zielsetzung verfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 "Gewerbegebiet Berge" eine Teilaufhebung und Aktualisierung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Gewerbegebiet Berge“. Neben dem Satzungstext für eine aufzuhebende Teilfläche enthält die Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 167 eine Festsetzung

- eingeschränkter Gewerbegebiete (GEb), die sich nach dem Grad des zulässigen Emissionsgrades staffeln
- der maximal zulässigen Gebäudehöhen
- von Regeln zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen
- einer öffentlichen Verkehrsstraße mit einem Wendekreis und eines öffentlichen Fußweges
- privater Randgrüngürtel an Abschnitten des Visbecker Baches und des Arpebaches sowie einer Wallhecke an einem Abschnitt des Visbecker Baches und am Westrand zweier Gewerbeflächen, Höhe des Walles 1 m.

Im Detail geht der Überarbeitungsbedarf der Bebauungsplan-Altfassung aus Kap. 1. „Anlass und Zielsetzungen dieser Bauleitplanung“ hervor. Aktuell beabsichtigt und konzipiert ist der Neubau einer Halle mit dem Außenmaß 65 m x 44 m auf dem Grundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 148 für einen ortsansässigen kunststoffverarbeitenden Gewerbebetrieb. Diese Halle soll der Lagerung und Kommissionierung von Kunststoffteilen dienen. Bislang diente diesem Zweck eine bestehende kleinere Halle. Letztere soll für andere Zwecke entweder umgebaut oder durch eine neue Halle ersetzt werden.

Allgemeine Zielsetzung ist es, den bestehenden und zukünftigen Betrieben eine Entwicklungsperspektive zu geben, indem die Baugrenzen in einem verringerten Abstand zur Grundstücksgrenze gezogen werden. Dadurch ergibt sich eine erhöhte Flexibilität in Bezug auf mögliche Baukörperstellungen. Städtebaulich nicht zu rechtfertigende Abstände der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen werden verringert, so dass sich für die Grundstücksnutzer aus der so veränderten Ziehung der Baugrenzen ein vergrößerter Spielraum ergibt, in dessen Grenzen Baulichkeiten auf dem Baugrundstück verortet werden können.

b.

**Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Zentrale Vorschrift der Bauleitplanung ist die Baunutzungsverordnung von 1990, die im Wesentlichen unterschiedliche Baugebiete als „Art der baulichen Nutzung“ typisiert und Grenzen für das „Maß der baulichen Nutzung“ je Baugebietskategorie vorgibt. Die Typisierung erfolgt, um den Schutzanspruch und den zulässigen Störungsgrad der baulichen Anlagen und Nutzungen je Baugebietskategorie zu definieren. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Festsetzung eingeschränkter Gewerbegebiete.

Die in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEb-1, GEb-2 und GEb-3 zulässigen gewerblichen Anlagen und Nutzungen sollen keine schädlichen Umwelteinwirkungen in die bestehenden Wohnnutzungen im näheren Umfeld dieser Gewerbegebiete hinein tragen, sondern auf diese Wohnnutzungen incl. der dem Wohnen zugeordneten Freiräume wie z. B. Wohngärten, Terrassen, Loggien, ... Rücksicht nehmen. Als Bezugspunkte und Referenzorte für die zugrunde liegenden Abstandsmessungen dienen die Wohnnutzungen auf den Grundstücken

- Unterm Lunsenberg 3 und Am Reimberg 3 im Westen
- Visbecker Straße 32 im Süden
- Erlengrund Nr. 16 im Osten.

In den drei eingeschränkten Gewerbegebieten sind ferner Vergnügungsstätten auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO u. a. auch aus Immissionsschutzgründen ausgeschlossen worden, da diese (z. B. Discos, Theken) zusätzlich starke Verkehrsströme in die eingeschränkten Gewerbegebiete hineinziehen würden, was vermieden werden soll, um die benachbarten Wohnnutzungen insbesondere im Nachtzeitraum nicht zu belasten.



Aufgrund dieser Festlegungen (Feinsteuerungsfestsetzungen zur Art der baulichen Nutzung auf der Grundlage des § 1 Absätze 4 und 6 BauNVO) verfügt jedes dieser eingeschränkten Gewerbegebiete nur über ein bestimmtes Spektrum zulässiger Nutzungen bzw. nur über eine maximale zulässige Störintensität, so dass die benachbarten Wohnnutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt sind. Nähere Angaben hierzu enthält Kap. 5.1 der Begründung unter 5.1.1 „Zum Immissionsschutz -- Anwendung der Abstandsliste des sog. Abstandserlasses“ und unter 5.1.3. „Zur Frage der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den eingeschränkten Gewerbegebieten“.

Unter dem Aspekt des Immissionsschutzes ist ferner § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz zu nennen, der die räumliche Trennung von störenden und schutzbedürftigen Nutzungen vorschreibt, wobei in Gemengelage die räumliche Trennung oftmals nicht eingehalten werden kann und zu anderen Maßnahmen zu greifen ist. Eine Gemengelage im Sinne des Kap. 6.7 der TA Lärm liegt im vorliegenden Fall nicht vor, aber es handelt sich um benachbarte Nutzungen von Wohnen und Gewerbe mit Konfliktpotentialen, was die vorstehend erwähnten Feinsteuerungsfestsetzungen erfordert.

Der Landschaftsplan Meschede, der am 10.06.1994 vom Kreistag des Hochsauerlandkreises als Satzung beschlossen worden ist und seit der ortsüblichen Bekanntmachung am 13.12.1994 rechtsverbindlich ist, enthält im Geltungsbereich der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung keine Festsetzungen, abgesehen von einer geringfügigen Überlappung im Landschaftsschutzgebiet L 2.3.3.24 „Landschaftsschutzgebiet LSG Wiesentäler – Talraum des Visbecker Baches“ am Westrand des Bebauungsplangeltungsbereiches. Diese Überlappung bestand schon nach der Bebauungsplanaltfassung und ist unschädlich (s. Kap. 6.1 dieser Begründung).

Aus dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Landeswassergesetz ergeben sich keine einzuhaltenden Vorgaben für den Geltungsbereich dieser verbindlichen Bauleitplanung.

#### **14.1.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden**

a.

##### **Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

###### Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt:

Die in den Gewerbegebieten gelegenen Flächen sind unbewohnt, abgesehen von zwei betriebsgebundenen Wohnungen (eine Hausmeisterwohnung und ein Betriebsleitergebäude). Es finden sich demzufolge überwiegend Gewerbebauten und gewerbliche Anlagen.

###### Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und die biologische Vielfalt, Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop-, FFH- und Vogelschutzgebiete:

Kartierungsergebnisse zur biologischen Vielfalt (Artenreichtum) liegen nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt der Flora und Fauna im betrachteten Bereich nicht hoch ist, da die ausgeübten Nutzungen biologische Verwilderungsflächen und Sukzessionsräume flächenhafter oder linienhafter Art in erwähnenswerten Flächenumfängen als Lebensräume für wild lebende Tiere und Pflanzen weitgehend ausschließen. Es findet sich wilder Grenzbewuchs lediglich abschnittsweise und nicht durchgängig im Nahbereich

- an der Arpe,
- am Graben zwischen Arpe und Visbecker Bach,
- am Visbecker Bach und
- am Rande der Landesstraße L 840 – Visbecker Straße --.

Die restlichen Flächen sind mit

- Gebäuden oder
- befestigten oder unbefestigten Fahrgassen oder
- KFZ-Stellplätzen oder
- Lagerplätzen oder
- Hofflächen

besetzt oder sie liegen als

- artenarme Grasflächen,
- artenarme gering bepflanzte Grundstücksfreiflächen oder
- artenarme Weihnachtsbaumkulturen

vor, wobei die artenarmen Weihnachtsbaumkulturen den größten Anteil an den bislang gewerblich nicht genutzten Flächen innehaben.

Über das Ganze gesehen ist demzufolge festzuhalten, dass die überwiegenden Flächen in den eingeschränkten Gewerbegebieten bereits intensiv anthropogen genutzt werden und intensiv anthropogen überformt worden sind. Demzufolge sind diese Flächen nicht als geeignete Lebensräume für wild lebende Tiere und Pflanzen anzusprechen.

Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, FFH- und Vogelschutzgebiete liegen im hier betrachteten Geltungsbereich nicht vor.

Das Orts- und Landschaftsbild wird im Nahbereich unmittelbar geprägt von den vorhandenen Gewerbebauten und von den Wohngebäuden entlang der Visbecker Straße sowie von der Baumallee in der Straßenparzelle der Straße „Auf dem Lohnsberg“ und von dem im Hintergrund befindlichen Wald.

#### Zum Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung:

Das „Büro für Forst & Landwirtschaft, Dr. Berthold Mertens, Ostfeld 22, 59872 Meschede-Grevenstein“ erarbeitete eine Artenschutzrechtliche Prüfung, vorgelegt am 04.11.2016. Ergebnis ist, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 167 nicht verletzt werden, lediglich für die Arten Zwergfledermaus, Feldlerche, Heidelerche, Baumpieper und Feldsperling besteht unter Umständen die Möglichkeit, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann aber ausgeschlossen werden, wenn Vermeidungsmaßnahmen ergriffen werden. Daher wurden die vom Gutachter auf Seite 17 aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz dieser Arten als Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 167 „Gewerbegebiet Berge“ unter der Rubrik „Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) aufgenommen.

#### Zum Schutzgut Boden:

Die in Frage stehende Fläche wurde bislang z. T. gewerblich und z. T. landwirtschaftlich genutzt. Erkenntnisse über Altlasten und Kampfmittel im Boden und über tatsächliche Gefährdungen von Schutzgütern auf der Grundlage von Beprobungen mit Hilfe von Rammkernsondierungen o. ä. und nachfolgenden chemischen Analysen bestehen nicht bzw. sind auszuschließen (s. Kapitel 9. der Begründung).

