

## Erläuterungsbericht

zur 36. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede in einem Teilbereich südlich des Ortsteiles Enste im Gewerbegebiet Enste (im Parallelverfahren mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbegebiet Enste II“)

### **Verfahrensstand: Abschließender Beschluss**

#### **1 Vorbemerkungen**

---

Der Rat der Stadt Meschede hat am 31.10.2001 den Beschluss zur Aufstellung der 36. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede (im Parallelverfahren mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbegebiet Enste II“) gefasst und den Bürgermeister beauftragt, die frühzeitige Bürgeranhörung gem. § 3 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen sowie die landesplanerische Stellungnahme gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 20 LPIG einzuholen. Nach erfolgter Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12 vom 16.11.2001 wurde den Bürgerinnen und Bürgern während einer vierwöchigen öffentlichen Auslegung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformation gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Fachbereich Planung und Bauordnung Gelegenheit gegeben, bis zum 18.12.2001 die 36.Änderung mit Erläuterungsbericht einzusehen und Anregungen und Bedenken vorzutragen. Die Grundeigentümer im Geltungsbereich und die Eigentümer der dem Geltungsbereich unmittelbar benachbarten Grundstücke wurden anstelle einer vorgezogenen Bürgerinformationsveranstaltung darüber hinaus mit Schreiben vom 14.11.2001 über die Ziele und Inhalte der 36. FNP-Änderung und der 2. Bebauungsplanänderung informiert. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Städte und Gemeinden um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten. Des weiteren wurde die Bezirksplanungsbehörde verwaltungsseitig mit Schreiben vom 09.11.2001 um die landesplanerische Stellungnahme gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch i. V. m. § 20 Landesplanungsgesetz gebeten. Eine positive schriftliche Stellungnahme der Bezirksplanungsbehörde, wonach landesplanerische Bedenken nicht bestehen und die 36. Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Landesplanung angepasst ist, ging mit Schreiben vom 06.12.2001 ein.

Über die während der Anhörung eingegangenen Anregungen und Bedenken sowie Hinweise und über die Entlassung einer Teilfläche aus dem Geltungsbereich der 36. FNP-Änderung hat der Rat der Stadt Meschede am 31.01.2002 beraten und beschlossen. Der Entwurf der 36. FNP-Änderung wurde in der Fassung vom 15.10.2001, zuletzt geändert am 27.12.2001, beschlossen. Des weiteren fasste der Rat am 31.01.2002 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 3 der Stadt Meschede am 08.03.2002 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 19.03. 2002 bis 22.04.2002. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten. Am 23.05.2002 fasste der Rat der Stadt Meschede den Abschließenden Beschluss.

#### **2 Begründung**

---

Anlass für die 36. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede ist die planerische Absicht der Stadt Meschede, den Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Enste II“ aufgrund konkreter Ansiedlungswünsche für ein Schnellrestaurant, einen

Verwaltungsdienstleister und zwei Ingenieurbüros und ggf. die Ansiedlung einer Tankstelle im unmittelbaren Nahbereich der BAB-Anschlussstelle „Enste“ an der Enster Straße zu ändern. Die Ansiedlung der v.g. Nutzer im Nahbereich der BAB Anschlussstelle ist zur strukturellen Stärkung des Gewerbestandortes Enste überaus sinnvoll und städtebaulich wünschenswert, zumal diese Nutzungen Hilfs- und Komplementärdienste für die in den Industrie- und Gewerbegebieten angesiedelten Nutzungen übernehmen.

Die Festsetzung "Sonstiges Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Verwaltung, Kantinen und Kindertagesstätten" im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 55 „Gewerbegebiet Enste II“ ist mit Blick auf die Entwicklung des Gewerbegebietes Enste ohnehin nicht mehr zeitgemäß und insofern obsolet geworden und soll angesichts der konkreten Ansiedlungsinteressenten in ein „Gewerbegebiet“ geändert werden.

In diesem Zusammenhang sollen weitere kleinere Änderungen erfolgen, und zwar:

- Wegfall bzw. Korrektur einer 10 kV-Stromleitungstrasse;
- Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen im Bereich des vorhandenen Hundeübungsplatzes an den tatsächlichen Bestand;
- weitere Detailänderungen zwecks
  - ◆ zeitgemäßer Ziehung von Baugrenzen
  - ◆ Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in den Baugebieten
  - ◆ zeitgemäßer Formulierung von baugestalterischen Vorschriften
  - ◆ Übernahme des Autobahnknotenpunktes Enste mit seitlich angeordnetem Wirtschaftsweg.

