

Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 159 "Gewerbegebiet Grevenstein"

im Parallelverfahren mit der 65. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich des Gewerbegebietes Grevenstein an der Arpestraße im Ortsteil Grevenstein

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Inhalt:

Vorbemerkungen

- 1. Anlass und Zielsetzungen dieser Bauleitplanung**
- 2. Begrenzung des Geltungsbereiches**
- 3. Vorgaben des Flächennutzungsplanes**
- 4. Die Konzeption der Bebauungsplanaltfassung, also des Bebauungsplanes Nr. 99 "Gewerbegebiet Grevenstein"**
- 5. Die Abweichungen des Bebauungsplanes Nr. 159 von der Bebauungsplanaltfassung**
- 6. Grünordnung und Landschaftsschutz**
- 7. Denkmalschutz**
- 8. Aktiver Immissionsschutz**
- 9. Kampfmittel / Altlasten**
- 10. Erschließung / Ver- und Entsorgung / Anforderungen des § 51a Landeswassergesetz / Abfallbeseitigung / Boden- und Bauschuttmassen**
- 11. Schutzgebiete; Zur Umwidmungssperrklausel und zur Bodenschutzklausel; Zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung; Artenschutzrechtliche Prüfung**
- 12. Flächenbilanz**
- 13. Bodenordnung; Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen**
- 14. Umweltbericht**
- 15. Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- 16. Eingeflossene Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**

Anlagen:

- Anlage 1: Kataloge der Abstandsklassen VI und VII des Abstandserlasses vom 6.6.2007
- Anlage 2: Lageplan mit Kenntlichmachung des externen Ausgleichsgrundstückes Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 458

Definitionen/Abkürzungen:

- FNP: Wirksamer Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede
- Baufelder: Die Baufelder in der Planzeichnung sind nummeriert, um diese in der Begründung zweifelsfrei ansprechen zu können
- Altfassung: Bebauungsplan Nr. 99 „Gewerbegebiet Grevenstein“ (Rechtskraft seit dem 25.09.1981)

Vorbemerkungen

Am 25.09.2014 fasste der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 "Gewerbegebiet Grevenstein" und beauftragte den Bürgermeister, das Bauleitplanverfahren gem. Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Das Amtsblatt Nr. 16 vom 12.11.2014 enthielt die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, des Auslegungszeitraumes vom 13.11.2014 bis 12.12.2014 sowie den Zeitpunkt der Bürgerinformationsveranstaltung am 27.11.2014.

Zusätzlich informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Schreiben vom 07.11.2014 die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung gelegenen Grundstücke und die Eigentümerschaften der angrenzenden Grundstücke von dem Auslegungszeitraum und der Bürgerinformationsveranstaltung und bat um Abgabe einer Stellungnahme. Mit Schreiben vom 07.11.2014 informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede ferner die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme.

Die Bürgerinformationsveranstaltung fand am Donnerstag, dem 27.11.2014 um 19.00 Uhr im Speiseraum der Schützenhalle Grevenstein, Ostfeld 5, Grevenstein, statt. Am 28.05.2015 beriet und entschied der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und fasste den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. Das Amtsblatt Nr. 9 der Kreis- und Hochschulstadt Meschede vom 12.06.2015 enthielt die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und die Terminierung des Auslegungszeitraumes. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 22.06.2015 bis 21.07.2015.

Zeitlich parallel benachrichtigte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 17.06.2015 und bat um Abgabe ihrer Stellungnahme. Des Weiteren benachrichtigte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich und im nahen Umfeld des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanungen gelegenen Grundstücke von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 17.06.2015 und bat um Abgabe ihrer Stellungnahme. Am 03.09.2015 fasste der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 159 „Gewerbegebiet Grevenstein“.

1. Anlass und Zielsetzungen dieser Bauleitplanung

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

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

festgelegt, dass an mehreren Flächenstandorten GE/GI-Darstellungen im Flächennutzungsplan zurückgenommen werden sollen. Nach diesem Beschluss soll die Rücknahme von Gewerbeflächendarstellungen auch im Ortsteil Grevenstein, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 „Gewerbegebiet Grevenstein“ (Arpestraße), greifen. Hierbei handelt es sich um eine Teilfläche außerhalb der bestehenden Bebauung.

Als Konsequenz ergibt sich hieraus, dass der bislang nicht bebaute bzw. nicht in eine Bebauungsabsicht einbezogene Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 99 aufgehoben werden muss. Für die Aufhebungsfläche liegt seit der Aufstellung des Bebauungsplanes kein Interesse für eine gewerbliche Nutzung vor bzw. es konnte für diese Fläche kein Gewerbetreibender akquiriert werden und es ist auch nicht damit zu rechnen, dass dieses in naher Zukunft erfolgt. Zudem besitzt die Stadt nicht die Grundstücke zur Herstellung der Erschließungsanlagen.

Die Aufhebungsfläche fällt in den planungsrechtlichen Außenbereich zurück. Im Interesse der Übersichtlichkeit und zur Vermeidung von Fehlern und Missverständnissen wird die Teilaufhebung und Planänderung nicht als 2. Änderung, sondern als Bebauungsplan Nr. 159 „Gewerbegebiet Grevenstein“ konzipiert.

Eine weitere Konsequenz ist, dass der Flächennutzungsplan

- im Bereich der Aufhebungssatzung und
- in einer Fläche südlich hieran anschließend

im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden muss: Anstelle der bisherigen Darstellungen „Gewerbegebiet“, „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ und „Fläche zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Immissionsschutzwall)“ müssen die Darstellungen auf einem Teilabschnitt in eine „Fläche für die Landwirtschaft“, des Weiteren auf einem Teilabschnitt in „Wald“ und auf einem anderen Teilabschnitt in ein „Dorfgebiet“ (MD) umgewidmet werden.

Neben dem Satzungstext für eine aufzuhebende Teilfläche enthält die Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 159 „Gewerbegebiet Grevenstein“ folgende Änderungen in Bezug auf die Bebauungsplanaltfassung:

a.

Wegfall der Festsetzung einer Erschließungsstraße, da diese nicht realisiert worden ist und auch für die Erschließung der übrig gebliebenen Gewerbeflächen nicht mehr erforderlich ist.

b.

Verzicht auf die Festsetzung eines flächenhaften Grünstreifens entlang der Grundstücke Arpestraße 9, 11, 13 und 15. Die Bebauungsplan-Altfassung trifft hierfür mit einer dunkelgrünen Planzeichenfarbe die Festsetzung: „Private Grünfläche mit Bindung zur Bepflanzung. Auf je 4 qm Grundstücksfläche ist ein heimisches Baum- oder Strauchgehölz anzupflanzen.“ Diese Festsetzung ist durchgehend nicht realisiert worden und konnte auch nicht realisiert werden, da sie die Grundstückszufahrten zu den Gebäuden von der Arpestraße aus blockiert hätte. Die heutigen Parzellen Arpestraße 9, 11 und 13 waren bereits vor der Aufstellung der Bebauungsplan-Altfassung etwa im gegenwärtigen Zuschnitt geschnitten worden, hiervon waren die heutigen Parzellen Arpestraße 9 und 11 bereits bebaut worden. Die Grünstreifenfestsetzung in den Parzellen Arpestraße 9, 11 und 13 war von Beginn an funktionslos, weil sie zulässige Fahrgassen im Grünbereich, welche die Blockade aufgehoben hätten, nicht definierte. Sie entfällt ersatzlos auf der gesamten Länge, also im Bereich der Grundstücke Arpestraße 9, 11, 13 und 15, weil sie kein tragendes Element einer Grünplanung darstellt bzw. darstellte. Eine Bedeutung für das Gesamtgebiet im Sinne einer prägenden Struktur ist dieser Festsetzung abzusprechen.

c.

Verzicht auf die Festsetzung eines flächenhaften Grünstreifens am Straßenrand im Bereich des Grundstückes Arpestraße 17. Die Bebauungsplan-Altfassung trifft hierfür mit einer hellgrünen Planzeichenfarbe die Festsetzung: „Private Grünfläche zum Zwecke des Sicht- und Lärmschutzes. Auf je 3 qm Grundstücksfläche ist ein heimisches Baum- oder Strauchgehölz anzupflanzen“. Diese Festsetzung ist nicht bebauungsplankonform realisiert worden und muss wegen des übermäßigen Flächenumfanges im Bereich der Grundstücksstraßenfront entfallen. Vorhanden sind einzeln stehende Bäume, die eine Sicht aus dem Straßenraum auf den KFZ-Reparaturbetrieb zulassen.

d.

Ziehung der Baugrenzen entlang der Arpestraße und im Restbereich im Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze, um die überbaubare Grundstücksfläche im Gewerbegebiet zu erweitern und die Flexibilität in Bezug auf mögliche Baukörperstellungen zu erhöhen, so dass sich eine bessere Nutzbarkeit des erschlossenen Baubodens ergibt.

e.

Aktualisierung der Definition eingeschränkter Gewerbegebiete (GEb), die sich in Anlehnung an den aktuellen Abstandserlass vom 06.06.2007 nach dem Grad des zulässigen Emissionsgrades staffeln -- die Bebauungsplanaltfassung fußt noch auf dem Abstandserlass von 1974/1977 --.

f.

Reglementierung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen nach den Regeln für die Bauleitplanung des Einzelhandelskonzeptes 2014.

g.

Die Bebauungsplan-Altfassung enthielt keine baugestalterischen Vorschriften zu Werbeanlagen. Daher ist die maximale Flächengröße von Werbeanlagen an Gebäuden auf 50 qm zu begrenzen, wobei diese höchstens 2/3 der Gebäudeseite einnehmen dürfen. Die baugestalterische Vorschrift für freistehende Werbeanlagen (z.B. für Pylone) lautet wie folgt:

„Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Flächengröße von max. 5 qm **pro Baugrundstück** zulässig. Die Höhe (Oberkante) von freistehenden Werbeanlagen darf max. 10 m über gewachsenem Boden betragen“,

so dass die Abwicklung der Grundstücksvorderseiten zur Arpestraße hin nicht von freistehenden Werbeanlagen dominiert werden kann.

2. Begrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

Im Norden: Linie etwa im Parallelabstand von ca. 130 m südlich der Straße „Ostfeld“

Im Westen: Südostgrenze der Straßenparzelle der Arpestraße

Im Osten: Nordwestgrenze des Feldweges (Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 902 tlw.), der etwa im Parallelabstand von ca. 160 m bis 200 m südöstlich der Arpestraße am Hang verläuft

Im Süden: Linie etwa im Parallelabstand von ca. 440 m südlich der Straße „Ostfeld“.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstücke 156 tlw., 157, 160/1, 162/1, 163, 164, 165, 166, 216 tlw., 217 tlw., 275, 276, 288, 468, 522 tlw., 529, 538, 540 tlw., 638, 641, 645, 758, 759, 761, 897.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 53.113 m².