Der Boden im Sinne des Bodenschutzgesetzes erfüllt neben den Nutzungsfunktionen, die hier nicht weiter betrachtet werden:

1. Natürliche Funktionen als
  - a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
  - b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
  - c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die unter a) aufgelistete Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen ist – soweit möglich - bereits abgehandelt. Über den Boden als Lebensgrundlage und Lebensraum für Bodenorganismen im Zustand vor weiteren Baumaßnahmen liegen keine Erkenntnisse vor.

Über die ferner unter 1 b), 1 c) und 2 aufgeführte Bedeutung des Bodens im betrachteten Teilbereich liegen ebenfalls für den Zustand vor weiteren Baumaßnahmen keine speziellen Erkenntnisse vor.

#### Exkurs:

Die folgenden Ausführungen des Exkurses entstammen folgenden Literaturquellen:

1. Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 25.000 Blatt 4615 Meschede und Erläuterungen zu Blatt 4615 Meschede, von Karl N. Thome u.a., Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, Krefeld 1968
2. Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 100.000 Blatt C 4714 Arnsberg und Erläuterungen zu Blatt C 4714 Arnsberg, von Dr. C. D. Clausen u. a., Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, Krefeld 1981.

#### Geologie:

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung überlappt Ablagerungen in den Fluss- und Bachtälern, Auenlehm (Schluff, tonig, z. T. sandig, örtlich Sand und Kies).

#### Zum Schutzgut Wasser:

Über Grundwasserströmungen liegen keine Erkenntnisse vor. Es ist anzunehmen, dass die anfallenden Niederschlagswassermengen, welche nicht gespeichert werden, teilweise als Oberflächenwasser, teilweise als Grundwasserstrom und teilweise als nahe unter der Oberfläche fließende Wasserströme

- der Arpe
- dem Graben zwischen Arpe und Visbecker Bach
- dem Visbecker Bach

unmittelbar zufließen. Die Kontingente aus diesen Gewässern fließen -- vereinigt in der Arpe -- über die Wenne in die Ruhr.

#### Zum Schutzgut Luft:

Messungsergebnisse zum Status-Quo in Bezug auf die Existenz und das Ausmaß der Grundbelastung durch luftfremde Stoffe (Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe) liegen speziell für den betrachteten Geltungsbereich der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung nicht vor. Aber es liegen die Ergebnisse der Luftqualitätsüberwachungen aus dem Bericht: "Luftreinhalteplanung in Nordrhein-Westfalen, Auswertung und Darstellung der Luftreinhalteplanuntersuchungen im Mittelruhrgebiet (Untersuchungsbericht Mittelgebiet); Bericht über die Luftgüteüberwachung im Sektor 9 und im Verdichtungsgebiet Siegen" aus dem Jahre 2004, hrsg. vom MUNLV, vor. Der Sektor 9 enthält auch den Hochsauerlandkreis mit dem Stadtgebiet von Meschede.

Auf folgende luftfremde Stoffe bezogen sich die Messungen und Auswertungen an den Messstandorten Arnsberg, Brilon, Lennestadt, Olpe und Kreuztal:

- Temes / LUQS / MILIS - Messwerte  
zu Schwefeldioxid, Schwebstaub, Stickstoffmonoxid, Stickstoffdioxid, Kohlenmonoxid, Ozon;
- LIB - Messwerte  
zu Schwebstaub, Metallverbindungen im Schwebstaub, polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) im Schwebstaub;
- Leichtflüchtige organische Verbindungen.

Ergebnis dieses Berichtes über die Luftgüteüberwachung im Sektor 9 ( ... ) aus dem Jahre 2004 zur Luftreinhalteplanung in Nordrhein-Westfalen, ist:

"Im Sektor 9 wurden bei Messungen der ubiquitären Stoffe keine Überschreitungen von Grenzwerten festgestellt. Auch die Metallverbindungen im Staubniederschlag oder leichtflüchtige organische Verbindungen wurden im Sektor 9 (ausgenommen Verdichtungsgebiet Siegen) nur unterhalb der TA Luft 1986-Werte festgestellt.

Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität sind daher für den Sektor 9 im Rahmen der Luftreinhalteplanung nicht ableitbar." (S. 227)

In Bezug auf BIO-Indikatoren ist als Detail folgendes Ergebnis herauszustellen:

Der Absterbegrad von Flechten, die in den Standorten Arnsberg, Brilon, Lennestadt, Olpe und Kreuztal exponiert standen, betrug nach 360 Tagen deutlich unter 10 %. Eine immissionsbedingte Wirkung an diesen Flechten lag dort daher nicht vor.

Die vorstehenden Ergebnisse aus dem Sektor 9 können aufgrund der räumlichen Nähe auf den Geltungsbereich der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung unverändert übernommen werden.

#### Zum Schutzgut Klima:

Über das Jahr gesehen herrscht Wind aus der Richtung Süd-West vor. Die niedrigsten Temperaturen im Februar betragen ca. -27°C, die höchsten Temperaturen im Sommer betragen ca. +30°C. Im Sommer ist eine beachtliche Abkühlung der Temperaturen in den Abendstunden durch in die Täler fließende (Kalt-) Luftmassen aus den bewaldeten Hochlagen des Sauerlandes zu verzeichnen, die mit einer beträchtlichen Erhöhung der Luftfeuchtigkeit in den Tallagen einhergeht.

Der Geltungsbereich liegt auf einer nahezu waagerechten Fläche, die über die Jahreszeiten optimal beschienen wird.

#### Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Baudenkmäler oder geschützte Bodendenkmäler liegen im betrachteten Geltungsbereich nicht vor. Wirtschaftliche Werte befinden sich in den Gebäudewerten sowie in Form von Investitionsgütern und in Form von anderen Sachgütern (Möbel usw.) auf den gewerblich genutzten Grundstücken.

#### **b.**

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

#### Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt:

Anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Berufsgenossenschaften schützen die dort jetzt und zukünftig in den produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben arbeitenden Menschen im Falle der Durchführung der Planung. Die erwähnte Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in den Referenzorten erhält einen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Feinststeuerungsfestsetzungen in den eingeschränkten Gewerbegebieten, wonach der zulässige Störungsgrad

- von Gewerbebetrieben in Mischgebieten als Maßstab diene bzw.

- in Anlehnung an gewerbliche Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen des Abstandserlasses aus dem Jahre 2007 definiert wurde.

Des Weiteren sind LKW-Bewegungen am Westrand des Geltungsbereiches ausgeschlossen, s. Kap. 8. Aufgrund der deutlichen Abstände zu der Wohnnutzung ergeben sich keine erdrückenden Baumassen im Nahbereich dieser Standorte.

Ferner erwirkt ein Mindestmaß an baugestalterischen Vorschriften, dass durch überdimensionierte oder störende Werbeanlagen keine gestalterischen Unzuträglichkeiten entstehen. Unzumutbare Schall-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen sind ohnehin weitgehend ausgeschlossen, da in den definierten Gewerbegebieten der anlagenbezogene Umweltschutz greift.

Bei Nichtdurchführung der Planung erstrecken sich die bestehenden Nutzungen in die Zukunft hinein, d. h. der Zustand des Status-Quo bleibt im Wesentlichen erhalten, was negativ zu bewerten ist, da die Festsetzungen der Altfassung mit übergroßen Grünstreifen erhalten bleiben, die Reglementierungen über die Zulässigkeit des Einzelhandels nicht dem Einzelhandelskonzept aus dem Jahre 2014 entsprechen und die Zulässigkeit von Vergnügungstätten nicht ausgeschlossen ist.

#### Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und die biologische Vielfalt:

Aufgrund der abweichenden Bauweise in den einzelnen Baugebieten, welche jeweils Grenzabstände zu den seitlichen Grundstücksgrenzen fordert, wird sich – wie bisher – eine aufgelockerte Grundstücksnutzung einstellen, die Raum für wilden Grenzbewuchs zulässt. Für wild lebende Tiere und Pflanzen besteht somit in einem begrenzten Umfang die Möglichkeit, neue Lebensräume zu finden bzw. sich von den im Umland befindlichen Bachsäumen, Wiesen und Wäldern in den wilden Grenzbewuchs hinein auszudehnen.

Im Falle von Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen innerhalb des Bebauungsplanzulässigkeitsregimes werden die nicht versiegelten Flächen in den Baugebieten voraussichtlich gärtnerisch gestaltet und bieten damit einen zukünftigen Lebensraum für Pflanzen und Kleinlebewesen; eine durchgehend landschaftspflegerisch hochwertige, „naturnahe“ Freiflächengestaltung wird sich wahrscheinlich nicht einstellen, da

- in den Gewerbegebieten die Freianlagen wie bisher als Fahrgasse und für KFZ-Stellplätze genutzt und die Restflächen im Grundstück dergestalt angelegt werden, dass diese mit wenig Arbeitsaufwand rationell gepflegt werden können oder der Selbstdarstellung der Betriebsinhaberin bzw. des Betriebsinhabers dienen werden und entsprechend mit teppichartig gepflanzten Kriechmispeln o. ä. gestaltet werden.
- im Falle von künftigen betriebsgebundenen Wohnungen die Freianlagen den Bewohnern / Nutzern primär für Freizeit, Erholung und Spiel dienen werden und entsprechend nutzungsbezogen mit Rasen, Sandkisten, Zierteichen, Zierblumenrabatten gestaltet werden.

#### Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Eingriffe bestehen in den folgenden Sachverhalten:

Verringerung der Tiefen der in der Altfassung festgesetzten Randgrüntreifen und teilweiser Wegfall der in der Altfassung festgesetzten Randgrüntreifen, Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von GRZ 0,7 auf GRZ 0,8, Bemessung der Baumpflanzpflicht nicht auf einen Baum pro 300 qm Grundstücksfläche wie in der Altfassung, sondern auf eine Baumpflanzpflicht von einem Baum pro 500 qm Grundstücksfläche.