Da Bebauungspläne gem. § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind und die geplante Festsetzung eines „Gewerbegebietes“ neben weiteren Detailänderungen im Entwurf der 2. Bebauungsplanänderung von den Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan abweicht, soll die 36. Änderung des wirksamen FNP im Parallelverfahren gem. § 8 Abs.3 BauGB zusammen mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbegebiet Enste II“ erfolgen.

### **3 Darstellungen im Gebietsentwicklungsplan, im wirksamen Flächennutzungsplan und in der 36. Änderung des Flächennutzungsplans**

---

Der Geltungsbereich der 36. Änderung des Flächennutzungsplans ist im gültigen Gebietsentwicklungsplan für den Oberbereich Dortmund, Östlicher Teil, Hochsauerlandkreis/ Kreis Soest insgesamt als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede stellt im westlichen Teil des Änderungsbereiches vorhandene und geplante Industriegebiete dar. Eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Flächen zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern“ verläuft westlich der als Hauptverkehrsstraße dargestellten Enster Straße entlang des Enster Baches in Nord-Süd-Richtung. Die Grünfläche übernimmt damit die Funktion eines räumlichen und visuellen Puffers in Form einer begrünten Zone zwischen den Gewerbegebieten im Osten und den Industriegebieten im Westen. Im Grünzug verläuft neben dem Enster Bach eine Trasse für eine 10 kV-Freileitung mit Schutzstreifen.

Im Norden der Grünfläche stellt der Flächennutzungsplan ein eingelagertes, flächenmäßig kleines Sondergebiet dar. Begrenzt werden das Sondergebiet und auch der Änderungsbereich im Norden von der Trasse einer 110 kV-Freileitung mit Schutzstreifen. Die mittlerweile realisierte BAB 46 ist nur als geplante Trasse und ohne Anschlussstelle „Enste“ darge-

stellt. Der Änderungsbereich liegt in den Zonen IIIA und IIIB des Wasserschutzgebietes Stockhausen.

In der 36. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird die Grobstruktur der durch eine Grünfläche abgepufferten Gewerbe- und Industriegebiete, wie auch im Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr 55 „Gewerbegebiet Enste II“, beibehalten. Neben der Änderung der Darstellung eines „Sondergebietes“ in die Darstellung eines „Gewerbegebietes“ direkt südlich der BAB-Anschlussstelle „Enste“ sind folgende Änderungen des Flächennutzungsplanes Gegenstand der 36. Änderung.

- die Darstellung einer „10 kV-Leitung“, welche in Nord-Süd-Richtung verläuft, wird fallengelassen, da die 10 kV-Stromleitung in einer anderen Linienführung und als Erdkabel verwirklicht worden ist;
- die Darstellung von „Flächen zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern“ im Bereich des vorhandenen Hundeübungsplatzes wird zu Gunsten einer „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen – Hundeübungsplatz“ geändert;
- die Anschlussstelle „Enste“ der BAB 46 wird nachrichtlich übernommen.

Im Hinblick auf die geänderte Darstellung eines „Gewerbegebietes“ ist auszuführen, dass die Einzelhandelsentwicklung in den GI- und GE- Gebieten entsprechend der entwicklungsplanerischen Ziele in Bezug auf den Einzelhandel im Stadtgebiet Meschede über dezidierte Festsetzungen in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 gesteuert wird.

## **4 Erschließung**

---

Die verkehrliche Erschließung ist bereits vorhanden. Die äußere Erschließung erfolgt durch die BAB 46 mit der Anschlussstelle „Enste“. Die innere Erschließung erfolgt durch die „Enster Straße“ und die Straße „Am Steinbach“. Eine angemessene Versorgung mit Löschwasser aus dem Trinkwassernetz von 1.600 Litern pro Minute über 2 Stunden ist gewährleistet.

## **5 Ver- und Entsorgung**

---

### **5.1 Wasser-, Gas- und Stromversorgung**

Im Plangebiet wird die Versorgung mit Gas, Wasser und Elektrizität durch Anschluss an die bereits vorhandenen Netze sichergestellt.

### **5.2 Abwasserbeseitigung**

Zu der Forderung des § 51 a des Landeswassergesetzes (LWG), für das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1.1.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, bereits bei der Planung die erforderlichen Entwässerungseinrichtungen für eine Versickerung oder eine Verrieselung oder eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer zu berücksichtigen, ist folgendes auszuführen:

Der Stadtteil Enste ist in den genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Stadt Meschede einbezogen. Nach diesem genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf wurde das Trennsystem in dem betrachteten Bereich fertiggestellt. Die Entwässerung im Geltungsbereich der Änderung wird folglich im Trennsystem erfolgen.

