

**Kreis- und Hochschulstadt Meschede**  
**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbegebiet Remblinghausen"**  
im Parallelverfahren mit der 64. Änderung des Flächennutzungsplanes  
im Bereich des Gewerbegebietes Remblinghausen „Zum Osterfeld“  
(Verfahrensstand: Satzungsbeschluss)

Inhalt:

**Vorbemerkungen**

- 1. Anlass und Zielsetzungen dieser Bauleitplanung**
- 2. Begrenzung des Geltungsbereiches**
- 3. Vorgaben des Flächennutzungsplanes**
- 4. Die Konzeption der Bebauungsplanaltfassung, also der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Gewerbegebiet Remblinghausen"**
- 5. Die Abweichungen des Bebauungsplanes Nr. 156 von der Bebauungsplanaltfassung**
- 6. Grünordnung und Landschaftsschutz**
- 7. Denkmalschutz**
- 8. Aktiver Immissionsschutz**
- 9. Kampfmittel / Altlasten**
- 10. Erschließung / Ver- und Entsorgung / Anforderungen des § 51a Landeswassergesetz / Abfallbeseitigung / Boden- und Bauschuttmassen**
- 11. Schutzgebiete; Zur Umwidmungssperrklausel und zur Bodenschutzklausel; Zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung; Artenschutzrechtliche Prüfung**
- 12. Flächenbilanz**
- 13. Bodenordnung; Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen**
- 14. Umweltbericht**
- 15. Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- 16. Eingeflossene Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der eingeschränkten Beteiligung**

**Anlagen:**

- Anlage 1: Lageplan mit Darstellung der Abstände 100 m und 200 m vom Rand der Ortslage Remblinghausen
- Anlage 2: Kataloge der Abstandsklassen V, VI und VII des Abstandserlasses vom 6.6.2007
- Anlage 3: Lageplan mit Kenntlichmachung der Ausgleichsfläche Forstabteilung 37 G (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch
- Anlage 4: Fläche der ehemaligen Bodendeponie

**Definitionen/Abkürzungen:**

- FNP: Wirksamer Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede
- Baufelder: Die Baufelder in der Planzeichnung sind nummeriert, um diese in der Begründung zweifelsfrei ansprechen zu können
- Altfassung: Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ in der Gestalt der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 60 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ (Rechtskraft seit dem 02.02.2001)

## **Vorbemerkungen**

Am 25.09.2014 fasste der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 "Gewerbegebiet Remblinghausen" und beauftragte den Bürgermeister, das Bauleitplanverfahren gem. Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Das Amtsblatt Nr. 12 vom 30.09.2014 enthielt die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, des Auslegungszeitraumes vom 08.10.2014 bis 07.11.2014 sowie den Zeitpunkt der Bürgerinformationsveranstaltung am 04.11.2014. Zusätzlich informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Schreiben vom 30.09.2014 die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung gelegenen Grundstücke und die Eigentümerschaften der angrenzenden Grundstücke von dem Auslegungszeitraum und der Bürgerinformationsveranstaltung und bat um Abgabe einer Stellungnahme. Mit Schreiben vom 30.09.2014 informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede ferner die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme. Die Bürgerinformationsveranstaltung fand am Dienstag, dem 04. November 2014 um 19.00 Uhr im Jakobushaus in Remblinghausen, Zum Osterfeld 40, 59872 Meschede statt. Am 11.12.2014 fasste der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Das Amtsblatt Nr. 4 der Kreis- und Hochschulstadt Meschede vom 26.02.2015 enthielt die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und die Terminierung des Auslegungszeitraumes. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 06.03.2015 bis 07.04.2015.

Zeitlich parallel benachrichtigte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 26.02.2015 und bat um Abgabe ihrer Stellungnahme. Des Weiteren benachrichtigte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich und im nahen Umfeld des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanungen gelegenen Grundstücke von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 26.02.2015 und bat um Abgabe ihrer Stellungnahme.

Wegen der Ergänzung von Vorschriften aufgrund artenschutzrechtlicher Erfordernisse (Vermeidungsmaßnahmen) als Festsetzungen – hierbei handelt es sich verfahrensrechtlich um eine Änderung des Entwurfes nach der Öffentlichen Auslegung –, bat die Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Schreiben vom 18.05.2015 die betroffenen Eigentümerschaften und die hiervon berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Wege einer „eingeschränkten Beteiligung“ gem. § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB um eine Stellungnahme. Am 03.09.2015 beriet und entschied der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und fasste den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 156 „Gewerbegebiet Remblinghausen“.

### **1. Anlass und Zielsetzungen dieser Bauleitplanung**

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hatte am 17.10.2013 beschlossen, dass an mehreren Flächenstandorten GE/GI-Darstellungen im Flächennutzungsplan zurückgenommen werden sollen, um im Bereich Enste-Nord das Gewerbegebiet um ca. 4,9 ha Brutto erweitern zu können. Nach diesem Beschluss soll die Rücknahme von Gewerbeflächendarstellungen auch im Ortsteil Remblinghausen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet Remblinghausen“, Teilfläche nördlich des Bachlaufes, greifen. Hierbei handelt es sich um den noch nicht erschlossenen Teilabschnitt des Gewerbegebietes Remblinghausen. Für diese Fläche konnte seit der Aufstellung des Bebauungsplanes kein Gewerbetreibender akquiriert werden und es ist auch nicht damit zu rechnen, dass dieses in naher Zukunft erfolgt. Zudem gibt es im Bereich der Kreuzung Zum Osterfeld/L 915 und am Nordostrand des Bebauungsplanes Nr. 156 noch unbebaute Freiflächen, die von diesem Beschluss nicht erfasst sind und auch künftig noch zur Verfügung stehen.

Als Konsequenz ergibt sich hieraus, dass der nördliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 60 aufgehoben werden muss. Eine weitere Konsequenz ist, dass der Flächennutzungsplan im Bereich der Aufhebungssatzung von der Darstellung „Gewerbegebiet“ in die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ geändert werden muss. Die letztgenannte Fläche fällt in den planungsrechtlichen Außenbereich zurück.

Neu zu konzipieren ist auch die in der Bebauungsplanaltfassung festgesetzte, aber noch nicht realisierte Wendeschleife für Lastzüge, da nördlich der vorhandenen Stichstraße die geplante Fortsetzung dieser Erschließungsstraße mit der Wendeschleife für Lastzüge nicht gebaut worden ist. Erforderlich ist demzufolge eine Verlegung der Wendeschleife an das Ende der bereits vorhandenen Stichstraße.

Um Fehler und Missverständnisse zu vermeiden, wird die Teilaufhebung und Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 60 nicht als 3. Änderung, sondern als Bebauungsplan Nr. 156 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ konzipiert.

Neben dem Satzungstext für eine aufzuhebende Teilfläche enthält die Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 156 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ folgende Änderungen in Bezug auf die Bebauungsplanaltfassung:

a.

Wegfall der Festsetzung des 8 - 9 m breiten Randgrüngürtels mit Pflanzvorschriften parallel zur Böschung der Landesstraße L 740, da die Böschung vollständig bestockt ist und einen waldartigen Charakter aufweist; es ist städtebaulich nicht erforderlich, zusätzlich parallel hierzu eine Hecke festzusetzen, die ohnehin aufgrund der Tiefenlage in der Senke keine Außenwirkung hat. Dieser Randgrüngürtel ist bislang lediglich im Bereich des Raiffeisengrundstücks realisiert worden.

b.

Verringerung der Tiefe des festgesetzten Randgrüngürtels mit Pflanzvorschriften parallel zur Landesstraße L 915 von rd. 20 m auf 5 m im Nahbereich der Einmündung der L 915 in die L 740 und von rd. 8 - 10 m auf 5 m im restlichen Abschnitt, da die Tiefe einer Hecke von 5 m ausreicht, um das Gewerbegebiet zur L 915 hin einzugrünen. Dieser Randgrüngürtel ist bislang nicht realisiert worden.

c.

Verringerung der Tiefe des festgesetzten Randgrüngürtels am Nord-Ost-Rand von 10 m auf 5 m, da die Tiefe einer Hecke von 5 m ausreicht, um das Gewerbegebiet zur freien Landschaft hin einzugrünen. Dieser Randgrüngürtel ist bislang nicht realisiert worden.

d.

Verzicht auf die Festsetzung eines Randgrüngürtels am Nord-West-Rand, da eine Grünabschirmung am Ende der Stichstraße zu den sich anschließenden Agrarflächen nicht erforderlich ist.

e.

- Ziehung der Baugrenzen entlang der Landesstraßen L 740 und L 915 im Abstand von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand (in den Abschnitten, in denen das Abstandsmaß mehr als 20 m betrug) und
- Ziehung der Baugrenzen im Inneren des Gewerbegebietes parallel zur vorhandenen Erschließungsstraße im Abstand von 3 m (bzw. 2 m im Bereich einer Omnibus-Garage),

um die überbaubare Grundstücksfläche im Gewerbegebiet zu erweitern und die Flexibilität in Bezug auf mögliche Baukörperstellungen zu erhöhen, so dass sich eine bessere Nutzbarkeit des teuer erschlossenen Baubodens ergibt.

f.

Definition eingeschränkter Gewerbegebiete (GEb), die sich in Anlehnung an den aktuellen Abstandserlass vom 06.06.2007 nach dem Grad des zulässigen Emissionsgrades staffeln -- die Bebauungsplanaltfassung fußt noch auf dem Abstandserlass vom 02.04.1998 --.

g.

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

h.

Änderung der baugestalterischen Vorschriften zur maximalen Flächengröße von Werbeanlagen an Gebäuden, da Erfahrungen aus den Gewerbegebieten in Enste nördlich und südlich der Autobahn gezeigt haben, dass die Begrenzung auf max. 5 qm bei Werbeanlagen an Gebäuden für eine effektive Werbung nicht ausreicht.

## **2. Begrenzung des Geltungsbereiches**

---

Der Geltungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

Im Westen: Ostgrenze eines landwirtschaftlichen Weges, der etwa 330 m nordwestlich der Kreuzung der Landesstraße L 740 (Meschede-Bödefeld) / Landesstraße L 915 (Remblinghausen-Wehrstapel) von Norden aus in die L 740 einmündet

Im Südwesten: Nordostgrenze der Straßenparzelle der Landesstraße L 740 (Meschede-Bödefeld)

Im Südosten: Nordwestgrenze der Straßenparzelle der Landesstraße L 915 (Remblinghausen-Wehrstapel)

Im Nordosten: Linie im Parallelabstand von etwa 240 m bis 300 m nordöstlich der Straßenparzelle der Landesstraße L 740

Im Norden: Südgrenze des landwirtschaftlichen Weges (Grundstück Gemarkung Remblinghausen, Flur 1, Flurstück 115) mit Verlängerung nach Osten.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Remblinghausen, Flur 1, Flurstücke 20/1, 21/1, 26/1, 148 tlw., 149, 267, 290, 291, 294, 296, 298, 302, 304, 318 tlw., 320, 321, 322, 323, 336, 352, 359, 361, 363, 377, 378 tlw., 379, 383 tlw. (Bach), 387, 388.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 97.051 m<sup>2</sup>.

## **3. Vorgaben des Flächennutzungsplanes**

---

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

- a. eines Gewerbegebietes
- b. einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Randgrüneinfassung zu diesem Gewerbegebiet und beidseitig entlang des namenlosen Baches.

Die Festsetzungen dieser verbindlichen Bauleitplanung entsprechen im Bereich der vorhandenen Stichstraße „Zum Osterfeld“ und im Bereich der erschlossenen Gewerbegrundstücke im Wesentlichen den Darstellungen unter a. und b. im wirksamen Flächennutzungsplan, so dass dem Grundsatz, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, Genüge getan wird.

Die nördlich hiervon gelegene Aufhebungsfläche als zeichnerischer Bestandteil der Aufhebungssatzung, die die Festsetzung „Gewerbegebiet“ neben den Randgrüngürteln und dem bachbegleitenden Grüngürtel aufhebt, weicht von der FNP-Darstellung unter a. und b. ab, so dass der FNP im Parallelverfahren gem. §8 Abs. 3 BauGB im Wege der 64. Flächennutzungsplanänderung geändert werden muss.

#### **4. Die Konzeption der Bebauungsplanaltfassung, also der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Gewerbegebiet Remblinghausen"**

Die Bebauungsplanaltfassung Nr. 60 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ in der Gestalt der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Gewerbegebiet Remblinghausen" (Rechtskraft seit dem 02.02.2001) enthält im Wesentlichen

- eine Festsetzung für eine Erschließungsstichstraße, die den namenlosen Bach im Norden überquert sowie die Festsetzung für eine Wendeschleife für Lastzüge
- die Festsetzung eingeschränkter Gewerbegebiete mit dem folgenden Maß der baulichen Nutzung:
  - Grundflächenzahl (GRZ) = 0,7 als Höchstgrenze
  - Geschossflächenzahl (GFZ) = 1,6 als Höchstgrenzesowie eine Definition der Zulässigkeit von Anlagen und Betrieben, die auf den Abstandsklassen des nicht mehr aktuellen Abstandserlasses vom 02.04.1998 fußt,
- Festsetzungen zur Reglementierung des Einzelhandels, welche Verkaufsstellen von Handwerks- und Gewerbebetrieben als untergeordneten Teil der Handwerks- und Gewerbebetriebe als ausnahmsweise zulässig vorsehen
- Festsetzungen für breite Randgrüngürtel und für einen bachbegleitenden Grüngürtel
- eine Bemaßung der maximal zulässigen Gebäudehöhe auf 11 m als Höchstgrenze.

#### **5. Die Abweichungen des Bebauungsplanes Nr. 156 "Gewerbegebiet Remblinghausen" von der Bebauungsplanaltfassung**

##### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbegebiet Remblinghausen" setzt entsprechend der Bebauungsplanaltfassung zwei eingeschränkte „Gewerbegebiete“ (GEb-1 und GEb-2) gem. § 8 BauNVO fest, welche sich in Anlehnung an den aktuellen Abstandserlass vom 06.06.2007 nach dem Grad des zulässigen Emissionsgrades staffeln. Folgende Inhalte zum Immissionsschutz und zur Steuerung des Einzelhandels sind berücksichtigt:

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

Aufgrund der Nachbarschaft der projektierten gewerblichen Nutzung zum Ortskern Remblinghausen mit den darin bestehenden Wohnnutzungen ist potentiellen schädlichen Umwelteinwirkungen ein besonderes Augenmerk zu widmen, um dem Grundsatz des vorsorgenden Nutzungsschutzes (Schutz der Nutzung Wohnen inklusive der dem Wohnen zugeordneten Freiräume wie zum Beispiel Wohngärten) Genüge zu tun.

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

- auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie
- auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere
  - öffentlich genutzte Gebiete,
  - wichtige Verkehrswege,
  - Freizeitgebiete und

- unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und
  - öffentlich genutzte Gebäude,
- so weit wie möglich vermieden werden (räumliche Trennung unverträglicher Nutzungen).

Zum Schutz der Wohnnutzung im Ortskern Remblinghausen definiert der Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbegebiet Remblinghausen" eingeschränkte Gewerbegebiete GEb-1 und GEb-2 in Anlehnung an die Abstandsklassen der Abstandsliste des sogenannten „Abstandserlasses“ vom 6.6.2007.

#### Exkurs:

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

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

Abstand zum Reinen Wohnen einhalten.

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

Umsetzung:

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbegebiet Remblinghausen" macht die vorstehend genannten Erkenntnisse für den vorsorgenden Nutzungsschutz wie folgt nutzbar: Als Bezugspunkt und Referenzort für die zugrunde liegende Abstandsmessung diene eine Referenzlinie am Rande des Ortskerns Remblinghausen (s. Anlage 1 zu dieser Begründung). Als Schutzabstand zwischen der Wohnnutzung bzw. zwischen dem Ortsrand, der auch eine Schule aufweist und dem abzugrenzenden Rand des

- GEb -1 ist 100 m mindestens
- GEb -2 ist 200 m mindestens

angesetzt worden. Demzufolge ist festgelegt:

Das GEb -1 schließt die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben der Abstandsklassen I bis VI sowie Betriebe und Anlagen mit entsprechendem Emissionsgrad aus. Damit sind Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses (sowie solche mit vergleichbarem Emissionsgrad) allgemein zulässig.

Das GEb -2 schließt die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben der Abstandsklassen I bis V sowie Betriebe und Anlagen mit entsprechendem Emissionsgrad aus. Damit sind Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VI und VII des Abstandserlasses (sowie solche mit vergleichbarem Emissionsgrad) allgemein zulässig.