Der Bebauungsplan Nr. 167 "Gewerbegebiet Berge" setzt daher Ausgleichsmaßnahmen sowohl innerhalb des Geltungsbereiches als auch außerhalb des Geltungsbereiches fest und ordnet diese Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffsgrundstücken zu. Ergebnis ist ein Ausgleichsgrad von 100 %, s. Kap. 6.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und die biologische Vielfalt keine Änderungen, da im Falle von Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen – wie bisher – eine aufgelockerte Grundstücksnutzung beibehalten wird, die Raum für wilden Grenzbewuchs zulässt. Für wild lebende Tiere und Pflanzen besteht somit auch bei Nichtdurchführung der Planung in einem begrenzten Umfang die Möglichkeit, neue Lebensräume zu finden bzw. sich von den im Umland befindlichen Bachsäumen, Wiesen und Wäldern in den wilden Grenzbewuchs hinein auszudehnen.

Aus der Überplanung -- der betrachtete Bereich ist bereits umfänglich bebaut -- ergeben sich keine Änderungen, aus denen eine gravierende orts- und landschaftsbildprägende Bedeutung erwächst. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung sind demzufolge Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes ebenfalls auszuschließen.

#### Zum Schutzgut Boden:

In den bislang schon baulich genutzten und versiegelten Flächen, also in den eingeschränkten Gewerbegebieten, ergeben sich durch die Überplanung keine erwähnenswerten Änderungen in Bezug auf die Bodenfunktionen. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich ebenfalls keine Änderungen

zum Status-Quo in Bezug auf die Bodenfunktionen. An dem Umstand, dass über mehrere Jahrzehnte (wertvolle) Böden mit einem mittleren bis hohen landwirtschaftlichen Ertragswert in Anspruch genommen worden sind, ändert die vorliegende Bauleitplanung nichts.

Es ist auch ohne weitere Erkenntnisse zu mutmaßen, dass über Jahrzehnte im Laufe der Stadtentwicklung die unter Kap. 14.1.2 a. „Zum Schutzgut Boden“ aufgelisteten Bodenfunktionen durch die vorstehend genannten, vorhandenen Überbauungen im Wege der Versiegelung von Flächen und mittelbar über Temperaturänderungen und Schadstoffe z.B. aus Abgasen z.T. beeinflusst, beeinträchtigt und z.T. gestört worden sind. Die vorliegende verbindliche Bauleitplanung erhöht aber nicht die Intensität dieser Beeinflussungen, sie überplant lediglich die schon vorhandenen Bau- und Nutzungsstrukturen und geringfügigen Reserveflächen in qualitativer Hinsicht. Festzuhalten ist, dass zusätzliche nennenswerte Versiegelungen und Bodenverdichtungen nicht ausgelöst werden. Diese wären auch ohne die Überplanung nach der Bebauungsplanaltfassung zulässig gewesen. Demzufolge ergeben sich im Falle der Nichtdurchführung der Planung keine erwähnenswerten Änderungen in Bezug auf das Schutzgut Boden.

#### Zum Schutzgut Wasser:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 167 ist in den genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Kreis- und Hochschulstadt Meschede einbezogen worden. Nach diesem genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf wurde die Kanalnetzplanung abgeschlossen und das Mischabwassersystem in dem betrachteten Bereich fertig gestellt. Der Geltungsbereich dieser verbindlichen Bauleitplanung entwässert folglich ebenfalls im Mischabwassersystem (vgl. Kap. 10).

Der gesamte Geltungsbereich dieser verbindlichen Bauleitplanung ist bereits umfänglich bebaut und umfänglich versiegelt bzw. im Boden verdichtet. Im Falle von Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen innerhalb des Bebauungsplanzulässigkeitsregimes und der damit einher gehenden Versiegelung von Teilflächen werden die in Kap. 14.1.2.a. „Zum Schutzgut Wasser“ genannten Wasserführungen beeinflusst, aber nicht unterbunden. Des Weiteren ergeben sich wie bisher Einträge von Stoffen aus Abgasen von KFZ-Motoren, Heizungsanlagen und Prozesswärme/gewerblichen thermischen Prozessen in das bodennahe Wasser, welche über die Luft transportiert werden.

#### Auswirkungen der Überplanung auf vorhandene Grundwasserpegel, auf Grundwasserströme, Grundwasserneubildungen und die Entnahmemöglichkeiten des Grundwassers in der Talsohle der Ruhr

"Grundwasser als bedeutsamer Bestandteil des Bodens erfüllt weitgehend die Hohlräume der Locker- und Festgesteine unterhalb des Grundwasserspiegels. Festgesteine leiten Grundwasser in Klüften, Störungen und Schichtfugen weiter (Trennfugendurchlässigkeit), während der Durchfluss im Lockergestein im nutzbaren Porenvolumen zwischen dem Korngerüst erfolgt (Porendurchlässigkeit). (...).

Lockergesteine mit wasserwirtschaftlich nutzbaren Grundwassermengen kommen im Blattgebiet nur in Fluss- und Bachtälern vor."

(s. S. 23, Erläuterungen, 1981..., a.a.O.)

"Größte Höffigkeit lockerer Ablagerungen besitzen im Blattgebiet die relativ gut sortierten, stellenweise lehmfreien Schotter der R u h r t a l s o h l e (...). Diese Talsohle ist zudem das am tiefsten und breitesten eingeschnittene Flussbett und hat dadurch relativ große Einzugsgebiete und beste Speichermöglichkeit."

(s. S. 94, Erläuterungen, 1968, ..., .a.a.O.)

#### Porenraum und Durchlässigkeit

Mit Porenraum bezeichnet man die Hohlräume zwischen einzelnen aufeinander liegenden Gesteinskörnern. Er beträgt in Sanden und Kiesen ca. 30-40 % des Gesamtvolumens. Bei gleichkörnigen Ablagerungen ist er größer als bei Mischung unterschiedlicher Korngrößen. In sehr feinkörnigen Ablagerungen (Schluffen, Lehmen, Tonen) nimmt er bis ca. 50 % des Gesamtvolumens zu. Doch nimmt proportional zur Korngröße der Durchmesser der Zwischenräume ab, die Kapillarkräfte werden größer, die Wasserdurchlässigkeit geringer und sinkt in Tonen schließlich fast auf Null. Die Wasserdurchlässigkeit ist daher in grobporigen Schottern und Sanden am größten. (s. S. 93, Erläuterungen, 1968, ..., a.a.O.)

Die Stadtentwicklung ist im vorliegenden Geltungsbereich bezogen auf den quantitativen Umfang bereits seit Jahrzehnten nahezu abgeschlossen. Es handelt sich vorliegend im Geltungsbereich um bereits seit Jahrzehnten umfänglich bebaute und umfänglich versiegelte bzw. verdichtete Böden, so dass aus der Überplanung keine Änderungen in den Wasserkreisläufen erwachsen. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist davon auszugehen, dass die in Zukunft möglichen Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen an dem vorgesehenen Standort keine nennenswerten Konsequenzen auf vorhandene Grundwasserpegel, vorhandene Grundwasserströme, auf die Grundwasserneubildung und auf die Entnahmemöglichkeiten des Grundwassers in der Talsohle der

Ruhr, das auch aus den Einzugsgebieten der hier vorhandenen Nebengewässer gespeist wird, haben werden. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen zum Status-Quo in Bezug auf das Schutzgut Wasser.

#### Zum Schutzgut Luft:

Es ist anzunehmen, dass die vorliegenden Verhältnisse, in denen keine Überschreitungen von Grenzwerten luftfremder Stoffe festzustellen sind, vgl. Ausführungen unter 14.1.2 a. „Zum Schutzgut Luft“, im Zustand nach der Überplanung wie bisher durch luftfremde Stoffe aus dem Betrieb von KFZ-Motoren und Öl- und Gas- Gebäudeheizungen und gewerblichen thermischen Prozessen verändert werden, dieses aber nicht in unzumutbaren zusätzlichen Belastungen, da KFZ-Motoren und Öl- und Gasheizungen und thermische Prozessanlagen zyklischen Überwachungen und Prüfmessungen unterliegen.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen in Bezug auf die Einträge von luftfremden Stoffen aus dem Betrieb von KFZ-Motoren und Öl- und Gas- Gebäudeheizungen und gewerblichen thermischen Prozessen, da die in Zukunft möglichen Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen an dem vorgesehenen Standort auch bereits schon vor der Überplanung bau- und planungsrechtlich zulässig sind.

#### Zum Schutzgut Klima:

Die in Zukunft möglichen Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen führen zu keinen fühlbaren Änderungen der vorstehend unter 14.1.2 a. „Zum Schutzgut Klima“ skizzierten Verhältnisse. Insbesondere führen die vorstehend genannten Änderungen und Ergänzungen nicht zu einer Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen „Kaltluftschneise“.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich voraussichtlich keine Abweichungen zu der vorstehenden Qualifizierung, da die in Zukunft möglichen Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen an dem vorgesehenen Standort auch bereits schon vor der Überplanung bau- und planungsrechtlich zulässig sind.

#### Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Baudenkmäler oder geschützte Bodendenkmäler liegen nicht vor. Die Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung unterscheiden sich nicht im Hinblick auf das Schutzgut „Sachgüter“ und „wirtschaftliche Werte“, da die Überplanung keine Auswirkungen auf Sachgüter und wirtschaftliche Werte haben wird.

#### Zu den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und über das Wirkungsgefüge zwischen den Belangen in Buchstabe a des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB:

Kulturgüter in der Gestalt von Baudenkmälern und Bodendenkmälern sind nicht vorhanden. Wirtschaftliche Werte (Sachgüter) befinden sich neben den Gebäudewerten in Form von Investitionsgütern (Maschinen u.a.) und in Form von anderen Sachgütern (Möbel usw.) auf den gewerblich genutzten Grundstücken. Über Wechselwirkungen zwischen den (restlichen) einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a und c des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und über das Wirkungsgefüge zwischen den Belangen in Buchstabe a liegen Erkenntnisse nicht vor.