3. Vorgaben des Flächennutzungsplanes

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

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

Die Festsetzungen dieser verbindlichen Bauleitplanung entsprechen im Bereich der erschlossenen Gewerbegrundstücke und in dem Bereich, für den eine Bebauungsabsicht besteht, im Wesentlichen den Darstellungen unter a. und b. im wirksamen Flächennutzungsplan, so dass dem Grundsatz, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, Genüge getan wird.

Die nördlich, östlich und südlich hiervon gelegene Aufhebungsfläche als zeichnerischer Bestandteil der Aufhebungssatzung, die die Festsetzung „Gewerbegebiet“ neben den Randgrüngürteln aufhebt, weicht von der FNP-Darstellung unter a., b. und c. ab, so dass der FNP im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Wege der 65. Flächennutzungsplanänderung geändert werden muss. Hier ist eine Umwidmung der Darstellungen „Gewerbegebiet“, „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ und „Fläche zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Immissionsschutzwall)“ erforderlich, und zwar

- auf einem Teilabschnitt in eine „Fläche für die Landwirtschaft“, des Weiteren
- auf einem Teilabschnitt in „Wald“ und
- auf einem anderen Teilabschnitt in ein „Dorfgebiet“ (MD).

4. Die Konzeption der Bebauungsplanaltfassung, also des Bebauungsplanes Nr. 99 "Gewerbegebiet Grevenstein"

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159 -- außerhalb der Aufhebungsfläche -- enthält die Bebauungsplanaltfassung Nr. 99 „Gewerbegebiet Grevenstein“ im Wesentlichen

- a. eine Festsetzung für eine Erschließungsstichstraße
- b. die Festsetzung eingeschränkter Gewerbegebiete GE und GEe („Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung“) mit dem folgenden Maß der baulichen Nutzung:
 - Zahl der Vollgeschosse (Z)=III als Höchstgrenze
 - Grundflächenzahl (GRZ)=0,8 als Höchstgrenze
 - Geschossflächenzahl (GFZ) = 2,0 als Höchstgrenze
- c. eine Definition der Zulässigkeit von Anlagen und Betrieben, die auf den Abstandsklassen des nicht mehr aktuellen Abstandserlasses von 1974/1977 – fußt
- d. keine Festsetzungen zur Reglementierung des Einzelhandels
- e. Festsetzungen für Randgrüngürtel wie folgt:
 - Festsetzung eines flächenhaften Grünstreifens entlang der Arpestraße. Die Bebauungsplanaltfassung trifft hierfür mit einer dunkelgrünen Planzeichenfarbe die Festsetzung: „Private Grünfläche mit Bindung zur Bepflanzung. Auf je 4 qm Grundstücksfläche ist ein heimisches Baum- oder Strauchgehölz anzupflanzen.“
 - Festsetzung eines flächenhaften Grünstreifens im Bereich des Grundstückes Arpestraße 17 und am Nordrand (auf übrig bleibenden Zwickelflächen außerhalb der Aufhebungsfläche). Die Bebauungsplan-Altfassung trifft hierfür mit einer hellgrünen Planzeichenfarbe die Festsetzung: „Private Grünfläche zum Zwecke des Sicht- und Lärmschutzes. Auf je 3 qm Grundstücksfläche ist ein heimisches Baum- oder Strauchgehölz anzupflanzen“.

Zu c.

Auch das festgesetzte GE der Altfassung auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung von 1968 ist, ohne dass es als solches ausdrücklich bezeichnet worden ist, ein eingeschränktes Gewerbegebiet, da es die Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen auf solche begrenzt, die in den Abstandsklassen VII (200 m), VIII (150 m), IX (100 m) und X (50 m) des jetzt nicht mehr aktuellen Abstandserlasses von 1974/1977 aufgelistet sind.

5. Die Abweichungen des Bebauungsplanes Nr. 159 "Gewerbegebiet Grevenstein" von der Bebauungsplanaltfassung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 159 "Gewerbegebiet Grevenstein" setzt entsprechend der Bebauungsplanaltfassung zwei eingeschränkte „Gewerbegebiete“ (GEb- 1 und GEb-2) gem. § 8 BauNVO fest, welche sich nach dem Grad des zulässigen Emissionsgrades staffeln. Folgende Inhalte zum Immissionsschutz, zur Steuerung des Einzelhandels und zur Zulässigkeit von Vergnügungstätten sind berücksichtigt:

a. Zum Immissionsschutz - Anwendung der Abstandsliste des sog. Abstandserlasses

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

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

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

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

Zum Schutz der gegenüber der Arpestraße gelegenen Wohnnutzung definiert der Bebauungsplan Nr. 159 "Gewerbegebiet Grevenstein" eingeschränkte Gewerbegebiete GEb-1 und GEb-2 wie folgt:

Überblick:

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

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

Exkurs:

Die bauplanungsrechtliche Gliederung der eingeschränkten Gewerbegebiete, die auf einzuhaltenen Abstände zu der schützenswerten Wohnbebauung abstellt, fußt auf den Abstandsklassen der Abstandsliste des sogenannten „Abstandserlasses“ vom 6.6.2007. In diesem Erlass betreffend "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände" flossen die jahrzehntelangen praktischen Erfahrungen der Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter (bzw. später der Staatlichen Umweltämter), die einschlägigen Verwaltungsvorschriften des Bundes (TA Lärm, TA Luft), des Landes, der einschlägigen VDI- Richtlinien und DIN-Normen sowie ausländische Abstandslisten ein.

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

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

Emissionsverhalten gruppiert und in Abstandsklassen wie folgt eingeordnet: Die gewerblichen Betriebe und Anlagen

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

Abstand zum Reinen Wohnen einhalten.

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

Umsetzung:

Als Bezugspunkt und Referenzort für die zugrunde liegende Abstandsmessung diene der Rand der gegenüber der Arpestraße gelegenen Wohnnutzung. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 159 "Gewerbegebiet Grevenstein" macht die vorstehend genannten Erkenntnisse für den vorsorgenden Nutzungsschutz wie folgt nutzbar:

Zum eingeschränkten Gewerbegebiet GEb-1

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet GEb-1 ist auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 4 BauNVO festgelegt, dass die zulässigen gewerblichen Betriebe das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen. Damit entspricht der zulässige Störungsgrad demjenigen Standard, der für Gewerbebetriebe in Mischgebieten i. S. v. § 6 BauNVO gilt. Grund hierfür ist, dass das eingeschränkte Gewerbegebiete GEb -1- unmittelbar (mit einem geringeren Abstand als 100 m) an die bestehende Wohnnutzung gegenüber der Arpestraße anschließt und auf diese Wohnnutzungen incl. der dem Wohnen zugeordneten Freiräume wie z. B. Wohngärten, Terrassen, Loggien, ... Rücksicht nehmen soll.

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

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

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

Zum eingeschränkten Gewerbegebiet GEb-2

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

Da die gegenüber der Arpestraße gelegenen Wohnnutzung im Flächennutzungsplan als Mischgebiet (MI) dargestellt ist, gilt für die Schutzwürdigkeit dieser Wohnnutzung der Schutzanspruch eines Kern-, Dorf und Mischgebietes, d.h. nachts muss die Wohnnutzung vor mehr Lärm als 45 dB(A) und tagsüber muss die Wohnnutzung vor mehr Lärm als 60 dB(A) geschützt werden. Demzufolge gilt für die sogenannten Sternchen-Betriebe eine Besonderheit. Der in der Abstandliste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit Sternchen gekennzeichneten Betrieben (*) ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Geräuschimmissionsrichtwerten zum Schutz Reiner Wohngebiete. Im Gegensatz hierzu dürften zur Abstandsfestlegung zwischen Industrie – und Gewerbebetrieben einerseits und Misch-, Kern- und Dorfgebieten andererseits bei mit Sternchen gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse V zugrunde gelegt werden (siehe Kap. 2.2.2.5 des Abstandserlasses). Diese Konstellation wird hier nicht ausgenutzt, weil die allgemeine Zulässigkeit von sogenann-

ten Sternchen-Betrieben (*) der Abstandsklasse V Konfliktsachverhalte bei der konkreten Betriebsansiedlung ergeben können. Dieses ist der Fall, weil

- die Abstandsklasse V eine Vielzahl von Anlagen erfasst, die bei einer typisierenden Betrachtungsweise in der Regel den erheblich belästigenden Betriebsanlagen zuzurechnen sind und einer Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bedürfen und
- deshalb nur in einem Industriegebiet gem. § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und nicht in einem Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO zulässig sind
- eine Vielzahl dieser Betriebsarten einen Nachtbetrieb beinhalten, der den für ein Gewerbegebiet anzusetzenden Immissionsrichtwert für den Nachtzeitraum der TA-Lärm an den ausnahmsweise zulässigen betriebsbezogenen Wohnungen überschreiten könnte.

Demzufolge wird für das GEb-2 nur die allgemeine Zulässigkeit der mit Sternchen gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der nächsten Abstandsklasse VI zugrunde gelegt, so dass das festgesetzte GEb-2 folgende Regelung enthält: „Die mit (*) Sternchen gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse VI sind allgemein zulässig“.

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

Die Abstandsklassen-Kataloge VI und VII der Abstandsliste vom 6.6.2007 sind als Anlage 1 der Begründung beigelegt.

b. Zu den einzelhandelsbezogenen Festsetzungen

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

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

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

„2.4 Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe

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

[Anmerkung:

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

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

Ausnahmsweise zulässig sind aber im Gegensatz hierzu „Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m²“. Diese Festsetzung ergibt sich aus der Rechtsprechung [OVG NRW, Urteil vom 17.01.2006 – 10 A 3413/03 VG Düsseldorf], wonach die Reglementierung des Einzelhandels in Gewerbegebieten (unter der Zielsetzung, die Versorgungsfunktion der Innenstadt zu sichern und zu stärken) nicht so weit gehen kann, dass selbst der Verkauf von Lebensmitteln auch dann ausgeschlossen wird, wenn er nur in geringem Umfang im Kern- und Hauptsortiment erfolgen soll. Das würde bedeuten, dass bspw. ein Kiosk, der den im Gewerbegebiet Tätigen in geringem Umfang Lebensmittel für die Versorgung in den Arbeitspausen anbietet, unzulässig wäre, obwohl er wegen seines begrenzten Angebotes keinerlei Auswirkungen auf die Nahversorgung haben kann. Die in der hier vorliegenden Bauleitplanung getroffene Begrenzung auf max. 35 m² Verkaufsfläche ergibt sich nicht aus der Rechtsprechung, sondern aus einer typischen Art und Erscheinungsform von Kleinverkaufsstellen, die Lebensmittel für die Versorgung in Arbeitspausen und in Pausenstops anbieten und baulich-technisch als Kiosk auftreten und tatsächlich im Stadtgebiet von Meschede realisiert worden sind.