Damit verfügt jedes eingeschränkte Gewerbegebiet dieser Bauleitplanung in Abhängigkeit vom Abstand zur empfindlichen Wohnnutzung über ein bestimmtes Spektrum zulässiger Nutzungen bzw. über eine maximale zulässige Störintensität. [Geringfügige Unterschreitungen der Abstände sind akzeptabel (vgl. Kap. 2.2.2.3 des Abstandserlasses; So beträgt der tatsächliche Abstand des GEb -1 an der engsten Stelle ca. 85 m und der tatsächliche Abstand des GEb -2 an der engsten Stelle ca. 185 m zur Referenzlinie, (s. Anlage 1 zu dieser Begründung)].

Des Weiteren gilt, dass die Betriebe und Anlagen des nächsthöheren Abstandes **als Ausnahme** zulässig sind, um betriebliche Technologiefortschritte in Bezug auf den Umweltschutz nutzen zu können. Dieses gilt aber nur dann, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten.

Die Schutzwürdigkeit der Wohnnutzung im Ortskern Remblinghausen entspricht der Schutzbedürftigkeit eines Kern-, Dorf und Mischgebietes, d.h. nachts muss die Wohnnutzung vor mehr Lärm als 45 dB(A)

und tagsüber muss die Wohnnutzung vor mehr Lärm als 60 dB(A) geschützt werden, weil der Ortskern Remblinghausen im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet (MD) dargestellt ist.

Es ergibt sich für die sogenannten Sternchen-Betriebe daher eine Besonderheit. Der in der Abstandsliste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit Sternchen gekennzeichneten Betrieben ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Geräuschimmissionsrichtwerten zum Schutz Reiner Wohngebiete. Im Gegensatz hierzu dürften zur Abstandsfestlegung zwischen Industrie – und Gewerbebetrieben einerseits und Misch-, Kern- und Dorfgebieten andererseits bei mit Sternchen gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden (siehe Kap. 2.2.2.5 des Abstandserlasses). Diese Konstellation wird hier nicht ausgenutzt, weil die allgemeine Zulässigkeit von sogenannten Sternchen-Betrieben (\*) der Abstandsklassen IV und V Konfliktsachverhalte bei der konkreten Betriebsansiedlung ergeben können. Dieses ist der Fall, weil

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

Demzufolge wird für das GEb-1 nur die allgemeine Zulässigkeit der mit Sternchen gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der nächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt. Daher enthält das in der vorliegenden Bauleitplanung festgesetzte GEb-1 folgende Regelung: „Die mit Sternchen gekennzeichneten Anlagearten der Abstandsklasse VI sind allgemein zulässig (Kap. 2.2.2.5 des Abstandserlasses)“.

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

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

Eine Erhöhung des räumlichen Abstandes zu den vorstehend erwähnten Wohnnutzungen im Ortskern Remblinghausen ist nicht möglich. Es ist weiter einzustellen, dass durch die Lage in einer Geländesenke und durch die Lage hinter dem Straßendamm der L 740 ohnehin eine Abschirmung von Emissionen zwischen dem Gewerbegebiet und der Ortslage Remblinghausen greift.

#### Zum Gehöft „Cloidtshaus“

Im Abstand von 190 m – 200 m südlich der überbaubaren Grundstücksfläche des Bebauungspengelungsbereiches befindet sich die Wohnnutzung im Hauptgebäude des Gehöftes „Cloidtshaus“. Nach der Rechtsprechung entspricht die Schutzwürdigkeit einer Wohnnutzung im planungsrechtlichen Außenbereich der Schutzbedürftigkeit eines Kern-, Dorf und Mischgebietes. Damit fällt diese Wohnnutzung ebenfalls unter den Schutz der vorstehend erläuterten Regelungen, die die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben definieren, welche einen Abstand von 100 m bzw. 200 m einhalten müssen, d. h. die Wohnnutzung im Gehöft „Cloidtshaus“ wird nicht schlechter gestellt als die Wohnnutzung im Ortskern von Remblinghausen.

Die Abstandsklassen-Kataloge V, VI und VII der Abstandsliste vom 6.6.2007 sind als Anlage 2 der Begründung beigefügt.

#### **b. Zu den einzelhandelsbezogenen Festsetzungen**

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 22. Juni 2006 ein Einzelhandelskonzept und am 06.11.2014 eine Fortschreibung in Gestalt des „Einzelhandelskonzeptes für die Kreis- und Hochschulstadt Meschede 2014“ als Selbstbindungsplan beschlossen. Das Einzelhandelskonzept 2014 verfolgt das Ziel, die Attraktivität der zentralen Versorgungsbereiche zu stärken. Das Einzelhandelskonzept 2014 mit dem darin definierten

- a. Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt

b. Zentralen Versorgungsbereich Freienohl-Süd / Südliche Bahnhofstraße (Strukturiertes Nahversorgungskonzept)

c. Räumlichen Ordnungskonzept

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

#### „2.4 Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe

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

[Anmerkung:

- Bei dem Flächenstandort des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 156 "Gewerbegebiet Remblinghausen" handelt es sich nicht um eine „dezentrale Agglomeration“;
- Kap. 2.5 regelt die Zulässigkeit von Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen, welche im vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt worden ist, s. Erläuterungen unten].

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

Ausnahmsweise zulässig sind aber im Gegensatz hierzu „Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m<sup>2</sup>“. Diese Festsetzung ergibt sich aus der Rechtsprechung [OVG NRW, Urteil vom 17.01.2006 – 10 A 3413/03 VG Düsseldorf], wonach die Reglementierung des Einzelhandels in Gewerbegebieten (unter der Zielsetzung, die Versorgungsfunktion der Innenstadt zu sichern und zu stärken) nicht so weit gehen kann, dass selbst der Verkauf von Lebensmitteln auch dann ausgeschlossen wird, wenn er nur in geringem Umfang im Kern- und Hauptsortiment erfolgen soll. Das würde bedeuten, dass bspw. ein Kiosk, der den im Gewerbegebiet Tätigen in geringem Umfang Lebensmittel für die Versorgung in den Arbeitspausen anbietet, unzulässig wäre, obwohl er wegen seines begrenzten Angebotes keinerlei Auswirkungen auf die Nahversorgung haben kann. Die in der hier vorliegenden Bauleitplanung getroffene Begrenzung auf max. 35 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ergibt sich nicht aus der Rechtsprechung, sondern aus einer typischen Art und Erscheinungsform von Kleinverkaufsstellen, die Lebensmittel für die Versorgung in Arbeitspausen und in Pausenstops anbieten und baulich-technisch als Kiosk auftreten und tatsächlich im Stadtgebiet von Meschede realisiert worden sind.

Im Falle der Realisierung einer Tankstelle gilt, dass innerhalb von Tankstellen Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 150 m<sup>2</sup> (Tankstellenhops) ausnahmsweise zulässig sind. Festzustellen ist, dass es diese Verkaufsstellen in Verbindung mit Tankstellen (Tankstellenshops) als Betriebstypen des Einzelhandels tatsächlich gibt. Im Stadtgebiet von Meschede weisen diese Shops als Annex zu Tankstellen beispielsweise Verkaufsflächen von rund 35 m<sup>2</sup>, 65 m<sup>2</sup>, 85 m<sup>2</sup>, 130 m<sup>2</sup> und 150 m<sup>2</sup> tatsächlich auf. Sie sind daher als üblich für den Betrieb einer attraktiven Tankstelle anzusehen und als „bestimmte Art von baulicher Anlage“ im Sinne des §1 Abs. 9 BauNVO anzusprechen. Derartig in der Verkaufsfläche und im Sortiment begrenzte Tankstellenshops können aufgrund ihres begrenzten Angebotes keinerlei Auswirkungen auf die Ziele des Einzelhandelskonzeptes haben, wonach die Attraktivität der zentralen Versorgungsbereiche zu stärken und zu entwickeln ist.

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

a) „Tankstelle“,

b) „Schank- und Speisewirtschaft“ in Form einer Cafeteria oder eines Mittagstisches mit Sitz- und Stehgelegenheiten, um Speisen zu verzehren

c) „Einzelhandel“ (z. B. mit Lebensmitteln für die Versorgung in den Arbeitspausen / Pausenstops in Form von belegten Brötchen usw.) auf max. 150 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Kern- oder Hauptsortiment

wobei die Kasse alle 3 Sektoren bedient. Die genannten Kategorien unter b) und c) fallen allesamt unter den Oberbegriff „Gewerbebetriebe aller Art“ des § 8 BauNVO.

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

Vergnügungsstätten (z. B. Discotheken) würden zusätzliche starke Verkehrsströme in die eingeschränkten Gewerbegebiete hineinziehen, was vermieden werden soll, um die eng benachbarten Wohnnutzungen in dem Ortskern Remblinghausen und im Gehöft „Clويدtshaus“, insbesondere im Nachtzeitraum,

nicht zu belasten. Einzustellen ist insbesondere, dass die potentiellen Nutzer in der Regel individuelle Verkehrsmittel benutzen, was im Nachtzeitraum durch Autotürenschnallen, Motorenanlassen, Klangfetzen usw. zu nächtlichen Beeinträchtigungen in der Wohnnachbarschaft führen würde. Die eingeschränkten Gewerbegebiete sollen vielmehr primär produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Handwerksbetrieben und Dienstleistungsbetrieben vorbehalten sein.

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

#### **d. Zur Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche der seit dem 02.02.2001 rechtskräftigen 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Gewerbegebiet Remblinghausen"**

Des Weiteren beinhaltet diese Bauleitplanung den Text für eine Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche der seit dem 02.02.2001 rechtskräftigen 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Gewerbegebiet Remblinghausen", der unter Buchstabe E. der Zeichenerklärung abgelegt ist sowie ferner den zeichnerischen Teil dieser Aufhebungssatzung (dort schraffiert kenntlich gemacht). Inhalt der betreffenden Fläche ist nach der Bebauungsplanaltfassung die Festsetzung „Gewerbegebiet“ neben den Randgrüngürteln, dem Bachlauf und dem bachbegleitenden Grüngürtel. Grund für die Aufhebung ist der Beschluss des Rates der Kreis- und Hochschulstadt Meschede vom 17.10.2013. Nach diesem Beschluss soll die Rücknahme von Gewerbeflächendarstellungen auch im Ortsteil Remblinghausen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet Remblinghausen“, Teilfläche nördlich des Bachlaufes, greifen, um die landesplanerische Anpassung für die 61. Änderung des Flächennutzungsplans -- Erweiterung des Gewerbegebietes Enste-Nord in Richtung Nordwesten -- zu erhalten. Zudem hat es für diese Fläche seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes keine Bauinteressenten gegeben und es ist damit auch nicht zu rechnen, so dass ein Bedarf für weitere Gewerbeflächen nicht gegeben ist. Als Konsequenz ergibt sich hieraus, dass der nördliche Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 60 aufgehoben werden muss. Ein isolierter Vorgang für das Aufhebungsverfahren mit einer isolierten Planzeichnung mit Zeichenerklärung und einer isolierten Begründung würde den Gegenstand aus dem Sachzusammenhang reißen und wäre unverständlich. Daher ist die Aufhebungssatzung in diese Bauleitplanung eingebettet worden.

##### Zur Frage von Entschädigungen:

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

##### Begründung:

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

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

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

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

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

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

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

## **5.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen**

Um eine gute Ausnutzbarkeit der Parzellen / Baugrundstücke zu gewährleisten, setzt der Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbegebiet Remblinghausen" die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit  $GRZ = 0,7$  und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von  $GFZ = 1,6$  als Höchstgrenze entsprechend der Bebauungsplanaltfassung fest. Entsprechend der Bebauungsplanaltfassung erfolgt die Bemaßung der maximal zulässigen Gebäudehöhe auf 11 m als Höchstgrenze über Terrain bergseits. Zu den Bezugspunkten für die Höhenfestlegung ist folgendes zu erläutern: Der Bezugspunkt für Baugrundstücke ist der gewachsene Boden (Terrain) bergseits, da die Grundstücke nach Nordwesten höhenmäßig abfallen. Diese Festsetzung begründet damit eine ausreichende Kellersockelhöhe und damit Vorteile in Bezug auf die Ableitung



des Oberflächenwassers auf dem Baugrundstück. Erzwungene Kellersockel-Oberkanten unter dem Straßendeckenniveau bzw. erzwungene Abgrabungen allein aufgrund zu eng bemessener maximaler Gebäudehöhen werden somit vermieden.

### **5.3 Bauweise**

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

### **5.4 Baugestalterische Festsetzungen für die eingeschränkten Gewerbegebiete**

Für die eingeschränkten Gewerbegebiete gelten baugestalterische Vorschriften im Wesentlichen zur Größe und zu den Eigenschaften von Werbeanlagen sowie zur maximalen Höhe (Oberkante) dieser Werbeanlagen über gewachsenem Boden, um diese Anlagen im Ortsbild nicht dominieren zu lassen. Gegenüber der Altfassung enthält der Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbegebiet Remblinghausen" eine Änderung der baugestalterischen Vorschriften zur maximalen Flächengröße von Werbeanlagen an Gebäuden, da Erfahrungen aus anderen Gewerbegebieten gezeigt haben, dass die Begrenzung auf max. 5 qm bei Werbeanlagen an Gebäuden nicht ausreicht. Daher wurde die maximale Flächengröße von Werbeanlagen an Gebäuden von 5 qm auf 50 qm erhöht, wobei diese aber höchstens 2/3 der Gebäudeseite einnehmen dürfen. Die baugestalterische Vorschrift für freistehende Werbeanlagen (z.B. für Pylone)

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

wurde in die die Fassung:

- „Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Flächengröße von max. 5 qm **pro Baugrundstück** zulässig. Die Höhe (Oberkante) von freistehenden Werbeanlagen darf max. **11 m** über gewachsenem Boden betragen“.

gebracht, so dass die Abwicklung der Grundstücksvorderseiten zur Straße hin nicht von freistehenden Werbeanlagen dominiert werden kann. Die Begrenzung der maximalen Höhe von Werbeanlagen entspricht damit der festgesetzten max. Oberkante baulicher Anlagen.

Für Einfriedungen gilt entsprechend der Altfassung, dass Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen zur Straßenparzelle hin nur als transparente Zaun- oder Gitterkonstruktionen zulässig sind.

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

Zusätzliche baugestalterische Vorschriften für einzuhaltende Dachformen und für einzuhaltende Dachneigungen müssen für dieses Gewerbegebiet entfallen, da diese Gestaltungselemente aus der angestrebten Entwicklung resultieren und der angestrebten Funktionalität folgen. Unter der Rubrik „Hinweise“ enthält der Bebauungsplan daher lediglich die folgenden baugestalterischen Empfehlungen:

- schwarze / anthrazitfarbene Dacheindeckung
- möglichst weiße Fassade
- Vermeidung von grellen Lichtbändern und Werbeanlagen
- Verkleidungen, Attiken etc. nur in zurückhaltender Größe und Farbgebung
- Verwendung von Stahl oder Stahlblech, Glas-, Zink- und Aluminiumkonstruktionen nur als Rohmaterial.

## **6. Grünordnung und Landschaftsschutz**

---

### **6.1 Zu den Festsetzungen des Landschaftsplanes Meschede**

Im Geltungsbereich der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung enthält die Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Meschede keine Festsetzungen, abgesehen von einer geringfügigen Überlappung im Landschaftsschutzgebiet L 2.3.1 „Großräumiger Landschaftsschutz“ am Nordostrand des Bebauungsplangeltungsbereiches. Diese Überlappung bestand aber auch schon nach der Bebauungsplanaltfassung.

### **6.2 Grünflächenkonzeption**

Der Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbegebiet Remblinghausen" setzt folgendes fest:

a.

Randgrüngürtel mit Pflanzfestsetzungen am Südostrand und am Nordostrand von 5 m Tiefe grünen die Gewerbegrundstücke zur L 915 ein bzw. grenzen die gewerblichen Bauflächen von dem umliegenden Landschaftsraum ab. Die Festsetzung lautet: „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

--- nicht überbaubare Grundstücksfläche --- privat“. Es folgt eine Maßgabe zur Pflanzdichte und es folgen Empfehlungen zur Auswahl von Straucharten.

b.

Für die tatsächlich bestockte Fläche am Rand der Landesstraße L 915 lautet die Festsetzung: „Nicht überbaubare Grundstücksfläche –privat, in denen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu erhalten sind. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.“

c.

Zu erhaltende Einzelbäume im Seitenraum der vorhandenen Stichstraße auf städtischer Fläche.

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

#### 6.3.1 Allgemeines zum Ausgleich von Eingriffen

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

#### 6.3.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 156 "Gewerbegebiet Remblinghausen" bereits von der Altfassung überplant war, ist grundsätzlich vom Rechtsstatus, also von den Festsetzungen der Altfassung mit ihren spezifischen Wertfaktoren entsprechend der Biotoptypen - Liste des HSK vom 15.02.1996, zuletzt geändert im Januar 2006, auszugehen.

