

KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDE  
BEBAUUNGSPLAN NR. 156.1

"GEWERBEGEBIET REMBLINGHAUSEN"  
- 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG -

BEGRÜNDUNG

---

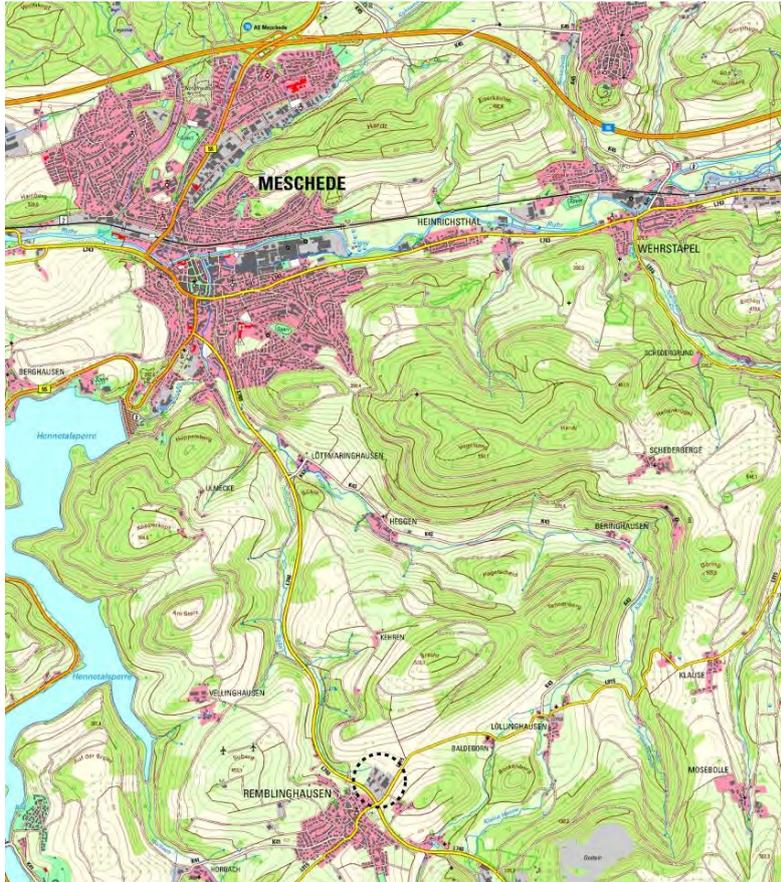
## INHALT:

1	Gewerbegebiet Remblinghausen .....	3
2	Anlass der Planung.....	3
2.1	Modernisierung und Umstrukturierung .....	3
2.2	Flächenbedarf .....	4
2.3	Bislang ungenutzten Gewerbeflächen .....	5
3	Erfordernis für die Aufstellung eines Bebauungsplanes.....	6
4	Ziele der Planung und Abgrenzung des Plangebietes.....	6
5	Planungsrechtliche Situation.....	8
5.1	Ziele der Landes- und Regionalplanung .....	8
5.2	Vorbereitende Bauleitplanung .....	9
5.3	Verbindliche Bauleitplanung .....	10
6	Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB .....	10
6.1	Art der baulichen Nutzung .....	10
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	13
6.3	Bauweise.....	14
6.4	Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen .....	14
6.5	Öffentliche Verkehrsfläche / Ein- und Ausfahrt / Sichtdreiecke .....	15
6.6	Fläche für die Landwirtschaft.....	15
6.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	15
6.8	Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	16
7	Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW .....	16
7.1	Werbeanlagen .....	16
7.2	Einfriedungen.....	17
8	Umweltbelange.....	17
8.1	Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung.....	17
8.2	Artenschutz .....	17
8.3	Klima .....	18
8.4	Starkregenereignisse .....	18
8.5	Altlasten / Kampfmittel .....	19
8.6	Immissionen .....	21
9	Ver- und Entsorgung .....	21
9.1	Versorgung.....	21
9.2	Entsorgung .....	21
10	Denkmal- und Bodendenkmalpflege .....	22
11	Flächenbilanz Bebauungsplan Remblinghausen .....	23

## ANLAGEN

## 1 Gewerbegebiet Remblinghausen

Der Stadtteil Remblinghausen liegt ca. fünf Kilometer südlich der Kernstadt Meschede. Lässt man die 18 zum Stadtteil gehörenden Kapellengemeinden unberücksichtigt, so leben in Remblinghausen ca. 1.100 Einwohner. Die von Meschede Richtung Bödefeld führende Landstraße 740 trennt das Gewerbegebiet im Osten von dem Ortskern mit Wohngebieten und infrastrukturellen Einrichtungen im Westen.



Topographische Karte

© Land NRW (2020) dl-de/zero-2-0  
([www.govdata.de/dl-de/zero-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

Der Kreis markiert die Lage des Gewerbegebietes Remblinghausen

Das Gewerbegebiet beherbergt fünf Betriebe. 2015 wurden die durch den damals rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 60.2 "Gewerbegebiet Remblinghausen" festgesetzten Gewerbeflächen teilweise zurückgenommen. Die zur Verfügung stehenden freien Grundstücke waren über einen Zeitraum von mehr als 15 Jahren nicht nachgefragt worden. Grundsätzlich ist eine Ausweisung von Gewerbeflächen zur Ansiedlung neuer Betriebe oder gar die Entwicklung eines größeren Gewerbegebietes in Remblinghausen auch zukünftig nicht vorgesehen.

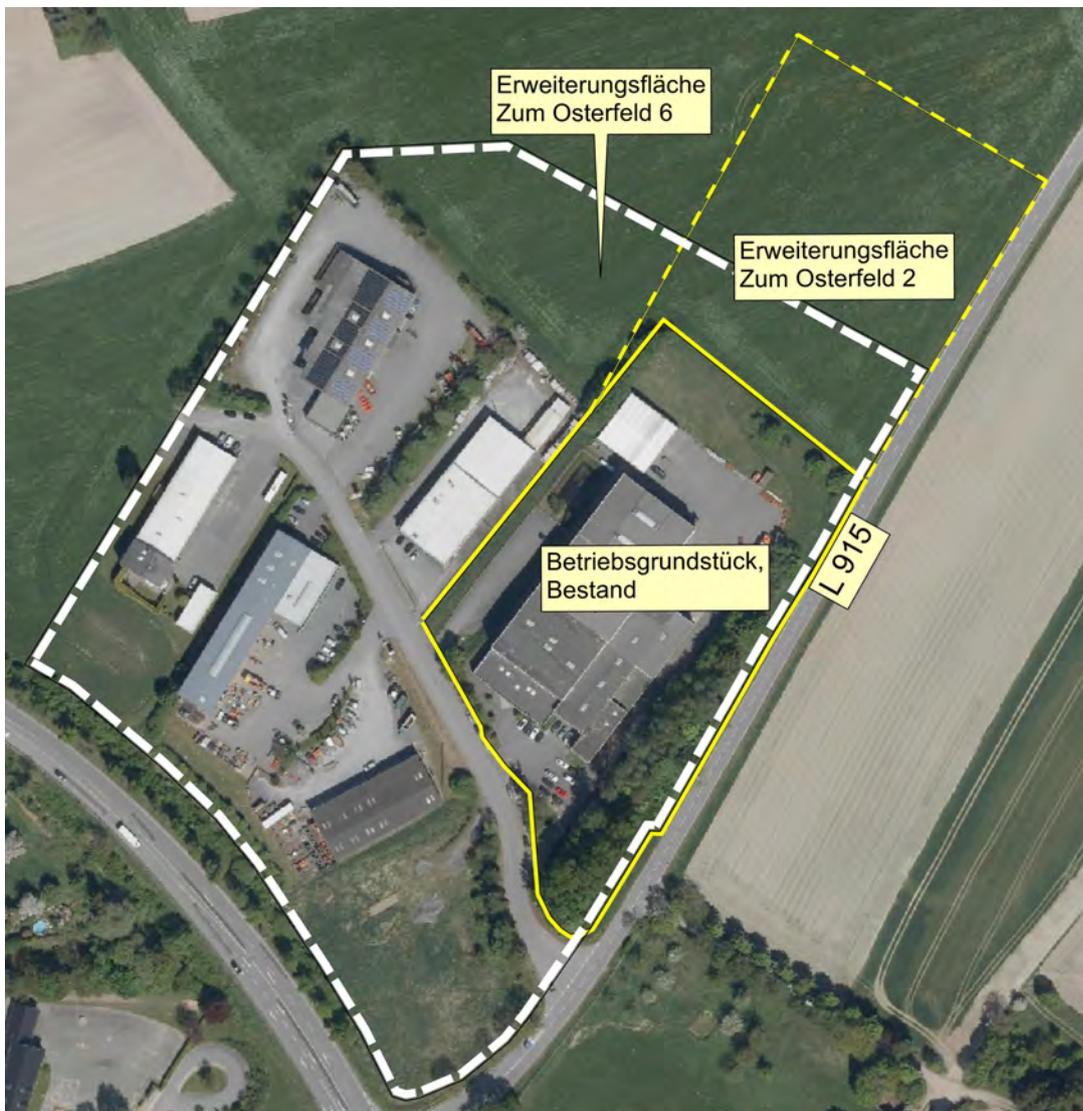
## 2 Anlass der Planung

### 2.1 Modernisierung und Umstrukturierung

Eine im Gewerbegebiet Remblinghausen angesiedelte Maschinenbaufirma beabsichtigt, ihr Betriebsgelände zu vergrößern. Die derzeit beengten Verhältnisse behindern die Betriebsab-

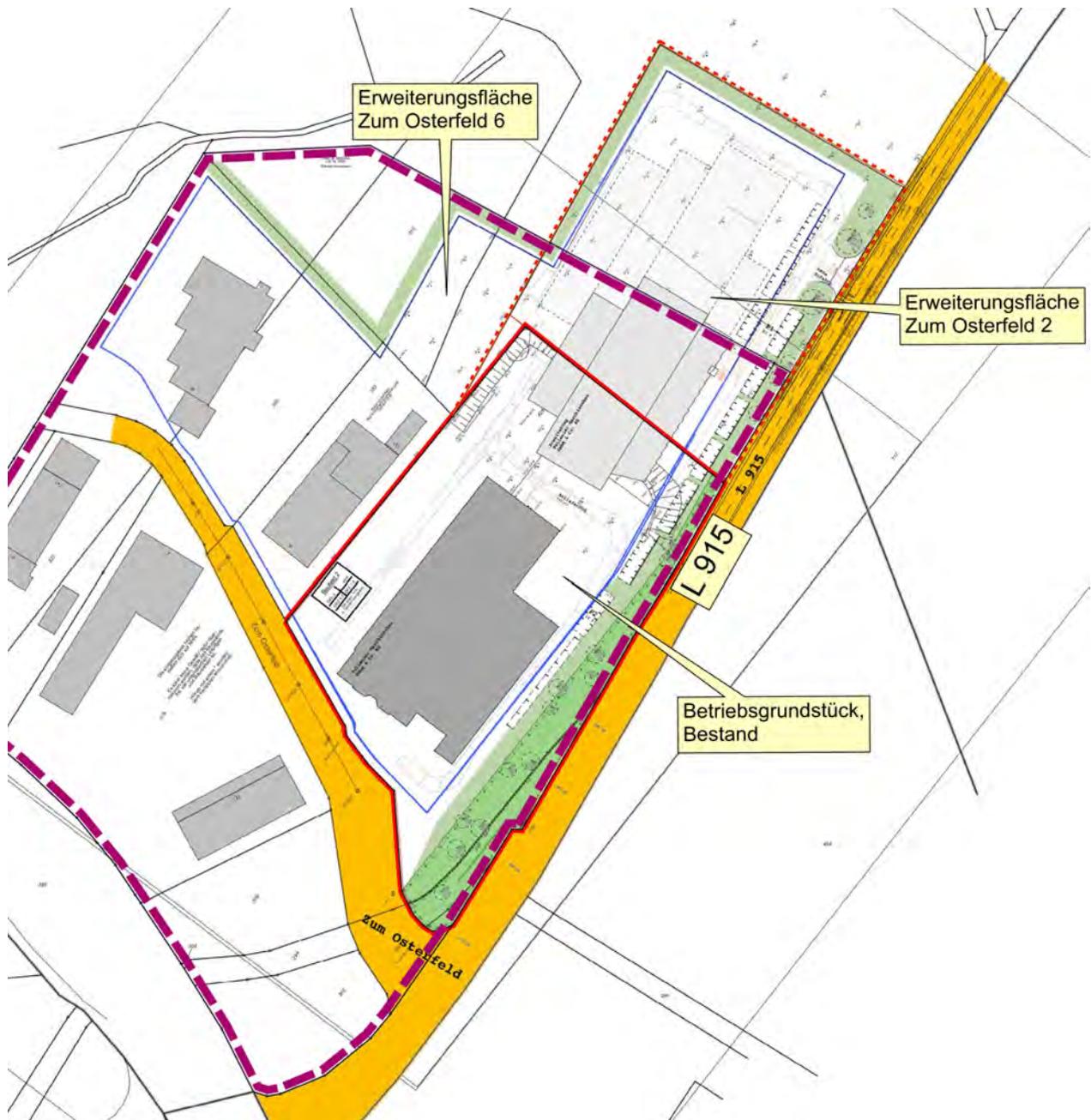
läufe, so dass die Firma den Marktanforderungen kaum gerecht werden kann. Zusätzlich zu den derzeit ungefähr 60 Mitarbeitern werden weitere Fachkräfte – Konstrukteure, Programmierer u.a. - für eine neu einzurichtende Abteilung benötigt. Insbesondere mit Blick auf die auch für die Zukunft gesicherte, gute Auftragslage ist es zwingend erforderlich, die vorhandenen Gebäude umzustrukturieren und eine neue Produktions- und Montagehalle zu errichten. Die Büro- und Sozialräume entsprechen nicht mehr heutigen Anforderungen und sind ebenfalls zu erweitern und grundlegend zu modernisieren. Dieses Maßnahmenpaket ist nach Auskunft der Geschäftsführung dringend notwendig, um dauerhaft am Markt bestehen zu können.

## 2.2 Flächenbedarf



Luftbild: © Land NRW (2020) dl-de/zero-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/zero-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)), eigene Bearbeitung

Überblick über die Nutzungsstrukturen im Gewerbegebiet: Die weiße Linie umgrenzt den Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplanes Nr. 156 "Gewerbegebiet Remblinghausen."



Die Abbildung gibt - in abgestuften Grautönen dargestellt - einen Überblick über die Anordnung und Größe der kurz- bis mittelfristig geplanten Produktionshallen und den damit in absehbarer Zeit verbundenen Flächenbedarf. Die breite violette Strichellinie entspricht der Grenze des Geltungsbereiches des zu ändernden Bebauungsplanes 156. (Seelinger Architekten + Ingenieure, Darmstadt / eigene Bearbeitung)

### 2.3 Bislang ungenutzte Gewerbeflächen

Das Luftbild auf Seite vier dieser Begründung zeigt eine bislang ungenutzte Teilfläche des Gewerbegebietes auf der gegenüberliegenden, südwestlichen Seite der Erschließungsstraße

"Zum Osterfeld". Dieses Areal ist allerdings schon allein für die in einem ersten Schritt zu errichtende Halle, die eine Länge von mehr als 70 m aufweist, nicht ausreichend groß.

Zudem besteht für den Betriebs- und Produktionsablauf die Notwendigkeit einer direkten Verbindung zwischen der nach Norden sich öffnenden derzeitigen Produktionshalle und der bzw. den geplanten neuen Produktionshallen: In dem Bestandsgebäude finden zukünftig Zuschnitt und vorbereitende Schweißarbeiten sowie die Lackierung der Komponenten statt, während im neuen, nördlich gelegenen Hallentrakt die Endmontage erfolgen wird.

Mit Blick auf diese Betriebsabläufe und die außergewöhnliche Größe der in der Fertigung befindlichen Maschinen und Bauteile ist nachvollziehbar, dass der unmittelbare räumliche Zusammenhang der Produktionshallen von essenzieller Bedeutung ist. Ein Transport der Bauteile und Komponenten über die Straße "Zum Osterfeld" hinweg auf die dortige Brachfläche, die überdies nicht ausreichend groß ist, wäre mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden und nicht mit der beabsichtigten zukunftsfähigen Aufstellung und Neustrukturierung des Betriebes an diesem Standort vereinbar

Gleiches gilt für die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden des Gewerbegebietes. Diese wird kurzfristig und zu einem großen Teil von der dem Maschinenbaubetrieb benachbarten Firma benötigt. Wie in den obigen Abbildungen vermerkt, beabsichtigt der auf dem Grundstück "Zum Osterfeld 6" ansässige Betrieb, die angrenzende Fläche zu erwerben und dort eine weitere Produktionshalle zu errichten.

### **3 Erfordernis für die Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Für die Realisierung der Erweiterungsabsichten ist die Inanspruchnahme einer nordöstlich des bislang planungsrechtlich festgesetzten Gewerbegebietes angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche notwendig.

Diese potenzielle Erweiterungsfläche ist im Flächennutzungsplan überwiegend als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt und planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Dementsprechend sind die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. die Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Planes Bedingungen für die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen.

### **4 Ziele der Planung und Abgrenzung des Plangebietes**

Mit Änderung des Bebauungsplanes Nr. 156 sowie Erweiterung seines Geltungsbereiches sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für notwendige Betriebserweiterungen geschaffen werden. Grundsätzlich und soweit dies unter Abwägung aller Belange möglich ist, sollen die durch den Bebauungsplan vorgegebenen Rahmenbedingungen den Anforderungen der ansässigen Betriebe gerecht werden. Jedoch ist die Ansiedlung neuer Gewerbe- und Industriebetriebe im Stadtteil Remblinghausen nicht Intention der Stadtentwicklungsplanung.

Nicht nur der anlassgebende Maschinenbaubetrieb ("Zum Osterfeld 2") benötigt dringend zusätzliche gewerblich nutzbare Flächen. Auch die benachbarte Firma ("Zum Osterfeld 6") beabsichtigt, auf den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen eine weitere Halle zu errichten. Der dafür ins Auge gefasste Bereich ist durch den Bebauungsplan Nr. 156 bereits im Bestand als "Gewerbegebiet" festgesetzt, so dass für dieses Vorhaben keine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich ist. Für das nördlich gelegene Grundstück "Zum Osterfeld 8" wurde kein weiterer Flächenbedarf angemeldet. Dementsprechend ist der Zuschnitt des Plangebietes gewählt:

In die Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 156 werden die drei o.g. nord-östlich der Erschließungsstraße "Zum Osterfeld" liegenden Grundstücke einbezogen. Die Planung berücksichtigt den kurz- bis mittelfristigen Flächenbedarf dieser im Übergang zum freien Landschaftsraum befindlichen Betriebe. Bislang nicht nachgefragte und auch perspektivisch nicht benötigte landwirtschaftlich genutzte Teilflächen können aus der Festsetzung "Gewerbegebiet" herausgenommen werden.



Luftbild © Land NRW (2020) dl-de/zero-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/zero-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)), eigene Bearbeitung

Mit weißer Strichlinie umrandet ist das durch den Bebauungsplan Nr. 156 im Jahr 2015 festgesetzte Gewerbegebiet. Schwarz umrandet ist der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung.

In den Geltungsbereich der 1. Änderung werden - verglichen mit dem Bebauungsplan Nr. 156 - zusätzlich die vom Maschinenbaubetrieb benötigte ca. 7.425 m<sup>2</sup> große Erweiterungs-

fläche (einschließlich Randeingrünung etc.) und der für eine zweite Ein- und Ausfahrt umzubauende Abschnitt der Landstraße 915 einbezogen. Bislang nicht nachgefragten Flächen in einer Größenordnung von ca. 2.255 m<sup>2</sup> (ohne Randeingrünung GE-Gebiet) wird demgegenüber mit dieser Bebauungsplanänderung die Möglichkeit der gewerblichen Nutzung entzogen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 43.830 m<sup>2</sup>. In der Gemarkung Remblinghausen, Flur 1, erstreckt es sich über die Flurstücke Nr. 296, 298, 352, 387 und 428 sowie teilweise die Flurstücke Nr. 318, 320, 378 und 390.

## **5 Planungsrechtliche Situation**

### 5.1 Ziele der Landes- und Regionalplanung

Die Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung für den Siedlungsraum legen den Fokus auf eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der zentralörtlichen Gliederung. Die Ausweisung von Bauflächen und Baugebieten soll in erster Linie in den regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichen erfolgen und nur in begrenztem Umfang in den kleineren Ortsteilen mit weniger als 2.000 Einwohnern, zu denen auch Remblinghausen gehört.

Die geplante Erweiterung des im "Freiraum" liegenden Gewerbegebietes Remblinghausen ist den Zielen des Landesentwicklungsplanes NRW zufolge nur ausnahmsweise möglich. Unter "2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum" heißt es u.a.: "Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn (...) es sich um angemessene Erweiterungen (...) vorhandener Betriebsstandorte (...) handelt (...)."

Die beabsichtigte Vergrößerung des Gewerbegrundstücks ist in diesem Einzelfall aus verschiedenen Gründen angemessen und daher ausnahmsweise möglich<sup>1</sup>:

- Sie entspricht dringenden betrieblichen Erfordernissen.
- Zwischen dem vorhandenen Standort und der angrenzenden Erweiterungsfläche mit den dort geplanten Anlagen besteht ein sehr enger und nicht auf verschiedene Standorte teilbarer funktionaler Zusammenhang.
- Die Erweiterung auf eine andere, bereits als "Gewerbegebiet" festgesetzte Fläche ist ausgeschlossen.
- Der Betrieb weist am Standort Remblinghausen eine lange Tradition auf und eine Umsiedlung in einen GIB ist sowohl wirtschaftlich unrealistisch als auch im Sinne der Nachhaltigkeit negativ zu bewerten.
- Durch die vorgesehene Erweiterung werden keine deutlich erkennbaren planerischen oder faktischen Grenzen überschritten. Eine beschleunigte Zersiedlung des Landschaftsraumes wird nicht gefördert.
- Aufgrund der Vorprägung der Erweiterungsfläche - sowohl durch die intensivlandwirtschaftliche Nutzung als auch durch die entlang der Fläche verlaufende L 915 - sind die Beeinträchtigung der Funktionen und der Qualitäten des Freiraums eher geringfügiger Art.

---

<sup>1</sup> Ausführliche Erläuterungen zur Frage der "Angemessenheit" der Erweiterung können der Begründung der im Parallelverfahren aufzustellenden Flächennutzungsplanänderung entnommen werden.

## Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Bebauungsplan Nr. 156.1

"Gewerbegebiet Remblinghausen" – 1. Änderung und Erweiterung

Begründung

- Während die Vergrößerung des Betriebsgrundstücks eine Erweiterung des Gewerbegebietes um ca. 7.425 m<sup>2</sup> erfordert, wird an anderer Stelle eine Fläche von ca. 2.255 m<sup>2</sup> zu Gunsten der landwirtschaftlichen Nutzflächen aus dem Gewerbegebiet Remblinghausen herausgelöst.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Regionalplan für den räumlichen Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

© Bezirksregierung Arnsberg / Geobasisdaten:  
Land NRW, Bonn

Der rechtswirksame Regionalplan legt den Bereich des Ortsteils Remblinghausen mit seinem Gewerbegebiet als "Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich" fest. Überlagert wird diese Darstellung im den Siedlungsbereich umgebenden Landschaftsraum durch die Festlegung "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung". Nach den Vorgaben des Regionalplanes sollen die Bereiche für den Schutz der Landschaft und die landschaftsorientierte Erholung für Erholungssuchende zugänglich sein. Gleichzeitig sollen der Naturhaushalt mit seinen ökologischen Funktionen und das Landschaftsbild geschützt werden. Naturnahe Biototypen und extensiv genutzte Flächen sollen entwickelt und gesichert werden.

Die geplante und in der Bilanz geringfügige Vergrößerung des Gewerbegebietes um ca. 5.170 m<sup>2</sup> steht diesen Zielen nicht entgegen. Die vorgesehene Erweiterung beansprucht einen Teil einer intensiv-landwirtschaftlich genutzten Fläche. Diese ist von geringem ökologischem Wert und hat für Erholungssuchende aufgrund ihrer Lage unmittelbar an der Landstraße sowie fehlender attraktiver Wegeverbindungen und Grünstrukturen keine spürbare Bedeutung. Die Entwicklung der Fläche oder ihrer Randzonen im Sinne der durch den Regionalplan formulierten Ziele wird durch das Vorhaben nicht spürbar gestört oder behindert.

### 5.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Meschede stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als "Gewerbegebiet" dar. Ausgenommen davon ist ein Teil der im Nordosten gelegenen Erweiterungsfläche, der als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt ist, sowie der in die Planung einzubeziehende und als "Hauptverkehrsstraße" ausgewiesene Abschnitt der Landstraße 915.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren geändert.

### 5.3 Verbindliche Bauleitplanung



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 156

Quelle: Stadt Meschede, eigene Bearbeitung

Mit der 2014/15 erfolgten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 "Gewerbegebiet Remblinghausen" hat die Stadt Meschede die in der obigen Abbildung hellgrau dargestellte Teilfläche des durch den damals rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 60.2 festgesetzten Gewerbegebietes aufgehoben und planungsrechtlich wieder in den Außenbereich übergeführt.

Das verbleibende Gewerbegebiet wird ausschließlich durch die von der Landstraße 915 ausgehenden Stichstraße "Zum Osterfeld" erschlossen. Die anliegenden Grundstücke sind als "Gewerbegebiet" festgesetzt mit Vorgaben zur Randeingrünung entlang der Landstraße und der nordöstlichen Gebietsgrenze.

## **6 Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) BauGB**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 156.1 überlagert eine große Teilfläche des Geltungsbereiches des Ursprungsplanes Nr. 156 "Gewerbegebietes Remblinghausen". Dessen textliche Festsetzungen werden im Wesentlichen übernommen und nur punktuell geändert:

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

Für alle Baugrundstücke im Plangebiet wird gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 8 BauNVO die Nutzungsart "Eingeschränktes Gewerbegebiet" festgesetzt. Gültigkeit hat die in § 8 BauNVO aufgeführte Systematik zulässiger und ausnahmsweise zulässiger Nutzungen. Davon abweichende Regelungen werden auf Grundlage von § 1 BauNVO und § 31 (1) BauGB getroffen und im Folgenden begründet:

#### 6.1.1 Einschränkungen aufgrund des Emissionsverhaltens

Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird die Nutzungsart "Eingeschränktes Gewerbegebiet" (GE-e) festgesetzt. Damit werden die Vorgaben des 2015 aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 156 aufgegriffen. Die Einschränkungen werden angesichts der Nähe zum Kernort Remblinghausen notwendig in Bezug auf mögliche Geräusch- oder Geruchsemissionen oder ähnliche das Wohnen beeinträchtigende Eigenschaften von Betrieben.

⇒ *Einschub zur Gliederung des Gewerbegebietes Remblinghausen im Ursprungsplan:*

*Der 2015 aufgestellte Bebauungsplan gliedert das Gewerbegebiet in zwei Teilbereiche: Die südwestlich der Erschließungsstraße gelegenen Grundstücke werden als "Baufeld 1" bezeichnet, die nordöstlich der Erschließungsstraße gelegenen als "Baufeld 2". Diese Teilung beruht auf der unterschiedlichen Entfernung der Gewerbeflächen zum Ort mit seinen hinsichtlich möglicher Immissionen zu schützenden Wohnnutzungen. Unter Bezug auf den Abstandserlass des Landes NRW<sup>2</sup> und hier auf die Anlage 1<sup>3</sup> werden für das Baufeld 1 Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-VI und solche mit ähnlichem Emissionsverhalten ausgeschlossen. Dies sind Anlagen, die laut Abstandsliste Schutzabstände von 200 m und mehr zu Wohngebieten einhalten müssen.*

*Baufeld 2, welches durch diese Bebauungsplanänderung überplant wird, weist einen größeren Abstand zur Wohnbebauung im Ort Remblinghausen auf. Die nächstgelegenen Wohngebäude sind ca. 200 m von der Grundstücksgrenze der Betriebe entfernt. Auch das Hauptgebäude der im Außenbereich liegenden Hofstelle "Cloidts Haus" hält einen Abstand von ca. 200 m zum Gewerbegebiet ein. Dementsprechend schließt der Bebauungsplan Nr. 156 für diesen Bereich Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-V und solche mit ähnlichem Emissionsverhalten aus. Diese müssen Abstände von 300 m und mehr zu Wohngebieten einhalten.*

Da sich die Rahmenbedingungen nicht geändert haben, werden die für "Baufeld 2" getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 156 unverändert in diese Bebauungsplanänderung übernommen. Damit sind Betriebe oder Anlagen, die aufgrund ihres Emissionsverhaltens einen Abstand von 300 m oder mehr zu Wohngebieten einhalten müssen, im Plangebiet nicht zulässig. Die Abstandsliste ist Anlage dieser Begründung. Um ungewollte Härten zu vermeiden, wird wie schon im Bebauungsplan Nr. 156 gemäß § 31 (1) BauGB festgesetzt, dass ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V zugelassen werden können, sofern diese den Nachweis der Unbedenklichkeit erbringen.

"Störfallbetriebe", also Gewerbebetriebe bzw. Betriebsbereiche, die mit gefährlichen Stoffen arbeiten oder diese lagern, sind im Plangebiet nicht zulässig, sofern sie in den Anwendungsbereich der "Störfallverordnung"<sup>4</sup> fallen. Derartige Betriebe können aufgrund ihres Gefährdungspotenzials im direkten Umfeld des Ortskerns Remblinghausen nicht angesiedelt werden. Bisher sind im Plangebiet keine Betriebe oder Betriebsteile, die als "Störfallbetrieb" einzustufen sind, bekannt.

---

<sup>2</sup> "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbebetrieben und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)"; Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3 – 8804.25.1 vom 06.06.2007 (MBI. NRW 2007 S. 659)

<sup>3</sup> Anlage 1 zum RdErl vom 06.06.2007; "Abstandsliste 2007" (4. BImSchV: 15.07.2006)

<sup>4</sup> 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Anhang I (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV)

### 6.1.2 Regelungen auf Grundlage des Einzelhandelskonzeptes

Die zur Thematik "Einzelhandel" für das Plangebiet getroffenen Festsetzungen fußen auf den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Meschede<sup>5</sup>:

⇒ *Einschub zum Einzelhandelskonzept der Stadt Meschede:*

*Zielsetzung Nr. 1.5 des Einzelhandelskonzeptes:*

*Sonstige Gewerbe- und Industriegebiete<sup>6</sup>: "Die sonstigen Gewerbe- und Industriegebiete der Kreis- und Hochschulstadt Meschede – ausgenommen die als dezentrale Agglomerationen abgegrenzten Bereiche<sup>7</sup> – sind von Einzelhandelsbetrieben jeglicher Art (außer Verkaufsstellen in Tankstellen, "Kioske" und Betriebe des Kraftfahrzeughandels) freizuhalten, da sich in diesen Gebieten in erster Linie verarbeitendes und produzierendes Gewerbe sowie Dienstleistungsbetriebe entwickeln sollen."*

*Vorgaben für die Bauleitplanung*

*Aus den Vorgaben 2.3 und 2.4 des Einzelhandelskonzeptes ergibt sich für das Gewerbegebiet Remblinghausen: Einzelhandel ist nicht zulässig. Werkstattgebundener Verkauf kann im Einzelfall zugelassen werden. Darüber hinaus formuliert Vorgabe 2.5 die Regelung, dass Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften und Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m<sup>2</sup> ausnahmsweise zulässig sind. Innerhalb von Tankstellen sind letztgenannte Verkaufsstellen auf einer Verkaufsfläche von maximal 150 m<sup>2</sup> ausnahmsweise zulässig.*

Gemäß der Zielsetzung Nr. 1.5 des Einzelhandelskonzeptes werden Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an die Endverbraucher wenden, im Plangebiet ausgeschlossen.

Der Ausschluss von Einzelhandel gilt nicht für werkstattgebundene Verkaufsstellen, sofern diese Fahrzeuge oder Landmaschinen sowie zugehörige Ersatzteile anbieten. Für die Festsetzung der allgemeinen Zulässigkeit derartiger Betriebe sind die Zielsetzung Nr. 1.5 und die Vorgabe Nr. 2.4f des Einzelhandelskonzeptes Grundlage. Die Regelung findet hier Anwendung, schafft sie doch Planungssicherheit für einen im Gewerbegebiet ansässigen Werkstatt-Betrieb, der über Reparaturen hinaus auch Verkauf, Service sowie Beratung rund um die "Landtechnik" (Traktoren, landwirtschaftliche Geräte etc.) anbietet.

Auf Grundlage der Vorgabe Nr. 2.5 des Einzelhandelskonzeptes wird – wie schon im Ursprungsplan – für Verkaufsstellen von Kleinproviand etc. die ausnahmsweise Zulässigkeit im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung festgesetzt.

---

<sup>5</sup> "Einzelhandelskonzept der Kreis- und Hochschulstadt Meschede 2021", Städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB durch Ratsbeschluss vom 23.09.2021

<sup>6</sup> Der Systematik des Einzelhandelskonzeptes folgend ist das Gewerbegebiet Remblinghausen in diese Kategorie einzuordnen.

<sup>7</sup> Dezentrale Agglomerationen sind gemäß Einzelhandelskonzept die beiden Versorgungsbereiche "Gewerbegebiet Enste-Süd", östlich der Enster Straße sowie der nördlich der Innenstadt gelegene Standort "Jahnstraße / Im Schwarzen Bruch".

### 6.1.3 Ausschluss unerwünschter Nutzungen aus Gründen der Stadtentwicklung

Die nach § 8 BauNVO in Gewerbegebieten allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Anlagen für sportliche und kirchliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen. Das Gebiet soll Gewerbebetrieben vorbehalten bleiben; die Ansiedlung von bspw. Fitness-Studios, kirchlichen Versammlungsräumen oder Vergnügungsstätten ist dort nicht erwünscht.

## 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 156 gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den Regelungen des Ursprungsplanes. Schon der 2015 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 156 greift die Maßgaben des "Vorgängerplanes", des 2001 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 60.2, auf.

Städtebauliche Gründe für eine grundsätzliche Änderung der seit vielen Jahren für das zwischenzeitlich bebaute Gebiet gültigen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht erkennbar.

### 6.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

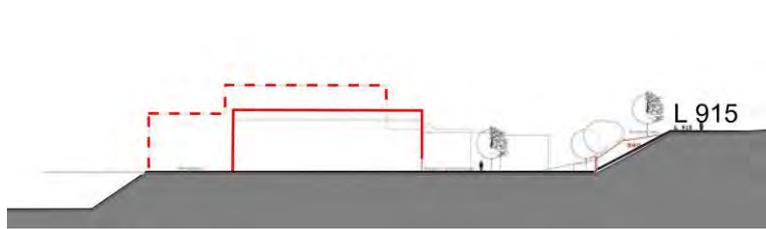
Der Maschinenbaubetrieb "Zum Osterfeld 2" beabsichtigt die Errichtung einer neuen Halle. Dort soll auch die Endmontage der sehr großen Säge- und Verarbeitungsmaschinen erfolgen. Das bisher im Gewerbegebiet festgesetzte Höchstmaß der baulichen Anlagen von 11 m über dem gewachsenen Boden ist für diese Zwecke nicht ausreichend. Die Halle muss über eine Höhe von mehr als 14 m verfügen. Für diesen Teil des Plangebietes wird daher die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 15 m heraufgesetzt. Angesichts der Tallage des Gewerbegebietes ist dies unter landschaftsräumlichen und stadtgestalterischen Aspekten möglich. Unter Berücksichtigung des entlang der L 915 vorhandenen Gehölzstreifens und der mit Umsetzung der Planung erforderlich werdenden Eingrünung können negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild weitestgehend ausgeschlossen werden. Für die anderen Grundstücke im Geltungsbereich ist eine Änderung der zulässigen Gebäudehöhen nicht erforderlich.



Geländeschummerung / ALKIS:

© Land NRW (2020) dl-de/zero-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/zero-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

Die Abbildung verdeutlicht die topographische und bauliche Ausgangssituation im Bestand: Das Betriebsgelände wurde vor der gewerblichen Nutzung planiert, dadurch hat sich eine Böschung nach Nordosten und zur südwestlich verlaufenden Landstraße ausgebildet.



*Schnitt:*

*©2021 Seelinger Architekten+Ingenieure;  
eigene Bearbeitung*

*Der Schnitt an der in vorheriger Abbildung  
markierten Stelle zeigt die Höhe der vor-  
handenen Halle (rot durchgezogene Linie)  
und im Hintergrund die nördlich davon  
geplante Montagehalle (rote Strichellinie)*

### 6.2.2 Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl

Die im Bebauungsplan Nr. 156 festgesetzte Grundflächenzahl 0,7 wird ebenso unverändert beibehalten wie die Geschossflächenzahl 1,6.

Nach § 17 BauNVO ist im Gewerbegebiet zwar die Festsetzung einer Grundflächenzahl 0,8 möglich. Die im Plangebiet aufstehenden Gebäude überdecken jedoch im Bestand und auch zukünftig einen wesentlich geringeren Anteil der Grundstücksfläche. Da die sonstigen Regelungen des § 19 der BauNVO uneingeschränkt Gültigkeit haben, kann die Grundflächenzahl durch die Flächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden. Somit besteht keine Notwendigkeit zur Änderung der bisherigen Grundflächenzahl 0,7.

Gleichermaßen ist die im Ursprungsplan festgesetzte Geschossflächenzahl 1,6 ausreichend. Die im Gewerbegebiet aufstehenden und auch zukünftig zu errichtenden Baukörper werden als Produktions- und Montagehallen überwiegend nur mit einer Erdgeschossenebene ausgebildet. Lediglich in kleineren Teilbereichen wird eine zweite Ebene genutzt. Somit wird eine Geschossflächenzahl 1,6 in keinem Fall erreicht und kann gemäß § 20 BauNVO auch für den Änderungsplan festgesetzt werden.

### 6.3 Bauweise

Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das Gebiet wie schon im Ursprungsplan die abweichende Bauweise festgesetzt. Zwar werden seitliche Grundstücksgrenzen eingehalten, aber schon im Bestand überschreiten die Gebäudelängen auf den drei Gewerbegrundstücken im Plangebiet die bei der offenen Bauweise einzuhaltende Länge von maximal 50 m. Eine Begrenzung der Gebäudelängen ist somit in vorliegendem Fall unrealistisch und im Übrigen auch aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich.

### 6.4 Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenzen legen gemäß § 23 BauNVO die überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbegebietes fest. Sie halten einen Abstand von 3 m zur Erschließungsstraße. Die südöstliche Begrenzung der Baufläche erfolgt wie schon im Ursprungsplan: Zur Fahrbahn der Landstraße wird ein Abstand von 20 m eingehalten<sup>8</sup>, zum entlang der L 915 vorhandenen Gehölzstreifen verläuft die Baugrenze parallel, in einer Entfernung von 10 m.

Entlang der übrigen Grenzen des Geltungsbereiches sind Flächen zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen von Gehölzstreifen festgesetzt. Von diesen ist die überbaubare Grundstücksfläche

---

<sup>8</sup> Das Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) schreibt in § 28 (1) vor, dass Anlagen der Außenwerbung außerhalb der Ortsdurchfahrten von Landstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m vom Fahrbahnrand nicht errichtet werden dürfen.

jeweils 1,5 m abgesetzt. So ist eine intensive Nutzung der Gewerbegrundstücke möglich, gleichzeitig können die Grünstreifen gepflegt werden, ohne dass sie dafür sukzessive in ihrer Breite eingeschränkt werden.

#### 6.5 Öffentliche Verkehrsfläche / Ein- und Ausfahrt / Sichtdreiecke

Um den nördlichen Teil des zu erweiternden Gewerbegrundstücks gemäß den betrieblichen Erfordernissen erschließen zu können, ist aus Sicht der Geschäftsführung die Einrichtung einer zusätzlichen Ein- und Ausfahrt von der L 915 zwingend notwendig. Für diesen Zweck ist der entsprechende Abschnitt der Landstraße aufzuweiten und mit einer Linksabbiegerspur auszustatten. Die in Abstimmung mit Straßen.NRW als Baulastträger durch ein Fachbüro erarbeitete Planung der neuen Zufahrt liegt dem Bebauungsplan zugrunde.

Der Bebauungsplan bezieht den umzubauenden Abschnitt der L 915 in den Geltungsbereich ein und setzt ihn gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB als "öffentliche Verkehrsfläche" fest. Ohne Festsetzungscharakter ist die Aufteilung der Verkehrsfläche dargestellt. Klargestellt wird durch entsprechende Festsetzung auch, dass die zusätzlich vorgesehene Ein- und Ausfahrt der für dieses Plangebiet der einzig zulässige, direkte Anschluss eines Gewerbegrundstücks an die Landstraße ist.

Die freizuhaltenen Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan dargestellt. Sie überlagern das Gewerbegrundstück nur in sehr schmalen Bereichen entlang der Landstraße. Diese Flächen sind mit Festsetzungen zur vollflächigen Begrünung durch Graseinsaat belegt. Dementsprechend ist eine gesonderte planungsrechtliche Festsetzung zum Freihalten der Sichtdreiecke entbehrlich.

#### 6.6 Fläche für die Landwirtschaft

In Kapitel vier dieser Begründung ist erläutert, dass eine im Norden des Plangebietes gelegene Teilfläche aus dem Gewerbegebiet herausgelöst wird. Dieser Bereich wird von den anliegenden Betrieben seit vielen Jahren nicht nachgefragt und soll mit der Änderung des Bebauungsplanes auch planungsrechtlich wieder dem angrenzenden Freiraum zugeführt werden.

Der Bebauungsplan setzt daher gemäß § 9 (1) Nr. 18a BauGB einen ca. 2.255 m<sup>2</sup> großen Bereich als "Fläche für die Landwirtschaft" fest; dies entspricht der derzeitigen Nutzung. Zudem werden im Übergangsbereich dieser Fläche zum Gewerbegebiet ca. 1.010 m<sup>2</sup> als zu erhaltender bzw. anzupflanzender Gehölzstreifen festgesetzt. Im Ursprungsplan waren dort gewerblich nutzbare Flächen vorgesehen, ergänzt um nur ca. 150 m<sup>2</sup> Randeingrünung.

#### 6.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nicht unerhebliche Teilflächen des Gewerbegebietes werden durch Mitarbeiter-Stellplätze belegt. Umso wichtiger ist es, für diese Bereiche solche Oberflächen bzw. Beläge vorzuschreiben, die das Eindringen von Niederschlagswasser erlauben und keine vollständige Versiegelung bewirken. Zum Schutz des Bodens und der damit verbundenen Funktionen wird gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB eine solche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese verbindliche Regelung betrifft die im Gebiet neu anzulegenden Stellplätze; bereits asphaltierte Flächen "genießen Bestandschutz".

### 6.8 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Überwiegend werden die im Bebauungsplan Nr. 156 gemäß § 9 (1) Nr. 25 a und b getroffenen Festsetzungen zur Erhaltung oder Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen im Rahmen der Planänderung beibehalten. So ist der landschaftsräumlich wertvolle Baum- und Gehölzbestand im Böschungsbereich entlang der L 915 im Ursprungsplan und auch im Änderungsplan mit unveränderter Flächenabgrenzung als zu erhalten festgesetzt.

Im Anschluss daran wird entlang der Landstraße ein sechs Meter und beiderseits des Einmündungsbereiches 10 Meter breiter Streifen festgesetzt, der mit Graseinsaat vollflächig zu begrünen ist und auf dem insgesamt 16 großkronige Laubbäume anzupflanzen sind. Zum Schutz wildlebender Tiere ist hier auf die Fortführung des bestehenden Gehölzstreifens verzichtet worden. Potenzielle Brut- und Rückzugsstandorte unmittelbar neben Landstraßen sind aus Sicht des Tierschutzes problematisch. Demgegenüber wird sich die anzupflanzende Baumreihe neben ihrer ökologischen Bedeutung zu einem gestalterischen Merkmal im Ortseingangsbereich entwickeln.

Während im Ursprungsplan für die nordöstliche Seite des Gewerbegebietes keine Randeingrünung festgesetzt ist, werden im Änderungsplan Heckenstrukturen festgesetzt, die das Gebiet vollständig umschließen. In dem von Intensivlandwirtschaft geprägten, verhältnismäßig ausgeräumten Landschaftsraum sind linienhafte Gehölzstreifen nicht nur zur Abschirmung der Gewerbeflächen und damit aus optischen Gründen sinnvoll. Insbesondere der ökologische Wert solcher Strukturen im Sinne von Trittsteinbiotopen und Biotopvernetzungen kann nicht hoch genug bewertet werden.

Das im Nordwesten des Plangebietes gelegene Flurstück Nr. 320 (Grundstück "Zum Osterfeld 8") ist zweiseitig von teilweise lückenhaftem Baum- und Gehölzbestand eingefasst. Dieser Bewuchs ist zu erhalten bzw. mit ergänzenden Gehölzpflanzungen zu versehen. Für die übrigen neu anzulegenden Gehölzstreifen wird das Entwickeln von "Überhältern" vorgeschrieben: In Abständen von zehn Metern sind großkronige Laubbäume in die Hecken zu integrieren, so dass sich die Randeingrünung insgesamt zu einem den Landschaftsraum prägenden und gliedernden Element entwickeln kann.

