

Satzungsbegründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Streue" der Stadt Meschede im Stadtteil Grevenstein

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

1. Vorbemerkung

Die Brauerei C. & A. Veltins ist ein im Stadtteil Grevenstein der Stadt Meschede ansässiges Wirtschaftsunternehmen von großer lokaler Bedeutung. Dieses Unternehmen beschäftigt z. Z. ca. 310 Mitarbeiter und erwirtschaftete im Geschäftsjahr 1991 einen Umsatz von ca. 283 Mio. DM; neben der lokalen Bedeutung genießt dieses Unternehmen einen hervorragenden Ruf über die Grenzen des Stadtgebietes hinaus. Um die erworbene Marktposition halten und entsprechend der Zielplanung des Unternehmens noch steigern zu können, sind neben Know-how und Einsatz modernster Technologien zur Standortsicherung des Unternehmens unternehmerische Strategien und Entscheidungen notwendig, die nicht nur Auswirkungen auf das eigene Unternehmen haben, sondern durch die in Anspruch genommene Fläche, die verkehrliche Erschließung und deren tlw. Umorientierung, die Größe von Betriebsgebäuden und das Emissionsverhalten des Betriebes unmittelbar städtebauliche Relevanz erhalten. Um die Beweggründe und Zielsetzungen des Unternehmens richtig einschätzen zu können, ist zunächst der Blick zurückzuwenden.

Die Anfänge der Brauerei Veltins gehen zurück in das Jahr 1824, als ein Grevensteiner Landwirt damit begann, eigenes Bier zu brauen. Die Familie Veltins hat diese Brauerei dann im Jahre 1852 übernommen und bis in die heutige Zeit geführt. Die entscheidenden Entwicklungen der Brauerei liegen aber in den letzten 20 Jahren und können am besten durch Zahlen dokumentiert werden. Im Jahre 1971 betrug der Bierausstoß 345.000 hl, der kontinuierlich bis auf fast 2.000.000 hl im Jahre 1991 angewachsen ist. Dahinter verbergen sich nicht nur betriebliches Know-how und Sachanlageninvestitionen in dreistelliger Millionenhöhe, dahinter verbergen sich betriebliche Erweiterungen, die städtebaulich gesehen Spuren hinterlassen haben. Der Altstandort der Brauerei südwestlich der L 839 ist ohne jegliche Erweiterungsmöglichkeit nach Südost, Süd und Südwest. Eingegraben in den vorhandenen Fels ragen bis zu 50,00 m hohe Steilwände aus dem Betriebsgelände hervor.

Die Stadt Meschede ist mit der Aufgabe konfrontiert, dem Unternehmen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine grundlegende Umstrukturierung des Betriebes bei einer zugleich veränderten Verkehrsführung der das Betriebsgelände derzeit durchschneidenden Landesstraße L 839 zu schaffen.

Nach 1987 ist dies das zweite Mal, daß die Stadt Meschede für dieses Unternehmen bauleitplanerisch tätig werden muß.

Die seinerzeitigen Gründe lagen darin, daß die damals vorhandenen Anlagen bis zur Grenze optimiert und alle Möglichkeiten der Rationalisierung und der vertikalen Anordnung von Betriebseinrichtungen ausgeschöpft waren.

Die damalige Betriebsanalyse sah als Voraussetzung für eine weitere Expansion des Unternehmens nur die Anordnung bestimmter Betriebsarten in einem Erweiterungsabschnitt.

Als einziger Ausweg infolge der Lage des Betriebes, der Topographie und zwingend vorgegebener Betriebsabläufe zeichnete sich eine Erweiterung in südöstlicher Richtung ab.

Die Stadt Meschede ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Baumhof" ihrer Verpflichtung als planaufstellende Gemeinde umfassend nachgekommen und hat dabei nicht nur den berechtigten Interessen der Brauerei Veltins Rechnung getragen, sie hat in entscheidendem Maße versucht, städtebauliche Aspekte sowie Aspekte des Umweltschutzes, des aktiven und passiven Lärmschutzes, des schonenden Umgangs mit dem Freiraum und speziell des Landschaftsschutzes in die Planung einfließen zu lassen und deren Umsetzung bei Planrealisierung durchzusetzen.

Die insofern bauleitplanerisch entwickelte Zielsetzung ist größtenteils erfolgreich abgeschlossen worden, wenngleich die betriebliche Entwicklung und das Expansionsvolumen des Unternehmens diesen jungen Bebauungsplan schnell überholt erscheinen ließ. Heute ist die Förderung des Unternehmens, gestützt auf neueste Betriebsanalysen und -gutachten, eine Trennung der Bereiche Produktion und Lagerung/Verladung vorzunehmen, und zwar dergestalt, daß die Betriebsflächen südwestlich der L 839 allein die Produktion und die Betriebsflächen nordöstlich der Landesstraße L 839 das Verladezentrum mit entsprechenden Nebenfunktionen aufnehmen soll.

Diese betriebliche Zielsetzung kann nur im Rahmen städtebaulicher Planung realisiert werden und setzt die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meschede in diesem Bereich sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes voraus.

Verfahren

Der Rat der Stadt Meschede hat in seiner Sitzung am 10.12.1992 die 11. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede im Bereich der Brauerei Veltins im Stadtteil Grevenstein sowie im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 der Stadt Meschede - "Am der Streue" - beschlossen.

Die Planungsabsicht wurde im Amtsblatt Nr. 1/1993 vom 04.01.1993 ortsüblich bekanntgemacht und den Bürgern im Rahmen der frühzeitigen Bürgerunterrichtung bis zum 04.02.1993 Gelegenheit zur Einsichtnahme und Erörterung sowie zur Äußerung gegeben. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zur Planung gehört.

Gem. § 1 (4) BauGB in Verbindung mit § 20 LPlG (Landesplanungsgesetz, Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung) wurde die Bezirksplanungsbehörde beim Regierungspräsidenten Arnsberg um Stellungnahme gebeten. Hierzu erging eine positive Stellungnahme.

Wegen der tlw. Lage des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet "Homert" wurde beim Regierungspräsidenten Arnsberg - Obere Landschaftsbehörde - ein Antrag auf Entlassung des Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt.

Über die während der frühzeitigen Bürgerunterrichtung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Meschede in seiner Sitzung am 25.03.1993 beraten und beschlossen.

Aufgrund des Ergebnisses der frühzeitigen Bürgerunterrichtung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat der Rat der Stadt Meschede beschlossen, den Bebauungsplan "An der Streue" zu teilen, und zwar in einen qualifizierten Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 110 "An der Streue" und einen einfachen Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 111 "Unterm Aimenscheid".

Trennlinie dieser beiden Bebauungspläne ist die innerhalb des bisherigen Plangebietes liegende Begrenzung des Landschaftsschutzgebietes "Homert". Die Trennung des Bebauungsplanes "An der Streue" in zwei selbständige Bebauungspläne wurde erforderlich, um eine Befreiung für die Neuführung der L 839 gem. § 69 Landschaftsgesetz zu erhalten; diese war nur in Verbindung mit einem einfachen Bebauungsplan möglich, da eine Ausklammerung des gesamten Plangebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet "Homert" im Verfahren nicht durchsetzbar war.

Hiernach hat der Rat der Stadt Meschede den Bebauungsplanentwurf Nr. 110 "An der Streue" in der Fassung vom 26.11.1992, zuletzt geändert am 25.03.1993, sowie die Begründung zur öffentlichen Auslegung hierzu beschlossen und den Beschluß zur öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gefaßt.

Der Ratsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Meschede vom 30.04.1993 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 10.05. bis zum 14.06.1993.

Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange erneut zur Planänderung gehört sowie die Einwender aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belan-

ge über den jeweiligen Ratsbeschluß und das weitere Verfahren in Kenntnis gesetzt.

Der Rat der Stadt Meschede hat in seiner Sitzung am 01.07.1993 über die während der öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen und den Bebauungsplan Nr. 110 der Stadt Meschede "an der Streue" in der Fassung vom 26.10.1992, zuletzt geändert am 25.03.1993, als Satzung sowie die Satzungsbegründung hierzu beschlossen.

Dem Regierungspräsidenten Arnsberg werden die Verfahrensvorgänge zur Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 11 Abs. 1 BauGB zugeleitet.

2. Grund der Planaufstellung

Die Brauerei C. & A. Veltins in Meschede-Grevenstein hat mit Datum vom 23.06.1992 den Antrag gestellt, den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meschede im Bereich der Brauerei dahingehend zu ändern, daß Planinhalt die Vergrößerung der gewerblichen Bauflächen für die Brauerei in nordöstlicher Richtung sowie die Verlegung der das Betriebsgelände z. Z. durchschneidenden Landesstraße 839 wird.

Hintergrund des Antrages ist die mittelfristige Zielplanung des Unternehmens, die auf folgenden wirtschaftlichen Kennzahlen zum 01.01.1992 (Geschäftsjahr 1991) basiert:

Umsatz in Mio. DM	283
Beschäftigte gesamt	310
Investitionen	
- Sachanlagen in Mio. DM	62
Bierausstoß in hl	ca. 2.000.000.

Nach Aussagen des Unternehmens war in den letzten Jahren eine außerordentlich positive Entwicklung der Brauerei zu verzeichnen, die nur unter Ausschöpfung aller vorhandenen betrieblichen Möglichkeiten einschl. der Gewerbeflächenreserven erzielt werden konnte. Die mittelfristige Zielplanung bis 1997 sieht eine Umsatzsteigerung auf 445 Mio. DM bei einer Beschäftigtenzahl von 400, einer kumulativen Sachanlageninvestition für die Jahre von 1992 bis 1996 in Höhe von 350 Mio. DM bei einem angestrebten Bierausstoß von 2.900.000 hl vor.

Diese Zielsetzung ist nach einer von der Brauerei Veltins in Auftrag gegebenen Betriebsanalyse nur erreichbar durch eine Trennung der Betriebsstrukturen in einen Bereich für die Bierproduktion südwestlich der L 839, dem gegenwärtigen zentralen Betriebsgelände, und in einen Bereich für ein neues Verladezentrum mit Hochregallager zum Umschlag aller Faß- und Flaschenbier-Artikel auf der nordöstlich der Landstraße gelegenen Betriebsfläche.

Die Betriebsplanung geht davon aus, daß zur Realisierung dieser

Absichten die vorhandenen gewerblichen Bauflächen nordöstlich der Landstraße entsprechend ausgeweitet werden und die Landesstraße 839 selbst dergestalt verlegt wird, daß die vorhandene, im Bereich der Betriebsflächen gelegene, erweitert wird und nun noch dem internen Werksverkehr dient, damit die gesamten Betriebsflächen arrondiert und aus Sicherheitsgründen zusammengefaßt werden können.

Die nach Aussagen des Unternehmens betriebswirtschaftlich erforderliche Trennung der Betriebsteile Produktion/Abfüllung sowie Warenlagerung und -umschlag/diverse Nebenfunktionen und Verwaltung dient nicht allein dem wirtschaftlichen Wachstum, sondern ist auch Voraussetzung für die Standorticherung des Unternehmens. In diesem Punkt setzt auch die Aufgabe der Stadt Meschede als Trägerin der Planungshoheit ein, durch Bauleitplanung eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur, sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen zu gewährleisten.

Die Aufteilung der Betriebsarten soll im wesentlichen wie nachstehend aufgeführt erfolgen (Angaben der Brauerei Veltins):

- Auf dem zentralen Betriebsgrundstück bzw. dem Erweiterungs-
gelände Südost (Flur 12):
 - * 5. und 6. Erweiterungsstufe "Tankfarm" für Kellerkapazitäten (BIMSch-Genehmigung für 5. Stufe liegt bereits vor)
 - * 3. Erweiterungsbau für Flaschenabfüllanlagen (BIMSch-Antrag läuft)
 - * Verlegung und Erweiterung Faßabfüllanlagen
 - * Verlegung und Erweiterung der gesamten Biofiltration.
- Auf dem Nordostgelände (Flur 15):
 - * Neubau eines Verladezentrums mit Hochregallager zum Umschlag aller Faß- und Flaschenbier-Artikel sowie der vertriebsbezogenen Waren in zwei Bauabschnitten und damit Konzentration von z. Z. drei Verladestellen auf eine gemeinsame
 - * Zentrale Warennahme für Vertriebshandelswaren und Ersatzteile mit Magazinierung
 - * Verlegung Kfz-Werkstatt und Waschanlagen für Lkw/Pkw in einen Neubau
 - * Anbindung des Produktions- und Abfüllbetriebes an das Verladezentrum über die jetzige Landstraße L 839
 - * Gabelstaplerwerkstatt
 - * Abfüllanlagen.
- Auf dem nordöstlichen Gelände (Flur 1) längs der "Arpe" bzw. zur Kreisstraße 11:

- * Erweiterung der werkseigenen Kläranlage in zwei Stufen; Anpassung der Misch- und Ausgleichsbehälter an die Produktionskapazitäten (BImSch-Genehmigung liegt vor) sowie weitere Klärstufen zur Denitrifikation und anaeroben Schlammbehandlung."

Abschließend teilt das Unternehmen in seinem Antragsschreiben mit, daß, belegbar durch Fremdstudien, unter der Voraussetzung der Realisierung v.g. Ziele der Standort Grevenstein langfristig gesichert und ein wirtschaftliches Wachstum auch über die Kenn-
daten der mittelfristigen Zielplanung hinaus möglich ist.

Darüber hinaus sei die Ver- und Entsorgung gesichert und auf dem neuesten Stand der Technik, alle relevanten Umweltaspekte seien von vornherein in die Planung einbezogen und der geltende Standard werde über die gesetzlichen Anforderungen hinaus erfüllt.

Die Brauerei C. & A. Veltins bittet darum, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die betrieblichen Planungen zu schaffen, um die notwendigen Investitionsentscheidungen auf wirtschaftlich und rechtlich gesicherter Basis baldmöglichst treffen zu können.

Mit dem Antrag der Fa. Veltins auf Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes ist die Stadt Meschede in die Pflicht genommen, verantwortlich zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die begehrte Änderung gegeben sind und ob darüber hinaus eine qualifizierte Bauleitplanung noch erfolgen muß.

3. Aufgabe der Stadt Meschede als planaufstellende Gemeinde

Die Planungspflicht einer Gemeinde ergibt sich aus § 1 Abs. 3 BauGB

"Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist."

Soweit dem Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes nach eingehender städtebaulicher und planungsrechtlicher Prüfung unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange stattgegeben und das entsprechende bauleitplanerische Verfahren eingeleitet werden soll, ist die Frage zu beantworten, ob dieses Vorgehen ausreicht, um die nötigen Rechtsgrundlagen für die betrieblichen Entscheidungen zu schaffen.

Diese Frage muß dahingehend beantwortet werden, daß die Änderung des Flächennutzungsplanes nur ein erster Schritt zur Realisierung v.g. Überlegungen sein kann; erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann letztendlich die planungsrechtliche Absicherung der Zielvorgaben nach erfolgter Abwägung gem. § 1 (6) BauGB erfolgen.

Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes ist erforderlich.

Die von der Brauerei Veltins angestellten Überlegungen sind nicht erst seit Antragstellung bekannt - diese dokumentiert lediglich den formalen Beginn -, sondern werden schon seit einigen Jahren unter Beteiligung der Bezirksplanung beim RP Arnsherg, der Unteren Landschaftsbehörde des Hochsauerlandkreises und des Landesstraßenbauamtes Meschede diskutiert.

Unter Berücksichtigung der betrieblichen Notwendigkeiten und den in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen gem. BauGB wurden folgende Grundüberlegungen gemeinsam erarbeitet:

1. Vergrößerung der nordöstlich der L 839 gelegenen Betriebsfläche auf ein Maß, daß über die mittelfristige Zielplanung des Unternehmens hinaus den Standort Grevenstein sichert, gleichzeitig aber auch die Grenzen der baulichen und betrieblichen Expansion an diesem Standort dokumentiert
2. Zusammenfassung der beiden Betriebsbereiche nordöstlich und südwestlich der L 839 durch Verlegung der Landesstraße und Abstufung zu einer werksinternen Straße im betreffenden Abschnitt
3. Optimierung der Landschaft und Schaffung von Ausgleichsflächen.

Daß die Überlegungen der Brauerei Veltins in ihren Grundzügen schon seit längerem bekannt sind und diese mit den zuständigen Fachbehörden immer wieder diskutiert und Lösungswege in die verschiedensten Richtungen gedanklich untersucht worden sind, zeigt die besondere Verantwortung der Stadt und ihre Auffassung von verantwortlichem, partnerschaftlichem Verhalten gegenüber der gewerblichen Wirtschaft.

§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB sagt u. a., daß "die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbraucher-nahen Versorgung der Bevölkerung ... und die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen" in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Vorliegend geht es eben nicht um irgendeine Erweiterungsmöglichkeit des Unternehmens, sondern es geht um die langfristige Standortsicherung des Unternehmens über das Jahr 2000 hinaus.

Diese Zielsetzung aber darf die Stadt nicht isoliert sehen, sondern sie hat im besonderen Maße darauf zu achten, daß alle Belange, die § 1 Abs. 5 BauGB aufführt, eingestellt werden in die Abwägung und dabei entsprechend gewichtet und abgewogen werden.

Geplant ist eine Erweiterung der nordöstlich der L 839 gelegenen Betriebsflächen nach Nordost, um nicht nur mittelfristig die notwendigen Bauflächen für das neue Betriebskonzept zu sichern, sondern auch noch eine Erweiterung für die langfristige Zielplanung, die weit über das Jahr 2000 hinausreichen soll, zu ermöglichen.

Bei der nordöstlich gelegenen Betriebsfläche handelt es sich derzeit um einen Bereich, der baulich schwach und betrieblich wenig intensiv genutzt ist; es handelt sich hierbei um das alte Verwaltungsgebäude, Kfz-Wartungshallen, Tankanlagen, Schalanden, Energiestationen etc., alles Teilstrukturen, die wenig oder gar nicht in den laufenden Herstellungsprozeß einbezogen und bezogen auf die Fläche wenig effizient angeordnet sind.

Gleichzeitig aber sollen mit dieser Planung die Grenzen der flächenmäßigen Ausdehnung des Unternehmens am vorhandenen Standort dokumentiert und festgesetzt werden. Hierin liegt ein wesentlicher Aspekt der Planung - Bauleitplanung - nicht nur als Rechtsgrundlage für betriebliche Erweiterungen, sondern als aktiver Beitrag zum Freiraumschutz.

Standortsicherung des Unternehmens, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sind zusammengenommen ein wichtiger Komplex in der Abwägung; ein weiterer wichtiger Komplex ist die Verkehrsneuführung.

Bislang führt die L 839 von Südost kommend als Ortsdurchfahrt durch Grevenstein und im Bereich der Brauerei Veltins kurvenreich steil bergan bis zur Stadtgebietsgrenze Richtung Aicenhellefeld und weiter.

Die K 11 kommt von Berge und stößt am Ortseingang Grevenstein rechtwinklig auf die L 839.

