

# **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB**

## **zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbegebiet Remblinghausen“**

### **1. Satzungsbeschluss**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ wurde vom Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 15. September 2022 als Satzung beschlossen. Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgte die 94. Änderung des Flächennutzungsplanes.

### **2. Standortalternativen**

Eine im Gewerbegebiet Remblinghausen angesiedelte Maschinenbaufirma beabsichtigt, ihr Betriebsgelände zu vergrößern.

Eine bislang ungenutzte Teilfläche des Gewerbegebietes auf der gegenüberliegenden, südwestlichen Seite der Erschließungsstraße "Zum Osterfeld" ist für die in einem ersten Schritt zu errichtende Halle, die eine Länge von mehr als 70 m aufweist, nicht ausreichend groß. Zudem besteht für den Betriebs- und Produktionsablauf die Notwendigkeit einer direkten Verbindung zwischen der nach Norden sich öffnenden derzeitigen Produktionshalle und der bzw. den geplanten neuen Produktionshallen. In dem Bestandsgebäude finden zukünftig Zuschnitt und vorbereitende Schweißarbeiten sowie die Lackierung der Komponenten statt, während im neuen, nördlich gelegenen Hallentrakt die Endmontage erfolgen wird. Mit Blick auf diese Betriebsabläufe und die außergewöhnliche Größe der in der Fertigung befindlichen Maschinen und Bauteile ist nachvollziehbar, dass der unmittelbare räumliche Zusammenhang der Produktionshallen von essenzieller Bedeutung ist. Ein Transport der Bauteile und Komponenten über die Straße "Zum Osterfeld" hinweg auf die dortige Brachfläche, die überdies nicht ausreichend groß ist, wäre mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden und nicht mit der beabsichtigten zukunftsfähigen Aufstellung und Neustrukturierung des Betriebes an diesem Standort vereinbar

### **3. Das Plangebiet**

Der Stadtteil Remblinghausen liegt ca. fünf Kilometer südlich der Kernstadt Meschede.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ ist nordöstlich des Ortsteils an der L740 und der L915 gelegen.

In den Geltungsbereich der 1. Änderung werden - verglichen mit dem Bebauungsplan Nr. 156 - zusätzlich die vom Maschinenbaubetrieb benötigte ca. 7.425 m<sup>2</sup> große Erweiterungsfläche (einschließlich Randeingrünung etc.) und der für eine zweite Ein- und Ausfahrt umzubauende Abschnitt der Landstraße 915 einbezogen. Bislang nicht nachgefragten Flächen in einer Größenordnung von ca. 2.255 m<sup>2</sup> (ohne Randeingrünung GE-Gebiet) wird demgegenüber mit dieser Bebauungsplanänderung die Möglichkeit der gewerblichen Nutzung entzogen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 43.830 m<sup>2</sup>. In der Gemarkung Remblinghausen, Flur 1, erstreckt es sich über die Flurstücke Nr. 296, 298, 352, 387 und 428 sowie teilweise die Flurstücke Nr. 318, 320, 378 und 390.

### **4. Zulässige Nutzungen im Plangebiet**

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

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

Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird die Nutzungsart "Eingeschränktes Gewerbegebiet" (GE-e) festgesetzt. Damit werden die Vorgaben des 2015 aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 156 aufgegriffen. Die Einschränkungen werden angesichts der Nähe zum Kernort Remblinghausen notwendig in Bezug auf mögliche Geräusch- oder Geruchsemissionen Betriebe oder Anlagen, die aufgrund ihres Emissionsverhaltens einen Abstand von 300 m oder mehr zu Wohngebieten einhalten müssen, sind im Plangebiet nicht zulässig. Um ungewollte Härten zu vermeiden wird festgesetzt, dass ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V zugelassen werden können, sofern diese den Nachweis der Unbedenklichkeit erbringen. "Störfallbetriebe", also Gewerbebetriebe bzw. Betriebsbereiche, die mit gefährlichen Stoffen arbeiten oder diese lagern, sind im Plangebiet nicht zulässig, sofern sie in den Anwendungsbereich der "Störfallverordnung"<sup>4</sup> fallen. Derartige Betriebe können aufgrund ihres Gefährdungspotenzials im direkten Umfeld des Ortskerns Remblinghausen nicht angesiedelt werden.

## **5. Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der o. g. Bauleitplanung berücksichtigt wurden**

### 5.1 Zu den Umweltbelangen

Der Umweltbericht zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ dokumentiert, welche Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung zu erwarten sind und wie dessen begegnet werden kann, um die Auswirkungen zu minimieren.

#### Schutzgut Mensch:

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

Die Wohnhäuser im Südosten und Südwesten werden durch Baumreihen vom bereits bestehenden Gewerbegebiet abgeschirmt. Da die Erweiterung auf der dazu abgewandten Seite im Nordosten liegt, entsteht keine weitere Beunruhigung des Umfelds durch visuelle Reize. Zudem besteht durch die Straßen L740 und L915 und das Gewerbegebiet im Bestand eine deutliche Vorbelastung im Hinblick auf Lärmemissionen. Aufgrund dieser Vorbelastungen sind die zu erwartenden zusätzlichen Lärmemissionen sicher unerheblich.