## **7 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW**

### 7.1 Werbeanlagen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 wurden Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen getroffen. Daran orientieren sich die für diesen Änderungsplan formulierten Vorgaben. Außerdem wurde die Situation im Bestand in die Überlegungen einbezogen sowie die von der Stadt Meschede für das Gewerbegebiet Enste erarbeitete umfangreiche Gestaltungssatzung.

Die Grundstücke im Gewerbegebiet Meschede Remblinghausen sind bereits bebaut und werden bis auf einzelne Teilflächen gewerblich genutzt. Das Gebiet entfaltet aufgrund seiner Tallage und der zu den anliegenden Landstraßen aufstehenden Gehölze keine starke Außenwirkung. Eine gute Einsehbarkeit ist allerdings von der Landstraße 915, aus nordöstlicher Richtung kommend, gegeben. Diese wird zukünftig durch die geplante Eingrünung eingeschränkt. Werbeanlagen können sich dennoch negativ z.B. auf den auch der Erholung dienenden Landschaftsraum bzw. auf das Landschaftsbild auswirken. Daher wird die Festsetzung, dass Werbeanlagen nicht zur L 915 ausgerichtet sein dürfen, aus dem Ursprungsplan übernommen. Ergänzt wird, dass auch solche Werbeanlagen unzulässig sind, die in den

angrenzenden Landschaftsraum wirken. Da Werbeanlagen unerwünschte Fernwirkungen durch Lichtinstallationen oder sonstige technische "Aufrüstung" auslösen können, wird der Ausschluss solcher Anlagen festgesetzt.

## 7.2 Einfriedungen

Übernommen wird aus dem Ursprungsplan die Vorschrift, dass Einfriedungen entlang der Straßenräume nur als transparente Zaun- oder Gitterkonstruktionen zulässig sind. In die Zulässigkeit aufgenommen werden ergänzend dazu auch geschnittene Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m. Damit wird dem Anspruch, einer vollständigen "Abschottung" zum Straßenraum hin vorzubeugen, gerecht. Zudem kann durch Hecken, ggf. in Kombination mit repräsentativen Grünflächen, eine wenn auch geringe ökologische Wertigkeit der Vorzonen erreicht werden.

## **8 Umweltbelange**

### 8.1 Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung

Der Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung wurde von dem Anröchter Büro LökPlan erstellt.<sup>9</sup> Schwerwiegende Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind mit der Umsetzung des Vorhabens nicht verbunden. Die rechnerische Bilanzierung des Eingriffs erfolgt durch Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten des Plangebietes im Bestand bzw. auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 156 und im Planungszustand. Demzufolge können die mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe durch die festgesetzten Maßnahmen zur Randeingrünung vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Der Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung ist Anlage dieser Begründung.

### 8.2 Artenschutz

Auch die Prüfung der Verträglichkeit der Planung mit den Vorgaben des Artenschutzes hat das Büro LökPlan vorgenommen.<sup>10</sup> Das Fazit lautet:

*"Aufgrund der im vorliegenden Gutachten beschriebenen Ausgangssituation und der Analyse möglicher Vorkommen und Betroffenheiten planungsrelevanter Arten vor dem Hintergrund der Planung kann davon ausgegangen werden, dass nach dem aktuellen Kenntnisstand keine planungsrelevante Art durch die Erweiterung des Gewerbegebietes auf der Intensivgrünlandfläche erheblich beeinträchtigt wird, bzw. dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Sollte ein Eingriff in die Gehölzbestände notwendig werden, ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Bäume mit einem BHD<sup>11</sup> größer 30 cm sind vor der Fällung oder Rodung noch einmal auf Fledermausquartiere zu kontrollieren."*

Das Gutachten ist Anlage dieser Begründung.

---

<sup>9</sup> "Umweltbericht zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 156 'Gewerbegebiet Remblinghausen' in Meschede"; LökPlan – Conze & Cordes GbR, Daimlerstraße 6, 59609 Anröchte; Stand: März 2022

<sup>10</sup> "Artenschutzfachgutachten Stufe I zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 156 'Gewerbegebiet Remblinghausen'; LökPlan – Conze & Cordes GbR, Daimlerstraße 6, 59609 Anröchte; Stand: 03.12.2021

<sup>11</sup> BHD: Abkürzung für Brusthöhendurchmesser: Durchmesser eines Baumes in 1,3 m Höhe

### 8.3 Klima

Die beabsichtigte Änderung und Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Remblinghausen" ermöglicht eine Inanspruchnahme von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen. Diese befinden sich unmittelbar an der L 915 und schließen an die bereits gewerblich genutzten Flächen an.

Unter klimatischen Gesichtspunkten ist jede Bebauung und Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten oder sonstigen Grünflächen kritisch zu sehen, da deren kühlende und luftbefeuchtende Wirkung unterbunden wird. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob für das Bebauungsplangebiet Festsetzungen getroffen werden können, die im Falle der Neuerrichtung von Gebäuden Maßnahmen zur Minderung der negativen Folgen vorschreiben.

Zumindest im Bereich der Wohngebiete des Ortes Remblinghausen wird das Vorhaben keine spürbare Veränderung des Kleinklimas bewirken: Die Erweiterungsfläche liegt "ortsabgewandt" an der Nordost-Seite des Gewerbegebietes. Selbiges ist überdies durch die auf einem Damm verlaufende L 740 von den Wohngebieten getrennt. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten kann auch ausgeschlossen werden, dass mit Bebauung der Erweiterungsfläche Kaltluftströmungen behindert oder unterbrochen werden.

### 8.4 Starkregenereignisse

Mit dem voranschreitenden Klimawandel geht eine Häufung von Extremwetterereignissen einher. Verstärkt zu beachten sind somit im Rahmen der Bauleitplanung auch die Auswirkungen von Starkregenereignissen und die Frage, wie diesen begegnet werden kann. Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung wird das Gewerbegebiet um eine relativ kleine Fläche vergrößert. Grundsätzliche Problematiken sind daher nicht lösbar, jedoch entfalten auch kleine Schritte eine Wirkung.

Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes vergrößert sich die versiegelte Fläche im - bezogen auf die natürliche Geländeoberfläche - höchstgelegenen, nordöstlichen Teilbereich. Damit steigt auch die Menge des im Gewerbegebiet anfallenden Niederschlags. Ohne die aufgrund der gewerblichen Nutzungen erfolgten Geländeänderungen würde das nicht versickernde Oberflächenwasser in den nordöstlich des Plangebietes erkennbaren Bachlauf Bieke strömen. Die Bieke folgt der Landstraße 740, mündet südlich von Meschede in die Kleine Henne, die wiederum im südlichen Stadtkern mit der Henne zusammentrifft, welche schließlich nördlich des Stadtkerns in die Ruhr mündet.



Topographische Karte:

© Land NRW (2020) dl-de/zero-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/zero-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

Das Gewerbegebiet Remblinghausen liegt in SO-NW-Hanglage. Die natürliche Geländeoberfläche fällt im Bereich des Plangebietes mit einer Neigung von ca. acht bis neun Prozent nach Nordwesten hin ab



*Foto:*

*Standort: Landstraße 915 im Bereich des nach Nordwesten abbiegenden Wirtschaftsweges / Blick in Richtung Südwesten*

*Gut erkennbar ist die bestehende Halle des Maschinenbaubetriebes. Vor dieser Halle liegt die Erweiterungsfläche.*

Allgemeingültige Maßnahmen zur Abwehr bzw. Vorbeugung möglicher unerwünschter Folgen von Starkregenereignissen sind bspw. die Verringerung des Versiegelungsgrades, die Anlage von Regenrückhaltebecken oder die Renaturierung von Bachläufen. Die positiven Auswirkungen können nicht nur dem Gewerbegebiet, sondern auch den unterliegenden Ortsteilen bis hinein in den Stadtkern Meschede zugute kommen. Im weiteren Verfahren wird geprüft, welche Maßnahmen im Fall des bereits überwiegend bebauten Gewerbegebietes Remblinghausen realisierbar sind und in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen werden können.

In diesem Zusammenhang ist zu begrüßen, dass die nördliche Teilfläche des Gewerbegebietes zukünftig wieder der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleibt und damit der Nahbereich des Bachlaufs der Bieke keine weitergehende Versiegelung erfahren wird.

## 8.5 Altlasten / Kampfmittel

### 8.5.1 Altlasten / Altlagerungen

Der Hochsauerlandkreis führt in seinem Kataster einige Altstandorte bzw. Altlagerungen auf:



*Übersicht über die Lage und Abgrenzung der vier in der Stellungnahme genannten Altstandorte bzw. Altlagerungen*

In der Begründung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Remblinghausen" wurde eine intensive Auseinandersetzung mit dem Thema Altlasten geführt, die im Ergebnis weiterhin Gültigkeit hat:

Bei den Ablagerungsstandorten mit den Endnummern -2901 und -2905 und -2910 handelt es sich demnach um Abgrabungen und Aufschüttungen, die in der Vergangenheit zur Herstellung weitgehend ebener Betriebsgelände auf den Grundstücken "Zum Osterfeld 8, 6 und 2" getätigt wurden. Bodenverunreinigungen können in Bezug auf diese Flächen ausgeschlossen werden. (Die Fläche -2901 wurde nach Auskunft des HSK zwischenzeitlich bewertet und aus dem Verzeichnis über Altablagerungen entfernt.)

Der sich über die Grundstücke "Zum Osterfeld 6 und 8" erstreckende Altlastenstandort mit der Endnummer -2902 wurde durch einen Sägewerksbetrieb genutzt. Solche Betriebe werden aufgrund ihrer typischen Charakteristik der Erhebungsklasse 2<sup>12</sup> zugeordnet. Dies bedeutet, dass hier "typischerweise" ein Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nicht ausgeschlossen werden kann. In vorliegendem Fall lagen bei Aufstellung des Bebauungsplanes jedoch keinerlei konkrete Verdachtsmomente für Bodenverunreinigungen vor. Der Betrieb hatte die imprägnierten Hölzer nicht im Freien gelagert, so dass Giftstoffe nicht durch Niederschläge ausgewaschen werden und in den Boden gelangen konnten. Auch die oftmals mit der Verwendung von Öl und Kraftstoffen verbundenen Sägearbeiten waren in Einhausungen bzw. Hallen erfolgt.

Großflächige Verschmutzungen der Böden können somit ausgeschlossen werden. Auch aufgrund der Tatsache, dass es sich hier um die Nutzungsart "Gewerbegebiet" handelt und nicht um eine Wohnbebauung mit Sport- und Spielanlagen, sind Gefährdungen von Menschen nicht zu erwarten. Da punktuelle Verunreinigungen dennoch nicht ausgeschlossen werden können, wird im Bebauungsplan ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei Errichtung von betriebszugehörigen Wohnungen die Nutzungshistorie des betreffenden Grundstücks zu beachten ist. Im Vorfeld baulicher Maßnahmen sollten ggf. Bodenuntersuchungen durchgeführt werden, um Verunreinigungen ausschließen oder um geeignete Maßnahmen zur Vermeidung einer Gefährdung der Bewohner durchführen zu können.

Eine Kennzeichnung gem. § 9 (5) BauGB von "Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" ist im Geltungsbereich des Ursprungsplanes nicht erfolgt, da die Flächen nicht erkennbar erheblich mit umweltgefährdeten Schadstoffen belastet sind. Da die maßgeblichen Faktoren unverändert geblieben und das Vorkommen von Bodenverunreinigungen nach wie vor als eher unwahrscheinlich erachtet wird, wird auch im Rahmen der Bebauungsplanänderung keine Kennzeichnung vorgenommen.

Für die beabsichtigte Erweiterung des Gewerbegebietes werden Flächen in Anspruch genommen, die in der Vergangenheit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt wurden. Zum jetzigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass in diesen Bereichen keine Bodenverunreinigungen vorliegen.

#### 8.5.2 Kampfmittel

Über das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet liegen keine Erkenntnisse vor.

---

<sup>12</sup> Landesamt für Umwelt, Natur und Verbraucherschutz NRW – Arbeitsblatt 21 "Arbeitshilfe für flächendeckende Erhebungen" (2. Auflage MALBO 15)

## 8.6 Immissionen

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 wurde das Gewerbegebiet in Abhängigkeit von der Entfernung zu den im Umfeld und insbesondere im Bereich des Ortskerns Remblinghausen vorhandenen Wohnnutzungen gegliedert. Grundlage der Festsetzung ist der "Abstandserlass"<sup>13</sup>. Damit soll gewährleistet werden, dass die empfindlichen Wohnnutzungen nicht durch über das hinnehmbare Maß hinausgehende Immissionen belastet werden.

Im Gewerbegebiet Remblinghausen sind bislang nur solche Betriebe angesiedelt, die den festgesetzten Einschränkungen gerecht werden. Immissionsbedingte Konflikte zwischen den in Remblinghausen ansässigen Gewerbebetrieben und den Bewohnern des Ortes sind aus der Vergangenheit nicht bekannt. Die Erweiterung des Gewerbegebietes in die vom Ortskern abgewandte Richtung und die Tatsache, dass die festgesetzten Einschränkungen unverändert beibehalten werden, lassen erwarten, dass dies auch zukünftig so sein wird.

## 9 **Ver- und Entsorgung**

### 9.1 Versorgung

Mit der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes sollen die Umstrukturierungs- und Erweiterungsabsichten eines vor Ort bereits ansässigen Betriebes planungsrechtlich ermöglicht werden. Auch im übrigen Geltungsbereich ist keine Neuansiedlung von Betrieben geplant. Der Wasser- und Energiebedarf wird sich somit voraussichtlich nur moderat verändern. Die Versorgung mit Trinkwasser, Gas und Strom ist durch das bestehende Leitungsnetz sichergestellt.

Der Nachweis der angemessenen Versorgung mit Löschwasser ist bei Betriebserweiterungen bzw. Umbaumaßnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit der Feuerwehr und dem Wasserwerk bzw. dem Wasserbeschaffungsverband zu führen. Den Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 156 ist zu entnehmen, dass eine Grundversorgung von 1.600 Litern pro Minute über einen Zeitraum von zwei Stunden durch die Hochsauerlandwasser GmbH gewährleistet werden kann (Stand: 05.08.2014, wird im weiteren Verfahren überprüft). Im Einzelfall notwendige erhöhte Bedarfe müssen durch Eigenversorgung des jeweiligen Gewerbebetriebes sichergestellt werden.

### 9.2 Entsorgung

#### 9.2.1 Niederschlags- und Schmutzwasser

Gemäß § 44 (1) Landeswassergesetz (LWG) i.V.m. § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das Niederschlagswasser, welches auf Grundstücken anfällt, ortsnah zu versickern oder zu verrieseln bzw. direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Diese Verpflichtung gilt nicht, wenn Niederschlagswasser aufgrund einer nach bisherigem Recht zugelassenen Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll und wenn der für die Umsetzung des Ziels erforderliche technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist

---

<sup>13</sup> Siehe dazu Kapitel 6.1.1 dieser Begründung!

Der Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplanes ist in den genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Stadt Meschede einbezogen worden. Die im Plangebiet ansässigen Betriebe leiten das anfallende Niederschlagswasser in einen Mischwasserkanal ein, der in die Erschließungsstraße "Zum Osterfeld" verlegt wurde, in nordwestliche Richtung die landwirtschaftlichen Nutzflächen quert und schließlich zu einem Hauptsammler führt, der das Wasser in die Kläranlage Wildshausen ableitet.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer oder in das Grundwasser ist gemäß § 8 ff. Wasserhaushaltsgesetz eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Planungen zur Niederschlagswasserableitung sollten frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

#### 9.2.2 Bodenaushub

Für die Erweiterung des Betriebsgeländes der an der L 915 befindlichen Maschinenbaufirma ("Zum Osterfeld 2") werden im nördlichen Teilgebiet erhebliche Bodenbewegungen erfolgen. In den Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen, dass nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen – und damit auch im Rahmen der "Planierung" des Gewerbegrundstücks - in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen ist. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

### **10 Denkmal- und Bodendenkmalpflege**

Weder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch im unmittelbaren Umfeld befinden sich denkmalgeschützte Gebäude. Ein Vorkommen von Bodendenkmälern ist nicht bekannt. Folgender Hinweis zur Vorgehensweise beim Auffinden von Bodendenkmälern ist zu beachten:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291/205-275) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu belassen (§ 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Bodendenkmäler sind dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe unverzüglich zur Bergung, Auswertung und wissenschaftlichen Erforschung bis zu sechs Monate vorübergehend zu überlassen (§ 17 DSchG NRW).

## **11 Flächenbilanz Bebauungsplan Remblinghausen**

Die Flächenbilanz im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 156 stellt sich wie folgt dar:<sup>14</sup>

1. Einbezogener Abschnitt der Landstraße 915	2.435 m <sup>2</sup>
2. Fläche für die Landwirtschaft	2.255 m <sup>2</sup>
3. Fläche des Gewerbegebietes / Baugrundstücke	39.140 m <sup>2</sup>
davon:	
3.1 Überbaubare Grundstücksflächen.....	29.440 m <sup>2</sup>
3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	9.700 m <sup>2</sup>
davon:	
a) Flächen für "Randgrün" (siehe unten).....	5.185 m <sup>2</sup>
b) sonstige nicht überbaubare Grundst.-Fl. ....	4.515 m <sup>2</sup>
<u>Plangebiet, gesamt .....</u>	<u>43.830 m<sup>2</sup></u>

Arnsberg, 10.03.2022

Dipl.-Ing. Doris Vielhaber / Stadtplanerin AK NW

### **Anlagen:**

---

Artenschutzfachgutachten Stufe I

Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung

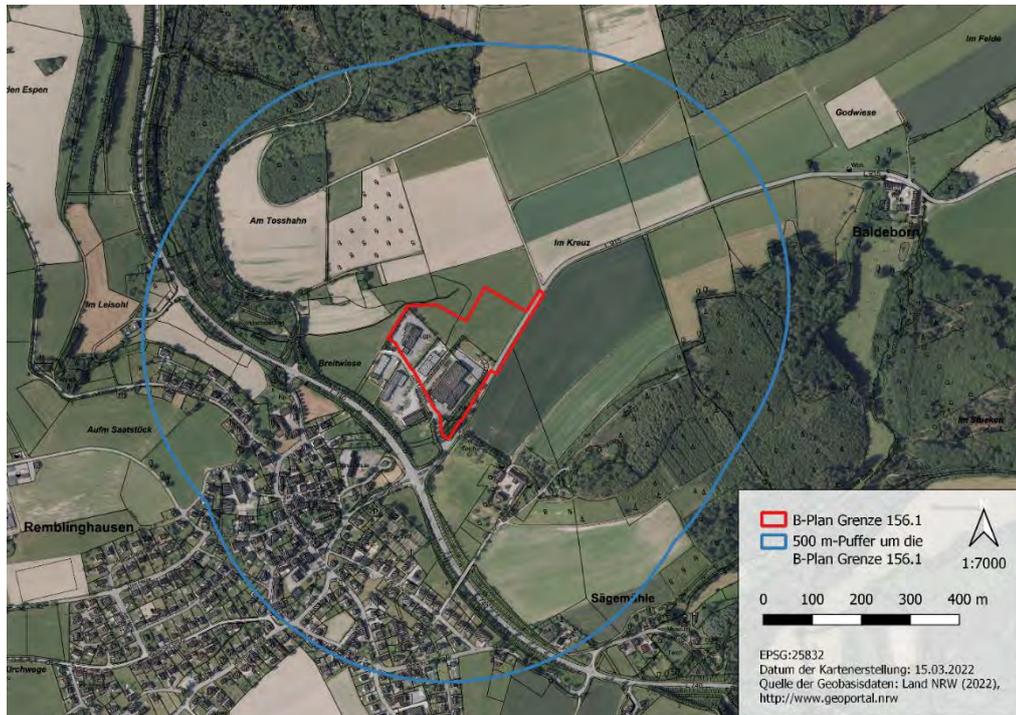
Abstandsliste 2007 (4. BImSchV: 15.07.2006), Anlage 1 zum Runderlass vom 06.06.2007

---

<sup>14</sup> Bei den aufgeführten Flächengrößen handelt es sich um überschlägig ermittelte Werte.