Exkurs: Die Kompensation der Eingriffe auf externen Flächen, die durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ zugeordnet worden war, ist bereits durch den Regiebetrieb „Städtische Forstdienststelle“ vollzogen worden. Es handelte sich um die Ausgleichsmaßnahmen in den Siepenbereichen „Hornscheid“ und „Aschholter Becke“ wie folgt:

„In den Siepenbereichen „Hornscheid“ und „Aschholter Becke“ des Eversberger Stadtwaldes werden die fehlenden Biotoppunkte durch ökologisch sinnvolle Maßnahmen kompensiert:

- Freischlagen von Fichtenwuchs beidseitig der Waldsiepen in einer Breite von 20 m
- Anpflanzung von Laubbäumen auf 100 % dieser freigeschlagenen Flächen, die für den jeweiligen Standort geeignet sind (z.B. Erle, Ahorn, Esche).“

Hierbei waren dem Bereich „Hornscheid“ 7.589 Biotoppunkte und dem Bereich „Aschholter Becke“ 83.092 Biotoppunkte zugeordnet (Gesamt: 90.681).

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 "Gewerbegebiet Remblinghausen" sind demzufolge nur die Eingriffe innerhalb seines Geltungsbereiches auszugleichen und zuzuordnen.

Die Eingriffe bestehen in den folgenden Sachverhalten:

a.

Wegfall der Festsetzung des 8 - 9 m breiten Randgrüngürtels mit Pflanzvorschriften parallel zur Böschung der Landesstraße L 740, da die Böschung vollständig bestockt ist und einen waldartigen Charakter aufweist; es ist städtebaulich nicht erforderlich, zusätzlich parallel hierzu eine Hecke festzusetzen, die ohnehin aufgrund der Tiefenlage in der Senke keine Außenwirkung hat. Dieser Randgrüngürtel ist bislang lediglich im Bereich des Raiffeisengrundstücks realisiert worden.

b.

Verringerung der Tiefe des festgesetzten Randgrüngürtels mit Pflanzvorschriften parallel zur Landesstraße L 915 von rd. 20 m auf 5 m im Nahbereich der Einmündung der L 915 in die L 740 und von rd. 8 - 10 m auf 5 m im restlichen Abschnitt, da die Tiefe einer Hecke von 5 m ausreicht, um das Gewerbegebiet zur L 915 hin einzugrünen. Dieser Randgrüngürtel ist bislang nicht realisiert worden.

c.

Verringerung der Tiefe des festgesetzten Randgrüngürtels am Nord-Ost-Rand von 10 m auf 5 m, da die Tiefe einer Hecke von 5 m ausreicht, um das Gewerbegebiet zur freien Landschaft hin einzugrünen. Dieser Randgrüngürtel ist bislang nicht realisiert worden.

#### Grundstücksweise Eingriffs-/Ausgleichsbilanzen

Die Eingriffsbilanzierungen erfolgen grundstücksweise, da für die Bemessung der Kompensationsgeldzahlungen die grundstücksbezogenen Biotoppunkt-Defizite vorliegen müssen. In der Zuordnungsfestsetzung in der Legende zur Planzeichnung ist jedem Eingriffsgrundstück das entstehende Biotoppunkte-Defizit zugeschrieben. Berücksichtigt wurde auch der Eingriff durch den Bau der zukünftigen Wendeschleife für Lastzüge, der außerhalb der gegenwärtigen Straßenparzelle verursacht wird.

Biotoppunkte **vor** dem Eingriff

Gem. Remblinghausen, Flur 1, Flurstücke 318 tlw. und 378 tlw.

Fläche (m <sup>2</sup> )	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
5.606	1	Versiegelte Flächen 9.146 m <sup>2</sup> x 0,7 GRZ = 6.402 m <sup>2</sup> ; Hiervon sind innerhalb der Baugrenzen realisierbar. 5.606 m <sup>2</sup>	0	0
2.027	26	Flächen mit Pflanzfestsetzungen gem. Altfassung (Randgrünstreifen)	6	12.162
1.513	14	Nicht versiegelte Grundstücksflächen jenseits der Randgrünstreifen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten	4	6.052
<b>Σ 9.146</b>				<b>18.214 ≙ 100 %</b>

Biotoppunkte **NACH** dem Eingriff

Gem. Remblinghausen, Flur 1, Flurstücke 318 tlw. und 378 tlw.

Fläche [m <sup>2</sup> ]	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
6.402	1	Überbaute und versiegelte Fläche [= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO von 1990] 9.146 m <sup>2</sup> x GRZ 0,7 = 6.402 m <sup>2</sup> inclusive: - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten/ Fahrgassen - Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird; Die zulässige Grundfläche ist innerhalb der Baugrenzen 6.986 m <sup>2</sup> realisierbar.	0	0
1.026	26	(Reduzierte) Flächen mit Pflanzfestsetzungen (Randgrünstreifen)	6	6.156
1.718	14	Nicht versiegelte Grundstücksflächen jenseits der Randgrünstreifen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten	4	6.872
<b>Σ 9.146</b>		<b>Zwischenwert</b>		<b>13.028 ≙ 71,52 % Ausgleichsgrad; Biotoppunkte- Defizit: 5.186</b>

		<u>Ausgleichsmaßnahmen:</u> Landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen auf externen Flächen: „Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald / Nichtwirtschaftswald“ in der Forstabteilung 37G (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit von 5.186 Biotoppunkten.		5.186
				<b>18.214</b> ≙ 100 % <b>Ausgleichsgrad</b>

Biotoppunkte **vor** dem Eingriff

Gem. Remblinghausen, Flur 1, Flurstücke 363 und 377

Fläche (m <sup>2</sup> )	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
3.007	1	Versiegelte Flächen 4.296 m <sup>2</sup> x 0,7 GRZ = 3.007 m <sup>2</sup> ; Diese sind innerhalb der Baugrenzen realisierbar. 3.507 m <sup>2</sup>	0	0
495	26	Flächen mit Pflanzfestsetzungen gem. Altfassung (Randgrünstreifen)	6	2.970
794	14	Nicht versiegelte Grundstücksflächen jenseits der Randgrünstreifen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten	4	3.176
<b>∑</b> <b>4.296</b>				<b>6.146</b> ≙ 100 %

Biotoppunkte **NACH** dem Eingriff

Gem. Remblinghausen, Flur 1, Flurstücke 363 und 377

Fläche [m <sup>2</sup> ]	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
3.007	1	Überbaute und versiegelte Fläche [= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO von 1990] 4.296 m <sup>2</sup> x GRZ 0,7 = 3.007 m <sup>2</sup> inclusive: - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten/ Fahrgassen - Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird; Die zulässige Grundfläche ist innerhalb der Baugrenzen 3.533 m <sup>2</sup> realisierbar.	0	0
284	26	(Reduzierte) Flächen mit Pflanzfestsetzungen (Randgrünstreifen)	6	1.704

1.005	14	Nicht versiegelte Grundstücksflächen jenseits der Randgrünstreifen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten	4	4.020
$\Sigma$ 4.296		<b>Zwischenwert</b>		<b>5.724</b> $\cong$ 93,1 % <b>Ausgleichsgrad;</b> <b>Biotoppunkte-</b> <b>Defizit:</b> <b>422</b>
		<u>Ausgleichsmaßnahmen:</u> Landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen auf externen Flächen: „Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald / Nichtwirtschaftswald“ in der Forstabteilung 37G (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit von 422 Biotoppunkten.		422
				<b>6.146</b> $\cong$ 100 % <b>Ausgleichsgrad</b>

Biotoppunkte vor dem Eingriff

Gem. Remblinghausen, Flur 1, Flurstücke 294, 302, 359

Fläche (m <sup>2</sup> )	lfd . Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
2.756	1	Versiegelte Flächen 4.760 m <sup>2</sup> x 0,7 GRZ = 3.332 m <sup>2</sup> ; Hiervon sind innerhalb der Baugrenzen 2.756 m <sup>2</sup> realisierbar.	0	0
1.592	26	Flächen mit Pflanzfestsetzungen gem. Altfassung (Randgrünstreifen)	6	9.552
412	14	Nicht versiegelte Grundstücksflächen jenseits der Randgrünstreifen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten	4	1.648
$\Sigma$ 4.760				<b>11.200</b> $\cong$ 100 %

Biotoppunkte **NACH** dem Eingriff  
 Gem. Remblinghausen, Flur 1, Flurstücke 294, 302, 359

Fläche [m <sup>2</sup> ]	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
3.130	1	Überbaute und versiegelte Fläche [= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO von 1990] 4.760 m <sup>2</sup> x GRZ 0,7 = 3.332 m <sup>2</sup> inclusive: - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten/ Fahrgassen - Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird; Hiervon ist innerhalb der Baugrenzen 3.130 m <sup>2</sup> realisierbar.	0	0
380	26	(Reduzierte) Flächen mit Pflanzfestsetzungen (Randgrünstreifen)	6	2.280
1.250	14	Nicht versiegelte Grundstücksflächen jenseits der Randgrünstreifen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten	4	5.000
$\Sigma$ 4.760		<b>Zwischenwert</b>		<b>7.280</b> $\cong$ 65 % <b>Ausgleichsgrad;</b> <b>Biotoppunkte-</b> <b>Defizit:</b> <b>3.920</b>
		<u>Ausgleichsmaßnahmen:</u> Landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen auf externen Flächen: „Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald / Nichtwirtschaftswald“ in der Forstabteilung 37G (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit von 3.920 Biotoppunkten.		3.920
				<b>11.200</b> $\cong$ 100 % <b>Ausgleichsgrad</b>

Biotoppunkte **vor** dem Eingriff  
 Gem. Remblinghausen, Flur 1, Flurstück 379

Fläche (m <sup>2</sup> )	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
6.082	1	Versiegelte Flächen 8.689 m <sup>2</sup> x 0,7 GRZ = 6.082 m <sup>2</sup> ; Diese sind innerhalb der Baugrenzen realisierbar.	0	0
624	26	Flächen mit Pflanzfestsetzungen gem. Altfassung (Randgrünstreifen)	6	3.744

1.983	14	Nicht versiegelte Grundstücksflächen jenseits der Randgrünstreifen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten	4	7.932
$\Sigma$ 8.689				<b>11.676</b> $\cong$ 100 %

Biotoppunkte **NACH** dem Eingriff  
 Gem. Remblinghausen, Flur 1, Flurstücke 379

Fläche [m <sup>2</sup> ]	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
6.082	1	Überbaute und versiegelte Fläche [= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO von 1990] 8.689 m <sup>2</sup> x GRZ 0,7 = 6.082 m <sup>2</sup> inclusive: - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten/ Fahrgassen - Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird; Die zulässige Grundfläche ist innerhalb der Baugrenzen 7.863 m <sup>2</sup> realisierbar.	0	0
-----	26	(Reduzierte) Flächen mit Pflanzfestsetzungen (Randgrünstreifen) --- <b>entfällt</b>	6	-----
2.607	14	Nicht versiegelte Grundstücksflächen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten	4	10.428
$\Sigma$ 8.689		<b>Zwischenwert</b>		<b>10.428</b> $\cong$ 89,3 % <b>Ausgleichsgrad;</b> <b>Biotoppunkte-</b> <b>Defizit:</b> <b>1.248</b>
		<u>Ausgleichsmaßnahmen:</u> Landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen auf externen Flächen: „Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald / Nichtwirtschaftswald“ in der Forstabteilung 37G (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit von 1.248 Biotoppunkten.		1.248
				<b>11.676</b> $\cong$ 100 % <b>Ausgleichsgrad</b>

Biotoppunkte **vor** dem Eingriff  
 Gem. Remblinghausen, Flur 1, Flurstück 323

Fläche (m <sup>2</sup> )	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
2.990	1	Versiegelte Flächen 4.272 m <sup>2</sup> x 0,7 GRZ = 2.990 m <sup>2</sup> ; Diese sind innerhalb der Baugrenzen 3.700 m <sup>2</sup> realisierbar.	0	0
320	26	Flächen mit Pflanzfestsetzungen gem. Altfassung (Randgrünstreifen)	6	1.920
962	14	Nicht versiegelte Grundstücksflächen jenseits der Randgrünstreifen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten	4	3.848
<b>Σ 4.272</b>				<b>5.768 ≅ 100 %</b>

Biotoppunkte **NACH** dem Eingriff  
 Gem. Remblinghausen, Flur 1, Flurstück 323

Fläche [m <sup>2</sup> ]	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
2.990	1	Überbaute und versiegelte Fläche [= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO von 1990] 4.272 m <sup>2</sup> x GRZ 0,7 = 2.990 m <sup>2</sup> inclusive: - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten/ Fahrgassen - Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird; Die zulässige Grundfläche ist innerhalb der Baugrenzen 3.913 m <sup>2</sup> realisierbar.	0	0
--	26	Flächen mit Pflanzfestsetzungen (Randgrünstreifen) --- <b>entfällt</b>	6	-----
1.282	14	Nicht versiegelte Grundstücksflächen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten	4	5.128
<b>Σ 4.272</b>		<b>Zwischenwert</b>		<b>5.128 ≅ 88,9 % Ausgleichsgrad; Biotoppunkte- Defizit: 640</b>



		<u>Ausgleichsmaßnahmen:</u> Landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen auf externen Flächen: „Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald / Nichtwirtschaftswald“ in der Forstabteilung 37G (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit von 640 Biotoppunkten.		640
				<b>5.768</b> $\cong$ 100 % <b>Ausgleichsgrad</b>

Biotoppunkte **vor** dem Eingriff

Gem. Remblinghausen, Flur 1, Flurstück 322

Fläche (m <sup>2</sup> )	lfd. Nr.	Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
336	1	Versiegelte Flächen 689 m <sup>2</sup> x 0,7 GRZ = 482 m <sup>2</sup> ; Hiervon sind innerhalb der Baugrenzen realisierbar. 336 m <sup>2</sup>	0	0
56	26	Flächen mit Pflanzfestsetzungen gem. Altfassung (Randgrünstreifen)	6	336
297	14	Nicht versiegelte Grundstücksflächen jenseits der Randgrünstreifen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten	4	1.188
<b>Σ 689</b>				<b>1.524</b> $\cong$ 100 %

Biotoppunkte **NACH** dem Eingriff

Gem. Remblinghausen, Flur 1, Flurstück 322

Fläche [m <sup>2</sup> ]	lfd. Nr.	Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
360	1	Überbaute und versiegelte Fläche [= zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 BauNVO von 1990] 689 m <sup>2</sup> x GRZ 0,7 = 482 m <sup>2</sup> inclusive: - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten/ Fahrgassen - Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird; Hiervon sind innerhalb der Baugrenzen 360 m <sup>2</sup> realisierbar.	0	0
---	26	Flächen mit Pflanzfestsetzungen (Randgrünstreifen) --- <b>entfällt</b>	6	----

329	14	Nicht versiegelte Grundstücksflächen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten	4	1.316
$\Sigma$ 689		<b>Zwischenwert</b>		<b>1.316</b> $\cong$ <b>86,3 %</b> <b>Ausgleichsgrad;</b> <b>Biotoppunkte-</b> <b>Defizit:</b> <b>208</b>
		<u>Ausgleichsmaßnahmen:</u> Landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen auf externen Flächen: „Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald / Nichtwirtschaftswald“ in der Forstabteilung 37G (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit von 208 Biotoppunkten.		208
				<b>1.524</b> $\cong$ <b>100 %</b> <b>Ausgleichsgrad</b>

Biotoppunkte **vor** dem Eingriff

Gem. Remblinghausen, Flur 1, Flurstück 320 tlw. (= Wendeschleife außerhalb des Straßengrundstücks)

Fläche (m <sup>2</sup> )	lfd. Nr.	Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
243	1	Vorher Gewerbebauland: Versiegelte Flächen 598 m <sup>2</sup> x 0,7 GRZ = 418 m <sup>2</sup> ; Hiervon sind innerhalb der Baugrenzen 243 m <sup>2</sup> realisierbar.	0	0
355	14	Nicht versiegelte Grundstücksflächen (als Restfläche) = Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten Standorten	4	1.420
$\Sigma$ 598				<b>1.420</b> $\cong$ <b>100 %</b>

Biotoppunkte **NACH** dem Eingriff

Gem. Remblinghausen, Flur 1, Flurstück 320 tlw. (= Wendeschleife außerhalb des Straßengrundstücks)

Fläche [m <sup>2</sup> ]	lfd. Nr.	Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
598	1	Wendeschleife (außerhalb der Straßenparzelle) im Grundstück Gemarkung Remblinghausen, Flur 1, Flurstück 320 tlw.; versiegelte Fläche mit direktem Abfluss in Kanal / Vorfluter	0	0
$\Sigma$ 598		<b>Zwischenwert</b>		<b>0</b> $\cong$ <b>0 %</b> <b>Ausgleichsgrad;</b> <b>Biotoppunkte-</b> <b>Defizit:</b> <b>1.420</b>

	<u>Ausgleichsmaßnahmen:</u> Landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen auf externen Flächen: „Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald / Nichtwirtschaftswald“ in der Forstabteilung 37G (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, als Kompensation für das Defizit von 1.420 Biotoppunkten.	1.420
		<b>1.420</b> $\cong$ 100 % <b>Ausgleichsgrad</b>

Es ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 156 "Gewerbegebiet Remblinghausen" ein Ausgleichsdefizit von insgesamt 13.044 Biotoppunkten. Dieses wird durch die Maßnahme „Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald / Nichtwirtschaftswald“ in der Forstabteilung 37G (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, also auf einer externen Ausgleichsfläche, ausgeglichen, welche bereits von dem Regiebetrieb „Städtische Forstdienststelle“ vollzogen worden ist. Es ergibt sich demnach ein Ausgleichsgrad von 100 %. Die Zuordnung der Eingriffsgrundstücke zu den Ausgleichsmaßnahmen/Ausgleichsflächen trifft der Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbegebiet Remblinghausen" durch eine entsprechende Zuordnungsfestsetzung im Teil „A. Festsetzungen“ der Planzeichnung.