Die geplante Neuführung der L 839 soll dagegen in Höhe der betriebseigenen Kläranlage von der K 11 nach Nordwest abzweigen und von dort der natürlichen Topographie folgend bergan führen und im weiten Bogen auf die Alttrasse der L 839 im Bereich der Stadtgebietsgrenze treffen.

Diese beiden Planungsschwerpunkte können aber nur dann eine Realisierung erfahren, wenn die heutigen Erkenntnisse des vorbeugenden Immissionsschutzes, des Landschafts- und Naturschutzes in die Planung eingestellt und die Umweltverträglichkeit einer solchen betrieblichen Maßnahme mit baulicher Außenwirkung dem Standard heutiger Bauleitplanung angepaßt wird.

Die Berücksichtigung aller relevanten Umweltbelange bei Planung und Ausführung der geplanten Maßnahmen und der spätere Betrieb der Anlagen sind das erklärte Ziel des beantragenden Unternehmens, was die Umsetzung dieser Ziele nicht nur wesentlich erleichtert, sondern von deren konsequenter Umsetzung grundsätzlich ausgegangen werden kann.

4. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Die Besonderheit der vorliegenden Planung liegt in den Planinhalten. Daß mit einem Bebauungsplan Baugebiete festgesetzt und näher

bestimmt werden, ist üblich und entspricht einem normalen Verfahren, auch daß in einem Bebauungsplan Erschließungsanlagen festgesetzt werden. Seltener, aber dennoch normkonform, ist die Festsetzung sog. qualifizierter Straßen.

Als ein Hauptschwerpunkt dieser Planung soll mit dem Bebauungsplan die Rechtsgrundlage für die tlw. Neuführung der L 839 im Plangebiet sowie die notwendigen Anpassungen im Zuge der K 11 geschaffen werden.

Nach dem Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen (StrWG NW) bedürfen Bau und Änderung von Landesstraßen und Kreisstraßen der Planfeststellung.

In § 38 Abs. 4 StrWG NW heißt es abweichend vom geltenden Grundsatz: "Bebauungspläne nach § 9 des Bundesbaugesetzes ersetzen die Planfeststellung nach Abs. 1".

Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB muß den Bereich der Straßenplanung damit mitumfassen.

Mit der geplanten Verkehrsneuführung und der geplanten Erweiterung der gewerblichen Bauflächen ist ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden.

Die gesetzlich normierten Eingriffsregelungen im Sinne der Regelungen im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landschaftsgesetz (LG NW) sind vom Ansatz her als Eingriffsvermeidungsregelungen zu verstehen.

Ohne die fachliche Diskussion über das Verhältnis des Baugesetzbuches zum Bundesnaturschutzgesetz und weiterführender Regelungen im Landschaftsgesetz an dieser Stelle aufgreifen zu wollen, ist festzustellen, daß mit der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes die Genehmigung für die geplanten Straßenverkehrsmaßnahmen erteilt sein wird; es schließt sich kein zusätzliches, irgendwie geartetes Genehmigungsverfahren mehr an.

Damit steht die Frage der Vermeidbarkeit des geplanten Eingriffs am Anfang der Planung und der einzelnen Abwägungsprozesse; die Beantwortung dieser Frage erfolgt dabei durch die Begründung für die Notwendigkeit der Straßenneuführung.

Die Begründung baut dabei auf drei Säulen auf:

- a) Betriebliche Aspekte
- b) verkehrliche Aspekte
- c) Beurteilung der Null- und Ausbauvariante im Zusammenhang mit einem Straßenausbau im vorhandenen Querschnitt.

Zu a) Betriebliche Aspekte

Wie einleitend bereits ausgeführt, hat das Unternehmen die ge-

schichtliche Entwicklung und die wirtschaftlichen Zielsetzungen dargelegt und begründet, warum es zwingend geboten ist, die Landesstraße L 839 zu verlegen, um zu einem einheitlichen Betriebskomplex zu kommen, der allein es gestattet, zukunftsweisende Investitionen in Sachanlagen und baulichen Anlagen vorzunehmen und komplexe logistische Probleme zu lösen. Dabei hat das beantragende Unternehmen nachvollziehbar dargelegt, welche strukturellen betrieblichen Erfordernisse greifen müssen, um auch zukünftig mit den verschiedenen Anbietern am Markt mithalten und betriebliche Perspektiven über das Jahr 2000 hinaus in die Investitionsplanung noch einbeziehen zu können. Es ist daher nicht abwegig, im Zusammenhang mit den betrieblichen Erfordernissen und der städtebaulichen Planung von einer Standortsicherung des Unternehmens zu sprechen.

Die langfristige Standortsicherung macht aber Konzepte und Strategien erforderlich, die über kleinteilige Veränderungen hinausgehen.

Die das Betriebsgelände derzeit durchschneidende L 839 stellt schon lange einen Engpaß im Betriebsablauf dar, da querende Werksverkehre ständig zu Behinderungen führen; größere Störungen ergeben sich auch im Zusammenhang mit der Anlieferung von Bierausgangsstoffen und dem Verkehr durch Transportfahrzeuge.

Die mit der Planung beabsichtigte Erweiterung der gewerblichen Bauflächen macht nur dann einen Sinn, wenn die beiden Betriebsbereiche nicht mehr durch eine öffentliche Straße voneinander getrennt sind.

Die Zusammenfassung dieser Betriebsbereiche ist ein zentrales und unverzichtbares Ziel der Planung, diesem steht die Notwendigkeit der Verlegung der L 839 in einem Teilabschnitt gegenüber.

Wenn hier seitens der Stadt formuliert wird, das Unternehmen habe nachvollziehbar dargelegt, welche strukturellen und äußeren Maßnahmen im Sinne einer Standortsicherung greifen müssen, so ist dieses keine leere Worthülse.

Selbstverständlich ist es nicht möglich, die Betriebsanalysen des Unternehmens zur Anlage der Begründung zu beschließen; diese wurden der Stadt Meschede als planaufstellende Gemeinde zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt zur Verifizierung der vom Unternehmen gemachten Angaben. Von daher kann an dieser Stelle folgendes ausgesagt werden:

Die von der Brauerei Veltins beauftragte Unternehmensberatung Weihenstephan GmbH hat in einer Studie über mögliche Kapazitätserweiterungen in der innerbetrieblichen Logistik vom 20.03.1986 dargelegt, daß die Steigerung der Ausstoßhöhe allgemein gesehen unmittelbar zusammenhängt mit Lagerkapazität und Verladeleistung.

Damals konnte unter Optimierung aller Einrichtungen, Erweiterung des Faßlagers, Installierung einer dritten Lademaschine, tlw.

Direktverladung vom Flaschenkeller aus, Erweiterung der Stauzonen für Lkw-Transporte, Änderung und Optimierung der innerbetrieblichen Verkehrsführung, Einrichtung eines Flaschenbiercellagers für Kleinmengen-Beiladungen sowie Optimierungen bei der Abfertigung das angestrebte Ziel von 1,5 Mio. hl erreicht und durch Ausnutzung aller Flächenreserven bis auf heute 2 Mio. hl gesteigert werden. Damit sind die vorhandenen Kapazitäten vollends ausgeschöpft.

Nach Wegfall der Grenzen innerhalb der EG hat sich der Wettbewerb drastisch verschärft. Neben der Qualität des Produkts ist nach Auffassung von Branxpertern ein Ausstoß von ca. 3 Mio. hl Grundvoraussetzung für das unternehmerische Überleben; vorliegend handelt es sich im Vergleich immer noch um eine kleine bis mittlere Brauerei, allerdings mit einer besonderen Firmenphilosophie. Diese liegt im Anbieten von Frischbier begründet; d. h., daß das fertige Bier nicht länger als max. 3 Tage im Bereich der Brauerei verbleibt. Innerhalb dieses Zeitraumes wird es von Bierverlagen abgeholt und weiterverteilt. Bei einem avisierten Bierausstoß von 3 Mio. hl und 200 Arbeitstagen/Jahr ergeben sich als Tagesleistung durchschnittlich 15.000 hl. Hierauf sind alle Einrichtungen und Anlagen abzustellen, für Lagerung und Verladung.

Die Unternehmensberatung Dr. Wieselhuber und Partner hat mit Datum vom 09.12.1992 den Abschlußbericht einer Studie zur Planung eines Logistik-Zentrums vorgelegt.

Das Gutachten kommt zu folgenden zentralen Kernaussagen:

- Das bisherige zentrale Betriebsgebäude bleibt der Produktion vorbehalten.
- Das bisherige Hochregallager dient zukünftig als Pufferlager zur Ver- und Entsorgung der Produktion.
- Das Logistik-Zentrum ist aufgrund der Topographie nur auf der anderen Seite der L 839 zu realisieren.

Grundlage für diese Aussagen ist die Tatsache, daß die zentrale Betriebsfläche nicht vergrößerbar ist, bedingt durch die vorhandene Topographie, die Lage im Fels und an der unmittelbaren Grenze zum Landschaftsschutzgebiet "Homert".

Die notwendige und wünschenswerte Steigerung der Produktion steht im direkten Zusammenhang mit einer Steigerung des Umschlags. Wie bereits ausgeführt, muß die Tagesproduktion innerhalb von max. drei Tagen umgeschlagen werden; dies stellt höchste Ansprüche an die Logistik, denn ca. 15.000 hl müssen pro Tag auf Lkw verladen werden. Hierfür ist eine Be- und Entladung an einer Position mit "stehenden Rädern" notwendig zur Reduzierung der Umschlagszeit pro Lkw; d. h., der ankommende Lkw wird an einer festen Stelle entladen und mit den verschiedensten Artikeln beladen (Fassbier, Kastenbier, Magazinartikel). Derzeit geschieht dies an bis zu vier Positionen und führt zu einer entsprechenden Verweildauer der Lkw im Verladebereich.

Die Voraussetzungen für das neue Verladesystem und für einen späteren Einsatz von Automaten (bei genannten Lkw-Aufbauten) können nur in einem neu konzipierten Logistik-Zentrum realisiert werden. Die Flächenanforderungen können im jetzigen zentralen Betriebsbereich nicht erfüllt werden, so daß eine konsequente Teilung der Betriebsbereiche unter Aktivierung vorhandener und Inanspruchnahme neuer Gewerbeflächen auf der nordöstlich der L 839 gelegenen Betriebsfläche erforderlich wird.

Durch die notwendige Anordnung des Logistik-Zentrums am geplanten Standort kommt der innerbetrieblichen Vernetzung eine große Bedeutung zu.

Der schon jetzt vorhandene Werksverkehr wird deutlich zunehmen, so daß es aus betrieblicher Sicht nicht mehr vertretbar ist, daß die L 839 den Betriebsstandort durchschneidet.

Durch eine sinnvolle Zusammenführung der Betriebsflächen können innerbetriebliche Transportverbindungen geschaffen werden, die bei Beibehaltung der derzeitigen Streckenführung der L 839 nicht möglich sind, z. B. Transportbänder, Fahrsysteme etc. Auch können dann hierzu bauliche Anlagen allein auf den Betrieb ausgerichtet konzipiert werden ohne Rücksicht auf eine qualifizierte Straße mit ihren spezifischen Nutzungs- und Rechtsansprüchen. Nicht zuletzt dient eine zusammenhängende Betriebsfläche der Sicherheit des Unternehmens und der Kontrolle. Anlagen dieser Art müssen abgrenzbar und kontrollierbar sein; dies ist bei einer durchführenden öffentlichen Straße nicht möglich.

Zu b) Verkehrliche Aspekte

Das Landesstraßenbauamt Meschede hatte nach zahlreichen vorangegangenen Gesprächen Ende 1990 definitiv für den Träger der Straßenbaulast der L 839 erklärt, daß es keine Chance für eine Verwirklichung der Verlegung der L 839 im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens sehe und dies mit einem fehlenden Bedarf aus Sicht des Baulastträgers begründet; auf entsprechende Äußerungen in Terminen aus den Jahren 1989 und 1990 wurde dabei verwiesen.

Die Begründung des Straßenbaulastträgers darf im Umkehrschluß nicht zu Überlegungen führen, die derzeitige Straße erfülle im entscheidenden Streckenabschnitt die Forderungen, die an eine leistungsfähige qualifizierte Straße schlechterdings gestellt werden müssen. Fehlender Bedarf ist dabei ein Begriff aus dem Kriterienkatalog für die Erfüllung der Voraussetzungen für ein Planfeststellungsverfahren und orientiert sich dabei an der bestehenden Verkehrsbelastung. Verkehrsbelastung, Linienführung, topographische Verhältnisse und Ausbauzustand sind in der Beurteilung aus Sicht der Stadt Meschede jedoch im Zusammenhang zu sehen. Tatsache ist, daß ein Großteil der vorhandenen Verkehrsbelastung aus Schwerlastverkehr besteht; dieser hat sowohl bergauf- wie bergabfahrend erhebliche Probleme mit dem starken Gefälle und den haarnadelförmigen Kurven, so daß tiw. von einer

regelrechten Verkehrsbehinderung gesprochen werden kann. Hinzu kommt, daß die Zufahrt zur Brauerei an einer Gefällestrecke in einer Kurve liegt und hier der Fahrzeugverkehr wegen anfahrens- oder stark abbremsender Lkw oftmals zum Stillstand kommt.

Durch die Lage eines Teils der Brauerei Veltins auf der nordöstlich der L 839 gelegenen Betriebsfläche kommt es außerdem zu ständigen Verkehrsbehinderungen durch querenden Werksverkehr, der umso stärker zunehmen wird, als die betriebliche Nutzung der Flächen jenseits der Landesstraße intensiviert wird.

Nicht zuletzt ist auf besondere Erschwernisse in den Wintermonaten einzugehen; die Brauerei Veltins hält ständig Bergungs-Fahrzeuge bereit, um havarierte Lkw und Pkw zu bergen.

Anzumerken ist, daß bedingt durch die Höhenlage der Straße witterungsbedingte Erschwernisse hier häufiger und über mehrere Monate im Jahr auftreten als in anderen Gebieten des Landes.

Wenn der Baulastträger zu einem negativen Votum für eine zunächst angestrebte Planfeststellung kommt, so sicherlich nicht deswegen, weil er die verkehrlichen Probleme anders einschätzt, sondern weil das relativ geringe Fahrzeugaufkommen die zuständige Behörde nicht unmittelbar zum Handeln zwingt. Außerdem hat sie eine Abwägung in der Rangfolge der zu treffenden Maßnahmen in ihrem gesamten Zuständigkeitsbereich vorzunehmen, und die Äußerung, die Chancen für eine Verwirklichung im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens ständen schlecht, geben die Einschätzung dieser Behörde wieder hinsichtlich der Prioritätenvorgaben, nicht zuletzt auch aufgrund der vorhandenen finanziellen Mittel für solche Maßnahmen.

Damit hat der Baulastträger im Ergebnis das vorgenommene Verfahren über Bauleitplanung als die einzige realisierbare Möglichkeit für das geplante Vorhaben gesehen.

Die positive Grundeinstellung der zuständigen Behörde ist auch darin zu sehen, daß die Stadt Meschede die Straße baut und anschließend dem Land in seine Straßenbaulast übergibt. Das Land erhält hierdurch eine völlig neue, auf Jahre hinaus kaum Unterhaltungsmaßnahmen erfordernde Straße, die hinsichtlich Straßenquerschnitt, Linienführung und Gradientenführung neuesten Erkenntnissen entspricht und einen deutlichen Beitrag zur Verkehrssicherheit leisten wird.

Bezüglich notwendiger Anpassungen im Bereich der K 11 ist der dafür zuständige Baulastträger, der Hochsauerlandkreis, mit Planung und Vorgehensweise einverstanden und unterstützt das Projekt.

c) Beurteilung der Null- und Ausbauvariante im Zusammenhang mit einem Straßenausbau im vorhandenen Querschnitt

Die Null- und Ausbauvariante ist wie folgt zu bewerten:

Aufgrund der vorhandenen Topographie und der im Bereich der Brauerei bestehenden Gebäude und Zufahrten wäre ein Straßenausbau zur Optimierung des Gradientenverlaufs und Entschärfung der Kurvenbereiche im Sinne einer Verbesserung der Verkehrsverhältnisse schlechthin nicht möglich, da die gegebenen baulichen und nutzungsrechtlichen Zwänge den nötigen Spielraum für umfassende bauliche Maßnahmen nicht zulassen. Um die Steigungsverhältnisse im oberen Streckenabschnitt zu verbessern, müßte im unteren Streckenabschnitt eine Verschlechterung in Kauf genommen werden mit der Folge, daß die angrenzenden Betriebsflächen nicht mehr oder nur erschwert anfahrbar wären. Für den Zu- und Abgangverkehr würde dies eine gravierende Verschlechterung gegenüber der jetzigen unbefriedigenden Situation bedeuten, ganz zu schweigen vom querenden Werksverkehr. Im Ergebnis kann ausgesagt werden, daß ein Straßenausbau in verkehrlicher Hinsicht nichts bringt, ohne gleichzeitig neue negative Momente zu bewirken.

Der Zerschneidungseffekt der L 839 bleibt in beiden Fällen bestehen; es gibt unter Beibehaltung der jetzigen Verkehrssituation keinen Lösungsansatz, der dem betrieblichen Erfordernis nach Schaffung eines Logistik-Zentrums auf der nord-östlich der L 839 gelegenen Betriebsfläche Rechnung tragen würde, zumal durch die notwendige innerbetriebliche Vernetzung und Transportverbindungen eine drastische verkehrliche Verschlechterung für den Durchgangsverkehr entstehen würde; gleichzeitig würde die Konfrontation Durchgangsverkehr/Werksverkehr zu einer Behinderung im innerbetrieblichen Ablauf führen, die eine wie geplante Großinvestition in keiner Weise rechtfertigen würde.

Dabei sind die Sicherheitsaspekte des Unternehmens noch gänzlich unberücksichtigt geblieben.

Abschließend ist festzustellen, daß Null- und Ausbauvariante keine Lösungsalternative für die gestellte Aufgabe bieten; der Zerschneidungseffekt der Landstraße ist durch nichts zu kompensieren, so daß dem betrieblichen Erfordernis, welches eindeutig nachvollziehbar ist, nur durch eine Neuführung der Landstraße entsprochen werden kann.

Dies bedeutet im Umkehrschluß, daß eine Beibehaltung der jetzigen Streckenführung mindestens langfristig den Standort des Unternehmens in Frage stellen würde.

Die Abwägung über die Eingriffsvermeidung entscheidet darüber, ob der Standortsicherung der Brauerei Veltins entsprochen werden kann.

Standortsicherung muß dabei auch im Zusammenhang mit § 1 Abs. 5 Nr. 2 BauGB gesehen werden, und zwar in Bezug auf Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Derzeit werden im Unternehmen ca. 300 Mitarbeiter beschäftigt,

und die mittelfristige Zielplanung sieht bis 1997 Investitionen von ca. 350 Mio. DM vor und eine angestrebte Beschäftigtenzahl von 400 bei einer Umsatzsteigerung auf 445 Mio. DM.

