

## Kreis- und Hochschulstadt Meschede

### **Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 "Gewerbegebiet Calle" -- Aufhebung eines Teilbereiches westlich der bestehenden Bebauung**

im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit der 69. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes -- Teilbereich "Gewerbegebiet Calle" westlich der bestehenden Bebauung

(Verfahrensstand: Satzungsbeschluss)

#### Gliederung

- I. Vorbemerkung
- II. Anlass
- III. Aufzuhebende Planinhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung im Sinne des § 2a BauGB
- IV. Konsequenzen aus der Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 146 „Gewerbegebiet Calle“ für die (bauliche) Ausnutzbarkeit der betroffenen Grundstücke
- V. Zu den Kosten und zu der Frage von Entschädigungszahlungen
- VI. Geltungsbereich
- VII. Sonstiges
- VIII. Flächenbilanz
- IX. Umweltbericht
- X. Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
- XI. Eingeflossene Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

#### **I. Vorbemerkung**

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede fasste am 05.11.2015 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 "Gewerbegebiet Calle" -- Aufhebung eines Teilbereiches westlich der bestehenden Bebauung -- und beauftragte den Bürgermeister, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Das Amtsblatt Nr. 17 vom 19.11.2015 enthielt die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und des Auslegungszeitraumes vom 23.11.2015 bis 22.12.2015. Zusätzlich informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Schreiben vom 16.11.2015 die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung gelegenen Grundstücke und die Eigentümerschaften der angrenzenden Grundstücke von dem Auslegungszeitraum und bat um Abgabe einer Stellungnahme. Mit Schreiben vom 16.11.2015 informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede ferner die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme.

Am 03.03.2016 beriet und entschied der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und fasste den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Das Amtsblatt Nr. 2 der Kreis- und Hochschulstadt Meschede vom 09.03.2016 enthielt die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und die Terminierung des Auslegungszeitraumes. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 17.03.2016 bis 18.04.2016.

Zeitlich parallel benachrichtigte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 10.03.2016 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 Bauleitplanungen gelegenen Grundstücke von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 10.03.2016 und bat um Abgabe ihrer Stellungnahme. Die sieben während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen enthielten keine Anregungen und Hinweise.

Am 30.06.2016 fasste der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede den Satzungsbeschluss zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 "Gewerbegebiet Calle" -- Aufhebung eines Teilbereiches westlich der bestehenden Bebauung.

#### **II. Anlass**

Um im Bereich Enste-Nord das Gewerbegebiet um ca. 4,9 ha Brutto erweitern zu können, hatte der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 17.10.2013 unter dem Thema:

„Beschluss zur Schaffung der Voraussetzungen für die landesplanerische Anpassung der 61. FNP-Änderung Enste-Nord/ Steinwiese im Sinne von § 34 Landesplanungsgesetz“

festgelegt, dass an mehreren Flächenstandorten GE/GI-Darstellungen im Flächennutzungsplan zurückgenommen werden sollen, welche gewerblich nicht genutzte (unbebaute) Grundstücke und nicht betriebsgebundene Flächen betreffen. Nach diesem Beschluss soll die Rücknahme von Gewerbeflächendarstellungen

gen auch im Ortsteil Calle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 146 „Gewerbegebiet Calle“, Teilfläche westlich der vorhandenen Bebauung, greifen.

Konsequenz ist demzufolge, dass der Teilbereich des o. g. Bebauungsplanes Nr. 146 westlich der bestehenden Bebauung aufgehoben werden muss. Diese letztgenannte Fläche fällt in den planungsrechtlichen Außenbereich zurück. Zudem hat es für diese Fläche seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 34 „Vosswinkel“ am 20.08.1968 und des Folgebebauungsplanes Nr. 146 „Gewerbegebiet Calle“ am 29.05.2009 keine Bauinteressenten gegeben und es ist damit auch nicht zu rechnen, so dass ein Bedarf für weitere Gewerbeflächen nicht gegeben ist. Zudem gibt es im mittleren Abschnitt des Bebauungsplanes Nr. 146 noch private unbebaute Gewerbeflächen, die von dem Aufhebungsbeschluss nicht erfasst sind und auch künftig noch Baubewerbern für gewerbliche Zwecke zur Verfügung stehen.