Ein Lageplan mit Kenntlichmachung der externen Ausgleichsfläche ist dieser Begründung als Anlage 3 beigefügt. Damit trifft diese Festsetzung eine eindeutige Zuordnung zu einer konkreten Fläche und eine Aussage zu der Frage, welche Kompensationsmaßnahmen welcher Art durchgeführt worden sind, so dass diese Zuordnung in das Kompensationskataster des HSK aufgenommen und im Ökokonto der Kreis- und Hochschulstadt Meschede verbucht werden kann.

Erläuterungen zur Realisierung finden sich unter Kap. 13.2.

Exkurs: Die Gesamtheit aller denkbaren Biotoppunkterhöhungen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch geht aus dem Schreiben der Unteren Landschaftsbehörde vom 28.2.2006, Az.:35/61 95 92/8, betreffend „Aufwertung des NSG Harmorsbruch -- Aufwertungspotenzial“, Verfasser: Herr Höing, hervor. In diesem Schreiben erfolgte eine Zuordnung der verschiedenen Forstabteilungen des Harmorsbruches aus dem Forstbetriebswerk der Kreis- und Hochschulstadt Meschede zu unterschiedlichen Maßnahmetypen und eine Berechnung der aus den einzelnen Maßnahmen erzielbaren Biotoppunkterhöhungen durch landschaftspflegerische Aufwertungen. Dieses Schreiben vom 28.2.2006, welches in einem Lageplan die Flächenstandorte der einzelnen Forstabteilungen kenntlich macht, ist das Ergebnis einer voraus gegangenen Abstimmung zwischen der städtischen Forstdienststelle und der Unteren Landschaftsbehörde beim Hochsauerlandkreis. Die bislang noch nicht zugeordneten „Überschuss-Punkte“ sind von der Unteren Landschaftsbehörde als Guthaben in das Ökokonto der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingestellt worden.

#### Zu der Aufhebungsfläche A

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

### **7. Denkmalschutz**

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

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

### **8. Aktiver Immissionsschutz**

Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, luftfremde Stoffe, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft über das in den vorliegenden Baugebieten hinausgehende zulässige Ausmaß herbeizuführen, liegen im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung nicht vor bzw. werden aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung für die nähere und die

weitere Umgebung nicht hervorgerufen (siehe Ausführungen im Einzelnen in Kap. 5.1 zur Art der baulichen Nutzung, dort: „a. Immissionsschutz -- Anwendung der Abstandsliste des sog. Abstandserlasses“).

## **9. Kampfmittel / Altlasten**

### Zu Kampfmitteln

Über das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung liegen keine Erkenntnisse vor.

### Zu Altstandorten und Altablagerungen

Die Schreiben des Hochsauerlandkreises, Az.: TOP 14/2015 vom 25.03.2015 und Az.: 34/ vom 21.04.2015 enthalten Einträge aus dem Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 156. Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat als Trägerin der Bauleitplanung wegen der nicht auszuschließenden Untergrundverunreinigungen der Altlastenfrage nachzugehen und im Rahmen des Abwägungsverfahrens zu prüfen, ob die festgesetzte Nutzung ohne Gefährdung realisierbar ist.

A. Zu den Einträgen im Bereich der Aufhebungsfläche
---

Danach besteht aufgrund der

- Aktenlage zu dem Eintrag 194615-2900 die Erkenntnis, dass aufgrund einer Ausnahmegenehmigung von 1978 bis 1984 Boden und steiniges Material aus dem Bau der L 740 abgelagert wurde. Die Fläche wurde aus der Überwachung entlassen;
- Auswertung von Luftbildern zu den Einträgen 194615-2941 und –2907 die Erkenntnis, dass Hohlformen verfüllt worden sind. Über die Art und Zusammensetzung des Verfüllungsmaterials liegen der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde keine Informationen vor.

Zur Flächennummer 194615-2900

Es handelt sich um eine Fläche am nordöstlichen Plangebietsrand, auf der gemäß einer Genehmigung des Hochsauerlandkreises aus dem Jahre 1978 Bodenaushub und steiniges Abbruchmaterial (Bodendeponie) abgelagert wurde. Ihre genaue Lage und Abgrenzung ist dem als Anlage 4 beigefügtem Lageplan zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 156 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ zu entnehmen. Die Abgrenzung überlappt den Bebauungsplan Nr. 156, der hier eine Aufhebungsfläche als zeichnerischen Teil der Aufhebungssatzung festsetzt, um ca. 3 m. Erkenntnisse über tatsächliche Gefährdungen von Schutzgütern auf der Grundlage von Beprobungen aufgrund von Rammkernsondierungen o. ä. und nachfolgenden chemischen Analysen bestehen nicht. Nach Einholung aller noch zur Verfügung stehenden Informationen handelt es sich bei der Fläche um ein Areal, welches am 08.03.1978 vom Amt für Abfallbeseitigung – Hochsauerlandkreis- unter dem Aktenzeichen 70.55.08 zur Ablagerung bis zum 01.11.1978 befristet genehmigt worden ist. Die Genehmigung bezog sich explizit nur auf Bodenaushub und steiniges Abbruchmaterial aus der im Antrag angegebenen Straßenbaustelle. Es ist daher davon auszugehen, dass Verunreinigungen nicht vorhanden sind, so dass eine Gefährdungsabschätzung nicht erforderlich ist.

Zur Flächennummer 194615-2941

Aus der Deutschen Grundkarte 1:5.000 (DGK 5), Ausgabe 1959, ist zweifelsfrei zu entnehmen, dass es sich bei der verfüllten Hohlform um ein ehemaliges Bachbett handelt, dessen Gewässer auf den landwirtschaftlichen Weg am Westrand des Geltungsbereiches zuströmte. Unmittelbar vor diesem landwirtschaftlichen Weg vereinte sich das Gewässer mit dem namenlosen Gewässer in der Gewässerparzelle (Grundstück Gemarkung Remblinghausen, Flur 1, Flurstück 383 teilw.) und floss sodann in einem Durchlass unter diesem Weg hindurch talabwärts. Die DGK 5 verwendet zur Veranschaulichung dieses Sachverhaltes einen Pfeil, der die Fließrichtung angibt. Es ist anzunehmen, dass die Verfüllung,

- soweit diese in der Straßenparzelle der L 740 liegt, aus Gründen des Straßenbaues erfolgte und
- soweit diese außerhalb der Straßenparzelle der L 740 gelegen ist, aus agrarbetrieblichen Gründen erfolgte, um Land für die Weidewirtschaft zu gewinnen.

Eine Verwendung von verunreinigtem Verfüllungsmaterial ist daher auszuschließen.

Zur Flächennummer 194615-2907

Die Deutsche Grundkarte 1:5.000 (DGK 5), Ausgabe 1959, zeigt zweifelsfrei, dass es sich bei der verfüllten Hohlform um ein ehemaliges Bachbett handelt, dessen namenloses Gewässer – vereint mit anderen namenlosen Rinnsalen - den landwirtschaftlichen Weg am Westrand des Geltungsbereiches per Durchlass unterströmt. Es ist auch hier anzunehmen, dass die Verfüllung aus agr-

arbetrieblichen Gründen zum Nutzen der Landwirtschaft erfolgte, um Land für die Weidewirtschaft zu gewinnen. Eine Verwendung von verunreinigtem Verfüllungsmaterial ist daher auszuschließen.

#### Würdigung:

Es handelt sich bei den vorstehend genannten Einträgen in einem Fall um Bodenaushub und steiniges Abbruchmaterial (Bodendeponie) und in den beiden anderen Fällen um Verfüllungen von ehemaligen Bachbetten bzw. von Hohlformen ehemaliger Grabengewässer. Großflächige Verunreinigungen können somit ausgeschlossen werden. Örtliche punktuelle Bodenverunreinigungen können nicht abschließend ausgeschlossen werden; Es ist aber davon auszugehen, dass diese mit geringfügigem Kostenaufwand beseitigt werden könnten, um Verschmutzungen des Grundwassers zu unterbinden oder um andere Wirkungspfade zu unterbrechen.

Da der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung im Bereich der genannten Flächeneinträge nicht mit einer Baugebietskategorie der BauNVO überplant wird, die (auch) empfindliche Nutzungen wie Kinderspielplätze oder Wohnnutzungen als allgemein zulässig definiert bzw. ermöglicht, sondern im Bebauungsplan Nr. 156 als Aufhebungsfläche A definiert ist, ist der Schluss zu ziehen, dass Gefährdungen von Menschen aufgrund potentiell punktuell vorhandener Bodenverunreinigungen ausgeschlossen sind. Die Aufhebungsfläche fällt in den planungsrechtlichen Außenbereich zurück und wird nach wie vor landwirtschaftlich genutzt. Die festgesetzte Aufhebungsfläche A ist daher ohne Gefährdungen realisierbar.

### B. Zu den Einträgen im erschlossenen und gewerblich nutzbaren Bereich

Danach handelt es sich bei dem Flächeneintrag 2902 um einen Altstandort der Erhebungsklasse 2, da auf dem Gelände ein Betrieb ansässig ist, der Verpackungsholz verarbeitet und verkauft. Weiter besteht aufgrund der Auswertung von Luftbildern die Erkenntnis, dass

- bezogen auf die Einträge 194615-2901, - 2905, - 2906 und – 2910 Basisaufschüttungen vorliegen
- bezogen auf den Flächeneintrag 2903 eine unsystematische Ablagerung vorliegt.

Über die Art und Zusammensetzung des Aufschüttungs- bzw. Ablagerungsmaterials liegen der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde keine Informationen vor.

#### Zur Flächennummer 194615-2901

Nach Auswertung der Hausakten ergibt sich folgendes:

Aus dem Lageplan, der der Baugenehmigung für das Sägewerk „Zum Osterfeld 8“ zu Grunde lag, ergibt sich, dass Abgrabungs- und Aufschüttungsböschungen zu erfolgen hatten, um ein ebenes und etwa waagerechtes Betriebsgrundstück herzustellen. Demzufolge handelt es sich bei der im Flächeneintrag 2901 erwähnten Basisaufschüttung von 1 m - 3 m Mächtigkeit in einer Ausdehnung von 2.950 qm um Bodenmodellierungen auf etwa 50% der 7.091 qm großen Betriebsparzelle. Bodenverunreinigungen im Verfüllungsmaterial können daher ausgeschlossen werden.

#### Zur Flächennummer 194615-2902

Nach Auswertung der Hausakten ergibt sich folgendes:

Es handelt sich um die Neu-Errichtung eines modernen Sägewerkbetriebes auf dem Grundstück „Zum Osterfeld 8“ mit einem Fundament für das Sägegatter, einer Sägewerkshalle und eines überdachten Lagerplatzes (Baugenehmigung vom 19.11.1991). Die Tauchanlage mit Auffangrinne und Auffangbecken zum Imprägnieren des Holzes bedurfte eines separaten Genehmigungsverfahrens. Eingebaut wurde ein doppelwandiges Tauchbecken mit Leckmeldeanlage. Das Rundholz wurde zu Schnittholz zersägt, imprägniert und in der Sägewerkshalle bzw. unter der Überdachung gelagert. [Mit der Neuansiedlung in diesem Gewerbegebiet wurde eine Betriebsverlagerung aus dem ehemaligen Betriebsgrundstück neben der Schützenhalle im Stadtkern von Remblinghausen realisiert.]

Definiert ist die im Eintrag 2902 erwähnte Erhebungsklasse 2 im Einzelnen wie folgt:

"Die Branche ist gem. Arbeitshilfe für die flächendeckende Erhebung über Altstandorte und Altablagerungen des Landes NRW der Erhebungsklasse 2 zuzuordnen. Hierbei handelt es sich um einen Wirtschaftszweig, für dessen Altstandorte nach der typischen früheren Grundstücksnutzung ein Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nicht ausgeschlossen werden kann, ein hinreichender Gefahrenverdacht aber erst bei Hinzutritt zusätzlicher Anhaltspunkte gegeben ist."

Festzustellen ist, dass dieser Eintrag 2902 nicht auf konkreten Verdachtsmomenten oder gar objektiven Erkenntnissen (Bodenansprache und chemische Analysen) fußt, sondern allein aus der Zugehörigkeit des dort vorgefundenen Betriebes zu einer Branche resultiert. Der Betrieb ist in der Erhebungsklasse 2 (EKL 2) eingestuft. Das bedeutet, dass sich ein Verdacht auf Bodenverunreinigungen nicht bestätigt hat. Es ist nicht davon auszugehen, dass sägewerksspezifische Verun-

reinigungen -- beispielsweise Auswaschungen von Holzschutzmitteln durch Regen -- in den Boden gelangten, da das imprägnierte Schnittholz nicht im Freien, sondern in der Halle oder unter dem Dach gelagert wurde. Untergrundkontaminationen durch für Sägewerke branchentypische Verunreinigungen, beispielsweise durch Holzschutzmittel, die Chrom, Bor und Fluor enthalten, sind daher auszuschließen. Auszuschließen sind ferner Bodenverunreinigungen durch Mineralöle wie Öl, Kraftstoff und Diesel, die gewöhnlich am Sägegatter zum Einsatz kommen, da das Sägegatter in der Halle eingehaust ist. Bodenverunreinigungen können daher ausgeschlossen werden.

#### Zur Flächennummer 194615-2903

Nach Auswertung der Hausakten ergibt sich folgendes:

Es handelt sich um einen kleinen Eckbereich im Nordosten des Grundstückes „Zum Osterfeld 2“ (Sägewerkstechnik). Eine Bauzeichnung mit der Ansicht von Nordosten zeigt deutliche Aufschüttungserfordernisse über dem vorhandenen Gelände. Diese lag der Baugenehmigung vom 25.04.1994 „Anbau an die vorhandene Werkhalle und Bürogebäude (veränderte Ausführung)“ zu Grunde. Möglich ist, dass in diesem Zuge auch die etwas abseits liegende Senke 2903 verfüllt wurde, um die Verhältnisse im Betriebsgrundstück für Materiallager, Kfz—Umfahrt und die Herstellung von Stellplätzen zu verbessern, was durch einen Blick in das Luftbild von 2012 bestätigt wird. Es handelt sich demzufolge bei dem Eintrag 2903 lediglich um Geländemodellierungen, indem „unregelmäßige Ablagerungen“, also Bodenanhäufungen, per Erdhobel glatt gezogen wurden. Bodenverunreinigungen können daher ausgeschlossen werden.

#### Zur Flächennummer 194615-2905

Nach Auswertung der Hausakten ergibt sich folgendes:

Aus den Schnittzeichnungen zur Errichtung eines Werkstattgebäudes auf dem Grundstück „Zum Osterfeld 6“ für Elektrogeräte, Metall- und Gerätebau, welches mit Bescheid vom 10.04.1975 genehmigt wurde, sind keine Abgrabungs- und Aufschüttungserfordernisse ersichtlich. Aber: Das Gelände fiel vor der Bebauung mit ca. 6% deutlich nach Westen ab, so dass Abgrabungen und Aufschüttungen zur Herstellung eines ebenen und etwa waagerechten Betriebsgeländes erforderlich waren. Die Grundstücksgröße der Bauvoranfrage vom 31.01.1974 von 1.650 qm stimmt gut mit der Flächenausdehnung der Basisaufschüttung, die im Eintrag 2905 erwähnt wird, überein (1.700 qm). Es handelt sich demzufolge um eine Geländemodellierung zur Herstellung eines geeigneten Betriebsgrundstückes. Bodenverunreinigungen können daher ausgeschlossen werden.