Die Wirtschaft, insbesondere die der mittelständischen Struktur im Stadtgebiet stellt das wirtschaftliche Gerüst der Stadt dar; die Stärkung des Wirtschaftslebens ist damit eine wichtige Aufgabe und dient letztendlich der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Vor diesem Hintergrund ist der mit der geplanten Verkehrsneuführung und Erweiterung der gewerblichen Bauflächen verbundene Eingriff in Natur und Landschaft zu gewichten und abzuwägen, dieses gebietet § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB.

Die durchgeführte UVS und die ökologische Bewertung der Trassenvarianten unter Einschluß der gutachterlichen Ausführungen zur Bautechnik und Baudurchführbarkeit stellen objektiv Kriterien für die Abwägung dar.

Dabei zeigen die durchgeführten Untersuchungen und die Prüfung der Trassenvarianten, daß im Bereich der geplanten Trasse nur wenig Konfliktpotential anzutreffen ist, die Schutzwürdigkeit der beanspruchten Flächen zu 88,5 % mit sehr gering bis keine Schutzwürdigkeit zu bewerten ist und hinsichtlich der Empfindlichkeit 88,5 % der Flächen mit gering bis keine Empfindlichkeit einzustufen ist. Im Eingriffsraum selbst gibt es sehr viele Biotope, die im Sinne des Ausgleichs optimiert werden können; zusätzlich ergeben sich großzügig bemessene Kompensationsflächen und Flächen für Gestaltungsmaßnahmen zur größtmöglichen landschaftsästhetischen Integration der Straße. Als Ergebnis der gutachterlichen Betrachtung der gewählten Trassenvariante kann in die Abwägung eingestellt werden, daß der Gesamteingriff durch die Verlegung der L 839 und durch die gewerblichen Bauflächen durch Flächenextensivierung und Umwandlung von jungen Fichtenkulturen in standortgerechten Buchenwald überdurchschnittlich kompensiert und durch Gestaltungsmaßnahmen im Eingriffsraum die Veränderung des Landschaftsbildes ausgeglichen werden kann.

Die geplante Trassenführung entspricht in einem wesentlichen Teilabschnitt der Trasse der geplanten Gasfernleitung Werne - Schlüchtern. Durch Trassenoptimierung und beabsichtigten zeitgleichen Bau beider Projekte kann entscheidend zur Eingriffsminimierung beigetragen werden, so daß in der ökologischen Bilanzierung unter Berücksichtigung der Tatsache, daß die Gasstrasse bereits genehmigt ist, ein deutliches Plus für diese Bauleitplanung verzeichnet werden kann.

Als weiterer in diesem Zusammenhang wichtiger und abwägungsrelevanter Komplex ist der vorbeugende Immissionsschutz zu gewichten.

Der Rheinisch-Westfälische TÜV hat Geräuschuntersuchungen zum Betrieb und zum Straßenlärm durchgeführt.

Beide Gutachten kommen zu dem Ergebnis, daß die geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.

Die Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB und über die Vermeidbarkeit des mit der Planung verbundenen Eingriffs kommt damit zu folgendem Ergebnis:

Der mit der Planung verbundene Eingriff ist unvermeidbar. Der Standortsicherung des Unternehmens, der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und der Stärkung des wirtschaftlichen Fortkommens ist im Wege der Abwägung der Vorrang einzuräumen, da mit einer Vermeidung des Eingriffs sämtliche mit der Planung verbundenen Zielsetzungen grundsätzlich zur Disposition gestellt werden würden. Teillösungen ohne Verkehrsneuführung kommen nicht in Betracht, da sie das strukturelle Problem des Unternehmens nicht grundsätzlich lösen und den Standort langfristig nicht sichern; Teillösungen ohne Bauleitplanung wären geeignet, Ziele in der Zukunft zu verbauen, ökologische und städtebauliche Aspekte zu vernachlässigen und die Chance der Eingriffsminimierung im Zusammenhang mit der geplanten Gasfernleitung zu vertun (Eingriffsbündelung).

Die angestellten gutachterlichen Untersuchungen haben gezeigt, daß der Eingriff gering gehalten werden kann und ein großzügiger Ausgleich möglich ist. Die Umsetzung dieses Ziels ist sichergestellt. Die Umweltverträglichkeit des Betriebes und der Verkehrsneuführung ist gutachterlich nachgewiesen. Den privaten Belangen kann in jeder Hinsicht Rechnung getragen werden und wird durch entsprechende Festsetzungen dokumentiert. Es ist kein objektiver Gesichtspunkt erkennbar, der für sich genommen oder zusammen mit anderen in der Abwägung von solchem Gewicht wäre, daß dieser sich gegen den Belang der Wirtschaft und der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und der damit verbundenen Planung durchsetzen könnte.

Ausgehend von der grundsätzlichen Abwägung über die Vermeidbarkeit des Eingriffs sind alle Festsetzungen im Plangebiet, insbesondere die über Art und Maß der baulichen Nutzung, über bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft unter dem Gesichtspunkt einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen vorzunehmen. Bei den Planfestsetzungen und hat eine gerechte Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Belangen zu erfolgen, insbesondere ist dem Natur- und Landschaftsschutz und dem Immissionsschutz der nötige Stellenwert beizumessen, ebenso städtebaulichen Aspekten, z. B. Anordnung und Staffelung von Bauflächen, Staffelung von Gebäudehöhen etc. Dies alles verlangt das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 6 BauGB.

5. Vorgaben der Flächennutzungs- und Bauleitplanung sowie angestrebte Zielplanungen

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede stellt für einen kleinen Teil des Änderungsbereiches gewerbliche Baufläche mit Einschränkung und am nordöstlichen sowie südöstlichen Rand des Änderungsgebietes Wohn- bzw. Dorfgebiet dar. Dreiviertel der Flächen sind dagegen als landwirtschaftliche bzw. forstwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Die geplante Verlegung der L 839 und die Anpassung der K 11 bestimmen mit Beginn und Ende der Baustrecken im wesentlichen den Änderungsbereich. Dies eröffnet aber gleichzeitig die Möglichkeit, notwendige Ausgleichsmaßnahmen, Kompensationsflächen und Flächen für Gestaltungsmaßnahmen zur landschaftsästhetischen Einbindung der neuen Straße im Änderungsgebiet selbst darzustellen bzw. im Bebauungsplan festzusetzen.

Dargestellt werden sollen in der Änderungsplanung die Neuführung der L 839 und die K 11, unter Vergrößerung der Bauflächen ein eingeschränktes Industriegebiet für die gewerbliche Nutzung und für die Wohnhäuser im Änderungsbereich Mischgebiet. Die Festlegung der Baugebiete erfolgt dabei in Abstimmung mit dem Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Arnsberg und müssen insofern gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan geändert werden.

Des weiteren sollen als wesentliche Planinhalte die Grünflächen, die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die Flächen für die Landwirtschaft, für eine betriebseigene Kläranlage und für Versorgungsanlagen/-leitungen dargestellt werden.

Eine verbindliche Bauleitplanung liegt im Änderungsbereich des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht vor, lediglich südwestlich des neuen Verwaltungsgebäudes grenzt das Plangebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Bauhof" an.

Aus der Änderungsplanung zum Flächennutzungsplan ist ein qualifizierter Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entwickeln; aufgrund des Ratsbeschlusses vom 25.03.1993 erfolgt die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes "An der Streue" und des einfachen Bebauungsplanes "Unterm Almenscheid". Die beiden Plangebiete decken die Fläche des Änderungsbereiches zur 11. Flächennutzungsplanänderung ab.

Als wesentliche Planinhalte sollen in den Bebauungsplänen die Neuführung der L 839 und die K 11, in Abstimmung mit dem Staatl. Gewerbeaufsichtsamt ein Industriegebiet mit Einschränkung für die gewerbliche Nutzung und für die vorhandene Wohnbebauung Mischgebiet sowie die Flächen für Ausgleichs-, Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen festgesetzt werden.

Des weiteren Festsetzungen zum Immissionsschutz, zum Maß der baulichen Nutzung und die Gestaltungsvorschriften.

Gründe:

Die betriebliche Entwicklung der Brauerei Veltins in den zurückliegenden zwei Jahrzehnten haben die Expansionsmöglichkeiten am vorhandenen Standort südwestlich der L 839 vollständig ausgeschöpft; auch die durch Bauleitplanung geschaffene Erweiterungsfläche nach Südost hat nur kurzfristig eine Entlastung gebracht. Die notwendige Umstrukturierung des Betriebes in einen Bereich für die Produktion und einen Bereich für Lagerung/Verladung macht es erforderlich, die bislang schwach genutzten gewerblichen Flächen südöstlich der L 839 zu aktivieren und durch eine Erweiterung der Bauflächen eine langfristige Standortsicherung des Unternehmens durch Bauleitplanung zu ermöglichen.

Die Darstellung bzw. Festsetzung der gewerblichen Bauflächen als GfB-Gebiet (Industriegebiet mit Einschränkung) sowie der angrenzenden, im Plangebiet liegenden Bebauung als Mischgebiet erfolgt in Abstimmung mit dem Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Arnberg und korrespondiert bezügl. der einzuhaltenden Immissionsrichtwerte mit den bisher erteilten Genehmigungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Das neue Verwaltungsgebäude soll ebenfalls als GfB-Gebiet dargestellt bzw. festgesetzt werden; hier ist eine Korrektur im Flächennutzungsplan erforderlich.

Die im Grünordnungsplan zum Bebauungsplan niedergelegten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollen in der Änderungsplanung zum Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt und im verbindlichen Bauleitplan festgesetzt werden.

Die Trasse der geplanten Gasföhrleitung Werne - Schlüchtern soll in den Bauleitplänen entsprechende Berücksichtigung finden.

Die konkreten Festsetzungen in den Bebauungsplänen erfolgen in Anwendung der einschlägigen Gesetze unter Berücksichtigung der Aussagen zu den in Auftrag gegebenen Fachgutachten und Empfehlungen einzelner Fachbehörden.

Es handelt sich hierbei um die UVS und dem daraus entwickelten Grünordnungsplan, die durchgeführte Verkehrsplanung einschl. Bautechnik sowie die Geräuschuntersuchungen zum Immissionsschutz Lärm, zum einen auf betriebliche Emissionen und zum anderen auf Emissionen durch Straßenverkehr bezogen.

6. Umweltverträglichkeitsstudie und Grünordnungsplan

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 "An der Streue" und Nr. 111 "Unterm Almenscheid" verfolgte Zielsetzung der Lkw. Neuföhrung der L 839 und die Anpassung der K 11 ist als Eingriff in Natur und Landschaft zu werten.

Auch wenn Bebauungspläne keinen Fachplan im Sinne von § 75 Abs. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes darstellen und damit die Anwen-

dung des § 8 (4) BNatSchG nicht gegeben ist, ist festzustellen, daß mit diesen Bebauungsplänen in Anwendung von § 38 (4) StrWG NW über die Zulässigkeit der tlw. Neuführung der L 839 und Anpassungen im Zuge der K 11 abschließend befunden wird, d. h. mit Rechtskraft dieser Bebauungspläne sind die diesbezüglichen Planfestsetzungen rechtsverbindlich. Einer Planfeststellung bedarf es insoweit nicht, auch nicht eines irgendwie gearteten, nachgeschalteten Genehmigungsverfahrens.

Damit sind bezogen auf diese planerischen Zielvorgaben alle Fragen in Bezug auf die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den Bebauungsplänen abschließend zu regeln, d. h. auch alle Fragen hinsichtlich notwendiger Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen.

Bezogen auf die gewerblichen Bauflächen kann diese Forderung nicht so weit gehen, da der Bebauungsplan hier lediglich das notwendige Planungsrecht schafft, den Eingriff insoweit "vorbereitet", nicht aber selbst darstellt. Für die Realisierung der gewerblichen Bauten und Anlagen bedarf es zusätzlicher Genehmigungen mit eigenem Regelungsinhalt, denen der Bebauungsplan nicht vorgreifen kann und darf. Dennoch hat der Bebauungsplan im Rahmen seiner Ordnungsfunktion des Städtebaurechts entsprechende Festsetzungen zu treffen, die der allgemeinen Umweltverträglichkeit dienen. Bezogen auf die Eingriffsproblematik und des zu schaffenden Ausgleichs ist vorliegend folgendes auszuführen:

Die derzeit kontrovers geführte fachliche Diskussion zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und das Verhältnis von Naturschutzrecht und Planungsrecht soll hier nicht aufgegriffen und weitergeführt werden. Diese Diskussion ist vorliegend schon deshalb entbehrlich, weil zu Beginn der Überlegungen mit den Fachbehörden allein die Lösung verschiedener Problemstellungen diskutiert wurden; das dazu notwendige Verfahren stand nicht im Vordergrund.

So ist auch zu verstehen, daß zunächst eine ökologische Untersuchung für eine Straßenneuführung in Auftrag gegeben worden ist, die mit Rechtskraft des UVP-Gesetzes vom 12.02.1990 in eine umfassende Umweltverträglichkeitsstudie erweitert wurde.

Die Aufgabenstellung dabei lautete, ausgehend von der Notwendigkeit der Erweiterung der nordöstlich der L 839 gelegenen gewerblichen Bauflächen und Zusammenfassung der beiden Betriebsbereiche durch die tlw. Neuführung der Landesstraße ein großzügig geschnittenes Untersuchungsgebiet ökologisch zu untersuchen und zu bewerten, konfliktarme Korridore zu ermitteln und innerhalb dieser konfliktarmen Korridore Trassenvarianten zu ermitteln, zu bewerten und zu vergleichen. Abschließend war eine gutachterliche Empfehlung für eine Trassenvariante gefordert.

Nachdem die Wahl des Verfahrens getroffen war (sinnvolle Konfliktbewältigung beider Planschwerpunkte in einem Planverfahren, dem Bebauungsplan), wurde der Auftrag nochmals erweitert, und zwar hinsichtlich Vorschlägen und Aussagen zur notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes.

Aus dieser UVS wurde dann ein Grünordnungsplan für den Bebauungsplan erstellt mit der Konkretisierung der Planfestsetzungen, Erarbeitung einer Flächenbilanzierung, Beschreibung der Maßnahmen etc. Hierbei wurde die gewerbliche Baufläche entsprechend berücksichtigt, so daß ausgesagt werden kann, daß den ökologischen Belangen durch diese Planung umfassend Rechnung getragen wird; an dieser Stelle soll schon darauf hingewiesen werden, daß die Umsetzung durch öffentlich-rechtliche Verträge sichergestellt wird.

Die UVS wurde über eine gesamte Vegetationsperiode durchgeführt. Sie ist Bestandteil des Erläuterungsberichtes zur Flächennutzungsplanänderung und begründet die Linienführung für die Neutrassierung der L 839 entsprechend den gesetzlichen Richtlinien. Nachstehend erfolgt ein kurzer Abriss über die UVS, wobei die bezeichneten Anlagen angefügt sind.

Das Untersuchungsgebiet umfaßt eine räumliche Fläche von ca. 500 ha in einem Radius von 1.000 bis 1.500 m um die Ortslage Grevenstein. Die Größe des Untersuchungsgebietes ergab sich aus der Berücksichtigung der Projektauswirkungen auf die einzelnen Umweltmedien, wobei maßgeblich für die Abgrenzung der Untersuchung die nach dem UVPG-Gesetz, Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990, zu untersuchenden Schutzgüter

- Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen
- Tiere und Pflanzen
- Boden, Wasser, Luft und Klima
- Landschaft sowie
- Kultur und sonstige Sachgüter

im Vordergrund standen.

Anlage 1 zeigt die Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes.

Einzustellen in die UVS waren die Ziele der Landesplanung, niedergelegt in den maßgeblichen Landesentwicklungsplänen LEP I, LEP II und LEP III, der Regionalplanung, dargestellt im Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirks Arnsberg - Teilabschnitt Hochsauerlandkreis - sowie die Bauleitplanung der Stadt Meschede, dargestellt im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meschede.

Der Entwurf des Landschaftsplanes der Stadt Meschede und vorhandene Fachplanungen, hier Planfeststellung für die geplante Gasfernleitung Werne - Schlüchtern, waren ebenfalls in die Untersuchung einzustellen.

Zur Grundlagenermittlung der Untersuchung gehörten weiterhin die Realnutzungen (Laubwald, Nadelwald, Kahlschlagfluren, Grünland, Acker, Siedlungsflächen einschl. Industrie, Versorgung und Verkehr und sonstiges), die dann entsprechend ermittelt und bewertet wurden. Geologie, Hydrogeologie und wasserwirtschaftliche Verhältnisse waren weitere Untersuchungsgebiete. Die klimatischen Verhältnisse, die Lufthygiene und biologische Faktoren haben ebenfalls Eingang in die Untersuchung gefunden.

Neben der Feststellung und Bewertung der natürlichen Vegetation wurde im Jahre 1991 eine Bestandserfassung ausgewählter Tiergruppen (Avifauna und Amphibien) durchgeführt, sog. ausgewählte Indikatorarten.

Hiernach erfolgt im Untersuchungsbericht eine Bewertung der ökologischen und nutzungsbezogenen Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Biotoptypen.

Neben den Biotoptypen gibt es besondere Lebensräume für Pflanzen und Tiere, die beispielhaft in Anlage 2 dargestellt werden, und zwar schutzwürdige Biotope gem. LÖLF-Biotopkatalog (LÖLF - Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung).

Beschreibung und Bewertung von Landschaftsbild und Landschaftscharakter nehmen in umfangreichen Tabellen einen breiten Raum ein und verdichten zahlreiche Untersuchungsergebnisse.

An diese Bewertung schließt sich die Ermittlung konfliktarmer Korridore an.

Zum besseren Verständnis sind für diesen entscheidenden Teil der Untersuchung das Ablaufschema für die Linienführung und die Ermittlung konfliktarmer Korridore in den Anlagen 3 bis 6 abgedruckt.

Nach der Ermittlung konfliktarmer Korridore erfolgt ein Abgrenzen der vertieft zu untersuchenden Korridore. Diese stellen Bereiche dar, in denen die konfliktarmen Korridore für die Trassenvarianten des Straßenneubauprojektes abgegrenzt werden, innerhalb derer dann die Abgrenzung der einzelnen Linienvarianten erfolgt, deren Durchführbarkeit und Umwelterheblichkeit in einem zweiten Schritt gegeneinander abgewogen werden. Hieran schließen sich Entwicklung, Bewertung und Vergleich der Trassenvarianten an.

Auf der Datengrundlage und Abgrenzung der relativ konfliktarmen Korridore wurden nachstehende Trassenvarianten für die L 839 entwickelt, die in Anlage 7 in einem Übersichtsplan schematisch dargestellt sind:

- Ausbau- und Nullvariante der bestehenden Trasse
- Variante A mit Anschluß der L 839 an die bestehende K 11 im Arpe-Tal nördlich der Kläranlage
- Variante B mit Anschluß der L 839 an die bestehende K 11 im Arpe-Tal auf Höhe der südlichen Klärteiche
- Variante C mit Anschluß der L 839 an die bestehende K 11 im Arpe-Tal auf Höhe Einfahrt Kläranlage
- Variante D, die Grevenstein westlich umgeht und den Anschluß der L 839 an die alte Trasse im Süden Grevensteins bei Ostfeld herstellt.