# Umweltbericht

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans  
Nr. 156 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ in Meschede



## Auftraggeber

Pollmeier Maschinenbau GmbH & Co. KG  
Zum Osterfeld 2  
59872 Meschede

März 2022

Ausfertigung: \_\_\_\_

Bearbeitung:  
Dipl.-Biol. K.-J. Conze  
M. Sc. Biologie A. van der Lugt

Gesellschaft für Landschaftsplanung und Geografische Datenverarbeitung

**LökPlan – Conze & Cordes GbR**  
Daimlerstr. 6, 59609 Anröchte  
Tel.: 02947 - 89 241  
Fax: 02947 - 89 242  
[buero@loekplan.de](mailto:buero@loekplan.de)  
[www.loekplan.de](http://www.loekplan.de)



# Umweltbericht

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans  
Nr. 156 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ in Meschede

## **Auftraggeber**

Pollmeier Maschinenbau GmbH & Co. KG  
Zum Osterfeld 2  
59872 Meschede

**März 2022**

**Ausfertigung: \_\_\_\_**

Bearbeitung:

Dipl.-Biol. K.-J. Conze

M. Sc. Biologie A. van der Lugt

---

Gesellschaft für Landschaftsplanung und Geografische Datenverarbeitung

**LökPlan – Conze & Cordes GbR**

**Daimlerstr. 6, 59609 Anröchte**

**Tel.: 02947 - 89 241**

**Fax: 02947 - 89 242**

**buero@loekplan.de**

**www.loekplan.de**



## Inhaltsverzeichnis

<b>Umweltbericht.....</b>	<b>I</b>
<b>Umweltbericht.....</b>	<b>II</b>
<b>1 Einleitung.....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 Vorbemerkungen .....</b>	<b>6</b>
<b>1.2 Festsetzungen und Ziele des Bebauungsplans .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3 Wirkfaktoren.....</b>	<b>11</b>
<b>2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung.....</b>	<b>12</b>
<b>2.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen.....</b>	<b>12</b>
<b>2.2 Ziele des Umweltschutzes in den Fachplänen .....</b>	<b>13</b>
2.2.1 Regionalplan .....	13
2.2.2 Landschaftsplan .....	15
2.2.3 Flächennutzungsplan (FNP).....	18
<b>2.3 Geschützte und schutzwürdige Bereiche.....</b>	<b>20</b>
2.3.1 Landschaftsschutzgebiet.....	20
2.3.1 Gesetzlich geschützte Biotope .....	22
2.3.2 Schutzwürdige Biotope laut Biotopkataster .....	22
2.3.3 Biotopverbundfläche .....	24
2.3.4 Naturparke .....	25
2.3.5 Fundpunkte .....	25
<b>3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung .....</b>	<b>26</b>
<b>3.1 Schutzgut Mensch – menschliche Gesundheit und Bevölkerung.....</b>	<b>26</b>
3.1.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand).....	26
3.1.2 Konkrete Auswirkungen des Projektes.....	27
3.1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	27
3.1.4 Bewertung.....	27
<b>3.2 Schutzgut Tiere.....</b>	<b>28</b>
3.2.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand).....	28
3.2.2 Konkrete Auswirkungen des Projektes.....	28
3.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	29
3.2.4 Bewertung.....	29
<b>3.3 Schutzgut Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt .....</b>	<b>30</b>
3.3.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand).....	30
3.3.2 Konkrete Auswirkungen des Projektes.....	30
3.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	30
3.3.4 Bewertung.....	31
<b>3.4 Schutzgut Fläche .....</b>	<b>31</b>
3.4.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand).....	32
3.4.2 Konkrete Auswirkungen des Projektes.....	32
3.4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	33
3.4.4 Bewertung.....	33
<b>3.5 Schutzgut Boden .....</b>	<b>33</b>
3.5.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand).....	34
3.5.2 Konkrete Auswirkungen des Projektes.....	35
3.5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	36
3.5.4 Bewertung.....	36
<b>3.6 Schutzgut Wasser.....</b>	<b>36</b>
3.6.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand).....	37

3.6.2	Konkrete Auswirkungen des Projektes.....	38
3.6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	38
3.6.4	Bewertung.....	38
<b>3.7</b>	<b>Schutzgut Klima und Luft .....</b>	<b>39</b>
3.7.1	Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand).....	39
3.7.2	Konkrete Auswirkungen des Projektes.....	39
3.7.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	39
3.7.4	Bewertung.....	39
<b>3.8</b>	<b>Schutzgut Landschaft .....</b>	<b>40</b>
3.8.1	Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand).....	40
3.8.2	Konkrete Auswirkungen des Projektes.....	41
3.8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	42
3.8.4	Bewertung.....	42
<b>3.9</b>	<b>Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....</b>	<b>42</b>
3.9.1	Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand).....	42
3.9.2	Konkrete Auswirkungen des Projektes.....	42
3.9.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	43
3.9.4	Bewertung.....	43
<b>3.10</b>	<b>Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.....</b>	<b>44</b>
3.10.1	Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand).....	44
3.10.2	Konkrete Auswirkungen des Projektes.....	44
3.10.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	44
3.10.4	Bewertung.....	44
<b>3.11</b>	<b>Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse der Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter.....</b>	<b>45</b>
<b>4</b>	<b>Prognostizierte Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans.....</b>	<b>46</b>
<b>5</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen.....</b>	<b>46</b>
<b>6</b>	<b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.....</b>	<b>49</b>
<b>7</b>	<b>Kompensationsmaßnahmen.....</b>	<b>51</b>
<b>8</b>	<b>Darstellung der geplanten Überwachungsmaßnahmen gemäß § 45 UVPG und § 4c BauGB .....</b>	<b>52</b>
<b>9</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichts zur Aufstellung des Bebauungsplanes 156 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ .....</b>	<b>53</b>
<b>10</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>55</b>

### Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Geltungsbereiches sowie des 500 m-Pufferbereichs.....	7
Abb. 2:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 156.1 (Quelle: LA NRW Doris Vielhaber, Stand 10.03.2022) .....	8
Abb. 3:	Lage des Geltungsbereiches vor dem Hintergrund der Flurstücke .....	9
Abb. 4:	Höhe der vorhandenen Halle (rot durchgezogene Linie) und im Hintergrund die nördlich davon geplante Montagehalle (rote Strichellinie) (Entwurf: +SEELINGER Architekten+Ingenieure, Bearbeitung: Doris Vielhaber, Stand 10.03.2022).....	9
Abb. 5:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Blatt 13 Stand 2012), grobe Lage des Untersuchungsgebietes rot markiert.....	13

Abb. 6:	Ausschnitt aus der Festsetzungskarte aus dem Landschaftsplan Meschede (Stand 2020), grobe Lage des Untersuchungsgebietes rot markiert .....	15
Abb. 7:	Ausschnitt aus der Entwicklungskarte aus dem Landschaftsplan Meschede (Stand 2020), grobe Lage des Untersuchungsgebietes rot markiert .....	17
Abb. 8:	Flächennutzungsplan der Stadt Meschede von 1975 in der Fassung der Änderung vom 12. Juli 1985 (Stadt Meschede) .....	18
Abb. 9:	Überblick über die für die Erweiterung in das Gewerbegebiet aufzunehmende Fläche (7.425 m <sup>2</sup> ) und den Teilbereich (ca. 2.255 m <sup>2</sup> ), der zugunsten der landwirtschaftlichen Nutzflächen aus dem Gewerbegebiet herausgelöst werden soll (Quelle: Begründung der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede, Stand März 2022) .....	19
Abb. 10:	Lage von Landschaftsschutzgebieten lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV NRW (2021) im Plangebiet sowie im 500 m-Umring .....	21
Abb. 11:	Lage von Geschützten Biotopen lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV (2021) im Plangebiet sowie im 500 m-Umring .....	22
Abb. 12:	Lage von Biotopkatasterflächen lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV NRW (2021) im Plangebiet sowie im 500 m-Umring .....	23
Abb. 13:	Lage von Biotopverbundflächen lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV NRW (2021) im Plangebiet sowie im 500 m-Umring .....	24
Abb. 14:	Lage von Naturparken lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV (2021) im Plangebiet sowie im 500 m-Umring .....	25
Abb. 15:	Schutzgut Fläche als integratives Schutzgut (Darstellung aus REPP 2016) .....	32
Abb. 16:	Bodentypen im Plangebiet sowie im 500 m-Umring .....	34
Abb. 17:	Schutzwürdige Böden im Plangebiet sowie im 500 m-Umring .....	35
Abb. 18:	Lage des Oberflächengewässers nordwestlich des Plangebietes .....	37
Abb. 19:	Foto des Erweiterungsgebietes mit Blickrichtung von Norden (Landwirtschaftsweg an der Parzellengrenze). Deutlich ist die sehr homogene Struktur der Grasnarbe ohne Hinweis auf das Vorkommen von krautigen Elementen. Aufgrund dieser Eigenschaft in Kombination mit der dahinterstehenden intensiven Nutzung ist beispielsweise das Brutvorkommen von Offenlandbodenbrütern auf dieser Fläche ausgeschlossen .....	41
Abb. 20:	Bilanzierung - Bestand im Eingriffsbereich des B-Plans Nr. 156.1 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ .....	50
Abb. 21:	Bilanzierung - Planung im Eingriffsbereich des B-Plans Nr. 156.1 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ .....	51

### Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Durch den Brückenbau ausgelöste Wirkungen in den verschiedenen Phasen und auf die verschiedenen Schutzgüter: gering = +, mittel = ++, erheblich = +++ .....	11
Tab. 2:	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch - menschliche Gesundheit & Bevölkerung .....	28
Tab. 3:	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere .....	30
Tab. 4:	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt .....	31
Tab. 5:	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche .....	33
Tab. 6:	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden .....	36
Tab. 7:	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	38
Tab. 8:	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft .....	40
Tab. 9:	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft .....	42
Tab. 10:	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....	43
Tab. 11:	Gesamtbewertung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter .....	45
Tab. 12:	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit Darstellung des Ist-Zustandes der Biotoptypen im Eingriffsbereich des B-Plans Nr. 156.1 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ .....	49
Tab. 13:	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit Darstellung des Soll-Zustandes der Biotoptypen im Eingriffsbereich des B-Plans Nr. 156.1 „Gewerbegebiet Remblinghausen sowie der Gesamtbilanz .....	50

## **1 Einleitung**

### **1.1 Vorbemerkungen**

Die Stadt Meschede beabsichtigt auf Antrag der Firma Pollmeier Maschinenbau GmbH & Co KG den Bebauungsplan Nr. 156 zu ändern. Ziel ist u.a. die Erweiterung des gewerblich nutzbaren Grundstücks, um den bestehenden Büro- und Hallenkomplex umstrukturieren und vergrößern zu können.

Für die Bebauungsplanaufstellung ist ein Umweltbericht gemäß §§ 2 Absatz 4, 2a und 4c in Verbindung mit Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) anzufertigen. Die Fa. Pollmeier Maschinenbau GmbH & Co. KG beauftragte das Planungsbüro LökPlan – Conze & Cordes GbR im Oktober 2021 mit der Erstellung des Umweltberichtes. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind auch artenschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen. Hierzu liegt eine separate Artenschutzprüfung Stufe I des Büros LökPlan (2021) vor.

### **1.2 Festsetzungen und Ziele des Bebauungsplans**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 156.1 der Stadt Meschede befindet sich nordöstlich von Remblinghausen an der L 915 (Abb. 1, Abb. 2, Abb. 3). „Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 43.830 m<sup>2</sup>. In der Gemarkung Remblinghausen, Flur 1, erstreckt es sich über die Flurstücke Nr. 296, 298, 352, 387 und 428 sowie jeweils teilweise über die Flurstücke Nr. 318, 320, 378 und 390 (Begründung zum B-Plan Nr. 156.1 „Gewerbegebiet Remblinghausen“, Stadt Meschede Stand 10.03.2022). Neben dem eigentlichen Geltungsbereich wurde bei der Datenrecherche und der Kontrolle der Umweltauswirkungen ein Puffer von 500 m um den Geltungsbereich berücksichtigt (Abb. 1).

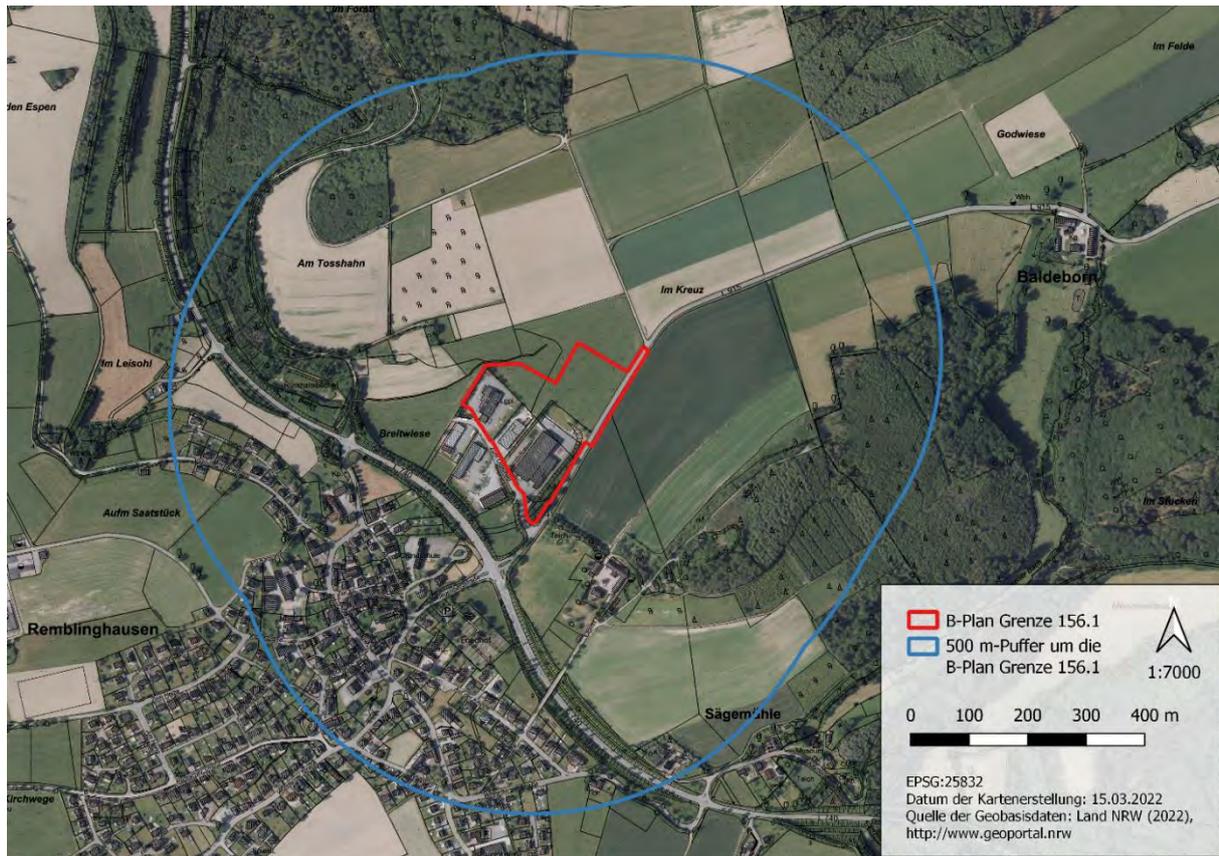


Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches sowie des 500 m-Pufferbereichs

„In den Geltungsbereich der 1. Änderung werden - verglichen mit dem Bebauungsplan Nr. 156 - zusätzlich die vom Maschinenbaubetrieb benötigte ca. 7.425 m<sup>2</sup> große Erweiterungsfläche (einschließlich Randeingrünung etc.) und der für eine zweite Ein- und Ausfahrt umzubauende Abschnitt der Landstraße 915 einbezogen. Bislang nicht nachgefragten Flächen in einer Größenordnung von ca. 2.255 m<sup>2</sup> (ohne Randeingrünung GE-Gebiet) wird demgegenüber mit dieser Bebauungsplanänderung die Möglichkeit der gewerblichen Nutzung entzogen“ (Begründung zum B-Plan Nr. 156.1 „Gewerbegebiet Remblinghausen“, Stadt Meschede Stand 10.03.2022).



Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 156.1 (Quelle: LA NRW Doris Vielhaber, Stand 10.03.2022)



Abb. 3: Lage des Geltungsbereiches vor dem Hintergrund der Flurstücke

„Das bisher im Gewerbegebiet festgesetzte Höchstmaß der baulichen Anlagen von 11 m über dem gewachsenen Boden ist für diese Zwecke nicht ausreichend. Die Halle muss über eine Höhe von mehr als 14 m verfügen. Für diesen Teil des Plangebietes wird daher die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 15 m heraufgesetzt“ (Begründung zum B-Plan Nr. 156.1 „Gewerbegebiet Remblinghausen“, Stadt Meschede Stand 10.03.2022) (Abb. 4).

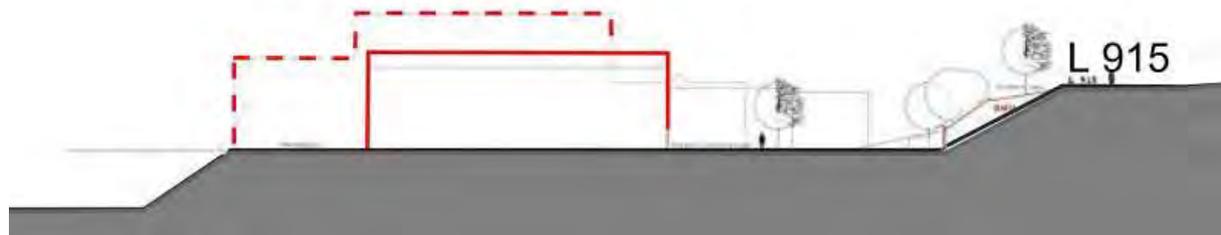


Abb. 4: Höhe der vorhandenen Halle (rot durchgezogene Linie) und im Hintergrund die nördlich davon geplante Montagehalle (rote Strichellinie) (Entwurf: +SEELINGER Architekten+Ingenieure, Bearbeitung: Doris Vielhaber, Stand 10.03.2022)

„Die im Bebauungsplan Nr. 156 festgesetzte Grundflächenzahl 0,7 wird ebenso unverändert beibehalten wie die Geschossflächenzahl 1.6. Die im Gewerbegebiet aufstehenden und auch zukünftig zu errichtenden Baukörper werden als Produktions- und Montagehallen überwiegend nur mit einer Erdgeschossebene ausgebildet. Lediglich in kleineren Teilbereichen wird eine zweite Ebene genutzt. Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für das Gebiet die abweichende Bauweise festgesetzt“ (Begründung zum B-Plan Nr. 156.1 „Gewerbegebiet Remblinghausen“, Stadt Meschede Stand 10.03.2022). Die Länge der baulichen Anlagen darf das Maß von 50 m überschreiten.

„Baugrenzen legen gemäß § 23 BauNVO die überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbegebietes fest. Sie halten einen Abstand von 3 m zur Erschließungsstraße. Die südöstliche Begrenzung der Baufläche erfolgt wie schon im Ursprungsplan: Zur Fahrbahn der Landstraße wird ein Abstand von 20 m eingehalten, zum entlang der L 915 vorhandenen Gehölzstreifen verläuft die Baugrenze parallel, in einer Entfernung von 10 m. Entlang der übrigen Grenzen des Geltungsbereiches sind Flächen zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen von Gehölzstreifen festgesetzt. Von diesen ist die überbaubare Grundstücksfläche jeweils 1,5 m abgesetzt“ (Begründung zum B-Plan Nr. 156.1 „Gewerbegebiet Remblinghausen“, Stadt Meschede Stand 10.03.2022).

„Um den nördlichen Teil des zu erweiternden Gewerbegrundstücks gemäß den betrieblichen Erfordernissen erschließen zu können, ist aus Sicht der Geschäftsführung die Einrichtung einer zusätzlichen Ein- und Ausfahrt von der L 915 zwingend notwendig. Für diesen Zweck ist der entsprechende Abschnitt der Landstraße aufzuweiten und voraussichtlich mit einer Linksabbiegerspur auszustatten. Die in Abstimmung mit Straßen.NRW als Baulastträger durch ein Fachbüro erarbeitete Planung der neuen Zufahrt liegt dem Bebauungsplan zugrunde. Der Bebauungsplan bezieht den umzubauenden Abschnitt der L 915 in den Geltungsbereich ein und setzt ihn gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB als „öffentliche Verkehrsfläche“ fest“ (Begründung zum B-Plan Nr. 156.1 „Gewerbegebiet Remblinghausen“, Stadt Meschede Stand 10.03.2022).

Eine im Norden des Plangebietes gelegene Teilfläche wird aus dem Gewerbegebiet herausgelöst und planungsrechtlich wieder dem angrenzenden Freiraum zugeführt. „Der Bebauungsplan setzt daher gemäß § 9 (1) Nr. 18a BauGB einen ca. 2.255 m<sup>2</sup> großen Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ fest; dies entspricht der derzeitigen Nutzung. Zudem werden im Übergangsbereich dieser Fläche zum Gewerbegebiet ca. 1.010 m<sup>2</sup> als zu erhaltender bzw. anzupflanzender Gehölzstreifen festgesetzt“ (Begründung zum B-Plan Nr. 156.1 „Gewerbegebiet Remblinghausen“, Stadt Meschede Stand 10.03.2022).

Werbeanlagen dürfen nicht zur L 915 ausgerichtet sein. „Da Werbeanlagen unerwünschte Fernwirkungen durch Lichtinstallationen oder sonstige technische „Aufrüstung“ auslösen können, wird der Ausschluss solcher Anlagen festgesetzt“ (Begründung zum B-Plan Nr. 156.1 „Gewerbegebiet Remblinghausen“, Stadt Meschede Stand 10.03.2022).

### 1.3 Wirkfaktoren

In der folgenden Tabelle sind die möglichen Wirkfaktoren des beschriebenen Projektes aufgeteilt nach den drei verschiedenen Phasen (bau-, anlage- und betriebsbedingt) und den verschiedenen Schutzgütern, so dass auf einen Blick erfassbar ist, welche Wirkfaktoren wann und wo relevant sind.

**Tab. 1: Durch die geplante Änderung und Erweiterung des B-Plans ausgelöste Wirkungen in den verschiedenen Phasen und auf die verschiedenen Schutzgüter: gering = +, mittel = ++, erheblich = +++.**

Wirkfaktoren		Schutzgüter								
		Klima	Luft	Boden und Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Pflanzen und Tiere	Landschaft	kulturelles Erbe, Sachgüter	Menschen
baubedingt	Flächeninanspruchnahme			+						
	Wasserhaltungen und Grundwasserabsenkung									
	Emissionen von Luftschadstoffen und Staub		+							
	Emissionen von Gerüchen									
	Emissionen von Geräuschen						+			
	Erschütterungen									
	Emissionen von Licht						+			
	Optische Wirkungen									
	Barriere- und Trennwirkungen									
anlagenbedingt	Abfall-, Bau- und Einsatzstoffe									
	Flächeninanspruchnahme und –versiegelung	+		++	+	+	+	+		
	Optische Wirkungen							+		
	Barriere- und Trennwirkungen						+			
betriebsbedingt	Verschattung									
	Emissionen von gasförmigen Luftschadstoffen									
	Emissionen von Partikeln (PM <sub>25</sub> , PM <sub>10</sub> ) inkl. Inhaltsstoffen									
	Stickstoff- und Säuredeposition									
	Emissionen von Gerüchen									
	Emissionen von Geräuschen									
	Erschütterungen									
	Emissionen von Licht						(+)			
	Wärme/Wasserdampfemissionen									
	Emissionen klimarelevanter Gase									
	Sonstige Emissionen									
	Wasserversorgung									
	Prozessabwässer									
	Niederschlagswasser									
Abfälle										
Transportverkehr / Freizeitverkehr	+	+					+			

## **2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung**

In den nachfolgenden Kapiteln werden die Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und berücksichtigt werden müssen.

Sie sind festgelegt in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen.

Im Rahmen der Ausführungen des Umweltberichtes sind für das hier betrachtete Projekt insbesondere die nachfolgenden Umweltbelange des Natur- und Umweltschutzes und der Landschaftspflege lt. § 1(6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

### **2.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen**

Für die Bebauungsplanaufstellung ist ein Umweltbericht gemäß §§ 2 Absatz 4, 2a und 4c in Verbindung mit Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) und eine artenschutzrechtliche Prüfung nach VV „Artenschutz NRW“ (Stand 2016) anzufertigen.

Mit dem Bauvorhaben sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, sodass diese Belange gem. § 1a BauGB in Verbindung mit § 14 und § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufzubereiten und in das Bauleitplanverfahren zu integrieren sind.