#### Zur Flächennummer 194615-2906

Nach Auswertung der Hausakten ergibt sich folgendes:

Auf dem Grundstück „Zum Osterfeld 7“ hat die Firma Raiffeisen einen Agrartechnikbetrieb, bestehend aus Büro und Ausstellung, Werkstatt und Maschinenhalle, errichtet. Hierfür wurde mit Bescheid vom 11.10.2000 eine Teilbaugenehmigung für die Ausführung der Erdarbeiten erteilt. Vor dem Jahr 2000 wurde das Grundstück gewerblich nicht genutzt. Aus einer Handakte zur Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ ist ersichtlich, dass es sich bei der im Eintrag 2906 erwähnten Basisaufschüttung mit einer Ausdehnung von ca. 660 qm um die (provisorische) Herstellung eines Lkw-Wendeplatzes (auf Privatgrund) handelt, da der im Bebauungsplan Nr. 60 festgesetzte Wendeplatz mangels Flächenverfügbarkeit nicht gebaut werden konnte. In der Tat befand sich hier lange Zeit ein (provisorischer) Wendeplatz. Die abgeheftete Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1.000 vom 18.09.1990 wurde von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gefertigt und enthält auch einen Wendekreis, gestrichelt eingezeichnet. Sowohl die im Eintrag 2906 erwähnte Flächenausdehnung (660 qm) als auch der Standort und der Zeitpunkt der Luftbildauswertung stimmen gut mit dem realen Bau des Wendeplatzes überein. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen sind Verunreinigungen des Auffüllungsmaterials auszuschließen.

#### Zur Flächennummer 194615-2910

Nach Auswertung der Hausakten ergibt sich folgendes:

Das Vorhaben „Schmiede, Schlosserei, Landmaschinen, Stahlbau, vornehmlich Förderanlagen für Steinbruchbetriebe“ (heute: Sägewerkstechnik) auf dem Grundstück „Zum Osterfeld 2“ war das erste Vorhaben im Gewerbegebiet Remblinghausen und wurde am 27.08.1971 genehmigt. Geländemodellierungen, Aufschüttungen und Abgrabungen werden, obwohl das Gelände deutlich nach Westen abfällt, in der Baubeschreibung nicht erwähnt. Es lässt sich aber aus einer Querschnittszeichnung A - B zu einem Grundriss und aus einer Schnittzeichnung das Erfordernis von Abgrabungen und Aufschüttungen entnehmen. Des Weiteren zeigt eine Deutsche Grundkarte i. M. 1:5.000, Ausgabe 1974, Abgrabungsböschungen und Aufschüttungsböschungen am Rande eines ebenen etwa waagerechten Betriebsgrundstückes.

Weiterhin enthält die Bauakte eine Teilbaugenehmigung vom 16.10.1986 für Ausschachtungs-, Entwässerungs- und Fundamentarbeiten, um die Werkhalle zu erweitern (Baugenehmigung vom 26.01.1987). Fazit: Es handelt sich lediglich um Geländemodellierungen mit Abgrabungs- und Aufschüttungsböschungen zur Herstellung eines geeigneten Betriebsgrundstückes. Die Grundstücksgröße beträgt 9.956 qm, so dass die Ausdehnung der Basisaufschüttung von 5.700 qm mit 1 - 3 m Mächtigkeit, also auf ca. 50 % der Parzellengröße, plausibel ist. Bodenverunreinigungen sind aufgrund der vorstehenden Ausführungen auszuschließen.

#### Würdigung:

Es handelt sich bei den vorstehend genannten Einträgen

- a. in einem Fall um einen Altstandort, wobei die Einordnung des Sägewerks zu der Erhebungs-klasse 2 nicht auf konkreten Verdachtsmomenten oder gar objektiven Erkenntnissen (Bodenansprache und chemische Analysen) beruht, sondern lediglich auf der Branchenzugehörigkeit fußt
- b. in einem Fall um eine Aufschüttung, um die (provisorische) Herstellung eines Lkw-Wendeplatzes (auf Privatgrund) zu ermöglichen und
- c. in den restlichen Fällen um Bodenmodellierungen im Wege von Abgrabungen, Aufschüttungen und Erdhobelarbeiten, um jeweils ein geeignetes ebenes und etwa waagerechtes Betriebsgrundstück herzustellen, das geeignet ist, projektierte Hauptgebäude, Umfahrten, Außenlager und Stellplätze zu bauen bzw. herzustellen.

Großflächige Verunreinigungen können somit ausgeschlossen werden. Örtliche punktuelle Bodenverunreinigungen können nicht abschließend ausgeschlossen werden; Es ist aber davon auszugehen, dass diese mit geringfügigem Kostenaufwand beseitigt werden könnten, um Verschmutzungen des Grundwassers zu unterbinden oder um andere Wirkungspfade zu unterbrechen.

Da der erschlossene und gewerblich nutzbare Bereich mit den genannten Flächeneinträgen nicht mit einer Baugebietskategorie der BauNVO überplant wird, die (auch) empfindliche Nutzungen wie Kinder-spielplätze oder Wohnnutzungen als allgemein zulässig definiert bzw. ermöglicht, sondern im Bebauungsplan Nr. 156 als eingeschränktes Gewerbegebiet definiert ist, ist der Schluss zu ziehen, dass Gefährdungen von Menschen aufgrund potentiell punktuell vorhandener Bodenverunreinigungen ausgeschlossen sind. Die festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete sind daher ohne Gefährdungen realisierbar. Diese Aussage gilt auch in Bezug auf die „betriebsgebundenen“ Wohnungen, die als „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind“ gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, aber nicht den Schutzanspruch wie Wohnnutzungen in Wohngebieten innehaben. Wird die Errichtung einer „betriebsgebundenen“ Wohnung beantragt, so sind je nach Nutzungshistorie des Baugrundstücks ggfs. entsprechende Maßnahmen zum Aufdecken von Bodenverunreinigungen zu veranlassen.

### C. Grundsätzliches

Da nach dem Runderlass „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 14.03.2005, Kap. 2.3.3.2, Flächen im Bebauungsplan nur dann zu kennzeichnen sind, wenn deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Schadstoffen tatsächlich belastet sind, scheidet nach den vorstehenden Ausführungen eine Kennzeichnungspflicht dieser Standorte im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung aus.

Grundsätzlich ist auszuführen, dass eine Altlastensanierung bzw. Beseitigung von Bodenverunreinigungen nicht bauplanungsrechtlich, sondern nur ordnungsrechtlich verfügt werden kann. Im Rahmen der Abwägung muss der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede grundsätzlich einem Altlasten-„Verdacht“ nachgehen und eine erkannte Altlastenproblematik aufklären. Diese liegt hier nicht vor. Die Einträge des Altablagerungs- und Altstandortverzeichnisses fußen auch nicht auf konkreten Verdachtsmomenten oder gar objektiven Erkenntnissen. Die Gemeinde hat nicht „ins Blaue hinein“ zu prüfen, ob der Grund kontaminiert ist. Es besteht auch nicht die Pflicht zu einer weiter gehenden Altlastenermittlung auf Gemeindekosten. Im Falle tatsächlich auftretender Bodenverunreinigungen greifen die Rechtsprechung zum Polizei- und Ordnungsrecht und die Rechtsprechung zur Zurechnung der Verantwortlichkeit des Zustandsstörers und Handlungsstörers.

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

---

#### Straßen- und Wegeerschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 156 ist ausgehend von der Landesstraße L 915 durch die vorhandene Stichstraße „Zum Osterfeld“ erschlossen.

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

Im Plangebiet ist die Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität durch Anschluss an die bereits vorhandenen Netze östlich des Geltungsbereiches sichergestellt. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Hochsauerlandwasser GmbH. Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die einschlägigen Versorgungsträger.

### Zur Frage der angemessenen Löschwasserversorgung

Nach den „Richtwerten für den Löschwasserbedarf unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung“ der DVGW ist für Gewerbegebiete im Falle von feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und harten Bedachungen der baulichen Anlagen eine Löschwassermenge von 1.600 Litern pro Minute über einen Zeitraum von zwei Stunden als Grundversorgung bereitzustellen. Diesen Wert legt auch das Protokoll des HSK von der Besprechung am 12.01.2001 betreffend Löschwasserversorgung zugrunde. Festzuhalten ist: Die angemessene Grundversorgung mit Löschwasser aus dem Trinkwassernetz von 1.600 Litern pro Minute über 2 Stunden ist gegenwärtig im gesamten Geltungsbereich (außerhalb der hier nicht zu betrachtenden Aufhebungsfläche) gewährleistet (Aussage der Hochsauerlandwasser GmbH vom 05.08.2014). Für spezielle Einzelobjekte könnte ein erhöhter Bedarf an Löschwasser aufgrund einer erhöhten Brandlast zu decken sein. Dieser erhöhte Bedarf müsste dann durch eine Eigenversorgung des jeweiligen Gewerbebetriebes, z. B. durch den Bau einer Zisterne unter dem Gewerbebau, gewährleistet werden.

### Zur Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung der Gewerbegrundstücke und der Straßenflächen erfolgt über einen vorhandenen Mischabwasserkanal, der in die Straßenparzelle eingezogen ist, sodann die Agrarfläche in Richtung Nordwest durchläuft und zuletzt in einen Hauptsammler nördlich des Ortes Remblinghausen einbindet.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 156 ist in den genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Kreis- und Hochschulstadt Meschede einbezogen worden. Nach diesem genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf wurde die Kanalnetzplanung abgeschlossen und das Mischwasserkanalsystem in dem betrachteten Bereich fertig gestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 156 ist demzufolge bereits an dieses Mischabwassersystem angeschlossen. Eine Beseitigung der Abwässer im Trennkanalisationssystem würde einen unverhältnismäßig hohen technischen und finanziellen Aufwand bedeuten bzw. die bereits vorgenommenen Investitionen in das Mischentwässerungssystem nachträglich entwerten, was vermieden werden soll. Somit kommt § 51 a (3) des LWG zur Anwendung. Danach ist von der Verpflichtung nach § 51 a (1) LWG das Niederschlagswasser ausgenommen, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand für eine anderweitige Entwässerung nach § 51 a (3) LWG unverhältnismäßig ist. Ergebnis: Die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers wie dargestellt über den Ruhrtalsammler in die Kläranlage Wildshausen stellt die wasserwirtschaftlich sinnvollste Lösung dar.

### Abfallbeseitigung

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Kreis- und Hochschulstadt Meschede anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Abfallfraktionen erfasst und u. a. im Rahmen des Dualen Systems einer Wiederverwertung zugeführt. Nicht verwertbare Reststoffe werden in der genehmigten Abfalldeponie des Hochsauerlandkreises entsorgt. Die organischen Abfälle werden getrennt eingesammelt (Biotonne) und dem zuständigen Kompostwerk angedient.

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

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

Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes, nicht im Nahbereich eines Flora-Fauna-Habitat-(FFH-) Gebietes und ist nicht von Festsetzungen des Landschaftsplanes Meschede belegt (abgesehen von einer geringfügigen Überlappung im Landschafts-



schutzgebiet L 2.3.1 „Großräumiger Landschaftsschutz“ am Nordostrand des Bebauungsplangeltungsbe-  
reiches. Diese Überlappung bestand aber auch schon nach der Bebauungsplanaltfassung).

### **11.1 – Zur Umwidmungssperrklausel**

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

### **11.2 - Zur Bodenschutzklausel**

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

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist entsprechend der Bebauungsplanaltfassung mit GRZ  
=0,7 als Höchstmaß festgesetzt, um eine geräumige gewerbliche Nutzbarkeit zuzulassen. Dieses stellt  
damit einen Eingriff in die Bodenfunktionen dar, der nicht weitergehend gemindert werden kann. Gemäß  
den Regelungen des Baugesetzbuches ist der bei den Aushubarbeiten anfallende Mutterboden jedoch in  
nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Da  
im vorliegenden Fall Flächen überplant werden, die in der Bebauungsplanaltfassung bereits als einge-  
schränktes Gewerbegebiet gewidmet worden waren, ergibt sich, dass – als abschließende Beurteilung --  
ein Verstoß gegen die Bodenschutzklausel nicht vorliegt.

### **11.3 - Zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung**

Die Produktion klimaschädlicher Stoffe (Gase und Stäube) ist eine Funktion der Energieumwandlung im  
Wohnungssektor, Verkehrssektor und Agrar-, Gewerbe- und Industriesektor. Klimaschädliche Stoffe re-  
sultieren vorwiegend aus Verbrennungsprozessen fossiler Energieträger. Daher ist es speziell im Bau-  
sektor (Neubau und Bestandsmodernisierung) sinnvoll, möglichst Energie aus Verbrennungsprozessen  
einzusparen, indem statt dessen vermehrt sonnenenergienutzende Systeme der "passiven Sonnenener-  
giegewinnung" durch Fenster mit positiver Energiebilanz für die Raumheizung genutzt werden und des  
Weiteren generell für die Gebäudebeheizung und die Warmwasserbereitung rationelle Wärmeversor-  
gungssysteme (Solarkollektoren, Wärmepumpen, Wärmerückgewinnung, Kraft-Wärme-Kopplung usw.)  
genutzt bzw. mitgenutzt werden. Des Weiteren können installierte Photovoltaikanlagen das Sonnenlicht  
direkt in elektrischen Strom umwandeln.

Aufgrund der genannten rationellen Energiezuführungssysteme ggfs. im Verbund mit konventioneller  
Kesselfeuerung in Abstimmung mit geeigneten Wärmedämmungs- und Lüftungssystemen ergibt sich  
eine (Teil-) Einsparung fossiler Energieträger und damit einhergehend eine Verminderung der Einleitung  
luftfremder klimaschädlicher Stoffe in die Atmosphäre.

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

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

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

Festsetzungen oder Empfehlungen zum Hitzeschutz im Städtebau („Klimaanpassung“) sind nicht erfor-  
derlich, da lediglich Einzelgebäude in offener Bauweise, also mit seitlichem Grenzabstand, zulässig sein

werden. Lang anhaltende Hitzestauungen („Backofeneffekt“) mit negativen Auswirkungen auf den Menschen werden sich nicht ergeben können.

#### **11.4 - Zur Artenschutzrechtlichen Prüfung**

Zur Beantwortung der Fragestellung, ob die Verbote des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes in Bezug auf den Artenschutz durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 156 verletzt werden, legte das „Büro für Forst & Landwirtschaft, Dr. Berthold Mertens, Ostfeld 22, 59872 Meschede-Grevenstein“ am 05.02.2015 ein Artenschutzgutachten vor, in dem einzuhaltende Vorschriften aufgrund artenschutzrechtlicher Erfordernisse (Vermeidungsmaßnahmen) niedergelegt sind. Wenn diese Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden, ist gewährleistet, dass für die Arten Feldlerche und Feldschwirl die in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände nicht eintreten. Daher sind diese vom Gutachter formulierten Vermeidungsmaßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 156 aufgenommen worden. Diese lauten wie folgt:

##### „Vorschriften aufgrund artenschutzrechtlicher Erfordernisse (Vermeidungsmaßnahmen)“

Notwendige Baufeldräumungen bei der späteren Entwicklung der gewerblich nutzbaren, bislang un bebauten Freiflächen auf den Grundstücken

a.

Gemarkung Remblinghausen, Flur 1, Flurstücke 294, 302, 304 und 359, gelegen im Gewerbegebiet GEb-1

b.

Gemarkung Remblinghausen, Flur 1, Flurstücke 318 tlw., 377, und 378 tlw., gelegen im Gewerbegebiet GEb-2

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

#### **12. Flächenbilanz**

---

Gewerbegebiete – überbaubare Grundstücksflächen und nicht überbaubare Grundstücksflächen (ohne Randgrüngürtel)	48.742 m <sup>2</sup>
Hiervon:	
überbaubare Grundstücksfläche.....	42.099 qm
nicht überbaubare Grundstücksfläche.....	6.643 qm
Flächen mit flächenhaften Pflanzfestsetzungen (Randgrüngürtel)	1.690 m <sup>2</sup>
Flächen, in denen Bäume und Sträucher zu erhalten sind	1.958 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	4.360 m <sup>2</sup>
Aufhebungsfläche	40.301 m <sup>2</sup>
-----	-----
Gesamt:	97.051 m <sup>2</sup> =====

#### **13. Bodenordnung; Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen**

##### **13.1 – Bodenordnung; Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen**

Die Baukosten für die neue Wendeschleife für Lastzüge betragen ca. 96.000,00 € incl. MWSt, wobei die vorhandene Straße nicht erneuert werden muss.

Für den Bau der Wendeschleife für Lastzüge wird ein Trennstück mit einem Flächeninhalt von ca. 598 qm aus dem Grundstück Gemarkung Remblinghausen, Flur 1, Flurstück 320 (Gesamtgröße: 7.091 qm) benötigt. Die Verhandlungen mit der Grundstückseigentümerschaft über den Erwerb dieses Trennstückes sind noch nicht zum Abschluss gekommen.

##### **13.2 - Realisierung und Kosten von Ausgleichsmaßnahmen**

13.2.1

#### Ausgleichsmaßnahmen auf innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches gelegenen Flächen:

Denjenigen Eingriffsgrundstücken, welche mit Randgrünstreifen ausgestattet sind, sind diese als Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet, s. Legende zur Planzeichnung. Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung sichern diese Pflanzungen. Kosten entstehen der Stadt hierdurch nicht.