Die Bewertung der einzelnen Varianten erfolgt nach einem festge-

legten Schema und berücksichtigt die Aspekte Trassenführung, Trassenführung innerhalb konfliktarmer Korridore, Trassenlänge, Flächeninanspruchnahme und -versiegelung, verkehrstechnische Folgewirkungen, Bautechnik, Geländemorphologie/Relief, visuelle Auswirkungen/Landschaftsbild, Lärm- und Schadstoffemissionen, Gewässerschutz/Entwässerung, Trennwirkung, betroffene Flächenfunktionen, Biotoptypen, Landschaftsschutz, Erholungsfunktion, Ausgleich- und Ersetzbarkeit sowie Verbindung mit anderen Eingriffsplanungen.

Ergebnis und Auswahl werden in dem Gutachten beschrieben und tabellarisch aufgelistet.

Die Anlagen 8 und 9 enthalten die Bewertungsmaßstäbe und die Vergleichstabelle, die Anlagen 10, 11, 12 und 13 die gutachterliche abschließende Bewertung der Trassenvarianten. Anlage 14 enthält eine Auflistung der Vor- und Nachteile der einzelnen Varianten.

Aufgrund v.g. gutachterlicher Untersuchung mit Ermittlung und Bewertung von Trassenvarianten ist die Abwägung über die Wahl der in den Plan aufzunehmenden und festzusetzenden Trasse vorzunehmen. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung der gutachterlichen Empfehlung wurde erkannt, daß die geplante Gasfernleitung von Werne (NRW) nach Schlüchtern (Hessen) in einem wesentlichen Streckenabschnitt den gleichen Trassenverlauf hat wie die Trassenvariante C für die Neuführung der L 539. Dieser Umstand und die sofortige Kontaktaufnahme mit dem Bedarfsträger, der Ruhrgas AG, führte zu einer Trassenoptimierung, die im Bebauungsplanvorentwurf enthalten ist. Durch eine ins Auge gefaßte zeitgleiche Realisierung beider Projekte ergeben sich deutliche Eingriffsminimierungen. Dieses Ergebnis wurde eingestellt in die Bewertung der Trassenvarianten.

Unter dem Gesichtspunkt der Baudurchführbarkeit und der Eingriffsbündelung bei gleichzeitiger Eingriffsminimierung ist nach gutachterlicher Empfehlung die Variante C diejenige, die sich aufdrängt und allein Chancen der Realisierbarkeit beinhaltet.

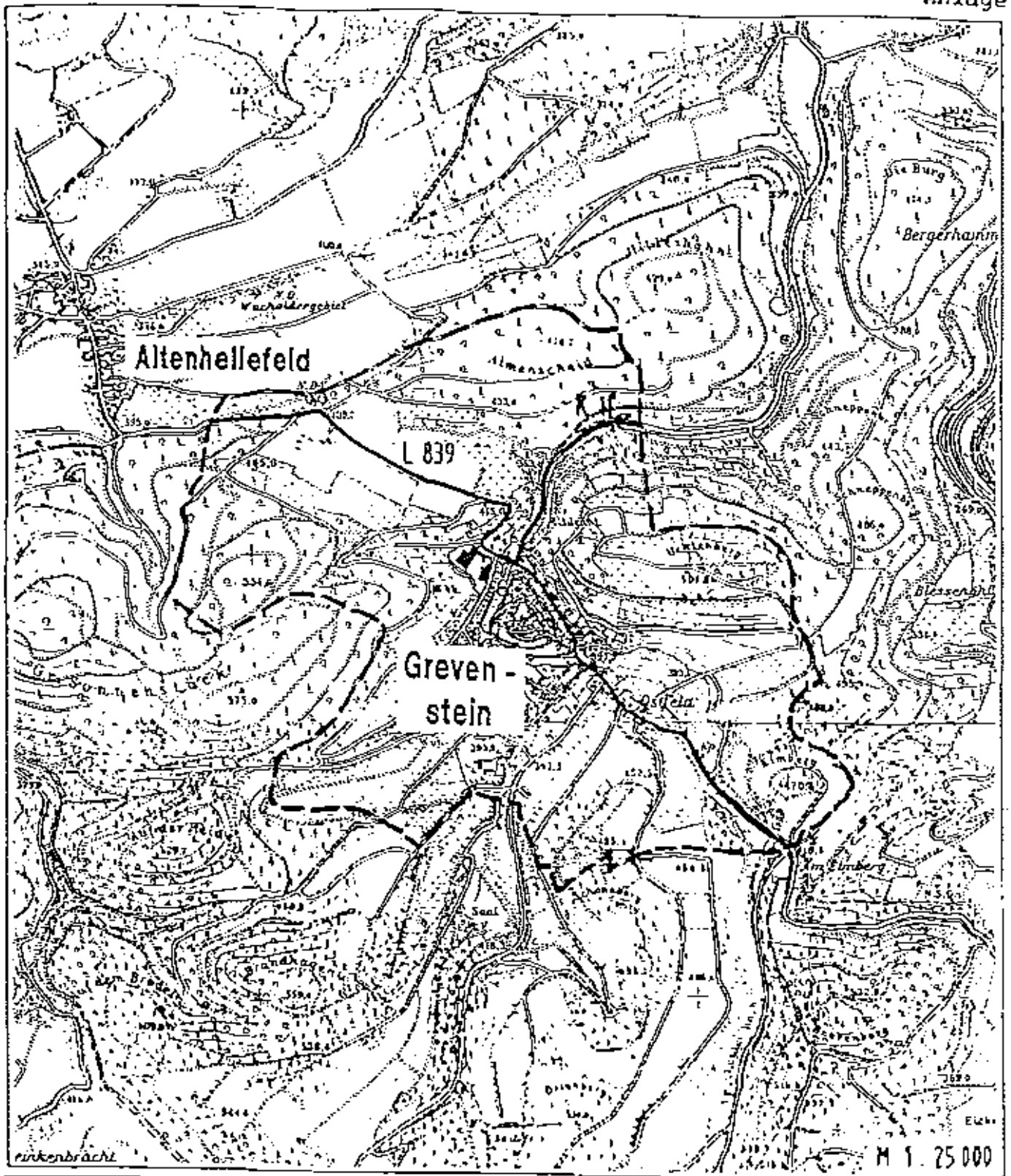


ABB. 2 Lage des Untersuchungsgebietes



Grenze des Untersuchungsgebietes



VON HELMOLT
CONSULTING GMBH

Chausseestraße 20, D-4403 Münster
Telefon 0521/42110-0
Telefax 0521/42110-1

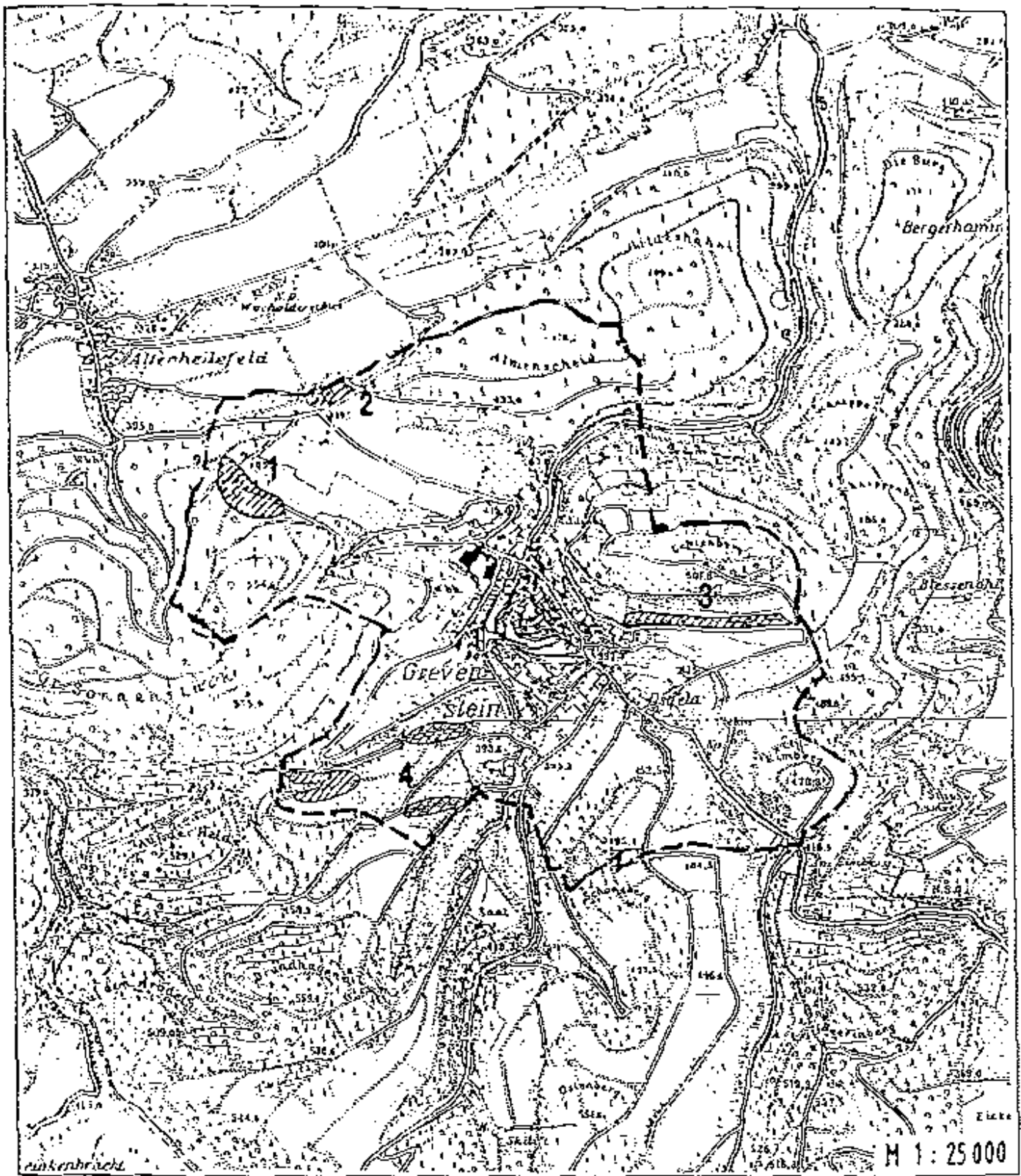


ABB. 7 Schutzwürdige Biotope gemäß LÖLF - Biotopkataster

- 1 Buchenwald südlich Altenhellefeld
- 2 Feldgehölz östlich Altenhellefeld
- 3 Hecke östlich Grevenstein
- 4 Heckenkomples südwestlich Grevenstein

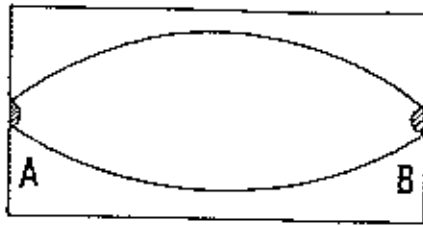


VON HELMOLT
 CONSULTING GMBH
 Goebenstraße 23 · W-4400 Münster
 Telefon 0251/521047
 Telex 0251/532803

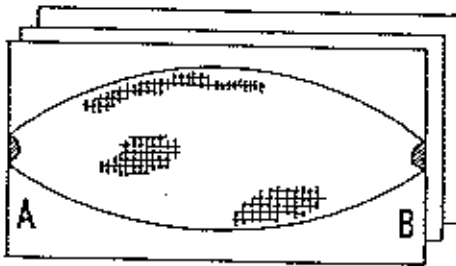
4. ERMITTLUNG KONFLIKTARMER KORRIDORE

Die Ermittlung der relativ konfliktarmen Korridore erfolgt in Anlehnung an die "Hinweise zur Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege beim Bundesfernstraßenbau", Ausgabe 1987 (HNL-StB 87) des Bundesministers für Verkehr sowie an das "Merkblatt zur Umweltverträglichkeitsstudie in der Straßenplanung" (MUVS), Ausgabe 1990, der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Abbildung 8 zeigt das Ablaufschema der Arbeitsmethodik zur Linienfindung.

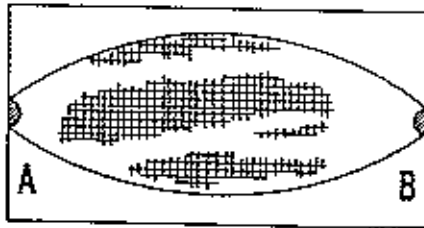
Die natürlichen Gegebenheiten, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild sowie die vorhandenen Nutzungen werden hinsichtlich ihrer Empfindlichkeit und Schutzbedürftigkeit gegenüber dem Straßenbauvorhaben bewertet. Anschließend werden durch Überlagerung der einzelnen empfindlichen und schutzbedürftigen Flächen konfliktarme Korridore abgegrenzt. Damit sind Suchgebiete gefunden, die als relativ konfliktarme Korridore eine Straßentrassierung mit möglichst geringen Umweltauswirkungen geeignet erscheinen lassen.



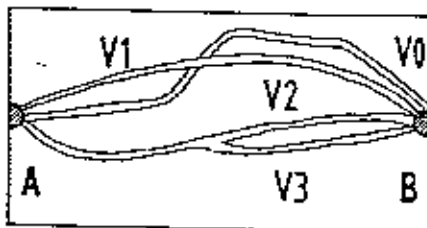
Abgrenzung des Untersuchungsraumes



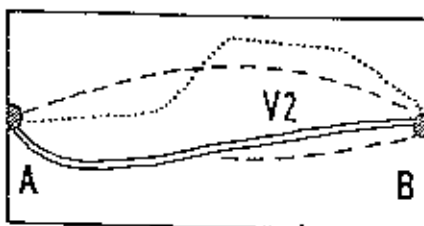
Ermittlung, Darstellung und Bewertung
aller Flächen mit umweltrelevanten
Funktionen im Untersuchungsraum



Ermittlung relativ konfliktarmer Korri-
dore nach Überlagerung aller Flächen
mit umweltrelevanten Funktionen



Planung von Trassenvarianten innerhalb
der konfliktarmen Korridore



Darlegung der Vor- und Nachteile
sowie Bewertung der Umweltver-
träglichkeit der Varianten

Abbildung 8: Ablaufschema Linienfindung

4.1 Ermittlung von Korridoren geringer Konfliktdichte unter Berücksichtigung der Ausstattung, Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit des Untersuchungsraumes

Die Ermittlung von Korridoren geringer Konfliktdichte basiert auf der flächendeckenden Darstellung folgender umweltrelevanter Funktionen des Untersuchungsgebietes:

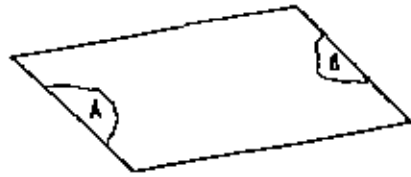
- Wohn- und Wohnumfeldfunktion
- Erholungsfunktion
- Biotop- und Artenschutzfunktion
- Klimaschutzfunktion
- Wasserschutzfunktion
- Funktion für Nutzung von Naturgütern
- Funktion sonstiger Sachgüter

Die mit diesen Funktionen belegten Flächen wurden durch eigene Geländeerhebungen ermittelt oder aus entsprechenden rechtlichen Vorgaben der Raumordnung und Fachplanungen übernommen (z.B. Natur- und Landschaftsschutz, schutzwürdige Biotope, Wasserschutzzonen, Flächenfestsetzungen der Bauleitpläne sowie der Regional- und Landesplanung). Sie wurden im Hinblick auf ihre Schutzwürdigkeit, Bedeutung und Empfindlichkeit untersucht und bewertet. Einen schematischen Überblick der Arbeitsmethodik gibt Abbildung 9.

Die Bewertung der jeweiligen Funktionsbereiche erfolgt mit einer ordinalen Wertskala:

- hohe Bedeutung
- mittlere Bedeutung
- geringe bis keine Bedeutung

Die Bewertung und Darstellung innerhalb eines Funktionsbereiches ist den folgenden Bedeutungszuweisungen zu entnehmen.

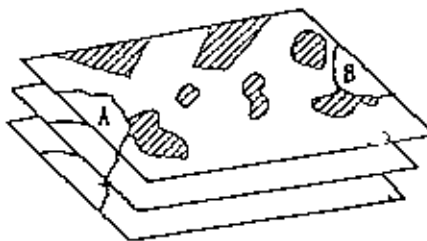


Untersuchungsraum

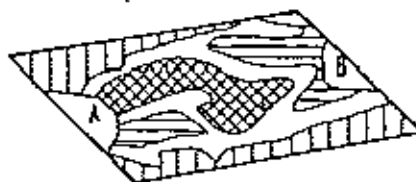
Schutzwürdigkeit, Bedeutung
und Empfindlichkeit von
Flächen mit



- Wohn- und Wohnumfeldfunktion
- Erholungsfunktion
- Biotop- und Artenschutzfunktion
- Klimaschutzfunktion
- Wasserschutzfunktion
- Funktion für Nutzung von
Naturgütern
- Funktion sonstiger Sachgüter



Wertung der Flächenfunktionen



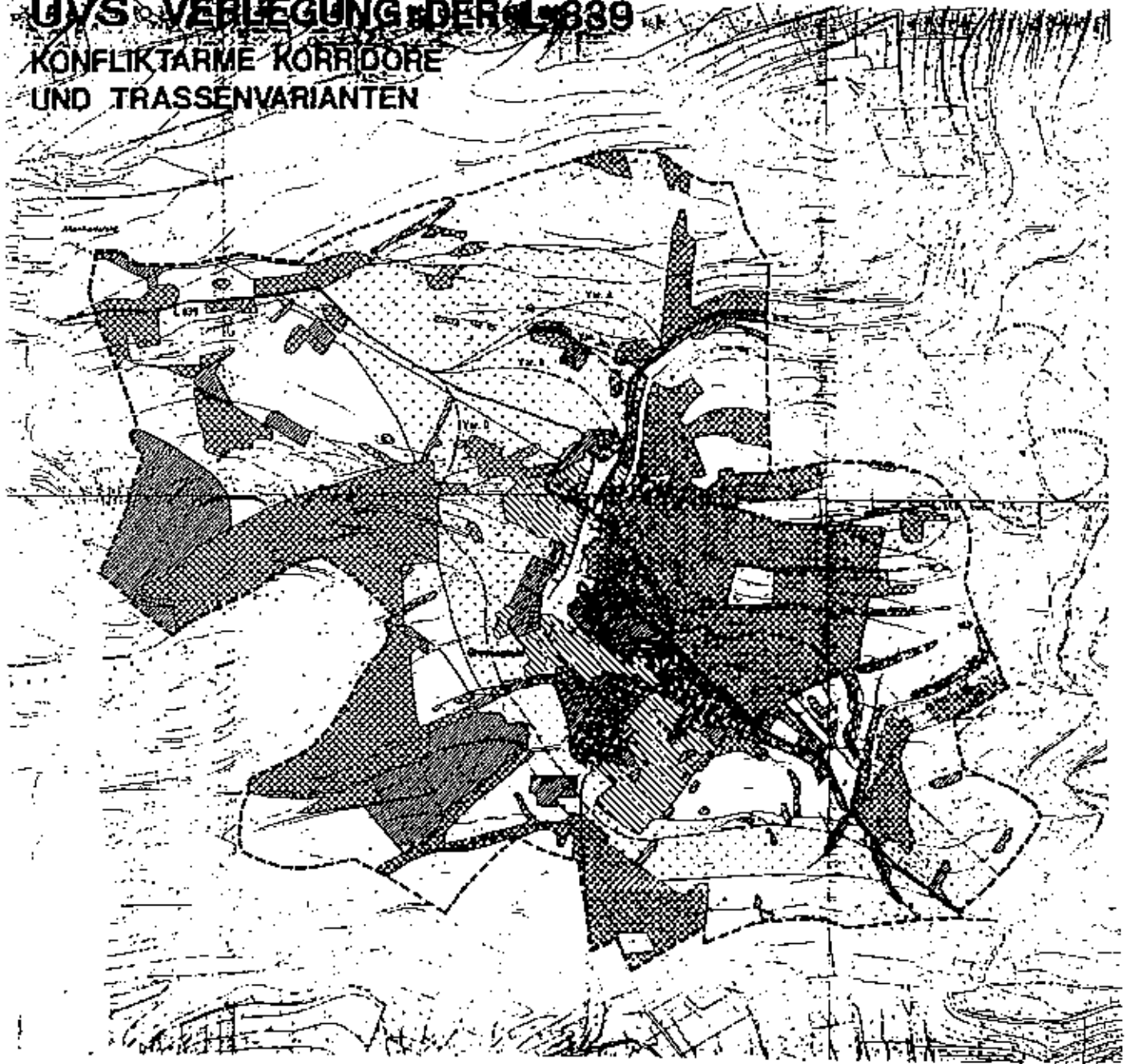
Ergebnis:

Überlagerte Flächenfunktionen
Relativ konfliktarme Korridore

Abbildung 9: Ablaufschema Ermittlung konfliktarmer Korridore

UYS VERLEGUNG DER L 839

KONFLIKTARME KORRIDORE UND TRASSENVARIANTEN



6 ERGEBNIS UND AUSWAHL

6.1 Gutachterliche Empfehlung einer Trassenvariante

Vor dem Hintergrund der in Tabelle 11 aufgelisteten Bewertungskriterien wird im folgenden die Abwägung der Vor- und Nachteile einer Variante vorgenommen. Die Tabelle 12 (Vergleichstabelle) faßt die Beurteilung der einzelnen Bewertungskriterien zusammen, wobei

- *** günstige Bewertung
- ** mittlere Bewertung und
- * ungünstige Bewertung

bedeuten.