## 2.2 Ziele des Umweltschutzes in den Fachplänen

### 2.2.1 Regionalplan

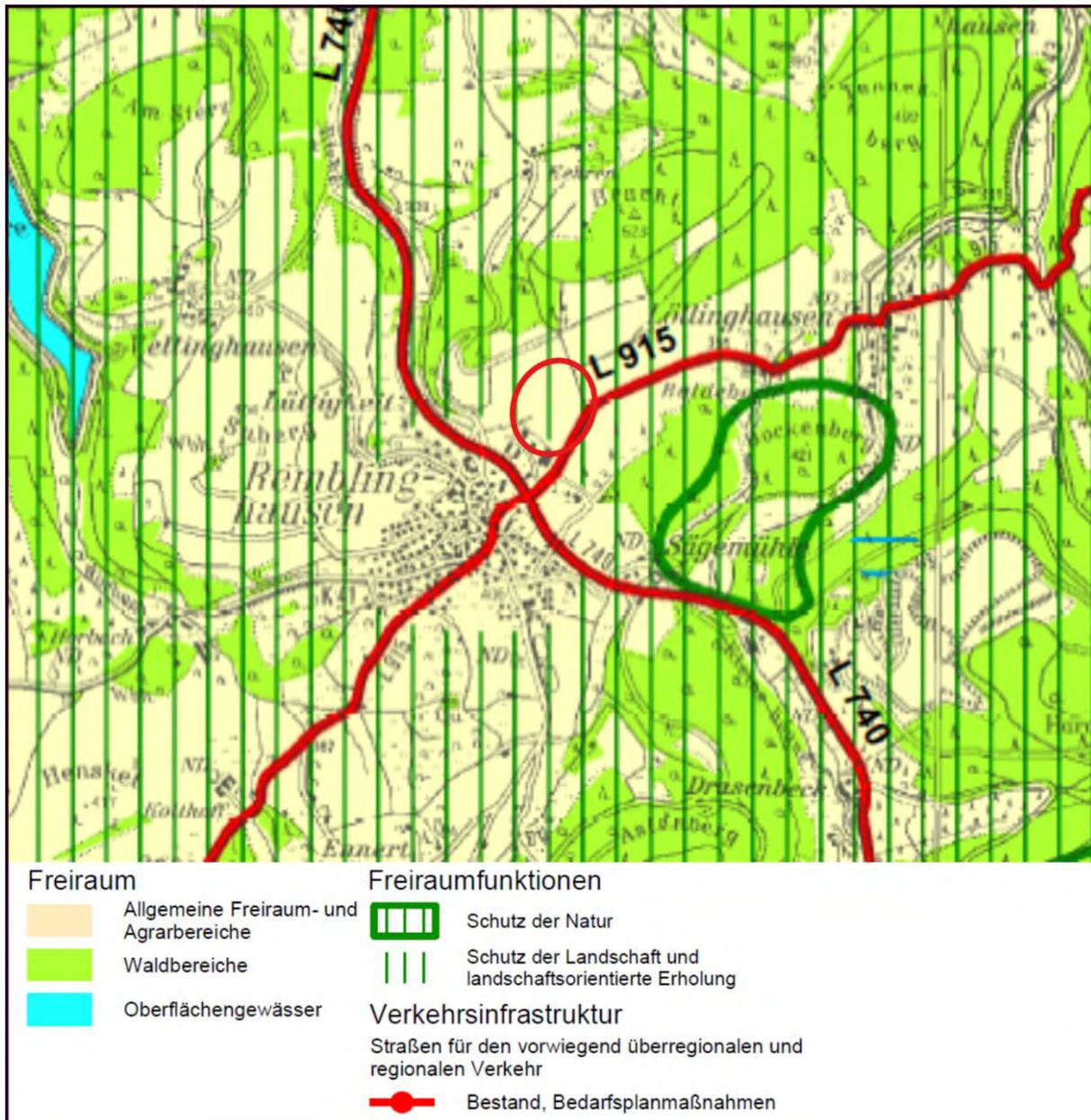


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Blatt 13 Stand 2012), grobe Lage des Untersuchungsgebietes rot markiert

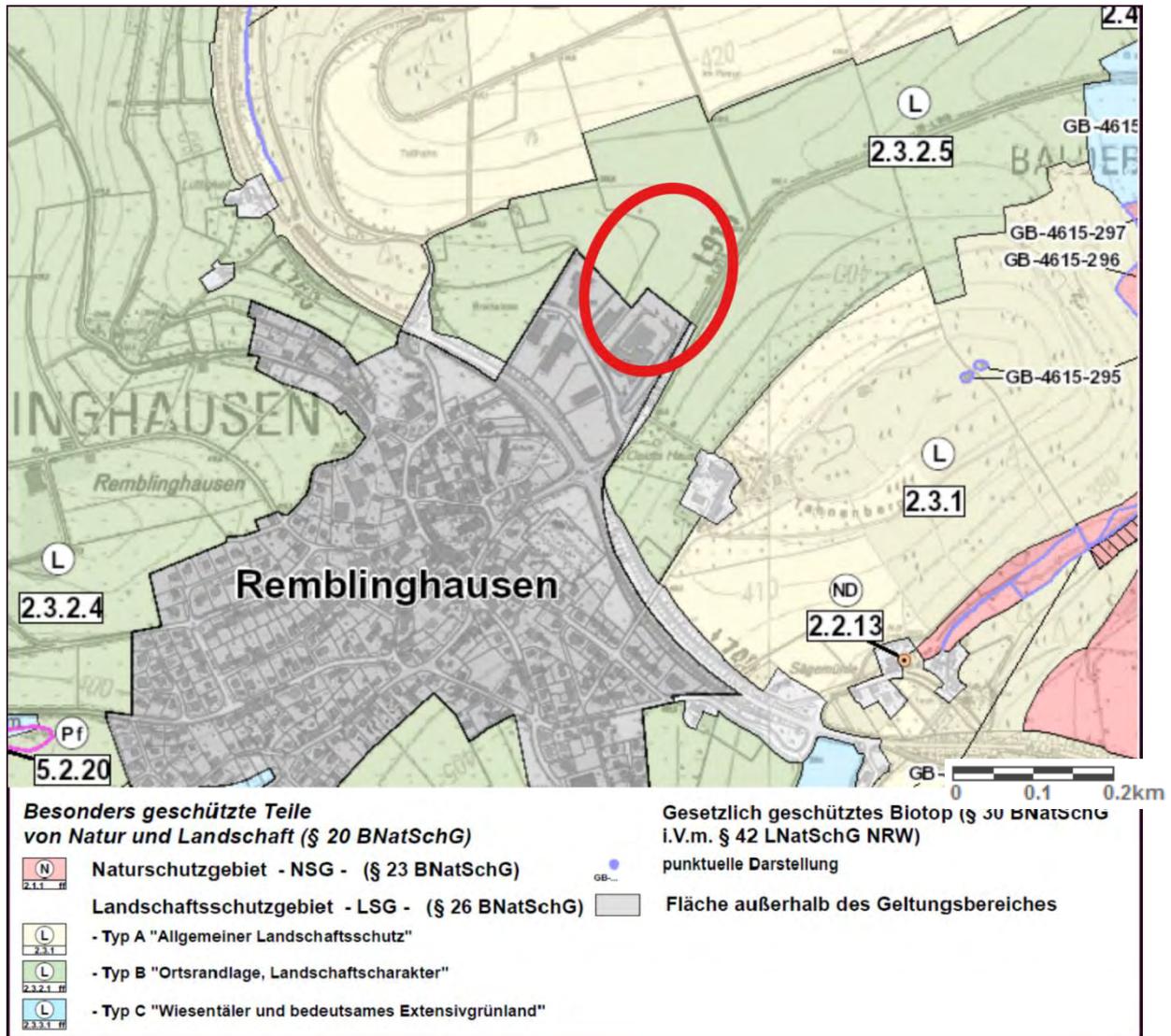
Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ist seit dem 30.03.2012 rechtswirksam. Der Regionalplan legt die regionalen Ziele der Raumordnung fest und beinhaltet Ziele, die von den nachfolgenden Planungsebenen zwingend zu beachten sind sowie Grundsätze, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Daher ist u.a. der Flächennutzungsplan aus dem Regionalplan zu entwickeln.

Das Plangebiet ist im Regionalplan als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt (vgl. Abb. 5). In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen ist die Funktions- und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auch als Grundlage für die Landwirtschaft und das Landschaftsbild zu sichern. Innerhalb der in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen liegenden Ortsteile sind alle Planungen und Maßnahmen zu vermeiden, die den Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe gefährden (Ziel 18 im Regionalplan).

Des Weiteren ist dem nordöstlichen Teil des Plangebietes im Regionalplan die Freiraumfunktion „Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE) zugeordnet. Die BSLE sind in ihren wesentlichen Teilen als Landschaftsschutzgebiete festzusetzen. In den BSLE ist die Zugänglichkeit der Landschaft für Erholungssuchende im Rahmen der Landschaftsplanung zu sichern. Einrichtungen für die Freizeit- und Erholungsnutzung dürfen nur in geringem Umfang und nur in unmittelbarer Anlehnung an Ortslagen angelegt werden. Eine übermäßige „Möblierung“ der BLSE ist zu vermeiden (Ziel 22 im Regionalplan).

„Die geplante Erweiterung des im "Freiraum" liegenden Gewerbegebietes Remblinghausen ist den Zielen des Landesentwicklungsplanes NRW zufolge nur ausnahmsweise möglich. Unter "2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum" heißt es u.a.: "Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn (...) es sich um angemessene Erweiterungen (...) vorhandener Betriebsstandorte (...) handelt (...)" (Begründung zum B-Plan Nr. 156.1 „Gewerbegebiet Remblinghausen“, Stadt Meschede Stand 10.03.2022).

## 2.2.2 Landschaftsplan



**Abb. 6:** Ausschnitt aus der Festsetzungskarte aus dem Landschaftsplan Meschede (Stand 2020), grobe Lage des Untersuchungsgebietes rot markiert

Gemäß der Festsetzungskarte aus dem Landschaftsplan Meschede (Stand 2020) liegt der südwestliche Teil des Plangebietes nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans. Der nordöstliche Teil ist als Teil des Landschaftsschutzgebietes L.2.3.2.5 „Offenland um Löllinghausen und Baldeborn“ ausgewiesen (Abb. 6). Das Landschaftsschutzgebiet und sein Schutzzweck werden in Kapitel 2.3.1 näher beschrieben.

Nach § 26 Abs. 2 BNatSchG und aufgrund der Festsetzung im Landschaftsplan sind in den Landschaftsschutzgebieten alle Handlungen verboten, die den Charakter der Gebiete verändern können oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen. Insbesondere ist verboten:

- Bauliche Anlagen zu errichten  
davon unberührt bleiben Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Ziffer 1 und 2 des BauGB,

soweit sie nach Feststellung der Unteren Naturschutzbehörde dem Schutzzweck nicht entgegenstehen und hinsichtlich ihres Standortes und der Gestaltung der Landschaft angepasst werden

- Straßen, Wege oder Stellplätze zu errichten
- Oberirdische oder unterirdische Versorgungs- oder Entsorgungsleitungen neu anzulegen
- Hecken, Feld- oder Ufergehölze, Hochstaudenfluren oder Röhrichte zu beseitigen oder zu schädigen oder auf andere Weise in ihrem Wachstum zu gefährden

In der Entwicklungskarte aus dem Landschaftsplan Meschede (Stand 2020) liegt der südwestliche Teil des Plangebietes nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans. Der nordöstliche Teil des Plangebietes ist dem Entwicklungsraum 1.5 „Pflege und Entwicklung der Ortsränder“ zugeordnet (Abb. 7). Die besonderen Zielsetzungen für diesen Entwicklungsraum lauten:

- Bauleitplanung: Organische Abgrenzung neuer Baugebiete am Ortsrand; Eingrünung von Baugebieten auf ausreichend großer Fläche mit lockerer Bepflanzung; Erhaltung landwirtschaftlicher Betriebe und nutzbarer Flächen
- Landschaftspflege: Erhaltung der landwirtschaftlich genutzten Flächen; Anreicherung der Feldflur durch Obstwiesen, Feldgehölze und Einzelbäume; Betonung bei der in den Ort führenden Wege durch Grünstreifen u.ä.

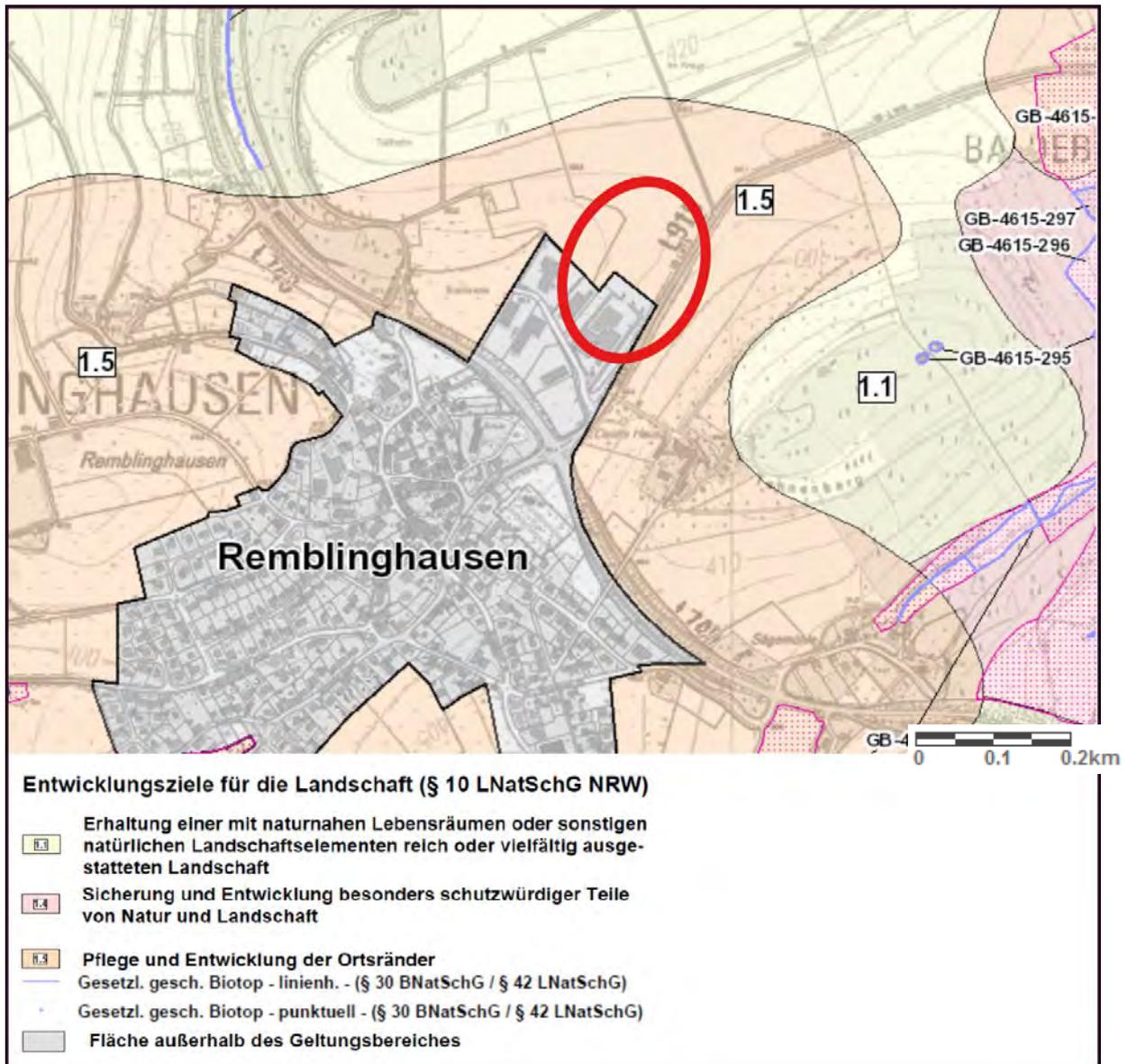
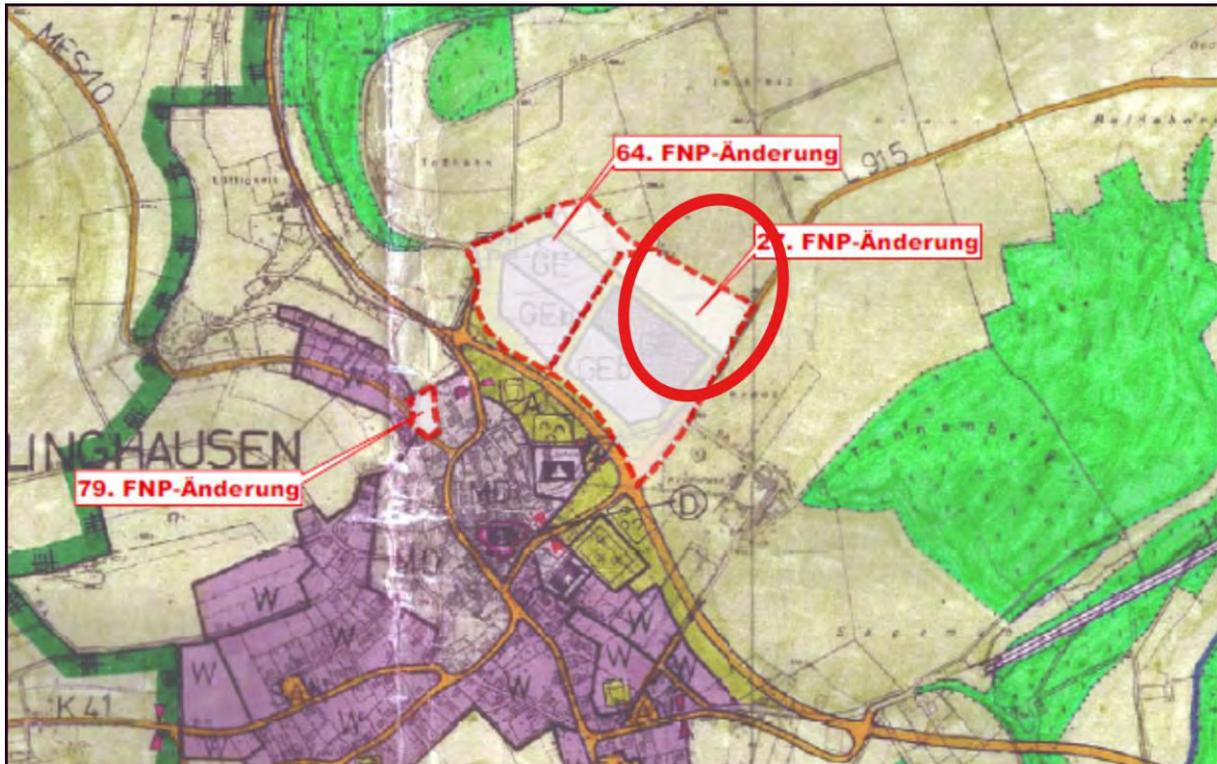


Abb. 7: Ausschnitt aus der Entwicklungskarte aus dem Landschaftsplan Meschede (Stand 2020), grobe Lage des Untersuchungsgebietes rot markiert

## 2.2.3 Flächennutzungsplan (FNP)



**Abb. 8: Flächennutzungsplan der Stadt Meschede von 1975 in der Fassung der Änderung vom 12. Juli 1985 (Stadt Meschede)**

„Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Meschede stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als „Gewerbegebiet“ dar. Ausgenommen davon ist ein Teil der im Nordosten gelegenen Erweiterungsfläche, der als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, sowie der in die Planung einzubeziehende und als „Hauptverkehrsstraße“ ausgewiesene Abschnitt der Landstraße 915.“ Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren geändert“ (Begründung zum B-Plan Nr. 156.1 „Gewerbegebiet Remblinghausen“, Stadt Meschede Stand 10.03.2022).



**Abb. 9:** Überblick über die für die Erweiterung in das Gewerbegebiet aufzunehmende Fläche (7.425 m<sup>2</sup>) und den Teilbereich (ca. 2.255 m<sup>2</sup>), der zugunsten der landwirtschaftlichen Nutzflächen aus dem Gewerbegebiet herausgelöst werden soll (Quelle: Begründung der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede, Stand März 2022)

## **2.3 Geschützte und schutzwürdige Bereiche**

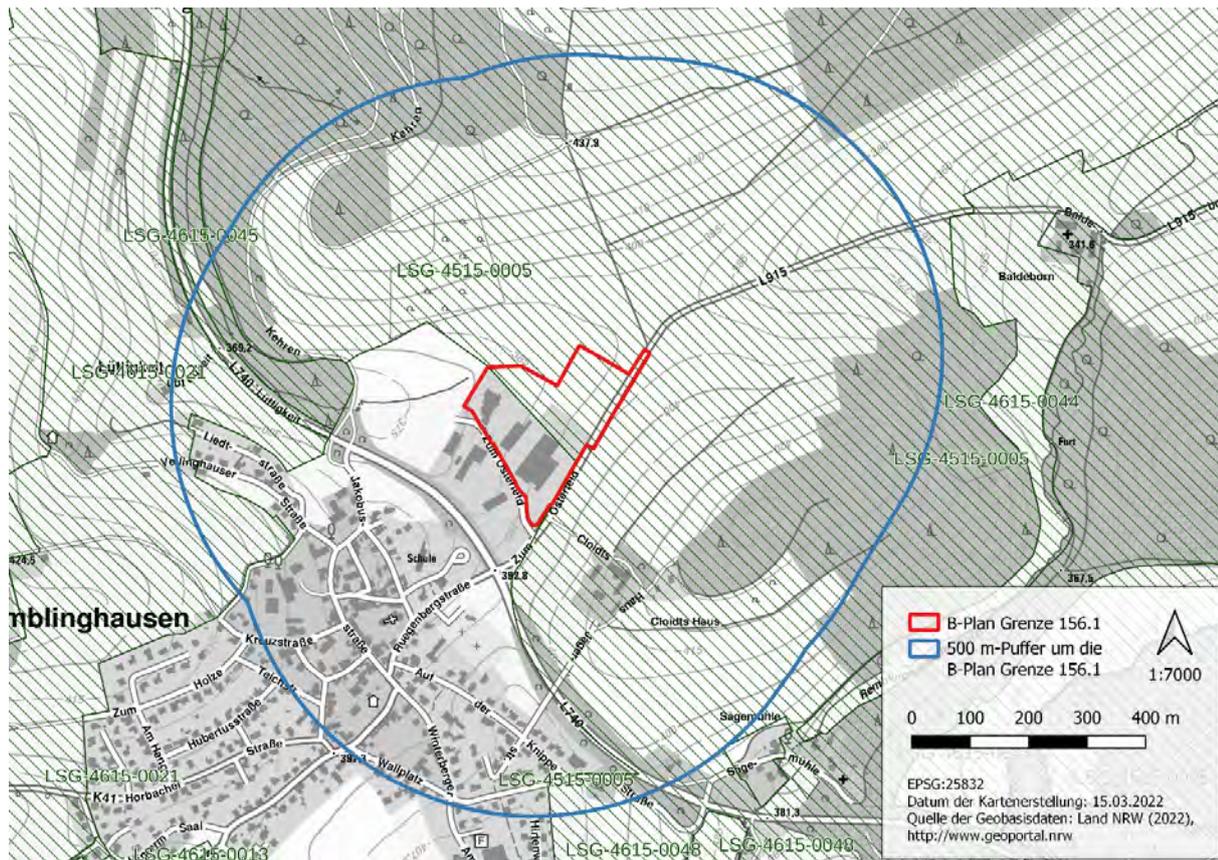
### **2.3.1 Landschaftsschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt zur Hälfte im LSG L.2.3.2.5 „Offenland um Löllinghausen und Baldeborn“ (Abb. 10). Des Weiteren befindet sich ca. 240 m westlich des Plangebietes das LSG-Ortsnahe Freiflächen zwischen Vellinghausen und Remblinghausen (LSG-4615-0021) sowie ca. 190 m westlich das LSG-Talräume der Kleinen Henne zwischen Loettmaringhausen und Remblinghausen (LSG-4615-0045) (Quelle: LINFOS).