### 5.3 Abfallbeseitigung

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Stadt 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 Kompostwerk „Hellefelder Höhe“ angedient. Des weiteren werden Bauschutt und Aushubmassen auf einer für den Abfallstoff zugelassenen Entsorgungsanlage beseitigt bzw. einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zugeführt. Anfallende Bodenmassen werden soweit möglich zur Profilierung von Bodenflächen im Geltungsbereich in Übereinstimmung mit der BauO NW benutzt.

## 6 Denkmalpflege

---

Im Geltungsbereich dieser 36. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale und Bodendenkmale. Mit Schreiben des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, Az.: 450 pl 01-pst, In der Wüste 4, 57462 Olpe, vom 13.12.2001 wurde aber mitgeteilt, dass aufgrund von Lesefunden des Mesolithikums mit einer steinzeitlichen Siedlung zu rechnen ist. Aufgrund dieser Sachlage beschloss der Rat der Stadt Meschede, die Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Gewerbegebiet Enste II" um einen Hinweis mit folgendem Text zu ergänzen:

„Das Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, ist vom Fachbereich Planung und Bauordnung über projektierte Baumaßnahmen nach dem Eingang des Bauantrages frühzeitig zu benachrichtigen“,

so dass im Geltungsbereich eventuell notwendig werdende archäologische Maßnahmen (Sondierungsschnitte bzw. Baustellenbeobachtungen) ohne Zeitverzug durchgeführt werden können. Die terminliche Feinabstimmung zwischen dem Amt für Bodendenkmalpflege und dem Bauherrn obliegt sodann dem Amt für Bodendenkmalpflege.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass ohnehin bei Erteilung von Baugenehmigungen in diesem Gebiet in den Bauschein eine Auflage aufgenommen wird, wonach Bodenfunde den zuständigen Stellen zu melden sind und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

Dieser Sachverhalt ist auch Gegenstand des bereits in der Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Gewerbegebiet Enste II" enthaltenen Hinweises:

„Hinweis: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege – Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) – unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).“

## **7 Natur- und Landschaftsschutz**

---

Sind gemäß § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) durch die Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach § 1a BauGB im Rahmen der Abwägung nach § 1 BauGB zu entscheiden. Dabei ist innerhalb der einzelnen Bauleitpläne nach dem Grad der planerischen Durchbildung zu differenzieren.

In der vorbereitenden Bauleitplanung reicht eine Grobanalyse aus, um eine Prognose hinsichtlich der Erforderlichkeit und Umsetzung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen abzugeben.

Im vorliegende Fall weichen die Darstellungen innerhalb der 36. Änderung sowohl flächenmäßig als auch in ökologischer Hinsicht lediglich geringfügig von denen der Altfassung ab. Das Maß der potentiellen Versiegelung des Bodens durch Überbauung im Bereich des geplanten Gewerbegebietes und Industriegebietes (tlw.) wird lediglich geringfügig erhöht. Auf eine quantitative Erfassung in Form einer Bilanzierung kann daher verzichtet werden. Es genügt eine qualitative Beurteilung der Eingriffsintensität.

Die Darstellung einer "Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Sportanlagen - Hundeübungsplatz" auf Flächen, die in der Altfassung als „Flächen zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern " ausgewiesen sind, entspricht der seit Jahren ausgeübten Nutzung. Durch die geplante neue Darstellung ergibt sich in Bezug auf die ökologische Wertigkeit dieser Flächen keine Differenz, da diese Flächen durch die Lärm- und Schadstoffbelastung, ausgehend vom Kfz-Verkehr auf der stark belasteten Enster Straße, ohnehin als ökologisch und funktional entwertet einzustufen sind.

Die übrigen, parallel des Enster Baches verbleibenden Flächen werden zwar weiterhin als „Flächen zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern“ dargestellt, werden allerdings im Hinblick auf eine Verbesserung der ökologischen Qualität im Zusammenwirken mit dem Gewässer in der Bebauungsplanänderung als „Naturnahe Bachsaumbegrünung“ mit dem Ziel der Überlassung der Fläche in eine natürliche Entwicklung festgesetzt. Weiterhin soll im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches eine bislang im Bebauungsplan als Aufforstungsfläche festgesetzte Fläche als „Naturnahe Wiesenfläche in extensiver Bewirtschaftung“ ausgebildet werden.

Abschließend betrachtet ist davon auszugehen, dass sich aufgrund der entwicklungsplanerischen Ziele und der Darstellungen in der 36. Änderung des FNP sowie der Umsetzung über die parallel aufzustellende Bebauungsplanänderung eine geringfügig günstigere ökologische Wertigkeit auf den betreffenden Flächen ergeben wird.