#### Zur Vermeidung von Emissionen sowie zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die Emissionen von Heizanlagen für Raumheizung und Heißwasserbereitung und von Anlagen für gewerblich zu nutzende Prozesswärme unterliegen den einschlägigen anlagebezogenen Umweltschutznormen (z.B. VO über Kleinf Feuerungsanlagen). Ein weitergehender Regelungsbedarf besteht nicht. Theoretisch wäre es denkbar, eine maximale Heizenergieleistung pro Quadratmeter Betriebs- bzw. Wohnfläche o.ä. festzusetzen, um die Emission luftfremder Stoffe durch einen auf diese Weise erzwungenen Wärmedämmungsstandard eines Gebäudes zu beschränken. Hiervon wurde Abstand genommen, da die Wärmeschutzbestimmungen ohnehin laufend verschärft werden und um die Entscheidungsspielräume der Architekten und Bauwilligen nicht unnötig einzuengen. Des Weiteren ist festzuhalten, dass eine städtebauliche Begründung für eine derartige Festsetzung an diesem Standort nicht zwingend nachvollziehbar wäre, da im näheren Umkreis Kurgebiete oder andere empfindliche Nutzungen nicht anzutreffen oder geplant sind.

Auch KFZ-Motoren unterliegen zyklischen Überwachungen und Prüfmessungen, so dass für zusätzliche Normierungen kein Raum besteht (und im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung auch nicht festsetzbar wären, da eine Ermächtigungsgrundlage hierfür fehlt).

Der Umgang mit Abfällen und Abwässern unterliegt dem einschlägigen Satzungsrecht der Kreis- und Hochschulstadt Meschede und anderen Normierungen, so dass weitergehende Regulierungen zu einem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern entbehrlich sind.

#### Zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie:

Die Nutzung von Holzhackschnitzeln oder "Pellets" für die Raumheizung und Heißwasserbereitung, für die es im Hochsauerlandkreis bereits viele Anwendungsbeispiele gibt, unterliegt dem (Preis-) Kalkül des einzelnen Investors und kann nicht durch eine verbindliche Bauleitplanung festgelegt werden. Diese Aussage gilt auch für die Nutzung der Sonnenenergie durch die Möglichkeiten der "passiven Sonnenenergiegewinnung" und die Nutzung rationeller Wärmeversorgungssysteme (Solarkollektoren, Wärmepumpen usw.).

Der Geltungsbereich ist nahezu waagrecht und erlaubt

- die "passive Sonnenenergiegewinnung" durch Fenster mit positiver Energiebilanz sowie
- die Anbringung von Solarheizsystemen für die Raumheizung und/oder Warmwasserbereitung sowie
- die Anbringung von Photovoltaikanlagen für die direkte Umwandlung von Sonnenlicht in elektrischen Strom.

Es bleibt dem Investor unbenommen, die für Niedrigenergiehäuser erforderlichen erhöhten Wärmedämmstärken im Dach zu realisieren. Aufgrund der genannten Energiezuführungssysteme z.B. im Verbund mit Wärmepumpen und konventioneller Kesselfeuerung in Abstimmung mit geeigneten Wärmedämmungs- und Lüftungssystemen ergibt sich

- eine (Teil-) Einsparung fossiler Energieträger und damit einhergehend
- eine Verminderung der Einleitung luftfremder Stoffe in die Atmosphäre.

Derartige Systeme werden durch die gewählten Festsetzungen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung nicht blockiert.

#### **c.**

#### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

##### Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt

Anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Berufsgenossenschaften schützen die dort jetzt und zukünftig in den produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben arbeitenden Menschen. Die erwähnte Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in den Referenzorten erhält einen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Feinstellungsfestsetzungen in den eingeschränkten Gewerbegebieten, wonach der zulässige Störungsgrad

- von Gewerbebetrieben in Mischgebieten als Maßstab diene bzw.
- in Anlehnung an gewerbliche Anlagen und Betrieben der Abstandsklassen des Abstandserlasses aus dem Jahre 2007 definiert wurde.

Aufgrund der deutlichen Abstände zu der benachbarten Wohnnutzung ergeben sich keine erdrückenden Baumassen im Nahbereich dieser Standorte.

Des Weiteren sind LKW-Bewegungen am Westrand des Geltungsbereiches ausgeschlossen, s. Kap. 8.

Ferner erwirkt ein Mindestmaß an baugestalterischen Vorschriften, dass durch überdimensionierte oder störende Werbeanlagen keine gestalterischen Unzuträglichkeiten entstehen. Über die baugestalterischen Festsetzungen für Werbeanlagen hinaus sind weitere Festsetzungen zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild nicht erforderlich.

Unzumutbare Schall-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen sind ohnehin weitgehend ausgeschlossen, da in den definierten Gewerbegebieten der anlagenbezogene Umweltschutz greift, der Gegenstand des Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahrens ist.

Aufgrund dieser Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

##### Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und die biologische Vielfalt:

Aufgrund der festgesetzten abweichenden Bauweise in den einzelnen Baugebieten ergibt sich keine Verschlechterung der Situation in Bezug auf die biologische Vielfalt, also für die Lebensbedingungen und für die Ausbreitungsbedingungen der wild lebende Pflanzen und Tiere im Bereich von wildem Grenzbewuchs. Weitere Verbesserungen auch im Sinne einer Vernetzung von Grünflächen sind im vorliegenden Falle nicht möglich, da das Optimum der Vernetzung durch langgestreckte Grünstreifen an den Rändern erreicht wird.

##### Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffen in Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan Nr. 167 "Gewerbegebiet Berge" setzt Ausgleichsmaßnahmen sowohl innerhalb des Geltungsbereiches als auch außerhalb des Geltungsbereiches fest und ordnet diese Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffsgrundstücken zu. Es ergibt sich ein Ausgleichsgrad von 100 %, s. Kap. 6.

Aufgrund der vorstehend genannten Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

#### Zum Schutzgut Boden:

In den eingeschränkten Gewerbegebieten ergeben sich durch die Überplanung keine Änderungen in Bezug auf die Bodenfunktionen. Die vorliegende verbindliche Bauleitplanung überplant lediglich die schon vorhandenen Bau- und Nutzungsstrukturen der seit dem 20.09.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanaltfassung in qualitativer Hinsicht. Festzuhalten ist, dass zusätzliche nennenswerte Versiegelungen und Bodenverdichtungen nicht ausgelöst werden, wie unter Kap. 14.1.1.a. bereits ausgeführt worden ist. Diese wären auch ohne die Überplanung durch die vorliegende Bebauungsplanaltfassung zulässig gewesen.

Aufgrund der vorstehend genannten Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

#### Zum Schutzgut Wasser:

Die Stadtentwicklung ist im vorliegenden Bebauungsplangeltungsbereich bezogen auf den quantitativen Umfang bereits seit Jahrzehnten nahezu abgeschlossen. Es handelt sich vorliegend im Geltungsbereich um bereits seit Jahrzehnten im Wesentlichen umfänglich bebaute und umfänglich versiegelte bzw. verdichtete Böden, so dass aus der Überplanung keine Änderungen in den Wasserkreisläufen erwachsen. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist davon auszugehen, dass die in Zukunft möglichen Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen an dem vorgesehenen Standort keine nennenswerten Konsequenzen auf vorhandene Grundwasserpegel, vorhandene Grundwasserströme, auf die Grundwasserneubildung und auf die Entnahmemöglichkeiten des Grundwassers in der Talsohle der Ruhr, das auch aus den Einzugsgebieten der hier vorhandenen Nebengewässer gespeist wird, haben werden.

Aufgrund der vorstehend genannten Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

#### Zum Schutzgut Luft:

Es ist anzunehmen, dass die vorliegenden Verhältnisse, in denen keine Überschreitungen von Grenzwerten luftfremder Stoffe festzustellen sind, vgl. Ausführungen unter 14.1.2 a. „Zum Schutzgut Luft“, im Zustand nach der Überplanung wie bisher durch luftfremde Stoffe aus dem Betrieb von KFZ-Motoren und Öl- und Gas- Gebäudeheizungen und gewerblichen thermischen Prozessen verändert werden, dieses aber nicht in unzumutbaren zusätzlichen Belastungen, da KFZ-Motoren, Öl- und Gasheizungen und thermische Prozessanlagen zyklischen Überwachungen und Prüfmessungen unterliegen.

Daher werden Festsetzungen unter der Zielsetzung der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft nicht getroffen. Theoretisch wäre es denkbar, aus städtebaulichen Gründen eine maximale Heizenergieleistung pro Quadratmeter Betriebs- bzw. Wohnfläche o.ä. festzusetzen, um die Emission luftfremder Stoffe durch einen auf diese Weise erzwungenen Wärmedämmungsstandard eines Gebäudes zu beschränken. Hiervon wurde Abstand genommen, da die Wärmeschutzbestimmungen ohnehin laufend verschärft werden und um die Entscheidungsspielräume der Architekten und Bauwilligen nicht unnötig einzuengen. Des Weiteren ist festzuhalten, dass eine städtebauliche Begründung für eine derartige Festsetzung an diesem Standort nicht zwingend nachvollziehbar wäre, da im näheren Umkreis Kurgebiete oder andere empfindliche Nutzungen nicht anzutreffen oder geplant sind.

Aufgrund der vorstehend genannten Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

#### Zum Schutzgut Klima:

Die in Zukunft möglichen Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen führen zu keinen fühlbaren Änderungen der unter 14.1.2 a. „Zum Schutzgut Klima“ und 14.1.2 b. „Zum Schutzgut Klima“ skizzierten Verhältnisse. Insbesondere führen die vorstehend genannten Änderungen und Ergänzungen nicht zu einer Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen „Kaltluftschneise“.

Aufgrund der vorstehend genannten Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

#### Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Baudenkmäler oder geschützte Bodendenkmäler liegen nicht vor. Die Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung unterscheiden sich nicht im Hinblick auf das Schutzgut „Sachgüter“ und „wirtschaftliche Werte“, da die Überplanung keine Auswirkungen auf Sachgüter und wirtschaftliche Werte haben wird.

Aufgrund der vorstehend genannten Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht anzusetzen sind.



d.

**In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind**

Handlungsalternativen zur Überplanung der in den Geltungsbereich einbezogenen Nutzungen, die bereits realisiert worden sind, sind nicht gegeben, da die in Kap. 1. "Anlass und Zielsetzungen dieser Bauleitplanung" genannten Bestrebungen zu verfolgen sind. Die „Nichtüberplanung“ stellt somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar. Zur Bodenschutzklausel und zur Umwidmungssperrklausel s. Kap. 11.