#### 13.2.2

#### Ausgleichsmaßnahmen auf externen, außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches gelegenen Flächen:

Das Ausgleichsdefizit von insgesamt 13.044 Biotoppunkten (vgl. Kap. 6.3 dieser Begründung), welches

- auf sechs einzelne private Eingriffsgrundstücke und ein zukünftiges Straßengrundstück entfällt und
- diesen in einer Liste in der Legende zugeordnet ist

wird durch die Maßnahme „Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald / Nichtwirtschaftswald“ in der Forstabteilung 37G (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch, ausgeglichen, welche bereits von dem Regiebetrieb „Städtische Forstdienststelle“ vollzogen worden ist.

#### a.

Die Kompensationsgeldzahlung des Vorhabenträgers oder der Grundeigentümerschaft ist unmittelbar nach der Nutzungsaufnahme für das erste Vorhaben im privaten Eingriffsgrundstück -- gerechnet nach der Rechtskraft dieser Bebauungsplansatzung -- fällig und durch städtebaulichen Vertrag zu sichern oder durch Bescheid über die Satzung der Stadt Meschede zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a - 135c BauGB vom 25.09.2009, abzurufen (Refinanzierung). Das Äquivalent zwischen den anrechenbaren Kosten einer Ausgleichsmaßnahme auf externen Flächen und Biotop-Punkten ist gegenwärtig das HSK-spezifische Äquivalent von 1,70 € / Biotop-Punkt.

#### b.

Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen, die durch den Bau der Wendeschleife ausgelöst werden, werden in den Erschließungsbeitrag gem. § 127 BauGB eingerechnet, da sie Teil der erstmaligen Herstellung im Sinne des § 128 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind.

### **14. Umweltbericht**

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung umgreift

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

#### Trennung des Umweltberichtes in zwei selbständige Teile

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

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

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

#### **14.1.1 Einleitung**

#### **a.**

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

Es handelt sich bei der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung um die Überplanung eines Gewerbegebietes, das bereits fast vollständig mit Gewerbebetrieben besetzt ist. Lediglich im Bereich der Kreuzung Zum Osterfeld / Landessstraße L 915 und am Nordostrand des Bebauungsplanes Nr. 156 gibt es noch unbebaute Gewerbeflächen in Privathand, die von dem Aufhebungsbeschluss nicht erfasst sind und die auch künftig noch Bauwerbern für gewerbliche Zwecke zur Verfügung stehen.

Der gesamte Geltungsbereich ist bereits umfänglich bebaut und umfänglich versiegelt bzw. im Boden verdichtet. Betrachtet man die schon vorhandenen Bau- und Nutzungsstrukturen, so ist fest zu halten, dass zusätzliche nennenswerte Versiegelungen und Bodenverdichtungen nicht zu erwarten sind.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 "Gewerbegebiet Remblinghausen" verfolgt als allgemeine Zielsetzung eine Teilaufhebung und Aktualisierung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet Remblinghausen“.

Neben dem Satzungstext für eine aufzuhebende Teilfläche enthält die Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 156 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ folgende Änderungen in Bezug auf die Bebauungsplanaltfassung:

a.

Wegfall der Festsetzung des 8 - 9 m breiten Randgrüngürtels mit Pflanzvorschriften parallel zur Böschung der Landesstraße L 740, da die Böschung vollständig bestockt ist und einen waldartigen Charakter aufweist; es ist städtebaulich nicht erforderlich, zusätzlich parallel hierzu eine Hecke festzusetzen, die ohnehin aufgrund der Tiefenlage in der Senke keine Außenwirkung hat. Dieser Randgrüngürtel ist bislang lediglich im Bereich des Raiffeisengrundstücks realisiert worden.

b.

Verringerung der Tiefe des festgesetzten Randgrüngürtels mit Pflanzvorschriften parallel zur Landesstraße L 915 von rd. 20 m auf 5 m im Nahbereich der Einmündung der L 915 in die L 740 und von rd. 8 - 10 m auf 5 m im restlichen Abschnitt, da die Tiefe einer Hecke von 5 m ausreicht, um das Gewerbegebiet zur L 915 hin einzugrünen. Dieser Randgrüngürtel ist bislang nicht realisiert worden.

c.

Verringerung der Tiefe des festgesetzten Randgrüngürtels am Nord-Ost-Rand von 10 m auf 5 m, da die Tiefe einer Hecke von 5 m ausreicht, um das Gewerbegebiet zur freien Landschaft hin einzugrünen. Dieser Randgrüngürtel ist bislang nicht realisiert worden.

d.

Verzicht auf die Festsetzung eines Randgrüngürtels am Nord-West-Rand, da eine Grünabschirmung am Ende der Stichstraße zu den sich anschließenden Agrarflächen nicht erforderlich ist.

e.

- Ziehung der Baugrenzen entlang der Landesstraßen L 740 und L 915 im Abstand von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand (in den Abschnitten, in denen das Abstandsmaß mehr als 20 m betrug) und
- Ziehung der Baugrenzen im Inneren des Gewerbegebietes parallel zur vorhandenen Erschließungsstraße im Abstand von 3 m (bzw. 2 m im Bereich einer Omnibus-Garage),

um die überbaubare Grundstücksfläche im Gewerbegebiet zu erweitern und die Flexibilität in Bezug auf mögliche Baukörperstellungen zu erhöhen, so dass sich eine bessere Nutzbarkeit des teuer erschlossenen Baubodens ergibt.

f.

Definition eingeschränkter Gewerbegebiete (GEb), die sich in Anlehnung an den aktuellen Abstandserlass vom 06.06.2007 nach dem Grad des zulässigen Emissionsgrades staffeln -- die Bebauungsplanaltfassung fußt noch auf dem Abstandserlass vom 02.04.1998 --.

g.

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

h.

Änderung der baugestalterischen Vorschriften zur maximalen Flächengröße von Werbeanlagen an Gebäuden, da Erfahrungen aus den Gewerbegebieten in Enste nördlich und südlich der Autobahn gezeigt haben, dass die Begrenzung auf max. 5 qm bei Werbeanlagen an Gebäuden nicht ausreicht.

**b.**

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

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

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

Rande des Ortskerns Remblinghausen (s. Anlage 1 zu dieser Begründung). Als Schutzabstand zwischen der Wohnnutzung bzw. zwischen dem Ortsrand, der auch eine Schule aufweist und dem abzugrenzenden Rand des

- GEb -1 ist 100 m mindestens
- GEb -2 ist 200 m mindestens

angesetzt worden. Demzufolge ist festgelegt:

Das GEb -1 schließt die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben der Abstandsklassen I bis VI sowie Betriebe und Anlagen mit entsprechendem Emissionsgrad aus. Damit sind Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses (sowie solche mit vergleichbaren Emissionsgrad) allgemein zulässig.

Das GEb -2 schließt die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben der Abstandsklassen I bis V sowie Betriebe und Anlagen mit entsprechendem Emissionsgrad aus. Damit sind Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VI und VII des Abstandserlasses (sowie solche mit vergleichbaren Emissionsgrad) allgemein zulässig.

Aufgrund dieser Festlegungen (Feinstuerungsfestsetzungen zur Art der baulichen Nutzung auf der Grundlage des § 1 Absätze 4, 5 und 6 BauNVO) verfügt jedes dieser eingeschränkten Gewerbegebiete nur über ein bestimmtes Spektrum zulässiger Nutzungen bzw. nur über eine maximale zulässige Störintensität, so dass die benachbarten Wohnnutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt sind. Nähere Angaben hierzu enthält Kap. 5.1 der Begründung unter a. „Zum Immissionsschutz -- Anwendung des Abstandserlasses“.

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

Der Landschaftsplan Meschede, der am 10.06.1994 vom Kreistag des Hochsauerlandkreises als Satzung beschlossen worden ist und seit der ortsüblichen Bekanntmachung am 13.12.1994 rechtsverbindlich ist, enthält im Geltungsbereich der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung keine Festsetzungen, abgesehen von einer geringfügigen Überlappung im Landschaftsschutzgebiet L 2.3.1 „Großräumiger Landschaftsschutz“ am Nordostrand des Bebauungsplangeltungsbereiches. Diese Überlappung bestand aber auch schon nach der Bebauungsplanaltfassung.

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

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

**a.**

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

Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt:

Die in den Gewerbegebieten gelegenen Flächen sind unbewohnt. Es finden sich ausschließlich Gewerbebauten und Fabrikationshallen.

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

Kartierungsergebnisse zur biologischen Vielfalt (Artenreichtum) liegen nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt der Flora und Fauna im betrachteten Bereich nicht hoch ist, da die ausgeübten Nutzungen biologische Verwilderungsflächen und Sukzessionsräume flächenhafter oder linienhafter Art als Lebensräume für wild lebende Tiere und Pflanzen weitgehend ausschließen. Die vorhandenen Grünstreifen entlang der Landesstraße L 740 und der Landesstraße L 915 und die eingeschränkten Gewerbegebiete GEb-1 und GEb-2 mit den vorhandenen gewerblichen Anlagen und Stellplätzen sowie deren Zufahrten werden bereits intensiv anthropogen genutzt und sind intensiv anthropogen überformt worden. Demzufolge sind diese Flächen nicht als geeignete Lebensräume für wild lebende Tiere und Pflanzen anzusprechen.

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

Das Orts- und Landschaftsbild wird im Nahbereich unmittelbar geprägt von der auf einem Damm gelegenen Landesstraße L 740 und der auf einem Höhenabsatz gelegenen Landesstraße L 915, von den

vorhandenen Gewerbebauten und von den Gehölzbeständen entlang der Landesstraße L 740 und der Landesstraße L 915. Des Weiteren prägen die weiter entfernt gelegenen Wohngebäude in Remblinghausen sowie die höher gelegenen bewaldeten Berghänge und Bergkuppen „Bracht“, „Tannenberg“ und „Bockenbergl“ sowie die Wiesen beidseitig der Straße nach Baldeborn das Orts- und Landschaftsbild.

Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes und nicht im Nahbereich eines Flora-Fauna-Habitat-(FFH-) Gebietes.

Die vom Gutachter „Büro für Forst & Landwirtschaft, Dr. Berthold Mertens, Ostfeld 22, 59872 Meschede-Grevenstein“ vorgeschlagenen artenschutzrechtlichen Vorschriften (Vermeidungsmaßnahmen) wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 156 aufgenommen (Gutachten vom 05.02.2015). Wenn diese Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden, ist gewährleistet, dass für die Arten Feldlerche und Feldschwirl die in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände nicht eintreten, s. Kap. 11.4.

#### Zum Schutzgut Boden:

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

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

#### 1. Natürliche Funktionen als

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

#### 2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

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

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

#### Exkurs:

Die folgenden Ausführungen des Exkurses entstammen folgenden Literaturquellen:

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

#### Geologie:

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung überlappt (vgl. Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1:25.000 von 1968)

#### a.

"Ablagerungen in Talsohlen (Niederterrasse und Hochwasserbett) und Talkerben" mit folgender Eintragung in der Planzeichenerläuterung: "In Talsohlen einige Meter Lehm und Schotter, in Talkerben schlecht sortierter Bach- und Hangschutt, teilweise anstehender Fels";

#### b.

"Hang- und Hochflächenlehm" mit folgender Eintragung in der Planzeichenerläuterung: „Sandiger, meist steiniger und grusiger Lehm, z. T. mit Lößlehm vermischt“;

#### Bodentypen:

Aus der Bodenübersichtskarte (Tafel 5) der „Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1:25.000 und Erläuterungen...,1968, a.a.O.“ ist zu entnehmen, dass sich folgende Bodentypen gebildet haben:

#### a.

Bodentyp: "Gley, z. T. Anmoorgley"

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

Geologisches Substrat: Lehme über Bachschottern;

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

Wertzahlen der Bodenschätzung: 35 – 55.

#### b.

Bodentyp "Braunerde großer Entwicklungstiefe, stellenweise pseudovergleyt"

Bodenart: "grusig-steiniger schluffiger Lehm 6 – 10 dm, stark steiniger schluffiger Lehm bis lehmig-grusige Steine, übergehend in Festgestein"

Geologisches Ausgangssubstrat: Schiefer, Schieferton, Grauwackesandstein, zurücktretend Kalkstein und Kalksandstein;

Wasserverhältnisse: stellenweise schwache Staunässe

Wertzahlen der Bodenschätzung: 35 – 50.

c.

Bodentyp: Braunerde mittlerer Entwicklungstiefe, stellenweise Ranker oder Rendzina

Bodenart: grusig-steiniger schluffiger Lehm, 3 – 6 dm, stark steiniger schluffiger Lehm bis lehmig-grusige Steine, übergehend in Festgestein

Geologisches Substrat: Schiefer, Schieferton und Grauwackesandstein, zurücktretend Kalkstein und Kalksandstein

Wasserverhältnisse: --

Wertzahlen der Bodenschätzung: 20-35.

#### Zum Schutzgut Wasser:

Über Grundwasserströmungen liegen keine Erkenntnisse vor. Es ist anzunehmen, dass die anfallenden Niederschlagswassermengen, welche nicht gespeichert werden, den Geltungsbereich, der dem Bach (Grundstück Gemarkung Remblinghausen, Flur 1, Flurstück 383 tlw.) zugeneigt ist

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

verlassen. Diese werden den vorgelagerten Grundstücken direkt sowie der Ruhr über grundwasserführende Schichten zufließen.

#### Zum Schutzgut Luft:

Messungsergebnisse zum Status-Quo in Bezug auf die Existenz und das Ausmaß der Grundbelastung durch luftfremde Stoffe (Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe) liegen speziell für den betrachteten Geltungsbereich der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung nicht vor. Aber es liegen die Ergebnisse der Luftqualitätsüberwachungen aus dem Bericht: "Luftreinhalteplanung in Nordrhein-Westfalen, Auswertung und Darstellung der Luftreinhalteplanuntersuchungen im Mittelruhrgebiet (Untersuchungsbericht Mittelgebiet); Bericht über die Luftgüteüberwachung im Sektor 9 und im Verdichtungsgebiet Siegen" aus dem Jahre 2004, hrsg. vom MUNLV, vor. Der Sektor 9 enthält auch den Hochsauerlandkreis mit dem Stadtgebiet von Meschede.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Zum Schutzgut Klima:

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

Der Geltungsbereich liegt auf einer nach Nordwest geneigten Fläche, die im Sommer von der Sonne optimal beschienen wird, aber im Winter und in den Jahresrandzeiten von der Sonne nur suboptimal beschienen wird.

#### Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

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

#### **b.**

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

##### Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt:

Anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Berufsgenossenschaften schützen die dort jetzt und zukünftig in den produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben arbeitenden Menschen im Falle der Durchführung der Planung. Die erwähnte Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in der Ortslage Remblinghausen und in dem Gehöft „Clويدtshaus“ erhalten einen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Feinsteuerungsfestsetzungen in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEb-1 und GEb-2, wonach der zulässige Störungsgrad in Anlehnung an den zulässigen Störungsgrad von gewerblichen Anlagen und Betrieben der Abstandsklassen des Abstandserlasses aus dem Jahre 2007 definiert wurde.

Aufgrund der deutlichen Abstände zu der benachbarten Ortslage Remblinghausen und zu dem Gehöft „Clويدtshaus“ ergeben sich keine erdrückenden Baumassen im Nahbereich dieser auch zum Wohnen genutzten Standorte.

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

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

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

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

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

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

gestaltet werden.



Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und die biologische Vielfalt keine Änderungen, da im Falle von Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen – wie bisher – eine aufgelockerte Grundstücksnutzung beibehalten wird, die Raum für wilden Grenzbewuchs zulässt. Für wild lebende Tiere und Pflanzen besteht somit auch bei Nichtdurchführung der Planung in einem begrenzten Umfang die Möglichkeit, neue Lebensräume zu finden bzw. sich von den im Umland befindlichen Bachsäumen, Wiesen und Wäldern in den wilden Grenzbewuchs hinein auszudehnen. In Bezug auf artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen ergäben sich zwischen Durchführung der Planung und Nichtdurchführung der Planung keine Unterschiede, da auch bei Nichtdurchführung in jedem Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu beachten sind.

Aus der Überplanung -- der gesamte Geltungsbereich ist bereits umfänglich bebaut -- ergeben sich keine Änderungen, aus denen eine gravierende orts- und landschaftsbildprägende Bedeutung erwächst, zumal die Oberkante der Gebäude auf max. 11 m über Terrain entsprechend der Altfassung des Bebauungsplanes begrenzt ist. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung sind demzufolge Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes ebenfalls auszuschließen.

