

Stadt Meschede

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord"

(im Parallelverfahren mit der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes)

(Verfahrensstand: Satzungsbeschluss)

Inhalt:

Vorbemerkungen

- 1. Anlass und Zielsetzungen dieser Bauleitplanung**
- 2. Begrenzung des Geltungsbereiches**
- 3. Vorgaben des Flächennutzungsplanes**
- 4. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugestaltung**
- 5. Grünordnung und Landschaftsschutz**
- 6. Denkmalschutz**
- 7. Aktiver Immissionsschutz**
- 8. Altlasten**
- 9. Erschließung, Ver- und Entsorgung / Anforderungen des § 51a Landeswassergesetz**
- 10. Schutzgebiete**
- 11. Flächenbilanz**
- 12. Realisierung / Kosten / Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**
- 13. Umweltbericht**
- 14. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Bürgeranhörung**
- 15. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichen Auslegung**

Anlagen:

- Anlage 1: Kataloge der Abstandsklassen III, IV, V, VI und VII des Abstandserlasses vom 6.6.2007
Anlage 2: Kenntlichmachung der Ausgleichsflächen im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch

Definitionen/Abkürzungen:

- FNP: Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Meschede
Baufelder 1-14: Die Baufelder in der Planzeichnung sind durchnummeriert, um diese in der Begründung zweifelsfrei ansprechen zu können.

Vorbemerkungen

Zur Historie:

Mit Beschluss vom 01.02.2007 hob der Rat der Stadt Meschede die Aufstellungsbeschlüsse aus den Jahren 1994 und 1998 für die Vorgängerkonzeptionen der vorliegenden, im Parallelverfahren geführten Bauleitpläne auf. Die Vorgängerkonzeption der 16. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes

hatte am 25.4.1995 und die Vorgängerkonzeption des Bebauungsplanes Nr. 116 hatte am 20. 10 1998 den Verfahrensschritt der frühzeitigen Bürgeranhörung -- Fristende der Auslegung -- bereits abgeschlossen. Die damalige verfolgte Konzeption des Bebauungsplanes sah vor, aus landschaftsbildgestaltenden Absichten Gewerbeinseln zu schaffen, indem Gewerbebaugelände durch breite Wiesenkeile von einander und vom äußeren Rand des Geltungsbereiches getrennt werden. Nach der damals verfolgten Auffassung sollte ferner der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Diese Konzeption löst allerdings hohe Erschließungskosten aus, da die Erschließung aufgrund der miterschlossenen großflächigen Grünflächen/Gehölzstreifen verlängert und unwirtschaftlich wird. Sinnvoller ist es, die (restlichen) Ausgleichsmaßnahmen auf externen, also außerhalb des Eingriffsbebauungsplanes gelegenen Flächen zu realisieren, was als Zielsetzung in die vorliegende verbindliche Bauleitplanung einging.

Ebenfalls am 1.2.2007 fasste der Rat der Stadt Meschede den Beschluss zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord" und beauftragte den Bürgermeister, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Das Amtsblatt Nr. 2 vom 9.2.2007 enthielt die Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse, des Zeitpunktes der Bürgerinformationsveranstaltung am 27.2.2007 und des sich an diese Bürgerinformation anschließenden Auslegungszeitraumes vom 28.2.2007 bis 27.3.2007.

Zusätzlich informierte die Stadt Meschede mit Schreiben vom 12.2.2007 die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanungen gelegenen Grundstücke und die Eigentümerschaften der angrenzenden Grundstücke von der Bürgerinformationsveranstaltung und dem sich an diese Bürgerinformation anschließenden Auslegungszeitraum und bat um Abgabe einer Stellungnahme. Mit Schreiben vom 12.2.2007 informierte die Stadt Meschede ferner die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme. Die Bürgerinformationsveranstaltung fand am 27.2.2007 um 19.00 Uhr im städtischen Dienstgebäude Sophienweg 3, 59872 Meschede statt.

Am 28.02.2008 beriet und entschied der Rat der Stadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und fasste den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Das Amtsblatt Nr. 3 der Stadt Meschede vom 07.03.2008 enthielt die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 17.03.2008 bis 18.04.2008. Zeitlich parallel benachrichtigte die Stadt Meschede die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 12.03.2008 und bat um Abgabe ihrer Stellungnahme. Des Weiteren benachrichtigte die Stadt Meschede die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich und im nahen Umfeld des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanungen gelegenen Grundstücke von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 12.03.2008.

Am 11.12.2008 beriet und entschied der Rat der Stadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und Bedenken und fasste den Satzungsbeschluss für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116 „Gewerbegebiet Enste-Nord“.

1. Anlass und Zielsetzungen dieser Bauleitplanung

Im Stadtgebiet Meschede stehen am Grundstücksmarkt nur noch unzureichend gewerbliche Bauflächen zur Verfügung. Die Stadt Meschede kann einer im Interesse der Verbesserung der Wirtschaftskraft und der Schaffung von Arbeitsplätzen liegenden Gewerbepolitik aber nur gerecht werden, wenn sie ausreichend Gewerbeflächen für den Bedarf aufgrund von Neuansiedlungen und Umsiedlungen anbieten kann. Vor diesem Hintergrund kommt der Aufschließung und Entwicklung des Gewerbebestandes Enste-Nord (nördlich der Bundesautobahn A 46) eine besondere Bedeutung zu. Im Jahre 2006 erfolgte eine Überprüfung von 20 potentiell geeigneten Gewerbebeständen unter der Fragestellung, ob diese als alternative Gewerbebestände zum Gewerbebestand Enste-Nord entwickelt werden könnten. Ergebnis war, dass schwierige Hangneigungen, Beengtheiten in der Entwässerungssituation oder in der Wasserversorgung, das Erfordernis kostenintensiver Vorleistungen für die Wasserversorgung oder kostenintensive Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Wesentlichen die bedingt geeigneten Flächen als Einzeleigenschaft oder in Kombination mit anderen Eigenschaften kennzeichneten.

Selbst die als geeignet eingestuft Flächen wiesen erhebliche Probleme auf und stellten -- im Vergleich zum geplanten Gewerbegebiet Enste-Nord -- keine gleichwertigen Flächenstandorte insbesondere in Bezug auf die Größe des erschließbaren Flächenumfanges, die Hangneigung und die Lage zur nächstgelegenen Autobahnanschlussstelle dar. Es handelte sich demzufolge selbst bei den als geeignet eingestuft Flächen nicht um echte Standortalternativen. Der Rat der Stadt Meschede fasste daher am 14.12.2006 den Beschluss, an der Weiterentwicklung des Gewerbebestandes Enste als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich von besonderer regionaler Bedeutung festzuhalten und die Entwicklung der geplanten Gewerbeflächen nördlich der A 46 (GE-Enste-Nord) voranzutreiben.

Das geplante Gewerbegebiet soll der gesamtstädtischen Versorgung mit Gewerbeflächen dienen und ein attraktives Angebot für neuansiedlungs- oder umsiedlungswillige Firmen schaffen.

Im Einzelnen:

Das festgesetzte Erschließungssystem lässt im Nordwesten des Plangeltungsbereiches auch den Zugschnitt von Gewerbegrundstücken mit geringen Grundstücksgrößen zu. Der Zielsetzung, auch Gewerbegrundstücke mit geringen Grundstücksgrößen im Nordwesten des Bebauungsplangeltungsbereiches zu ermöglichen, liegt folgende Überlegung zugrunde: Die Stadt Meschede vertritt das Ziel, vorrangig innovative, technologisch orientierte Produktions- und Dienstleistungsbetriebe im Gewerbegebiet Enste-Nord anzusiedeln, da diese zukunftsorientierten Betriebstypen für die Perspektive des Wirtschaftsraumes Meschede sehr bedeutsam sind. Das Straßen- und Wegesystem und das daraus resultierende Maß der Grundstückstiefen muß berücksichtigen, dass die unterschiedlichen Betriebstypen (z. B. Dienstleister, kleinere Produktionsbetriebe, Großbetriebe) Grundstücke mit verschiedenen Tiefen erfordern. Eine planungsrechtliche Festsetzung, wonach die unterschiedlichen Betriebstypen nur in bestimmten Bereichen zulässig sind, lassen BauGB und BauNVO nicht zu.

Zur Durchsetzbarkeit:

Die Stadt Meschede kann ihre Ansichten über die strukturelle Eignung anzusiedelnder Gewerbebetriebe nur auf eigenen Grundstücken zwingend durchsetzen, indem sie Gewerbeflächen an diese Betriebe veräußert. Als Ergebnis der Baulandumlegung ist damit zu rechnen, dass die Sollansprüche der Stadt Meschede in etwa „standorttreu“ im Nordwesten des Bebauungsplangeltungsbereiches, also im Südwesten der Dorflage Enste zugeteilt werden, so dass damit zu rechnen ist, dass in diesem Nahbereich zur Dorflage Enste tatsächlich innovative, technologisch orientierte Produktions- und Dienstleistungsbetriebe einen Standort finden werden.

Das Plangebiet ist derzeit planungsrechtlich im Sinne des § 35 BauGB als Außenbereich einzustufen. Um die Voraussetzung für die angestrebte gewerbliche Nutzung und Bebauung zu schaffen, ist es daher erforderlich, einen qualifizierten Bebauungsplan gem. § 30 BauGB aufzustellen.

2. Begrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

Im Westen: Westgrenze des Grügelbaches, im weiteren Verlauf an der Südostgrenze der Feldwegparzelle Gemarkung Meschede-Land, Flur 2, Flurstück 463 nach Norden verlaufend;

Im Süden: Nordgrenze der Straßenparzelle der Bundesautobahn A 46, an der Nordgrenze der nördlich hiervon gelegenen Auffahrts- und Abfahrtsrampen der Autobahnanschlussstelle Enste entlang laufend, dabei die Enster Straße querend;

Im Nordosten und Osten: Nordgrenze des Grundstückes Gemarkung Meschede-Land, Flur 2, Flurstück 576 (= Linie östlich der Enster Straße, die etwa in Verlängerung der bestehenden Reitstall-Südwand von West nach Ost verläuft), sodann im weiteren Verlauf nach Osten an die Südwestgrenze der Straßenparzelle des Enster Weges anbindend, sodann im weiteren Verlauf an die Südostgrenze des Grundstückes Gemarkung Meschede-Land, Flur 2, Flurstück 578 abknickend;

Im Norden: Nordgrenze des Grundstückes Gemarkung Meschede-Land, Flur 2, Flurstück 571, im weiteren Verlauf entlang der Westgrenze der Bachparzelle des Enster Baches nach Süden verlaufend, sodann nach Osten abknickend und entlang der Nordgrenze des Grundstückes Gemarkung Meschede-Land, Flur 2, Flurstück 575 (südlich des Reiterhofgeländes) verlaufend und über die Enster Straße nach Osten wechselnd.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Meschede - Land,

Flur 1, Flurstück 136

Flur 2, Flurstücke 440, 569, 570, 571, 572, 575, 576, 578, 579, 581, 583, 585 und 586.

3. Vorgaben des Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede stellt die Fläche im Geltungsbereich dieser verbindlichen Bauleitplanung überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar und enthält ferner die Darstellung einer „Hauptverkehrsstraße“ für den Straßenzug der Enster Straße und des Enster Weges.

Die ebenfalls dargestellte 10 kV - Stromfreileitung ist abgerüstet und als Erdkabel in die Straßenparzelle der Enster Straße verlegt worden. Des Weiteren enthält der FNP die Wasserschutzgebietsausweisung III B des Wasserschutzgebietes Stockhausen als Darstellung. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB Genüge zu tun, wird der wirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugestaltung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die vorliegende Bebauungsplanung setzt eingeschränkte Gewerbegebiete GEb fest. Die Festsetzungen zu den eingeschränkten Gewerbegebieten berücksichtigen folgende Ziele zum Immissionsschutz, zu den Vergnügungsstätten und zur Steuerung des Einzelhandels im Einzelnen:

a. Anwendung der Abstandsliste des sog. Abstandserlasses

Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft der projektierten gewerblichen Nutzung zur bestehenden Wohnnutzung in der Dorflage Enste 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 die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (...) auf Wohnnutzungen und sonstige schutzbedürftige Nutzungen (...) soweit wie möglich vermieden werden (räumliche Trennung unverträglicher Nutzungen).

Umsetzung:

Zum Schutz der Wohnnutzungen innerhalb der Dorflage Enste definiert der Bebauungsplan eingeschränkte Gewerbegebiete in Anlehnung an die Abstandsklassen der Abstandsliste des sogenannten „Abstandserlasses“ vom 6.6.2007. Die Abstandsklasse I bis VII katalogisiert Betriebe und Anlagen, die aus Immissionsschutzgründen einen Abstand von 1.500 m bzw. 1.000 m bzw. 700 m bzw. 500 m bzw. 300 m bzw. 200m bzw. 100 m zur benachbarten Reinen Wohnnutzung einhalten müssen.

Der Schutzabstand zwischen der Reinen Wohnnutzung und dem Rand des

- GEb -1- beträgt mindestens 100 m
- GEb -2- beträgt mindestens 200 m
- GEb -3- beträgt mindestens 300 m
- GEb -4- beträgt mindestens 500 m.

Demzufolge ist festgelegt:

Das GEb -1- schließt die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben der Abstandsklassen I bis VI sowie Betriebe und Anlagen mit entsprechendem Emissionsgrad aus.

Das GEb -2- schließt die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben der Abstandsklassen I bis V sowie Betriebe und Anlagen mit entsprechendem Emissionsgrad aus.

Das GEb -3- schließt die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben der Abstandsklassen I bis IV sowie Betriebe und Anlagen mit entsprechendem Emissionsgrad aus.

Das GEb -4- schließt die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben der Abstandsklassen I bis III sowie Betriebe und Anlagen mit entsprechendem Emissionsgrad aus.

Damit verfügt jedes eingeschränkte Gewerbegebiet dieses Bebauungsplanes (GEb –1- bis GEb – 4-) in Abhängigkeit vom Abstand zur empfindlichen Wohnnutzung über ein bestimmtes Spektrum zulässiger Nutzungen bzw. über eine maximale zulässige Störintensität.

Für die von der Wohnbebauung in der Dorflage Enste relativ weit entfernt gelegenen GEb -3- und GEb -4- gilt zusätzlich, dass die Betriebe und Anlagen des nächsthöheren Abstandes **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.

Als Bezugspunkte und Referenzorte für die zugrunde liegende Abstandsmessung dienen die Wohnnutzungen auf den Hausgrundstücken Enste 11 und 13. Vor dem Hintergrund der bestehenden Wohnnut-

zungen bestimmt der Schutzanspruch des „Reinen Wohngebietes“ der Baunutzungsverordnung die bauplanungsrechtliche Gliederung dieses Bebauungsplanes, obwohl der Schutzanspruch der Dorflage Enste als „Dorfgebiet“ im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung normalerweise niedriger anzusetzen wäre als der Schutzanspruch eines „Reinen Wohngebietes“ gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung. Die Typisierung der Baunutzungsverordnung erfolgte, um den Schutzanspruch und den zulässigen Störungsgrad der baulichen Anlagen und Nutzungen je Baugebietskategorie zu definieren. Im Katalog der Baugebietskategorien genießt das "Reine Wohngebiet" den höchsten Schutzanspruch gegenüber internen und externen Störungen und belegt vom Störungsgrad im Inneren und nach außen hin betrachtet, den Standard vor dem „Allgemeinen Wohngebiet“.

Unter der Zielsetzung, das Dorf Enste und seine Einwohnerschaft weitgehend vor zusätzlichen gewerbebedingten Immissionen zu schützen, werden die neu erschlossenen Gewerbeflächen, die dem Dorf Enste unmittelbar zugewandt sind -- hierbei handelt es sich um die Baufelder 7, 8 und 9 -- die bauplanungsrechtliche Kategorie des beschränkten Gewerbegebietes GEb -1- aufnehmen. Das beschränkte Gewerbegebiet GEb -1- ist diejenige bauplanungsrechtliche Kategorie, welche ausschließlich Gewerbebetriebe des geringsten Störungspotentials der Abstandsklassen des Abstandserlasses von 2007 zulässt, so dass sich mit dieser Festsetzung ein vom Dorf Enste durch geräumige Grünflächen abgesetzter Riegel gering belastender Betriebe bilden wird.

Die bauplanungsrechtliche Gliederung der eingeschränkten Gewerbegebiete, die auf einzuhaltende Abstände zu der schützenswerten Wohnbebauung in der Dorflage Enste abstellt, fußt also 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. Die Klassifizierung von Mindestabständen unterschiedlicher Gewerbebetriebsarten und Anlagen des Abstandserlasses aus dem Jahre 2007 gründet nicht nur auf Schalleinwirkungen in die Wohnnutzung von Reinen Wohngebieten, sondern berücksichtigt auch Luftverunreinigungen (Gase, Stäube, Dämpfe, oder Geruchsstoffe) zum Schutz des Menschen vor Gesundheitsgefahren oder erheblichen Belästigungen.

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 den umliegenden Wohngebieten und somit auch im Dorf Enste nicht entstehen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht. Bei regelmäßig durchlaufenden Betrieben wurde der einzuhaltende Nachtwert von 35 dB(A) der TA Lärm, bei 1- und 2- schichtigen Betrieben der einzuhaltende Tagwert von 50 dB(A) der TA Lärm am Rande eines Reinen Wohngebietes zugrunde gelegt.

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

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

b. Zur Frage der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den eingeschränkten Gewerbegebieten.