Das LSG L.2.3.2.5 „Offenland um Löllinghausen und Baldeborn“ fällt laut Landschaftsplan in die Kategorie „Typ B (Ortsrandlagen, Landschaftscharakter)“. Mit dieser Festsetzung werden Teile des Offenlandes erfasst, die aus landschaftlicher Sicht erforderlich sind, um die charakteristischen Wesensmerkmale der großen Teillandschaften zu erhalten. Der Schutzzweck liegt in:

- der Sicherung der Vielfalt und Eigenart der Landschaft im Nahbereich der Ortslagen sowie in alten landwirtschaftlichen Vorranggebieten insbesondere durch deren Offenhaltung
- Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts hinsichtlich seines Artenspektrums und der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter (hier: leistungsfähige Böden)
- Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft
- Pflege und Entwicklung der Ortsränder

LökPlan GbR:  
Umweltbericht zur geplanten Änderung und Erweiterung des B-Plan 156 „Gewerbegebiet Remblinghausen“



**Abb. 10: Lage von Landschaftsschutzgebieten lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV NRW (2021) im Plangebiet sowie im 500 m-Umring**

Dazu ist eine Anpassung der LSG-Grenzen mit dem HSK abzustimmen.

Die vorgesehenen randlichen Gehölzanzpflanzungen bewirken eine geeignete „Eingrünung“ des Gewerbegebietes und mildern Störeffekte in Richtung LSG ab.

### 2.3.1 Gesetzlich geschützte Biotope

In einer Entfernung von ca. 390 m östlich des Plangebietes liegt das gesetzlich geschützte Biotop Felsen am Osthang des Tannenberges (BT-4615-295-9) (Abb. 11). Darüber hinaus liegen in nordwestlicher Richtung in ca. 480 m Entfernung das gesetzlich geschützte Biotop Südlichster östlicher Seitenbach der Bieke (BT-4615-333-9) und in ca. 450 m Entfernung das gesetzlich geschützte Biotop Bieke (BT-HSK-02199) (Quelle: LINFOS).

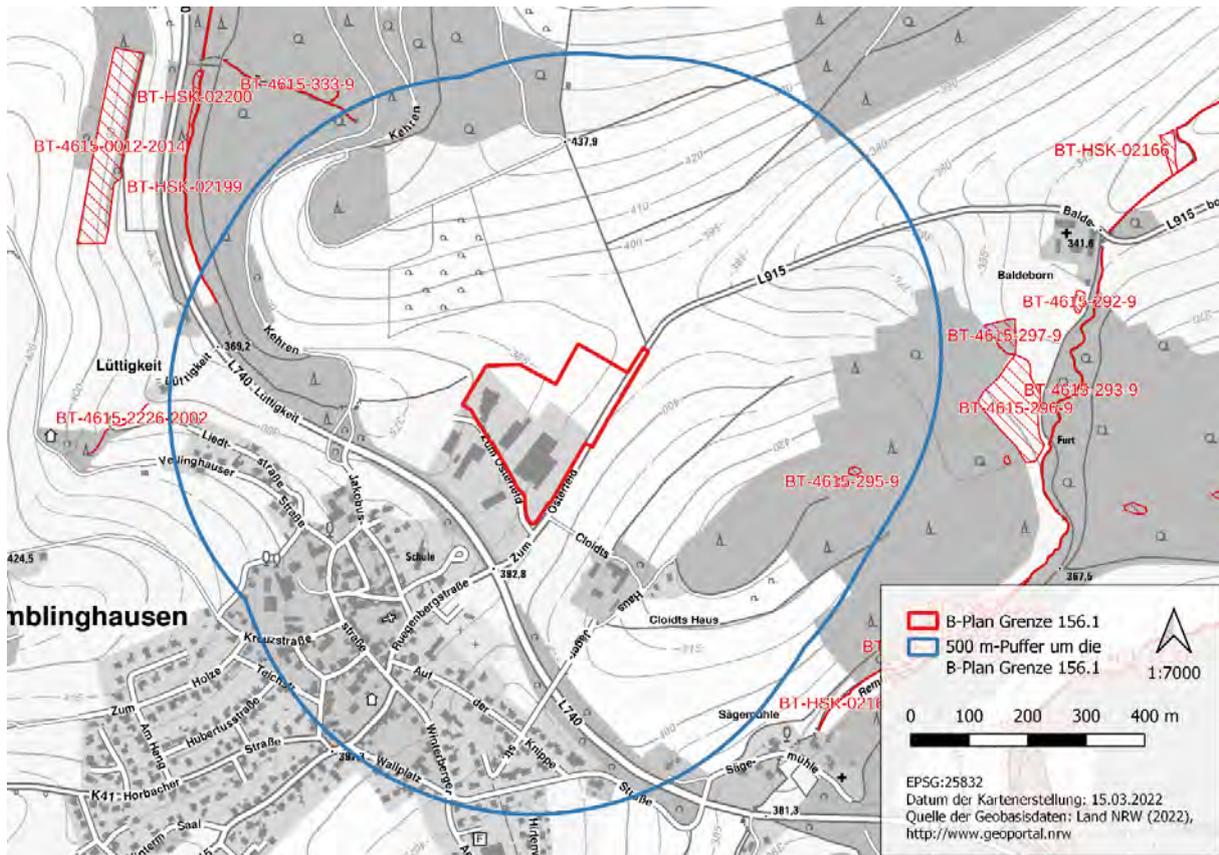


Abb. 11: Lage von Geschützten Biotopen lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV (2021) im Plangebiet sowie im 500 m-Umring

Diese Biotope werden durch die Planung nicht betroffen.

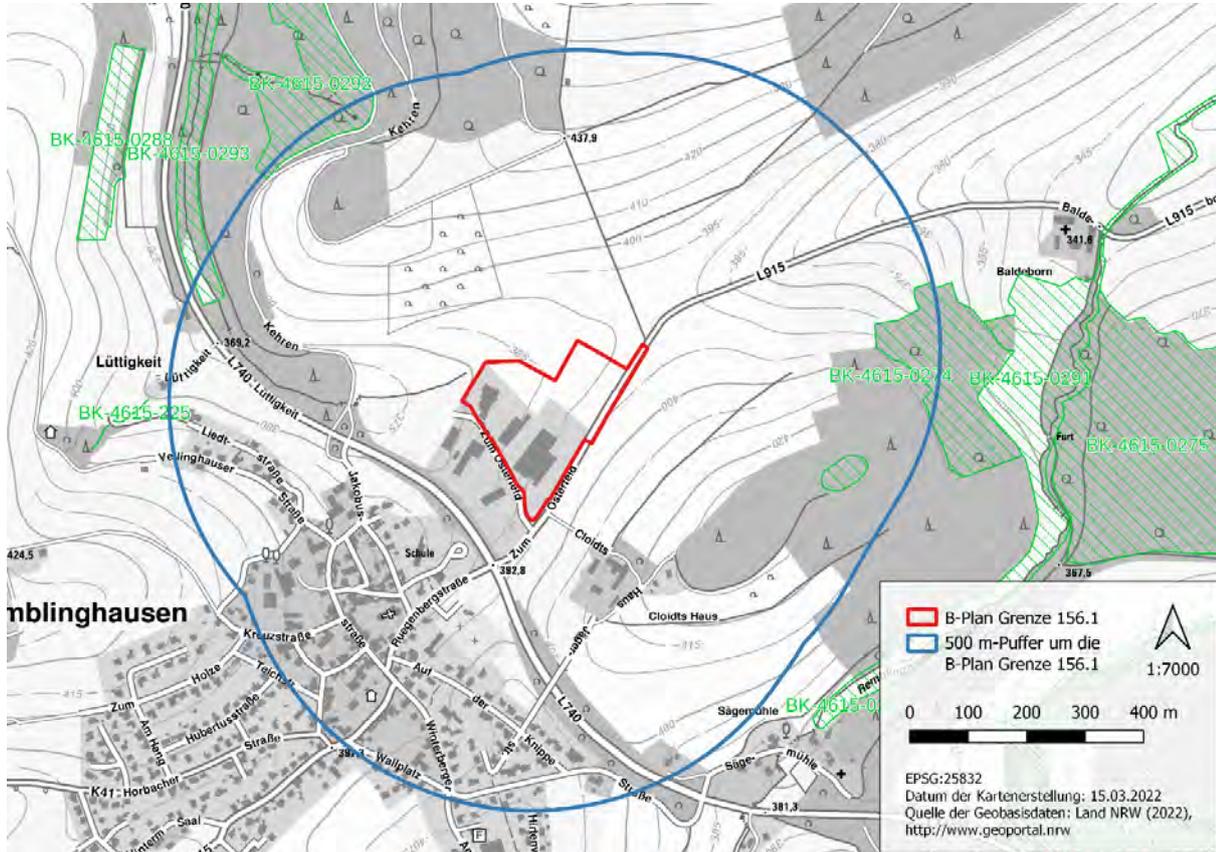
### 2.3.2 Schutzwürdige Biotope laut Biotopkataster

Etwa 380 m östlich des Plangebietes liegt die Biotopkatasterfläche „Felsauftragungen am Tannenbergs nordöstlich Remblinghausen“ (BK-4615-0274) (Abb. 12). Zudem befindet sich ca. 455 m

LökPlan GbR:

Umweltbericht zur geplanten Änderung und Erweiterung des B-Plan 156 „Gewerbegebiet Remblinghausen“

nordwestlich des Plangebietes die Biotopkatasterfläche „Buchenwald nördlich Meschede-Remblinghausen“ (BK-4615-0292) sowie ca. 445 m nordwestlich die Biotopkatasterfläche „Bieke-Bachtal oberhalb von Meschede-Löttmaringhausen“ (BK-4615-0293) (Quelle: LINFOS).



**Abb. 12: Lage von Biotopkatasterflächen lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV NRW (2021) im Plangebiet sowie im 500 m-Umring**

Diese Biotope werden durch die Planung nicht betroffen.

### 2.3.3 Biotopverbundfläche

Das Plangebiet hat im Nordwesten eine kleine randliche Überschneidung von wenigen Quadratmetern mit der Biotopverbundfläche „Bach- und Talsystem von Henne und Kleiner Henne südlich Meschede“ (VB-A-45615-015), die eine besondere Bedeutung aufweist (Abb. 13). Außerdem erstreckt sich ca. 370 m südöstlich des Geltungsbereiches die Biotopverbundfläche „Plateau- und Hangwälder im Berg- und Hügelland um Meschede-Remblinghausen-Erflinghausen“ (VB-A-45615-017), der ebenfalls eine besondere Bedeutung zuzuordnen ist (Quelle: LINFOS).

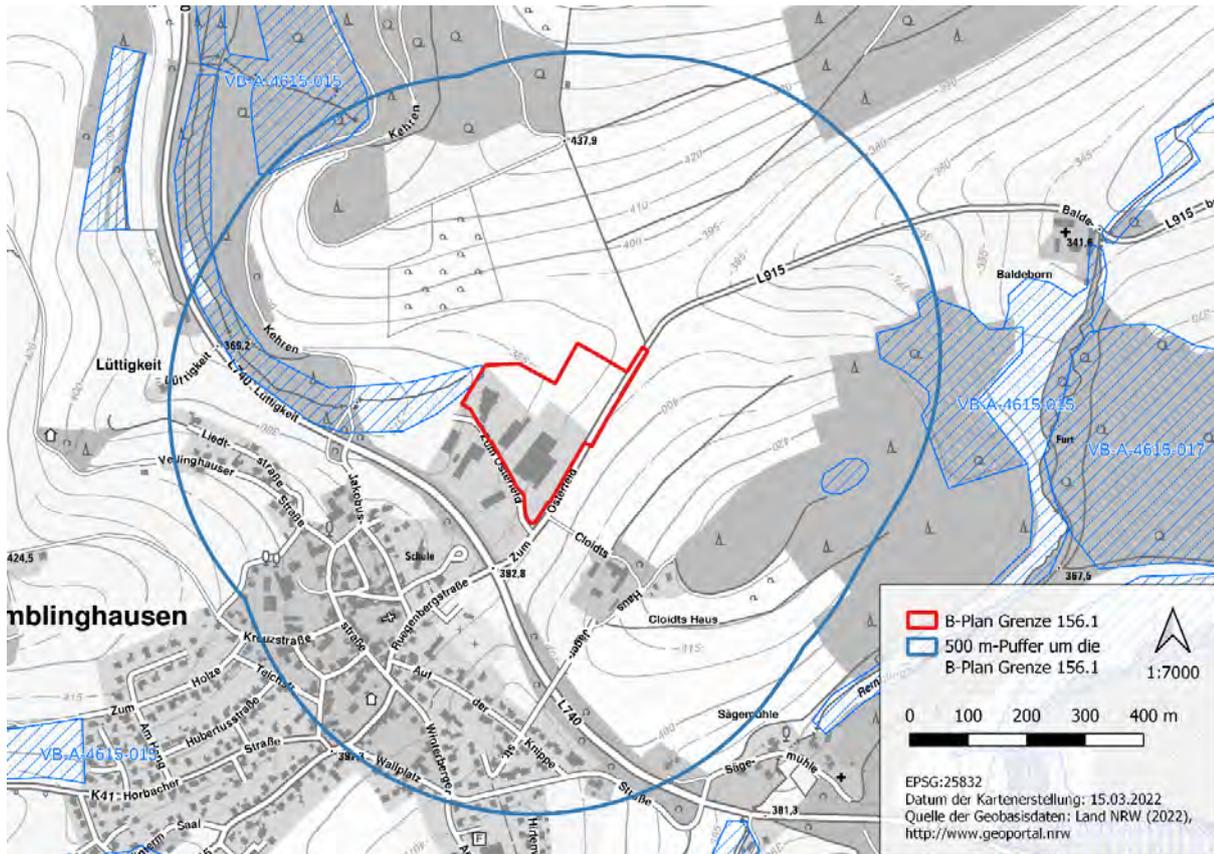


Abb. 13: Lage von Biotopverbundflächen lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV NRW (2021) im Plangebiet sowie im 500 m-Umring

Aufgrund des schon bestehenden Gewerbegebietes wird durch die Planung auch der Biotopverbund nicht betroffen bzw. auch nicht in ihrer Funktion eingeschränkt.

Durch die nun neue Festsetzung des Gehölzstreifens am nordöstlichen Rand des B-Plangebietes erfolgt auch eine Verringerung der Störeffekte und eine Abstandsvergrößerung zum eigentlichen Gewerbegebiet. [ergänzender Hinweis: Die Bieke ist in diesem Abschnitt verrohrt.]

### 2.3.4 Naturparke

Das Untersuchungsgebiet sowie der 500-m-Umring liegen vollständig im Naturpark „Sauerland-Rothaargebirge“ (NTP-013) (Abb. 14, Quelle: LINFOS)

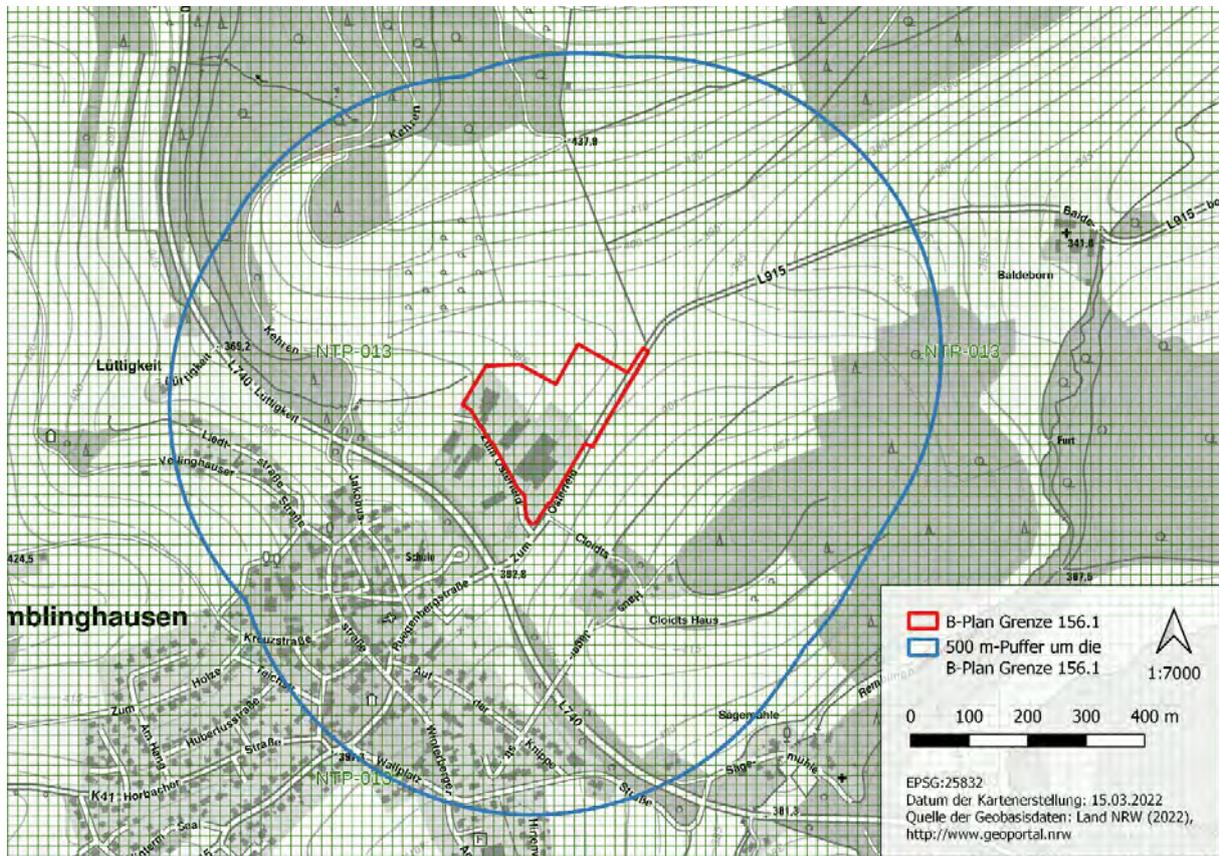


Abb. 14: Lage von Naturparken lt. Landschaftsinformationssystem (LINFOS) des LANUV (2021) im Plangebiet sowie im 500 m-Umring

### 2.3.5 Fundpunkte

Die Anfrage an das LANUV zu Daten aus dem Fundortkataster wurde am 22.10.2021 gestellt. Am 02.11.2021 ging die Antwort des LANUV ein. Es wurde darauf hingewiesen, dass dem LANUV nicht für alle Arten die aktuellen Vorkommensdaten landesweit vorliegen.

Im abgefragten Bereich sind beim LANUV keine Vorkommen planungsrelevanter Arten bekannt.

Am 22.10.2021 wurde die Anfrage an die Biologische Station im HSK gestellt. Die Antwort erfolgte am 03.11.2021. Der biologischen Station liegen für diesen Bereich keine Daten vor. (vgl. LÖKPLAN GBR (2021)).

### **3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Innerhalb der zu beschreibenden Fläche des Bebauungsplanes Nr. 156.1 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ werden alle Schutzgüter nach UVPG in ihrem Bestand und ihrer Wertigkeit beschrieben sowie die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter analysiert und bewertet. Für die Bewertung der Auswirkungen bzw. die Einstufung der Erheblichkeit wird ein verbal argumentativer Methodenansatz gewählt. Dabei werden vier Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

#### **3.1 Schutzgut Mensch – menschliche Gesundheit und Bevölkerung**

##### **3.1.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand)**

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit sowie ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen:

- Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion
- Gesundheit und Wohlbefinden

Gesetzliche Zielformulierungen befinden sich im Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), der TA Lärm, der TA Luft, im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG (z.B. zu Altlasten) und im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) z.B. zu Überschwemmungsgebieten.

##### **Wohn-, Wohnumfeld und Erholungsfunktion**

Das Wohnumfeld umfasst den zu Fuß zu durchquerenden Bereich, in dem sich die täglichen oder häufig wiederkehrenden Aktivitäten (Einkäufe, Schulwege, Lokalbesuche etc.) der zugehörigen Wohnbevölkerung außerhalb der Wohnung abspielen.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich keine Wohnbebauung. Südöstlich des Plangebietes befindet sich in ca. 125 m Entfernung eine Hofanlage mit mehreren Gebäuden sowie südwestlich jenseits der L915 in ca. 175 m ein Wohngebiet des Stadtteils Remblinghausen. Da die südwestliche Hälfte des Plangebietes bereits als Gewerbegebiet genutzt wird, besteht eine Vorbelastung und es erfolgt durch die Erweiterung des Gewerbegebietes keine weitergehende Beeinträchtigung.

### **Erholungs- und Freizeitfunktion**

Das Plangebiet wird im Südwesten als Gewerbegebiet und im Nordosten als Ackerfläche genutzt. Damit hat es keine Erholungs- und Freizeitfunktion.

### **Gesundheit und Wohlbefinden**

Bezüglich des Schutzgutes Mensch und seiner wesentlichen Funktionen gibt es im Umfeld des Plangebiets bereits Vorbelastungen durch die in Süd-Nordwest-Richtung verlaufende Landstraße L740, die in Süd-Nordost-Richtung verlaufende Landstraße L915 sowie den bereits bestehenden und deutlich größeren Teil des Gewerbegebietes.

Konkret sind dies Verkehrslärm, verkehrsbedingte Emissionen von Schadstoffen (z.B. CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> etc.) und Staub, verkehrsbedingte Erschütterungen, Beunruhigung des Umfeldes durch visuelle Reize, Verbau des Landschaftsbildes.

## **3.1.2 Konkrete Auswirkungen des Projektes**

### **BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Baubedingt kommt es kurzfristig vorübergehend zu erhöhter Lärmbelastung während der Bauphase der Gewerbegebietserweiterung (Materialanlieferung, Bauarbeiten).

### **ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Durch den Ausbau des Gewerbegebietes werden gegenüber der aktuellen Situation ca. 7.500 qm neu überformt.

### **BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Durch die Erweiterung wird das Gewerbegebiet stärker genutzt als zuvor. Es ist davon auszugehen, dass der Verkehr zunimmt, konkrete Zahlen liegen nicht vor, es ist allerdings davon auszugehen, dass die Zunahme im Verhältnis zur bestehenden Verkehrsbelastung keine gravierende Erhöhung darstellt.

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

Für den Menschen bzw. die Anwohner sind aus der Erweiterung des Gewerbegebietes keine erheblichen Beeinträchtigungen abzuleiten.