Im Falle der Realisierung einer Tankstelle gilt, dass innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m² (Tankstellenhops) ausnahmsweise zulässig sind. Festzustellen ist, dass es diese Verkaufsstellen in Verbindung mit Tankstellen (Tankstellenshops) als Betriebstypen des Einzelhandels tatsächlich gibt. Im Stadtgebiet von Meschede weisen diese Shops als Annex zu Tankstellen beispielsweise Verkaufsflächen von rund 35 m², 65 m², 85 m², 130 m² und 150 m² tatsächlich auf. Sie sind daher als üblich für den Betrieb einer attraktiven Tankstelle anzusehen und als „bestimmte Art von baulicher Anlage“ im Sinne des §1 Abs. 9 BauNVO anzusprechen. Derartig in der Verkaufsfläche und im Sortiment begrenzte Tankstellenshops können aufgrund ihres begrenzten Angebotes keinerlei Auswirkungen auf die Ziele des Einzelhandelskonzeptes haben, wonach die Attraktivität der zentralen Versorgungsbereiche zu stärken und zu entwickeln ist.

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

- a) „Tankstelle“,
- b) „Schank- und Speisewirtschaft“ in Form einer Cafeteria oder eines Mittagstisches mit Sitz- und Stehgelegenheiten, um Speisen zu verzehren
- c) „Einzelhandel“ (z. B. mit Lebensmitteln für die Versorgung in den Arbeitspausen / Pausenstops in Form von belegten Brötchen usw.) auf max. 150 m² Verkaufsfläche im Kern- oder Hauptsortiment wobei die Kasse alle 3 Sektoren bedient. Die genannten Kategorien unter b) und c) fallen allesamt unter den Oberbegriff „Gewerbebetriebe“ des § 8 BauNVO.

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

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

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

d. Zur Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche des seit dem 25.09.1981 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 99 "Gewerbegebiet Grevenstein"

Des Weiteren beinhaltet diese Bauleitplanung den Text für eine Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche des seit dem 25.09.1981 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 99 "Gewerbegebiet Grevenstein", der unter Buchstabe E. der Zeichenerklärung abgelegt ist sowie ferner den zeichnerischen Teil dieser Aufhebungssatzung (dort schraffiert kenntlich gemacht). Inhalt der betreffenden Fläche ist nach der Bebauungsplanaltfassung die Festsetzung „Gewerbegebiet“ neben den Randgrüngürteln.

Grund für die Aufhebung ist der Beschluss des Rates der Kreis- und Hochschulstadt Meschede vom 17.10.2013. Nach diesem Beschluss soll die Rücknahme von Gewerbeflächendarstellungen auch im Ortsteil Grevenstein im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 „Gewerbegebiet Grevenstein“ greifen, um die landesplanerische Anpassung für die 61. Änderung des Flächennutzungsplans -- Erweiterung des Gewerbegebietes Enste-Nord in Richtung Nordwesten -- zu erhalten.

Zudem hat es für diese Fläche seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes keine Bauinteressenten gegeben und es ist damit auch nicht zu rechnen, so dass ein Bedarf für weitere Gewerbeflächen nicht gegeben ist. Als Konsequenz ergibt sich hieraus, dass der betreffende Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 99 aufgehoben werden muss. Ein isolierter Vorgang für das Aufhebungsverfahren mit einer isolierten Planzeichnung mit Zeichenerklärung und einer isolierten Begründung würde den Gegenstand aus dem Sachzusammenhang reißen und wäre unverständlich. Daher ist die Aufhebungssatzung in diese Bauleitplanung eingebettet worden.

Zur Frage von Entschädigungen:

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

Begründung:

Zu § 39 (Vertrauensschaden): Ein Vertrauensschaden liegt nicht vor, da Vorbereitungen für die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten im berechtigten Vertrauen auf den Bestand eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht getroffen worden sind. Darunter sind z. B. Ausgaben für Architektenhonorare für Vorhaben zu verstehen, die aufgrund der Aufhebung ohne Verwirklichungsaussichten sind.

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

Aufgrund der fehlenden Erschließung war eine (bauliche) Nutzung im künftigen Außenbereich zu keinem Zeitpunkt zulässig. Damit kommt § 42 Abs. 2 BauGB nicht zum Tragen, wonach gilt:

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

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

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

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

5.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Um eine gute Ausnutzbarkeit der Parzellen / Baugrundstücke zu gewährleisten, setzt der Bebauungsplan Nr. 159 "Gewerbegebiet Grevenstein" das Maß der baulichen Nutzung mit Z=III (max. drei Vollgeschosse), GRZ 0,8 (Grundflächenzahl max. 0,8) und GFZ 2,0 (Geschossflächenzahl max. 2,0) entsprechend der Bebauungsplanaltfassung fest, da sich diese Festsetzungen bewährt haben.

5.3 Bauweise

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

5.4 Baugestalterische Festsetzungen für die eingeschränkten Gewerbegebiete

Die Bebauungsplan-Altfassung enthielt keine baugestalterischen Vorschriften zu Werbeanlagen. Für die eingeschränkten Gewerbegebiete sind daher baugestalterische Vorschriften im Wesentlichen zur Größe und zu den Eigenschaften von Werbeanlagen sowie zur maximalen Höhe (Oberkante) dieser Werbeanlagen über gewachsenem Boden erforderlich, um diese Anlagen im Ortsbild nicht dominieren zu lassen. Danach ist die maximale Flächengröße von Werbeanlagen an Gebäuden auf 50 qm zu begrenzen, wobei diese höchstens 2/3 der Gebäudeseite einnehmen dürfen. Die baugestalterische Vorschrift für freistehende Werbeanlagen (z.B. für Pylone) lautet wie folgt:

„Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Flächengröße von max. 5 qm pro Baugrundstück zulässig. Die Höhe (Oberkante) von freistehenden Werbeanlagen darf max. 10 m über gewachsenem Boden betragen“,

so dass die Abwicklung der Grundstücksvorderseiten zur Arpestraße hin nicht von freistehenden Werbeanlagen dominiert werden kann.

Für Einfriedungen sah die Altfassung folgende Regelung vor:

„Einfriedungen

- Nicht zugelassen sind:
 - Latten-, Bretterzäune (sogenannte Staketen-, Jäger-, Bauzäune) und Stacheldraht.
- Zulässige Höhe der Einfriedungen maximal 2,25 m ab Geländeoberkante“.

Abweichend hiervon gilt nach dem Bebauungsplan Nr. 159, dass Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen zur Straßenparzelle hin nur als transparente Zaun- oder Gitterkonstruktionen zulässig sind, um die Bauwerber nicht unangemessen in der Gestaltung einzuengen.

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

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

6. Grünordnung und Landschaftsschutz

6.1 Zu den Festsetzungen des Landschaftsplanes Meschede

Im Geltungsbereich der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung enthält die Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Meschede keine Festsetzungen.

6.2 Grünflächenkonzeption

Der Bebauungsplan Nr. 159 trifft keine Festsetzungen zur Grünordnung, da die mit einem Gewerbebaubestand besetzten Parzellen bereits Bäume, Hecken und Sträucher aufweisen und Neubauten auf bislang unbebauten Parzellen erfahrungsgemäß ebenfalls von den Gewerbetreibenden begrünt werden.

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

6.3.1 Allgemeines zum Ausgleich von Eingriffen

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

6.3.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159 "Gewerbegebiet Grevenstein" bereits von der Altfassung überplant war, ist grundsätzlich vom Rechtsstatus, also von den Festsetzungen der Altfassung mit ihren spezifischen Wertfaktoren entsprechend der Biotoptypen - Liste des HSK vom 15.02.1996, zuletzt geändert im Januar 2006, auszugehen.

a.

Zu der Aufhebungsfläche:

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

b.

Außerhalb der Aufhebungsfläche:

Die Eingriffe bestehen in den folgenden Sachverhalten:

ba.

Verzicht auf die Festsetzung eines flächenhaften Grünstreifens entlang der Grundstücke Arpestraße 9, 11, 13 und 15. Die Bebauungsplan-Altfassung trifft hierfür mit einer dunkelgrünen Planzeichenfarbe die Festsetzung: „Private Grünfläche mit Bindung zur Bepflanzung. Auf je 4 qm Grundstücksfläche ist ein heimisches Baum- oder Strauchgehölz anzupflanzen.“ Diese Festsetzung ist durchgehend nicht realisiert worden und konnte auch nicht realisiert werden, da sie die Grundstückszufahrten zu den Gebäuden von der Arpestraße aus blockiert hätte. Die heutigen Parzellen Arpestraße 9, 11 und 13 waren bereits vor der Aufstellung der Bebauungsplan-Altfassung etwa im gegenwärtigen Zuschnitt geschnitten worden, hiervon waren die heutigen Parzellen Arpestraße 9 und 11 bereits bebaut worden. Die Grünstreifenfestsetzung in den Parzellen Arpestraße 9, 11 und 13 war von Beginn an funktionslos, weil sie zulässige Fahrgassen im Grünbereich, welche die Blockade aufgehoben hätten, nicht definierte. Sie entfällt ersatzlos auf der gesamten Länge, also im Bereich der Grundstücke Arpestraße 9, 11, 13 und 15, weil sie kein tragendes Element einer Grünplanung darstellt bzw. darstellte. Eine Bedeutung für das Gesamtgebiet im Sinne einer prägenden Struktur ist dieser Festsetzung abzusprechen. Aufgrund der Funktionslosigkeit in den Parzellen Arpestraße 9, 11 und 13 entfällt diese Festsetzung ohne Ausgleichspflichten auszulösen. Lediglich der Entfall im Grundstück Arpestraße 15 löst Ausgleichspflichten aus. Zur „Funktionslosigkeit“ siehe den Exkurs in Kap. 6.4 dieser Begründung.

bb.

Verzicht auf die Festsetzung eines flächenhaften Grünstreifens entlang der Straßengrenze im Bereich des Grundstückes Arpestraße 17. Die Bebauungsplan-Altfassung trifft hierfür mit einer hellgrünen Planzeichenfarbe die Festsetzung: „Private Grünfläche zum Zwecke des Sicht- und Lärmschutzes. Auf je 3 qm Grundstücksfläche ist ein heimisches Baum- oder Strauchgehölz anzupflanzen.“ Diese Festsetzung ist nicht bebauungsplankonform realisiert worden und muss wegen des übermä-

ßigen Flächenumfanges im Bereich der Grundstücksstraßenfront entfallen. Vorhanden sind einzeln stehende Bäume, die eine Sicht aus dem Straßenraum auf den KFZ-Reparaturbetrieb zulassen. Der Entfall im Grundstück Arpestraße 17 löst Ausgleichspflichten aus.

c.

Grundstücksweise Eingriffs-/Ausgleichsbilanzen

Die Eingriffsbilanzierungen erfolgen grundstücksweise, da für die Ausgleichsmaßnahmen die grundstücksbezogenen Bilanzen vorliegen müssen. Hierbei sind die Grundstücke Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstücke 163, 166, 468, 529, 538 und 641, die im Eigentum der Brauerei stehen bzw. im Eigentum der Brauerei stehen werden, zusammengefasst worden.