In Tabelle 13 "Vor- und Nachteile der Varianten" werden die für oder wider eine Variante sprechenden Kriterien schlagwortartig zusammengefaßt.

Tab. 12: Vergleichstabelle

	Null- und Ausbauparallele	Variante A	Variante B	Variante C	Variante D
Trassenführung	***	**	**	**	*
Konfliktarme Korridore	**	**	***	**	*
Trassenlänge	***	***	***	***	*
Flächeninanspruchnahme	***	**	**	**	*
verkehrstechn. Wirkung	*	*	**	*	*
Bautechnik	***	*	*	**	*
Relief	**	*	*	**	*
visuelle Auswirkungen	***	*	**	**	*
Emissionen	**	**	**	**	*
Gewässerschutz	***	**	**	**	*
Trennwirkung	**	*	**	*	*
Fischartenfunktionen	***	**	***	**	*
Landchaftsschutz	*	*	*	*	*
Erholungsfunktion	*	*	*	*	*
Ersetzbarkeit	***	*	**	**	*
Eingriffsbündelung	*	*	*	***	*

In der Bewertungstabelle wird deutlich, daß die Null- und Ausbauvariante im Vergleich der Trassenalternativen am günstigsten zu bewerten ist. Bei Aufrechterhaltung des heutigen Ist-Zustandes entstehen keinerlei neue Konflikte; somit wurden die Bewertungskriterien Trassenführung, Trassenlänge, Flächeninanspruchnahme und Flächenversiegelung, Bautechnik, visuelle Auswirkungen, Gewässerschutz, betroffene Flächenfunktionen/Biotoptypen sowie Ausgleich- und Ersetzbarkeit als positiv und im wesentlichen unproblematisch eingestuft. Der bau- und verkehrstechnische Zustand ist für das Verkehrsaufkommen auf der L 839 ausreichend, so daß die bestehende Trassenführung und der Ausbauzustand den verkehrlichen Anforderungen genügen.

Aufgrund der beabsichtigten Erweiterung der Veltins-Brauerei und der daraus resultierenden Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 16 soll das bestehende Straßenstück der L 839 im Bereich der Veltins-Brauerei überbaut werden. Damit steht die Alttrasse als Variante und Planungsalternative nicht zur Verfügung und muß als nicht geeignet bewertet werden.

Die Variante A wird mit Hilfe der Bewertungskriterien überwiegend negativ beurteilt. Alleiniger positiver Aspekt ist die mit rund 900 m relativ kurze Trassenlänge. Entscheidendes Negativ-Kriterium ist die aufwendige Bautechnik, da am Hang des Almenscheid auf einer Fläche von 7,9 ha großvolumige Boden- und Felsabtragungen durchgeführt werden müssen. Der anfallende Bodenüberschuß von 1,6 Mill. m³ ist mit Abstand der volumenreichste der verglichenen Trassenvarianten. Hinzu kommen eine Einschnitttiefe von 50 m sowie eine Einschnittbreite von 230 m auf einer Länge von 220 m. Die notwendigen Dammhöhen und -breiten fallen dagegen geringfügig aus. Eine Brücke von 10 m Länge ist für die Überquerung eines Wirtschaftsweges mit Wildwechsel notwendig.

Dementsprechend negativ sind die visuellen Auswirkungen auf weite Teile des Untersuchungsgebietes zu beurteilen. Der großflächige und großvolumige Hanganriß verändert den Landschaftscharakter entscheidend. Außerdem stellt er eine starke Beeinträchtigung des ausgedehnten Waldgebietes nordöstlich Grevensteins mit negativer Auswirkung auf die Erholungsfunktion dieses

Landschaftsausschnittes dar. Insgesamt wird eine Fläche von rund 3,8 ha durch die Baumaßnahme verändert. Dabei werden ca. 0,6 ha durch die Straßenbaumaßnahme dauerhaft versiegelt. Die Inanspruchnahme von Flächen mit hohem Konfliktpotential beträgt 0,3 ha.

Unter Abwägung der genannten Kriterien wird Variante A als nicht geeignet bewertet.

Variante B bietet in den negativ und positiv bewerteten Kriterien ein ausgewogeneres Bild. Für diese Variante sprechen vor allem die mit 700 m relativ geringe Trassenlänge und der nahezu vollständige Trassenverlauf innerhalb eines konfliktarmen Korridors mit lediglich randlicher Berührung sensibler, konflikterheblicher Bereiche.

Entscheidendes negativ bewertetes Kriterium ist der hohe Bauaufwand. Für den Reliefausgleich zum Anschluß der Neutrassse an die K 11 im Arpe-Tal sind umfangreiche, sich auf eine Fläche von 4,0 ha erstreckende Erdraumarbeiten mit einem Bodenüberschuß von 350.000 m³ notwendig. Hinzu kommt eine Einschnitttiefe von 21 m mit einer Einschnittbreite von 100 m auf einer Länge von 200 m. Für eine optimale Gestaltung des Anschlußknotens L 839/K 11 ist die Verlegung der K 11 im Anschlußbereich notwendig. Dabei ergibt sich eine Dammhöhe von 6 m und durch Anschnitt im Steilhang eine Dammbreite von 45 m für die verlegte K 11. Die Länge der Neutrassierung der K 11 beträgt 700 m. Insgesamt wird eine Fläche von rund 5,6 ha durch die Baumaßnahme verändert. Dabei werden ca. 1,0 ha durch die Straßenbaumaßnahme dauerhaft versiegelt. Es entsteht kein Verlust von konfliktbedeutsamen Flächen.

Negativ wirkt die unmittelbare räumliche Nähe zu den Erweiterungsflächen der Veltins-Brauerei. Mögliche spätere Erweiterungen der Brauerei können zu einem erneuten Konflikt führen.

Unter Abwägung der genannten Kriterien wird Variante B als bedingt geeignet eingestuft.

Variante C ist Variante B in zahlreichen Bewertungspunkten analog, zeichnet sich aber aufgrund der Nutzung günstigerer Reliefverhältnisse durch eine erheblich leichtere, einfachere und damit auch kostengünstigere Baudurchführbarkeit aus. Für den Anschluß der Neutrassse an die K 11 im Arpe-Tal werden ebenfalls Erdraumarbeiten notwendig, jedoch ist deren Umfang bei einem Bodenüberschuß von lediglich 10.000 m³ bei einem Flächenverbrauch von 0,8 ha um ein vielfaches geringer. Die Einschnitttiefe in das Gelände beträgt 8 m bei einer Einschnittbreite von 50 m. Darüber hinaus ist auf einer Länge von 700 m die Verlegung und Neutrassierung der K 11 notwendig. Für die K 11 ergibt sich dabei eine Dammhöhe von 4 m bei einer Dammbreite von 25 m. Insgesamt wird eine Fläche von rund 2,5 ha durch die Baumaßnahme verändert. Dabei werden rund 1,0 ha durch die Straßenbaumaßnahme dauerhaft versiegelt. Die Inanspruchnahme von Flächen mit hohem Konfliktpotential beträgt 0,2 ha, die von Flächen mit mittlerem Konfliktpotential ebenfalls 0,2 ha.

Die Variante C verläuft überwiegend im Bereich konfliktarmer Korridore. Westlich des neuen Anschlußknotenpunktes werden Bereiche hoher und mittlerer Konflikterheblichkeit durchschnitten oder berührt.

Variante C bietet darüber hinaus die Möglichkeit einer umwelt- und landschaftsschonenden Eingriffsbündelung: Der Trassenverlauf deckt sich auf einem Teilstück mit dem Verlauf der Gasfernleitung der Ruhrgas AG von Werne nach Schlüchtern.

Unter Abwägung der genannten Kriterien wird Variante C als geeignet bewertet.

Im Vergleich der Bewertungskriterien wird Variante D überwiegend negativ beurteilt. Der positive Nutzen als Umgehungsstraße für Grevenstein wird durch die notwendige Beibehaltung der Führung der K 11- und brauereiorientierten Verkehre durch die Ortschaft stark minimiert. Zudem steht der hohe, kostenintensive Bauaufwand für die 2700 m lange Strecke, für die umfangreiche Erdraumarbeiten mit einem Bodenüberschuß von 700.000 m³, einer Einschnitttiefe von 30 m bei einer Einschnittbreite von 130 m, einer Dammhöhe von 20 m mit einer Dammbreite von 90 m sowie drei Brückenbauwerken von

rund 8 m Breite für die Überquerung von Straßen und Wirtschaftswegen notwendig sind, in keinem Verhältnis zum angestrebten Nutzen.

Insgesamt wird eine Fläche von rund 11,1 ha durch die Baumaßnahme verändert. Dabei werden ca. 1,8 ha durch die Straßenbaumaßnahme dauerhaft versiegelt. Die Inanspruchnahme von Flächen mit hohem Konfliktpotential beträgt 1,0 ha, die von Flächen mit mittlerem Konfliktpotential 0,6 ha.

Die Trassenführung der Variante D kann zwar überwiegend in konfliktarmen Korridoren erfolgen, jedoch ist die Berührung und Durchschneidung zahlreicher sensibler Bereiche mittlerer und hoher Konflikterheblichkeit unvermeidbar. Die Variante wird insgesamt als konfliktreich bewertet.

Unter Abwägung der genannten Kriterien wird Variante D als nicht geeignet eingestuft.

Tab. 13: Vor- und Nachteile der Varianten

	Null- und Ausbauvariante	Variante A	Variante B	Variante C	Variante D
<p>positiv</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beibehaltung bestehender Trassenführung - keine zusätzliche Verriegelung - kein Flächenverbrauch - kein bautechnischer Aufwand - keine zusätzliche Beschränkung von Grund- und Oberflächenwasser - bestehende Trasse überwindet hohe Reliefenergie bereits mit Hartmaschur - mittlere Trennwirkung - Ausgleich und Ersatz nicht notwendig 	<p>Variante A</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit 900 m kurze Anbindung an K 11 - Neuknoten L 839/K 11 außerhalb Ortschaft - Direktanbindung Brauerer - verbauerte Beschränkung positiv - mäßig konfliktreiche Variante 	<p>Variante B</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit 700 m kürzeste Anbindung an K 11 - Neuknoten L 839/K 11 außerhalb Ortschaft - Direktanbindung Brauerer - mittlerer Flächenverbrauch und Verriegelung - mittlerer bautechnischer Aufwand - Verbesserung für Erweiterungplanung Veltins-Brauerer - verkehrstechnische Folgewirkungen positiv - nur lokale Beschränkung des Landschaftsbildes - mittlere Trennwirkung - konfliktarme Variante 	<p>Variante C</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit 800 m kurze Anbindung an K 11 - Neuknoten L 839/K 11 außerhalb Ortschaft - Direktanbindung Brauerer - mittlerer Flächenverbrauch und Verriegelung - von allen Varianten der geringste bautechnische Aufwand - insgesamt mittlerer bautechnischer Aufwand - von allen Varianten geringster Bodenüberschub (10.000 qbm) - Verbesserung für Erweiterungplanung Veltins-Brauerer - verkehrstechnische Folgewirkungen positiv - nur lokale Beschränkung des Landschaftsbildes - mäßig konfliktreiche Variante - sämtliche und zeitliche Eingriffsbündelung mit Ferngasleitung der Rühris AG 	<p>Variante D</p> <ul style="list-style-type: none"> - Drumpfthaus Grevenstein für Variante L 839 - Verbesserung für Erweiterungplanung Veltins-Brauerer 	
<p>negativ</p> <ul style="list-style-type: none"> - wird Bedarfsanalyse nicht gemacht, da Konflikt mit geplanten Erweiterung Veltins-Brauerer - keine Verbesserung für Erweiterungplanung Veltins-Brauerer - erheblicher Konflikt mit Erweiterung Veltins-Brauerer - keine Änderung bestehender Verkehrssituation - keine Verbesserung Lärm- und Schadstoffemissionen - Trasse im Erholungsgebiet - Trasse im LSG 	<p>Variante A</p> <ul style="list-style-type: none"> - großflächiger Flächenverbrauch - erheblicher bautechnischer Aufwand durch umfangreiche Erdraumarbeiten; Bodenüberschub 1,6 Mio. qbm - nur geringfügige Verkehrslenkung für Grevenstein - kaum Verbesserung Lärm- und Schadstoffemissionen - Beschränkung Oberflächenwasser - großräumige Beschränkung des Landschaftsbildes - hohe Reliefenergie entlang Linienführung Neustrasse - hohe Trennwirkung - Trasse im Erholungsgebiet - Trasse im LSG - Ausgleich und Ersatz nur mit erheblichem Aufwand realisierbar - keine Verbesserung für Erweiterungplanung Veltins-Brauerer 	<p>Variante B</p> <ul style="list-style-type: none"> - liegt zu dicht an Veltins-Brauerer; möglicher Konflikt bei späteren Erweiterungen - umfangreiche Erdraumarbeiten; Bodenüberschub 350.000 qbm - keine Verbesserung für Erweiterungplanung Veltins-Brauerer - nur geringfügige Verkehrslenkung für Grevenstein - kaum Verbesserung der Lärm- und Schadstoffemissionen - Beschränkung Oberflächenwasser - hohe Reliefenergie entlang Linienführung Neustrasse - Trasse im Erholungsgebiet - Trasse im LSG - Ausgleich und Ersatz notwendig 	<p>Variante C</p> <ul style="list-style-type: none"> - für Anlegerschub L 839/K 11 umfangreiche Erdraumarbeiten notwendig (Antragungen, Aufschüttungen) - nur geringfügige Verkehrslenkung für Grevenstein - kaum Verbesserung der Lärm- und Schadstoffemissionen - Beschränkung Oberflächenwasser - hohe Reliefenergie entlang Linienführung - Trasse im Erholungsgebiet - Ausgleich und Ersatz notwendig 	<p>Variante D</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit 2700 m Neubaustrecke sehr lange Variante; aufgrund der geringen Verkehrszahl unwirtschaftlich - Beibehaltung Führung der Verkehrslenkung K 11 durch Ortschaft Grevenstein - Beschränkung der Führung des busorientierten Verkehrs durch Ortschaft Grevenstein - großflächiger Flächenverbrauch - erheblicher bautechnischer Aufwand mit umfangreichen Erdraumarbeiten; Bodenüberschub 700.000 qbm - Verkehrslenkung für Grevenstein fällt nur sehr gering aus - hoher Aufwand mit geringem Nutzen - kaum Verbesserung der Lärm- und Schadstoffemissionen - Beschränkung Oberflächenwasser - hohe Reliefenergie entlang des Landschaftsbildes - hohe Trennwirkung - Trasse in Erholungsgebiet - konfliktreiche Variante - Ausgleich und Ersatz nur mit erheblichem Aufwand realisierbar 	
Eignung	nicht geeignet	nicht geeignet	bedingte Eignung	geeignet	nicht geeignet

Die aufgrund der durchgeführten Untersuchung, der objektiven Beurteilungskriterien und Empfehlung des Gutachters vorgenommene Wahl der Trassenvariante C als Planungsgrundlage für den Bebauungsplanvorentwurf wurde in einem weiteren Schritt im Rahmen des Grünordnungsplans gutachterlich bilanziert. Der Grünordnungsplan korrespondiert mit den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b des Baugesetzbuches im Bebauungsplanvorentwurf und konkretisiert diese.

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil der Begründung und wird zur Grundlage der abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Verträge gemacht werden, die die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sicherstellen sollen.

In dem Erläuterungstext zum Grünordnungsplan sind neben der verbalen Gesamtbilanzierung verschiedene Tabellen erarbeitet worden, die bezogen über Flächengrößen in Verbindung mit bestimmten Kriterien Auskunft geben.

Hauptsächlich sind die für die Begründung wesentlichen Tabellen unter Voraustellung der Gesamtbilanzierung des Gutachters abgedruckt:

Gesamtbilanzierung (gutachterliche Aussagen)

In der Gesamtbilanzierung werden die unvermeidbaren Eingriffe als Verluste bzw. Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes den Maßnahmen, die eine gleichartige oder gleichwertige Wiederherstellung gestörter ökologischer und ästhetischer Funktionen gewährleisten sollen, gegenübergestellt.