Eine weitere Konsequenz ist, dass der Flächennutzungsplan von den bisherigen Darstellungen

- „Gewerbegebiet - geplant“ und
- „Gewerbegebiet mit Einschränkungen - geplant“

westlich der bestehenden Bebauung in Calle in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert werden muss, was durch die 69. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB bewerkstelligt wird.

### **III. Aufzuhebende Planinhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung im Sinne des § 2a BauGB**

Gegenstand dieser Bauleitplanung ist ausschließlich ein Satzungstext für eine aufzuhebende Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 146, die schraffiert kenntlich gemacht ist und den gesamten Geltungsbereich der 1. Änderung ausfüllt. Damit wird für die einbezogenen privaten Grundstücke die Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet GEb – 1 bzw. GEb – 2 mit der Festsetzung des dazugehörigen Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche eliminiert. Es entfallen des Weiteren die Aufnahme des Waller Baches als „Sonstige Darstellung ohne Normencharakter“ und baugestalterische Vorschriften.

Zu den wesentlichen Auswirkungen der Planung im Sinne des § 2a BauGB ist folgendes auszuführen:

Es ergeben sich durch die Aufhebung keine Änderungen in Bezug auf die Bodenfunktionen, da diese Flächen in der landwirtschaftlichen Nutzung verbleiben. Aufgrund der Aufhebung wird eine Erhöhung der LKW - und PKW - Verkehrsströme im vorgelagerten Straßennetz nicht bewirkt und die Aufhebung führt nicht zu zusätzlichen Emissionen gegenüber den Verhältnissen in der Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 146. In Bezug auf

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

ergeben sich durch die Aufhebung keine Änderungen in Bezug auf die bestehende landwirtschaftliche Nutzung, da die Flächen im Geltungsbereich in der landwirtschaftlichen Nutzung verbleiben.

### **IV. Konsequenzen aus der Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 146 „Gewerbegebiet Calle“ für die (bauliche) Ausnutzbarkeit der betroffenen Grundstücke**

Nach der Rechtskraft der 1. Änderung fällt die einbezogene Fläche in den planungsrechtlichen Außenbereich zurück, d.h. die Zulässigkeit von (Bau-) Vorhaben ist auf der Grundlage des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen.

Der Außenbereich soll nach dem Willen des Gesetzgebers von baulichen Anlagen weitestgehend verschont bleiben. § 35 BauGB regelt daher als Planersatzvorschrift für den Außenbereich in einem eng gefassten Rahmen

- a. in § 35 Abs. 1 BauGB die Zulässigkeit von privilegierten Vorhaben (z. B. solchen, die einem Landwirt dienen),
- b. in § 35 Abs. 2 BauGB die Zulässigkeit von sonstigen Vorhaben (wie z. B. die Neuerrichtung von isoliert stehenden Wohngebäuden oder die Neuerrichtung von isoliert stehenden kleinen Handwerksbetrieben) und
- c. in § 35 Abs. 4 BauGB die Zulässigkeit von begünstigten sonstigen Vorhaben (im wesentlichen Anbauten, Nutzungserweiterungen, Nutzungsänderungen im vorhandenen Baubestand bzw. ausgehend vom vorhandenen Baubestand).

Sonstige Vorhaben unter b. können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gem. § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,

2. den Darstellungen eines Landschaftsplanes oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen und andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

#### **V. Zu den Kosten und zu der Frage von Entschädigungszahlungen**

Kosten entstehen der Kreis- und Hochschulstadt Meschede durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 146 nicht. Entschädigungszahlungen auf der Grundlage der §§ 39 (Vertrauensschaden) und 42 BauGB (Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung) wegen der Teilaufhebung des Bebauungsplanes entstehen der Kreis- und Hochschulstadt Meschede ebenfalls nicht.