#### **14.1.3 Zusätzliche Angaben:**

a.

**Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Festzuhalten ist, dass weiter in das Detail gehende qualifizierende und quantifizierende Beschreibungen zu den Schutzgütern Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Kultur- und Sachgüter im Zustand des Status-Quo und für den Prognosezeitpunkt die vorstehenden Ergebnisse nicht verändert hätten.

b.

**Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

§ 4c BauGB lautet: „Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen“. Es wird demzufolge durch Mitarbeiter der Kreis- und Hochschulstadt Meschede geprüft („Monitoring“), ob erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 4c BauGB als Konsequenz aus der Durchführung der vorliegenden Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Auf Grund der Tatsache, dass Gegenstand des betrachteten Bereiches (jenseits der Aufhebungsfläche) lediglich die Überplanung einer Teilfläche der seit dem 20.09.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanaltfassung Nr. 51 „Gewerbegebiet Berge“ ist, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen voraussichtlich nicht erforderlich sein, da nachteilige Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter durch die Überplanung (jenseits der Aufhebungsfläche) nicht eintreten werden.

Des Weiteren ist zu prüfen, ob die landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen, die den Eingriffsgrundstücken dieses Bebauungsplanes zugeordnet worden sind, Bestand haben. Letzteres geschieht durch Mitarbeiter der Kreis- und Hochschulstadt Meschede. Es handelt sich um Folgendes: Der Bebauungsplan Nr. 167 "Gewerbegebiet Berge" setzt Ausgleichsmaßnahmen sowohl innerhalb des Geltungsbereiches als auch außerhalb des Geltungsbereiches fest und ordnet diese Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffsgrundstücken zu.

c.

#### **Zusammenfassung**

Anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Berufsgenossenschaften schützen die dort bereits gegenwärtig und zukünftig in den produzierenden und verarbeitenden Gewerbetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben arbeitenden Personen im Falle der Durchführung der Planung. Die Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches erhält einen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Festsetzung

- des eingeschränkten Gewerbegebietes GEb-1, in dem der Bebauungsplan die Zulässigkeit auf Gewerbebetriebe, "die das Wohnen nicht wesentlich stören" in Anlehnung an § 6 BauNVO "Mischgebiete" beschränkt.
- der eingeschränkten Gewerbegebiete GEb-2 und GEb-3, in denen der zulässige Emissionsgrad in Anlehnung an den zulässigen Emissionsgrad von gewerblichen Anlagen und Betrieben der Abstandsklassen der Abstandsliste des sog. "Abstandserlasses" aus dem Jahre 2007 definiert wird.

Des Weiteren sind LKW-Bewegungen am Westrand des Geltungsbereiches ausgeschlossen, s. Kap. 8. Aufgrund der getroffenen maximalen Höhenfestsetzungen ergeben sich keine erdrückenden Baumassen. Ferner erwirkt ein Mindestmaß an baugestalterischen Vorschriften zu Werbeanlagen, dass durch überdimensionierte oder störende Werbeanlagen keine gestalterischen Beeinträchtigungen entstehen. Unzu-

mutbare Schall-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen sind ohnehin weitgehend ausgeschlossen, da in den definierten Gewerbegebieten der anlagenbezogene Umweltschutz greift.

Die Schutzgüter Boden und Luft erfahren durch mögliche Neubauten und Ersatzbauten Veränderungen, die aber nicht als unzumutbare zusätzliche Belastungen zu qualifizieren sind. Ein Verdacht auf Bodenkontaminationen liegt nicht vor. Bezogen auf das Schutzgut Wasser ist auszuführen, dass sich durch die Überplanung keine Änderungen gegenüber der Altfassung ergeben, so dass zusätzliche Einträge von "Schad"-Stoffen nicht verursacht werden.

Bezogen auf das Schutzgut Klima ist auszuführen, dass die vorhandenen Gewerbegrundstücke bereits weitgehend bebaut sind und die vorhandenen Bauflächen, auf denen Neubauten und Ersatzbauten zulässig sind, nicht zur Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen "Kaltluftschneise" führen werden. Die Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung unterscheiden sich nicht im Hinblick auf die Schutzgüter „Kultur- und Sachgüter“ und „wirtschaftliche Werte“, da diese nicht vorhanden sind und die Überplanung und die zukünftigen gewerblichen Nutzungen demzufolge keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter haben werden.

Visuelle Beeinträchtigungen, Beeinträchtigungen der Belichtung und der Belüftung für die in den Gewerbebetrieben arbeitenden Menschen und für die Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches sind nicht zu erwarten.

Abschließend ist auszuführen: Angesichts der in Kap. „1. Anlass und Zielsetzungen dieser Bauleitplanung“ genannten Bestrebungen stellt die „Nichtüberplanung“ der Bebauungsplanaltfassung keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Fazit:

Die vorstehende Umweltprüfung ergibt keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von dem Bebauungsplan Nr. 167 "Gewerbegebiet Berge" (außerhalb der Aufhebungsfläche) Abstand zu nehmen.

## **14.2 Umweltbericht zu der Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche des seit dem 20.09.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 51 "Gewerbegebiet Berge"**

### **14.2.1 Einleitung**

a.

**Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzung des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Diese Bauleitplanung beinhaltet den Text für eine Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche des seit dem 20.09.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 51 "Gewerbegebiet Berge", der unter Buchstabe E. der Zeichenerklärung abgelegt ist sowie ferner den zeichnerischen Teil dieser Aufhebungssatzung (dort schraffiert kenntlich gemacht). Inhalt der betreffenden Fläche ist nach der Bebauungsplanaltfassung die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft, einer Wasserfläche, eines Wirtschaftsweges und der Landesstraße L 840 (=Visbecker Straße). Diese wird ersatzlos aufgehoben. Grund für die Aufhebung ist der Umstand, dass in dieser Fläche städtebaulich nichts zu regeln ist.

Ein isolierter Vorgang für das Aufhebungsverfahren mit einer isolierten Planzeichnung mit Zeichenerklärung und einer isolierten Begründung würde den Gegenstand aus dem Sachzusammenhang reißen und wäre unverständlich. Daher ist die Aufhebungssatzung in diese Bauleitplanung eingebettet worden.

b.

**Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne mit umweltbezogenen Zielen sind bei der vorliegenden Aufhebungssatzung nicht zu beachten.

### **14.2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden**

a.

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

Eine erhebliche Beeinflussung des Umweltzustandes bezogen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Luft, das Schutzgut Klima und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erfolgt durch die Aufhebungssatzung nicht. Der Status-Quo wird durch diese Aufhebungssatzung nicht beeinflusst.

**b.**

**Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Entwicklung des Umweltzustandes erfährt bezogen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Luft, das Schutzgut Klima und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter im Falle der Rechtskraft der Aufhebungssatzung keine Beeinflussung. Bei Nichtdurchführung der Aufhebungssatzung bzw. im Falle des Nicht-Inkrafttretens der Aufhebungssatzung verbleibt es beim derzeitigen Rechtszustand.

**c.**

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Aufgrund der vorstehend unter a. und b. erläuterten Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen bezogen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Luft, das Schutzgut Klima und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter nicht anzusetzen sind.

**d.**

**In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind**

Eine anderweitige Handlungsmöglichkeit kann nicht verfolgt werden, da die in Kap. 1. „Anlass und Zielsetzungen dieser Bauleitplanung“ genannte umfassende Überarbeitung der Bebauungsplan-Altfassung auf eine andere Art und Weise nicht erreicht werden kann.

**14.2.3 Zusätzliche Angaben:**

**a.**

**Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Die vorstehende Umweltprüfung kommt ohne technische Verfahren aus. Schwierigkeiten sind nicht aufgetreten.

**b.**

**Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

§ 4c BauGB lautet: „Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen“.

Es wird demzufolge durch Mitarbeiter der Kreis- und Hochschulstadt Meschede geprüft („Monitoring“), ob erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 4c BauGB als Konsequenz der Aufhebungssatzung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Auf Grund der Tatsache, dass sich der Status-Quo im Bereich der Aufhebungssatzung nicht ändert und nachteilige Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter durch die Aufhebungssatzung nicht eintreten, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen voraussichtlich nicht erforderlich sein.

**c.**

**Zusammenfassung**

Die Festsetzungen einer Fläche für die Landwirtschaft, einer Wasserfläche, eines Wirtschaftsweges und der Landesstraße L 840 (=Visbecker Straße), die in der Altfassung getroffen worden waren, werden ersatzlos aufgehoben, da in diesen Flächen städtebaulich nichts zu regeln ist. Die vorliegende Bauleitplanung enthält demzufolge einen Satzungstext für eine aufzuhebende Teilfläche unter Buchstabe E. der Zeichenerklärung sowie den zeichnerischen Teil dieser Aufhebungssatzung (dort schraffiert kenntlich gemacht).

Eine erhebliche Beeinflussung des Umweltzustandes bezogen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Luft, das Schutzgut Klima und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erfolgt durch die Satzung über die Aufhebung nicht. Zu begründen ist dieses damit, dass die Aufhebungsfläche nach der Rechtskraft der Satzung in den planungsrechtlichen Außenbereich zurückfällt und sodann im Status-Quo, also als Fläche für die Landwirtschaft, Wasserfläche, Wirtschaftsweg und der Landesstraße L 840 (=Visbecker Straße) verbleibt, was sich in Zukunft nicht ändern wird und keine nachteiligen Auswirkungen

verursacht. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind demzufolge nicht angezeigt. Eine anderweitige Handlungsmöglichkeit ist nicht sinnvoll, da in der Aufhebungsfläche städtebaulich nichts zu regeln ist.

Fazit:

Es sind keinerlei umweltrelevante Auswirkungen durch die Satzung über die Aufhebung zu gewärtigen. Die vorstehende Umweltprüfung ergibt keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der vorstehenden Aufhebungssatzung Abstand zu nehmen.

## **15. Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung**

---

1.