#### Zum Schutzgut Boden:

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

Es ist auch ohne weitere Erkenntnisse zu mutmaßen, dass über Jahrzehnte im Laufe der Stadtentwicklung die unter Kap. 14.1.2 a. „Zum Schutzgut Boden“ aufgelisteten Bodenfunktionen durch die vorstehend genannten, vorhandenen Überbebauungen im Wege der Versiegelung von Flächen und mittelbar über Temperaturänderungen und Schadstoffe z.B. aus Abgasen z.T. beeinflusst, beeinträchtigt und z.T. gestört worden sind. Die vorliegende verbindliche Bauleitplanung erhöht aber nicht die Intensität dieser Beeinflussungen, sie überplant lediglich die schon vorhandenen Bau- und Nutzungsstrukturen in qualitativer Hinsicht. Fest zu halten ist, dass zusätzliche nennenswerte Versiegelungen und Bodenverdichtungen nicht ausgelöst werden, wie unter Kap. 14.1.1.a. bereits ausgeführt worden ist. Diese wären auch ohne die Überplanung der Bebauungsplanaltfassung zulässig gewesen. Demzufolge ergeben sich im Falle der Nichtdurchführung der Planung keine Änderungen in Bezug auf das Schutzgut Boden.

#### Zum Schutzgut Wasser:

Der Stadtteil Remblinghausen ist in den genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Kreis- und Hochschulstadt Meschede einbezogen. Nach diesem genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf wurde das Mischabwassersystem in dem betrachteten Bereich fertiggestellt. Der Geltungsbereich dieser verbindlichen Bauleitplanung entwässert folglich ebenfalls im Mischabwassersystem.

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

#### Auswirkungen der Überplanung auf vorhandene Grundwasserpegel, auf Grundwasserströme, Grundwasserneubildungen und die Entnahmemöglichkeiten des Grundwassers in der Talsohle der Ruhr

"Grundwasser als bedeutsamer Bestandteil des Bodens erfüllt weitgehend die Hohlräume der Locker- und Festgesteine unterhalb des Grundwasserspiegels. Festgesteine leiten Grundwasser in Klüften, Störungen und Schichtfugen weiter (Trennfugendurchlässigkeit), während der Durchfluss im Lockergestein im nutzbaren Porenvolumen zwischen dem Korngerüst erfolgt (Porendurchlässigkeit). (...).

Lockergesteine mit wasserwirtschaftlich nutzbaren Grundwassermengen kommen im Blattgebiet nur in Fluss- und Bachtälern vor."

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

"Größte Höffigkeit lockerer Ablagerungen besitzen im Blattgebiet die relativ gut sortierten, stellenweise lehmfreien Schotter der R u h r t a l s o h l e ( ... ). Diese Talsohle ist zudem das am tiefsten und breitesten eingeschnittene Flussbett und hat dadurch relativ große Einzugsgebiete und beste Speichermöglichkeit."

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

#### Porenraum und Durchlässigkeit

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

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

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

#### Zum Schutzgut Luft:

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

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

#### Zum Schutzgut Klima:

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

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

#### Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

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

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

Kulturgüter in der Gestalt von Baudenkmälern und Bodendenkmälern sind nicht vorhanden. Wirtschaftliche Werte (Sachgüter) befinden sich neben den Gebäudewerten in Form von Investitionsgütern (Maschinen u.a.) und in Form von anderen Sachgütern (Möbel usw.) auf den gewerblich genutzten Grundstücken. Über Wechselwirkungen zwischen den (restlichen) einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach

den Buchstaben a und c des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und über das Wirkungsgefüge zwischen den Belangen in Buchstabe a liegen Erkenntnisse nicht vor.

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

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

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

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

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

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

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

#### **c.**

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

##### Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt

Anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Berufsgenossenschaften schützen die dort jetzt und zukünftig in den produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben arbeitenden Menschen. Die erwähnte Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in der Ortslage Remblinghausen und in dem Gehöft „Clويدtshaus“ erhalten einen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Feinststeuerungsfestsetzungen in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEb-1 und GEb-2, wonach der zulässige Störungsgrad in Anlehnung an den zulässigen Störungsgrad von gewerblichen Anlagen und Betrieben der Abstandsklassen des Abstandserlasses aus dem Jahre 2007 definiert wurde.

Aufgrund der deutlichen Abstände zu der benachbarten Ortslage Remblinghausen und zu dem Gehöft „Clويدtshaus“ ergeben sich keine erdrückenden Baumassen im Nahbereich dieser auch zum Wohnen genutzten Standorte.

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

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

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

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

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

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

#### Zum Schutzgut Boden:

In den bislang schon baulich genutzten Flächen, also in den Gewerbegebieten GEB-1 und GEB-2 und in den festgesetzten bereits vorhandenen Straßenverkehrsflächen ergeben sich durch die Überplanung keine Änderungen in Bezug auf die Bodenfunktionen. Die vorliegende verbindliche Bauleitplanung erhöht nicht die Intensität der Ausnutzbarkeit, sie überplant lediglich die schon vorhandenen Bau- und Nutzungsstrukturen in qualitativer Hinsicht. Fest zu halten ist, dass zusätzliche nennenswerte Versiegelungen und Bodenverdichtungen nicht ausgelöst werden, wie unter Kap. 14.1.1.a. bereits ausgeführt worden ist. Diese wären auch ohne die Überplanung durch die vorliegende verbindliche Bauleitplanung zulässig gewesen.

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

#### Zum Schutzgut Wasser:

Die Stadtentwicklung ist im vorliegenden Bebauungsplangeltungsbereich bezogen auf den quantitativen Umfang bereits seit Jahrzehnten nahezu abgeschlossen. Es handelt sich vorliegend im Geltungsbereich um bereits seit Jahrzehnten umfänglich bebaute und umfänglich versiegelte bzw. verdichtete Böden, so dass aus der Überplanung keine Änderungen in den Wasserkreisläufen erwachsen. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist davon auszugehen, dass die in Zukunft möglichen Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen an dem vorgesehenen Standort keine nennenswerten Konsequenzen auf vorhandene Grundwasserpegel, vorhandene Grundwasserströme, auf die Grundwasserneubildung und auf die Entnahmemöglichkeiten des Grundwassers in der Talsohle der Ruhr, das auch aus den Einzugsgebieten der Nebengewässer gespeist wird, haben werden. Aufgrund der vorstehend genannten Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

#### Zum Schutzgut Luft:

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

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

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

#### Zum Schutzgut Klima:

Die in Zukunft möglichen Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen führen zu keinen fühlbaren Änderungen der unter 14.1.2 a. „Zum Schutzgut Klima“ und 14.1.2 b. „Zum Schutzgut Klima“ skizzierten Verhältnisse. Insbesondere führen die vorstehend

genannten Änderungen und Ergänzungen nicht zu einer Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen „Kaltluftschneise“.

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

#### Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

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

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

#### **d.**

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

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

Die „Nichtüberplanung“ stellt somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

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

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist entsprechend der Bebauungsplanaltfassung mit GRZ = 0,7 als Höchstmaß festgesetzt, um eine geräumige gewerbliche Nutzbarkeit zuzulassen. Dieses stellt damit einen Eingriff in die Bodenfunktionen dar, der nicht weitergehend gemindert werden kann. Gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches ist der bei den Aushubarbeiten anfallende Mutterboden jedoch in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Da im vorliegenden Fall Flächen überplant werden, die in der Bebauungsplanaltfassung bereits als eingeschränktes Gewerbegebiet gewidmet worden waren, ergibt sich, dass – als abschließende Beurteilung – ein Verstoß gegen die Bodenschutzklausel nicht vorliegt.

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

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

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

#### **14.1.3 Zusätzliche Angaben:**

#### **a.**

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

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

b.

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

§ 4c BauGB lautet: „Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen“.

Es wird demzufolge durch Mitarbeiter der Kreis- und Hochschulstadt Meschede geprüft („Monitoring“), ob erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 4c BauGB als Konsequenz aus der Durchführung der vorliegenden Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Auf Grund der Tatsache, dass im erschlossenen und gewerblich nutzbaren Bereich lediglich die Bebauungsplan-Altfassung in folgender Hinsicht überplant wird:

a.

Wegfall der Festsetzung des 8 - 9 m breiten Randgrüngürtels mit Pflanzvorschriften parallel zur Böschung der Landesstraße L 740, da die Böschung vollständig bestockt ist und einen waldartigen Charakter aufweist;

b.

Verringerung der Tiefe des festgesetzten Randgrüngürtels mit Pflanzvorschriften parallel zur Landesstraße L 915 von rd. 20 m auf 5 m im Nahbereich der Einmündung der L 915 in die L 740 und von rd. 8 - 10 m auf 5 m im restlichen Abschnitt;

c.

Verringerung der Tiefe des festgesetzten Randgrüngürtels am Nord-Ost-Rand von 10 m auf 5 m;

d.

Verzicht auf die Festsetzung eines Randgrüngürtels am Nord-West-Rand, da eine Grünabschirmung am Ende der Stichstraße zu den sich anschließenden Agrarflächen nicht erforderlich ist.

e.

- Ziehung der Baugrenzen entlang der Landesstraßen L 740 und L 915 im Abstand von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand (in den Abschnitten, in denen das Abstandsmaß mehr als 20 m betrug) und
- Ziehung der Baugrenzen im Inneren des Gewerbegebietes parallel zur vorhandenen Erschließungsstraße im Abstand von 3 m (bzw. 2 m im Bereich einer Omnibus-Garage);

f.

Definition eingeschränkter Gewerbegebiete (GEb), die sich in Anlehnung an den aktuellen Abstandserlass vom 06.06.2007 nach dem Grad des zulässigen Emissionsgrades staffeln -- die Bebauungsplanaltfassung fußt noch auf dem Abstandserlass vom 02.04.1998 --;

g.

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

h.

Änderung der baugestalterischen Vorschriften zur maximalen Flächengröße von Werbeanlagen an Gebäuden;

sind unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.

Des Weiteren ist zu prüfen, ob die landschaftspflegerischen Ausgleichsmaßnahmen im Harmorsbruch, die den Eingriffsgrundstücken in dem Bebauungsplan Nr. 156 zugeordnet worden sind, Bestand haben.

Ferner ist zu prüfen, ob die Grünflächenkonzeption des Bebauungsplanes Nr. 156 "Gewerbegebiet Remblinghausen" verwirklicht worden ist. Es handelt sich um folgende Maßnahmen:

a.

Randgrüngürtel mit Pflanzfestsetzungen am Südostrand und am Nordostrand von 5 m Tiefe sollen die Gewerbegrundstücke zur L 915 eingrünen bzw. die gewerblichen Bauflächen von dem umliegenden Landschaftsraum abgrenzen. Die Festsetzung lautet: „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern --- nicht überbaubare Grundstücksfläche --- privat“. Es folgt eine Maßgabe zur Pflanzdichte und es folgen Empfehlungen zur Auswahl von Straucharten.

b.

Für die tatsächlich bestockte Fläche am Rand der Landesstraße L 915 lautet die Festsetzung: „Nicht überbaubare Grundstücksfläche – privat, in denen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu erhalten sind. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.“

c.

Zu erhaltende Einzelbäume im Seitenraum der vorhandenen Stichstraße auf städtischer Fläche. Letzteres geschieht durch Mitarbeiter der Kreis- und Hochschulstadt Meschede.

c.

### **Zusammenfassung**

Anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Berufsgenossenschaften schützen die dort bereits gegenwärtig und zukünftig in den produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben arbeitenden Personen im Falle der Durchführung der Planung. Die Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches im Ortskern Remblinghausen und im Gehöft „Cloidtshaus“ erhält einen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Festsetzung von eingeschränkten Gewerbegebieten GEb-1 und GEb-2, in denen der zulässige Emissionsgrad in Anlehnung an den zulässigen Emissionsgrad von gewerblichen Anlagen und Betrieben der Abstandsklassen der Abstandsliste des sog. "Abstandserlasses" aus dem Jahre 2007 definiert wird.

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

Die Schutzgüter Boden und Luft erfahren durch mögliche Neubauten und Ersatzbauten und durch den Bau der Wendeschleife Veränderungen, die aber nicht als unzumutbare zusätzliche Belastungen zu qualifizieren sind. Ein Verdacht auf Bodenkontaminationen liegt nicht vor. Bezogen auf das Schutzgut Wasser ist auszuführen, dass sich durch die Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 156 keine Änderungen gegenüber der Altfassung ergeben, so dass zusätzliche Einträge von "Schad"-Stoffen nicht verursacht werden.

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

Visuelle Beeinträchtigungen, Beeinträchtigungen der Belichtung und der Belüftung für die in den Gewerbebetrieben arbeitenden Menschen und für die erwähnte Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches im Ortskern Remblinghausen und im Gehöft „Cloidtshaus“ sind nicht zu erwarten.

Abschließend ist auszuführen:

In Anbetracht des vorhandenen Gewerbebaubestandes stellt die „Nichtüberplanung“ der Bebauungsplanaltfassung (außerhalb der Aufhebungsfläche) angesichts der in Kap. „1. Anlass und Zielsetzungen dieser Bauleitplanung“ genannten Belange somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Fazit:

Die vorstehende Umweltprüfung ergibt keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von dem Bebauungsplan Nr. 156 "Gewerbegebiet Remblinghausen" (außerhalb der Aufhebungsfläche) Abstand zu nehmen.

## **14.2 Umweltbericht zu der Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche der seit dem 02.02.2001 rechtskräftigen 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet Remblinghausen“**

### **14.2.1 Einleitung**

a.

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

Die „Aufhebungsfläche A“ liegt in einer agrarisch genutzten Fläche. Inhalt der Bebauungsplanaltfassung für die betreffende Fläche ist die Festsetzung „Gewerbegebiet“ neben den Randgrüngürteln, dem Bachlauf und dem bachbegleitenden Grüngürtel. Grund für die Aufhebung ist der Beschluss des Rates der Kreis- und Hochschulstadt Meschede vom 17.10.2013. Nach diesem Beschluss soll die Rücknahme von Gewerbeflächendarstellungen auch im Ortsteil Remblinghausen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet Remblinghausen“, Teilfläche nördlich des Bachlaufes, greifen, um die landesplanerische Anpassung für die 61. Änderung des Flächennutzungsplans -- Erweiterung des Gewerbegebietes Enste-Nord in Richtung Nordwesten -- zu erhalten. Zudem hat es für diese Fläche seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes keine Bauinteressenten gegeben und es ist damit auch nicht zu rechnen, so dass ein Bedarf für weitere Gewerbeflächen nicht gegeben ist. Als Konsequenz ergibt sich hieraus, dass der nördliche Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 60 aufgehoben werden muss. Ein isolierter Vorgang für das Aufhebungsverfahren mit einer isolierten Planzeichnung mit Zeichenerklärung und einer isolierten Begründung würde den Gegenstand aus dem Sachzusammenhang reißen und wäre unverständlich. Daher ist die Aufhebungssatzung in diese Bauleitplanung eingebettet worden.

**b.**

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

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

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

**a.**

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

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

**b.**

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

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

**c.**

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich, da -- der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung verbleibt in der landwirtschaftlichen Nutzung -- nachteilige Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter durch die Aufhebungssatzung nicht eintreten werden.

**d.**

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

Eine anderweitige Handlungsmöglichkeit kann nicht verfolgt werden, da das Ziel, nämlich die Rücknahme von Gewerbeflächendarstellungen auch im Ortsteil Remblinghausen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Gewerbegebiet Remblinghausen“, Teilfläche nördlich des Bachlaufes, auf eine andere Art und Weise nicht erreicht werden kann.

#### **14.2.3 Zusätzliche Angaben:**

**a.**



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

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

b.

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

§ 4c BauGB lautet: „Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen“.

Es wird demzufolge durch Mitarbeiter der Kreis- und Hochschulstadt Meschede geprüft („Monitoring“), ob erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 4c BauGB als Konsequenz aus der Durchführung der vorliegenden Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Auf Grund der Tatsache, dass im Bereich der Aufhebungsfläche A sich der Status-Quo, nämlich die landwirtschaftliche Nutzung, nicht verändert, sind unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.

c.

**Zusammenfassung**

Der Text der Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche der seit dem 02.02.2001 rechtskräftigen 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Gewerbegebiet Remblinghausen" ist unter Buchstabe E. der Zeichenerklärung abgelegt; die Planzeichnung enthält den zeichnerischen Teil als „Aufhebungsfläche A“ dieser Aufhebungssatzung (dort schraffiert kenntlich gemacht). Ziel der Aufhebungssatzung ist das Fallenlassen der Festsetzungen, um im Bereich Enste-Nord das Gewerbegebiet um ca. 4,9 ha Brutto (einschließlich Randgrünflächen) in Richtung Westen über den Feldweg hinweg erweitern zu können. Zudem besteht kein Bedarf für die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen im Ortsteil Remblinghausen. Eine erhebliche Beeinflussung des Umweltzustandes bezogen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Luft, das Schutzgut Klima und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erfolgt durch die Satzung über die Aufhebung nicht. Zu begründen ist dieses damit, dass die Aufhebungsfläche nach der Rechtskraft der Satzung in den planungsrechtlichen Außenbereich zurückfällt und sodann im Status-Quo, also als Agrarfläche, die von einem Abschnitt des namenlosen Baches durchzogen wird, verbleibt, was sich in Zukunft nicht ändern wird. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich, da nachteilige Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter nicht eintreten werden. Eine anderweitige Handlungsmöglichkeit ist nicht sinnvoll, da nur die Aufhebung dieser Teilfläche bzw. die Aufhebung der Festsetzungen in dieser Teilfläche sinnvoll ist, so dass diese Flächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entlassen werden (Kap. „1. Anlass und Zielsetzungen dieser Bauleitplanung“).

