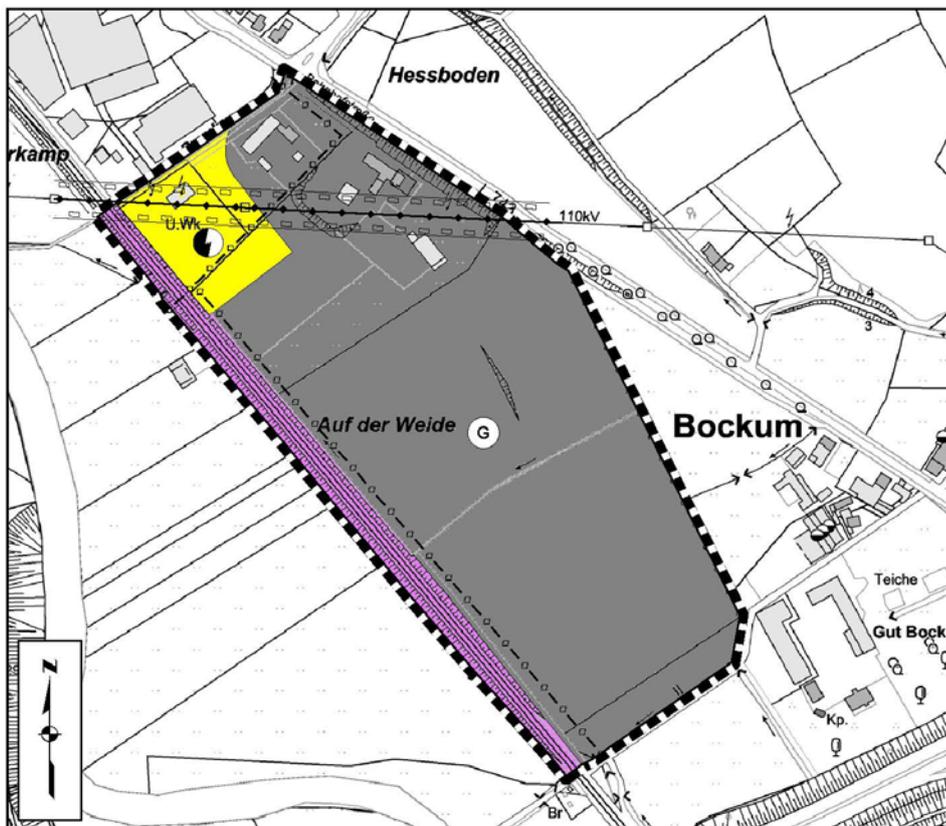


Kreis- und Hochschulstadt
Meschede

23. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungs-
planes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

**Bereich „Gewerbegebiet
Freienohl / Wennemen“**



Begründung

Verfahrensstand § 3(1) und § 4(1) BauGB

Inhaltsverzeichnis

- 1. Vorbemerkung**
- 2. Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes**
- 3. Lage des Plangebietes und strukturelle Situation**
- 4. Einordnung in das bestehende Planungsrecht**
 - 4.1 Landesentwicklungsplan
 - 4.2 Regionalplan
- 5. Verfahren**
- 6. Planungsrechtliche Ausgangssituation**
- 7. Verkehrliche Erschließung**
- 8. Natur und Landschaft / Umweltbelange**
- 9. Immissionsschutz**
- 10. Ver- und Entsorgung**
 - 10.1 Kanalisation / Berücksichtigung des § 55 WHG
 - 10.2 Wasser- / Löschwasserversorgung
 - 10.3 Strom- / Gasversorgung
 - 10.4 Abfallentsorgung
 - 10.5 Boden- und Bauschuttentsorgung
- 11. Altlasten / Altstandorte**
- 12. Belange des Denkmalschutzes**

Präambel

Auf Grund

- der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202),
- des § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

jeweils in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede in der Sitzung am __.__.2021 die 23. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes „Bereich Gewerbegebiet Freienohl / Wennemen“, bestehend aus der Planzeichnung und der zugehörigen Begründung gem. § 2 BauGB beschlossen.

1. Vorbemerkungen und Verfahren

Die Entwicklung und bedarfsgerechte Bereitstellung von attraktiven Gewerbeflächen ist seit Jahren Gegenstand der Stadtentwicklungsmaßnahmen in der Kreis- und Hochschulstadt Meschede. Die Entwicklung in den vergangenen Jahren konzentrierte sich dabei in erster Linie auf Ausweisungen im Bereich des Gewerbegebietes „Enste“. Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hatte hierzu seinerzeit einen entsprechenden Beschluss gefasst, gewerbliche Bauflächen zukünftig vordringlich im Bereich des Gewerbegebietes Enste zu entwickeln und bereitzustellen.

Da das Gewerbegebiet in Enste Nord ebenso wie in Enste Süd nunmehr planerisch weitgehend hergestellt ist, konzentrieren sich die aktuellen Bemühungen auf die Entwicklung eines Gewerbegebietes im Bereich Bahnhofstraße/Bockum im Stadtteil Freienohl, da für erfolgreiche Betriebsansiedlungen im Stadtgebiet Meschede eine unmittelbare Nähe zur Autobahn A 46 fast immer hilfreich ist. Diese ist an dieser Stelle gegeben. Zudem bietet sich die Fläche topographisch und siedlungsstrukturell an.