Verlängerung der Wallhecke auf dem Betriebsgelände des Fuhrparks. Die Verlängerung der Wallhecke mit 1 m Höhe ersetzt in einem Teilabschnitt die im Vorentwurf vorgesehene Pflanzung einer naturnahen Bachsaumbegrünung, Tiefe 5 m.

2.

Änderung einer baugestalterischen Vorschrift:

Die baugestalterische Vorschrift:

„Werbeanlagen an Gebäuden sind nur bis zu einer Fläche von max. 50 qm zulässig; sie dürfen höchstens 2/3 der Gebäudeseite einnehmen.“ wurde präzisiert in:

„Werbeanlagen an Gebäudeseiten sind je Gebäudeseite nur bis zu einer Fläche von max. 50 qm zulässig; sie dürfen höchstens 2/3 der Gebäudeseite einnehmen.“

3.

Ergänzung einer unterirdischen 10 kV-Stromleitung der RWE sowie eines Nachrichtenkabels.

4.

Ergänzung der vom Artenschutzgutachter vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen als Festsetzungen.

5.

Ergänzung des bereits in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Abwasserkanals um die zeichnerische Festsetzung: „Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten ist“.

6.

Einstufung der als funktionslos erkannten hellgrünen Pflanzstreifen der Altfassung nicht als Biotyp Nr. 3 „Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Oberflächenversickerung“ – Wertfaktor 1, sondern als Biotyp 16 „Hausgarten“ – Wertfaktor 3. Daraus ergab sich eine deutliche Erhöhung des auszugleichenden Biotoppunkte – Defizites.

7.

Ergänzung der folgenden Regelung für die Fläche des Mitarbeiterparkplatzes (Grundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 4 tlw.) am Westrand des Geltungsbereiches:

„LKW-Bewegungen sind auf dem Grundstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 4 tlw. unzulässig“.

8.

Anstelle der bisherigen Festsetzung:

„Die vorhandene Baum- und Strauchvegetation ist zu erhalten. Ergänzend sind bachbegleitend **3 Reihen** Erlen und jenseits hiervon andere standortgerechte Laubgehölze (Sträucher) zu pflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1 m.“

gilt entlang des Verbindungsgrabens die Festsetzung:

„Innerhalb der schraffierten Fläche gilt:

Die vorhandene Baum- und Strauchvegetation ist zu erhalten. Ergänzend sind bachbegleitend **eine Reihe Erlen** und jenseits hiervon andere standortgerechte Laubgehölze (Sträucher) zu pflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe beträgt 1 m.“

## **16. Eingeflossene Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**

---

a.

Redaktionelle Ergänzung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzen für die neu geschnittenen Eingriffsgrundstücke Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstücke 150, 151 und 152 als Ersatz für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz der Parzelle 148 und dementsprechende Änderung der Zuordnungsfestsetzungen.

b.

Redaktionelle Änderung im Zulässigkeitskatalog der Gewerbegebiete, wonach in der Festsetzung zum Zulässigkeitskatalog der Gewerbegebiete anstelle:

„Ausnahmsweise können zugelassen werden:

(...)

4. Betriebe der Abstandsklasse ... in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 **der** **Abstandsliste** zum Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007 sowie...“

die redaktionell korrekte Formulierung:

„Ausnahmsweise können zugelassen werden:

(...)

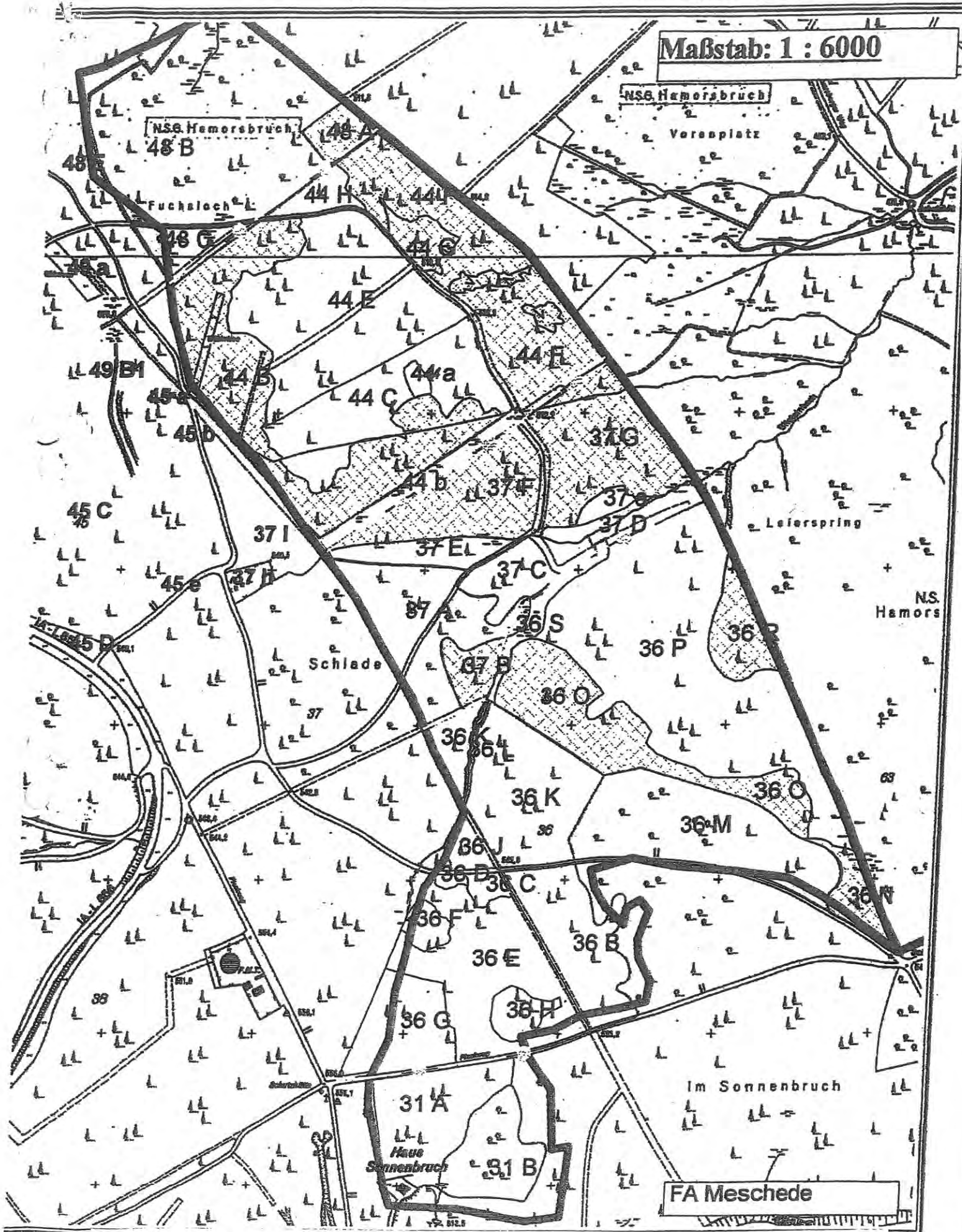
4. Betriebe der Abstandsklasse ... in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 **des** **Abstandserlasses** (Runderlass des MUNLV vom 06.06.2007) sowie...“

zu verwenden ist.

Meschede, 18.05.2017

Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Fachbereich Planung und Bauordnung  
Im Auftrage

Klaus Wahle  
Fachbereichsleiter



Maßstab: 1 : 6000

NSG Harmorsbruch

NSG Harmorsbruch

Voreplatz

Fuchslotz

Leierspring

NS. Harmors

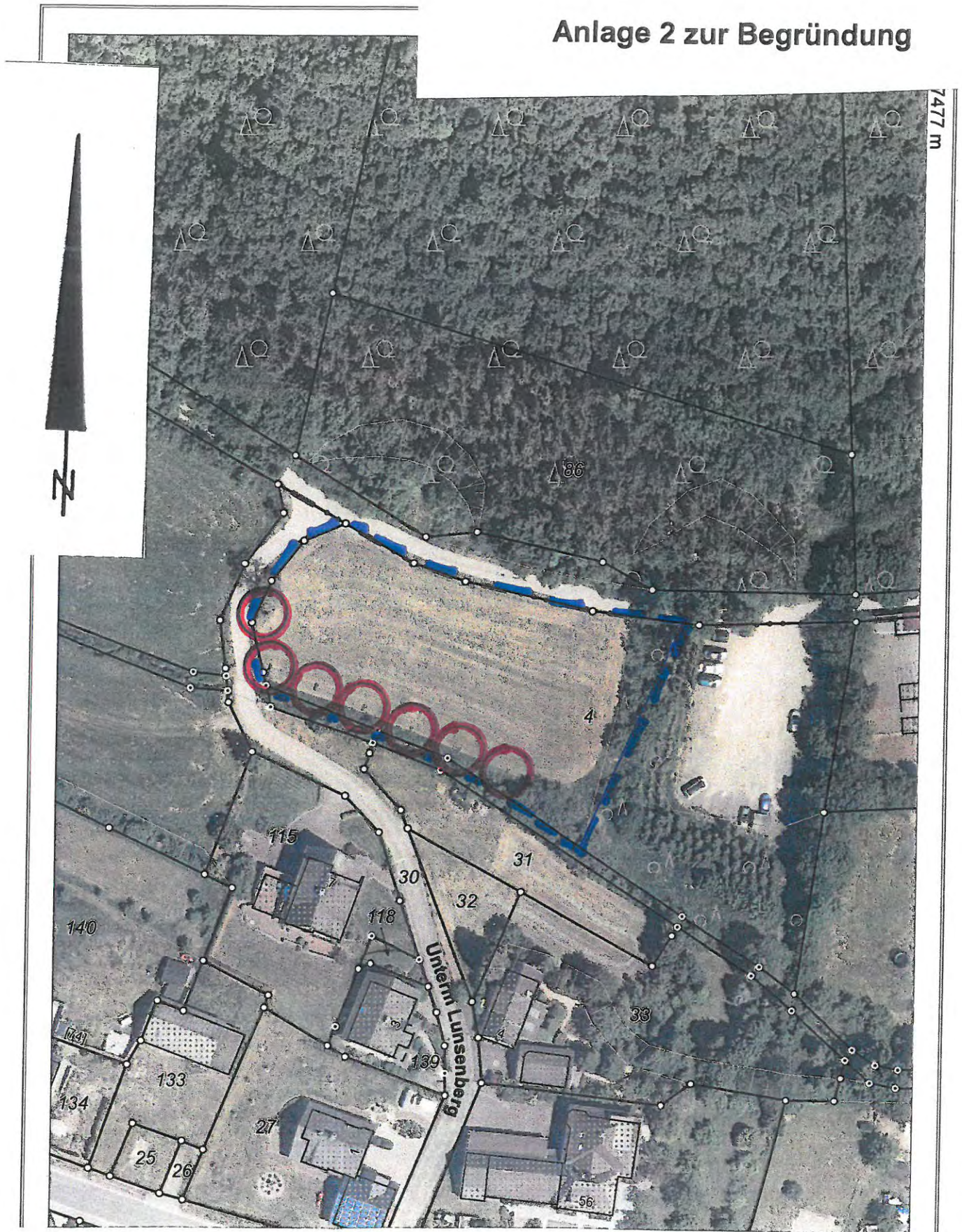
Schlade

Im Sonnenbruch

FA Meschede

Lageplan des Naturschutzgebietes Harmorsbruch, gelegen im Stadtwald, dessen landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen den Eingriffsgrundstücken zugeordnet sind