Biotoppunkte **vor** dem Eingriff

Gem. Grevenstein, Flur 2, Flurstück 758

Fläche (m²)	lfd. Nr.	Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
1.756	1	Versiegelte Flächen 3.048 m² x 0,8 GRZ = 2.438 m²; Hiervon sind innerhalb der Baugrenzen 1.756 m² realisierbar.	0	0
429	1	Straße	0	0
101	26	Flächen mit Pflanzfestsetzungen (hellgrün) gem. Altfassung: Private Grünfläche zum Zwecke des Sicht- und Lärmschutzes. Auf je 3 qm Grundstücksfläche ist ein heimisches Baum- oder Strauchgehölz anzupflanzen.	6	606
1.191	14	Nicht versiegelte Grundstücksflächen jenseits der Randgrünstreifen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten	4	4.764
Σ 3.477				5.370 ≅ 100 %

Biotoppunkte **nach** dem Eingriff

Gem. Grevenstein, Flur 2, Flurstück 758

Fläche [m²]	lfd. Nr.	Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
2.781	1	Überbaute und versiegelte Fläche [= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO von 1990] 3.477 m² x GRZ 0,8 = 2.781 m² inclusive: - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten/ Fahrgassen - Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird; Diese ist innerhalb der Baugrenzen 3.013 m² realisierbar.	0	0
696	14	Nicht versiegelte Grundstücksflächen jenseits der Randgrünstreifen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten	4	2.784

Σ 3.477		Zwischenwert		2.784 \cong 51,8 % Ausgleichs- grad; Biotoppunkte- Defizit: 2.586
		<u>Ausgleichsmaßnahmen:</u> Landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen auf externen Flächen: Auf dem Ausgleichsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 458 sind an dessen Rand zweiundzwanzig standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen, Hochstämme, 1. Verzweigung mindestens in 1,80 m Höhe, Pflanzabstand zehn Meter. Ein Lageplan mit Kenntlichmachung der externen Ausgleichsfläche ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.		2.640
				5.424 \cong 101 % Ausgleichs- grad

Biotoppunkte **vor** dem Eingriff

Ermittlung der Biotoppunkte-Erhöhung auf dem externen Ausgleichsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 458

Fläche (m²)	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
Fläche, die dem Traufbereich von 22 Einzelbäumen entspricht: 22B. x 30 qm/B. = 660 qm	29	Grünland in extensiver Nutzung	7	4620

Biotoppunkte **nach** dem Eingriff

Ermittlung der Biotoppunkte-Erhöhung auf dem externen Ausgleichsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 458

Fläche (m²)	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
Fläche, die dem Traufbereich von 22 Einzelbäumen entspricht: 22B. x 30 qm/B. = 660 qm	29	Grünland in extensiver Nutzung	7	4620
	18	Pflanzung von 22 Laubbäumen, 1. Verzweigung in mindestens 1,80 m Höhe. 22B. x 30 qm/B. = 660 qm	4	2640

				7.260 = Erhöhung um 2.640 Biotop- punkte
--	--	--	--	---

Biotoppunkte vor dem Eingriff

Gem. Grevenstein, Flur 2, Flurstücke 163, 166, 468, 529, 538 und 641

Fläche (m ²)	lfd. Nr.	Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
11.237	1	Versiegelte Flächen 14.047 m ² x 0,8 GRZ = 11.237 m ² ; Hiervon sind innerhalb der Baugrenzen 12.104 m ² realisierbar.	0	0
880	1	Straße	0	
48	26	Flächen mit Pflanzfestsetzungen (dunkelgrün) gem. Altfassung entlang der Arpestraße: Private Grünfläche mit Bindung zur Bepflanzung. Auf je 4 qm Grundstücksfläche ist ein heimisches Baum- oder Strauchgehölz anzupflanzen.	6	288
322	26	Flächen mit Pflanzfestsetzungen (hellgrün) gem. Altfassung: Private Grünfläche zum Zwecke des Sicht- und Lärmschutzes. Auf je 3 qm Grund- stücksfläche ist ein heimisches Baum- oder Strauchgehölz anzupflanzen.	6	1.932
51	13	Grünland in intensiver Nutzung (außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplan- Altfassung; diese Fläche wird in den B-Plan 159 einbezogen)	4	204
2.389	14	Nicht versiegelte Grundstücksflächen jenseits der Randgrünstreifen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten	4	9.556
Σ 14.927				11.980 ≅ 100 %

Biotoppunkte nach dem Eingriff

Gem. Grevenstein, Flur 2, Flurstücke 163, 166, 468, 529, 538 und 641

Fläche [m ²]	lfd. Nr.	Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
11.942	1	Überbaute und versiegelte Fläche [= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO von 1990] 14.927 m ² x GRZ 0,8 = 11.942 m ² inclusive: - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten/ Fahrgassen - Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeober- fläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird; Diese sind innerhalb der Baugrenzen 13.573 m ² realisierbar.	0	0

2.985	14	Nicht versiegelte Grundstücksflächen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten	4	11.940
Σ 14.927		Zwischenwert		11.940 ± 99,66 % Ausgleichs- grad; Biotopunkte- Defizit: 40
	18	<u>Ausgleichsmaßnahmen:</u> Landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen auf innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Flächen: Baumpflanzung: 1 Baum x 30 m ² /Baum = 30 qm	4	120
				12.060 ± 100,66 % Ausgleichs- grad

In der Zuordnungsfestsetzung der Legende zu der Planzeichnung ist jedem Eingriffsgrundstück die Ausgleichsmaßnahme zugeschrieben worden. Die Ausgleichsmaßnahme für das Eingriffsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 758 besteht in der Verpflichtung, 22 Einzelbäume auf dem externen Ausgleichsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 458 zu pflanzen. Näheres regelt ein bereits abgeschlossener Städtebaulicher Vertrag, der die rechtliche Sicherung dieser Maßnahme herstellt. Es ergibt sich demnach ein Ausgleichsgrad von 101 %.

Die Ausgleichsmaßnahme für das Eingriffsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstücke 163, 166, 468, 529, 538 und 641 besteht in der Pflanzung eines Laubbaumes auf diesen Flächen. Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung werden diese Pflanzung sichern. Es ergibt sich demnach ein Ausgleichsgrad von 100,66 %.

Ein Lageplan mit Kenntlichmachung der externen Ausgleichsfläche ist dieser Begründung als Anlage beigefügt. Damit trifft diese Festsetzung eine eindeutige Zuordnung zu einer konkreten Fläche und eine Aussage zu der Frage, welche Kompensationsmaßnahme welcher Art durchzuführen ist, so dass diese Zuordnung in das Kompensationskataster des HSK aufgenommen und im Ökokonto der Kreis- und Hochschulstadt Meschede verbucht werden kann.

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

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

6.4 Zur Funktionslosigkeit einzelner Festsetzungen -- Exkurs --

Die Rechtsprechung hat zur Funktionslosigkeit folgende Grundsätze entwickelt:

Bebauungspläne können insgesamt oder in einzelnen Festsetzungen ihre Gültigkeit wegen eines funktionslos gewordenen Inhaltes einbüßen. Hierfür müssen zwei Voraussetzungen vorliegen:

„Eine bauleitplanerische Festsetzung tritt wegen Funktionslosigkeit außer Kraft, wenn und soweit -- erstens -- die Verhältnisse, auf die sie sich bezieht, in der tatsächlichen Entwicklung einen Zustand erreicht haben, der eine Verwirklichung der Festsetzung auf unabsehbare Zeit ausschließt. Zu dieser ersten Voraussetzung ist erläuternd klarzustellen, dass bei der von ihr ausgehenden Prüfung nicht gleichsam isolierend auf einzelne Grundstücke abgestellt, also die Betrachtung darauf beschränkt werden darf, ob die Festsetzung hier und dort noch einen Sinn ergibt. Zu würdigen ist vielmehr grundsätzlich die Festsetzung in ihrer ganzen Reichweite, und zu würdigen ist nicht nur die einzelne Festsetzung, sondern auch die Bedeutung, die sie für den Plan in seiner Gesamtheit hat. Hinzutreten muss aber außerdem als zweite

Voraussetzung eine bestimmte Offenkundigkeit des Mangels. Die zur Funktionslosigkeit führende Abweichung zwischen der planerischen Festsetzung und der tatsächlichen Situation muss -- zweitens -- in ihrer Erkennbarkeit einen Grad erreicht haben, der einem etwa dennoch in die Fortgeltung der Festsetzung gesetzten Vertrauen die Schutzwürdigkeit nimmt.“ (BVerwG, Urteil vom 29.04.1977, zitiert von Kalb, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch-Kommentar, 84. Lfg., Mai 2007, § 10 RdNr. 347).

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

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

Würdigt man die Bedeutung, die die als funktionslos anzusehende Pflanzfestsetzung [s. Kap. 6.3.2.b, dort ba.] für den Plan in seiner Gesamtheit hat, so ist festzustellen, dass die entfallende Pflanzfestsetzung kein tragendes Element einer Grünplanung darstellt bzw. darstellte. Eine Bedeutung für das Gesamtgebiet im Sinne einer prägenden Struktur ist dieser Festsetzung abzusprechen. Sie führte lediglich zu einer Blockade der Grundstückszufahrten zu den genannten Gebäuden von der Arpestraße aus.

7. Denkmalschutz

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Die Planzeichenerläuterung enthält einen Hinweis, wonach bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens) aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden können und dieses der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291-205 275) und / oder dem LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) – unverzüglich anzuzeigen ist.

8. Aktiver Immissionsschutz

Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, luftfremde Stoffe, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft über das in den vorliegenden Baugebieten hinausgehende zulässige Ausmaß herbeizuführen, liegen im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung nicht vor bzw. werden aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung für die nähere und die weitere Umgebung nicht hervorgerufen (siehe Ausführungen im Einzelnen in Kap. 5.1 zur Art der baulichen Nutzung, dort: „a. Zum Immissionsschutz - Anwendung der Abstandsliste des sog. Abstandserlasses“).

9. Kampfmittel / Altlasten

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

a.

bezogen auf die Gewerbeflächen mit Einschränkungen seit Jahrzehnten von Handwerksbetrieben genutzt bzw. für eine Halle der Brauerei Veltins oder landwirtschaftlich genutzt werden

b.

bezogen auf die Aufhebungsfläche seit Jahrzehnten landwirtschaftlich oder als Wald genutzt werden,

so dass Bodenverunreinigungen ausgeschlossen werden können.

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

10.1 Straßen- und Wegeerschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159 --- außerhalb der Aufhebungsfläche --- ist wegemäßig durch die Arpestraße erschlossen.

10.2 Wasser-, Gas- und Stromversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung, Boden- und Bauschuttmassen

Im Plangebiet --- außerhalb der Aufhebungsfläche --- ist die Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität durch Anschluss an die bereits vorhandenen Netze sichergestellt. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Hochsauerlandwasser GmbH. Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die einschlägigen Versorgungsträger. Die Entwässerung der Gewerbegrundstücke erfolgt über einen vorhandenen Mischabwasserkanal.