Begründung:

Zu § 39 (Vertrauensschaden):

Ein Vertrauensschaden liegt nicht vor, da Vorbereitungen für die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten im berechtigten Vertrauen auf den Bestand eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht getroffen worden sind. Darunter sind z. B. Ausgaben für Architektenhonorare für Vorhaben zu verstehen, die aufgrund der Aufhebung ohne Verwirklichungsaussichten sind.

Zu § 42 BauGB (Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung):

In Bezug auf die Grundstücke Gemarkung Calle, Flur 27, Flurstücke 1, 2, 3 und 4 ist auszuführen:

Die Flächen der heutigen Parzellen Nrn. 1, 2, 3 und 4 lagen zunächst im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „Vosswinkel“, Rechtskraft am 20.08.1968, und hernach im Geltungsbereich des Folgebebauungsplanes Nr. 146 „Gewerbegebiet Calle“, Rechtskraft am 29.05.2009.

Aufgrund der fehlenden Erschließung war eine gewerbliche Nutzung im künftigen Außenbereich zu keinem Zeitpunkt zulässig. Es fehlt sowohl die fahrwegemäßige als auch die gesamte leitungsgebundene Erschließung für eine gewerbliche Nutzung. Damit kommt § 42 Abs. 2 BauGB nicht zum Tragen, wonach gilt:

„(2) Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, bemisst sich die Entschädigung nach dem Unterschied zwischen dem Wert des Grundstücks aufgrund der zulässigen Nutzung und seinem Wert, der sich infolge der Aufhebung oder Änderung ergibt.“

Die Frist von 7 Jahren hat aufgrund der fehlenden Erschließung nicht zu laufen begonnen.

Aus diesem Grund kommt auch § 42 Abs. 3 BauGB nicht zum Tragen, wonach gilt:

„(3) Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf der in Absatz 2 bezeichneten Frist aufgehoben oder geändert, kann der Eigentümer nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen, insbesondere wenn infolge der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden.“

In Bezug auf das Grundstück Gemarkung Calle, Flur 27, Flurstück 6 ist auszuführen:

Die Fläche der heutigen Parzelle Nr. 6 lag zunächst im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „Vosswinkel“, Rechtskraft am 20.08.1968, und hernach im Geltungsbereich des Folgebebauungsplanes Nr. 146 „Gewerbegebiet Calle“, Rechtskraft am 29.05.2009. Bereits vor dem Beginn des Aufhebungs-Bauleitplanverfahrens und erst recht zum Zeitpunkt der Aufhebung (Rechtskraft der 1. Änderung durch Bekanntmachung) ist der 7-Jahres-Zeitraum überschritten. Der 7-Jahres-Zeitraum beginnt mit dem Eintritt der Zulässigkeit der Nutzung, was das Vorhandensein der Erschließung, mindestens aber die Sicherung der Erschließung, voraussetzt. Maßgeblich ist allein die Frage, ob während des Zeitraumes von 7 Jahren nach dem Eintritt die zulässige Nutzung des Grundstückes hätte verwirklicht werden können.

Im Einzelnen:

Das Buchgrundstück Nr. 6 steht mindestens seit dem Jahr 2005 in derselben Eigentümerschaft wie die vorgelagerten Buchgrundstücke Gemarkung Calle, Flur 27, Flurstücke 85, 86 und 87.

Demzufolge konnte die fahrwegemäßige Erschließung zur Parzelle Nr. 6 ausgehend von der Straße „Am Waller Bach“ baulastgesichert ohne Schwierigkeiten über die vorgelagerten Parzellen 85, 86 und 87 hergestellt werden. Die Straße „Am Waller Bach“ wurde zunächst als kurzer Stummel etwa 1968 bis in Höhe der Sargfabrik fertig gestellt. Später wurde die restliche Straßenfläche durch den Flurbereinigungsplan Calle vom 08.12.1981 -- Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen -- bereitgestellt und durch die Teilnehmergeinschaft erstmalig ausgebaut.