Auf eine schematisierte Anwendung zur Berechnung von Kompensationsflächen, die auf der Grundlage Wert x Fläche x (Beeinträchtigungsfaktor) eine vermeintlich nachvollziehbare Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung vornehmen (vgl. ADAM, NOHL & VALENTIN 1987) wird ausdrücklich verzichtet, da sie aus der Sicht des Arten- und Biotopschutzes sachlich nicht haltbar ist.

Die aus gutachterlicher Sicht erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für den Bau und Betrieb der L 839 sowie für die Gewerbegebietserweiterung werden deshalb im Sinne einer großzügigen, "ökologischen Wiedergutmachung" im folgenden verbal begründet.

- Die Inanspruchnahme von 520 m² Buchen-Eichenwald wird durch die Anlage von ca. 1.500 m² Waldmantel nördlich der geplanten Trasse kompensiert.
- Die Inanspruchnahme von 10.670 m² Fichtenforst und 530 m² junger Laubgehölzaufforstung (Vogelkirsche) wird durch die Umwandlung von ca. 10.300 m² Fichtenforst in Buchenwald und durch ca. 2.000 m² Gehölzpflanzungen im Bachtal des Nebengewässers der Arpe kompensiert.
- Die Inanspruchnahme von 440 m² altem Laubmischwald wird durch die Anlage von bachbegleitenden Ufergehölzen im Bachtal des Nebengewässers der Arpe kompensiert.

- Die Inanspruchnahme von 150 m² Niederwald aus Birke und Eiche wird durch ca. 2.000 m² Gehölzpflanzungen auf der Ackerfläche nördlich der Neutrassierung der L 839 ersetzt.
- Die Inanspruchnahme von 1.070 m² alter Hecke wird durch die Anlage von Gehölzstrukturen im Eingriffsraum (ca. 15.400 m²) kompensiert.
- Die Inanspruchnahme von 6.130 m² junger Laubholzaufforstung wird durch ca. 6.600 m² Sicht- und Immissionsschutzpflanzung im Norden und Osten des Gewerbegebietes kompensiert.
- Die Inanspruchnahme von 800 m² Waldmantel wird durch ca. 3.300 m² Heckenpflanzung auf der entsiegelten Alttrasse der L 839 kompensiert.
- Die Inanspruchnahme von 920 m² Extensivgrünland mit Obstbäumen wird durch Entwicklung von ca. 2.500 m² Extensivgrünland im Bachtal des Nebengewässers der Arpe kompensiert.
- Die Inanspruchnahme von 8.760 m² Intensivgrünland und 4.650 m² Acker wird durch die Optimierung einer ca. 9.000 m² großen Ackerfläche im Norden der neuen Trasse der L 839 und durch ca. 3.300 m² Heckenpflanzung auf der entsiegelten Alttrasse der L 839 sowie durch die Entwicklung von ca. 7.200 m² Extensivgrünland kompensiert.
- Die Inanspruchnahme von 700 m² unbefestigtem Weg mit Hochstauden und Trittgemeinschaften wird durch die Neuanlage von ca. 2.000 m² uferbegleitender Hochstaudenfluren im Bachtal des Nebengewässers der Arpe kompensiert.
- Die dauerhafte Flächenversiegelung (ca. 12.100 m²) der Neutrasse der L 839 wird durch die Entsiegelung von ca. 2.700 m² der Alttrasse sowie durch ca. 3.850 m² Heckenpflanzung und Wiesen-einsaat auf der entsiegelten Alttrasse der L 839 und durch die Optimierung einer ca. 9.000 m² großen Ackerfläche im Norden der neuen Trasse der L 839 kompensiert.
- Die Inanspruchnahme von 9 Obstgehölzen wird durch die Pflanzung von Straßenbäumen im Einmündungsbereich der L 839/K 11 und durch die Pflanzung von Obst- und Wildobstgehölzen im Eingriffsraum kompensiert.
- Die Inanspruchnahme von ca. 20.300 m² forstlicher Nutzfläche wird durch ca. 31.300 m² Neuanpflanzungen ersetzt.
- Die landschaftsästhetische Veränderung durch den Bau der L 839 wird durch die Gestaltungsmaßnahmen im Eingriffsraum (ca. 22.600 m²) ausgeglichen.

Für den Bau der L 839 werden insgesamt ca. 34.800 m² Fläche benötigt. Davon werden ca. 12.150 m² dauerhaft versiegelt (Schwarzdecke) und ca. 6.020 m² für Bankette und Gräben benötigt. Auf-

grund der hohen Reliefenergie in dem Raum werden für technisch notwendige Böschungen 14.190 m² beansprucht. Die Anschlüsse an bestehende Wirtschaftswege sowie Rückbau der Alttrasse der L 839 in einem 3 m breiten Schotterweg entsprechen einer Fläche von ca. 2.450 m².

Im Eingriffsraum werden zur größtmöglichen landschaftsästhetischen Integration der neuen Straße und Verminderung der ökologischen Beeinträchtigung auf einer Fläche von ca. 22.600 m² Gestaltungsmaßnahmen unterschiedlicher Ausprägung (vgl. Plan-Nr. 258.6) durchgeführt.

Die zusätzlichen Kompensationsflächen für die Verlegung der L 839 und für die Gewerbegebietserweiterung nehmen ca. 37.770 m² in Anspruch; das entspricht in etwa einem Verhältnis von neu versiegelter Fläche zu Kompensationsfläche von 1 : 2.

Die zuvor beschriebene Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation zeigt auf, daß der Gesamteingriff durch die geplante Verlegung der L 839 und die Gewerbegebietserweiterung insbesondere durch Flächenextensivierung und Umwandlung von jungen Fichtenforsten in standortgerechten Buchenwald angemessen kompensiert werden kann. Die Veränderung des Landschaftsbildes wird durch die Gestaltungsmaßnahmen im Eingriffsraum ausgeglichen.

Tabelle 2		Flächeninanspruchnahme für Neutrassierung der L 839	
Biotop-/ Nutzungstyp	Flächengröße (m ²)	Schutzwürdigkeitsstufe	Empfindlichkeitsstufe
Buchen-Eichenwald	520	I	II
Fichtenforst	10.430	-	-
Aufforstung Vogelkirsche	530	III	III
alter Laubmischwald	440	II	III
Waldmantel	800	III	III
Extensivgrünland mit Obstbäumen	920	II	II
Intensivgrünland	7.610	-	-
Acker	4.650	-	-
unbefestigter Weg, tlw. mit Hochstauden u. Trittgemeinschaften	700	IV	III
Straßen u. asphaltierte Wege	5.760	-	-
Bebauung / Siedlung / siedlungsbezogene Flächen	2.470	-	-
Gesamtflächeninanspruchnahme	34.830		

Tabelle 3		Flächeninanspruchnahme für das Gewerbegebiet	
Biotop-/ Nutzungstyp	Flächengröße (m ²)	Schutzwürdigkeitsstufe	Empfindlichkeitsstufe
Niederwald aus Birke/Eiche	150	I	II
Fichtenforst, jung	240	-	-
alte Hecke	1.070	II	III
junge Laubholzaufforstung	6.130	IV	-
Intensivgrünland	1.150	-	-
Straßen u. asphaltierte Wege	3.350	-	-
Bebauung / Siedlung / Siedlungs- und gewerbebezogene Flächen	14.500	-	-
Gesamtflächeninanspruchnahme	26.590		

Tabelle 9 Flächen für Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen

Maßnahme	Kompensationsfläche* in m²					Gesamt	Fläche für Gestaltungsmaßnahmen** in m²
	1.	2.	3.	3a.	4.		
Anlage von Waldmänteln	-	-	-	1.500	-	1.500	-
Umwandlung von Fichtenforsten	10.300	-	-	-	-	10.300	-
Anlage von Extensivgrünland	-	6.000	2.500	-	550	9.050	7.200
Anlage von Gehölzflächen	-	3.020	2.000	-	3.300	14.320	15.400
Anlage von Hochstaudenfluren	-	-	2.000	-	-	2.000	-
Gesamtkompensationsfläche						37.770	-
						Gesamtfläche für Gestaltungsmaßnahmen	22.600

* vgl. Plan Nr. 258.6
 ** entspricht der Eingriffsfläche

Abschließende Stellungnahme

Der mit den planerischen Zielsetzungen verbundene Eingriff in Natur und Landschaft ist im Rahmen des § 1 Abs. 6 BauGB abzuwägen. Zum notwendigen Abwägungsmaterial gehören

- die Ermittlung und Bewertung des bisherigen Zustandes der überplanten Fläche
- die Darlegung der Erforderlichkeit der Planinhalte
- die Darstellung und Bewertung der durch die Festsetzungen zu erwartenden Veränderungen des Natur- und Landschaftshaushaltes und des Landschaftsbildes
- die Darstellung und Bewertung der getroffenen Festsetzungen zu deren Kompensation
- die Darlegung der Möglichkeiten der Umsetzung der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Die im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchzuführende Änderung des Flächennutzungsplanes bildet die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes. In der Flächennutzungsplanänderung sind die wesentlichen Zielsetzungen der Planung enthalten, die Neuführung der L 839 und die Darstellung der gewerblichen Bauflächen. Die durchgeführte UVS begründet nachvollziehbar die Linienführung für die Neutrassierung der L 839; sie ist daher Bestandteil des Erläuterungsberichtes. Der Grünordnungsbeitrag im Rahmen der Begründung zu diesem Bebauungsplan enthält dagegen nur einen kleinen Abriss dieser UVS als Basis für das weitere, umfassende Abwägungsmaterial im Sinne obiger Auflistung.

Festzustellen ist, daß der mit der Neutrassierung der L 839 verbundene Eingriff durch die im Grünordnungsplan beschriebenen Maßnahmen angemessen kompensiert werden können.

Der gutachterlichen Formulierung, die im Zusammenhang mit den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen von einer großzügigen, ökologischen Wiedergutmachung spricht, ist beizupflichten.

Die gewerblichen Bauflächen sind, soweit es sich um Neuversiegelungsflächen handelt, in die Bilanzierung des Gutachters insgesamt eingestellt worden. Schon jetzt sind ca. 60 bis 70 % dieser Flächen gewerblich genutzt und versiegelt.

Durch die Aktivierung dieser Flächen, durch Abriss vorhandener Gebäude und Anlagen wird es möglich, den Freiraum um diese Flächen zu schonen, das bedeutet, daß im Zusammenhang mit der baulichen Aktivierung dieser Flächen eigentlich nicht von einem Eingriff gesprochen werden kann.

Die Umsetzung der diesbezüglichen Festsetzungen erfolgt auf der Grundlage des Grünordnungsplanes durch abzuschließende öffentlich-

rechtliche Verträge und durch Erwerb dieser Flächen; damit kann davon ausgegangen werden, daß die Umsetzung dieser Ziele sichergestellt ist.

7. Einhaltung von gesetzlichen Vorschriften und Normen

Bei Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind die Vorschriften des Baugesetzbuches, der Bauutzungsverordnung, des Bundesnaturschutzgesetzes, des Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen, des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes, der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und des Immissionsschutzes zu berücksichtigen sowie entsprechende Erlasse, Urteile etc.

8. Planungsinhalte

8.1 Abgrenzung des Plangebietes

Nach erfolgtem Ratsbeschluß zur Trennung des Bebauungsplanes "An der Streue" in zwei selbständige Bebauungspläne mit den Bezeichnungen "An der Streue" für den qualifizierten und "Unterm Almenscheid" für den einfachen Bebauungsplan hat sich die Abgrenzung der Plangebiete geändert. Nach wie vor sind sie zusammengenommen identisch mit der Abgrenzung des Änderungsbereiches zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede.

Das Plangebiet "An der Streue" umfaßt nunmehr den nordöstlich der L 839 gelegenen Betriebsbereich der Brauerei Veltins einschl. der vorhandenen Bebauung im Bereich der Straßen "Im Haan", "Am Wald" und "In der Herrlichkeit".

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird nunmehr im wesentlichen wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die Begrenzung des Landschaftsschutzgebietes "Romert"

Im Westen: von der westlichen Begrenzung der vorhandenen L 839

Im Südwesten: von der südwestlichen Begrenzung der vorhandenen L 839 in Verbindung mit der nördlichen Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes "Am Baumhof" sowie der südwestlichen Bebauung "Im Haan"

Im Nordosten: Begrenzung im Bereich der L 839/K 11 durch Anfang der Baustrecke sowie durch den Beginn des Betriebsbereiches der vorhandenen und geplanten Kläranlage der Brauerei Veltins, der nordöstlichen Begrenzung der Straße "In der Herrlichkeit" sowie der nordöstlichen Bebauung der Straße "Am Wald".

8.2 Art der baulichen Nutzung

In Abstimmung mit dem Staatl. Gewerbeaufsichtsamt und dem RF Arnsberg werden für die gewerbliche Baufläche entsprechend den Vorgaben der Baunutzungsverordnung ein GI-Gebiet (Industriegebiet) festgesetzt. Der Zulässigkeitskatalog für dieses Gebiet muß die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes wahren, d. h. vorliegend Übernahme des Zulässigkeitskataloges des § 9 der BauNVO ohne nähere Differenzierung bei den allgemein zulässigen Nutzungsarten.

Bei den ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten soll die Nr. 2 des Absatzes 3 insgesamt entfallen. Es handelt sich hierbei um Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Für diese Nutzungen gibt es im Stadteil Gievenstein wesentlich bessere Standorte, die diese Nutzungen bereits abdecken bzw. hierfür wesentlich besser geeignet sind, so daß aus städtebaulichen Gründen der Ausschluß dieser ansonsten im Industriegebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Plangebiet gerechtfertigt ist. Eine städtebauliche Integration solcher Nutzungen bei der peripheren Lage des Gebietes und der gewerblichen Benachbarung dürfte darüber hinaus nicht möglich sein, wobei eine tatsächliche Umsetzungsabsicht noch zahlreiche andere Fragen aufwerfen würde. Aus städtebaulicher und planerischer Sicht müssen diese Nutzungsarten im festgesetzten GI-Gebiet ausgeschlossen werden. Im Umkehrschluß müßte die Frage, ob die Stadt Meschede im Wege der Bauleitplanung an diesem Standort solche Nutzungsarten planen und festsetzen würde, aus städtebaulichen Gründen verneint werden.

Unter Absatz 4 ist jedoch eine Einschränkung hinsichtlich des Emissionsverhaltens der zulässigen Betriebe und Betriebsarten festgesetzt worden. Diese Einschränkung ergibt sich aus der benachbarten Bebauung. Aufgrund der Vorbelastung dieser Bebauung und räumlichen Nähe zum vorhandenen Gewerbebetrieb sowie der Einbindung in die vorhandene Nutzungsstruktur - die über das Plangebiet hinausgeht - ist eine Einstufung als Mischgebiet sachgerecht. Diese Einstufung entspricht auch der tatsächlichen Berücksichtigung bei Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG durch das Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Arnsberg. Die geltenden Immissionsrichtwerte sind mit 60 dB (A) tagsüber und 45 dB (A) nachts anzusetzen.

Aufgrund dieser Vorgaben dürfen Betriebe und Anlagen im festgesetzten GI-Gebiet (Industriegebiet mit Einschränkung) nur betrieben werden, wenn sichergestellt ist, daß die Immissionsrichtwerte in den angrenzenden MI-Gebieten auch tatsächlich eingehalten werden.

8.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist getrennt für das GI-Gebiet und die Mischgebiete betrachtet und festgesetzt worden.

In den festgesetzten Mischgebieten ist die Bebauung bereits vorhanden und wird lediglich durch entsprechende Festsetzungen festgeschrieben. Dabei soll die Möglichkeit von Erweiterungen und Anbauten bestehen bleiben. Die vorhandene Bebauung ist teils ein-, teils zweigeschossig. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgesetzt und entspricht damit der früheren Regelung bei einer zweigeschossigen Bebauung. Ein Ausschöpfen der Höchstgrenze von 0,6 wäre nicht sachgerecht und städtebaulich nicht vertretbar. Eine Geschosflächenzahl ist nicht festgesetzt worden, da die Geschossigkeit max. II beträgt und damit ein Überschreiten der Höchstgrenze der BauNVO nicht eintreten kann.

Da die Bebauung bereits vollzogen ist, reicht statt der Festsetzung der Höhe dieser baulichen Anlagen die Festsetzung der Geschossigkeit aus.

Im GfB-Gebiet ist für die Grundflächenzahl die Höchstgrenze von 0,8 festgesetzt worden, um nicht von vornherein eine Einschränkung vorzunehmen, die betrieblich später nicht eingehalten werden kann; dies dient auch zur Vermeidung späterer Befreiungen aufgrund heute noch nicht absehbarer betrieblicher Zwänge. Eine Geschosflächenzahl ist verzichtbar, da anstelle der Festsetzung von Geschossen die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt worden ist. Die Höhe der baulichen Anlagen ist dabei nicht als absolutes Maß festgesetzt worden, sondern als Höchstgrenze über NN an bestimmten Traufen. Dies gewährleistet die Staffelung von Gebäuden und die Festlegung der Traufhöchstpunkte bei gleichzeitiger Festsetzung des unteren Bezugspunktes. Die festgesetzte Baumassenzahl orientiert sich an der Bauflächenfestsetzung in Verbindung mit den verschiedenen Traufhöhen; sie ist mit BMZ 10,0 bemessen.

5.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

In den festgesetzten MI-Gebieten ist die Bauweise nach der vorhandenen Bebauung als offen festgesetzt, lediglich im Bereich der Mehrfamilienhäuser "In der Herrlichkeit" ist aufgrund der vorhandenen Bebauung geschlossene Bauweise festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche berücksichtigt dabei die vorhandene Bebauung und Möglichkeiten von Anbauten und Erweiterungen.

Im GfB-Gebiet empfahl sich lediglich die Festsetzung einer geschlossenen Bauweise mit Ausnahme des vorhandenen Verwaltungsgebäudes, für das separat offene Bauweise festgesetzt wurde. Die überbaubare Grundstücksfläche ist als zusammenhängende Fläche mit Ausnahme des vorhandenen Verwaltungsgebäudes festgesetzt worden, da gewerbliche Gebäude im Industriegebiet regelmäßig über den baulichen Grenzen der offenen Bauweise liegen und mögliche Grundstücksteilungen offengelassen werden müssen.

8.5 Flächen für den ruhenden Verkehr

Flächen für den ruhenden Verkehr sind im Plangebiet nur in Ver-

bindung mit dem neu errichteten Verwaltungsgebäude der Brauerei Veltins aufgrund der erteilten Baugenehmigung in Form einer privaten Stellplatzanlage festgesetzt worden.

Weitere Stellplätze können neben den bereits vorhandenen in Verbindung mit baulichen Anlagen im GIB-Gebiet errichtet werden. In den angrenzenden Mischgebieten sind ausreichend private Stellplätze vorhanden.

Aus verkehrlicher Sicht und der vorhandenen Nutzungswarten ist die Festsetzung öffentlicher Stellplätze im Plangebiet nicht erforderlich; im direkten Anschluß an das Plangebiet, im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Baumhof", sind in Höhe des Freibades zahlreiche öffentliche Parkflächen vorhanden, die gebietsbezogen mitbenutzt werden können.