10.3 Zur Frage der angemessenen Löschwasserversorgung

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

Festzuhalten ist: Die angemessene Grundversorgung mit Löschwasser aus dem Trinkwassernetz von 1.600 Litern pro Minute über 2 Stunden ist gegenwärtig im gesamten Geltungsbereich im gewerblich nutzbaren Abschnitt (außerhalb der hier nicht zu betrachtenden Aufhebungsfläche) gewährleistet (Aussage der Hochsauerlandwasser GmbH vom 01.09.2014).

Hierbei ist folgendes zu beachten: Lediglich unmittelbar vor dem Grundstück Arpestraße 17 beträgt die aus dem Hydranten entnehmbare Löschwassermenge 800 Liter pro Minute über 2 Stunden. Der nächste Hydrant mit einer entnehmbaren Löschwassermenge von 1.600 Litern pro Minute über 2 Stunden ist hiervon lediglich 70 m entfernt, so dass die Aussage, dass die angemessene Grundversorgung mit Löschwasser aus dem Trinkwassernetz von 1.600 Litern pro Minute über 2 Stunden gegenwärtig im gesamten gewerblich nutzbaren Abschnitt gewährleistet ist, aufrecht erhalten werden kann.

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

10.4 Zur Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung der Gewerbegrundstücke erfolgt über einen vorhandenen Mischabwasserkanal, der in die Straßenparzelle der Arpestraße eingezogen ist und sodann nach Norden verläuft und in das vorhandene Netz bei der Graf-von-Spee-Straße einbindet.

Zu der Forderung des § 51 a des Landeswassergesetzes (LWG) in der zur Zeit geltenden Fassung, für das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, bereits bei der Planung die erforderlichen Entwässerungseinrichtungen für eine Versickerung oder für eine Verrieselung oder für eine ortsnahe Einleitung (ggfs. ohne Vermischen mit Schmutzwasser über einen Transportkanal) in ein Gewässer zu berücksichtigen, sofern dieses ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist, ist folgendes auszuführen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159 ist in den genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Kreis- und Hochschulstadt Meschede einbezogen worden. Nach diesem genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf wurde die Kanalnetzplanung abgeschlossen und das Mischwasserkanalsystem in dem betrachteten Bereich fertig gestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159 ist demzufolge bereits an dieses Mischabwassersystem angeschlossen. Eine Beseitigung der Abwässer im Trennkanalisationssystem würde einen unverhältnismäßig hohen technischen und finanziellen Aufwand bedeuten bzw. die bereits vorgenommenen Investitionen in das Mischentwässerungssystem nachträglich entwerten, was vermieden werden soll. Somit kommt § 51 a (3) des LWG zur Anwendung. Danach ist von der Verpflichtung nach § 51 a (1) LWG das Niederschlagswasser ausgenommen, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand für eine anderweitige Entwässerung nach § 51 a (3) LWG unverhältnismäßig ist.

Ergebnis: Die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers wie dargestellt über den Ruhrtalsammler in die Kläranlage Wildshausen stellt die wasserwirtschaftlich sinnvollste Lösung dar.

10.5 Abfallbeseitigung

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Kreis- und Hochschulstadt Meschede anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Abfallfraktionen erfasst und u. a. im Rahmen des Dualen Systems

einer Wiederverwertung zugeführt. Nicht verwertbare Reststoffe werden in der genehmigten Abfalldeponie des Hochsauerlandkreises entsorgt. Die organischen Abfälle werden getrennt eingesammelt (Biotonne) und dem zuständigen Kompostwerk angedient.

Boden- und Bauschuttmassen: Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden auf einer für den Abfallstoff zugelassenen Entsorgungsanlage beseitigt bzw. einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zugeführt, soweit diese zulässigerweise nicht im Baugebiet zum Massenausgleich oder zur Profilierung von Bodenflächen wieder eingebaut werden können.

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

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

11.1 Zur Umwidmungssperrklausel

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

11.2 Zur Bodenschutzklausel

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

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

11.3 Zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

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

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

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

Aufgrund der genannten rationellen Energiezuführungssysteme ggfs. im Verbund mit konventioneller Kesselfeuerung in Abstimmung mit geeigneten Wärmedämmungs- und Lüftungssystemen ergibt sich

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

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

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

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

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

11.4 - Zur Artenschutzrechtlichen Prüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vorgelegt vom „Büro für Forst & Landwirtschaft, Dr. Berthold Mertens, Ostfeld 22, 59872 Meschede-Grevenstein“ vom 05.02.2015

Ergebnis ist, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 159 nicht verletzt werden, lediglich für die Art Feldlerche besteht unter Umständen die Möglichkeit, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Daher sind die vom Gutachter vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Feldlerche als Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 159 „Gewerbegebiet Grevenstein“ unter der Rubrik „Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ aufgenommen worden wie folgt:

„Vorschriften aufgrund artenschutzrechtlicher Erfordernisse (Vermeidungsmaßnahmen):

Notwendige Baufeldräumungen bei der späteren Entwicklung des Gewerbegebietes sind außerhalb der Brutzeit (d.h. in den Monaten von September bis Mitte März) durchzuführen. Anschließend ist durch zügigen Baufortschritt bzw. durch Mahd sicherzustellen, dass sich auf den Flächen keine Vegetationsstrukturen entwickeln (z. B. vielfältig strukturierte Ruderalflächen mit offenen Stellen), die Brutmöglichkeiten für die Feldlerche bieten“.

12. Flächenbilanz

Gewerbegebiete – überbaubare Grundstücksflächen und nicht überbaubare Grundstücksflächen	20.653 m ²
Hiervon:	
überbaubare Grundstücksfläche.....	18.695 qm
nicht überbaubare Grundstücksfläche.....	1.958 qm
Aufhebungsfläche	32.460 m ²
-----	-----
Gesamt:	53.113 m ²
	=====

13. Bodenordnung; Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen

13.1 Bodenordnung; Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen

Hoheitliche Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich. Liegenschaftliche Veränderungen müssen auf freiwilliger Basis erfolgen. Die Stadt wird durch Kosten für Aufschließungsmaßnahmen nicht belastet.

13.2 Realisierung und Kosten von Ausgleichsmaßnahmen

a.

Ausgleichsmaßnahmen auf innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches gelegenen Flächen: Die Ausgleichsmaßnahme für das Eingriffsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstücke 163, 166, 468, 529, 538 und 641 besteht in der Pflanzung eines Laubbaumes auf diesen Eingriffsgrundstücken.

Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung werden diese Pflanzung sichern.

b.

Ausgleichsmaßnahmen auf externen, außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches gelegenen Flächen:

Die Ausgleichsmaßnahme für das Eingriffsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 758 besteht in der Verpflichtung, 22 Einzelbäume auf dem externen Ausgleichsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 458 zu pflanzen. Näheres regelt ein bereits abgeschlossener Städtebaulicher Vertrag, der die rechtliche Sicherung dieser Maßnahme herstellt.

Zur Klarstellung trifft der Bebauungsplan weiter folgende Regelung: Die bezeichneten Pflanzungen sind zu vollziehen bis spätestens zum Ablauf von zwei Jahren nach der Nutzungsaufnahme in/auf dem ersten auf dem Eingriffsgrundstück gelegenen Einzelvorhaben, gerechnet nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 159 „Gewerbegebiet Grevenstein“.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Bäume sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Gefolgt werden diese Regelungen von Empfehlungen zur Auswahl von Laubbaumarten und Obstbaumarten.

14. Umweltbericht

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung umgreift

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

Trennung des Umweltberichtes in zwei selbständige Teile

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

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

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

14.1.1 Einleitung

a.

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

Es handelt sich bei der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung um die Überplanung eines Gewerbegebietes, das bereits mit Gewerbebetrieben besetzt ist. Lediglich in dem Rückraum, der von der Arpestraße abgewandt liegt, hat die Brauerei die bislang unbebauten Parzellen 163, 166, 468 und 538 erworben, um betriebliche Reserveflächen zu erhalten und damit dem Betrieb an diesem Standort eine gewerbliche Entwicklungsperspektive zu eröffnen. Diese Flächen sind demzufolge von dem Aufhebungsbeschluss nicht erfasst und werden auch künftig für gewerbliche Zwecke zur Verfügung stehen. Nennenswerte zusätzlich versiegelte Flächen sind nicht zu erwarten. Einzustellen ist insbesondere dass die Bebauungsplanaltfassung diese Flächen bereits z. T. als überbaubare Grundstücksflächen, z. T. als nicht überbaubare Grundstücksflächen und z. T. als öffentliche Straßenverkehrsfläche festsetzte.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 "Gewerbegebiet Grevenstein" verfolgt als allgemeine Zielsetzung eine Teilaufhebung und Aktualisierung des Bebauungsplanes Nr. 99 „Gewerbegebiet Grevenstein“. Neben dem Satzungstext für eine aufzuhebende Teilfläche enthält die Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 159 „Gewerbegebiet Grevenstein“ eine Festsetzung

- von zwei eingeschränkten Gewerbegebieten (GEb-1 und GEb-2), die sich nach dem Grad des zulässigen Emissionsgrades staffeln
- von Regeln zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen
- zum Ausschluss von Vergnügungsstätten.

Realisiert werden des Weiteren folgende Änderungen in Bezug auf die Bebauungsplanaltfassung (s. Kap. 1. dieser Begründung):

a.

Wegfall der Festsetzung einer Erschließungsstraße, da diese nicht realisiert worden ist und auch für die Erschließung der übrig gebliebenen Gewerbeflächen nicht mehr erforderlich ist.

b.

Verzicht auf die Festsetzung eines flächenhaften Grünstreifens entlang der Grundstücke Arpestraße 9, 11, 13 und 15. Die Bebauungsplan-Altfassung trifft hierfür mit einer dunkelgrünen Planzeichenfarbe die Festsetzung: „Private Grünfläche mit Bindung zur Bepflanzung. Auf je 4 qm Grundstücksfläche ist ein heimisches Baum- oder Strauchgehölz anzupflanzen.“

c.

Verzicht auf die Festsetzung eines flächenhaften Grünstreifens am Straßenrand im Bereich des Grundstückes Arpestraße 17. Die Bebauungsplan-Altfassung trifft hierfür mit einer hellgrünen Planzeichenfarbe die Festsetzung: „Private Grünfläche zum Zwecke des Sicht- und Lärmschutzes. Auf je 3 qm Grundstücksfläche ist ein heimisches Baum- oder Strauchgehölz anzupflanzen.“

d.

Ziehung der Baugrenzen entlang der Arpestraße und im Restbereich im Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze, um die überbaubare Grundstücksfläche im Gewerbegebiet zu erweitern und die Flexibilität in Bezug auf mögliche Baukörperstellungen zu erhöhen, so dass sich eine bessere Nutzbarkeit des erschlossenen Baubodens ergibt.

e.

Aktualisierung der Definition eingeschränkter Gewerbegebiete (GEb), die sich in Anlehnung an den aktuellen Abstandserlass vom 06.06.2007 nach dem Grad des zulässigen Emissionsgrades staffeln -- die Bebauungsplanaltfassung fußt noch auf dem Abstandserlass von 1974/1977 --.

f.