In der Straße „Am Waller Bach“ ist eine Druckentwässerungsleitung für Schmutzwasser eingezogen worden, welche das Schmutzwasser des Sargfabrikgrundstückes aufnimmt und in den Mischwasserkanal der „Calle Straße“ einleitet. Abnahmetermin (= Fertigstellung) der Druckrohrleitung war der 05.12.2006. Demzufolge konnte die Ableitung des Schmutzwassers aus der Parzelle 6 über die vorgelagerten Parzellen 85, 86 und 87 in das seit 2006 bestehende Druckentwässerungsrohr der Straße „Am Waller Bach“ eingespeist werden. Das Regenwasser konnte nach einer Reinigung in den Waller Bach entwässern. [Hiervon ungeachtet hätte das Mischwasser aus der Parzelle 6 auch direkt durch eine Anschlussleitung in den Mischwasserkanal der Calle Straße eingeleitet werden können.]

In diesem Fall, in dem die 7-Jahres-Frist zum Zeitpunkt der Bebauungsplan-Teilaufhebung überschritten wird, kommt nicht § 42 Abs. 2 BauGB, sondern § 42 Abs. 3 BauGB zum Tragen, wonach gilt:

„(3) Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks nach Ablauf der in Absatz 2 bezeichneten Frist aufgehoben oder geändert, kann der Eigentümer nur eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen, insbesondere wenn infolge der Aufhebung oder Änderung der zulässigen Nutzung die Ausübung der verwirklichten Nutzung oder die sonstigen Möglichkeiten der wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks, die sich aus der verwirklichten Nutzung ergeben, unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden.“

Da die ausgeübte Nutzung eine landwirtschaftliche Nutzung (Viehweide, Heugewinnung) ist und die Aufhebung lediglich einen Rückfall der Fläche in den planungsrechtlichen Außenbereich bewirkt, was die ausgeübte Nutzung nicht unmöglich macht oder wesentlich erschwert, ergibt sich für die Stadt keine Verpflichtung, nach § 42 Abs. 3 BauGB eine Entschädigungszahlung vorzunehmen.

## **VI. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden: Südgrenze des Feldweges, der nördlich der bestehenden Bebauung (Sargfabrik) etwa in Ost-West-Richtung verläuft
- Im Westen: Ostgrenze des Feldweges, der westlich der bestehenden Bebauung (Sargfabrik und ehemalige Elektrowarenfabrik) etwa in Nord-Süd-Richtung verläuft
- Im Süden: Nordgrenze der Straßenparzelle der Calle Straße
- Im Osten: Westgrenze der Grundstücke Gemarkung Calle, Flur 27, Flurstücke 86 (ehemalige Elektrowarenfabrik) und 89 (Sargfabrik), im weiteren Verlauf nach Norden an die Südgrenze des Grundstückes Gemarkung Calle, Flur 27, Flurstück 2 stoßend und nach Osten abknickend, an der Ostseite der Grundstücke Gemarkung Calle, Flur 27, Flurstück 2 und Flurstück 1 nach Norden verlaufend und auf den Feldweg stoßend.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Calle, Flur 27, Flurstücke 1, 2, 3, 4, 5 tlw. (Abschnitt der Bachparzelle des Waller Baches) und 6.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 18.243 m<sup>2</sup>.

## **VII. Sonstiges**

Auf die Entwässerung der einbezogenen Flächen wirkt sich die vorliegende Teilaufhebung nicht aus. Weiter bewirkt diese Bauleitplanung keine Konflikte in Bezug auf Schutzgebiete (Wasserschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitat-(FFH-) Gebiete, Festsetzungen des Landschaftsplanes Meschede), auf die Umwidmungssperkklausel, auf die Bodenschutzklausel, den Klimaschutz und die Klimaanpassung und die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Daher wird auch die Frage von Kosten für Ausgleichsmaßnahmen nicht aufgeworfen.