Vergnügungsstätten (z. B. Discotheken) würden zusätzlich starke Verkehrsströme in die eingeschränkten Gewerbegebiete hineinziehen, was vermieden werden soll, um die eng benachbarten Wohnnutzungen in der Dorflage Enste insbesondere im Nachtzeitraum nicht zu belasten. Einzustellen ist insbesondere, dass eine Nachtbusverbindung nicht vorliegt und die potentiellen Nutzer gezwungen wären, individuelle Verkehrsmittel zu benutzen, was im Nachtzeitraum durch Autotürenschnellen, Motorenanlassen, Klangfetzen usw. zu nächtlichen Beeinträchtigungen in der unmittelbaren Wohnnachbarschaft führen würde. Die eingeschränkten Gewerbegebiete sollen vielmehr primär produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben vorbehalten sein.

Auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO setzt die vorliegende Bauleitplanung deshalb die Vergnügungsstätten in den eingeschränkten Gewerbegebieten als unzulässig fest. Aufgrund dieser Feinststeuerung wird die allgemeine Zweckbestimmung der genannten Gewerbegebiete nicht verlassen.

c. Zu den einzelhandelsbezogenen Festsetzungen

Die eingeschränkten Gewerbegebiete sollen ausschließlich produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben vorbehalten sein. Auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 5

BauNVO setzt die vorliegende Bauleitplanung deshalb Einzelhandelsbetriebe in den eingeschränkten Gewerbegebieten als unzulässig fest. Diese Festsetzung stimmt mit dem vom Rat der Stadt Meschede am 22.06.2006 beschlossenen Einzelhandelskonzept überein.

d. Zum Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auf Teilflächen

Der Bebauungsplan schließt auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 6 der BauNVO auf den Baufeldern 1, 2, 3, 4 und 5 die dort gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO als ausnahmsweise zulässig vorgesehenen

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

aus, um zu vermeiden, dass empfindliche Nutzungen in den Nahbereich der Autobahn A 46 heran rücken, der von den Schalleinträgen stark belastet wird, welche vom KFZ-Verkehr auf der Autobahn A 46 abgestrahlt werden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Die vorliegende Bauleitplanung trifft folgende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung:

Um eine gute Ausnutzbarkeit der Parzellen / Baugrundstücke zu gewährleisten, orientiert sich die Festsetzung der max. zulässigen Grundflächenzahl GRZ = 0,8 an der Höchstgrenze des § 17 BauNVO für Gewerbegebiete.

Um eine erdrückende Baumasse im Nahbereich der Dorflage Enste auszuschließen, setzt der Bebauungsplan in den Baufeldern 7,8 und 9 eine max. Baumassenzahl von BMZ 9,0 und eine max. Höhe der Gebäudeoberkante (OK) von 12,0 m über gewachsenem Boden fest, während in den anderen, von der Dorflage Enste räumlich weiter entfernt gelegenen Baufeldern eine max. Baumassenzahl von BMZ 12,0 und eine max. Höhe der Gebäudeoberkante (OK) von 15,0 m gilt.

4.3 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.).

4.4 Baugestalterische Festsetzungen für die eingeschränkten Gewerbegebiete

Für die Gewerbegebiete gelten baugestalterische Vorschriften zur Größe und zu den Eigenschaften von Werbeanlagen sowie zur maximalen Höhe (Oberkante) dieser Werbeanlagen über Terrain, um diese Anlagen im Ortsbild nicht dominieren zu lassen.

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 die Gewerbegebiete entfallen, da diese Gestaltungselemente aus der angestrebten Entwicklung resultieren und der angestrebten Funktionalität folgen.

5. Grünordnung und Landschaftsschutz

Zu den Festsetzungen des Landschaftsplanes Meschede

Die Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Meschede enthält im Geltungsbereich der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung folgende Festsetzungen:

2.3.2.49 temporäre Festsetzung: LSG „Ortsnahe Freiflächen bei Enste“
Befristung: Die Festsetzung gilt nur bis zum Zeitpunkt einer Inanspruchnahme der Fläche im Rahmen der Realisierung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

2.4.1.7 geschützter Landschaftsbestandteil: LB „Allee entlang der Enster Straße“

Erläuterung: Die Allee säumt die Enster Straße von der Ortslage Enste bis zu dem südlich der Autobahn gelegenen Gewerbegebiet. Sie besteht aus Birken mit einem Stammdurchmesser von ca. 0,3 m und einzelnen Ahornen mit einem Stammdurchmesser von ca. 1,0 m.

- 2.4.2.7 LB „Enster Bach“
Sicherung des naturnahen Bachlaufs mit seinen begleitenden Gehölzbeständen wegen der lokalen Bedeutung für die Gliederung und Belebung des Landschaftsbildes in der durch Gewerbegebiet und Autobahn geprägten Landschaft; bedeutsamer Vernetzungsbiotop; Schutz vor schädlichen Einwirkungen durch Gewerbe und Beweidung auf das Fließgewässer.
- 2.3.3.17 LSG „Ensterbachtal zwischen Enste und Landesstraße 743“
- 5.2.10 Festgesetzte Anpflanzung „Zweireihiger Gehölzstreifen auf einer Geländestufe entlang der Hoffläche eines Reiter-/ Bauernhofes in Enste“
Erläuterung: Die Anpflanzung dient einerseits zur Eingrünung der Wirtschaftsgebäude und andererseits zum Aufbau eines Verbindungselementes von den Alleebäumen zu dem Enster Bach.

Die temporäre Festsetzung LSG 2.3.2.49 tritt – wie der Landschaftsplan Meschede selbst ausführt - anlässlich der Realisierung dieses verbindlichen Bebauungsplanes zurück. Auf der Grundlage einer Einmessung durch ein Vermessungsbüro setzt der vorliegende Bebauungsplan die Alleebäume entlang der Enster Straße (LB 2.4.1.7) tlw. als zu erhalten fest. In Anspruch zu nehmen ist der geschützte Landschaftsbestandteil LB 2.4.2.7 „Enster Bach“ lediglich für den Durchstich einer öffentlichen Erschließungsstraße, was nicht vermieden werden kann. Die Sicherung der begleitenden Gehölzbestände des Enster Baches im Restbereich innerhalb und außerhalb der Bachparzelle wird durch die Bebauungsplanfestsetzungen nicht angetastet, sondern durch die Festsetzung: „Die vorhandenen Baum- und Strauchvegetationen, beidseitig der Parzelle des Enster Baches in A2 – A8 sind zu erhalten“ berücksichtigt. Die festgesetzte Anpflanzung 5.2.10 übernimmt der Bebauungsplan mit der Festsetzung für eine Reihung von hochstämmigen Einzelbäumen im 10 m-Abstand, die mit Laubgehölzen (Sträuchern) zu unterpflanzen sind. Die Vertreter der Unteren Landschaftsbehörde akzeptierten in einem Gespräch am 16.9.2005 die Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes 2.3.3.17 "Ensterbachtal zwischen Enste und Landesstraße 743" für Gewerbebauland, da die vorliegenden Freiflächen tatsächlich als Pferdeweide genutzt und keinen hohen landschaftsschutzfachlichen Wert einnehmen würden. Betrachte man die Gesamtfläche des im Landschaftsplan festgesetzten LSG 2.3.3.17, so müsse festgestellt werden, dass der überwiegende Flächenanteil bereits gewerblich genutzt bzw. in Gewerbegebietsbebauungspläne einbezogen sei. Diese letzte Freifläche hätte lediglich eine geringfügige Bedeutung als Freirauminsel zwischen dem Dorf Enste mit Reiterhof und dem südlich anschließenden Autobahn-Querriegel und den weiter südlich anschließenden Gewerbenutzungen. Einvernehmen herrschte auch zu der Auffassung, dass die seitlich am Rande der projektierten Gewerbeflächen angelagerten Freiflächen nicht bepflanzt werden sollten, da auf diese Weise der Enster Bach mit dem bachbegleitenden Baumbestand freigestellt bleibe und seine landschaftsbildprägende Wirkung behalte.

Außerhalb des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung liegen

- das Naturdenkmal ND 2.2.4 Winterlinde; Die Winterlinde stockt am Ortseingang von Enste an der Enster Straße. Stammdurchmesser ca. 1,0 m (Standort-Einmessung durch ein Vermessungsbüro)
- das Naturdenkmal ND 2.2.2 Bergulme am Feldweg
- die Hochhecke LB 2.4.1.6.

Letztere erfährt durch die flächenhafte Pflanzfestsetzung im Bebauungsplangeltungsbereich eine linienhafte Ergänzung entlang des namenlosen Grabens in den Geltungsbereich hinein.

Grünflächenkonzeption

Flächenhafte Pflanzfestsetzungen am Rande des Gewerbebestandes grenzen die gewerblichen Bauflächen von der landwirtschaftlich genutzten Fläche des umliegenden Landschaftsraumes ab. Des weiteren schaffen die extensiv zu nutzenden Wiesenflächen A1, A2 und A3 eine Trenngrünzone zur Dorflage Enste, so dass die geplanten gewerblichen Gebäude als unterscheidbare Cluster von den Dorfstrukturen abgesetzt sind und ihre Baumassen nicht in das Dorf hinein wirken können. Um den Enster Bach mit dem bachbegleitenden Baumbestand freizustellen und dessen landschaftsbildprägende Wirkung zu erhalten, lagert sich ein Korridor von extensiv zu nutzenden Wiesenflächen A2, A3, A4, A5, A6 A7 und A8 beidseitig des bachbegleitenden Baumbestandes bzw. beidseitig der Bachparzelle an. Die Freistellung im Landschaftsraum kann nur erreicht werden, wenn diese Wiesenflächen offen gehalten werden, d. h. Baum- und Strauchpflanzungen entbehren. A9 und A10 enthalten zu pflanzende Bäume im Pflanzabstand von 10 m, so dass eine Baumreihe entsteht, welche die dörflichen Strukturen des Reiterhofes und seine unmittelbare Umgebung von den gewerblichen Bauflächen abschirmt. Die Baumpflanzungen sind mit Laub-

gehölzen (Sträuchern) zu unterpflanzen. A11 beinhaltet eine Fläche, die als naturnaher Bachsaum am Grügelbach zu entwickeln und zu sichern ist.

Allgemeines zum Ausgleich von Eingriffen

Gem. § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 1a BauGB ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches bei einer Bebauungsplanaufstellung 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. Der vorliegende Eingriff besteht in der Versiegelung von Agrarflächen durch zusätzliche Gewerbegebiete, zusätzliche Erschließungsstraßen und Fußwege und durch „Flächen für die Abwasserbeseitigung“ (Regenklärbecken) sowie eine (geringfügige) Inanspruchnahme des Enster Baches und des bachbegleitenden Vegetationssgürtels dieses Baches aufgrund des Durchstiches einer öffentlichen Erschließungsstraße, welche im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord" festgesetzt werden. Es handelt sich hierbei um zusätzliche Versiegelungen, die nicht vermieden werden können, weil die vorliegende Gewerbelandneuaufschließung aufgrund ihrer stadtentwicklungsplanerischen Bedeutung Vorrang genießt.

5.1 In der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz nicht zu betrachtende Flächen

Nicht zu betrachten ist die Straßenparzelle der Enster Straße, die bereits eine als MES 2 klassifizierte und gewidmete Straßenverbindung aufnimmt.

Damit liegt für diesen Bereich der Fall vor, wonach gem. § 1 a Abs. 3 letzter Satz BauGB ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Nicht zu betrachten sind ferner der namenlose Wassergraben und der Enster Bach (abgesehen von dem Abschnitt, der von der geplanten Straßenbrücke in Anspruch genommen werden soll), weil an diesen Gewässern Änderungen nicht vorgenommen werden.

5.2 Die Zuordnungstrennung

Es ist prinzipiell eine strikte Trennung der Kosten vorzunehmen, die

- a. durch Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen zu den privaten Bauflächen
 - b. durch Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen zu den beitragsfähigen Erschließungsanlagen
 - c. durch Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen zu den nicht beitragsfähigen Erschließungsanlagen
- entstanden sind.

Grundlage dieser Trennung sind die Zuordnungsfestsetzungen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung. Diese ermöglichen durch entsprechende Festsetzungen eine Trennung der Kosten, indem

- a. die Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft durch private Bauflächen
- b. solche durch beitragsfähige Erschließungsanlagen
- c. solche durch nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen

nicht zusammen betrachtet werden, sondern isoliert und getrennt zugeordnet werden.

Die Kosten zu b. werden in den Erschließungsbeitrag gem. § 127 BauGB eingerechnet, da sie Teil der erstmaligen Herstellung im Sinne des § 128 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind. Die Stadt trägt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (da ein Erschließungsvertrag im Sinne des § 124 Abs. 2 letzter Satz BauGB nicht abgeschlossen wird), also auch 10 % an den Kosten zu b.

Nur aufgrund der erwähnten Zuordnungstrennung ist sichergestellt, dass später bei der Abrechnung

- nach der Kostenerstattungssatzung für Ausgleichsmaßnahmen
- nach der Erschließungsbeitragssatzung

eine eindeutige Zuordnung der Kosten vorgenommen werden kann.

5.3 Eingriffsbilanzierung - Ermittlung der Eingriffe und der hierdurch ausgelösten Ausgleichsmaßnahmen

Die Berechnung erfolgt entsprechend der Biotoptypen - Liste des HSK vom 15.02.1996, zuletzt geändert im Januar 2006.

5.3.1 Ermittlung der Eingriffe von beitragsfähigen Erschließungsanlagen und der hierdurch ausgelösten Ausgleichsmaßnahmen

Biotoppunkte **VOR** dem Eingriff

Fläche [m ²]	lfd. Nr.	Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
10.650	9	<u>Erschließungsstraßen (geplant)</u>	3	31.950
2.862	13	vorher: Acker in intensiver Nutzung	4	11.448
57	14	vorher: Grünland in intensiver Nutzung	4	228
139	31	vorher: Ruderalflora	7	973
134	45	vorher: Gehölzsaum, jung	9	1.206
(= 189 m ² minus Grundfläche des Durchlasses [= 55 m ²])		vorher: Naturnahes Fließgewässer (ohne Grundfläche des Durchlasses)		
13.842				45.805 ± 100 %

Biotoppunkte **NACH** dem Eingriff

Fläche [m ²]	lfd. Nr.	Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
13.779	1	<u>Erschließungsstraßen (geplant)</u> - ohne Enster Straßenparzelle - ohne Grundfläche des Durchlasses für den Enster Bach	0	0
63	14	Böschungen im Bereich des Durchlasses	4	252
13.842				
	18	<u>Ausgleichsmaßnahmen:</u> Pflanzung von 41 Bäumen im Straßenverlauf 41 Bäume x 30 m ² /Baum = 1.230 m ² Landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen auf externen Flächen: Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald / Nichtwirtschaftswald“ in den Forstabteilungen 44F (teilw.) und Fehlbestockung entnehmen: Umwandlung alter Fichte in Moorwald“ in der Forstabteilung 36R (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit von 40.633 Biotoppunkten.	4	4.920 40.633
				45.805 ± 100 %

5.3.2 Ermittlung der Eingriffe von nicht beitragsfähigen Erschließungsanlagen und der hierdurch ausgelösten Ausgleichsmaßnahmen

Biotoppunkte **VOR** dem Eingriff

Fläche [m ²]	lfd. Nr.	Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
454	9	<u>Fußwege 1 und 2</u> vorher: Acker in intensiver Nutzung	3	1.362
55	45	<u>Durchlass für den Enster Bach</u> vorher: Naturnahes Fließgewässer	9	495
592	9	<u>Flächen für die Abwasserbeseitigung (RKB)</u> vorher: Acker in intensiver Nutzung	3	1.776
244	14	vorher: Ruderalflora	4	976
420	31	vorher: Gehölzsaum, Jung	7	2.940
581	13	vorher: Grünland in intensiver Nutzung	4	2.324
2.346				9.873 △ 100 %

Biotoppunkte **NACH** dem Eingriff

Fläche [m ²]	lfd. Nr.	Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
454	1	<u>Fußwege 1 und 2</u> versiegelte Fläche	0	0
55	28	<u>Durchlass für den Enster Bach</u> naturfernes Fließgewässer (begradigt)	6	330
50	1	<u>Flächen für die Abwasserbeseitigung (RKB)</u> a) Regenklärbecken Ost – Versiegelte Fläche	0	0
60	1	b) Regenklärbecken West – Versiegelte Fläche	0	0
432	1	c) Befestigte Fahrstreifen – Versiegelte Flächen	0	0
1.295	5	d) Rest: Rasengittersteine	2	2.590
2.346				
		<u>Ausgleichsmaßnahmen:</u> Landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen auf externen Flächen: „Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald / Nichtwirtschaftswald“ in der Forstabteilung 44F (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit von 6.953 Biotoppunkten.		6.953
				9.873 △ 100 %