## **8 Altlasten**

---

Bodenverunreinigungen im Plangebiet sind nicht bekannt und werden auch nicht vermutet. Die Gesamtfläche des Änderungsgeltungsbereiches wurde in der Vergangenheit als Hundeübungsplatz, landwirtschaftlich sowie gewerblich mit wenig emissionsträchtigen Betrieben genutzt, so dass Bodenbelastungen ausgeschlossen werden können.

Sollten aber bei Flächen innerhalb des Änderungsbereiches Altlasten oder Altablagerungen festgestellt werden, sind zum Zwecke der Gefährdungsminderung die betreffenden Baumaßnahmen sofort einzustellen. Gleichzeitig werden zur Gefährdungsabschätzung die

Bezirksregierung in Arnsberg und das Staatliche Umweltamt in Lippstadt unverzüglich benachrichtigt.

## **9 Schutzgebiete**

---

Der Geltungsbereich der 36. Änderung liegt im Bereich der Zonen IIIA und IIIB des Wasserschutzgebietes Stockhausen. Die Wasserschutzgebietverordnung definiert Genehmigungsvorbehalte und spricht Verbote aus. In der Planzeichnung der parallel laufenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 erfolgt ein entsprechender Hinweis auf die Genehmigungsvorbehalte und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen. Des Weiteren wurden in der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes die Signaturen III A und III B des Wasserschutzgebietes Stockhausen an dem richtigen Standort eingetragen.

## **10 Gegenstand der Planänderung**

---

Planinhalt ist

- die Darstellung „Gewerbegebiet“ anstelle der Darstellung „Sondergebiet“ direkt südlich der BAB-Anschlussstelle Enste;
- die Darstellung einer „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen – Hundeübungsplatz“ anstelle der Darstellung „Flächen zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern“ im Bereich des bestehenden Hundeübungsplatzes;
- die Darstellung des Enster Baches mit seitlichen „Flächen zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern“ als durchgehender Grünzug in Nord-Süd-Richtung;
- die Darstellung eines „Industriegebietes“ im Winkel westlich des Enster Baches und nördlich der Straße „Am Steinbach“;
- die Anschlussstelle „Enste“ der BAB 46 wird nachrichtlich aufgenommen.

## **11 Geltungsbereich der Planänderung**

---

Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

Im Norden: Trasse der Stromfreileitung, die südlich parallel zur Autobahn A 46 verläuft;

Im Westen: Westgrenze des Grundstücks Gemarkung Meschede-Land, Flur 2, Flurstück 504, im weiteren Verlauf nach Süden an eine Linie etwa parallel im Abstand von 35 m bis 65 m westlich der westlichen Straßenbegrenzungslinie der Enster Straße verspringend;

Im Osten: Ostgrenze der Straßenparzellen Gemarkung Meschede-Land, Flur 2, Flurstücke 416 und 417;

Im Süden: Südgrenze der Grundstücke Gemarkung Meschede-Land, Flur 2, Flurstück 181 (tlw.) und 295.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Meschede-Land:

Flur 2, Flurstücke 407 tlw., 408 tlw., 405 tlw., 455, 409 tlw., 410, 456, 457, 416 tlw. 411, 412, 413, 414, 415, 175, 504, 477, 197, 169, 189, 417 tlw., 181 tlw., 295, 294, 178 tlw., 309 tlw..

## **12. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Bürgeranhörung**

---

- a) Entlassung einer Teilfläche aus dem Geltungsbereich der 36. Flächennutzungsplanänderung, um damit ein optimiertes Gesamterschließungskonzept im Winkel südlich der Straße "Am Steinbach", westlich des Enster Baches und nördlich der Landstraße L743 im Wege einer isolierten, hiervon unabhängigen 3. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 55 "Gewerbegebiet Enste II" (vorbehaltlich der hierzu noch ausstehenden Beschlüsse) zu ermöglichen;

- b) Eintragung der Signaturen III A und III B des Wasserschutzgebietes Stockhausen in der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes an dem richtigen Standort;
- c) Ergänzung des Erläuterungsberichtes um den Sachverhalt der Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen, um deutlich herauszustellen, dass neben den Genehmigungsvorbehalten auch Verbote von der Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen ausgesprochen werden;
- d) Ergänzung des Erläuterungsberichtes in Kap. 4 "Erschließung", wonach eine angemessene Versorgung mit Löschwasser aus dem Trinkwassernetz von 1.600 Litern pro Minute über 2 Stunden gewährleistet ist;
- e) Ergänzung des Erläuterungsberichtes um Ausführungen zum vermuteten Standort einer steinzeitlichen Siedlung.

### **13. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung**

Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise zur 36. Flächennutzungsplanänderung ein.

Meschede, 22.05.2002  
Fachbereich Planung und Bauordnung

Stadt Meschede  
Im Auftrag

Martin Dörtelmann  
Fachbereichsleiter