## **3.1.4 Bewertung**

Die Wohnhäuser im Südosten und Südwesten werden durch Baumreihen vom bereits bestehenden Gewerbegebiet abgeschirmt. Da die Erweiterung auf der dazu abgewandten Seite im Nordosten liegt, entsteht keine weitere Beunruhigung des Umfelds durch visuelle Reize. Zudem besteht durch die Straßen L740 und L915 und das Gewerbegebiet im Bestand eine deutliche

Vorbelastung im Hinblick auf Lärmemissionen. Aufgrund dieser Vorbelastungen sind die zu erwartenden zusätzlichen Lärmemissionen sicher unerheblich.

**Tab. 2: Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch - menschliche Gesundheit & Bevölkerung**

	Grad der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- & Kompensationsmaßnahmen
Schutzgut Mensch - menschliche Gesundheit & Bevölkerung	gering	gering	gering

### 3.2 Schutzgut Tiere

Mit dem Inkrafttreten des neuen Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 01.03.2010 (letzte Änderung am 18.08.2021 mit Wirkung vom 31.08.2021) erfolgt eine klare Unterteilung des Artenschutzes in den allgemeinen (§ 39 BNatSchG) und den besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG). Der allgemeine Artenschutz umfasst alle, auch die häufig als „Allerweltsarten“ bezeichneten wildlebenden Tier- und Pflanzenarten und ihre Entwicklungsformen.

Darüber hinaus werden im Rahmen des besonderen Artenschutzes Arten berücksichtigt, die gemäß § 7 BNatSchG besonders geschützt sind. Diese beinhalten eine Teilmenge von Arten mit besonderer nationaler Bedeutung, die streng geschützten Arten. Zudem werden Arten erfasst, die in bundesweiten und europäischen Regelwerken und Verordnungen, der Bundesartenschutzverordnung, der EU-Artenschutzverordnung, der EU-Vogelschutzrichtlinie und der FFH-Richtlinie aufgeführt sind.

#### 3.2.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand)

Konkrete Aussagen zu den planungsrelevanten Arten im Plangebiet sind in einem separaten Artenschutzfachgutachten (ASFB) (LökPlan 2021) dargestellt. Die nun für die Erweiterung des Gewerbegebietes vorgesehenen Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt und weisen daher nur eine sehr eingeschränkte Bedeutung als Habitat für Tiere auf. Hinzu kommt die Nähe zur Landstraße und dem bestehenden Gewerbegebiet, so dass auch für „Allerweltsarten“ hier keine geeigneten Lebensräume bestehen oder beeinträchtigt werden können.

#### 3.2.2 Konkrete Auswirkungen des Projektes

##### BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Baubedingt kommt es kurzfristig vorübergehend zu erhöhter Lärmbelastung während der Bauphase der Gewerbegebietserweiterung (Materialanlieferung, Bauarbeiten).

Im ASFB ergaben sich aus der Recherche keine Hinweise von Brutvorkommen planungsrelevanter Arten im hier betrachteten B-Plan-Gebiet.

### **ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Insgesamt wird durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens im Nordosten ein Teil einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche in Anspruch genommen und steht nicht mehr als Habitat für Tiere zur Verfügung. Wie schon beschrieben sind diese Flächen (7.425 qm) im aktuellen Zustand kaum als Habitat geeignet. Im Nordwesten wird ein Teil der bislang als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche wieder als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Dies entspricht allerdings auch der aktuell schon bestehenden Nutzung und hier gilt sinngemäß das Gleiche wie für die nun für die Erweiterung in Anspruch genommenen Flächen.

Durch die vorgesehenen Gehölzpflanzungen sowie die Baumreihen entlang der L915 entstehen neue Habitate für Brutvögel und andere Arten.

### **BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes nehmen die damit verbundenen Störungen zu, bleiben aber aufgrund des Ausmaßes und der Vorbelastung unerheblich.

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

Für die Fauna im UG, d.h. im Bebauungsplangebiet und seinem Umfeld (500m-Puffer) ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen

### **3.2.4 Bewertung**

Aufgrund der in der Artenschutzprüfung (LökPlan 2021) beschriebenen Ausgangssituation und der Analyse möglicher Vorkommen und Betroffenheiten planungsrelevanter Arten vor dem Hintergrund der Planung entstehen absehbar keine gravierenden Konflikte für die planungsrelevanten Arten, wenn die vorgeschlagenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen vollumfänglich umgesetzt werden.

Aufgrund der aktuellen Situation im Ist-Zustand gilt dies auch für die Allerweltsarten und die übrige Fauna.

Unter Berücksichtigung der im ASFB vorgeschlagen Maßnahmen (ÖB – Ökologische Baubegleitung) können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Unabhängig davon ergibt sich insgesamt ein kleinflächiger Habitatverlust für die Fauna, der aber aufgrund der Vorbelastung (auch durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung) als gering einzuordnen ist.

**Tab. 3: Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere**

	Grad der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- & Kompensationsmaßnahmen
Schutzgut Tiere	gering	gering	gering

### 3.3 Schutzgut Pflanzen, Biotop und biologische Vielfalt

#### 3.3.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand)

Die Erweiterung des Gewerbegebietes entsteht auf einer intensiv genutzten Ackerfläche (Neueinsaat) für den Feldfutterbau, die bereits teilweise als Gewerbegebiet festgesetzt wurde. Am nördlichen Rand der bestehenden Gewerbegebietsfläche stehen einige Einzelbäume und Gehölze.

#### 3.3.2 Konkrete Auswirkungen des Projektes

##### BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Während der Bauphase ist mit geringfügigen temporären Auswirkungen auf die umliegende Vegetation und die direkt angrenzenden Biotopstrukturen im Nordwesten durch höhere Staubemissionen zu rechnen.

##### ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes gehen keine besonders schutzwürdigen Vegetationsbestände verloren.

Der Verlust der Biotoptypen ist im Kapitel 6 (Eingriff-Ausgleichsbilanzierung) exakt dargestellt und bilanziert.

##### BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Betriebsbedingt ergeben sich keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Flora und Vegetation bzw. die umgebenden Biotopstrukturen.

#### 3.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Geschützte oder ökologisch besonders wertvolle Biotopstrukturen sind nicht betroffen. Eine Veränderung gegenüber dem aktuellen Zustand ist nicht abzuleiten.

Durch die Anpflanzung einer Hecke mit Überhältern sowie einer Baumreihe entlang der L915 entstehen zusätzliche, auch ökologisch relevante Biotopstrukturen.

### 3.3.4 Bewertung

Insgesamt ist der Verlust an Biotopfläche und -struktur gering und wird durch die geplanten Anpflanzungen ausgeglichen.

**Tab. 4: Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt**

	Grad der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- & Kompensationsmaßnahmen
Schutzgut Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt	gering	gering	gering

### 3.4 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme, insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Dieses Schutzgut hat als integratives Schutzgut Wirkungen auf fast alle anderen Schutzgüter (vgl. Abb. 15).



Abb. 15: Schutzgut Fläche als integratives Schutzgut (Darstellung aus REPP 2016)

### 3.4.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand)

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 4,38 ha, wobei der südliche Teil bereits als Gewerbegebiet genutzt und im Bestand nicht geändert wird.

### 3.4.2 Konkrete Auswirkungen des Projektes

#### BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Baubedingte Auswirkungen spielen beim Schutzgut Fläche eine untergeordnete Rolle, da sie nicht dauerhaft wirksam sind.

#### ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Anlagebedingt kommt es zu einer Neuversiegelung von insgesamt ca. 5.000 m<sup>2</sup>. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme liegt etwa in der gleichen Größenordnung, da im Nordwesten eine

Fläche von 2.255 m<sup>2</sup>, die ursprünglich Teil des zu bebauenden Gebietes war, wieder als Landwirtschaftliche Fläche festgesetzt wird. Dies führt insgesamt zu einem kleineren Flächenverbrauch. Wobei bezüglich des integrativen Schutzguts Fläche hier insbesondere die landwirtschaftliche Nutzfunktion sowie Boden- und Grundwasser betroffen sind. Die Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere ist aufgrund der Vorbelastungen untergeordnet.

### **BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Betriebsbedingte Auswirkungen spielen beim Schutzgut Fläche und dem hier betrachteten Projekt keine Rolle.

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

Der Flächenbedarf führt zu einem Verlust der Produktions- und Grundwasserneubildungsfunktion der hier vorhandenen Böden sowie zu einem untergeordneten Verlust als Habitat für an Felder angepasste Tierarten.

#### **3.4.4 Bewertung**

Anlagebedingt wird durch die Erweiterung des Gewerbegebietes ein neuer Flächenverbrauch ausgelöst und damit eine Umweltwirkung auf das Schutzgut Fläche von mittlerer Erheblichkeit.

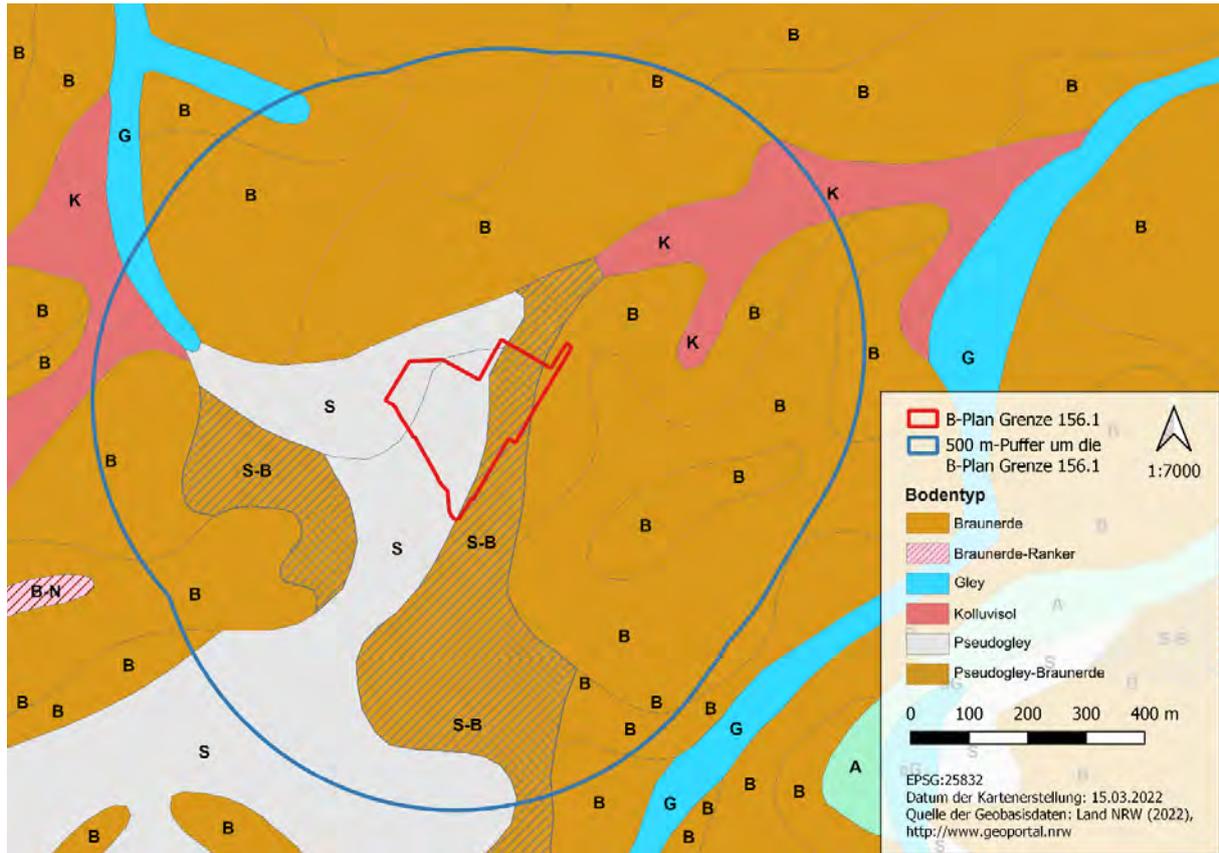
**Tab. 5: Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

	Grad der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- & Kompensationsmaßnahmen
Schutzgut Fläche	mittel	mittel	mittel

### **3.5 Schutzgut Boden**

Der Boden erfüllt im Sinne des Gesetzes (siehe § 2 Abs. 2 BBodSchG) unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Er dient vor allem als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen sowie die Nutzungsfunktionen u.a. als Standort für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten.

### 3.5.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand)



**Abb. 16: Bodentypen im Plangebiet sowie im 500 m-Umring**

Bei dem Bodentyp im Plangebiet handelt es sich im westlichen Teil um Pseudogley und im östlichen Teil um Pseudogley-Braunerde bzw. Braunerde (Abb. 16). Pseudogley ist mäßig wechsellustig und weist für die Wasserversorgung von Kulturpflanzen eine mittlere nutzbare Feldkapazität, ohne Grund und Stauwassereinfluss auf. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist sehr hoch, während die Erodierbarkeit des Oberbodens als gering eingestuft ist. Pseudogley-Braunerde ist mäßig wechsellustig und weist für die Wasserversorgung von Kulturpflanzen eine mittlere nutzbare Feldkapazität und geringen Stauwassereinfluss auf. Die Verdichtungsempfindlichkeit sowie die Erodierbarkeit des Oberbodens sind hoch (vgl. Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen 2021).

In der 3. Auflage der Karte der schutzwürdigen Böden ist im westlichen Teil des Geltungsbereiches ein schutzwürdiger Boden der Kategorie „Stauwasser Böden“ dargestellt. Die Schutzwürdigkeit wird als sehr hoch eingestuft (Abb. 17). Dies betrifft allerdings ausschließlich schon bestehende Teilflächen des Gewerbegebietes.

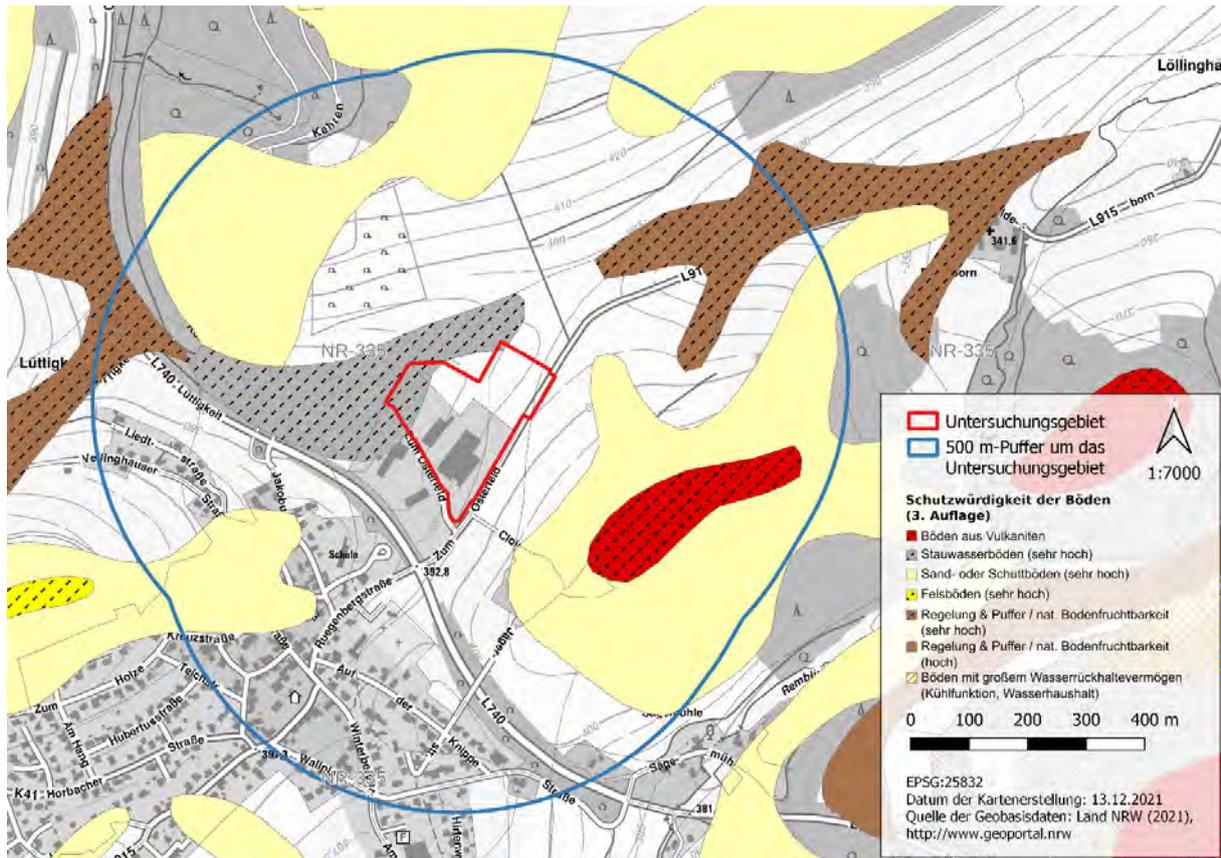


Abb. 17: Schutzwürdige Böden im Plangebiet sowie im 500 m-Umring

### 3.5.2 Konkrete Auswirkungen des Projektes

#### BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Nach aktueller Kenntnis werden keine zusätzlichen Flächen während der Bauzeit in Anspruch genommen.

#### ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Die natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Anbaufunktion, Biotopbildungsfunktion, Grundwasserschutzfunktion) werden anlagebedingt bei Durchführung der Planung auf einer Fläche von ca. 5000 qm durch Neuversiegelung erheblich beeinträchtigt. Der schutzwürdige Boden im Nordwesten des Plangebietes ist nicht betroffen, da an dieser Stelle eine Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt wird.

#### BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Betriebsbedingt erfolgen keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

### 3.5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung sind durch die Neuversiegelung einige Bodenfunktionen (z.B. Biotopbildungsfunktion, Abflussregulationsfunktion) lokal nicht mehr möglich. Im Bereich der Gewerbegebietserweiterung findet eine Veränderung des Bodenreliefs statt, wobei vor Ort eine Massenbilanz angestrebt wird und kein An- oder Abtransport erforderlich wird.

### 3.5.4 Bewertung

Durch die anlagebedingte Neuversiegelung von ca. 5.000 qm kommt es im UG zu einem Verlust der zentralen Bodenfunktionen. Im Verhältnis zur Gesamtgröße des Plangebietes (43.925 m<sup>2</sup>) ist das Ausmaß nicht erheblich. Zudem handelt es sich nicht um schutzwürdige Böden. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist somit insgesamt als mittel einzustufen.

**Tab. 6: Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden**

	Grad der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- & Kompensationsmaßnahmen
Schutzgut Boden	mittel	mittel	Mittel

### 3.6 Schutzgut Wasser

Sowohl Oberflächen- als auch Grundwässer haben im Naturhaushalt herausragende Funktionen. Sie sind zum Beispiel Lebensraum für unterschiedliche Lebensgemeinschaften der Fließ- und Stillgewässer. Wasser ist eine der wichtigsten Grundlagen für sämtliche Lebewesen. Somit ist die Reinhaltung der Gewässer auch für das menschliche Leben von größter Bedeutung. Wichtige Funktionen des Schutzgutes Wasser sind:

- Lebensraumfunktion (betrifft fast ausschließlich Oberflächengewässer)
- Abflussregulationsfunktion (Retentionsräume etc.)
- Grundwasserdargebotsfunktion (in Abhängigkeit von der Geologie des Untergrundes)
- Grundwasserbildungsfunktion (korreliert i.d.R. mit dem Schutzgut Boden)
- Grundwasserschutzfunktion

Schutzziele zum Schutzgut Wasser sind u.a. im Wasserhaushaltsgesetz (WHG, u.a. § 1), in der EU-Wasserrahmenrichtlinie sowie im § 2 (1) Punkt 4 LG NRW bzw. § 1 (3) Punkt 3 BNatSchG formuliert.

### 3.6.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand)

#### Oberflächenwasser – Abflussregulation und Lebensraumfunktion

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine Oberflächengewässer. Nordwestlich entspringt in ca. 20 Metern Entfernung die Bieke (Abb. 18), der schon bestehende Teil des Gewerbegebietes liegt teilweise im Einzugsgebiet, wie man auch aus den Bodenverhältnissen (s. Kap. 3.5.1) ableiten kann. Für das bestehende Gewerbegebiet sind die Ableitungen von Abwasser und Niederschlägen geregelt. Ein Rückhaltebecken besteht im Gewerbegebiet. Für die Erweiterung erfolgt eine entsprechende Anpassung innerhalb des B-Plangebietes, Auswirkungen auf die Umgebung – auch die Bieke – sind ausgeschlossen.



Abb. 18: Lage des Oberflächengewässers nordwestlich des Plangebietes

#### Grundwasser - Grundwasserschutzfunktion

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Grundwasserkörpers 276\_22 Rechtsrheinisches Schiefergebirge / Ramsbeck. Es handelt sich um einen wenig ergiebigen Kluft-Grundwasserleiter mit sehr geringer bis geringer Durchlässigkeit lt. ELWAS (MULNV 2021).

Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung ausgewiesen worden. Zudem sind weder Überschwemmungs- noch Hochwassergebiete ausgewiesen (vgl. ELWAS des MULNV 2021).

### 3.6.2 Konkrete Auswirkungen des Projektes

#### BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Baubedingt besteht ein besonderes Gefahrenpotential für das Grundwasser. Dies ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen bzw. weitestmöglich zu minimieren (s. Kap. 5).

#### ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Insbesondere durch die Neuversiegelung wird die Grundwasserneubildung reduziert. Für diese Flächen ist auch eine Abflussregelung zu berücksichtigen, die das benachbarte Fließgewässer nicht belastet. Erhebliche Auswirkungen können aufgrund der verhältnismäßig geringen Neuversiegelung und den betroffenen anstehenden Böden ausgeschlossen werden.

#### BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Betriebsbedingt sind unter Berücksichtigung der o.g. Maßnahmen keine Auswirkungen auf das benachbarte Fließgewässer zu erwarten und die Grundwasserneubildung ist nicht betroffen. Ebenso ist keine nennenswerte Erhöhung des Wasserverbrauches zu erwarten.

### 3.6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Verhältnis zur Vorbelastung ist durch die Erweiterung des Gewerbegebietes keine negative Auswirkung auf das Schutzgut Wasser anzunehmen, wenn im Zuge der Bauarbeiten die in Kap. 5 genannten Vorsichtsmaßnahmen berücksichtigt werden und die Vorflutregelung (Nutzung der Regenrückhaltung etc.) wie geplant im B-Plangebiet erfolgt.

### 3.6.4 Bewertung

Aufgrund der Vorbelastung und der insgesamt verhältnismäßig geringen zusätzlichen Inanspruchnahme von Boden und einer begrenzten Neuversiegelung sind nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten, die Grundwasserneubildung wird unerheblich reduziert.