5.3.3 Ermittlung der bauflächenbedingten Eingriffe und der hierdurch ausgelösten Ausgleichsmaßnahmen

Biotoppunkte **VOR** dem Eingriff

Fläche [m ²]	lfd. Nr.	Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
129.871 49.693	9 13	<u>Nettogewerbebauland</u> vorher: Acker in intensiver Nutzung vorher: Grünland in intensiver Nutzung	3 4	389.613 198.772
3.924 1.105	9 13	<u>Flächen mit flächenhaften Pflanzfestsetzungen</u> vorher: Acker in intensiver Nutzung vorher: Grünland in intensiver Nutzung	3 4	11.772 4.420
2.687 1.531 6.664 2.465 1.545 574 126 1.374 300 403 147 93 270 171 656 329 110 991 395 727 366 303	9 13 13 31 13 9 14 31 9 14 9 14 31 13 31 13 31 13 9 13 9 13 13	<u>A-Flächen</u> A1 – vorher: Acker in intensiver Nutzung A1 – vorher: Grünland in intensiver Nutzung A2 – vorher: Grünland in intensiver Nutzung A2 – vorher: Gehölzsaum, jung A3 – vorher: Grünland in intensiver Nutzung A3 – vorher: Acker in intensiver Nutzung A3 – vorher: Ruderalflora A3 – vorher: Gehölzsaum, jung A4 – vorher: Acker in intensiver Nutzung A4 – vorher: Ruderalflora A5 – vorher: Acker in intensiver Nutzung A5 – vorher: Ruderalflora A6 – vorher: Gehölzsaum, jung A6 – vorher: Grünland in intensiver Nutzung A7 – vorher: Gehölzsaum, jung A7 – vorher: Grünland in intensiver Nutzung A8 – vorher: Gehölzsaum, jung A8 – vorher: Grünland in intensiver Nutzung A9 – vorher: Grünland in intensiver Nutzung A10 – vorher: Acker in intensiver Nutzung A10 – vorher: Grünland in intensiver Nutzung A11 – vorher: Grünland in intensiver Nutzung	3 4 4 7 4 3 4 7 3 4 3 4 7 4 7 4 4 7 4 3 4 4 4	8.061 6.124 26.656 17.255 6.180 1.722 504 9.618 900 1.612 441 372 1.890 684 4.592 1.316 770 3.964 1.580 2.181 1.464 1.212
206.820				703.675 ≙ 100 %

Biotoppunkte **NACH** dem Eingriff

Fläche [m ²]	lfd. Nr.	Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
143.651	1	Versiegelte Flächen im Nettogewerbebauland (179.564 m ² x GRZ 0,8 = 143.651 m ²)	0	0
35.913	16	Nicht versiegelte Flächen im Nettogewerbebauland – wie Hausgarten – (179.564 m ² - 143.651 m ² = 35.913 m ²)	3	107.739
5.029	26	<u>Ausgleichsmaßnahmen:</u> Flächen mit flächenhaften Pflanzfestsetzungen (= gering strukturierte Feldgehölze bis 5 m Breite)	6	30.174

		<u>A-Flächen</u>		
4.218	21	A1 - Grünland in extensiver Nutzung, kleinflächig verinselt	5	21.090
2.465	31	A2 - Gehölzsaum, jung	7	17.255
6.664	21	- Grünland in extensiver Nutzung, kleinflächig verinselt	5	33.320
1.374	31	A3 - Gehölzsaum, jung	7	9.618
2.245	21	- Grünland in extensiver Nutzung, kleinflächig verinselt	5	11.225
703	21	A4 - Grünland in extensiver Nutzung, kleinflächig verinselt	5	3.515
240	21	A5 - Grünland in extensiver Nutzung, kleinflächig verinselt	5	1.200
270	31	A6 - Gehölzsaum, jung	7	1.890
171	21	- Grünland in extensiver Nutzung	5	855
656	31	A7 - Gehölzsaum, jung	7	4.592
329	21	- Grünland in extensiver Nutzung	5	1.645
110	31	A8 - Gehölzsaum, jung	7	770
991	21	- Grünland in extensiver Nutzung, kleinflächig verinselt	5	4.955
1.488	39	A9 und A10 - Hecke mit Überhältern	7+1=8	11.904
303	37	A11 - Gehölzsaum pflanzen bzw. vervollständigen und der natürlichen Sukzession überlassen [„Sukzessionsfläche“]	7	2.121
	18	1 Baum je 500 m ² Nettogewerbebauland (359 Bäume x 30 m ² /Baum = 10.770 m ²)	4	43.080
		Landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen auf externen Flächen: „Fehlbestockung entnehmen: Umwandlung alter Fichte in Moorwald“ in den Forstabteilungen 36N, 36O, 36S, 37B, 37C, 37E, 37F (teilw.) und „Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald / Nichtwirtschaftswald“ in der Forstabteilung 44F (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harhorsbruch, als Kompensation für das Defizit von 396.727 Biotoppunkten.		396.727
206.820				703.675 ≙ 100 %

5.4 Zum Ausgleichsgrad / Zur Terminierung / Zur kartenmäßigen Abgrenzung

Die vorstehenden Berechnungen zeigen, dass die Eingriffe innerhalb des Baugebietes und auf externen Flächen durch landschaftspflegerische Maßnahmen zu 100 % ausgeglichen werden.

Terminierung:

Ein Beschluss des Rates der Stadt Meschede vom 11.12.2008 sichert die Terminierung: Diese Maßnahmen sind bis spätestens bis zum 31.12.2011 zu realisieren; Falls bis zu diesem Termin die Erschließungsarbeiten noch nicht abgeschlossen sind, sind die zugeordneten landschaftspflegerischen Maßnahmen bis spätestens zum Ablauf von zwei Pflanzperioden nach der endgültigen Herstellung der Straßenerschließung (Abnahme) zu realisieren und zwar vom Regiebetrieb „Städtische Forstdienststelle“.

Kartenmäßige Abgrenzung:

Eine Karte über das Naturschutzgebiet Harmorsbruch als Anlage 2 zu dieser Begründung enthält eine Kenntlichmachung der Forstabteilungen, die von der Zuordnungsfestsetzung erfasst sind, so dass diese Inhalte in das Kompensationsflächenkataster der Unteren Landschaftsbehörde eingetragen werden können.

6. Denkmalschutz

Baudenkmäler sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Zu Bodendenkmälern:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord" ist speziell im Bereich der Erschließungsstraßen sowie bei der Errichtung von Gebäuden östlich der Enster Straße (im Bereich der Baufelder 6 und 7) mit Bodenfunden zu rechnen. Deshalb hat der Rat der Stadt Meschede beschlossen, dass so frühzeitig wie möglich, mindestens 4 Wochen vor den Erdarbeiten für die Erschließungsstraßen die Bodendenkmalbehörde, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) schriftlich zu benachrichtigen ist.

Des Weiteren erhielt die Planzeichenerläuterung eine Ergänzung wie folgt:

"Baustellenbeobachtung durch die Bodendenkmalbehörde, Außenstelle Olpe im Bereich östlich der Enster Straße :

In die Baugenehmigung ist eine Nebenbestimmung aufzunehmen, wonach die Bauherrin/ der Bauherr 4 Wochen vor Baubeginn bzw. vor Erdarbeiten die Bodendenkmalbehörde, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) schriftlich zu benachrichtigen hat. Die Vorgehensweise zur Baustellenbeobachtung ist zwischen der Bauherrin/ dem Bauherrn und der Bodendenkmalbehörde, Außenstelle Olpe -- auch hinsichtlich des Vorschlages, dass der Oberboden mittels eines Baggers mit Böschungsschaufel im rückwärtigen Abbauverfahren unter Anwesenheit eines Mitarbeiters der Bodendenkmalbehörde abgetragen wird -- im Detail abzustimmen ".

Diese Maßnahmen gewährleisten, dass im Geltungsbereich eventuell notwendig werdende archäologische Maßnahmen (Sondierungsschnitte bzw. Baustellenbeobachtungen) ohne Zeitverzug durchgeführt werden können.

Dessen ungeachtet ist ohnehin als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen worden, dass 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 Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291-205 275) und /oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750, Fax: 02761/2466) - unverzüglich anzuzeigen ist.

7. Aktiver Immissionsschutz

7.1 Erschütterungen, Luftverunreinigungen, Licht, Wärme und Strahlen

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. 4.1 zur Art der baulichen Nutzung).

Landwirtschaftliche Hofstellen, die stark wahrnehmbare oder unzumutbare Gerüche emittieren, sind im Nahbereich des Bebauungsplangeltungsbereiches nicht vorhanden.

7.2 Lärm – Zu den Schalleinwirkungen, die vom Kraftfahrzeugverkehr auf der Autobahn A 46 abgestrahlt werden - Handlungsmöglichkeiten und Auswahl der Maßnahmen

Zur Beantwortung der Fragestellung, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen und unter dem Ziel, empfindliche Nutzungen zu schützen (Schallschutzvorsorge), sind die straßenverkehrsbedingten Schalleinwirkungen ausgehend von der Autobahn A 46 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.

116 "Gewerbegebiet Enste-Nord" in einer schalltechnischen Berechnung vom 05.12.2007 ermittelt und beurteilt worden. Ergebnis dieser schalltechnischen Berechnung vom 05.12.2007 ist: Die Berechnung ergibt beachtliche Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ im unmittelbaren Nahbereich der Bundesautobahn A 46.

Die gewerbliche Baufläche, in der eine Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes **im Nachtzeitraum** festzustellen ist, hat eine Tiefe von 95 m im Profil I bzw. eine Tiefe von 68 m im Profil II, gerechnet jeweils ab der Parzellengrenze am Fuße des Autobahndammes in Richtung Norden. Fest zu halten ist in diesem Zusammenhang: die schalltechnischen Orientierungswerte für den Nachtzeitraum schützen lediglich die in Gewerbegebieten als Ausnahme zulässige Wohnnutzung in folgender Ausprägung: Die Wohnnutzung ist nach § 8 BauNVO in Gewerbegebieten nur in Form von

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

als Ausnahme vorgesehen.

Die gewerbliche Baufläche, in der eine Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes **im Tagzeitraum** festzustellen ist, hat eine Tiefe von 47 m im Profil I bzw. eine Tiefe von 33 m im Profil II, gerechnet jeweils ab der Parzellengrenze am Fuße des Autobahndammes in Richtung Norden.

7.2.1

Zum Ansatz aktiver Maßnahmen zwecks Einhaltung des schalltechnischen Orientierungswertes **im Nachtzeitraum** ist folgendes auszuführen:

a.

Denkbar wäre eine durchlaufende Lärmschutzwand von 950 m Länge und einer Höhe von 1,50 m über Fahrbahnoberkante, um die Überschreitungen des schalltechnischen Orientierungswertes im Nachtzeitraum liquidieren. Eine grobe Schätzung der Gesamtkosten beläuft sich auf rund 480.000 €. Die Dimensionierung und Kostenschätzung enthält noch keine seitlichen Überstandslängen und noch keine der erforderlichen Wand-Überlappungen im Bereich der nordseitigen Zufahrt und Abfahrt in der Anschlussstelle Enste.

b.

Denkbar wäre des Weiteren der Bau eines Lärmschutzwalles parallel zu der abschnittsweise auf einem Damm verlaufenden Autobahn in Kombination mit dem Bau einer Lärmschutzwand am Rande der Fahrbahn, um die Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes im Nachtzeitraum herabzusetzen. Der Wall würde an den Damm angelehnt verlaufen. Im Bereich der Überschneidung des Enster Baches mit der A 46 und im Bereich der Auffahrt und Abfahrt in der Anschlussstelle Enste entfällt die Möglichkeit, einen Lärmschutzwall zu errichten; In diesen Bereichen wäre ausschließlich nur der Bau einer Lärmschutzwand möglich. Eine Kombination der Schallschirme wie angegeben würde gegenüber einer durchlaufenden Lärmschutzwand in den Baukosten geringer ausfallen, beanspruchte aber Flächen für die Wallfußbreite, die dem Gewerbegebiet verloren gehen.

c.

Denkbar wäre ferner eine Unterbringung der A 46 in Troglage.

Würdigung:

Die Autobahn liegt abschnittsweise auf einem Damm von bis zu circa 7 m Höhe über dem angrenzenden Terrain. Im Falle der Realisierung der angesprochenen Schallschirme unter a. und b. ergäbe sich von unten aus der Fußgängerperspektive gesehen aufgrund dieser Höhenverhältnisse eine erdrückende Wirkung, die mit dem vorhandenen Orts- und Landschaftsbild nicht harmonieren würde.

Eine Schallschutzwand würde ferner den Nachteil aufweisen, Schallkontingente in den bestehenden Gewerbebereich südlich der A 46 zu reflektieren; Dieses gilt auch für absorbierende und hochabsorbierende Schallschutzwände.

Des Weiteren ginge die notwendige Fußbreite eines Lärmschutzwalles dem kostenintensiv aufgeschlossenen Baugebiet verloren.

Eine Unterbringung der A 46 in Troglage scheidet aus Kostengründen sowie aus Gründen einer nicht zumutbaren Baudurchführung (Vollsperrung, Umleitung des Verkehrs auf Stadtstraßen) sowie aus Gründen der Ortsbildpflege als unreal aus.

Da eine Lärmschutzwand hart am Rande des Autobahnböschungskopfes verlaufen müsste, wäre die Standsicherheit der Lärmschutzwand und ihrer Fundamente nur sehr kostenaufwendig zu realisieren.

Des weiteren: Vor dem Bau des Lärmschutzwalles müssten die bestehenden Entwässerungseinrichtungen am Dammfuß verlagert werden bzw. neu geordnet werden.

Aus der erwogenen Lärmschutzwand oder aus der Kombination aus Lärmschutzwand und –wand würden demzufolge hohe Baukosten resultieren, denen nur ein geringer Nutzen gegenüberstehen würde, da – wie eingangs aufgeführt – lediglich die als Ausnahme zulässigen

„Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind“,

durch die Einhaltung des schalltechnischen Orientierungswertes für den Nachtzeitraum am Aufpunkt B geschützt werden würden.

Um auszuschließen, dass empfindliche Nutzungen in den stark lärmbelasteten Nahbereich der A 46 heran rücken und eine Schallabschirmung mit den negativen Auswirkungen wie angegeben erforderlich machen, schließt der Bebauungsplan daher diese

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

auf den Baufeldern 1, 2, 3, 4 und 5 auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO aus.

7.2.2

Zum Ansatz aktiver Maßnahmen zwecks Einhaltung des schalltechnischen Orientierungswertes im Tageszeitraum ist folgendes auszuführen:

Die vorstehend betrachteten Lärmschirme [Lärmschutzwand oder Kombination aus Lärmschutzwand und –wand] wären in einer beträchtlichen Höhe über Fahrbahnoberkante auszuführen, um den schalltechnischen Orientierungswert im Tageszeitraum einzuhalten und zögen demzufolge hohe Baukosten nach sich. Es gelten ebenfalls die in der vorstehenden Würdigung niedergelegten Aufwand- und Ertragsverhältnisse wie folgt: Aus einer durchlaufenden Lärmschutzwand oder aus der Kombination von Lärmschutzwand und –wand würden hohe Baukosten resultieren, denen nur ein geringer Nutzen gegenüber stünde, da – wie eingangs aufgeführt – die Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes für Gewerbegebiete von 65 dB(A) im Tageszeitraum lediglich eine marginale Flächentiefe von ca. 47 m im Profil I bzw. 33 m im Profil II nördlich der Autobahnparzelle betrifft und die Baukosten für die Schallschirme lediglich in diesem kurzen Abschnitt einen Nutzen erwirken, indem die Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte abschirmungsbedingt auf Null gesetzt werden.

Aufgrund der vorstehend erläuterten Abschirmwirkung in einem marginalen Bereich stünden die Baukosten der erwogenen aktiven Schallschirme außer Verhältnis zum eintretenden Nutzen. Diesen geringen Nutzen setzen die in der vorstehenden Würdigung bereits erläuterten Nachteile weiter herab wie folgt:

- Die angesprochenen Schallschirme ergäben von unten aus der Fußgängerperspektive gesehen aufgrund der Höhenverhältnisse eine erdrückende Wirkung, die mit dem vorhandenen Orts- und Landschaftsbild nicht harmonisieren würde;
- Eine Schallschutzwand würde ferner den Nachteil aufweisen, Schallkontingente in den bestehenden Gewerbebereich südlich der A 46 zu reflektieren; Dieses gilt auch für absorbierende und hochabsorbierende Schallschutzwände;
- Des weiteren ginge die notwendige Fußbreite eines Lärmschutzwalles dem kostenintensiv aufgeschlossenen Baugebiet verloren;
- Da eine Lärmschutzwand hart am Rande des Autobahnböschungskopfes verlaufen müsste, wäre die Standsicherheit der Lärmschutzwand und ihrer Fundamente nur sehr kostenaufwendig zu realisieren;
- Vor dem Bau eines Lärmschutzwalles müssten die bestehenden Entwässerungseinrichtungen am Dammfuß verlagert werden bzw. neu geordnet werden.

Eine Unterbringung der A 46 in Troglage scheidet aus Kostengründen sowie aus Gründen einer nicht zumutbaren Baudurchführung (Vollsperrung, Umleitung des Verkehrs auf Stadtstraßen) sowie aus Gründen der Ortsbildpflege als unrealistisch aus.

Aufgrund der vorstehenden Argumente wird von dem Einsatz aktiver Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschirmen zwecks Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte im Tagzeitraum Abstand genommen. Aus dem Verzicht auf aktive Abschirmungsmaßnahmen im Ausbreitungsweg des

Schalls zwischen Quelle und Einwirkungsort resultieren keine schwerwiegenden Beeinträchtigungen der o.g. Zielsetzung, gesunde Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, weil davon auszugehen ist, dass auf dem in Rede stehenden schmalen Streifen im Nahbereich entlang der A 46 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Wesentlichen Lagerplätze und private (notwendige) Stellplätze angeordnet werden, so dass eine Exposition von Arbeitskräften über längere Zeit wie z.B. bei Arbeiten im Freien entfällt.

8. Altlasten

Das Verzeichnis der Altstandorte und Abtlagerungen für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanung enthält einen Eintrag, der unter der Flächennummer 194615-2584 geführt wird. Danach besteht aufgrund der Auswertung von Luftbildern die Erkenntnis, dass auf einer Teilfläche im Eckbereich Enster Bach-Ostseite / A 46-Parzelle in den Jahren um 1977 eine „unsystematische Ablagerung“ mit einer Mächtigkeit von 1 bis unter 3 m Höhe aufgebracht worden ist. Über die genaue Zusammensetzung des Ablagerungsmaterials liegen der Unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen vor.