8.6 Verkehrsflächen

8.6.1 Fließender Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt derzeit über die Landesstraße L 839 und die Kreisstraße K 11 innerhalb der Ortsdurchfahrten. Dabei durchschneidet die L 839 z. Z. das Betriebsgelände der Brauerei Veltins und führt in engen Kurven steil bergan bis zur Stadtgebietsgrenze und weiter nach Altenhellefeld.

Die bis zu 12 % betragenden Gefällestrecken führen besonders in den Wintermonaten zu starken Beeinträchtigungen.

Im Bereich der Brauerei kommt es oft zu Behinderungen des Durchgangsverkehrs durch querende Betriebsverkehre und umgekehrt.

Von der L 839 zweigt in Höhe des neuen Verwaltungsgebäudes die Graf-von-Spee-Straße nach Süden ab.

Die K 11 stellt die Verbindung dar zwischen Grevenstein und Berge, sie mündet von Berge kommend im Bereich des neuen Verwaltungsgebäudes der Brauerei im Bereich einer Steigungsstrecke rechtwinklig in die L 839 ein.

Innerhalb der Ortsdurchfahrt ist lediglich die Straße "In der Herrlichkeit" an die K 11 angebunden.

Die Realisierung der betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten unter Aktivierung und Erweiterung der nordöstlich der L 839 gelegenen Betriebsflächen setzt eine Verlegung der Landesstraße in diesem Bereich voraus, um zu einem rationalen Betriebsablauf zu gelangen und zur Verhinderung störender Verkehre.

Die Neuführung der L 839 setzt an der nordwestlichen Stadtgebietsgrenze an und verläuft in einem großen Bogen, der natürlichen Topographie folgend, bis zur K 11 in Höhe der betriebsei-

genen Kläranlage, ca. 420 m vor der Einmündung der K 11 in die L 839. Die Länge dieser Neuführung beträgt ca. 700 m.

Der Trassenverlauf selbst ist dabei das Ergebnis der durchgeführten UVS in Verbindung mit der straßen- und bautechnischen Beurteilung der einzelnen Trassenvarianten und dem Ergebnis der gutachterlichen Beurteilung der Wahltrasse.

Die K 11 muß von Nordost aus Richtung Berge kommend ca. 200 m vor der geplanten neuen Einmündung der L 839 in die in Abstimmung mit den Straßenbaulastträgern geplante durchtrassierte Kreisstraße bis in Höhe der Einmündung "Am Wald" umgestaltet werden, wobei sich neben einer tlw. Lageverschiebung vor allem der Gradientenverlauf im Bereich der neuen Einmündung ändert; die K 11 muß im Einmündungsbereich der L 839 um ca. 5,00 m aufgehört werden und fällt in Richtung Grevenstein und Berge kontinuierlich auf das alte Niveau ab.

Die neue Verkehrsführung macht es erforderlich, die Ortsdurchfahrt in Höhe der Straße "Am Wald" neu zu führen. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wird die alte Straßeneinmündung K 11/L 839 verlassen, um Fehlverkehre zu vermeiden und um den Vorrang der Ortsdurchfahrt vor der Graf-von-Spee-Straße deutlich zu machen und zur Stärkung der Verkehrssicherheit.

Das im Einmündungsbereich der K 11 in die L 839 stehende Gebäude Ohlstraße 24 wurde von der Brauerei seinerzeit schon zum Abriß erworben und muß im Zuge der Straßenbaumaßnahmen entfallen. Hierdurch ergibt sich ein organischer Straßenverlauf durch die Neuführung der K 11.

In Höhe der Straße "Im Haan" wird eine neue Straßeneinmündung für die dann zu entwidmende L 839 geschaffen; dieses Straßenstück, beginnend an der neuen Einmündung bis zum Ende des neuen Verwaltungsgebäudes, wird zukünftig eine Stadtstraße. Von dort an bis zur zweiten Kurve der jetzigen L 839 in Richtung Altenhellefeld soll die Landesstraße entwidmet und werksinterne Verkehrsfläche werden, sie dient außerdem der Feuerwehrezufahrt zum Betrieb.

Von dieser Kurve an bis zur Einmündung in die Neutrassierung der L 839 soll die L 839 bis auf 3 m Breite zurückgebaut und entwidmet werden; sie soll als Wirtschaftsweg den Zugang zu den landwirtschaftlichen Betriebsflächen sicherstellen.

Die Durchtrassierung der K 11 erfolgt auch vor dem Hintergrund der sich zukünftig entwickelnden Verkehrsbeziehungen. Die neue L 839 wird mit einer max. Steigung von 9 % deutlich sicherer werden für den Verkehr, vor allem den Schwerlastverkehr, wobei sich der Verkehr insgesamt flüssiger entwickeln wird. Die erfolgte Neuführung der K 11 am Ortseingang Grevenstein trägt allen öffentlichen und privaten Belangen Rechnung; zum einen gilt es, einen sicheren Verkehrsablauf zu gewährleisten, zum anderen muß sichergestellt sein, daß die durch die Lageveränderung betroffenen privaten Wohnhäuser durch Straßenlärm nicht über Gebühr belastet werden. Daß dieses sichergestellt ist, belegen die durchgeführten

Geräuschuntersuchungen. Der Abbruch des Wohnhauses Ohlstraße 24 ist unverzichtbar, um den Einmündungsbereich zu entschärfen.

Der Hauptverkehr kommt derzeit aus Richtung Wenholthausen und muß in Richtung Berge derzeit abbiegen, d. h. aus der örtlichen Situation heraus ein Abbremsen bis auf Null. Das Anfahren aus der Gegenrichtung an der Steigungsstrecke ist mit hohen Lärm- und Geruchsemissionen verbunden sowie mit hohem Energieaufwand; die Verkehrssicherheit im derzeitigen Einmündungsbereich ist nicht optimal.

Ein verkehrsgerechter Ausbau ist wegen fehlender Fläche nicht möglich und im Zuge der geplanten Straßenneuführung auch nicht sinnvoll und erforderlich. Die an die Straße zu stellenden Ansprüche sind nur durch eine wie geplante Neuführung der K 11 zu befriedigen. Der neue Einmündungsbereich in Richtung Brauerei, von dessen Straße die Graf-von-Spee-Straße abzweigt, wird dem Verkehrserfordernis gerecht und dient der Sicherheit der an- und abfahrenden Fahrzeuge der Brauerei und dem Verkehr aus dem Wohngebiet "Schadesche Wiese" gleichermaßen.

Dem Optimierungsgebot wird mit dieser Planung Rechnung getragen, die einzustellenden Belange sind gerecht abgewogen und entsprechend berücksichtigt.

Aus Sicht der Verkehrsplanung ist unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange, den Zielvorgaben der Baulastträger nach einer leistungsfähigen, verkehrssicheren Straße und den Belangen der Anwohner nach größtmöglichem Schutz vor Emissionen und unter ökologischen Gesichtspunkten eine Planung entstanden, die nicht als Kompromiß zu verstehen ist, sondern in jeglicher Hinsicht optimale Bedingungen schafft und auch noch in der Zukunft diese Wirkung haben wird. Die Verkehrsflächenfestsetzung erfolgt nach den einschlägigen Richtlinien, wobei die Entwurfsvorgaben mit den Baulastträgern abgestimmt worden sind. Der Bebauungsplan setzt für die Landesstraße L 839 und die Kreisstraße K 11 lediglich die Verkehrsfläche ohne verbindliche Aufteilung fest; diese ist im Ausbautwurf zur Straßenplanung enthalten.

Im Bebauungsplan ist eine solche verbindliche Verkehrsflächenaufteilung nicht festsetzbar, sie ist daher nur nachrichtlich. Die ingenientechnischen Ausführungen und Planungen zur L 839 und K 11 sind der entsprechenden Planung, die Bestandteil der Begründung ist, zu entnehmen.

Die Realisierung der Straßenplanung wird mit den späteren Baulastträgern, der Stadt Meschede und der antragstellenden Brauerei durch öffentlich-rechtliche Verträge abgesichert.

Die im Plangebiet vorhandenen Straßenverkehrsflächen, die städtischen Wohnstraßen "Im Baan", die privaten Straßenverkehrsflächen "Am Wald" und "In der Herrlichkeit" und die vorhandenen Wirtschaftswege bleiben unverändert; nur dort, wo erforderlich, werden diese an die veränderte K 11 im Zuge der Ortsdurchfahrt neu

angebunden. Dieses gilt ebenso für andere vorhandene Zufahrten und Zuwegungen zu angrenzenden Grundstücksflächen.

Im Zuge der frühzeitigen Bürgerunterrichtung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde auf die Bedürfnisse der Land- und Forstwirtschaft an einer verkehrsgerechten Anbindung landwirtschaftlicher Flächen und von Wirtschaftswegen, die der Holzabfuhr dienen, besonders eingegangen und in Übereinkunft mit den Betroffenen die notwendigen Veränderungen vorgenommen, so daß die aus dieser Sicht geltend gemachten Bedenken ausgeräumt werden konnten.

8.6.2 Öffentlicher Fußweg

Im Plangebiet befindet sich in der Böschung zwischen der "Ohlstraße" und der Straße "Im Haan" ein Fußweg, der im Zuge dieser Planung als öffentlicher Fußweg festgesetzt werden soll. Dieser wird von der Bevölkerung und Gästen Grevensteins geschätzt und soll durch die Festsetzung als sichere fußläufige Verbindung abseits der neuen Straßeneinmündung bestehen bleiben.

8.7 Versorgungsflächen und Hauptversorgungsanlagen

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche Versorgungsleitungen der verschiedensten Bedarfsträger. Vor allem im Bereich der L 539 vor der Brauerei und in der K 11 sind diese besonders zahlreich. Hier liegen Leitungen der Westf. Ferngas AG, der VEW, der Deutschen Bundespost - Telekom -, der Stadt Beschede (für Kanal und Wasser) sowie zusätzliche private Leitungsführungen der Brauerei Veltins. Von den Bedarfsträgern wurden entsprechende Bestandspläne erbeiten, woraus sich die Führung der einzelnen Leitungstrassen im Plangebiet sowie die Standorte der entsprechenden Stationen ergeben. Diese sind im Bebauungsplan, soweit erforderlich und notwendig, entsprechend festgesetzt worden.

8.8 Grünflächen

Im Zuge der Neuführung der Ortsdurchfahrt im Bereich der Ohlstraße ist die sich ergebende Fläche der verlassenen K 11 im Zusammenhang mit der Fläche für das entfallende Gebäude Ohlstraße 24 als private Grünfläche festgesetzt worden, ebenso die verbleibende private Grundstücksfläche zwischen der Straße "Am Wald" und dem Böschungsfuß des neuen Straßenkörpers. Die gegenüberliegende Böschungsfläche mit dem festgesetzten öffentlichen Fußweg ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt worden.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde beschlossen, die privaten Grünflächen ersatzlos zu streichen und als nicht überbaubare Grundstücksflächen festzusetzen; die öffentliche Grünfläche wurde belassen, allerdings als Bestandteil der Verkehrsanlage festgesetzt. Was die ursprünglich festgesetzten privaten Grünflächen

anbelangt wird davon ausgegangen, daß diese auch ohne konkrete Festsetzung von der Eigentümerin entsprechend der bisherigen Zielplanung gestaltet werden.

Die Gestaltung der angesprochenen Flächen kann wesentlich zu einer optischen Aufwertung dieses Zufahrtbereiches zum Stadtteil Grevenstein beitragen.

8.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Hierbei handelt es sich um Ausgleichsflächen für die geplante Straßenneuführung und damit verbundene Eingriffe in Natur und Landschaft.

Diese Flächen ergeben sich aus dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan und entsprechen der vorgenommenen Bilanzierung zum geplanten Eingriff.

Die Begründung findet sich im Fachbeitrag Pkt. 6 der Begründung "Umweltverträglichkeitsstudie und Grünordnungsplan", so daß es an dieser Stelle keiner weiteren Vertiefung bedarf.

6.10 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

Neben der Festsetzung von Versorgungsflächen und Hauptversorgungsanlagen sind für die Bedarfsträger entsprechende Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belegen, um die örtliche Versorgung durch entsprechende Rechte auf privater Grundstücksfläche abzusichern.

B.11 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zum Nachweis des einzuhaltenden Immissionsschutzes ist der Rheinisch-Westfälische TÜV beauftragt worden, gutachterlich nachzuweisen, daß

- a) bei Festsetzung eines GIB-Gebietes unter Berücksichtigung der angrenzenden Mischgebietsbebauung der notwendige Immissionsschutz, insbesondere die Einhaltung der Immissionsrichtwerte, sichergestellt werden kann und
- b) inwieweit die geplante Verkehrsneuführung die Ausbildung passiver Lärmschutzmaßnahmen erforderlich macht.

Die Untersuchung zu a) ist anhand von Nutzungen und Betriebsarten der Brauerei Veltins exemplarisch nachgewiesen mit dem Ergebnis, daß in allen Planungsfällen bei Berücksichtigung des erforderlichen baulichen Schallschutzes die vom Staatl. Gewerbeaufsichtsamt festgelegten Immissionsrichtwerte bei der benachbarten

Schauung eingehalten werden können. Dies gilt sowohl für den Tages- als auch für den Nachtbetrieb, selbst unter Einschluß nachtlischen Lkw-Verkehrs auf dem Betriebsgelände.

Die Untersuchung zu b) gibt über Lärmimmissionen, verursacht durch die Straßenneuführung, Aufschluß. Untersucht wurden alle Gebäude in den festgesetzten Mischgebieten sowie das im Außenbereich liegende, außerhalb des Plangebietes gelegene Wohngebäude südlich der Einmündung der Neuführung der L 635 in die K 11.

Obwohl durch die Verkehrsneuführung die Verkehrsbelastung als Berechnungsgrundlage sich für einige Gebäude ändert und die geplante Neuführung im Bereich der Ohlstraße vorhandene Abstände verringert, bleibt als Ergebnis festzuhalten, daß lediglich für zwei Gebäude die Forderung nach passivem baulichen Schallschutz zu stellen ist.

Lediglich für die Häuser Am Wald 6 und In der Herrlichkeit 1 sind front- und giebelseitig Fenster der Schallschutzklasse 2 erforderlich, dies sind Fenster mit normaler Isolierverglasung.

Aktiver Schallschutz in Form einer Lärmschutzwand bzw. eines Lärmschutzwalles ist nicht angezeigt, da selbst unter dem Aspekt der Baudurchführbarkeit die Kosten hierfür außer Verhältnis zum Einbau von Lärmschutzfenstern der Klasse 2 stehen würden. Die Abwägung hierzu kann nur in Richtung notwendiger passiver Lärmschutzmaßnahmen gehen.

Des weiteren wurden der Planungsfall > ausnahmsweise zulässige Betriebswohnung < sowie > Verwaltungs-Bürogebäude < untersucht.

Ausgehend von den erfolgten gutachterlichen Untersuchungen sind die Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen vorgenommen worden.

Zusätzlich ist im Bereich der nordöstlichen nicht überbaubaren Gib-Fläche eine ca. 50,00 m lange und 2,50 m hohe begrünte Lärmschutzwand festgesetzt worden, um aufgrund des Freiflächenge-schehens freierwerdende Emissionen abzuschirmen.

Der Bebauungsplanvorentwurf enthält damit alle Festsetzungen, die in bezug auf den vorbeugenden Immissionsschutz bei dieser Planung erforderlich sind; er entspricht dabei den Forderungen von § 1 (5) BauGB sowie § 50 BImSchG und insofern auch dem Optimierungsgebot im Ergebnis der vorgenommenen Abwägung im Zusammenhang mit den gutachterlichen Untersuchungen.

Die Neuführung im Bereich der Ohlstraße und damit Reduzierung des Abstandes zwischen den Wohnhäusern "Am Wald" ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und des Immissionsschutzes erforderlich; dabei werden die privaten Grundstücksflächen dieser Häuser nicht berührt. Die Begründung für die notwendige Verkehrsneuführung findet sich unter Pkt. 8.5 der Begründung.

8.12 Flächen mit Pflanzbindungen

Der aus der UVS entwickelte Grünordnungsplan enthält Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Wie bereits bei den Ausgleichsflächen begründet, soll der Grünordnungsplan als Bestandteil der Begründung beschlossen werden und damit die Übernahme dieser Flächenfestsetzungen in den Bebauungsplan erfolgen. Hierdurch wird eine optimale Einbindung der Planungsabsichten in die Landschaft, soweit dieses möglich ist, erreicht. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, daß die nordwestlich der K 11 vorhandene Streuobstwiese bis auf einen kleinen Teil im Bestand erhalten bleiben kann und gesondert festgesetzt wird.

8.13 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Die für den neuen Straßenkörper erforderlich werdenden Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Plan als solche gekennzeichnet und festgesetzt worden.

8.14 Festsetzung der Höhenlage der Gradienten und anderer Höhenpunkte

Der Bebauungsplanvorentwurf enthält in der Achse der geplanten Straßenneuführung die Festsetzung von Höhenpunkten; diese entsprechen den Höhenpunkten der Gradienten aus der Straßenausbauplanung. Neben diesen Höhenpunkten sind noch zwei Bezugshöhenpunkte festgesetzt worden, und zwar im Bereich der Gib-Flächen vor der zusammenhängenden Baufläche und vor dem neuen Verwaltungsgebäude. Diese stellen in Verbindung mit den festgesetzten Traufhöhen den unteren Bezugspunkt fest, so daß bei der Realisierung eindeutig die verschiedenen Höhen eingehalten und überprüft werden können.

8.15 Gestaltungsvorschriften

Von der Möglichkeit des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 der BauO NW 1984 soll Gebrauch gemacht werden und die Gestaltungsvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Gestaltungsvorschriften gliedern sich in solche für Mi-Gebiete und solche für Gib-Gebiete.

Bei den Mi-Gebieten sollen die Festsetzungen den Bestand festschreiben und in den Gib-Gebieten vor allem Aussagen zur äußeren Gestaltung machen, damit Wandflächen soweit wie möglich gegliedert und aufgelockert werden, um eine landschaftsgerechte optische Einbindung zu fördern. Hierzu zählt z. B. die Festsetzung, daß die Wandflächen der Ost- und Südfassaden nicht in weiß gestaltet werden dürfen aufgrund der negativen Fernwirkung der Farbe Weiß in

Verbindung mit den geplanten Gebäudemassen sowie die Festsetzung, daß ausschließlich Flachdächer ausgebildet werden dürfen; hierzu hat es eingehende Überlegungen zur Höhenentwicklung und Staffelung der gewöhnlichen Gebäudekörper und deren Einpassung in das Landschaftsbild gegeben, so daß andere Dachformen hier nur zu einer negativen Betonung in gestalterischer Hinsicht führen würden. Im Rahmen konkreter Bauansichten soll die Möglichkeit der tlw. Begrünung von Flachdächern untersucht werden.
Nachstehend sind die Gestaltungsvorschriften im Wortlaut abgedruckt:

Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 4 BauO NW 1984)

MI-Gebiet (Mischgebiet)

Dachform

StD Steildach, Dachneigung 40° 55'

SB Satteldach, Dachneigung 25° 36'

Dachflächen Es ist nur schieferfarbene (antibraziliärbene) Dachdeckung zulässig.