Tab. 7: Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser

	Grad der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- & Kompensationsmaßnahmen
Schutzgut Wasser	gering	gering	gering

### **3.7 Schutzgut Klima und Luft**

Als Schutzziele sind für das Schutzgut Klima und Luft die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokal-klimatischen Regenerations- und Austauschfunktion definiert. Dabei sind die Durchlüftungsfunktion, die Luftreinigungsfunktion und die Wärmeregulationsfunktion zu berücksichtigen:

#### **3.7.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand)**

Das Plangebiet liegt in der Naturräumlichen Haupteinheit „Innersauerländer Senken“ die durch einen kontinentalen Einfluss geprägt wird. Die Niederschlagsmenge pro Jahr liegt hier im langjährigen Mittel bei ca. 1120,5 mm. Der Wind weht überwiegend aus Westen. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt ca. 8,4 °C. Im Januar liegt die durchschnittliche Temperatur bei ca. 0,9 °C und im Juli bei ca. 16,8 °C (vgl. DWD 2021).

#### **3.7.2 Konkrete Auswirkungen des Projektes**

##### **BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Baubedingt erfolgen keine Änderungen des Lokalklimas. Vorübergehend ergeben die Bautätigkeit eine stärkere Belastung der Luftqualität, die aber nicht gravierend oder erheblich ist.

##### **ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Durch die geringe Flächenausdehnung und die Lage nordöstlich an das bestehende Gewerbegebiet anschließend ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima. Aufgrund der großen offenen landwirtschaftlich genutzten sowie der bewaldeten Flächen im Umfeld ist eine erhebliche Änderung des Lokalklimas ausgeschlossen. Dies gilt trotz der Anhebung der maximalen Bauhöhe auf 15 m.

##### **BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Betriebsbedingt ergeben sich keine Auswirkungen auf das lokale Klima oder die Luftqualität.

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

Aufgrund der Vorbelastung sowie der großflächig dominierenden Wirkungen der umgebenden Flächen ist für das lokale Klima und die Luft nicht von einer erheblichen negativen Veränderung auszugehen.

#### **3.7.4 Bewertung**

Die Erweiterung des Gewerbegebietes hat auf das Schutzgut Klima und Luft keine erhebliche Auswirkung.

**Tab. 8: Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft**

	Grad der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- & Kompensationsmaßnahmen
Schutzgut Klima und Luft	keine	keine	keine

### 3.8 Schutzgut Landschaft

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, ebenso wie die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen. Diese Funktion, d.h. die Bedeutung des Landschaftsbildes, ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, der Topographie und der Nutzung, aber auch der bestehenden Vorbelastungen durch künstliche Elemente (Lärm, Gerüche und Unruhe).

#### 3.8.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand)

Trotz der Lage im Naturpark und in einem LSG ist das Landschaftsbild vor Ort geprägt vom bestehenden Gewerbegebiet und umgebenden wenig strukturierten Flächen der Land- und Forstwirtschaft (Neuansaatparzellen, Ackerflächen, Weihnachtsbaumkulturen, Fichtenforste).



**Abb. 19** Foto des Erweiterungsgebietes mit Blickrichtung von Norden (Landwirtschaftsweg an der Parzellengrenze). Vor allem im Norden (hier rechts) verschwindet das Gewerbegebiet in einer Mulde vor dem Hintergrund von Remblinghausen. Im Süden bildet im Bestand die große Halle der Fa. Pollmeier eine Zäsur. Zukünftig erhält das Gewerbegebiet durch die zu entwickelnder Gehölzstreifen eine insgesamt bessere Einbindung in die reliefierte Landschaft.

### **3.8.2 Konkrete Auswirkungen des Projektes**

#### **BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Baubedingt ergeben sich nur temporäre beeinträchtigende Wirkungen z.B. durch Baufahrzeuge, Bodenmieten, etc., die nur eine sehr geringe Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaftsbild aufweisen.

#### **ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN**

Die Erweiterung des Gewerbegebietes gliedert sich an das bereits bestehende Gewerbegebiet an. Die Eingrünung durch Hecken mit Überhältern und Baumreihen bindet das Gewerbegebiet zur benachbarten Landschaft hin besser ein. Im Verhältnis zur Vorbelastung erfolgt keine negative Auswirkung.

## BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Betriebsbedingte Wirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

### 3.8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Erweiterung des Gewerbegebietes verändert im Plangebiet durch die bestehende Vorbelastung die Landschaft bzw. das Landschaftsbild nicht erheblich, auch die größere Bauhöhe wird durch die geplante Eingrünung kaschiert.

### 3.8.4 Bewertung

Es entstehen keine negativen Auswirkungen.

**Tab. 9: Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

	Grad der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- & Kompensationsmaßnahmen
Schutzgut Landschaft	Keine	keine	keine

## 3.9 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- und Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

### 3.9.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand)

Im Plangebiet sind weder Bau- noch Bodendenkmäler bekannt. Abstimmungen mit der LWL-Archäologie hinsichtlich der Bodeneingriffe sind vorgesehen.

### 3.9.2 Konkrete Auswirkungen des Projektes

#### BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Für das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter liegen im Plangebiet keine Befunde vor.

#### ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Für das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter liegen im Plangebiet keine Befunde vor.

### BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

Für das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter liegen im Plangebiet keine Befunde vor.

#### 3.9.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Dieses Schutzgut wird nicht betroffen.

#### 3.9.4 Bewertung

Aufgrund nicht vorhandener Befunde ergibt sich durch das Vorhaben keine Auswirkung auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.

**Tab. 10: Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

	Grad der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung	Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- & Kompensationsmaßnahmen
Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Keine	keine	keine

### **3.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern**

#### **3.10.1 Beschreibung der Bestandssituation (IST-Zustand)**

Insgesamt bleibt die Erweiterung verhältnismäßig kleinflächig und für die meisten Schutzgüter unerheblich, daher sind auch nur wenige Wechselwirkungen möglich und relevant.

#### **3.10.2 Konkrete Auswirkungen des Projektes**

Von Bedeutung (mittel) ist der Flächenverlust, der mit einem Verlust von nutzbarem Boden und der Funktion der Grundwasserneubildung einhergeht.

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

Aufgrund der aktuellen Analyse über alle Schutzgüter hinweg ist nicht mit erheblichen negativen Umweltauswirkungen der Gewerbegebietserweiterung zu rechnen.

#### **3.10.4 Bewertung**

In Bezug auf die Wechselwirkungen ergibt sich nur eine mittlere Erheblichkeit aufgrund des Flächenverlustes gekoppelt mit dem Verlust der Bodenfunktionen.

### 3.11 Zusammenfassende Darstellung der Ergebnisse der Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

Die folgende Tabelle fasst die Bewertungen zu den einzelnen Schutzgütern noch einmal zusammen:

**Tab. 11: Gesamtbewertung der Auswirkungen auf alle Schutzgüter**

<b>Schutzgüter</b>	<b>Grad der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung</b>	<b>Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung</b>	<b>Erheblichkeit der Beeinträchtigung unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- &amp; Kompensationsmaßnahmen</b>
<b>Schutzgut Mensch - menschliche Gesundheit &amp; Bevölkerung</b>	gering	gering	gering
<b>Tiere</b>	gering	gering	gering
<b>Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt</b>	gering	gering	gering
<b>Fläche</b>	mittel	mittel	Mittel
<b>Boden</b>	mittel	mittel	Mittel
<b>Wasser</b>	gering	gering	gering
<b>Klima &amp; Luft</b>	keine	keine	Keine
<b>Landschaft</b>	keine	keine	Keine
<b>Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</b>	keine	keine	Keine
<b>Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern</b>	mittel	mittel	Mittel

#### **4 Prognostizierte Entwicklung bei Nichtdurchführung des Plans**

Lt. Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c ist unter Punkt 2a die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Plans zu prognostizieren.

Aufgrund der deutlichen Vorbelastung ergeben sich bei Nichtdurchführung nur geringe Unterschiede zum aktuellen Umweltzustand. Hinzuweisen ist auf den Flächenverlust, bei dem es aber um sehr intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen geht.

#### **5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen**

##### **Schutzgut Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt**

Sollte ein Eingriff in vorhandene Gehölzbestände notwendig werden, so sind diese Maßnahmen grundsätzlich mit einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Bäume mit einem Brustdurchmesser von mehr als 30 cm oder einem Umfang von mehr als 95 cm, gemessen in 130 cm Höhe, sind vor der Fällung oder Rodung noch einmal auf Fledermausquartiere zu kontrollieren.

An den festgesetzten Standorten ist je ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist der jeweilige Baum gleichartig zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume müssen folgende Qualitätsanforderungen erfüllen: Hochstamm / 3 x verpflanzt / mind. 200 cm hoch / Stammumfang mind. 10 cm / Herkunftsregion "Westdeutsches Bergland". Gehölze zur Entwicklung von Heckenstrukturen sind in der Qualität "leichte Sträucher" / 3 x verpflanzt / mind. 100 cm hoch zu verwenden.

Der im B-Plan im Bereich der mit "Pf-1" gekennzeichneten Flächen vorhandene Gehölz- und Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Anpflanzen von Bäumen oder Sträuchern zu ersetzen.

Der im B-Plan im Bereich der mit "Pf-2" gekennzeichneten Fläche vorhandene Gehölz- und Baumbestand ist zu erhalten. Zur Entwicklung einer durchgängigen, geschlossenen Heckenstruktur ist ergänzend zum Bestand eine vierreihige freiwachsende Hecke aus Sträuchern fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Dabei ist folgender Pflanzplan einzuhalten:

- Abstand zwischen den Reihen und seitlicher Abstand: je 1 m
- Abstand der Pflanzen innerhalb der Reihen: 1 m
- Pflanzungen auf Versatz

Im B-Plan im Bereich der mit "Pf-3" gekennzeichneten Fläche ist eine dreireihige freiwachsende Hecke aus Sträuchern fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Dabei ist folgender Pflanzplan einzuhalten:

- Abstand der "inneren" Pflanzreihe zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen: 1 m
- Abstand der "äußeren" Pflanzreihe zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen: 2,5 m
- Abstand zwischen den Reihen: je 0,5 m
- Abstand der Pflanzen innerhalb der Reihen: je 1 m
- Pflanzungen auf Versatz

In der mittleren Reihe ist über die gesamte Länge der Fläche und in Abständen von 10 m je ein großkroniger Laubbaum als Überhälter einzusetzen. Dabei sind verschiedene Baumarten zu verwenden. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Ergänzend zu den festgesetzten Standorten für Baumpflanzungen sind die im B-Plan mit "Pf-4" gekennzeichneten Bereiche durch Aufbringen einer Regiosaatgut-Mischung vollflächig zu begrünen, als Rasen- bzw. Wiesenflächen zu entwickeln und als solche dauerhaft zu erhalten.

Ein detaillierter Pflanzplan mit Angaben der Arten, Qualitäten und Gruppierungen wird vorbereitet.

### **Schutzgut Tiere**

Bei den geplanten Beleuchtungen im Gewerbegebiet sind die Vorgaben / Empfehlungen des BfN (2019) zu berücksichtigen

### **Schutzgut Fläche**

Eine im Norden des Plangebietes gelegene Teilfläche von 2.255 m<sup>2</sup> Größe wird mit der Änderung des B-Plans aus dem Gewerbegebiet herausgelöst und planungsrechtlich wieder dem angrenzenden Freiraum zugeführt.

### **Schutzgut Boden**

Bezüglich des Schutzgutes Boden sind die Vorgaben zum fachgerechten Abtrag und zur Wiederverwertung von Oberboden im Plangebiet lt. § 12 BBodSchV und die DIN 19731 'Verwertung von Bodenmaterial' sowie DIN 18915 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten' anzuwenden, um die negativen baubedingten Auswirkungen zu minimieren. Baubedingt ist sicherzustellen, dass von den eingesetzten Baufahrzeugen keine zusätzliche Gefahr für eine Kontamination des Bodens ausgeht.

### **Schutzgut Wasser**

Um das Grundwasser vor einer Kontamination zu schützen ist baubedingt sicherzustellen, dass von den eingesetzten Baufahrzeugen keine Gefahr ausgeht. Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen sind die Baufahrzeuge vor dem Einsatz auf ordnungsgemäßen Zustand zu prüfen, damit eine Grundwassergefährdung durch austretende Kraft- und Schmierstoffe auszuschließen ist. Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen der Oberflächengewässer und des Grundwassers zu vermeiden. Die Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall ist nach einschlägigen DIN-Fachnormen vorzunehmen.

Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen (z.B. in Form von Schotterrasen, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung, wassergebundener Decke) oder unbefestigt anzulegen.

## 6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgte nach dem Bewertungsrahmen der UNB des HSK (2006). Die dem Ist-Zustand zugrundeliegende Biotoptypenkartierung erfolgte am 21.11.2021 (Büro LökPlan). Der Soll-Zustand ist aus dem B-Plan mit Stand vom 10.03.2022 abgeleitet. Für den Ist-Zustand wurde die Umsetzung der ursprünglich zur Kompensation mit vorgesehenen Anpflanzungen angenommen. Die Hecke auf der Teilfläche 1 a wird nun festgesetzt und ist dadurch gesichert und wird daher separat in der Bilanzierung berücksichtigt.

**Tab. 12: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit Darstellung des Ist-Zustandes der Biotoptypen im Eingriffsbereich des B-Plans Nr. 156.1 „Gewerbegebiet Remblinghausen“**

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraums (IST-Zustand)					
1	2	3	4	5	6
Flächen-Nr.	BT-Code (Ifd. Nr.)	Biototyp	Fläche (qm)	Grundwert A	Einzelflächenwert
1	-	Altbestand ohne Veränderung	28974	-	-
1a	1 + 2	B-Planfläche (GFZ 0,7)	217	0 / 1	65
2	1 + 2	B-Planfläche (GFZ 0,7)	3064	0 / 1	919
3	39	Gehölzstreifen, Hecke	1749	7	12.243
4	1	Versiegelte Fläche	1708	0	0
5	3	Acker, intensiv (Feldfutterbau)	713	3	2139
6	3	Acker, intensiv (Feldfutterbau)	7500	3	22500
<b>Gesamtfläche</b>			<b>43.925</b>		
				<b>Gesamtflächenwert A</b>	<b>37.866</b>

Aus der Summation der flächenbezogenen Ist-Biotopwerte ergibt sich der **Gesamtflächenwert im Ist-Zustand** von **37.866** Punkten (Tab. 12).



Abb. 20: Bilanzierung - Bestand im Eingriffsbereich des B-Plans Nr. 156.1 „Gewerbegebiet Remblinghausen“.

Tab. 13: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit Darstellung des Soll-Zustandes der Biotoptypen im Eingriffsbereich des B-Plans Nr. 156.1 „Gewerbegebiet Remblinghausen sowie der Gesamtbilanz.

B. Zustand des Untersuchungsraums gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans (SOLL-Zustand)					
1	2	3	4	5	6
Flächen-Nr.	BT-Code (Ifd. Nr.)	Biotoptyp	Fläche (qm)	Grundwert A	Einzelflächenwert
1	-	Altbestand ohne Veränderung	28974	-	-
1a	29	Hecke	217	6	1302
2	3	Acker, NA (Feldfutterbau)	2283	3	6849
3	39	Gehölzstreifen, Hecke	2524	7	17668
4	1	Versiegelte Fläche	1708	0	0
5	3	Acker	713	3	2139
6	1 + 2	B-Planfläche (GFZ 0,7)	6280	0 / 1	1884
7	38	Baumreihe	880	7	6160
8	38	Baumreihe	346	7	2422
<b>Gesamtfläche</b>			<b>43.925</b>		
<b>Gesamtflächenwert B</b>					<b>38.424</b>
<b>C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)</b>					<b>558</b>

Der Biotopwert im Soll-Zustand errechnet sich aus den aufsummierten flächenbezogenen Soll-Biotopwerten. Daraus ergibt sich der **Gesamtflächenwert im Soll-Zustand** von **38.424** Punkten (Tab. 13).

Die **Gesamtbilanz** errechnet sich aus der Differenz der **Gesamtflächenwerte im Soll-Zustand** und **im Ist-Zustand** (38.424 abzüglich 37.866). Dies ergibt eine Gesamtbilanz von **558 Biotopwertpunkten**. So ist der Eingriff im B-Planbereich ausgeglichen und es besteht ein kleiner Überschuss an Ökopunkten.



Abb. 21: Bilanzierung - Planung im Eingriffsbereich des B-Plans Nr. 156.1 „Gewerbegebiet Remblinghausen“.

## 7 Kompensationsmaßnahmen

Aufgrund der Bilanzierung sind für die aktuell geplante Erweiterung des Gewerbegebietes bei Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen notwendig. Es ergibt sich ein Überschuss von 558 Ökopunkten.

Für den ursprünglichen B-Plan hat die Stadt Meschede eine Ausgleichsmaßnahme im NSG Hamorsbruch umgesetzt.

## **8 Darstellung der geplanten Überwachungsmaßnahmen gemäß § 45 UVPG und § 4c BauGB**

Die erheblichen Umweltauswirkungen, die sich aus der Durchführung des Plans oder Programms ergeben, sind zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Die erforderlichen Überwachungsmaßnahmen sind mit der Annahme des Plans oder Programms auf der Grundlage der Angaben im Umweltbericht festzulegen (§45 UVPG Abs. 1 und §2 Abs. 4 und §2a BauGB).

Entsprechend den Vorgaben des § 4 c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die entsprechende Gemeinde (hier Stadt Meschede). Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Im vorliegenden B-Plan ist insbesondere die geeignete Entwicklung der randlichen Gehölzstreifen von Bedeutung und sollte begleitet und kontrolliert werden.

## **9 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichts zur Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 156 „Gewerbegebiet Remblinghausen“**

Die Stadt Meschede beabsichtigt auf Antrag der Firma Pollmeier Maschinenbau GmbH & Co KG den Bebauungsplan Nr. 156 zu ändern. Ziel ist u.a. die Erweiterung des gewerblich nutzbaren Grundstücks, um den bestehenden Büro- und Hallenkomplex umstrukturieren und vergrößern zu können.

Die Fa. Pollmeier Maschinenbau GmbH & Co. KG beauftragte das Planungsbüro LökPlan – Conze & Cordes GbR am 19.10.2021 mit der Erstellung des Umweltberichtes. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind auch artenschutzrechtliche Aspekte zu berücksichtigen. Hierzu liegt eine separate Artenschutzprüfung Stufe I des Büros LökPlan (2021) vor.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 156.1 der Stadt Meschede befindet sich nordöstlich von Remblinghausen an der L 915 (Abb. 1, Abb. 2, Abb. 3). „Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 43.830 m<sup>2</sup>.

In den Geltungsbereich der 1. Änderung werden - verglichen mit dem Bebauungsplan Nr. 156 - zusätzlich die vom Maschinenbaubetrieb benötigte ca. 7.425 m<sup>2</sup> große Erweiterungsfläche (einschließlich Randeingrünung etc.) und der für eine zweite Ein- und Ausfahrt umzubauende Abschnitt der Landstraße 915 einbezogen. Bislang nicht nachgefragten Flächen in einer Größenordnung von ca. 2.255 m<sup>2</sup> (ohne Randeingrünung GE-Gebiet) wird demgegenüber mit dieser Bebauungsplanänderung die Möglichkeit der gewerblichen Nutzung entzogen.

Die Erweiterungsfläche liegt im Naturpark „Sauerland-Rothaargebirge“ und ist ein Teil eines lokalen Landschaftsschutzgebietes.

Die auf die Schutzgüter wirkenden Faktoren lassen sich vor allem auf den Flächenverlust konzentrieren, der allerdings insgesamt kleinflächig bleibt, von mittlerer Intensität ist und auf sehr intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen beschränkt ist.

Aufgrund der deutlichen Vorbelastung ergeben sich bei Nichtdurchführung nur geringe Unterschiede zum aktuell prognostizierten Umweltzustand für die geplante Erweiterung. Hinzuweisen ist auf den Flächen- und Bodenverlust, bei dem es aber um sehr intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen geht.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgte nach dem Bewertungsrahmen der UNB des HSK (Stand 2006). Aufgrund dieser Bilanzierung sind für die aktuell geplante Erweiterung des Gewerbegebietes bei Umsetzung und Beibehaltung der Eingrünungsmaßnahmen keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen notwendig. Es ergibt sich ein Überschuss von 558 Ökopunkten.

LökPlan GbR:

Umweltbericht zur geplanten Änderung und Erweiterung des B-Plan 156 „Gewerbegebiet Remblinghausen“

Neben den allgemeinen Schutzmaßnahmen sind insbesondere die geplanten Anpflanzungen entlang der Ränder der Erweiterungsfläche von Bedeutung, da sie das Gewerbegebiet eingrünen und eine ökologisch bedeutsame Übergangszone zur umgebenden Landschaft bilden.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes 156 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ ergeben sich unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung, sowie der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen.

**Aufgestellt:**

**Anröchte, den 18.03.2021**

	<p><b>LökPlan</b> Conze &amp; Cordes GbR Daimlerstr. 6, 59609 Anröchte fon 02947/89241 fax 02947/9774359 www.loekplan.de buero@loekplan.de</p>
---	--



Klaus-Jürgen Conze  
(Dipl.-Biologe)

## **Quellenverzeichnis**

BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2012): Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg. Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis – Der rechtskräftige Regionalplan – Zeichnerische Darstellung Blatt 13.

BFN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Analyse der Auswirkungen künstlichen Lichts auf die Biodiversität, Reihe Naturschutz und Biologische Vielfalt Heft 168, Bonn, 199 S.

DEUTSCHER WETTERDIENST (DWD) (2021): Station 1300 Eslohe im Zeitraum 01.01.1938 - 09.12.2021. 351 m über NN. Online unter: <https://server.wettermail.de/opendata-dwd/cgi-bin/klima2.pl> (zuletzt abgerufen am 10.12.2021).

GASSNER, E., WINKELBRANDT, A., & D. BERNOTAT (2010): UVP und strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heidelberg.

GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN (2021): IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50.000 - WMS. Online unter: <https://www.wms.nrw.de/gd/bk050>

HOCHSAUERLANDKREIS (2006): Bewertungsrahmen zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen (Stand Januar 2006).

HOCHSAUERLANDKREIS (2020): Landschaftsplan Meschede.

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2021): Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS). Online unter: <http://infos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>.

LÖKPLAN GBR (2021): Artenschutzfachgutachten Stufe I zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 156 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ der Stadt Meschede. Auftraggeber Pollmeier Maschinenbau GmbH & Co. KG

MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MULNV) (2021): Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS). Online unter: <https://www.elwas-web.nrw.de/elwas-web/index.jsf;jsessionid=7F51D34EEB9C2E2B70BAAD6830EE6D22>.

STADT MESCHEDE (2022): Begründung zur 94. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Meschede – (Stand 29.3.2022).

STADT MESCHEDE (2022): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 156.1 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ – 1. Änderung und Erweiterung – (Stand 29.3.2022).

BÜRO VIELHABER, ARNSBERG (2022): Bebauungsplanentwurf B-Plan Nr. 156.1 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ 1. Änderung und Erweiterung – Stand 10.3.2022