Die Stadt Meschede hat als Träger der Bauleitplanung wegen der nicht auszuschließenden Untergrundverunreinigungen der Altlastenfrage nachzugehen und im Rahmen des Abwägungsverfahrens zu prüfen, ob die dargestellte Nutzung ohne Gefährdung realisierbar ist. Die in Rede stehende Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 116 „Gewerbegebiet Enste-Nord“ zum Teil als „Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenklärbecken)“ und zum Teil als A6 „Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, hier speziell als „Private naturnahe Wiesenfläche in extensiver Bewirtschaftung“ mit folgender Maßgabe festgesetzt:

„Die Wiesenfläche ist zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Die vorhandenen Baum- und Strauchvegetationen beidseitig der Parzelle des Enster Baches in A2 – A8 sind zu erhalten.

Eine Beweidung ist möglich. Die zulässige Beweidungsperiode erstreckt sich vom 01.04. bis zum 15.11. des Jahres. Eine nachfolgende Winterbeweidung ist nicht zulässig. Während des Beweidungszeitraumes sind auf der Fläche max. 2 Großvieheinheiten pro Hektar zulässig.

Abweichend gilt im Uferstreifen beidseitig des Enster Baches:

Parallel zum Enster Bach innerhalb eines Abstandes von 5 m zur Böschungsoberkante ist die Mahd und Beweidung ausgeschlossen. Die Fläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Alle Maßnahmen, die dieser Zielsetzung entgegenwirken, sind zu unterlassen.

Im Falle einer Beweidung angrenzend an den Uferstreifen, ist parallel zum Enster Bach im Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante ein Zaun zu ziehen, so dass der Uferstreifen nicht beweidet werden kann.“

Eine genaue historische Recherche im Wege einer Befragung hat folgendes ergeben:

Dem Leiter der Geschäftsstelle des Grundstückseigentümers, den befragten aktiven und ehemaligen Mitarbeitern der Bauaufsicht, der Tiefbauverwaltung und der Bauverwaltung der Stadtverwaltung Meschede und den befragten aktiven und ehemaligen Mitarbeitern des Hochsauerlandkreises ist eine Aufschüttung und deren Inhalt auf der gekennzeichneten Fläche nicht bekannt. Ferner ist zu berücksichtigen, dass der Geltungsbereich der vorhandenen Bauleitplanung in Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Stockhausen liegt und in der Vergangenheit in keinem Fall problematische Trinkwassergütestufen auftraten. Zu berücksichtigen ist des Weiteren, dass Pferde des Reitervereines diese Fläche schon in einem langen Zeitraum bis zur Gegenwart beweideten und Krankheitsfälle nicht bekannt geworden sind. Großflächige Verunreinigungen können somit in Fläche 194615-2584 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. Da der heutige tatsächliche Bachlauf des Enster Baches deutlich von der im früheren Katasterplan 1 : 1.000 enthaltenen (früheren) Uferlinie abweicht, ist zu mutmaßen, dass die Bodenaufhöhung an dieser Stelle aus Bachbegradigungsarbeiten (Laufverkürzung) oder aus dem Aushub für Wassersteine, welche die Bachsohle vor dem Durchlass fixieren, stammt, für die es keine schriftlichen Belege gibt.

Da die Fläche 194615-2584 nicht mit einer Baugebietskategorie der BauNVO überplant wird, die (auch) empfindliche Nutzungen wie Kinderspielflächen oder Wohnnutzungen als allgemein zulässig definiert, sondern tlw. eine Nutzung als „Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenklärbecken)“ und tlw. Grünland wie oben ausgeführt festgesetzt ist, ist der Schluss zu ziehen, dass Gefährdungen von Menschen aufgrund potentiell punktuell vorhandener Bodenverunreinigungen ausgeschlossen sind. Gefährdungen der Pferde des Reitervereines, die voraussichtlich marginale Teile dieser Fläche auch in Zukunft beweideten werden, sind bislang nicht aufgetreten und auch in Zukunft nicht zu erwarten. Die festgesetzte und angestrebte Nutzung als „Fläche für die Abwasserbeseitigung (Regenklärbecken)“ bzw. als Grünland ist dem-

zufolge ohne Gefährdung von Menschen und Tieren realisierbar und folglich planungsrechtlich nicht auszuschließen. Bei Baumaßnahmen für die Herstellung der Regenklärbecken und der dazugehörigen Kanäle ist die Erkenntnis, dass auf der Fläche in den Jahren um 1977 eine „unsystematische Ablagerung“ mit einer Mächtigkeit von 1 bis unter 3 m Höhe aufgebracht worden ist, zu beachten.

Da nach dem Runderlass „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 14.03.2005, Kap. 2.3.3.2, 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 des Grundstückes im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung aus.

Abschließend und grundsätzlich ist auszuführen, dass eine Altlastensanierung nicht bauplanungsrechtlich, sondern nur ordnungsrechtlich verfügt werden kann. Im Rahmen der Abwägung muss der Rat der Stadt Meschede grundsätzlich einem Altlasten-„Verdacht“ nachgehen und eine erkannte Altlastenproblematik aufklären. Diese liegt hier nicht vor. Die Gemeinde hat nicht „ins Blaue hinein“ zu prüfen, ob der Baugrund kontaminiert ist. Es besteht auch nicht die Pflicht zur Altlastenermittlung auf Gemeindekosten. Im Falle auftretender Bodenverunreinigungen gilt ohnehin die Rechtssprechung zum Polizei- und Ordnungsrecht und die Rechtssprechung zur Zurechnung der Verantwortlichkeit des Zustandsstörers und Handlungsstörers.

9. Erschließung/ Ver- und Entsorgung / Zu den Anforderungen des § 51a Landeswassergesetz/ Boden- und Bauschuttmassen

Zur Straßen- und Wegeerschließung

Abgesehen von der Enster Straße ist das Straßen- und Wegenetz komplett neu herzustellen. Die Planstraßen enthalten einseitige Gehwege. Die in Ost-West-Richtung verlaufende Planstraße enthält darüber hinaus einen angelagerten Parkplatzstreifen in Längsaufstellung. Als Ausgestaltung der neu entstehenden Kreuzung zwischen der projektierten Erschließungsachse und der Enster Straße setzt der Bebauungsplan einen Kreisverkehrsplatz fest, um eine stetige und zügige Zuführung und Abführung des gewerbebedingten KFZ-Verkehrs zu gewährleisten. Im Gegensatz zu einer denkbaren abknickenden Vorfahrtslösung, welche den KFZ-Verkehrstrom in die westlich der Enster Straße gelegenen Gewerbegebiete bevorzugen würde, schafft der Kreisverkehrsplatz eine gleichwertige Bedienungsqualität für die westlich und östlich gelegenen Gewerbegebiete. Ein Rückstau von Fahrzeugen über die BAB-Rampe zurück bis in die rechte Fahrbahn der Autobahn A 46 ist aufgrund des Ergebnisses einer verkehrstechnischen Untersuchung ausgeschlossen worden.

Im Einzelnen:

Der Leistungsfähigkeitsnachweis ermittelt die bestehende Verkehrsbelastung auf der Enster Straße, schätzt die zusätzliche Verkehrsbelastung, die durch das neue Gewerbegebiet Enste-Nord generiert wird ab und bewertet die Leistungsfähigkeit des projektierten Kreisverkehrsplatzes. Der Prognose lag u. a. die Annahme einer sehr hohen Arbeitsplatzdichte zugrunde. Die Ergebnisse der Leistungsberechnung zeigen, dass sowohl morgens als auch nachmittags die Verkehrsabwicklung mit der Qualitätsstufe A (sehr gut) gelingt. Auch die zu erwartenden Rückstaulängen auf der Enster Straße -- hier ist die morgendliche Situation ausschlaggebend -- sind mit einer Wahrscheinlichkeit von 99 % nicht länger als drei Fahrzeuge. Damit ist gewährleistet, dass kein Rückstau bis in Höhe der Anschlussstelle zur A 46 befürchtet werden muss.

Des weiteren ist auszuführen: LKW (auch mit Anhänger) und Auflieger-Lastzüge können – ausgehend vom Kreisverkehrsplatz – ohne Mitbenutzung der Gegenfahrspur in den nach Westen oder nach Osten abgehenden Erschließungsstraßenzweig einbiegen. Die mittig im Kreisverkehrsplatz gelegene Kalotte wird lediglich markiert, also baulich so ausgestaltet, dass sie von KFZ überfahren werden kann; Liegengebliebenen Fahrzeugen im Kreisverkehrsplatz kann demzufolge ausgewichen werden.

Speziell im vorliegenden Fall, in dem Abbiegevorgänge im Nahbereich einer BAB-Anschlussstelle gestaltet werden müssen, schafft eine Kreisverkehrsanlage optimale Bedingungen in Bezug auf:

- Verkehrsablauf (Verstetigung)
- Verkehrssicherheit
- Kfz-Mengendurchsatz (= Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes)
- Tempo und Wartezeiten.

Um irrtümliche LKW-Fahrten in das Dorf Enste hinein zu vermeiden, setzt der Bebauungsplan die Eckausrundung der Zufahrt zum Dorf Enste mit einem sehr engen Radius fest, ähnlich wie bei einer Grundstückszufahrt; Ungewollte LKW-Zufahrten zum Dorf Enste sind damit annähernd ausgeschlossen.

Zur Frage der Trinkwasserversorgung und der angemessenen Löschwasserversorgung im Geltungsbereich:

a.

Das Trinkwasserleitungsnetz im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung ist ausgehend von einer bestehenden Transportleitung, die in einem kurzen Abschnitt parallel zur Enster Straße auf Privatgrundstücken verlegt ist, komplett neu herzustellen. Dieser Ausbau ist von der "Hochsauerlandwasser GmbH" beabsichtigt.

b.

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: Nach dem Ausbau des Wasserleitungsnetzes ist die angemessene Grundversorgung mit Löschwasser aus dem Trinkwassernetz von 1.600 Litern pro Minute über 2 Stunden im gesamten Geltungsbereich 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 gewährleistet werden.

Zur Abwasserbeseitigung:

Zur grundsätzlichen Frage des Entwässerungssystems/ des Entwässerungsmodus:

Zu der Forderung des § 51 a des Landeswassergesetzes (LWG) in der zur Zeit geltenden Fassung, für das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, bereits bei der Planung die erforderlichen Entwässerungseinrichtungen für eine Versickerung oder für eine Verrieselung oder für eine ortsnahe Einleitung (ggfs. ohne Vermischen mit Schmutzwasser über einen Transportkanal) in ein Gewässer zu berücksichtigen, sofern dieses ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist, ist folgendes auszuführen: Im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung ist für die Abwässer der neu zu erschließenden gewerblichen Bauflächen und die Niederschlagswässer von den Erschließungsstraßen eine Trennkanalisation komplett neu herzustellen. Dieses beinhaltet auch die Herstellung von Regenklärbecken und Überläufen in den benachbarten Enster Bach. Die Regenklärbecken sind als Betonbecken auszuführen, um die laufenden Wartungskosten niedrig zu halten und den Anforderungen des Wasserschutzgebietes Stockhausen zu genügen. Hier ist eine Versickerung oder Verrieselung auszuschließen. Nur in Betonbecken kann der abgesetzte Schlamm unter Maschineneinsatz glatt abgezogen werden, ohne die Dichtigkeit des Untergrundes zu verletzen. Das belastete Niederschlagswasser der westlichen Wendeanlage und eines kurzen Abschnittes der vorgelagerten Fahrbahn soll über einen konventionellen Leichtflüssigkeitsabscheider behandelt werden, damit eine Einleitung in den nächsten Vorfluter (Grügelbach) erfolgen kann.

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die einschlägigen Versorgungsträger; Sie muss ebenfalls komplett neu hergestellt werden.

Breitbandversorgung

Für das gesamte Gewerbegebiet Enste-Nord wird eine Breitbandversorgung angestrebt.

Abfallbeseitigung

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Stadt 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 zugeführt, soweit diese zulässigerweise nicht im Baugebiet zum Massenausgleich oder zur Profilierung von Bodenflächen wieder eingebaut werden können.

10. Schutzgebiete

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung liegt im Bereich der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Stockhausen. Nach dieser Ordnungsbehördlichen Verordnung sind in Zone III B

beispielsweise das Errichten von Gebäuden, Grabungen, durch die das Grundwasser freigelegt wird, der Bau neuer Straßen und Wege und das Errichten von Stellplätzen für mehr als 10 KFZ genehmigungspflichtig. Des weiteren ist auf die Verbote der Ordnungsbehördlichen Verordnung in Zone III B hinzuweisen. Der Umschlag von wassergefährdenden Stoffen und die Verarbeitung dieser Stoffe geschieht demzufolge auf gesicherten, gekapselten und undurchlässigen Flächen, so dass Einträge dieser Stoffe in den Untergrund ausgeschlossen sind. Ein Versickern und Verrieseln von Niederschlagswässern in dem projektierten Gewerbegebiet ist in der Wasserschutzzone IIIB ebenfalls verboten. Deshalb ist im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung für die neu zu erschließenden gewerblichen Bauflächen eine Trennkanalisation komplett neu herzustellen.

Ausführungen zu den bestehenden Festsetzungen des Landschaftsplanes Meschede enthält Kap. 5.

11. Flächenbilanz

Gewerbegebiete GEb	179.564 m ²
Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (A1 – A11)	22.227 m ²
flächenhafte Pflanzfestsetzungen	5.029 m ²
Bachparzellen	1.545 m ²
Straßenparzelle der Enster Straße (soweit im Geltungsbereich gelegen)	2.725 m ²
geplante Erschließungsstraßen [einschl. Flächen des Kreisverkehrsplatzes, gelegen außerhalb der Parzelle der Enster Straße], [einschließlich Durchlass für den Enster Bach], [einschließlich Böschungen im Bereich des Durchlasses]	13.897 m ²
Selbständige Fußweg F1 , F2	454 m ²
Flächen für die Abwasserbeseitigung	1.837 m ²

	227.278 m ²
	=====

12. Realisierung / Kosten / Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen

Die Gesamtaufschließungskosten (einschließlich der Honorare für Ingenieurleistungen; ohne Grunderwerb wegen der Amtlichen Umlegung) betragen:

Straßen- und Wegebau einschl. MWSt	1.545.593,20 €
Rahmendurchlass zum Enster Bach einschl. MWSt.....	62.518,93 €
Entwässerung im Trennsystem einschl. MWSt	1.261.614,00 €
Trinkwasserversorgung einschl. MWSt	171.788,40 €
Städtebauliche Leistungen einschl. MWSt.....	72.965,90 €
Ausgleichsmaßnahmen einschl. MWSt	758.640,30 €
Gutachten, externe Rechtsberatung einschl. MWSt.....	14.903,70 €

Gesamtaufschließungskosten einschl. MWSt	3.887.214,40 €
	rd. 3.890.000,00 €

Die Stadt als Erschließungsträgerin hat zeitlich nach der Amtlichen Umlegung zunächst die gesamten Kosten der Aufschließung incl. Abwassersystem und Trinkwasserinfrastruktur zu tragen, also unabhängig von der Frage, ob der Aufwand refinanzierungsfähig ist oder nicht refinanzierungsfähig ist.

Die Bereitstellung der Erschließungsflächen einschließlich der Flächen für die Abwasserbeseitigung und deren Übereignung an die Stadt Meschede erfolgt als sogenannter "Vorwegabzug" unentgeltlich im Wege der Baulandumlegung.

Die Stadt Meschede trägt 10 % des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (Straßenbau incl. Straßenentwässerung und Beleuchtung). Der Kostenaufwand für den Rahmendurchlass im Bereich der Enster Bachparzelle im Straßenverlauf und die selbständigen Fußwege F1 und F2, sind nicht beitragsfähig. Des weiteren erfolgt ein Rückfluss aufgrund von Anschlussbeitragsenthebungen für die Abwasserinfrastruktur. Die Einforderung von Baukostenzuschüssen und die restliche Abrechnung für die Trinkwasserleitungsverlegungen mit den privaten Grundstückseigentümerschaften obliegen der Hochsauerlandwasser GmbH, welche den Ausbau beabsichtigt.

Realisierung und Kosten von Ausgleichsmaßnahmen

Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu Grundstücken erfolgt durch eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan. Das Äquivalent zwischen den anrechenbaren Kosten einer Ausgleichsmaßnahme auf externen Flächen und Biotop-Punkten ist das HSK-spezifische Äquivalent von 1,70 €/ Biotop-Punkt. Kosten durch Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen der Stadt Meschede wie folgt:

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe von nicht beitragsfähigen Erschließungsanlagen

Der Aufwand für den Rahmendurchlass im Bereich der Enster Bachparzelle im Straßenverlauf und die selbständigen Fußwege F1 und F2, sind nicht beitragsfähig. Die Kosten für die zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen, nämlich landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, von 11.820,10 € trägt die Stadt allein.

[Rechnung: Fehlende Biotoppunkte: 6.953 Biotoppunkte x 1,7 €/Biotoppunkt = 11.820,10 €.]

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe von beitragsfähigen Erschließungsanlagen

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungplangeltungsbereiches:

-Pflanzung von Sommerlinden im Straßenraum der Erschließungsstraßen.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungplangeltungsbereiches:

Den restlichen Ausgleich erzielen landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch.