Wandflächen Es sind nur weißfarbene Putz- und Klinkerflächen zulässig, Sockelflächen können farblich abgesetzt werden.
Giebelflächen und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material und naturfarbenem Holzverblet-terung ausgeführt werden.

GIb-Gebiet (eingeschränktes Industriegebiet)

Dachform

FD Flachdach

SU Satteldach - nur Verwaltungsgebäude

Wandflächen Wandflächen sind durch verschiedene Farben und mind. zwei Materialien zu gliedern und zu strukturieren.
Durch Farbgebung, Profilierungen etc. darf nicht die Waagerechte der Wandflächen allein betont werden.

Auf eine Kleinteiligkeit der Wandflächen ist planerisch einzugehen.

Wandflächen sind durch Begrünung und/oder Bepflanzung zu gliedern und zu beleben.

Die Verwendung von polierten Metallelementen zur Fassadengestaltung ist unzulässig.

Die Ost- und Südfassaden dürfen nicht in weiß gestaltet werden.

Werbeanlagen an den Ost- und Südfassaden sind unzulässig."

8.16 Nachrichtliche Übernahmen

Der Bebauungsplanvorentwurf enthält neben den Planfestsetzungen die nachrichtliche Übernahme nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffener Festsetzungen.

Es sind dies die Flächen für die Wasserwirtschaft, die Darstellung des Trassenverlaufs der Gasfernleitung Werne - Schlichtern sowie die betriebseigene Kläranlage.

Die Flächen für die Wasserwirtschaft sind weitgehend vorhanden, unveränderte Bachläufe, tlw. Bachläufe, die im Rahmen wasserrechtlicher Genehmigungen im Zuge von Planfeststellungen bereits verändert worden sind.

Für die Gasfernleitung ist die Bestimmung der Linienführung zum Abschluß gebracht worden, und für die betriebseigene Kläranlage liegen Genehmigungen des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Arnsberg für Bestand und Erweiterung nach dem BImSchG vor.

Die textlichen Erläuterungen zu baulichen Anlagen an Straßen gem. § 25 StrWG NW sind nunmehr unter Punkt "B. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB" aufgeführt und weisen auf die geltende Gesetzeslage hin.

8.17 Sonstige Darstellungen

Neben den Planfestsetzungen und der nachrichtlichen Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften enthält der Bebauungsplanvorentwurf noch sonstige Darstellungen (Darstellungen ohne Normencharakter).

Hierzu gehören:

vorhandene Gebäude

Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen

Kapelle - erhaltenswertes Gebäude

Baudenkmal - Brückenfigur Nepomuk (außerhalb Plangebiet)

vorhandene Flurgrenzen

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorhandene Flurstücksnummer

Böschung

Straßenverkehrsfläche mit Fahrbahnteilern

Höhenlinien

Markierung der Stationierungen im Ausbauentwurf der Straßenplanung L 639 und K 11, z. B. 0 + 300

Gasdruckregelstation der WFG außerhalb dieses Plangebietes

Gasfernleitung der WFG außerhalb des Plangebietes

Fernmeldeleitungen der DBP Telekom außerhalb des Plangebietes

10 kV-Leitung der VEW außerhalb des Plangebietes

Ortsdurchfahrt

Nordpfeil"

9. Schutzmaßnahmen - Umweltschutz

Der Bebauungsplan schöpft die planungsrechtlich zulässigen Möglichkeiten eines präventiven Immissionsschutzes aus.

Wegen der planerisch nur eingeschränkten Möglichkeit, auf die Anordnung der Bauflächen Einfluß nehmen zu können zur Vergrößerung der Abstände zur Umgebungsbebauung und der aus verkehrlicher Sicht notwendigen Neuführung der K 11 innerhalb der Ortsdurchfahrt, wurden Geräuschuntersuchungen vom Rheinisch-Westfälischen TÜV durchgeführt, und zwar bezogen auf die gewerblichen Bauflächen und auf Verkehrslärm.

Diese Gutachten sind Bestandteil der Begründung.

Die Ergebnisse schlagen sich in den entsprechenden Bebauungsplanfestsetzungen nieder, und zwar hinsichtlich der Lärmschutzuntersuchung zur betrieblichen Erweiterung durch Festsetzung eines eingeschränkten Industriegebietes zur Einhaltung von relevanten Immissionsrichtwerten und in Festsetzungen über Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

Hinsichtlich der Verkehrslärmuntersuchung ergeben sich lediglich Forderungen zu notwendigen passiven Lärmschutzmaßnahmen an zwei Gebäuden, die entsprechend festgesetzt sind.

In der Begründung finden sich an den entsprechenden Stellen vertiefende Ausführungen hierzu und zur Abwägung; für beide Untersuchungsgebiete kann ausgesagt werden, daß der notwendige Schutz gewährleistet werden kann.

Zur Emission luftfremder Stoffe wurde kein erneutes Gutachten angefertigt, da die vorgesehene Nutzung der geplanten Betriebsflächen keine emittierenden Anlagen enthalten soll und keine Erkenntnisse vorliegen, daß sich das diesbezügliche Emissionsverhalten des Betriebes geändert hat. Das seinerzeit für den Betrieb angefertigte olfaktorische Gutachten hat gezeigt, daß die nach der TA-Luft festgelegten Grenzwerte nicht erreicht wurden; dies ist auch zukünftig nicht zu erwarten, zumal Kapazitätserweiterungen und der Einbau von bestimmten Anlagen dabei berücksichtigt worden sind.

In der Zusammenfassung des Gutachtens des Rheinsch-Westfälischen TÜV von 1986 heißt es im dritten Absatz:

"Geruchsimmissionsseitig zeigt sich mittels Ausbreitungsrechnungen, daß im gesamten Beurteilungsgebiet mit einer deutlichen Minderung der Wahrnehmungshäufigkeit nach geplanter Erweiterung zu rechnen ist.

Dieser Hinderungsgrad wird mit zunehmender Entfernung vom Sudhaus größer."

Bau und Betrieb der geplanten wie der vorhandenen Anlagen unterliegen den besonderen Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, denen auf die jeweilige Anlage bezogenen Bestimmungen und Richtwerte einzuhalten sind entsprechend dem jeweiligen Stand der Technik. Die Festsetzung von Grenzwerten in einem Bebauungsplan zur Begrenzung der Emission luftfremder Stoffe ist nicht zulässig, so daß hier über die allgemeinen Anforderungen hinaus - Einhaltung der Bestimmungen der TA-Luft - keine konkreteren Anforderungen an zukünftige Anlagen gestellt werden können; dies würde auch den Regelungsgehalt eines Bebauungsplanes sprengen.

Die Schutzmaßnahmen zum Natur- und Landschaftsschutz finden sich im Beitrag "Umweltverträglichkeitsstudie und Grünordnungsplan" als korrespondierende Begründung zu den einzelnen Planfestsetzungen.

Daneben ist der Grünordnungsplan Bestandteil der Begründung.

Insgesamt kann festgestellt werden, daß diesbezüglich und insgesamt alle Regelungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes umfassend Anwendung gefunden haben.

Weitere Schutzmaßnahmen enthält der Bebauungsplan nicht. Die betriebseigene Kläranlage ist nachrichtlich dargestellt; die erteilten Genehmigungen erfolgten auf der Grundlage des BImSchG und stellen Bau und Betrieb der Anlage nach dem neuesten Stand der Technik sicher.

Wasserläufe bleiben erhalten und werden nicht verändert; im Falle des Nebengewässers zur Arpe erfolgt eine Optimierung der bachbegleitenden Flächen entsprechend dem Grünordnungsplan.

10. Denkmalschutz

10.1 Baudenkmale

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der aus Gründen der eindeutigen Verkehrsführung, der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und wegen fehlender Ausbaumöglichkeiten im vorhandenen Straßenraum erforderliche Abbruch des Hauses Gilsstraße 24 ist Voraussetzung für die Realisierung der Straßenplanung. Das Haus ist nicht in die Denkmalliste der Stadt Meschede eingetragen.

Die innerhalb der gewerblichen Bauflächen gelegenen, zum Abbruch gekennzeichneten Gebäude müssen bei der notwendigen Verwirklichung der Betriebserweiterung entfallen. Ebenso wie bei dem Gebäude Ohlstraße 24 handelt es sich auch hierbei nicht um Baudenkmale.

An der Südgrenze des Plangebietes, vis à vis dem neuen Verwaltungsgebäude, ist der Standort des Baudenkmals - Brückenfigur Nepomuk - gekennzeichnet. Hier, auf der Südseite der Brücke über die Arpe, soll die Nepomuk-Figur ihren neuen Standort erhalten; im Zuge von Baumaßnahmen am neuen Verwaltungsgebäude und am Gewässer der Arpe war seinerzeit die Sicherung des Baudenkmals erforderlich geworden. In Abstimmung mit dem WAID soll der Brückenheilige nunmehr auf die Südseite der Brücke transloziert werden und dort seinen weithin sichtbaren, seiner Bedeutung angemessenen neuen Platz erhalten.

10.2 Bodendenkmale

Bodendenkmalspflegerische Belange werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht berührt. Bei Erteilung von Baugenehmigungen in diesem Gebiet und insbesondere bei den geplanten Straßenbaumaßnahmen soll jedoch in den Bauschein respektive in die abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Verträge eine Auflage aufgenommen werden, wonach Bodenfunde den zuständigen Stellen sofort zu melden sind und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten ist.

11. Grünplanung - Einbindung in das Landschaftsbild

Die mit den Bebauungsplänen "An der Sirene" und "Unterm Almen-

scheid" verfolgte Zielsetzung der Neuführung der L 839 und Erweiterung von gewerblichen Bauflächen stellt hohe Anforderungen an Maßnahmen zur Einbindung in das Landschaftsbild.

Dem Grünordnungsplan als Bestandteil der Bebauungspläne kann entnommen werden, daß dieses in Bezug auf die Straßenbaumaßnahmen umfassend durch Gestaltungsmaßnahmen auf bestimmten Flächen, Anpflanzungen aller Art, aber auch durch die Trassierung der Straße selbst, die Aufnahme der vorhandenen Topographie und das Anlegen von Böschungen durchgeplant ist und davon ausgegangen werden kann, daß dies auch in Natura das gewünschte Bild ergibt.

Schwieriger ist die Situation bei den gewerblichen Bauflächen.

Die im Plan enthaltenen Festsetzungen über Gestaltungsvorschriften sollen den Weg weisen zu mehrfach gegliederten und gestalteten Wandflächen, zum rücksichtsvollen Umgang mit Farben, zum Einsatz von Wandbegrünungen etc. Durch den Ausschluß der Farbe weiß an den Ost- und Südfassaden soll einer negativen Fernwirkung der Gebäudekörper vorgebeugt werden hin zu einer auch farblichen Einbindung in das Landschaftsbild.

Eine nähere Konkretisierung ist derzeit nicht möglich, da Planunterlagen für einzelne Vorhaben nicht vorliegen.

Vorstellbar ist, wegen der Höhe und Ausdehnung der möglichen Baukörper die äußere Gestaltung in enger Zusammenarbeit mit dem Investor, der Genehmigungsbehörde und dem für den Grünordnungsplan zuständigen Gutachter abzustimmen und Konzepte für eine größtmögliche Einbindung der Baukörper in das Landschaftsbild zu entwickeln, die Begrünungsmöglichkeit von Fassaden und Dächern zu untersuchen sowie den Einsatz verschiedener Materialien.

Die Stadt Meschede wird sich hierfür einsetzen und die notwendigen Schritte bis hin zur Aufnahme bestimmter Regelungen in den abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vertrag in Erwägung ziehen.

Die Möglichkeiten des Bebauungsplanes sind durch die festgesetzten Gestaltungsvorschriften ausgeschöpft. Von einer darüber hinausgehenden Übereinkunft mit dem Unternehmen kann aufgrund der bisherigen Erfahrungen mit dem Bauherrn ausgegangen werden.

12. Altlasten

Der planaufstellenden Gemeinde liegen keine Erkenntnisse über Altlasten im Plangebiet vor.

13. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt durch das

städtische Wasserwerk.

Strom- und Gasversorgung erfolgen durch die einschlägigen Versorgungsträger.

Die Abwässer werden dem öffentlichen Kanalnetz zugeführt. Die Abwässer der Brauerei werden in der betriebseigenen Kläranlage, die im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt ist und für die entsprechende Genehmigungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz vorliegen, behandelt und gereinigt der Arpe zugeleitet.

Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen sollen soweit möglich zur Profilierung von Bodenflächen im Plangebiet in Übereinstimmung mit der Bauordnung NW benutzt werden.

Soweit Überschußmassen aus der geplanten Straßenbaumaßnahme anfallen, sind diese ebenfalls im Plangebiet wieder einzubauen sowie zur Anlage von Böschungen, für Anhöhen etc. zu verwenden. Straßenaufbruch aus dem Teilrückbau der alten L 839 sowie aus Maßnahmen im Bereich der K 11 ist vorschriftsmäßig in Abstimmung mit der zuständigen Behörde für Abfallbeseitigung zu entsorgen.

Darüber hinausgehende Bodenmassen sind in Abstimmung mit der zuständigen Behörde einer genehmigten Deponie zuzuführen, soweit nicht von den Unternehmern Kippen benutzt werden, die gem. § 4.2 des Abfallbeseitigungsgesetzes genehmigt sind.

14. Erschließungskosten

Der Veranlasser dieser Planung ist die Brauerei C. & A. Veltins in Meschede-Grevenstein. Die geplante Verkehrsneuführung betrifft als Baulastträger das Landesstraßenbauamt Meschede für die Verlegung der L 839, den Hochsauerlandkreis für die K 11 und die Stadt Meschede für das Straßenstück zwischen der Neuführung im Bereich der Ohlstraße und dem Betriebsgelände nordwestlich der Einmündung der Graf-von-Spee-Straße.

Die Kosten für alle Straßenbaumaßnahmen, Leitungsverlegungen und Änderungen, die erforderlichen Planungen, Baudurchführung, Rekultivierungsmaßnahmen, Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen und Landschaftsoptimierungen etc. trägt die Brauerei Veltins.

Die Abwicklung der Straßenbaumaßnahmen bis zur Widmung der neugeführten Straßenabschnitte und Übernahme durch die Baulastträger bei gleichzeitiger Entwidmung und Privatisierung bisheriger qualifizierter Straßenabschnitte erfordert vertragliche Vereinbarungen zwischen den Baulastträgern LSBA, HSK und der Stadt Meschede und der Stadt Meschede mit der Brauerei Veltins.

Sicher zu stellen ist durch öffentlich-rechtliche Verträge und

durch Vereinbarungen mit den Baulastträgern eine reibungslose Baudurchführung und Übergabe nach Fertigstellung.

Die öffentliche Hand darf durch diese geplanten Straßenbaumaßnahmen finanziell nicht belastet werden, dieses ist vertraglich abzusichern.

Dieses vorausschickend kann unter Punkt "Erschließungskosten" festgestellt werden, daß Kosten für die Stadt Meschede nicht anfallen werden.

Demnach werden auch keine Erschließungsbeiträge nach dem BauGB zu erheben sein.

15. Bodenordnende Maßnahmen

Die bodenordnenden Maßnahmen bezogen auf Bauflächen, Ausgleichs- und Gestaltungsflächen sowie für die Flächen für die Straßenneuführung erfolgen auf privatrechtlicher Basis.

16. Gutachten und Planungen als Bestandteil der Begründung

Bestandteil der Begründung sind:

- a) die Geräuschuntersuchungen zur Erweiterung der Brauerei und zum Verkehrslärm des Rheinisch-Westfälischen TÜV vom 27.11.1992 und 30.11.1992
- b) der Grünordnungsplan mit Erläuterungstext des Büros von Helholt vom Dezember 1992
- c) die Straßenplanung zur L 839 und K 11 mit Erläuterungsbericht des Büros Neuhaus-Schwermann vom 21.12.1992.

17. Flächenaufteilung

Gesamtes Plangebiet		8,36 ha
17.1 Verkehrsflächen		0,98 ha
öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,68 ha	
öffentliche Wohnwege	0,12 ha	
private Wohnwege	0,12 ha	
Wirtschaftswege	0,05 ha	
öffentlicher Fußweg	0,01 ha	
17.2 überbaubare Grundstücksflächen im G10-Gebiet		1,59 ha

17.3	Überbaubare Grundstücksflächen im MI-Gebiet	0,26 ha
17.4	Nicht überbaubare Grundstücksflächen im GIB- und MI-Gebiet	1,89 ha
17.5	Öffentliche Grünflächen	0,09 ha
17.6	Ausgleichsflächen	0,99 ha
17.7	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1,21 ha
17.8	Flächen für die Wasserwirtschaft	0,37 ha
17.9	Betriebseigene Kläranlage	0,75 ha
17.10	Private Stellplatzflächen	0,23 ha.

18. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Bürgerunterrichtung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

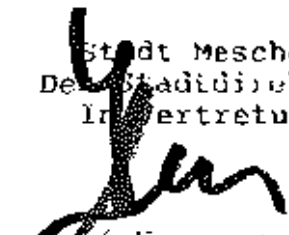
1. Erweiterung von überbaubaren Grundstücksflächen im MI-Gebiet, Bereich Im Haan
2. Ergänzung der Legende zur Art der Nutzung im GIB-Gebiet hinsichtlich der unzulässigen Nutzungen
3. Redaktionelle Änderung zu den textlichen Festsetzungen im GIB-Gebiet
4. Ersatzlose Streichung der Festsetzung über Flächen mit besonderem Nutzungszweck
5. Die getroffenen Festsetzungen über bauliche Anlagen an Straßen gem. § 25 StrWG NW sind als Festsetzung ersatzlos gestrichen worden und werden unter Punkt "B. Nachrichtliche Übernahmen" aufgeführt.
6. Ersatzlose Streichung der privaten Grünflächen, Festsetzung der öffentlichen Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage
7. Redaktionelle Ergänzung zur Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
8. Änderung der Zuordnung verschiedener Flächen mit Pflanzbindung zu § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
9. Ergänzung der Begründung zu den Gestaltungsvorschriften
10. Verschiebung der südlichen Zufahrt zur Kläranlage

- ii. Festsetzung einer Nutzungsgrenze zwischen dem neuen Verwaltungsgebäude der Brauerei Veltins und gewerblichen Bauflächen im Osten
12. Ergänzung der Baumassenzahl in der Legende durch Signatur entsprechend Planzeichenverordnung.

19. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung und erneuter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Innerhalb der öffentlichen Auslegung und erneuter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind keine Anregungen und Bedenken vorgetragen worden, die aufgrund des Abwägungsergebnisses in den Bebauungsplan aufzunehmen waren.

Meschede, 01.07.1993
- Planungsamt -

Stadt Meschede
Dez. Stadtdirektor
In Vertretung

(Hess)
Techn. Beigeordneter