Reglementierung der Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen nach den Regeln für die Bauleitplanung des Einzelhandelskonzeptes 2014.

g.

Die Bebauungsplan-Altfassung enthielt keine baugestalterischen Vorschriften zu Werbeanlagen. Daher ist die maximale Flächengröße von Werbeanlagen an Gebäuden auf 50 qm zu begrenzen, wobei diese höchstens 2/3 der Gebäudeseite einnehmen dürfen. Die baugestalterische Vorschrift für freistehende Werbeanlagen (z.B. für Pylone) lautet wie folgt:

„Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Flächengröße von max. 5 qm **pro Baugrundstück** zulässig. Die Höhe (Oberkante) von freistehenden Werbeanlagen darf max. 10 m über gewachsenem Boden betragen“,

so dass die Abwicklung der Grundstücksvorderseiten zur Arpestraße hin nicht von freistehenden Werbeanlagen dominiert werden kann.

b.

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

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

Die in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEb-1 und GEb-2 zulässigen gewerblichen Anlagen und Nutzungen sollen keine schädlichen Umwelteinwirkungen in die bestehenden Wohnnutzungen im näheren Umfeld dieser Gewerbegebiete hinein tragen, sondern auf diese Wohnnutzungen incl. der dem Wohnen zugeordneten Freiräume wie z. B. Wohngärten, Terrassen, Loggien, ... Rücksicht nehmen. Als Bezugspunkt und Referenzort für die zugrunde liegende Abstandsmessung diente der Rand der gegenüber der Arpestraße gelegenen Wohnnutzung.

Zum eingeschränkten Gewerbegebiet GEb-1

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet GEb-1 ist auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 4 BauNVO festgelegt, dass die zulässigen gewerblichen Betriebe das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen. Damit entspricht der zulässige Störungsgrad demjenigen Standard, der für Gewerbebetriebe in Mischgebieten i. S. v. § 6 BauNVO gilt. Grund hierfür ist, dass das eingeschränkte Gewerbegebiete GEb -1- unmittelbar (mit einem geringeren Abstand als 100 m) an die bestehende Wohnnutzung gegenüber der Arpestraße anschließt und auf diese Wohnnutzungen incl. der dem Wohnen zugeordneten Freiräume wie z. B. Wohngärten, Terrassen, Loggien, ... Rücksicht nehmen soll.

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

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

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

Zum eingeschränkten Gewerbegebiet GEb-2

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

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

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

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

Der Landschaftsplan Meschede, der am 10.06.1994 vom Kreistag des Hochsauerlandkreises als Satzung beschlossen worden ist und seit der ortsüblichen Bekanntmachung am 13.12.1994 rechtsverbindlich ist, enthält im Geltungsbereich der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung keine Festsetzungen.

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

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

a.

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

Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt:

Die in den Gewerbegebieten gelegenen Flächen sind unbewohnt, abgesehen von zwei betriebsgebundenen Wohnungen. Es finden sich überwiegend Gewerbebauten.

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

Kartierungsergebnisse zur biologischen Vielfalt (Artenreichtum) liegen nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt der Flora und Fauna im betrachteten Bereich nicht hoch ist, da die ausgeübten Nutzungen biologische Verwilderungsflächen und Sukzessionsräume flächenhafter oder linienhafter Art als Lebensräume für wild lebende Tiere und Pflanzen weitgehend ausschließen. Es findet sich lediglich wilder Grenzbewuchs im Nahbereich der von der Brauerei genutzten Halle. Über das Ganze gesehen ist festzuhalten, dass die überwiegenden Flächen in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEb-1 und GEb-2 mit den vorhandenen gewerblichen Anlagen und Stellplätzen sowie deren Zufahrten bereits intensiv anthropogen genutzt werden und intensiv anthropogen überformt worden sind. Demzufol-

ge sind diese Flächen nicht als geeignete Lebensräume für wild lebende Tiere und Pflanzen anzusprechen.

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

Das Orts- und Landschaftsbild wird im Nahbereich unmittelbar geprägt von den vorhandenen Gewerbebauten und von den Wohngebäuden jenseits der Arpestraße sowie von den höher gelegenen bewaldeten Berghängen und Bergkuppen des „Schoneberg“ sowie von den Wiesen beidseitig der Straße nach Meinkenbracht.

Zum Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung:

Ergebnis des Gutachtens (s. Kap. 11.4) ist, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 159 „Gewerbegebiet Grevenstein“ nicht verletzt werden, lediglich für die Art Feldlerche verblieb nach dieser Vorprüfung die Möglichkeit eines Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG. Daher sind die vom Gutachter vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Feldlerche als Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 159 „Gewerbegebiet Grevenstein“ unter der Rubrik „Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ aufgenommen worden (siehe dort).

Zum Schutzgut Boden:

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

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

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

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

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

Exkurs:

Die folgenden Ausführungen des Exkurses entstammen folgenden Literaturquellen:

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

Geologie:

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung überlappt Reister Schiefer (Tentaculiten-schiefer) – Tonstein, z. T. kalkig, geschiefert, schwarz bis dunkelgrau (vgl. o. g. Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1:100.000 von 1981).

Zum Schutzgut Wasser:

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

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

den Geltungsbereich verlassen und einem vorgelagerten namenlosen Bach und sodann dem Arpebach zufließen. Das Arpewasser fließt über die Wenne in die Ruhr.

Zum Schutzgut Luft:

Messungsergebnisse zum Status-Quo in Bezug auf die Existenz und das Ausmaß der Grundbelastung durch luftfremde Stoffe (Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe) liegen speziell für

den betrachteten Geltungsbereich der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung nicht vor. Aber es liegen die Ergebnisse der Luftqualitätsüberwachungen aus dem Bericht: "Luftreinhalteplanung in Nordrhein-Westfalen, Auswertung und Darstellung der Luftreinhalteplanuntersuchungen im Mittelruhrgebiet (Untersuchungsbericht Mittelgebiet); Bericht über die Luftgüteüberwachung im Sektor 9 und im Verdichtungsgebiet Siegen" aus dem Jahre 2004, hrsg. vom MUNLV, vor. Der Sektor 9 enthält auch den Hochsauerlandkreis mit dem Stadtgebiet von Meschede.

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

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

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

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

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

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

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

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

Zum Schutzgut Klima:

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

Der Geltungsbereich liegt auf einer nach Nordwesten geneigten Fläche, die im Sommer von der Sonne nur suboptimal beschiene wird und im Winter und in den Jahresrandzeiten von der Sonne nur über kurze Zeitabschnitte oder überhaupt nicht beschiene wird.

Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

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

b.

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

Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt:

Anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Berufsgenossenschaften schützen die dort jetzt und zukünftig in den produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben arbeitenden Menschen im Falle der Durchführung der Planung. Die erwähnte Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches jenseits der Arpestraße erhält einen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Feinststeuerungsfestsetzungen in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEB-1 und GEB-2, wonach der zulässige Störungsgrad

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

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

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

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

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

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

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

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

gestaltet werden.

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

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

Zum Schutzgut Boden:

In den bislang schon baulich genutzten und versiegelten Flächen, also in den Gewerbegebieten GEB-1 und GEB-2 ergeben sich durch die Überplanung keine erwähnenswerten Änderungen in Bezug auf die Bodenfunktionen. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich ebenfalls keine Änderungen zum Status-Quo in Bezug auf die Bodenfunktionen. An dem Umstand, dass über mehrere Jahrzehnte (wertvolle) Böden mit einem mittleren bis hohen landwirtschaftlichen Ertragswert in Anspruch genommen worden sind, ändert die vorliegende Bauleitplanung nichts.

Es ist auch ohne weitere Erkenntnisse zu mutmaßen, dass über Jahrzehnte im Laufe der Stadtentwicklung die unter Kap. 14.1.2 a. „Zum Schutzgut Boden“ aufgelisteten Bodenfunktionen durch die vorstehend genannten, vorhandenen Überbebauungen im Wege der Versiegelung von Flächen und mittelbar über Temperaturänderungen und Schadstoffe z.B. aus Abgasen z.T. beeinflusst, beeinträchtigt und z.T. gestört worden sind. Die vorliegende verbindliche Bauleitplanung erhöht aber nicht die Intensität dieser Beeinflussungen, sie überplant lediglich die schon vorhandenen Bau- und Nutzungsstrukturen und geringfü-

gigen Reserveflächen in qualitativer Hinsicht. Festzuhalten ist, dass zusätzliche nennenswerte Versiegelungen und Bodenverdichtungen nicht ausgelöst werden, wie unter Kap. 14.1.1.a. bereits ausgeführt worden ist. Diese wären auch ohne die Überplanung nach der Bebauungsplanaltfassung zulässig gewesen. Demzufolge ergeben sich im Falle der Nichtdurchführung der Planung keine Änderungen in Bezug auf das Schutzgut Boden.

Zum Schutzgut Wasser:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159 ist in den genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Kreis- und Hochschulstadt Meschede einbezogen worden. Nach diesem genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf wurde die Kanalnetzplanung abgeschlossen und das Mischabwassersystem in dem betrachteten Bereich fertig gestellt. Der Geltungsbereich dieser verbindlichen Bauleitplanung entwässert folglich ebenfalls im Mischabwassersystem (vgl. Kap. 10.4).

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

Auswirkungen der Überplanung auf vorhandene Grundwasserpegel, auf Grundwasserströme, Grundwasserneubildungen und die Entnahmemöglichkeiten des Grundwassers in der Talsohle der Ruhr
"Grundwasser als bedeutsamer Bestandteil des Bodens erfüllt weitgehend die Hohlräume der Locker- und Festgesteine unterhalb des Grundwasserspiegels. Festgesteine leiten Grundwasser in Klüften, Störungen und Schichtfugen weiter (Trennfugendurchlässigkeit), während der Durchfluss im Lockergestein im nutzbaren Porenvolumen zwischen dem Korngerüst erfolgt (Porendurchlässigkeit). (...). Lockergesteine mit wasserwirtschaftlich nutzbaren Grundwassermengen kommen im Blattgebiet nur in Fluss- und Bachtälern vor."

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

"Größte Höffigkeit lockerer Ablagerungen besitzen im Blattgebiet die relativ gut sortierten, stellenweise lehmfreien Schotter der Ruhr in der Talsohle (...). Diese Talsohle ist zudem das am tiefsten und breitesten eingeschnittene Flussbett und hat dadurch relativ große Einzugsgebiete und beste Speichermöglichkeit."

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

Porenraum und Durchlässigkeit

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

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

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen zum Status-Quo in Bezug auf das Schutzgut Wasser.