Fehlende Biotoppunkte: 40.633 Biotoppunkte x 1,7 €/Biotoppunkt = 69.076,10 €

Diese Kosten sind Teil der erstmaligen Herstellung im Sinne des § 128 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und werden in den Erschließungsbeitrag gem. § 127 BauGB eingerechnet. Hiervon trägt die Stadt Meschede 10 % = 6.907,61 €. Der Restbetrag von 62.168,49 € wird nach den Maßgaben der Erschließungsbeitragsatzung umgelegt, d. h. im Wege von Erschließungsbeitragsbescheiden eingezogen.

Ausgleichsmaßnahmen für bauflächenbedingte Eingriffe und Realisierung dieser Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung:

Festgelegt innerhalb des Geltungsbereiches ist folgender Ausgleich auf privaten Flächen:

1. Flächenhafte Pflanzfestsetzungen (Anpflanzung von Sträuchern)
2. Pflanzung eines standortgerechten hochstämmigen Laubbaumes oder hochstämmigen Obstbaumes auf den einzelnen Gewerbe-Baugrundstücken pro angefangene 500 qm Grundstücksfläche
3. Landschaftspflegerische Maßnahmen auf den Flächen A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10 und A11.

Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung sichern die Pflanzungen unter den Ordnungsnummern 1. und 2. und die Maßgaben für die Ausgleichsflächen A9, A10 und A11. Den Grundstückseigentümerschaften oder den Bauwerberinnen und Bauwerbern obliegt die Pflanzung und die Kostentragung. Kosten entstehen der MIMS hierdurch als private Grundstückseigentümerin im Bebauungplangeltungsbereich, nicht der Stadt Meschede als Erschließungsträgerin. Die Ausgleichsflächen A1 bis A8 werden der Stadt Meschede im Umlegungsverfahren zugeteilt, so dass die Pflegemaßnahmen gesichert sind.

Ausgleichsmaßnahmen auf externen, außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Flächen:

Den restlichen Ausgleich erzielen landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch.

Die Höhe der (auf die privaten Eigentümerschaften der Gewerbegrundstücke aufzuteilenden) Kosten beträgt 674.435,90 €

[Rechnung: 396.727 fehlende Biotoppunkte x 1,7 €/Biotoppunkt = 674.435,90 Euro].

Im vorliegenden Falle ist der Abschluss von Städtebaulichen Verträgen zwischen der Stadt und den Grundeigentümerschaften, der zwingend vor dem Satzungsbeschluss zwecks Sicherung der jeweiligen anteiligen Kompensationsgeldzahlungen erfolgen müsste, nicht möglich, da die Amtliche Baulandumlegung erst nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes die Zuteilungsgrundstücke im Umlegungsplan definiert. Das bedeutet, die Höhe der Kompensationsgeldzahlung je Zuteilungsgrundstück kann vor dem Satzungsbeschluss nicht ermittelt werden, da der Flächenumfang und damit die Höhe des bauflächenbedingten Eingriffes nicht bekannt sind.

In Frage kommt demzufolge eine Refinanzierung der Kosten für Ausgleichsmaßnahmen auf den externen Flächen, indem die Satzung der Stadt Meschede zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135 a bis 135 c BauGB vom 18.10.2000 angewendet wird. Die Kosten können gem. § 135 a Abs. 3 BauGB geltend gemacht werden, sobald die Grundstücke, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

Bodenordnung

Für den Vollzug dieses Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Meschede am 01.02.2007 eine Amtliche Baulandumlegung angeordnet, da eine Bodenordnung auf freiwilliger Basis gescheitert ist.

Nur eine Amtliche Umlegung bietet die Gewähr,

a:

im Gesamtgebiet die erforderlichen Erschließungsflächen auszusondern und

b.

in das Eigentum der Stadt Meschede zu überführen und

c.

im restlichen Nettogewerbebauland die Grundstücke so zu schneiden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Parzellen entstehen sowie erforderliche Leitungsrechte zu sichern.

Aus der Abschöpfung der umlegungsbedingten Vorteile decken sich die "Verfahrens- und Sachkosten" der Umlegung, welche zunächst von der Stadt Meschede zu tragen sind. Der Block "Verfahrens- und Sachkosten" umfasst auch die Vermessungskosten und die Zeitgebühren und sonstigen Auslagen der Umlegungsstelle. Geldleistungen aufgrund der Abschöpfung der umlegungsbedingten Vorteile werden bereits relativ früh, nämlich mit der Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes, fällig.

13. Umweltbericht

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

13.1 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

Zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen innerhalb der Dorflage Enste definiert der Bebauungsplan eingeschränkte Gewerbegebiete in Anlehnung an die Abstandsklassen der Abstandsliste des sogenannten „Abstandserlasses“ vom 6.6.2007. Damit verfügt jedes eingeschränkte Gewerbegebiet in Abhängigkeit vom Abstand zur empfindlichen Wohnnutzung über ein bestimmtes Spektrum zulässiger Nutzungen bzw. über eine max. zulässige Störintensität. Bezugspunkte für die Abstandsmessung sind die zum Wohnen genutzten Hausgrundstücke Enste 11 und 13.

Der Bebauungsplan setzt ferner einen Kreisverkehrsplatz fest, um eine stetige und zügige Zuführung und Abführung des gewerbebedingten KFZ-Verkehrs zu gewährleisten.

Aus ortsbildpflegerischen Gründen und um die Dorflage von Enste von den projektierten Gewerbegebieten räumlich abzusetzen und zu trennen, enthält die Plankonzeption geräumige Grünflächen, die als private naturnahe Wiesenflächen extensiv zu bewirtschaften sind und z. B. vom Reiterhof als Weideflächen genutzt werden können. Letzteres setzt eine privatrechtliche Einigung der Beteiligten voraus. Unmittelbar südlich und östlich des Reiterhofes sieht die Plankonzeption eine Reihung von hochstämmigen Einzel-

bäumen im 10 m-Abstand mit einer Unterpflanzung aus Laubgehölzen (Sträuchern) vor, um die dörflichen Strukturen des Reiterhofes und des Dorfeinganges von den anschließenden Gewerbegebieten optisch abzuschirmen. Die außerhalb des Geltungsbereiches befindliche landwirtschaftlich genutzte Fläche östlich der Enster Straße bzw. östlich des Reiterhofes verbleibt in der landwirtschaftlichen Nutzung und kann wie bisher dem Reiterhof während der Turniertage als Abstellplatz für Pferdeanhänger dienen.

Um eine erdrückende Baumasse im Nahbereich der Dorflage Enste auszuschließen, setzt der Bebauungsplan in diesem Nahbereich eine max. Baumassenzahl von BMZ 9,0 und eine max. Höhe der Gebäudeoberkante (OK) von 12,0 m über gewachsenem Boden fest, während in den anderen, von der Dorflage Enste räumlich weiter entfernt gelegenen Baufeldern eine max. Baumassenzahl von BMZ 12,0 und eine max. Höhe der Gebäudeoberkante (OK) von 15,0 m gilt.

Des Weiteren sind Regenklärbecken festgesetzt.

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 von eingeschränkten Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO. Die in den eingeschränkten Gewerbegebieten zulässigen gewerblichen Anlagen und Nutzungen sollen keine schädlichen Umwelteinwirkungen in die bestehenden Wohnnutzungen hinein tragen, sondern auf diese Wohnnutzungen in der Dorflage Enste incl. der dem Wohnen zugeordneten Freiräume wie z. B. Wohngärten, Terrassen, Loggien, ... Rücksicht nehmen. Diese Zielsetzungen erforderten umfangreiche Feinsteuerungsfestsetzungen zur Art der baulichen Nutzung auf der Grundlage des § 1 Absätze 4, 5 und 6 BauNVO. Diese Feinsteuerungsfestsetzungen erläutert im Einzelnen Kapitel 4.1.1 dieser Begründung.

Unter dem Aspekt des Immissionsschutzes ist ferner § 50 Bundesimmissionsschutz 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 im Bezug auf die Dorflage Enste um benachbarte Nutzungen 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 für den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung Festsetzungen, die in Kapitel 5. "Grünordnung und Landschaftsschutz" dieser Begründung ausführlich dargestellt sind.

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

13.2 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

a.1

Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt:

Die bislang im bauplanerischen Außenbereich gelegenen Flächen sind unbewohnt und werden landwirtschaftlich als Grünland und Ackerland genutzt.

a.2

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

Der betrachtete Bereich wird landwirtschaftlich genutzt, so dass die Fläche nicht als Lebensraum für wild lebende Tiere und Pflanzen anzusprechen ist. Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, FFH- und Vogelschutzgebiete liegen im hier betrachteten Teilbereich nicht vor.

Mehrere vorhandene Bäume in der Parzelle der Enster Straße setzt die vorliegende verbindliche Bauleitplanung als zu erhaltende Einzelbäume fest, um die bestehende Durchgrünung des Ortsbildes zu bewahren und Sitzwarten für Greifvögel in dieser -- abgesehen vom Saumgehölz des Enster Baches -- relativ stark ausgeräumten Landschaft zu sichern.

Das Landschaftsbild im Umfeld des Dorfes Enste nördlich der Autobahn A 46 prägen der hochstehende Rand des Arnsberger Waldes, der sich in einem deutlichen Abstand um das Dorf Enste hufeisenförmig herum zieht und geräumige Agrarflächen umschließt und die linienhaften bachbegleitenden Gehölzbestände entlang des Enster Baches. Zusätzlich bestimmen der einzeln stehende Großbaum am Feldweg, die Hochhecke und die Baumallee entlang der Enster Straße das Landschaftsbild. Diese Großstrukturen sind Teil einer Hangfläche, die von Norden nach Süden in leichten Wellen höhenmäßig abfällt.

Kartierungsergebnisse zur biologischen Vielfalt allgemeiner Art (Artenreichtum) liegen -- abgesehen von einer FFH-Vorprüfung und einer artenschutzrechtlichen Prüfung -- nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt der Flora und Fauna im betrachteten Bereich nicht hoch ist, da die ausgeübte Nutzung als intensiv genutztes Grünland und Ackerland biologische Verwilderungsflächen und Sukzessionsräume flächenhafter oder linienhafter Art als Lebensräume für wild lebende Tiere und Pflanzen weitgehend ausschließt. Lediglich der Gehölzsaum des Enster Baches in der Böschung und auf der Böschungsoberkante kennzeichnet einen relativ naturnahen Landschaftsbestandteil. Westlich des Enster Baches steht ein forstmäßig bestocktes, junges Stangengehölz (etwa in Höhe des Reiterhofgeländes).

Zum Ergebnis der Vorprüfung in Bezug auf eine FFH-Verträglichkeitsprüfung:

In westlicher und nördlicher Nachbarschaft des Dorfes Enste erstreckt sich das FFH-Gebiet DE – 4514 – 302 "Arnsberger Wald". Die Meldung dieses FFH-Gebietes "Arnsberger Wald" speziell in der Nachbarschaft des Dorfes Enste zielt auf den Schutz und auf Schutzmaßnahmen

- für den Lebensraumtyp Hainsimsen-Buchenwald (9110) und
- für die Vogelarten Rauhfußkauz, Schwarzstorch, Schwarzspecht, Grauspecht, Eisvogel, Mittelspecht, Sperlingskauz, Wespenbussard und Rotmilan
- für das Bachneunauge (Rundmaul) und für die Groppe (Fisch)
- für den Hirschkäfer.

Es ist eine Einzelfallprüfung (= Vorprüfung) in zwei Teilen abgeleistet worden unter der Fragestellung, ob die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung des o. g. FFH-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen zu besorgen ist, denn die Grenze dieses betrachteten FFH-Gebietes verläuft an der engsten Stelle mit der kürzesten Entfernung in einem Abstand von ca. 180 m zum Bebauungspangeltungsbereich.

a. Zu den Vogelarten

Die Fragestellung, ob aus der Verwirklichung des o. g. Gewerbegebietes eine erhebliche Beeinträchtigung der in der FFH-Gebietsmeldung erwähnten Vogelarten resultiert, ist aufgrund der Ergebnisse der "Vogelkundlichen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 116 "Gewerbegebiet Enste-Nord" des Planungsbüros Bühner, Röntgenstraße 10 a, 59757 Arnsberg, von September 2007 zu verneinen.

b. Zu den restlichen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen des FFH-Gebietes

Ergebnis des Vermerkes (Vorprüfung) vom 20.06.2007, ob die restlichen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes

- der Lebensraumtyp "Hainsimsen-Buchenwald" (9110),
- das Bachneunauge und die Groppe
- der Hirschkäfer

infolge der Verwirklichung des o. g. Gewerbegebietes eine erhebliche Beeinträchtigung erfahren, ist, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Lebensraumtyps Hainsimsen-Buchenwald (9110), der Lebensräume und Habitate der Wasserbewohner Bachneunauge und Groppe und des Hirschkäfers durch gewerbeansiedlungsbedingte und gewerbeverkehrsbezogene Emissionen aus dem Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes heraus auszuschließen ist.

Der Landrat des Hochsauerlandkreises, Untere Landschaftsbehörde, Naturparke, Steinstraße 27, 59872 Meschede, äußerte hierzu in einem Schriftsatz vom 16.01.2008, dass das Dokument schlüssig aufgebaut ist und umfassende Aussagen zu allen FFH-relevanten Fragestellungen getroffen werden. Die Schlussfolgerung, dass durch das Planvorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten sind, sei aus naturschutzfachlicher Sicht nachvollziehbar. Seitens der Unteren Landschaftsbehörde seien keine Korrekturen oder tiefer gehenden Untersuchungen erforderlich.

Zum Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung nach der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007

Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007, vorgelegt vom Planungsbüro Bühner aus Arnshausen im August 2008, ergab, dass nachhaltige und erhebliche Schäden bzw. Störungen etwa durch Verletzung oder Tod von Tieren der untersuchten Artengruppen oder durch Beschädigung oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten unwahrscheinlich, unbedeutend oder gar eindeutig auszuschließen sind.

a.3

Zum Schutzgut Boden:

Die in Frage stehende Fläche wurde bislang landwirtschaftlich genutzt. Erkenntnisse über Altlasten liegen nicht vor (s. Kapitel 8 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) Bestandteile 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 nachstehenden Literaturquellen:

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

Geologie:

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung überlappt

- a) „Lößlehm (Lö)“; feinsandiger bis schluffiger Lehm
- b) „Hang- und Hochflächenlehm“; sandiger, meist steiniger und grusiger Lehm, z. T. mit Lößlehm vermischt
- c) „Ablagerungen in Talsohlen (Niederterrasse und Hochwasserbett) und Talkerben“ –qh-; In Talsohlen einige Meter Lehm und Schotter, in Talkerben schlecht sortierter Bach- und Hangschutt, teilweise anstehender Fels.

" L ö ß l e h m

Über die fast vegetationslose Landschaft der letzten Kaltzeit beförderten Winde ausgeblasenen Staub und lagerten ihn als Löß an geschützten Stellen in überlieferungsfähiger Mächtigkeit ab. So bildete sich in den Niederungen beiderseits der Ruhr im westlichen Kartenabschnitt ziemlich reiner Löß. Er bedeckt, inzwischen zu Lößlehm verwittert, die Talspore bei Freienohl und Wildshausen ca. 0,5-2 m mächtig. Auf den Feldern zwischen Freienohl und Bockum dürfte er bis ca. 4 m mächtig werden. In der Nähe der Lößgebiete enthält auch der Hangschutt größere Lößanteile (...).

Der größte Teil des Lößstaubs dürfte aus dem nördlich angrenzenden Münsterland (Hellweg) angeweht sein."

(s. S. 58, Erläuterungen, 1968 ..., a.a.O.)

Aus der Bodenübersichtskarte (Tafel 5) der geologischen Karte von 1968 ist folgendes zu entnehmen:

Zu a)

Bodentyp: Braunerde sehr großer Entwicklungstiefe, z. T. pseudovergleyt

Bodenart: schluffiger Lehm, z. T. grusig 10 – >20 dm, steiniger schluffiger Lehm bis lehmig-grusige Steine,

Geologisches Substrat: Lößlehm vorwiegend über Schiefer, Schieferton und Grauwackesandstein

Wasserverhältnisse: teilweise schwache Staunässe

Wertzahlen der Bodenschätzung: 50 – 65.

Zu b)

Bodentyp: Pseudogley, z. T. Pseudogley - Braunerde

Bodenart: schluffiger Lehm, z. T. grusig 10 – >20 dm, steiniger schluffiger Lehm bis lehmig-grusige Steine,

Geologisches Substrat: Lößlehm vorwiegend über Schiefer, Schieferton und Grauwackesandstein

Wasserverhältnisse: schwache bis mäßige Staunässe

Wertzahlen der Bodenschätzung: 45-60.

Zu c)

Bodentyp: Gley, z. T. Anmoorgley

Bodenart: schluffiger bis sandiger Lehm, z. T. steinig 6-15 dm, schluffig-toniger Lehm 0 – 6 dm, sandig-grusige Steine und Schotter, z. T. übergehend in Festgestein

Geologisches Substrat: Lehme über Bachschottern;

Wasserverhältnisse: hohes Grundwasser, stellenweise Staunässe, z. T. kurzfristig überflutet;

Wertzahlen der Bodenschätzung: 35 – 55.

a.4

Zum Schutzgut Wasser:

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung liegt im Bereich der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes Stockhausen. Nach dieser Ordnungsbehördlichen Verordnung sind in Zone III B beispielsweise das Errichten von Gebäuden, Grabungen, durch die das Grundwasser freigelegt wird, der Bau neuer Straßen und Wege und das Errichten von Stellplätzen für mehr als 10 KFZ genehmigungspflichtig. Des Weiteren ist auf die Verbote der Ordnungsbehördlichen Verordnung in Zone III B hinzuweisen.