Fazit:

Es sind keinerlei umweltrelevante Auswirkungen durch die Satzung über die Aufhebung zu gewärtigen.

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

**15. Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung**

a.

Aktualisierung eines Hinweistextes (Ordnungsnummer 2. unter der Rubrik C. in der Legende).

b.

Änderung der allgemeinen Zulässigkeit von sogenannten Sternchen-Betrieben (\*) in dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEb-1. Hier sind nur noch die sogenannten Sternchen-Betriebe (\*) der Abstandsklasse VI allgemein zulässig. Ausschluss der allgemeinen Zulässigkeit von sogenannten Sternchen-Betrieben (\*) der Abstandsklassen IV und V im GEb-2.

**16. Eingeflossene Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der eingeschränkten Beteiligung**

a.

Ergänzung der Begründung um Ausführungen zu Altstandorten und Altablagerungen und zu der Frage, ob die festgesetzte Nutzung ohne Gefährdung realisierbar ist.

b.

Die vom Gutachter „Büro für Forst & Landwirtschaft, Dr. Berthold Mertens, Ostfeld 22, 59872 Meschede-Grevenstein“ vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 156 aufgenommen (Gutachten vom 05.02.2015).

Meschede, 03.09.2015

Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Fachbereich Planung und Bauordnung  
Im Auftrage

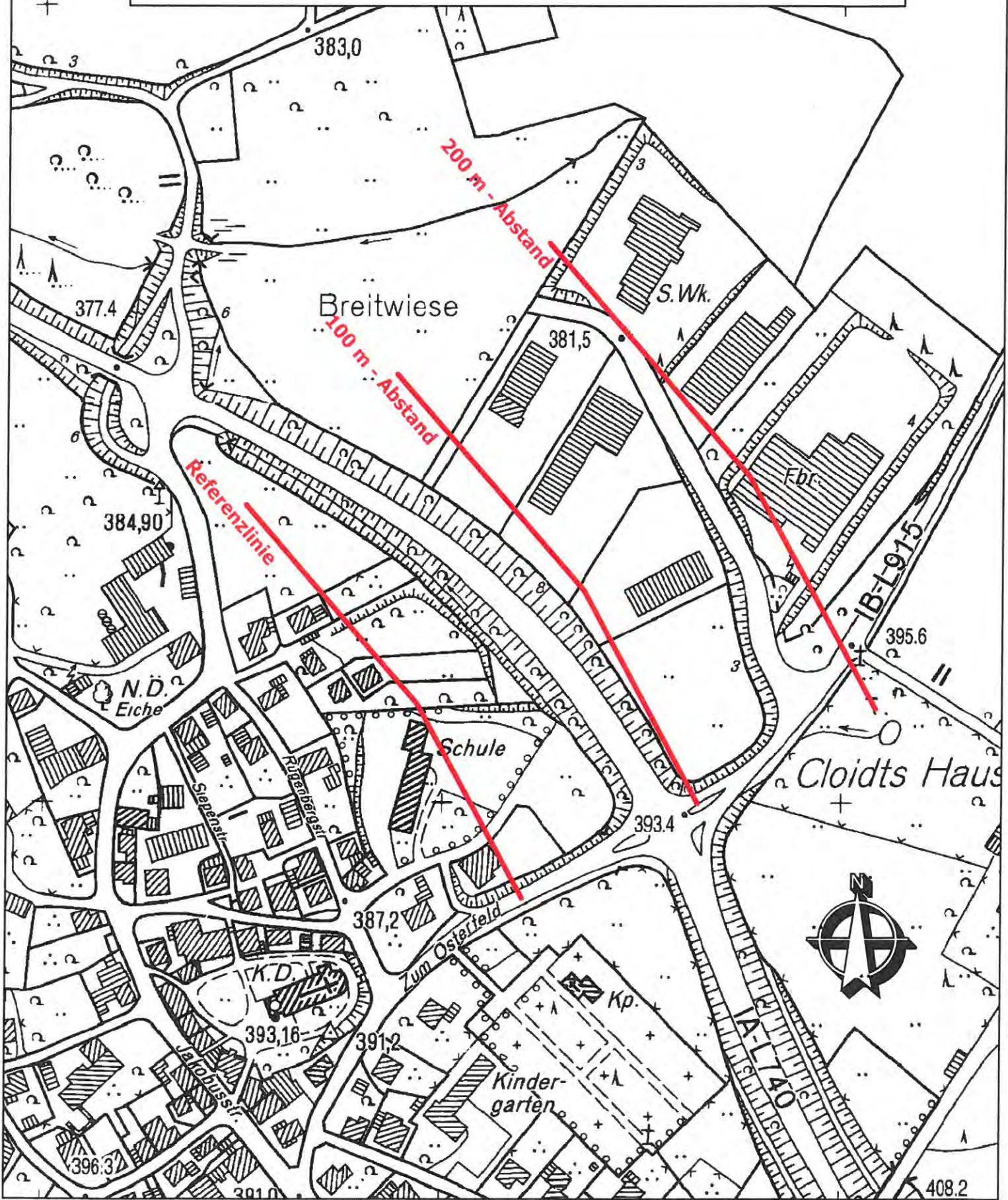
Klaus Wahle  
Fachbereichsleiter

Toßbahn

Anlage 1 zur Begründung

# Abstände zwischen Wohnen und Gewerbe

Übersichtsplan im Maßstab 1 : 2.500



## Kataloge der Abstandsklassen V, VI und VII des Abstandserlasses vom 6.6.2007

Anhang 1

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	81	1.2 a) bis c)	(2) Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW bis weniger als 50 MW in einer Verbrennungseinrichtung einschließlich zugehöriger Dampfkessel, ausgenommen Notstromaggregate
		82	1.4 a) und b)	(1+2) Verbrennungsmotoranlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas für den Einsatz von flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW oder mehr,
		83	1.5 a) und b)	(1 + 2) Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom (*)
		84	1.13 (2)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen
		85	2.1 (1+2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe verwendet werden
		86	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
		87	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker
		88	2.7 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		89	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m <sup>3</sup> oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m <sup>3</sup> Rauminhalt der Brennanlage beträgt

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>V</b>	<b>300</b>	90	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*) (s. auch lfd. Nr. 6)
		91	2.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 t je Stunde (s. auch lfd. Nr. 44)
		92	3.2 3.7 (2)	(2) Anlagen zum Erschmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 2 t bis weniger als 20 t Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nr. 46)
		93	3.4 3.8 (1)	(1) Gießereien für Nichteisenmetalle oder Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 4 Tonnen oder mehr je Tag bei Blei und Cadmium oder von 20 Tonnen oder mehr je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 163 und 203)
		94	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl durch Flämmen
		95	3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metall- oder Kunststoffoberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamm-, Plasma- oder Lichtboogenspritzen (*)
		96	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*) (siehe auch lfd. Nr. 10)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>V</b>	<b>300</b>	97	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*) (siehe auch lfd. Nr. 11)
		98	3.19 (1)	Anlagen zum Bau von Schienenfahrzeugen (*)
		99	3.21 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakkumulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkumulatoren
		100	3.23 (2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten oder von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten sowie von sonstigen Metallpulvern oder -pasten (#)
		101	3.25 (1) 10.15 (1+2) 10.16 (2)	Anlagen für den Bau und die Instandsetzung von Luftfahrzeugen (i.V.m. Prüfständen, s. lfd. Nrn. 20 und 21) sowie geschlossene Motorenprüfstände und geschlossene Prüfstände für oder mit Luftschrauben
		102	4.1 k)	(1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tensiden durch chemische Umwandlung (Seifen oder Waschmittel) (#)
		103	4.2 (2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden (#)
		104	4.3 a) und b)	(1+2) Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln (Wirkstoffen für Arzneimittel) unter Verwendung eines biologischen Verfahrens oder von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten im industriellen Umfang, soweit Pflanzen behandelt oder Tierkörper eingesetzt werden (#)
		105	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 1 t bis zu 3 t je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 55)
		106	4.9 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag (#)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>V</b>	<b>300</b>	107	4.10 (1)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 25 t je Tag oder mehr an flüchtigen organischen Verbindungen (#)
		108	5.1 a)	(2) Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 25 Kilogramm bis weniger als 150 Kilogramm je Stunde oder 15 Tonnen bis weniger als 200 Tonnen je Jahr
		109	5.1 b)	(2) Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Farben oder Lacke organische Lösungsmittel enthalten
		110	5.2 (2)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 10 Kilogramm bis weniger als 25 Kilogramm je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverbeschichtungsstoffen
		111	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, auch Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
		112	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		113	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>V</b>	<b>300</b>	114	6.2 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe, auch aus Altpapier, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		115	7.2 (1+2) a) und b)	Anlagen zum Schlachten von Tieren mit einer Leistung von 500 kg Lebendgewicht Geflügel oder mehr je Tag oder mehr als 4 Tonnen Lebendgewicht sonstiger Tiere oder mehr je Tag
		116	7.4 (1+2) a)	Anlagen zur Herstellung von Fleisch- oder Gemüsekonserven auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		117	7.4 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft
		118	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		121	7.14 (1+2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
		122	7.20 (1)	Anlagen zur Herstellung von Braumalz (Mälzereien) mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Darrmalz oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		123	7.22 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne oder mehr Hefe oder Stärkemehlen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		124	7.29 (1+2)	Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahlenem Kaffee mit einer Produktionsleistung von 0,5 Tonnen geröstetem Kaffee oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert



Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>V</b>	<b>300</b>	125	7.30 (1+2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee - Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne gerösteten Erzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		126	7.31 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Süßwaren oder Sirup, zur Herstellung von Lakritz, zur Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao, sowie zur thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		127	8.4 (2)	Sortieranlagen für Hausmüll mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag
		128	8.5 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (s. auch lfd. Nr. 70)
		129	8.6 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		130	8.7 (1+2)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne verunreinigtem Boden oder mehr je Tag
		131	8.9 (2) b)	Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 1 000 Quadratmeter bis weniger als 15 000 Quadratmeter oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen bis weniger als 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten
		132	8.11 (1+2) a) und b)	Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>V</b>	<b>300</b>	133	8.15 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		134	9.1 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Abfüllung von brennbaren Gasen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen oder mehr dienen, ausgenommen Erdgasröhrenspeicher, sowie Anlagen zum Lagern von brennbaren Gasen oder Erzeugnissen, die brennbare Gase z.B. als Treibmittel oder Brenngas enthalten, soweit es sich um Einzelbehältnisse mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1 000 Kubikzentimeter handelt (*) (#)
		135	9.2 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Umfüllung von brennbaren Flüssigkeiten in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 5 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		136	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2 500 Kubikmetern oder mehr
		137	9.37 (1)	Anlagen, die der Lagerung von chemischen Erzeugnissen von 25 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		138	10.7 (1+2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthetikgummi unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen – weniger als 50 Kilogramm Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder – ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird (s. auch lfd. Nr. 221)
		139	10.17 (2)	Offene Anlagen mit schalltechnisch optimierten gasbetriebenen Karts, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Ausübung des Motorsports dienen (Kart-Bahnen)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>V</b>	<b>300</b>	140	10.21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßentankfahrzeugen, Tank Schiffen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden
		141	10.23 (2)	Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		142	10.25 (2)	Kälteanlagen mit einem Gesamtinhalt an Kältemitteln von 3 t Ammoniak oder mehr (*) (#)
		143	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100 000 EW (s. auch lfd. Nr. 78)
		144	-	Oberirdische Deponien für Inert- und Mineralstoffe
		145	-	Säge-, Furnier- oder Schälwerke (*)
		146	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
		147	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		148	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		149	-	Emaillieranlagen
		150	-	Presswerke (*)
		151	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		152	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		153	-	Schwermaschinenbau

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>V</b>	<b>300</b>	154		Anlagen zur Herstellung von Wellpappe (*)
		155	-	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
		156	-	Margarine oder Kunstspeisefettfabriken
		157	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		158	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		159	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
		160	-	Freizeitparks ohne Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 36)

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

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

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

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



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

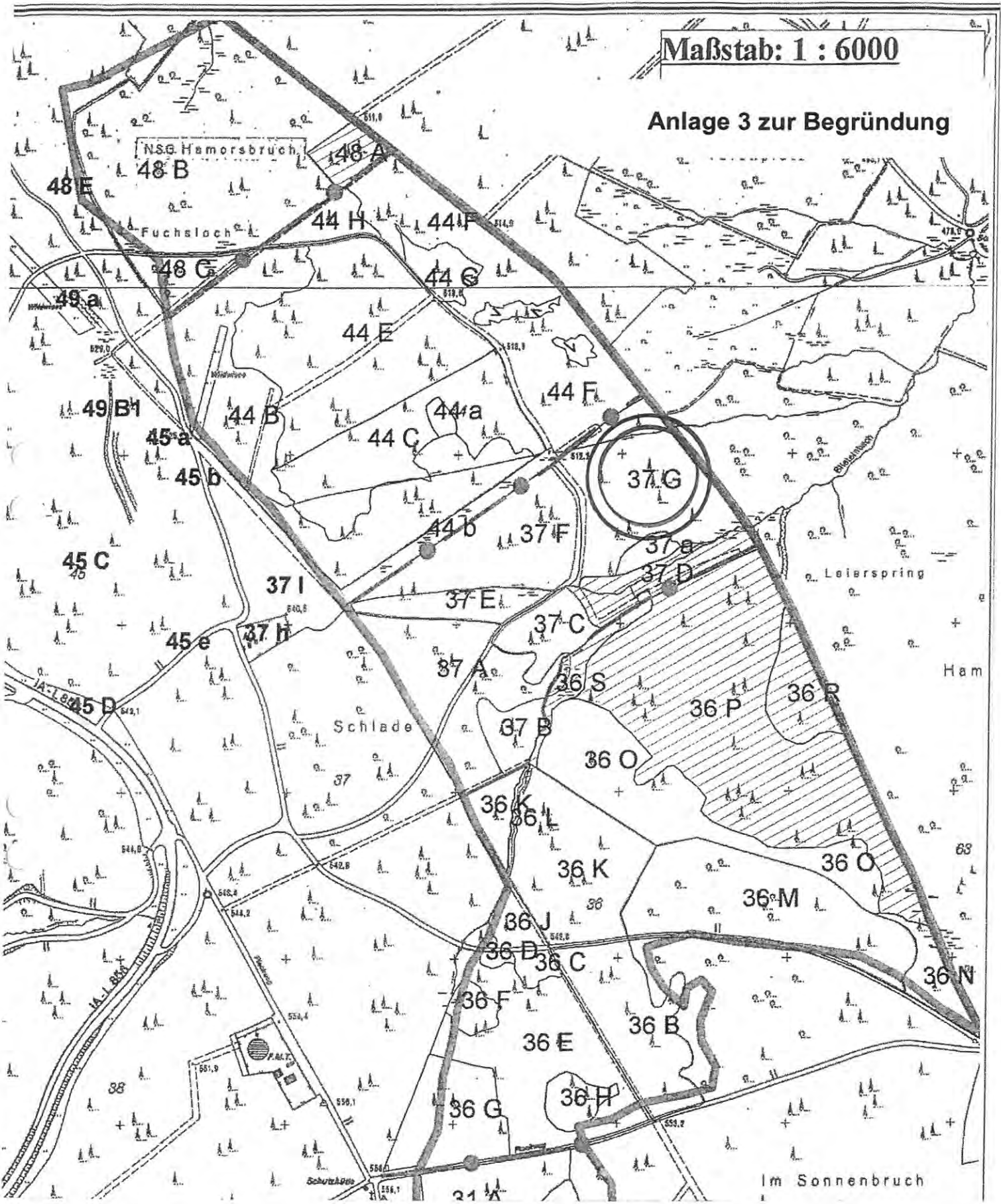
Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>VII</b>	<b>100</b>	200	7.12 (1)	Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)
		201	8.1 b)	(2) Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungs- wärmeleistung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

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

# Sukzessionsflächen im NSG Hamorsbruch

Maßstab: 1 : 6000

Anlage 3 zur Begründung



Lageplan mit



**Kennzeichnung der Ausgleichsfläche Forstabteilung 37 G (teilw.) im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Hamorsbruch**  
**Maßnahme:**  
„Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald / Nichtwirtschaftswald“

Anlage 4 zur Begründung

Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Remblinghausen, Flur 1  
M 1:2000; Fläche der ehemaligen Bodendeponie