Zum Schutzgut Luft:

Es ist anzunehmen, dass die vorliegenden Verhältnisse, in denen keine Überschreitungen von Grenzwerten luftfremder Stoffe festzustellen sind, vgl. Ausführungen unter 14.1.2 a. „Zum Schutzgut Luft“, im Zu-

stand nach der Überplanung wie bisher durch luftfremde Stoffe aus dem Betrieb von KFZ-Motoren und Öl- und Gas- Gebäudeheizungen und gewerblichen thermischen Prozessen verändert werden, dieses aber nicht in unzumutbaren zusätzlichen Belastungen, da KFZ-Motoren und Öl- und Gasheizungen und thermische Prozessanlagen zyklischen Überwachungen und Prüfmessungen unterliegen.

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

Zum Schutzgut Klima:

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

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

Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Der Geltungsbereich ist nach Nordwesten geneigt, erlaubt aber trotzdem die "passive Sonnenenergiegewinnung" durch Fenster mit positiver Energiebilanz sowie die Anbringung von Solarheizsystemen für die

Raumheizung und/oder Warmwasserbereitung sowie die Anbringung von Photovoltaikanlagen für die direkte Umwandlung von Sonnenlicht in elektrischen Strom. Es bleibt dem Investor unbenommen, die für Niedrigenergiehäuser erforderlichen erhöhten Wärmedämmstärken im Dach zu realisieren. Aufgrund der genannten Energiezuführungssysteme z.B. im Verbund mit Wärmepumpen und konventioneller Kesselheizung in Abstimmung mit geeigneten Wärmedämmungs- und Lüftungssystemen ergibt sich eine (Teil-) Einsparung fossiler Energieträger und damit einhergehend eine Verminderung der Einleitung luftfremder Stoffe in die Atmosphäre. Derartige Systeme werden durch die gewählten Festsetzungen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung nicht blockiert.

c.

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

Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt

Anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Berufsgenossenschaften schützen die dort jetzt und zukünftig in den produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben arbeitenden Menschen. Die erwähnte Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches gegenüber der Arpestraße erhält einen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Feinstuerungsfestsetzungen in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEb-1 und GEb-2, wonach der zulässige Störungsgrad

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

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

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

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

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

Über die baugestalterischen Festsetzungen für Werbeanlagen hinaus sind weitere Festsetzungen zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild nicht erforderlich.

Aufgrund der festgesetzten abweichenden Bauweise in den einzelnen Baugebieten ergibt sich keine Verschlechterung der Situation in Bezug auf die biologische Vielfalt, also für die Lebensbedingungen und für die Ausbreitungsbedingungen der wild lebende Pflanzen und Tiere im Bereich von wildem Grenzbewuchs. Weitere Verbesserungen auch im Sinne einer Vernetzung von Grünflächen sind im vorliegenden Falle nicht möglich, da die Parzellen in den überplanten Baugebieten relativ klein sind.

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

Zum Schutzgut Boden:

In den Gewerbegebieten GEb-1 und GEb-2 ergeben sich durch die Überplanung keine Änderungen in Bezug auf die Bodenfunktionen. Die vorliegende verbindliche Bauleitplanung erhöht nicht die Intensität der Ausnutzbarkeit, sie überplant lediglich die schon vorhandenen Bau- und Nutzungsstrukturen der seit dem 25.09.1981 rechtskräftigen Bebauungsplanaltfassung in qualitativer Hinsicht. Festzuhalten ist, dass zusätzliche nennenswerte Versiegelungen und Bodenverdichtungen nicht ausgelöst werden, wie unter Kap. 14.1.1.a. bereits ausgeführt worden ist. Diese wären auch ohne die Überplanung durch die vorliegende Bebauungsplanaltfassung zulässig gewesen.

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

Zum Schutzgut Wasser:

Die Stadtentwicklung ist im vorliegenden Bebauungsplangeltungsbereich bezogen auf den quantitativen Umfang bereits seit Jahrzehnten nahezu abgeschlossen. Es handelt sich vorliegend im Geltungsbereich um bereits seit Jahrzehnten im Wesentlichen umfänglich bebaute und umfänglich versiegelte bzw. verdichtete Böden, so dass aus der Überplanung keine Änderungen in den Wasserkreisläufen erwachsen. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist davon auszugehen, dass die in Zukunft möglichen Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen an dem

vorgesehenen Standort keine nennenswerten Konsequenzen auf vorhandene Grundwasserpegel, vorhandene Grundwasserströme, auf die Grundwasserneubildung und auf die Entnahmemöglichkeiten des Grundwassers in der Talsohle der Ruhr, das auch aus den Einzugsgebieten der Nebengewässer Arpe und Wenne gespeist wird, haben werden.

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

Zum Schutzgut Luft:

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

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

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

Zum Schutzgut Klima:

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

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

Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

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

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

d.

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

Handlungsalternativen zur Überplanung der in den Geltungsbereich einbezogenen Nutzungen, die bereits realisiert worden sind, sind nicht gegeben, da die in Kap. 14.1.1.a. genannten Ziele zu verfolgen sind.

Die „Nichtüberplanung“ stellt somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, wird nicht verletzt, da es sich vorliegend um eine Überplanung von Nutzungen handelt, die bereits realisiert worden sind bzw. in der Bebauungsplanaltfassung als Gewerbegebiet und Straßenverkehrsfläche festgesetzt worden waren. Der gesamte Geltungsbereich ist bereits umfänglich bebaut und umfänglich versiegelt bzw. im Boden verdichtet. Eine Prüfung der Handlungsmöglichkeit, durch Wiedernutzbarkeit von gewerblichen (Brach-)Flächen, Nachverdichtungen bereits baulich genutzter gewerblicher Flächen oder durch andere Maßnahmen der Innenentwicklung eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zu vermeiden, geht demzufolge fehl. Einzustellen ist hierzu insbesondere, dass bereits in der Bebauungsplanaltfassung der vorliegende Geltungsbereich (außerhalb der hier nicht zu betrachtenden Aufhebungsfläche) z. T. als überbaubare Grundstücksfläche,

z. T. als nicht überbaubare Grundstücksfläche und z. T. als Straßenverkehrsfläche eines Gewerbegebietes festgesetzt war.

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

Die sogenannte „Umwidmungssperrklausel“ des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB wonach

- landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen und
- die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll
- Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden sollen, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können

wird mit der vorliegenden Planung ebenfalls nicht verletzt. Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Für Wohnzwecke genutzte Flächen werden mit der vorliegenden Planung nicht umgenutzt. Deutlich herauszustellen ist, dass bereits in der Bebauungsplanaltfassung der vorliegende Geltungsbereich (außerhalb der hier nicht zu betrachtenden Aufhebungsfläche) z. T. als überbaubare Grundstücksfläche, z. T. als nicht überbaubare Grundstücksfläche eines Gewerbegebietes und z. T. als Straßenverkehrsfläche festgesetzt war. Vor diesem Hintergrund betrachtet, liegt ein Verstoß gegen die Umwidmungssperrklausel nicht vor. Ohnehin gilt: Die „Umwidmungssperrklausel“ stellt ein absolutes, unüberwindbares Verbot nicht dar. Es ist dieser Schutzanspruch in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Regelung beinhaltet damit lediglich eine Abwägungsdirektive.

14.1.3 Zusätzliche Angaben:

a.

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

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

b.

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

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

Auf Grund der Tatsache, dass Gegenstand des betrachteten Bereiches (jenseits der Aufhebungsfläche) lediglich die Überplanung einer Teilfläche der seit dem 25.09.1981 rechtskräftigen Bebauungsplanaltfassung Nr. 99 „Gewerbegebiet Grevenstein“ ist, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen voraussichtlich nicht erforderlich sein, da nachteilige Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter durch die Überplanung (jenseits der Aufhebungsfläche) nicht eintreten werden.

Des Weiteren ist zu prüfen, ob die landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen, die den Eingriffsgrundstücken dieses Bebauungsplanes zugeordnet worden sind, Bestand haben. Letzteres geschieht durch Mitarbeiter der Kreis- und Hochschulstadt Meschede. Es handelt sich um Folgendes:

Dem Eingriffsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstücke 163, 166, 468, 529, 538 und 641 ist die Pflanzung eines Laubbaumes auf diesen Eingriffsgrundstücken zugeordnet. Dem Eingriffsgrundstück

Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 758 ist die Pflanzung von zweiundzwanzig Laubbäumen auf dem Ausgleichsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 458 zugeordnet.

c.

Zusammenfassung

Anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Berufsgenossenschaften schützen die (jenseits der Aufhebungsfläche) bereits gegenwärtig und zukünftig in den produzierenden und verarbeitenden Gewerbetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben arbeitenden Personen im Falle der Durchführung der Planung. Die Wohnbevölkerung in der gegenüber der Arpestraße gelegenen Wohnnutzung erhält einen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Festsetzung von eingeschränkten Gewerbegebieten GEb-1 und GEb-2, welche sich nach dem Grad des zulässigen Emissionsgrades staffeln.

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

Die Schutzgüter Boden und Luft erfahren durch mögliche Neubauten und Ersatzbauten Veränderungen, die aber nicht als unzumutbare zusätzliche Belastungen zu qualifizieren sind. Ein Verdacht auf Bodenkontaminationen liegt nicht vor. Bezogen auf das Schutzgut Wasser ist auszuführen, dass durch die Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 159 keine Änderungen gegenüber der Altfassung resultieren, so dass zusätzliche Einträge von "Schad"-Stoffen nicht verursacht werden.

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

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

Abschließend ist auszuführen:

Angesichts der in Kap. „1. Anlass und Zielsetzungen dieser Bauleitplanung“ genannten Belange stellt die „Nichtüberplanung“ bzw. die Aufhebung der Bebauungsplanaltfassung keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Fazit:

Die vorstehende Umweltprüfung ergibt keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von dem Bebauungsplan Nr. 159 "Gewerbegebiet Grevenstein" (außerhalb der Aufhebungsfläche) Abstand zu nehmen.

14.2 Umweltbericht zu der Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche des seit dem 25.09.1981 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 99 "Gewerbegebiet Grevenstein"

14.2.1 Einleitung

a.

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

Die Aufhebungsfläche liegt in einer z. T. agrarisch und z. T. als Wald genutzten Fläche. Inhalt der Bebauungsplanaltfassung für die betreffende Fläche ist die Festsetzung „Gewerbegebiet“ und „Straßenverkehrsfläche“ neben den Randgrüngürteln. Grund für die Aufhebung ist der Beschluss des Rates der Kreis- und Hochschulstadt Meschede vom 17.10.2013, dort im Teil:

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

Nach diesem Beschluss soll die Rücknahme von Gewerbeflächendarstellungen auch im Ortsteil Grevenstein im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 „Gewerbegebiet Grevenstein“ greifen, um die landesplanerische Anpassung für die 61. Änderung des Flächennutzungsplans -- Erweiterung des Gewerbegebietes Enste-Nord in Richtung Nordwesten -- zu erhalten. Zudem hat es für diese Fläche seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes keine Bauinteressenten gegeben und es ist damit auch nicht zu rechnen, so dass ein Bedarf für weitere Gewerbeflächen nicht gegeben ist. Als Konsequenz ergibt sich hieraus, dass ein Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 99 aufgehoben werden muss. Ein isolierter Vorgang für das Aufhebungsverfahren mit einer isolierten Planzeichnung mit Zeichenerklärung

und einer isolierten Begründung würde den Gegenstand aus dem Sachzusammenhang reißen und wäre unverständlich. Daher ist die Aufhebungssatzung in diese Bauleitplanung eingebettet worden.

b.