# Anlage 2 zur Begründung



## Lageplan



Abgrenzung des Ausgleichsgrundstückes  
Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 4 tlw.

(Pflanzung von 7 Laubbäumen, 1. Verzweigung in mindestens 1,80 m Höhe, eingezeichnet in Rot)

Maßstab 1:1.000

| Abstands-<br>klasse | Abstand in m | Lfd. Nr.  | Hinweis auf<br>Nummer (Spalte)<br>der 4. BImSchV | Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)   |
|---------------------|--------------|---|--|--|
| V                   | 300          | 81  | 1.2 (2)<br>a) bis c)                             | Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW bis weniger als 50 MW in einer Verbrennungseinrichtung einschließlich zugehöriger Dampfessel, ausgenommen Notstromaggregate |
|                     |              | 82  | 1.4 (1+2)<br>a) und b)                           | Verbrennungsmotoren zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas für den Einsatz von flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW oder mehr,  |
|                     |              | 83  | 1.5 (1 + 2)<br>a) und b)                         | Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom (*)   |
|                     |              | 84  | 1.13 (2)   | Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen  |
|                     |              | 85  | 2.1 (1+2)  | Steinbrüche, in denen Sprengstoffe verwendet werden  |
|                     |              | 86  | 2.2 (2)  | Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies   |
|                     |              | 87  | 2.5 (2)  | Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralerben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker   |
|                     |              | 88  | 2.7 (2)  | Anlagen zum Blähen von Perlit, Schiefer oder Ton   |
|                     |              | 89  | 2.10 (1)   | Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m <sup>3</sup> oder mehr und die Besatzliche 300 kg oder mehr je m <sup>3</sup> Rauminhalt der Brennanlage beträgt  |
|                     |              | 90  | 2.14 (2)   | Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schrocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*)<br>(s. auch lfd. Nr. 6)  |
|                     |              | 91  | 2.15 (2)   | Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 t je Stunde (s. auch lfd. Nr. 44)   |
|                     |              | 92  | 3.2 (2)<br>3.7 (2)                               | Anlagen zum Erschmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 2 t bis weniger als 20 t Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nr. 46)   |
|                     |              | 93  | 3.4 (1)<br>3.8 (1)                               | Gießereien für Nichteisemetalle oder Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisemetallen mit einer Schmelzleistung von 4 Tonnen oder mehr je Tag bei Blei und Cadmium oder von 20 Tonnen oder mehr je Tag bei sonstigen Nichteisemetallen<br>(s. auch lfd. Nr. 163 und 203)                             |
|                     |              | 94  | 3.5 (2)  | Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl durch Flämmen   |
|                     |              | 95  | 3.9 (1 + 2)                                      | Anlagen zum Aubringen von metallischen Schutzschichten auf Metall- oder Kunststoffoberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flammspritz-, Plasma- oder Lichtbogen-spritzen (*)  |
| 96                  | 3.15 (2)     | Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*) (siehe auch lfd. Nr. 10) |  |  |

| Abstands-<br>klasse | Abstand in m | Lfd. Nr. | Hinweis auf<br>Nummer (Spalte)<br>der 4. BImSchV | Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)   |
|---------------------|--------------|----------|--|--|
| V                   | 300          | 97       | 3.18 (1)   | Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)<br>(siehe auch lfd. Nr. 11)   |
|                     |              | 98       | 3.19 (1)   | Anlagen zum Bau von Schienenfahrzeugen (*)   |
|                     |              | 99       | 3.21 (2)   | Anlagen zur Herstellung von Bleiakumulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkumulatoren  |
|                     |              | 100      | 3.23 (2)   | Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten oder von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten sowie von sonstigen Metallpulvern oder -pasten (#)   |
|                     |              | 101      | 3.25 (1)<br>10.15 (1+2)<br>10.16 (2)             | Anlagen für den Bau und die Instandsetzung von Luftfahrzeugen (i.V.m. Prüfständen, s. lfd. Nr. 20 und 21) sowie geschlossene Motorprüfstände und geschlossene Prüfstände für oder mit Luftschrauben  |
|                     |              | 102      | 4.1 (1)<br>k)                                    | Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tensiden durch chemische Umwandlung (Seifen oder Waschmittel) (#)  |
|                     |              | 103      | 4.2 (2)  | Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden (#)   |
|                     |              | 104      | 4.3 (1+2)<br>a) und b)                           | Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln (Wirkstoffen für Arzneimittel) unter Verwendung eines biologischen Verfahrens oder von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten im industriellen Umfang, soweit Pflanzen behandelt oder Tierkörper eingesetzt werden (#)  |
|                     |              | 105      | 4.8 (2)  | Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 1 bis zu 3 t je Stunde (#)<br>(s. auch lfd. Nr. 55)   |
|                     |              | 106      | 4.9 (2)  | Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag (#)  |
|                     |              | 107      | 4.10 (1)   | Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 25 t je Tag oder mehr an flüchtigen organischen Verbindungen (#)  |
|                     |              | 108      | 5.1 (2)<br>a)                                    | Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 25 Kilogramm bis weniger als 150 Kilogramm je Stunde oder 15 Tonnen bis weniger als 200 Tonnen je Jahr   |
|                     |              | 109      | 5.1 (2)<br>b)                                    | Anlagen zum Bedrucken von behen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Farben oder Lacke organische Lösungsmittel enthalten  |
|                     |              | 110      | 5.2 (2)  | Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralisierern oder behen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen soweit die Menge dieser Harze 10 Kilogramm bis weniger als 25 Kilogramm je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverbeschichtungsstoffen |



| Abstands-<br>klasse | Abstand in m | Lfd. Nr. | Hinweis auf<br>Nummer (Spalte)<br>der 4. BImSchV | Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)  |
|---------------------|--------------|----------|--|---|
| <b>V</b>            | <b>300</b>   | 111      | 5.4 (2)  | Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißen Bitumen, auch Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabinen mit heißen Bitumen   |
|                     |              | 112      | 5.6 (2)  | Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Strichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidierendem Leinöl |
|                     |              | 113      | 5.9 (2)  | Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln  |
|                     |              | 114      | 6.2 (1+2)  | Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe, auch aus Altpapier, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig  |
|                     |              | 115      | 7.2 (1+2)<br>a) und b)                           | Anlagen zum Schlachten von Tieren mit einer Leistung von 500 kg Lebendgewicht Geflügel oder mehr je Tag oder mehr als 4 Tönnen Lebendgewicht sonstiger Tiere oder mehr je Tag   |
|                     |              | 116      | 7.4 (1+2)<br>a)                                  | Anlagen zur Herstellung von Fleisch- oder Gemüsekonserven auch soweit nicht genehmigungsbedürftig   |
|                     |              | 117      | 7.4 (1)<br>b)                                    | Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft  |
|                     |              | 118      | 7.6 (2)  | Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen   |
|                     |              | 119      | 7.8 (1)  | Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim  |
|                     |              | 120      | 7.13 (2)   | Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungeborener Tierhäute oder Tierfelle   |
|                     |              | 121      | 7.14 (1+2)                                       | Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken  |
|                     |              | 122      | 7.20 (1)   | Anlagen zur Herstellung von Braumalz (Mälzereien) mit einer Produktionsleistung von 300 Tönnen Darraalz oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert   |
|                     |              | 123      | 7.22 (1+2)                                       | Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne oder mehr Hefe oder Stärkemehlen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert   |
|                     |              | 124      | 7.29 (1+2)                                       | Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahltem Kaffee mit einer Produktionsleistung von 0,5 Tönnen geröstetem Kaffee oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert   |
|                     |              | 125      | 7.30 (1+2)                                       | Anlagen zum Rösten von Kaffee - Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne gerösteten Erzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert  |
|                     |              | 126      | 7.31 (1+2)<br>a) und b)                          | Anlagen zur Herstellung von Süßwaren oder Sirup, zur Herstellung von Lakritz, sowie zur thermischen Veredelung von Kakao oder Schokoladenmasse auch soweit nicht genehmigungsbedürftig  |