## **VIII. Flächenbilanz**

Aufgehobene Gewerbegebiete – aufgehobene überbaubare Grundstücksflächen und nicht überbaubare Grundstücksflächen	18.029 qm
Hiervon:	
aufgehobene überbaubare Grundstücksfläche.....	15.780 qm
aufgehobene nicht überbaubare Grundstücksfläche.....	2.249 qm
Abschnitt des Waller Baches	214 qm
-----	
Gesamt:	18.243 qm
	=====

## **IX. Umweltbericht**

### **IX.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

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 "Gewerbegebiet Calle" -- Aufhebung eines Teilbereiches westlich der bestehenden Bebauung -- löscht die bodenbeanspruchenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 146 "Gewerbegebiet Calle", die Aufnahme des Waller Baches als „Sonstige Darstellung ohne Normencharakter“ und die baugestalterischen Vorschriften.

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 Teilaufhebung nicht zu beachten.

### **IX.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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 "Gewerbegebiet Calle" -- Aufhebung eines Teilbereiches westlich der bestehenden Bebauung - nicht. Der Status-Quo wird durch diese Aufhebungssatzung nicht beeinflusst. Weitere Informationen zu den Themen Klimaschutz, Klimaanpassung und artenschutzrechtliche Zugriffsverbote enthält Kap. VII. der Begründung.

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 Teilaufhebung keine Beeinflussung. Bei Nichtdurchführung der Teilaufhebung bzw. im Falle des Nicht-Inkrafttretens der Teilaufhebung verbleibt es beim derzeitigen Rechtszustand mit folgenden Konsequenzen:

- Aufgrund fehlender Realisierungsmöglichkeiten der Erschließung im Bereich der Grundstücke Gemarkung Calle, Flur 27, Flurstücke 1, 2, 3 und 4 erfahren die o. g. Schutzgüter dann ebenfalls keine Veränderung.
- Im Bereich des Grundstückes Gemarkung Calle, Flur 27, Flurstück 6 würden im Falle einer (baulichen) Nutzung die betrachteten Schutzgüter ggfs. verändert werden.

Letzteres wird nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der betrachteten Umweltschutzgüter führen, da der anlagenbezogene Immissionsschutz zu beachten ist.

c.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich, da nachteilige Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter nicht eintreten werden.

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 das Ziel, nämlich die Rücknahme von Gewerbeflächendarstellungen auch im Ortsteil Calle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 146 „Gewerbegebiet Calle“, Teilfläche westlich der vorhandenen Bebauung, auf eine andere Art und Weise nicht erreicht werden kann (s. Kap. II. Anlass).

### **IX.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 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 sich im Bereich der Teilaufhebung der Status-Quo, nämlich die landwirtschaftliche Nutzung, nicht verändert, sind unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.

c.

#### Zusammenfassung

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 "Gewerbegebiet Calle" -- Aufhebung eines Teilbereiches westlich der bestehenden Bebauung -- ist das Fallenlassen der festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete GEb – 1 bzw. GEb – 2 auf den einbezogenen privaten Grundstücken, um im Bereich Osten-Nord das Gewerbegebiet um ca. 4,9 ha Brutto (einschließlich Randgrünflächen) in Richtung Westen über den Feldweg hinweg erweitern zu können. Zudem besteht kein Bedarf für die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen in dem Ortsteil Calle.

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 vorliegende Bauleitplanung 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 Agrarfläche, die von einem Abschnitt des Waller Baches durchzogen wird, verbleibt, was sich in Zukunft nicht ändern wird. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich, da nachteilige Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter nicht eintreten werden. Eine anderweitige Handlungsmöglichkeit ist nicht sinnvoll, da nur die Aufhebung dieser Teilfläche bzw. die Aufhebung der Festsetzungen in dieser Teilfläche sinnvoll ist, so dass diese Grundstücke aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 146 entlassen werden (s. Kap. II. Anlass).

Fazit:

Die vorstehende Umweltprüfung ergibt keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 "Gewerbegebiet Calle" -- Aufhebung eines Teilbereiches westlich der bestehenden Bebauung - Abstand zu nehmen.

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

Aus der frühzeitigen Beteiligung sind keine Anregungen eingeflossen.

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

Aus der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen eingeflossen.

Meschede, 30.06.2016

Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Fachbereich Planung und Bauordnung  
Im Auftrage

Klaus Wahle  
Fachbereichsleiter