#### Schutzgut Tiere:

Die Belange des Artenschutzes wurden im Artenschutzfachgutachten Stufe I zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 156 Gewerbegebiet Remblinghausen untersucht.

Aufgrund der im vorliegenden Gutachten beschriebenen Ausgangssituation und der Analyse möglicher Vorkommen und Betroffenheiten planungsrelevanter Arten vor dem Hintergrund der Planung kann davon ausgegangen werden, dass nach dem aktuellen Kenntnisstand keine planungsrelevante Art durch die Erweiterung des Gewerbegebietes auf der Intensivgrünlandfläche erheblich beeinträchtigt wird, bzw. dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Sollte ein Eingriff in die Gehölzbestände notwendig werden, ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen. Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser größer 30 cm (Durchmesser in 1,30 m Höhe) sind vor der Fällung oder Rodung noch einmal auf Fledermausquartiere zu kontrollieren."

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

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

#### Schutzgut Pflanzen, Biotop und biologische Vielfalt

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes gehen keine besonders schutzwürdigen Vegetationsbestände verloren. Der Verlust der Biotoptypen ist in der Eingriff-Ausgleichsbilanzierung exakt dargestellt und bilanziert. Geschützte oder ökologisch besonders wertvolle Biotopstrukturen sind nicht betroffen. Eine Veränderung gegenüber dem aktuellen Zustand ist nicht abzuleiten. Durch die Anpflanzung einer Hecke mit Überhältern sowie einer Baumreihe entlang der L915 entstehen zusätzliche, auch ökologisch relevante Biotopstrukturen.

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

#### Schutzgut Fläche:

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

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

#### Schutzgut Boden

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

### Schutzgut Wasser:

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

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

### Schutzgut Klima und Luft

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

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

### Schutzgut Landschaft:

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

Es entstehen keine negativen Auswirkungen.

### Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter:

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

### Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern:

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

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

### Kompensationsmaßnahmen

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

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

## 5.2 Zu den eingeflossenen Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Schreiben und durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 10.01.2022 bis zum 09.02.2022 über die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ und die 94. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Meschede informiert.

Es wurden eine Stellungnahme zu den Grenzen des Bebauungsplans von der betroffenen Öffentlichkeit abgegeben. Dieser wurde gefolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.01.2022 über die Planung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Zwei Stellungnahmen enthielten Hinweise und Anregungen.

- Hinweis zum Gewässerschutz
- Hinweis zu Altlasten
- Hinweise zu den Belangen der Landwirtschaft

## 5.3 Zu den eingeflossenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 25.04.2022 bis zum 25.05.2022 statt. Die Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom 14.04.2022 über die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 156 „Gewerbegebiet Remblinghausen“ und die öffentliche Auslegung informiert.

Es wurden keine Stellungnahmen von der betroffenen Öffentlichkeit abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.04.2022 über die Planung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Es wurden zwei Stellungnahmen seitens der Behörden oder Träger öffentlicher Belange abgegeben.

Den Hinweisen bzgl. der Eingriffsbilanz wurde durch Konkretisierung der Aussagen im Umweltbericht begegnet.

Den Hinweisen zur Trink- und Löschwassermengen wurde nachgekommen.

## **6. Gründe, warum die vorliegende Bauleitplanung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

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

Eine im Gewerbegebiet Remblinghausen angesiedelte Maschinenbaufirma beabsichtigt, ihr Betriebsgelände zu vergrößern. Die derzeit beengten Verhältnisse behindern die Betriebsabläufe, so dass die Firma den Marktanforderungen kaum gerecht werden kann. Zusätzlich zu den derzeit ungefähr 60 Mitarbeitern werden weitere Fachkräfte – Konstrukteure, Programmierer u.a. - für eine neu einzurichtende Abteilung benötigt. Insbesondere mit Blick auf die auch für die Zukunft gesicherte, gute Auftragslage ist es zwingend erforderlich, die vorhandenen Gebäude umzustrukturieren und eine neue Produktions- und Montagehalle zu errichten.

Der Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Soest, formuliert unter Grundsatz 4 „Regionale Wirtschaft stärken“:

„Die wirtschaftliche Entwicklung soll die speziellen Stärken des Plangebietes im Sinne einer endogenen Regionalentwicklung sichern und ausbauen. Die überwiegend mittelständische Betriebsstruktur mit ihrer hohen Spezialisierung und Anpassungsfähigkeit soll als Basis für eine Positionierung im globalen Standortwettbewerb gestärkt werden.“

Gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 ROG ist im Planungsraum eine Wirtschaftsstruktur zu verwirklichen, die langfristig wettbewerbsfähig und räumlich ausgewogen ist, über eine wirtschaftsnahe Infrastruktur verfügt sowie ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen vorhält.

Die Ermöglichung zur Erweiterung des Betriebs an seinem derzeitigen Standort bedeutet für den Ortsteil Remblinghausen eine wirtschaftliche Stärkung und die Sicherung vorhandener sowie die Schaffung neuer Arbeitsplätze.

Meschede, den 09.01.2023  
Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Im Auftrag

Klaus Wahle  
Fachbereichsleiter