Über Grundwasserströmungen liegen keine Erkenntnisse vor. Es ist anzunehmen, dass die anfallenden Niederschlagswässer, welche nicht gespeichert werden,

- a) teilweise als Oberflächenwasser,
- b) teilweise als Grundwasserstrom und
- c) teilweise als nahe unter der Oberfläche fließende Wasserströme

dem Enster Bach, dem Grügelbach und der Linsemecke direkt oder über grundwasserführende Schichten zufließen. Die Sohle des Enster Baches liegt ca. 3 m bis 4 m tiefer als das umliegende Gelände. Der mittlere Wasserstand liegt etwa 0,30 m höher als die Sohle. Im gegenwärtigen Zustand vor der projektierten Bebauung werden Stoffeinträge aus der landwirtschaftlichen Düngung, Herbizide und Pestizide in Fließrichtung mitgeführt.

a.5

Zum Schutzgut Luft:

Messungsergebnisse zum Status-Quo vor der Bebauung zur Existenz und zum 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 Staubbiederschlag 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.

a.6

Zum Schutzgut Klima:

Über das Jahr gesehen herrscht Wind aus der Richtung Süd-West vor. Die niedrigsten Temperaturen im Februar betragen ca. -20°C, die höchsten Temperaturen im Sommer betragen ca. +35°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 betrachtete Bereich beinhaltet einen leicht nach Süden fallenden Hang, der im Sommer, im Winter und in den Jahresrandzeiten von der Sonne optimal beschienen wird.

a.7

Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Baudenkmäler oder geschützte Bodendenkmäler liegen im betrachteten Bereich nicht vor. Wirtschaftliche Werte liegen ebenfalls nicht vor.

b.

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

b.1

Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt:

In den projektierten Gewerbegebieten werden Menschen arbeiten. Anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Berufsgenossenschaften schützen die dort zukünftig in den produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben arbeitenden Menschen im Falle der Durchführung der Planung. Die Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in der angrenzenden Dorflage Enste erhält einen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Feinstaubfestsetzungen in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEb, wonach 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 wurde. Im bestehenden Reiterhof (außerhalb des Geltungsbereiches) verbringen Menschen ihre Freizeit; Schutznormen hierfür sind nicht zu definieren.

Aufgrund der getroffenen maximalen Höhenfestsetzungen ergeben sich keine erdrückenden Baumassen im Nahbereich der wohngenutzten Grundstücke in der Dorflage Enste. Ferner erwirkt ein Mindestmaß an baugestalterischen Vorschriften zu Werbeanlagen, dass durch überdimensionierte oder störende Werbeanlagen keine gestalterische Unruhe entsteht. Unzumutbare Schall-, Schadstoff- und Geruchsmissionen sind ohnehin weitgehend ausgeschlossen, da in den definierten Gewerbegebieten der anlagenbezogene Umweltschutz greift.

Bei Nichtdurchführung der Planung erstreckt sich die agrarische Nutzung in die Zukunft hinein, d. h. der Zustand des Status-Quo bleibt im Wesentlichen erhalten.

b.2

Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft (incl. Landschaftsbild und Erholungsfunktion) und die biologische Vielfalt:

Aufgrund der abweichenden Bauweise in den Gewerbegebieten, welche jeweils Grenzabstände zu den seitlichen Grundstücksgrenzen fordern, wird sich 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 Wäldern und ausgehend vom Gehölzsaum des Enster Baches, des Grügelbaches und der Linsemecke in die wilden Grenzbewuchsräume hinein auszudehnen.

Die Freiflächen in den Baugebieten werden 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 im Falle einer gewerblichen Nutzung die Freifläche als Fahrgasse und für KFZ-Stellplätze genutzt und die Restfläche im Grundstück der Selbstdarstellung der Betriebsinhaberin bzw. des Betriebsinhabers dienen wird und entsprechend mit teppichartig gepflanzten Kriechmispeln o. ä. gestaltet wird.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung erstreckt sich die landwirtschaftliche Nutzung in die Zukunft hinein mit der Konsequenz, dass diese Fläche für wildlebende Pflanzen und Tiere keinen Lebensraum bieten wird, da die ausgeübte Nutzung als Agrarland biologische Verwilderungsflächen und Sukzessionsräume flächenhafter oder linienhafter Art als Lebensräume für wild lebende Tiere und Pflanzen ausschließt.

Innerhalb des vorstehend unter 13.2.a.2 beschriebenen Landschaftsbildes bewirkt die Realisierung des Gewerbegebietes Enste-Nord folgende Änderungen:

- a) Ausgehend von der Enster Straße durchsticht die Erschließungsstraße in Richtung Westen den Bachlauf des Enster Baches und die bachbegleitenden Gehölzbestände in einem engen Querschnitt, der von der Straßenbreite bestimmt ist.
- b) Die projektierten gewerblichen Bauflächen beanspruchen nicht den gesamten bislang agrarwirtschaftlich genutzten Raum lückenlos bis zum Rand des Arnberger Waldes, sondern halten zum Waldrand und zum Dorf Enste einen deutlich wahrnehmbaren Abstand ein, der von Wiesen-, Weiden- und Ackernutzung bestimmt wird. So erstreckt sich die projektierte gewerbliche Baufläche im Westen lediglich bis zum Feldweg und im Osten lediglich bis zum Enster Weg.
- c) Flächenhafte Pflanzfestsetzungen am Rande des Gewerbebestandes grenzen die gewerblichen Bauflächen von der landwirtschaftlich genutzten Fläche des umliegenden Landschaftsraumes ab. Des Weiteren schaffen die am Rande des Gewerbebestandes festgesetzten Wiesenflächen eine deutlich wahrnehmbare Trenngrünzone zur Dorflage Enste, so dass die geplanten gewerblichen Gebäude als unterscheidbare Cluster von den Dorfstrukturen abgesetzt sind und ihre Baumassen, die im Nahbereich des Dorfes Enste eine Höhe von maximal 12 m über Terrain erreichen dürfen, nicht unzumutbar in das Dorf hinein wirken können. Ein lückenloser Übergang der projektierten gewerblichen Bauten zu den Gebäuden des Dorfes Enste unterbleibt also.
Um den Enster Bach mit dem bachbegleitenden Baumbestand freizustellen und dessen landschaftsbildprägende Wirkung zu erhalten, lagert sich ein Korridor von festgesetzten Wiesenflächen beidseitig des bachbegleitenden Baumbestandes bzw. beidseitig der Bachparzelle an. Die flächenhaften Pflanzfestsetzungen (5 m breite Grünstreifen)
 - südlich der Reithalle und
 - etwa in östlicher Verlängerung der Südwand dieser Reithalleenthalten zu pflanzende Bäume im Pflanzabstand von 10 m, so dass eine Baumreihe entsteht, welche die dörflichen Strukturen des Reiterhofes und seine unmittelbare Umgebung von den gewerblichen Bauflächen abschirmt. Die Baumpflanzungen sind mit Laubgehölzen (Sträuchern) zu unterpflanzen.
- d) Außerhalb des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung liegen
 - das Naturdenkmal ND 2.2.4 Winterlinde; Die Winterlinde stockt am Ortseingang von Enste an der Enster Straße. Stammdurchmesser ca. 1,0 m (Standort-Einmessung durch ein Vermessungsbüro)
 - das Naturdenkmal ND 2.2.2 Bergulme am Feldweg
 - die Hochhecke LB 2.4.1.6.die in der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Meschede fixiert werden.
Die Hochhecke erfährt durch die flächenhafte Pflanzfestsetzung im Bebauungsplangeltungsbereich eine linienhafte Ergänzung und Fortsetzung entlang des namenlosen Grabens in den Geltungsbereich hinein.

Aufgrund der vorstehenden Argumente ist deutlich geworden, dass Änderungen des Landschaftsbildes auftreten werden; Diese Änderungen werden aber die das Landschaftsbild prägenden Großstrukturen, nämlich den Waldrand, die den Enster Bach begleitenden Gehölzbestände, den einzeln stehenden Großbaum am Feldweg, die Hochhecke und die Baumallee entlang der Enster Straße nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigen.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007, vorgelegt vom Planungsbüro Bühner aus Arnshausen im August 2008, ergab, dass nachhaltige und erhebliche Schäden bzw. Störungen etwa durch Verletzung oder Tod von Tieren der untersuchten Artengruppen oder durch Beschädigung oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten unwahrscheinlich, unbedeutend oder gar eindeutig auszuschließen sind.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen zum Status-Quo.

b.3

Zum Schutzgut Boden:

Für die bislang im Außenbereich gelegene Fläche, die durch die Planung erstmalig der gewerblichen Nutzung geöffnet wird, ist auszuführen:

Es ist auch ohne weitere Erkenntnisse zu mutmaßen, dass die unter Kap. 13.2.a.3 aufgelisteten Bodenfunktionen durch die projektierte Bebauung und den Straßenbau im Wege der Versiegelung von Flächen und mittelbar über Temperaturänderungen und Schadstoffe z.B. aus Abgasen z.T. beeinflusst, beeinträchtigt und z.T. gestört werden.

Die vorliegende Bauleitplanung entzieht den Braunerdeböden und den Pseudogleyböden (s. Kap. 13.2.a.3) die landwirtschaftliche Nutzung. Die Aumoorgleyböden im Nahbereich des Enster Baches durchschneidet lediglich die festgesetzte Straßentrasse, aber nur in einem engen Querschnitt, der von der Straßenbreite bestimmt ist. Bei den in Anspruch genommenen Böden handelt es sich um (wertvolle) Böden mit einem mittleren bis sehr hohen landwirtschaftlichen Ertragswert. Es ist aber einzustellen, dass Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche nicht gegeben sind, da im Vergleich zum geplanten Gewerbegebiet Enste-Nord gleichwertige Flächenstandorte insbesondere in Bezug auf die Größe des erschließbaren Flächenumfanges, die Hangneigung und die Lage zur nächstgelegenen Autobahnanschlussstelle nicht vorhanden sind. Gewerbliche Brachflächen, die erneut einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden könnten, liegen im Raum Meschede nicht vor. Die „Nichtüberplanung“ stellt angesichts des großen Bedarfes an qualitativ hochwertigen gewerblichen Bauflächen in der Stadt Meschede somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung erstreckt sich die ackerbauliche Nutzung mit Einträgen von Düngemitteln, Herbiziden und Pestiziden in den Boden in die Zukunft hinein.

b.4

Zum Schutzgut Wasser:

Im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung ist für die neu zu erschließenden gewerblichen Bauflächen eine Trennkanalisation komplett neu herzustellen. Des Weiteren sind Regenklärbecken mit Überläufen in den benachbarten Bach herzustellen.

Durch die Versiegelung von Teilflächen als Folge der Bebauung und des Wegebaues werden die in Kap. 13.2.a.4 genannten Wasserführungen beeinflusst, aber nicht unterbunden. Aufgrund der zukünftig entfallenden landwirtschaftlichen Nutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide in den unter Kap. 13.2.a.4 erwähnten Wasserströmungen a), b) und c) bedeutet die Aufschließung und zukünftige bauliche Nutzung lediglich einen qualitativen Umschlag, der zwar eine Versiegelung von Teilflächen auslöst, aber keine Einträge von „Schad“-Stoffen verursacht, abgesehen von den über die Luft eingetragenen Stoffen aus Abgasen von KFZ- und Heizungsanlagen in das bodennahe Wasser.

Auswirkungen der projektierten zusätzlichen Bebauung 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 Schichtgutfugen 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 aufeinanderliegenden 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 im Geltungsbereich anzutreffenden Böden (vgl. Ausführungen unter "13.2.a.3 Zum Schutzgut Boden") sind charakterisiert durch eine geringe Durchlässigkeit, da sie vorwiegend über Schiefer, Schiefer-ton und Grauwackesandstein anstehen (vgl. Tafel 3 in: Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 25.000 und Erläuterungen zu Blatt 4615 Meschede von 1968, von Karl N. Thome u.a., Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, Krefeld 1968).

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist davon auszugehen, dass die in Zukunft möglichen Gebäude, Straßen und Wege 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 Nebengewässer gespeist wird, haben werden.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung für die bislang als Außenbereich geltende Fläche verbleibt es bei der landwirtschaftlichen Nutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide in die Zukunft hinein.

b.5

Zum Schutzgut Luft:

Es ist anzunehmen, dass die vorliegenden Verhältnisse, in denen keine Überschreitungen von Grenzwerten luftfremder Stoffe festzustellen sind, vgl. Ausführungen unter 13.2.a.5 „Zum Schutzgut Luft“, im Zustand nach der Aufschließung und Bebauung 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 sowohl KFZ-Motoren und Öl- und Gasheizungen als auch thermische Prozessanlagen zyklischen Überwachungen und Prüfmessungen unterliegen.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung entfallen die Einträge von zusätzlichen luftfremden Stoffen aus dem Betrieb von KFZ-Motoren, Heizungen und thermischen Prozessanlagen.

b.6

Zum Schutzgut Klima:

Eine Bebauung und Erschließung wie vorgesehen führt zu keinen fühlbaren Änderungen der vorstehend unter Kap. 13.2.a.6 skizzierten Verhältnisse. Insbesondere führt die Bebauung nicht zu einer Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen „Kaltluftschneise“.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich voraussichtlich keine Abweichungen zum unterstellten Fall der Planrealisierung.

b.7

Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Erkenntnisse über 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 Sachgüter und wirtschaftliche Werte nicht vorhanden sind.

b.8

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) sind ebenfalls nicht vorhanden. 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.

b.9

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 Betriebsfläche 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 Wärmeschutzverordnung ohnehin laufend verschärft wird und um die Entscheidungsspielräume der Architekten und Bauwilligen nicht unnötig einzuengen. Des weiteren ist festzuhalten, dass eine städtebauliche Begründung für eine derartige Festsetzung in einem Bebauungsplan 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 eines Bebauungsplanes auch nicht festsetzbar wären, da eine Ermächtigungsgrundlage hierfür fehlt).

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

b.10

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 Bebauungsplanaufstellung 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.) aufgrund der Südhanglage:

Die Flächen des Geltungsbereiches sind schwach nach Süden geneigt und erlauben demzufolge im besonderen Maße 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

c.1

Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt

Aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Feinsteuerung der Art der baulichen Nutzung auf der Grundlage des § 1 Absätze 4, 5 und 6 BauNVO, welche im Einzelnen in Kapitel 4.1.1 dieser Begründung erläutert werden, ist festzuhalten, dass die im Nahbereich der projektierten Baugebiete lebenden Bewohner durch schädliche Umwelteinwirkungen nicht zusätzlich unzumutbar belästigt werden.

Ferner sichern die getroffenen Maximalmaße für die Gebäudeoberkante, dass sich keine erdrückenden Baumassen im Nahbereich der wohngenutzten Grundstücke der Dorflage Enste ergeben werden. Ein Mindestmaß an baugestalterischen Vorschriften gewährleistet, dass die zukünftige Bebauung auf den bislang unbebauten Grundstücken in Harmonie zu dem Ortsbild in Enste errichtet werden (nähere Ausführungen hierzu enthält Kapitel 4.4 der Begründung).

Um auszuschließen, dass empfindliche Nutzungen in den stark lärmbelasteten Nahbereich der A 46 heran rücken, schließt der Bebauungsplan die gem. § 8 BauNVO als ausnahmsweise zulässig vorgesehene

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

auf den Baufeldern 1, 2, 3, 4 und 5 auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO aus.

c.2

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

Der Eingriff in Natur und Landschaft beruht im Wesentlichen auf der Versiegelung von Flächen aufgrund der Herstellung von Gebäuden und aufgrund des Straßenbaues.

Die Betrachtungen in Kap. 5 und Kap. 12 dieser Begründung erläutern eine getrennte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, um die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft durch

- private Bauflächen
- beitragsfähige Erschließungsanlagen
- nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen

trennen zu können und isoliert und getrennt zuordnen zu können. Ergebnis ist, dass geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen im Bebauungsplangeltungsbereich und landschaftspflegerische Aufwertungen auf externen Flächen diese Eingriffe zu 100 % ausgleichen.

Über die Festsetzungen

- zu maximalen Gebäudehöhen
- zur maximalen Baumassenzahl und
- zur Baugestaltung

hinaus sind weitere Festsetzungen zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild nicht erforderlich.

Aufgrund der festgesetzten abweichenden Bauweise ergibt sich eine marginale Verbesserung der Situation in Bezug auf die biologische Vielfalt, also für die Lebensbedingungen und für die Ausbreitungsbedingungen der wild lebende Pflanzen und Tiere entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen, in denen sich wilder Grenzbewuchs bilden kann. Weitere Verbesserungen, auch im Sinne einer Vernetzung von Grünflächen, sind im vorliegenden Falle nicht möglich.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007, vorgelegt vom Planungsbüro Bühner aus Arnsberg im August 2008, ergab, dass nachhaltige und erhebliche Schäden bzw. Störungen etwa durch Verletzung oder Tod von Tieren der untersuchten Artengruppen oder durch Beschädigung oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten unwahrscheinlich, unbedeutend oder gar eindeutig auszuschließen sind, so dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 42 (5) Satz 3 BNatSchG nicht zu ergreifen sind.

c.3

Zum Schutzgut Boden:

Unter der Zielsetzung, eine gute Ausnutzbarkeit der gewerblichen Parzellen zu gewährleisten, orientiert sich die gewählte maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ = 0,8 in den definierten Gewerbegebieten an der Höchstgrenze des § 17 BauNVO für Gewerbegebiete. Es ergibt sich damit ein Eingriff in die Bodenfunktionen, der nicht weitergehend gemindert werden kann. Der wegen seiner ausgeprägten Bodenfruchtbarkeit schutzwürdige Boden kann durch die Bebauung und die Erschließungsmaßnahmen also nicht erhalten werden. 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).