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

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

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

a.

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

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

b.

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

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

c.

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

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

d.

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

Eine anderweitige Handlungsmöglichkeit kann nicht verfolgt werden, da das Ziel, nämlich die Rücknahme von Gewerbeflächendarstellungen auch im Ortsteil Grevenstein im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 „Gewerbegebiet Grevenstein“ auf eine andere Art und Weise nicht erreicht werden kann.

14.2.3 Zusätzliche Angaben:

a.

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

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

b.

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

Es ist erforderlich, zu prüfen („Monitoring“), ob insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen eintreten oder eintreten können, um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Auf Grund der Tatsache, dass sich der Status-Quo im Bereich der Aufhebungssatzung nicht ändert, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen voraussichtlich nicht erforderlich sein, da nachteilige Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter durch die Aufhebungssatzung nicht eintreten werden.

c.

Zusammenfassung

Der Text der Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche des seit dem 25.09.1981 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 99 "Gewerbegebiet Grevenstein" ist unter Buchstabe E. der Zeichenerklärung abgelegt; die Planzeichnung enthält den zeichnerischen Teil als „Aufhebungsfläche“ dieser Aufhebungssatzung (dort schraffiert kenntlich gemacht). Ziel der Aufhebungssatzung ist das Fallenlassen der Festset-

zungen, um im Bereich Enste-Nord das Gewerbegebiet um ca. 4,9 ha Brutto (einschließlich Randgrünflächen) in Richtung Westen über den Feldweg hinweg erweitern zu können. Zudem besteht kein Bedarf für die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen im Ortsteil Gevenstein. Eine erhebliche Beeinflussung des Umweltzustandes bezogen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Luft, das Schutzgut Klima und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erfolgt durch die Satzung über die Aufhebung nicht. Zu begründen ist dieses damit, dass die Aufhebungsfläche nach der Rechtskraft der Satzung in den planungsrechtlichen Außenbereich zurückfällt und sodann im Status-Quo, also als Agrarfläche und als Waldfläche verbleibt, was sich in Zukunft nicht ändern wird. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind voraussichtlich nicht erforderlich, da nachteilige Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter nicht eintreten werden. Eine anderweitige Handlungsmöglichkeit ist nicht sinnvoll, da nur die Aufhebung dieser Teilfläche bzw. die Aufhebung der Festsetzungen in dieser Teilfläche sinnvoll ist, so dass diese Flächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entlassen werden (Kap. „1. Anlass und Zielsetzungen dieser Bauleitplanung“).

Fazit:

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

15. Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung

a.

Auf dem Eingriffsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 758 wird die Festsetzung für eine zu pflanzende Hecke am Südrand fallengelassen;

b.

Dem Eingriffsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 758 wird als Kompensation für das entstehende Biotoppunkte-Defizit die Pflanzung von zweiundzwanzig Laubbäumen auf dem externen Ausgleichsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 458 zugeordnet;

c.

Eingliederung des Grundstückes Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 163 in die eingeschränkten Gewerbegebiete. Die Parzelle 163 war vorher Teil der Aufhebungsfläche.

Damit ist verbunden:

Änderung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, indem die jetzigen und künftigen Betriebsparzellen Gem. Grevenstein, Flur 2, Flurstücke 163, 166, 468, 529, 538 und 641 in der Betrachtung zusammengefasst werden. Es ergibt sich die Pflicht, einen Laubbaum als Ausgleich zu pflanzen.

d.

Ergänzung einer Vorschrift aufgrund artenschutzrechtlicher Erfordernisse (Vermeidungsmaßnahmen) zugunsten der Feldlerche.

e.

Änderung der allgemeinen Zulässigkeit von sogenannten Sternchen-Betrieben (*) in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEb-2. Hier sind nur noch die sogenannten Sternchen-Betriebe (*) der Abstandsklasse VI allgemein zulässig.

16. Eingeflossene Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

Aktualisierung des Hinweises zur Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr in der Ordnungsnummer 2. unter der Rubrik C. „Hinweise“. Dieser Hinweis lautet nun wie folgt:

„In jedem Einzelfall, in dem bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder untergeordnete Gebäudeteile geplant werden, die eine Höhe von 30 m über gewachsenem Boden übersteigen, ist eine Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, durchzuführen, indem dieser Stelle die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zugeleitet werden.“

Meschede, 03.09.2015

Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Fachbereich Planung und Bauordnung
Im Auftrage

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter

Anlage 1 zur Begründung

Kataloge der Abstandsklassen VI und VII des Abstandserlasses vom 6.6.2007

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	161	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure
		162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m ³ und weniger als 300 kg /m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig) (s. auch Lfd. Nr. 93 und 203)
		164	3.8 (2)	Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden
		165	3.10 (1+2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (#)
		166	5.7 (2) a) und b)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben,-körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt
		169	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag, ausgenommen – Anlagen in Gaststätten, – Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und – Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden
		170	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darrmalz je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		171	7.27 (1+2)	Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brenneieren
		172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
200		174	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungs-wärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr
		176	8.12 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lage- rung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazi- tät von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.13 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lage- rung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapa- zität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfäl- len, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert wer- den
		179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebemitteln, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Ver- wendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht geneh- migungsbedürftig
		180	10.10 (1) 10.10 (2) a) und b)	Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Ver- wendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Färbebeschleunigern einschließlich der Spannrahmenanlagen
		181	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Auto- matendrehereien (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	182	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		183	-	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		184	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		185	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		186	-	Schrottplätze bis weniger als 1000 m ² Gesamt-lagerfläche
		187	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		189	-	Zimmereien (*)
		190	-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)
		191	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		192	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		193	-	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)
		194	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		195	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
196	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)		

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
		197	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgü- tern bei Getreideannahmestellen, soweit weni- ger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt wer- den können
		198	-	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungs-stoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen
		199	-	Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen

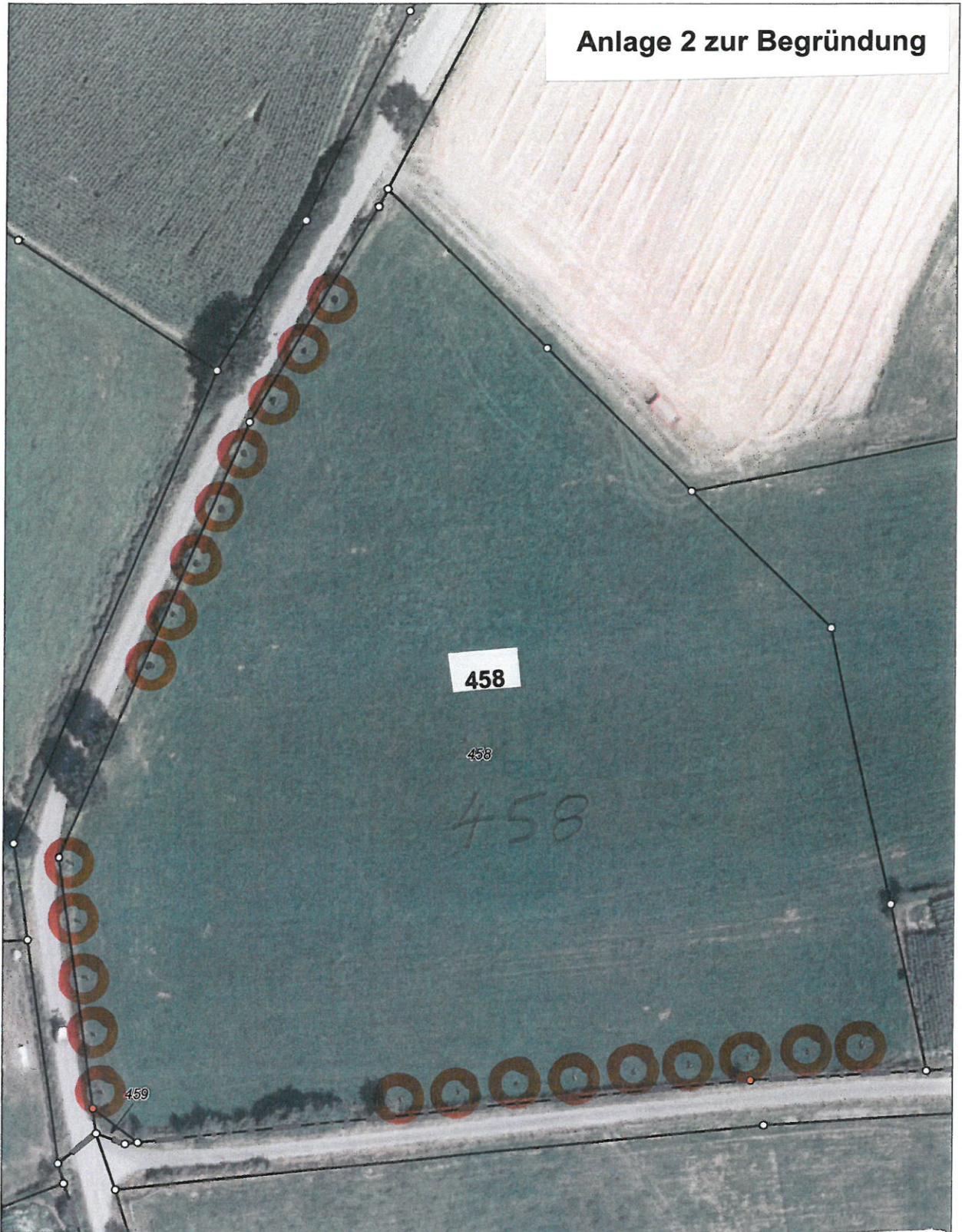
Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VII	100	200	7.12 (1)	Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)
		201	8.1 b)	(2) Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungs-wärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
		202	8.9 c)	(2) Anlagen zur Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche
		203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 93 und 163)
		204	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		205	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		207	-	Autolackierereien, einschl. Karosseriebau, ins- besondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		208	-	Tischlereien oder Schreinereien
		209	-	Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
		210	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -poliere- reien
		211	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 108 und 109 erfasst werden
		212	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Kof- fern oder Taschen sowie Handschuhmache- reien oder Schuhfabriken
		213	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		214	-	Spinnereien oder Webereien

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VII	100	215	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		216	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		217	-	Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		218	-	Bauhöfe
		219	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		220	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		221	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 138)

E 439850 m

N 5682996 m

Anlage 2 zur Begründung



Lageplan 1:1.000

des Ausgleichsgrundstückes Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 458
(Pflanzung von 22 Laubbäumen, 1. Verzweigung in mindestens 1,80 m Höhe, eingezeichnet in Rot)

N 5682734 m



© 2014 – Alle Rechte vorbehalten

1:1.000

E 439686 m