| Abstands-<br>klasse | Abstand in m | Lfd. Nr. | Hinweis auf<br>Nummer (Spalte)<br>der 4. BImSchV | Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)   |
|---------------------|--------------|----------|--|--|
| <b>V</b>            | <b>300</b>   | 127      | 8.4 (2)  | Sortieranlagen für Hausmüll mit einer Durchsatzleistung von 10 Tönnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag  |
|                     |              | 128      | 8.5 (1+2)  | Geschlossene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tönnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (s. auch lfd. Nr. 70)  |
|                     |              | 129      | 8.6 (1+2)<br>a) und b)                           | Geschlossene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig  |
|                     |              | 130      | 8.7 (1+2)  | Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne verunreinigtem Boden oder mehr je Tag   |
|                     |              | 131      | 8.9 (2) b)                                       | Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtfläche von 1 000 Quadratmeter bis weniger als 15 000 Quadratmeter oder einer Gesamtkapazität von 100 Tönnen bis weniger als 1 500 Tönnen Eisen- oder Nichteisenschrotten   |
|                     |              | 132      | 8.11 (1+2)<br>a) und b)                          | Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag   |
|                     |              | 133      | 8.15 (1+2)<br>a) und b)                          | Geschlossene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tönnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdgestaub oder Ton, Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt  |
|                     |              | 134      | 9.1 (1+2)  | Anlagen, die der Lagerung und Abfüllung von brennbaren Gasen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 3 Tönnen oder mehr dienen, ausgenommen Erdgasröhrenspeicher sowie Anlagen zum Lagern von brennbaren Gasen oder Erzeugnissen, die brennbare Gase z.B. als Treibmittel oder Brenngas enthalten, soweit es sich um Einzelbehälter mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1 000 Kubikzentimeter handelt (*) (#) |
|                     |              | 135      | 9.2 (1+2)  | Anlagen, die der Lagerung und Umfüllung von brennbaren Flüssigkeiten in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 5 000 Tönnen oder mehr dienen (*) (#)   |
|                     |              | 136      | 9.36 (2)   | Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2 500 Kubikmetern oder mehr  |
|                     |              | 137      | 9.37 (1)   | Anlagen, die der Lagerung von chemischen Erzeugnissen von 25 000 Tönnen oder mehr dienen (*) (#)   |
|                     |              | 138      | 10.7 (1+2)                                       | Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen weniger als 50 Kilogramm Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder<br>- ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird (s. auch lfd. Nr. 221)   |
|                     |              | 139      | 10.17 (2)  | Offene Anlagen mit schalltechnisch optimierten gasbetriebenen Karts, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Ausübung des Motorsports dienen (Kart-Bahnen)  |

| Abstands-<br>klasse | Abstand in m | Lfd. Nr.  | Hinweis auf<br>Nummer (Spalte)<br>der 4. BImSchV | Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)   |
|---------------------|--------------|---|--|--|
| <b>V</b>            | <b>300</b>   | 140   | 10.21 (2)  | Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßenkehrfahrzeugen, Tankschiffen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatisierten Reinigung von Fassern einschließlich zugehöriger Ausrüstungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden |
|                     |              | 141   | 10.23 (2)  | Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig   |
|                     |              | 142   | 10.25 (2)  | Kälteanlagen mit einem Gesamtnitrogen-Kältemittelinhalt von 3 t Ammoniak oder mehr (*) (#)   |
|                     |              | 143   | -  | Abwasserbehandlungsanlagen bis einschli. 100 000 EW, (s. auch lfd. Nr. 78)   |
|                     |              | 144   | -  | Oberirdische Deponien für inert- und Mineralstoffe   |
|                     |              | 145   | -  | Säge-, Furnier- oder Schälwerke (*)  |
|                     |              | 146   | -  | Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Kies, Ton oder Lehm  |
|                     |              | 147   | -  | Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Fasermattenplatten unter Dampfdruck  |
|                     |              | 148   | -  | Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten   |
|                     |              | 149   | -  | Emaillieranlagen   |
|                     |              | 150   | -  | Presswerke (*)   |
|                     |              | 151   | -  | Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)   |
|                     |              | 152   | -  | Stab- oder Drahtziehereien (*)   |
|                     |              | 153   | -  | Schermaschinenbau  |
|                     |              | 154   | -  | Anlagen zur Herstellung von Wellpappe (*)  |
|                     |              | 155   | -  | Auflieferungslager für Tiefkühlkost (*)  |
| 156                 | -            | Margarine oder Kunstspeseleifabriken  |  |  |
| 157                 | -            | Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)  |  |  |
| 158                 | -            | Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienstleistungen (*)            |  |  |
| 159                 | -            | Speziallager aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*) |  |  |
| 160                 | -            | Freizeitparks ohne Nachtbetrieb (*)<br>(s. auch lfd. Nr. 36)                |  |  |

| Abstands-<br>klasse | Abstand in m | Lfd. Nr. | Hinweis auf<br>Nummer (Spalte)<br>der 4. BImSchV | Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)  |
|---------------------|--------------|----------|--|---|
| <b>VI</b>           | <b>200</b>   | 161      | 2.9 (2)  | Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure   |
|                     |              | 162      | 2.10 (2)   | Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m <sup>3</sup> oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m <sup>3</sup> und weniger als 300 kg/m <sup>3</sup> Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abdrührung betrieben werden  |
|                     |              | 163      | 3.4 (2)  | Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Refinement von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig) (s. auch lfd. Nr. 93 und 203) |
|                     |              | 164      | 3.8 (2)  | Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden   |
|                     |              | 165      | 3.10 (1+2)                                       | Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure (#)  |
|                     |              | 166      | 5.7 (2)<br>a) und b)                             | Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau  |
|                     |              | 167      | 5.10 (2)   | Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifschleiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel  |
|                     |              | 168      | 5.11 (2)   | Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt   |
|                     |              | 169      | 7.5 (2)  | Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherter Waren je Tag, ausgenommen<br>- Anlagen in Gaststätten,<br>- Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und<br>- Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden   |
|                     |              | 170      | 7.20 (2)   | Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darmsalz je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert  |
|                     |              | 171      | 7.27 (1+2)                                       | Brauerien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennerien   |
|                     |              | 172      | 7.28 (1+2)                                       | Anlagen zur Herstellung von Speisewürsten aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren  |

Abstands-  
klasse

## VI 200

| Abstand in m | Lfd. Nr.                      | Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV | Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)   |
|--------------|-------------------------------|--|--|
| 173          | 7.32 (1+2)                    |  | Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprohrocken zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden                            |
| 174          | 7.33 (2)                      |  | Anlagen zum Befeuern von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak   |
| 175          | 8.1 (1) b)                    |  | Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altlöl oder Deponiegas mit einer Feuerleistungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr   |
| 176          | 8.12 (1+2) a) und b)          |  | Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr   |
| 177          | 8.13 (1+2)                    |  | Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr   |
| 178          | 8.14 (1+2) a) und b)          |  | Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden   |
| 179          | 10.8 (2)                      |  | Anlagen zur Herstellung von Bauteilschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebmitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig |
| 180          | 10.10 (1) 10.10 (2) e) und b) |  | Anlagen zur Vorbehandlung > 10 l/d, (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 l/d von Fasern oder Textilien, auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Farbeschleimern einschließlich der Spannmehnanlagen                               |
| 181          |                               |  | Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckformen auf Automaten sowie Automatenherstellen (*)  |
| 182          |                               |  | Anlagen zur Herstellung von kaltegeformten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)  |
| 183          |                               |  | Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)  |
| 184          |                               |  | Maschinenfabriken oder Härtereien  |
| 185          |                               |  | Pressereien oder Stanzererien (*)  |
| 186          |                               |  | Schrotplätze bis weniger als 1.000 m <sup>2</sup> Gesamtflächenfläche  |
| 187          |                               |  | Anlagen zur Herstellung von Kabeln   |
| 188          |                               |  | Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren   |
| 189          |                               |  | Zimmererien (*)  |
| 190          |                               |  | Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)  |

Abstands-  
klasse

## VI 200

| Abstand in m | Lfd. Nr. | Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV | Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)   |
|--------------|----------|--|--|
| 191          |          |  | Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung   |
| 192          |          |  | Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)  |
| 193          |          |  | Möhlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)        |
| 194          |          |  | Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren  |
| 195          |          |  | Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung   |
| 196          |          |  | Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)  |
| 197          |          |  | Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können  |
| 198          |          |  | Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 l je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen |
| 199          |          |  | Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen  |

| Abstands-<br>klasse | Abstand in m | Lfd. Nr. | Hinweis auf<br>Nummer (Spalte<br>der 4. BImSchV) | Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)  |
|---------------------|--------------|----------|--|---|
| <b>VII</b>          | <b>100</b>   | 200      | 7.12 (1)   | Kleinkrematorien<br>(s. auch lfd. Nr. 19)   |
|                     |              | 201      | 8.1 (2)<br>b)                                    | Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altbil oder<br>Deponiegas mit einer Feuerleistung bis weniger als 1<br>Megawatt      |
|                     |              | 202      | 8.9 (2)<br>c)                                    | Anlagen zur Behandlung von Altlautos mit einer Durchsatzleistung<br>von 5 Altlautos oder mehr je Woche                            |
|                     |              | 203      | -  | Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Refinement von<br>Nichtisenmetallen<br>(s. auch lfd. Nr. 93 und 163)                 |
|                     |              | 204      | -  | Betriebe zur Herstellung von Fertigerichten (Kantinentdienste,<br>Catering-Betriebe)  |
|                     |              | 205      | -  | Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien   |
|                     |              | 206      | -  | Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von<br>Phenolharzen  |
|                     |              | 207      | -  | Autoclavierereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur<br>Beseitigung von Unfallschäden                                      |
|                     |              | 208      | -  | Tischereien oder Schreinerereien  |
|                     |              | 209      | -  | Holzleimeranlagen/-werke in geschlossenen Hallen  |
|                     |              | 210      | -  | Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien   |
|                     |              | 211      | -  | Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nr. 108 und 109 erfasst werden  |
|                     |              | 212      | -  | Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen<br>sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken                     |
|                     |              | 213      | -  | Anlagen zur Herstellung von Reilspinnstoffen, Industiewatte oder<br>Putzwolle   |
|                     |              | 214      | -  | Spinnerereien oder Weberereien  |
|                     |              | 215      | -  | Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien  |
|                     |              | 216      | -  | Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen  |
|                     |              | 217      | -  | Betriebe des Elektrogeräteaubs sowie der sonstigen elektronischen<br>oder feinmechanischen Industrie                              |
|                     |              | 218      | -  | Bauhöfe   |
|                     |              | 219      | -  | Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung  |
|                     |              | 220      | -  | Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten  |
|                     |              | 221      | -  | Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je<br>Stunde Kautschuk eingesetzt werden<br>(s. auch lfd. Nr. 138) |