Es entfällt die Handlungsmöglichkeit, durch Wiedernutzbarkeit von gewerblichen (Brach-)Flächen, Nachverdichtung bereits baulich genutzter gewerblicher Flächen oder durch andere Maßnahmen, eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen zu vermeiden, da derartige Flächen im Gesamttraum der Stadt Meschede nicht vorhanden sind. Ferner sind andere gleichwertige Standortalternativen auf agrarisch genutzten Flächen, die eine geringere Bodenfruchtbarkeit kennzeichnet, nicht vorhanden. Im Jahre 2006 erfolgte eine Überprüfung von 20 potentiell geeigneten Gewerbebeständen unter der Fragestellung, ob diese als alternative Gewerbebestände zum Gewerbebestandort Enste-Nord entwickelt werden könnten. Ergebnis war, dass selbst die als geeignet eingestuft Flächen erhebliche Probleme aufwiesen. Diese stellten -- im Vergleich zum geplanten Gewerbegebiet Enste-Nord -- keine gleichwertigen Flächenstandorte insbesondere in Bezug auf die Größe des erschließbaren Flächenumfanges, die Hangneigung und die Lage zur nächstgelegenen Autobahnanschlussstelle dar. Es handelte sich demzufolge selbst bei den als geeignet eingestuften Flächen nicht um echte Standortalternativen (s. Kap. 1 dieser Begründung).

Somit verbleibt lediglich die Möglichkeit einer Flächenentwicklung an dem vorliegenden Standort.

c.4

Zum Schutzgut Wasser:

Aufgrund der zukünftig entfallenden landwirtschaftlichen Nutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide in den unter Kap. 13.2.a.4 erwähnten Wasserströmungen a), b) und c) bedeutet die Aufschließung und zukünftige bauliche Nutzung lediglich einen qualitativen Umschlag, der zwar eine Versiegelung von Teilflächen auslöst, aber keine Einträge von „Schad“-Stoffen verursacht, abgesehen von den über die Luft eingetragenen Stoffen aus Abgasen von KFZ- und Heizungsanlagen in das bodennahe Wasser.

Die im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung anzutreffenden Böden verfügen – wie dargestellt – nur über eine geringe Durchlässigkeit (vgl. Kap. 13.2.b.4), so dass der Grundwasserzufluss im Bereich der Ruhrschotter, der auch aus den Einzugsgebieten der Nebengewässer gespeist wird, -- also dort, wo Trinkwasser bzw. Ruhrwasser als Rohstoff für die Trinkwasseraufbereitung gewonnen wird -- , nicht beeinträchtigt wird. Wassermengenbezogene und wassergütebezogene Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

c.5

Zum Schutzgut Luft:

Festsetzungen unter der Zielsetzung der Vermeidung, der Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft werden nicht getroffen. Theoretisch wäre es denkbar, aus städtebaulichen Gründen eine maximale Heizenergieleistung pro Quadratmeter Betriebsfläche 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 Wärmeschutzverordnung ohnehin laufend verschärft wird und um die Entscheidungsspielräume der Architekten und Bauwilligen nicht unnötig einzuengen.

c.6

Zum Schutzgut Klima:

Nachteilige Auswirkungen auf das Klima sind durch die Realisierung des projektierten Baugebietes nicht zu erwarten, so dass Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich solcher Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

c.7

Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Baudenkmäler oder geschützte Bodendenkmäler liegen nicht vor. Nachteilige Auswirkungen auf Sachgüter und wirtschaftliche Werte sind durch die Realisierung des projektierten Baugebietes nicht zu erwarten, da Sachgüter und wirtschaftliche Werte nicht vorliegen, so dass Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich solcher Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

d.

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

Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche für die zukünftige gewerbliche Nutzung sind nicht gegeben, da wiedernutzbare gewerbliche Brachflächen und baulich genutzte Gewerbeflächen, die einer Nachverdichtung zugeführt werden könnten, nicht vorhanden sind. Im Jahre 2006 erfolgte eine Überprüfung von 20 potentiell geeigneten Gewerbestandorten unter der Fragestellung, ob diese als alternative Gewerbestandorte zum Gewerbestandort Enste-Nord entwickelt werden könnten. Ergebnis war, dass gewaltige Hangneigungen, Beengtheiten in der Entwässerungssituation oder in der Wasserversorgung, das Erfordernis kostenintensiver Vorleistungen für die Wasserversorgung oder kostenintensive Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Wesentlichen die bedingt geeigneten Flächen als Einzeleigenschaft oder in Kombination mit anderen Eigenschaften kennzeichneten.

Selbst die als geeignet eingestuften Flächen wiesen erhebliche Probleme auf und stellten -- im Vergleich zum geplanten Gewerbegebiet Enste-Nord -- keine gleichwertigen Flächenstandorte insbesondere in Bezug auf die Größe des erschließbaren Flächenumfanges, die Hangneigung und die Lage zur nächstgelegenen Autobahnanschlussstelle dar. Es handelte sich demzufolge selbst bei den als geeignet eingestuften Flächen nicht um echte Standortalternativen. Die „Nichtüberplanung“ stellt angesichts des großen Bedarfes an qualitativ hochwertigen gewerblichen Bauflächen in der Stadt Meschede somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

13.3 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, Landschaft, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima 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

Erhebliche Auswirkungen im Sinne des § 4c BauGB als Konsequenz aus der Verwirklichung der vorliegenden Bauleitplanung werden sich voraussichtlich nicht ergeben. Dessen ungeachtet ist es erforderlich, die zweckgebundene Verwendung der Kompensationsgelder sicher zu stellen bzw. auf die Realisierung der projektierten landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen im Stadtwald zu achten.

Des Weiteren ist zu prüfen, ob die im Bebauungsplan getroffenen Pflanzfestsetzungen vollzogen wurden.

c.

Zusammenfassung

In der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wurde folgendes deutlich:

In den projektierten Gewerbegebieten werden Menschen arbeiten. Anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Berufsgenossenschaften schützen die dort zukünftig in den produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben arbeitenden Menschen im Falle der Durchführung der Planung. Die Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in der angrenzenden Dorflage Enste erhält einen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Feinsteuerungsfestsetzungen in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEb, wonach 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 wurde. Im bestehenden Reiterhof (außerhalb des Geltungsbereiches) verbringen Menschen ihre Freizeit; Schutznormen hierfür sind nicht zu definieren.

Aufgrund der getroffenen maximalen Höhenfestsetzungen ergeben sich keine erdrückenden Baumassen im Nahbereich der wohngenutzten Grundstücke in der Dorflage Enste. Ferner erwirkt ein Mindestmaß an baugestalterischen Vorschriften zu Werbeanlagen, dass durch überdimensionierte oder störende Werbeanlagen keine gestalterische Unruhe entsteht. Unzumutbare Schall-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen sind ohnehin weitgehend ausgeschlossen, da in den definierten Gewerbegebieten der anlagenbezogene Umweltschutz greift.

Die Schutzgüter Boden und Luft erfahren durch die projektierten Überbauungen und den Straßenbau 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 aufgrund der zukünftig entfallenden landwirtschaftlichen Nutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide die Aufschließung und zukünftige bauliche Nutzung lediglich einen qualitativen Umschlag bedeutet, der zwar eine Versiegelung von Teilflächen auslöst, aber keine Einträge von "Schad"-Stoffen verursacht, abgesehen von den über die Luft eingetragenen Stoffen aus Abgasen von KFZ- und Heizungsanlagen und gewerblichen Erhitzungsprozessen in das bodennahe Wasser.

Bezogen auf das Schutzgut Klima ist auszuführen, dass die Bauflächenentwicklung nicht zur Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen "Kaltluftschneise" führen wird. Die Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung unterscheiden sich nicht im Hinblick auf das Schutzgut „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 erwähnte Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in der Dorflage Enste sind nicht zu erwarten.

Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme dieser bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche sind nicht gegeben, da

- wiedernutzbare gewerbliche Brachflächen im Raum Meschede und
- baulich genutzte Gewerbeflächen im Raum Meschede, die einer Nachverdichtung zugeführt werden könnten

nicht vorhanden sind.

Ferner sind im Vergleich zum geplanten Gewerbegebiet Enste-Nord gleichwertige Flächenstandorte insbesondere in Bezug auf die Größe des erschließbaren Flächenumfanges, die Hangneigung und die Lage zur nächstgelegenen Autobahnanschlussstelle nicht vorhanden. Die „Nichtüberplanung“ stellt angesichts des großen Bedarfes an qualitativ hochwertigen gewerblichen Bauflächen in der Stadt Meschede somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Die vorstehende Umweltprüfung ergibt keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der vorstehenden Bauleitplanung Abstand zu nehmen.

14. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

a.

Das Sonstige Sondergebiet „Reiterhof“ ist aus dem Geltungsbereich entlassen worden; des Weiteren ist der Geltungsbereich östlich der Enster Straße geändert worden. Entlassung des Grundstückes Gemarkung Meschede-Land, Flur 5, Flurstück 655 aus dem Geltungsbereich.

b.

Änderung des Erschließungsstraßensystems.

c.

Anpassung der bauplanungsrechtlichen Staffelung der Gewerbegebiete in Anlehnung an die Abstandsklassen des Abstandserlasses von 2007 an dieses veränderte Erschließungssystem.

d.

Die östliche Begrenzung der Ausgleichsfläche A6 „private naturnahe Wiesenfläche in extensiver Bewirtschaftung“ und die östlich anschließende Baugrenze wurden geradlinig durchgezogen.

e.

Die Baugrenzen östlich der Enster Straße sind in einem Abstand von 3,00 m zur Parzellengrenze der Enster Straße gezogen worden.

f.

Die Festsetzung zur Pflanzung von Einzelbäumen ist mit einer ausreichenden Bestimmtheit gefasst worden.

g.

Die Abgrenzung der „Fläche für Versorgungsanlagen“ ist geändert worden.

h.

Auf den Baufeldern 1, 2, 3, 4 und 5 sind die bislang dort nach dem Bebauungsplanvorentwurf als ausnahmsweise zulässig vorgesehenen

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

ausgeschlossen worden.

15. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichen Auslegung

a.

Ergänzung der textlichen Festsetzung unter „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“, mit dem Ziel, die zulässige Beweidung genauer zu definieren und in dem Gewässerrandstreifen von 5 m beidseitig des Enster Baches die Mahd und die Beweidung auszuschließen, damit diese Flächen als Ausgleichs- und Ersatzflächen gelten können;

b.

Änderung der textlichen Zuordnungsfestsetzung, wonach den (verbleibenden) Biotoppunkt-Defiziten, die auf externen Flächen ausgeglichen werden müssen, nicht mehr wasserbauliche Renaturierungsmaßnahmen, sondern landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, zugeordnet werden, und zwar: „Fehlbestockung entnehmen...usw;“

c.

Verschiebung der Regenklärbecken aus dem 40 m tiefen Streifen entlang der Autobahn nach Norden;

Einarbeitung mehrerer redaktioneller Detailänderungen zur Verbesserung der Klarheit und Lesbarkeit

- d.
die nicht als Fahrbahn oder Fußweg dienenden Flächen innerhalb der Parzelle der Enster Straße wurden mit „v“ = Verkehrsbegleitgrün bezeichnet und als solche festgesetzt;
- e.
die Flächen für die Regenklärbecken – RKB – wurden als „Flächen für die Abwasserbeseitigung“ anstelle als „Flächen für Versorgungsanlagen“ festgesetzt;
- f.
die in der Planzeichenerläuterung jeweils als „geplante öffentliche Straßenverkehrsfläche“ festgesetzten Erschließungsstraßen sind mit dem Straßenprofil A - A' bzw. B - B' bezeichnet worden;
- g.
die öffentlichen Fußwege F1 und F2 wurden in der Planzeichnung bemaszt.

Meschede, 11.12.2008

Stadt Meschede
Im Auftrage

Martin Dörtelmann
Fachbereichsleiter

666

Katalogblatt für das Land Nordrhein-Westfalen - Nr. 29 vom 22. Oktober 2007

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-Betriebsart (Kurzfassung)
III	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerkraftanlagen für den Einsatz von Biomassekraftstoffen, soweit die Feuerungsleistung nicht über 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (f)
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teerzusatzstoffen (f)
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementton
		26	2.4 (1+2)	Anlagen zum Brennen von Braunkohle, Cokes, Glas, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzsil oder von Ton zur Schmelze
		27	3.2 (1) b)	Elektra-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenofen unter 50 t Gesamtmetallgewicht (f) (s. auch Nr. 6 und 46)
		28	3.24 (1)	Aufbereitungs- u. Mischanlagen, Fackeln zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (f)
		29	4.1 (1) a), c), d)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen, einschli. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (f)
		30	4.1 (1) f)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (f)
		31	4.1 (1) m), n), o)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (f)
		32	4.1 (1) q)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (f)
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (f)
		34	8.2 (1) b), 10 (1)	Anlagen zur physikalischen und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzabfällen oder mehr je Tag (s. auch Nr. Nr. 7)
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schwefelhaltige Schlacke (z. B. Hochtemperaturschlacke)
		36	-	Probierwerke mit Nachbarbetriebe (f) (s. auch Nr. Nr. 18)

Katalogblatt für das Land Nordrhein-Westfalen - Nr. 29 vom 12. Oktober 2007

667

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	37	1.1 (1)	Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Biomassekraftstoffen, soweit die Feuerungsleistung nicht über 30 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (f)
			8.2 (1) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhöhtem Abgas durch den Einsatz von Abfallbrennstoffen, Biomasse, Holz, Holzabfällen oder Beschaltungen von Feuerungsanlagen mit einer Feuerungsleistung von 60 MW bis max. 150 MW
		38	1.8 (2)	Elektroverarbeitungsanlagen mit einer Chlorspannung von 220 kV oder mehr, einschließlich der Schaltfelder, ausgehend von originalen Elektroverarbeitungsanlagen (f)
		39	1.9 (2)	Anlagen zum Mählen oder Trocknen von Kohle
		40	1.10 (1)	Anlagen zum Enkalkieren von Blei- oder Spießeisenerz
		41	2.8 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern aus sowohl aus Altschlacke als auch aus Altschlacke
		42	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralzement
		43	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenaustuffen unter Verwendung von Zement (f)
		44	2.16 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bläsen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aushärtungsanlagen für bläsierte Straßenaustuffe und Teerbindungen mit einer Produktleistung von 200 t oder mehr je Stunde (s. auch Nr. Nr. 9)
		45	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Waschen von Stahl (Warmwalzen) und Metallblechen, ausgehend von Anlagen zum Waschen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 600 mm (f)
		46	3.2 (1) b) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsteilen, Ebein-, Temper- oder Stahlblechen mit einer Produktleistung von 20 t oder mehr Gewicht je Tag (s. auch Nr. Nr. 1 und 27)
		47	3.11 (1 + 2)	Schmelz-, Hammer- oder Fabwerke (f)
		48	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von wärmeisolierten Rohren aus Stahl (f) oder geschweißten Rohren aus Stahl (f)
		49	4.1 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen (f)
		50	4.1 (1) f)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Bleikohlenwasserstoffen (f) (s. auch Nr. Nr. 14) (f)
		51	4.1 (1) g)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschuken (f)
		52	4.1 (1) j)	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farbstoffe und Pigmente (f)
		53	4.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Schmelzstoffen wie Schmelzglas, Schmelzkeramik, Metallebenschmelzen (f)
		54	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Halbbrandkohle) oder Elektrograph durch Brennen oder Graphitieren (f)

Kataloge der

Abstandsklassen III, IV, V, VI und VII des Abstandserlasses vom 6.6.2007

IV

500

69

8,3 (1+2)

Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerkstücken für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht

70

8,5 (1+2)

Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3.000 Tonnen oder mehr Einheitsstoffen je Jahr (Kompostwerke)

71

8,8 (2)
8,10 (2)

Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einheitsstoffen je Tag, auch soweit nicht puernungspflichtig (s. auch lfd. Nr. 34)

72

8,9 (1) a) + b)
8,9 (2) a)

a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotation mit einer Normleistung des Rotationsfasses von 100 Kilowatt oder mehr
b) Anlagen zur schwalligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Aulowracks, mit einer Gesamtgepaltfläche von 15.000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtkapazität von 1.500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten oder mehr

73

8,12 (1+2)
a) und b)

Offene Anlagen zur schwalligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr

74

8,13 (1+2)

Offene Anlagen zur schwalligen Lagerung von Schlamm mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr

75

8,14 (1+2)
a) und b)

Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen sowohl in diesen Anlagen als auch in anderen Anlagen, die für die Lagerung von Abfällen vorgesehen sind, vor deren Belegung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr geplant werden

76

8,15 (1+2)
a) und b)

Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdbeuteln oder von Gasen, das - bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenfraktionen anfallt

77

9,11 (2)

Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Einladen von Schüttgütern, die in trockenen Zustand abgeben können, sowie 400 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden, ausgenommen Anlagen zum Einladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sind ausgenommen

78

Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100.000 EW (s. auch lfd. Nr. 143)

79

Oberrheinische Dampfen (*)

80

Aufschlamm (*)

IV

500

55

4,8 (2)

Anlagen zum Desinfizieren von flüssigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 3 oder mehr je Stunde (8) (s. auch lfd. Nr. 105)

56

5,1 (1)

Anlagen zur Behandlung von Oberflächen, von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der dazugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Vorprozess an organischen Lösungsmitteln von mehr als 100 kg oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr

57

5,2 (1)

Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralisierern oder bahnen- oder taellförmigen Materialien, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kurzhäusen, soweit die Menge dieser Hitze 25 Kilogramm oder mehr je Stunde beträgt

58

5,5 (2)

Anlagen zum Leieren von Drahten unter Verwendung von phosphor- oder kesselfähigen Drahtlacken

59

5,8 (2)

Anlagen zur Herstellung von Gasparitäten unter Verwendung von Nitrobenzol, Nitrobenzolderivate oder Nitrobenzolderivate, die Mengen der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt

60

7,3 (1+2)
a) und b)

Anlagen zur Erzeugung von Spaltprodukten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Erzeugung von Speiseeis mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speiseeis je Woche

61

7,9 (1)

Anlagen zur Herstellung von Fälsch- oder Düngemitteln oder Tiermehl, Federn, Hörner, Klauen oder Blut

62

7,11 (1)

Anlagen zum Lagern unbehälterter Knochen, ausgenommen Anlagen zur Lagerung von Knochen in Wasser weniger als 4.000 kg Flüssigkeit vorbehandelt werden, und Anlagen, die nicht durch lfd. Nr. 115 erfasst werden

63

7,15 (1)

Kaltrodungsanlagen

64

7,19 (1+2)

Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Saurokraut je Tag als Viehhofdurchschnittswert

65

7,21 (1)

Milchen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen Fertigzeugnissen oder mehr je Tag als Viehhofdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 193)

66

7,23 (1+2)

Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1.000 oder mehr je Tag als Viehhofdurchschnittswert

67

7,24 (1)

Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Retsucker

68

8,1 (1) a)

Anlagen zur Bonalligung oder Verwertung fester, faseriger oder gasförmiger Abfälle mit brennbar Bestandteilen durch thermische Verfahren

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweise auf (a) bis (g) der 4. BImSchV	Anlagen-Betriebsart (Kurzbeschreibung)
V	300	111	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder halbtönen Blumensamen, auch Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabele mit halbtönen Blumensamen
		112	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialrollen auf Streckmaschinen einschließlich der zugehörigen Treibungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und Weichmachern
		113	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Folienrollen unter Verwendung von Kunststoffen oder sonstigen Kunststoffbindemitteln
		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) a) und b)	Anlagen zum Schlachten von Tieren mit einer Leistung von 500 kg Lebendgewicht Geflügel oder mehr je Tag oder mehr als 4 Tieren Lebendgewicht sonstiger Tiere oder mehr je Tag
		116	7.4 (1+2) a)	Anlagen zur Herstellung von Fleisch- oder Gemüsekonserven auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		117	7.4 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erhitzen der Bestandteile tierischer Herkunft
		118	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entkalken von Röhren, Düsen oder Anlagen
		119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gabeln, Hautkain, Lederrollen oder Knochenfäulen
		120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einhaseln, Lagern oder Einhängen ungelegter Eierhäute oder Tierfelle
		121	7.14 (1+2)	Anlagen zum Gießen offeneschließlicher Nachgießen von Tarmsteinen oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
		122	7.20 (1)	Anlagen zur Herstellung von Braumatz (Mälzerbrot) mit oder ohne Zusatz von 1000 Tennen Dinkel oder mehr je Tag als Viehfuttermittelzusatzwert
		123	7.22 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärke mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne oder mehr Hefe oder Stärke pro Tag als Viehfuttermittelzusatzwert
		124	7.28 (1+2)	Anlagen zum Rosten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahltem Kaffee mit einer Produktionsleistung von 0,5 Tonne pro Tag als Viehfuttermittelzusatzwert
		125	7.30 (1+2)	Anlagen zum Rosten von Kaffee - Ersatzprodukten, Coffein, Kakao oder Nüssen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne getrockneten Erzeugnissen oder mehr je Tag als Viehfuttermittelzusatzwert
		126	7.31 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Kakao, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweise auf (a) bis (g) der 4. BImSchV	Anlagen-Betriebsart (Kurzbeschreibung)
V	300	127	8.4 (2)	Sandstrahlen für Hauswände mit einer Durchstrahlleistung von 10 Tonnen Eiersatzstoff je Tag
		128	8.5 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchstrahlleistung von 3 000 Tonnen Eiersatzstoff je Jahr (s. auch Nr. 70)
		129	8.6 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen aus sonstigen genehmigungsbedürftigen Anlagen
		130	8.7 (1+2)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigten Böden durch biologische Verfahren, Erhitzen, Säuern oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne verunreinigtem Boden oder mehr je Tag
		131	8.9 (2) b)	Anlagen zur zellulösen Lagerung von Eisen- oder Antimonerzen, einschließlich Auerwacks, Quarz, Quarzite, Quarziten, Quarziten, Quarziten, Quarziten, Quarziten oder einer Gesamtmenge von 100 Tonnen bis weniger als 1 500 Tonnen Eisen- oder Antimonerzen
		132	8.11 (1+2) a) und b)	Anlagen zur zellulösen Lagerung von Abfällen mit einer Durchstrahlleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag
		133	8.15 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushale oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		134	8.1 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Abfüllung von brennbaren Gasen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 100 m ³ oder mehr dienen, ausgenommen Erdgasströmegeräte sowie Anlagen zum Lagern von brennbaren Gasen oder Erzeugnissen, die brennbare Gase z.B. als Treibmittel oder Biogas enthalten, soweit es sich um Behälter mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1 000 Kubikmetern oder handelt (2) (3)
		135	9.2 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Umfüllung von brennbaren Flüssigkeiten in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 5 000 Tonnen oder mehr dienen (2) (3)
		136	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Galle mit einem Fassungsvermögen von 2 500 Kubikmetern oder mehr
		137	9.37 (1)	Anlagen, die der Lagerung von chemischen Erzeugnissen von 25 000 Tonnen oder mehr dienen (2) (3)
		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 von vulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird (s. auch Nr. 221)
		139	10.17 (2)	Offene Anlagen mit achaltechnisch optimierten geböföhrten Tanks, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Ausbildung, des Neupropens dienen (s. auch Nr. 221)

674

Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen - Nr. 28 vom 12. Oktober 2007

Abstands- Abstand in m Lfd. Nr. Hinweis auf die Anlage des 4. BImSchV

V 300 Anlagen-Gefahrhaft (Kurzfassung)

140	10.21 (2)	Anlagen zur Inermitierung von Eisenbahnstrecken, Straßenbahnfahrwegen, Tankstellen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Füllung von Fässern einschließlich zugehöriger Automatisierungseinheiten, soweit die Behälter von organischen Stoffen gefüllt werden
141	10.23 (2)	Anlagen zur Trocknung durch Strömen, Thermischen, Thermischen, Beschichten, Inermitieren oder sonstwie einschließlich der zugehörigen Trocknungsmitteln, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
142	10.25 (2)	Kälteanlagen mit einem Gesamtladung an Kältemitteln von 3 l Ammoniak oder mehr (*) (6)
143	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis etwa 100 000 EW, (6. auch Nr. 78)
144	-	Oberflächliche Dampfen für Inert- und Mineralstoffe
145	-	Stige-, Füll- oder Schälwerke (*)
146	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Kies, Ton oder Schluff
147	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gabelsteinen oder Fasernormenplatten unter Dampfdruck
148	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
149	-	Einfallerlagen
150	-	Presswerke (*)
151	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbauwerkstoffen in geschlossenen Hallen (*)
152	-	Stab- oder Drahtziehanlagen (*)
153	-	Schwermetallenbau
154	-	Anlagen zur Herstellung von Wellpappe (*)
155	-	Ausfallungslager für Tothkalk (*)
156	-	Mingurite oder Kunststofffabriken
157	-	Betriebsfoto für Straßenbahnen (*)
158	-	Betriebsfoto der Müllabfuhr oder der Straßenreinigung (*)
159	-	Spezialanlag für Art sowie Betriebe zum Umschlag großer Gütermengen (*)
160	-	Fräsewerke ohne Nachbearbeitung (*) (6. auch Nr. 35)

Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen - Nr. 29 vom 12. Oktober 2007

Abstands- Abstand in m Lfd. Nr. Hinweis auf die Anlage des 4. BImSchV

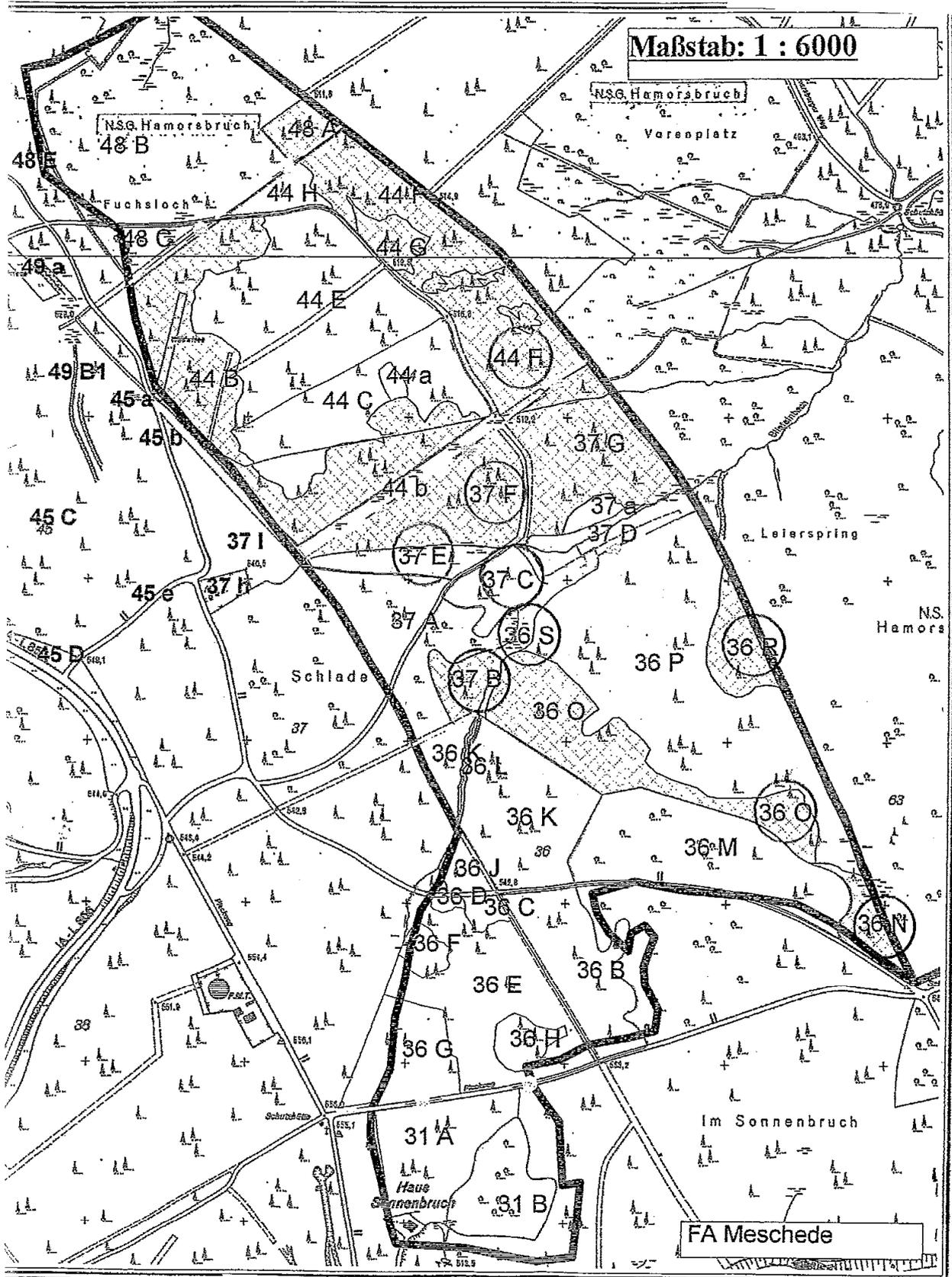
VI 200 Anlagen-Gefahrhaft (Kurzfassung)

161	2.9 (2)	Anlagen zum Schmelzen oder Mattieren von Glas oder Gläsern unter Verwendung von Flussäure
162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennkammer 4 m³ oder mehr oder die Brennkammer mehr als 100 kg/m³ und weniger als 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennkammer beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abfüllung betrieben werden
163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Leptieren oder zur Raffination von Nichtfermetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 bis weniger als 10 Tonnen je Tag bei Zinn, Kupfer, Nickel, Cobalt, Nickellegierungen, Graphit, sowie bei sonstigen Nichtfermetallen (auch, soweit durch die Anlage ein erhöhter Schmelzschmelzgrad nicht genehmigungsbedürftig) (6. auch Nr. 93 und 203)
164	3.6 (2)	Gießereien (1) Nichtfermetalle, 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 Nichtfermetallen abgegossen werden
165	3.10 (1+2)	Anlagen zur Oberflächbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (6)
166	5.7 (2) a) und b)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigezeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bodenbelag, Fenestergläser oder Schutzglas
167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schmelzschichten, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Bindungs- oder Lösungsmittel
168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polymerformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlkörpern 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 getrockneten Waren je Tag, ausgenommen: - Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 1 Tonne - Anlagen, bei denen mindestens 30 % der Abgase kondensationsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden
170	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Brauerbrot (Mischbrot) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darmsatz je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
171	7.27 (1+2)	Brauereien mit einem Ausrüstungswert von 200 Hektar Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Mehlsäe-) Brauereien
172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Spülmitteln aus laurischen oder pflanzlichen Seifen unter Verwendung von Säuren

Auslassungs- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Gerätebezeichnung (Kurzbezeichnung)
VI	200	173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Behandlung oder Vorbehandlung von Milch mittels Schichten mit Sprichtrocknern 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 zur Befuchtung von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Akkumulatoren oder Trocken von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1) b)	Vorbereitungsmaschinen für den Einsatz von Alibi oder Dopfen mit einer Feuerungsleistung von 100 kW oder mehr
		176	8.12 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zellulösen Lagerung von Aschfäden, 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 zellulösen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Aschfäden, soweit in diesen Anlagen Anfälle von Staub, Beschädigung oder Verunreinigung über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		179	10.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bauteilmaschinen, Reinigungs- oder Beschichtungsanlagen sowie von Klebmitteln ausgenommen Anlagen, in denen die Maschinen zur Herstellung von Klebmitteln als Verdrängungsmittel hergestellt werden, auch, wenn nicht genehmigungsbedürftig
		180	10.10 (1) 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 Fluorverbindungen einschließlich der Spinnmaschinenanlagen
		181	-	Anlagen zur Herstellung von Rollen, Nadeln, Nadeln, Nadeln, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatenherstellung (*)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von hochfesten Fasern aus Glas oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
183	-	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Fisch aus Glas mit einer Leistung von 2500 Fischen oder mehr je Stunde (*)		
184	-	Maschinenfabriken oder Häufelern		
185	-	Präzisions- oder Stereozentren (*)		
186	-	Schrotolböden bis weniger als 1.000 m² Gesamtfläche		
187	-	Anlagen zur Herstellung von Kabinen		
188	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Käben und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren		
189	-	Zimmerleuten (*)		
190	-	Luftkonditioniergeräte mit einem Leistungswert bis weniger als 25 kW (z.B. Luftkonditioniergeräte)		

Auslassungs- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Gerätebezeichnung (Kurzbezeichnung)
VI	200	181	-	Fleischabgabebühnen ohne Vorräumung
		182	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		183	-	Möhlen für Nahrung- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Jahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)
		184	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		185	-	Milchverarbeitungsanlagen ohne Trockenmilchherstellung
		186	-	Aufblasanlagen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		187	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Containeranfertigungen, soweit weniger als 400 t Schüttgut je Tag bewegt werden können
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Ansicht- oder Beschichtungsstoffen (z.B. Beschichtungsstoffe für Druckfarben) unter Verwendung von Lösungsmitteln
		189	-	Kart-Anlagen sowie Hochleistungsanlagen in geschlossenen Hallen

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nr. des Anlageschreibens (Spalte Nr. 4, BImSchV)	Anlagen-Schreibart (Verfassung)
VII	100	200	7.12 (1)	Metallkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)
		201	8.1 (2) b)	Verbrennungsanlagen für den Einsatz von Altpapier oder Deponiegas mit einer Feuerungsleistung bis weniger als 1 Mg/gwt
		202	8.9 (2) c)	Anlagen zur Behandlung von Abwasser mit einer Durchlaufzeit von 5 Minuten oder mehr je Woche
		203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Refinieren von Metallen (s. auch lfd. Nr. 93 und 163)
		204	-	Betriebe zur Herstellung von Fertigpapier (Kontinierlinie, Cableing-Strahlzieß)
		205	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifen
		206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Plastharzen
		207	-	Aufbereitungsanlagen, einschli. Korrosionsbau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		208	-	Tischlerien oder Schreinerien
		209	-	Holzwerkstoffanlagen in geschlossenen Hallen
		210	-	Stahlwalzereien, -schleifereien oder -polierereien
		211	-	Textilfabriken, die nicht durch lfd. Nr. 108 und 109 erfasst werden
		212	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handtuchmaschinen oder Schüttdärmen
		213	-	Anlagen zur Herstellung von Reißgarnen, Industriefasern oder Putzwolle
		214	-	Spinnereien oder Webereien
		215	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		216	-	Großwaschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		217	-	Betriebe des Elektrogeräteaufbaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinelektrotechnischen Industrie
		218	-	Bauhöfe
		219	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberholung
		220	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		221	-	Anlagen zur Fluoriergasreinigung von Reifen soweit weniger als 50 kg/ja Stoff-Konzentrat eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 133)



Kennzeichnung der Ausgleichsflächen im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Hamorsbruch