Das geplante Gewerbegebiet mit einer Bruttobaufläche von ca. 12,5 ha erstreckt sich östlich des LIDL-Marktes an der Bahnhofstraße zwischen der L 743 und der Bahnlinie bis in Höhe der landwirtschaftlichen Betriebe in Bockum. Die Erschließung soll durch eine Zufahrt in Höhe des LIDL-Marktes mittels eines Kreisverkehrs hergestellt werden. Der östliche Teil ist bereits durch einen Bebauungsplan (Nr. 157 „Gewerbegebiet Freienohl Süd“) abgesichert.

Die Fläche ist aktuell dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Demnach ist die geplante bauliche Entwicklung nur durch Änderung der planungsrechtlichen Situation zu erreichen. Dies erfolgt neben der 23. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes durch die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Gewerbegebiet Bockum“.

2. Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes

Ein Ziel der Stadtentwicklung in der Kreis- und Hochschulstadt Meschede ist es, im Rahmen der Wirtschaftsförderung ausreichende Kapazitäten für gewerbliche Nutzungen im Stadtgebiet zur Verfügung zu stellen. Die Wirtschaftsförderung verfolgt damit mittelbar das Ziel, ausreichend Arbeitsplätze innerhalb der Stadt zur Verfügung zu stellen, um hierdurch u.a. auch den Auswirkungen des demographischen Wandels entgegenzuwirken.

Meschede soll laut aktueller Prognose von it.nrw – wie alle Städte im Hochsauerlandkreis – in den Altersklassen bis zu 65 Jahren bis 2040 deutlich an Einwohnern verlieren. Eine Maßnahme von mehreren, dieser Entwicklung entgegenzutreten und die Bevölkerungssituation zu stabilisieren, ist es, eine ausreichende Zahl an qualifizierten Arbeitsplätzen anzubieten. Im Jahr 2000 verfügte Meschede insgesamt über knapp 13.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort. Bis Mitte 2008 stieg diese Zahl bis auf ca. 13.500 Personen. Seither ging sie aufgrund wirtschaftlicher und demographischer Rahmenbedingungen auf aktuell etwa 12.800 zurück, wobei diese Entwicklung nicht kontinuierlich war und zuletzt seit 2015 (ca. 12.500) wieder einen Aufwärtstrend zu verzeichnen ist.

Dies ist aus Sicht der Kreis- und Hochschulstadt Meschede auch der erfolgreichen Wirtschaftsförderung der vergangenen Jahre zu verdanken, die mit einer regelmäßigen, am Bedarf orientierten Ausweisung von Gewerbeflächen, zuletzt insbesondere im Bereich Meschede-Enste, einherging und damit die Rahmenbedingungen für die Entwicklung schaffte.

Meschedes Wirtschaft ist mit einem Anteil von rund 40% an Beschäftigten in Unternehmen des produzierenden Gewerbes geprägt. Das produzierende Gewerbe ist traditionell sehr stark vertreten und in der Regel relativ flächenintensiv. Es erstreckt sich dabei im Wesentlichen im Ruhrtal entlang der Autobahn 46 sowie der Ruhrtalbahn (SPNV/Güterverkehr).

Die Wirtschaftsförderung in Meschede bezieht sich dabei nicht ausschließlich auf die Bereitstellung von ausreichenden Flächenkapazitäten für das Gewerbe, sondern versucht insgesamt günstige Rahmenbedingungen

für Unternehmen zu schaffen. Auch die Nähe zur Fachhochschule Südwestfalen ist hierbei ein nicht zu vernachlässigender Standortfaktor.

Vor diesem Hintergrund ist die vorliegende Entwicklungsabsicht zu betrachten. Nachdem das Gewerbegebiet Enste inzwischen planungsrechtlich abgeschlossen und weitgehend bebaut ist, soll der weitere Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen ebenfalls in Autobahnnähe gedeckt werden. Hierzu bietet sich das Plangebiet an, zumal es eine Erweiterung eines bestehenden Gewerbeansatzes darstellt und auch topographisch die Voraussetzungen erfüllt.

Zurzeit ist der betreffende Bereich als baulicher Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Nutzung zu schaffen, sind die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes von einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Gewerbliche Baufläche“ sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung des Bereiches als „Gewerbegebiet“ erforderlich.

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bereich Gewerbegebiet Freienohl / Wennemen“ soll als Voraussetzung für eine verbindliche Angebotsplanung mittels eines parallel aufzustellenden Bebauungsplanes bilden und somit für ansiedlungswillige Gewerbebetriebe Raum bieten. Hierbei kann es sich sowohl um Neuan siedlungen als auch um Betriebsverlagerungen handeln. Die Planung dient der hiermit einhergehenden Stärkung der örtlichen Wirtschaft sowie der damit verbundenen Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen.

Zusammenfassend verfolgt die 23. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede demnach folgende

übergeordnete Ziele:

- Attraktivitätssteigerung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als qualitativ hochwertiger Gewerbebestandort
- Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen
- Verbesserung der demographischen Entwicklung

konkrete Zielsetzungen:

- Erweiterung eines bestehenden Gewerbeansatzes
- Schaffung eines ca. 12,5 ha großen Areals als Angebotsplanung für Gewerbe- und Industriebetriebe

3. Lage des Plangebietes und strukturelle Situation

Der Stadtteil Freienohl hat als größter Stadtteil des Stadtgebietes neben der Kernstadt Meschede zurzeit gut 4.000 Einwohner. Freienohl ist aufgrund seines Angebotes an Versorgungseinrichtungen (Schule, Kindergarten, Lebensmitteleinzelhandel, Gastronomie), der nahegelegenen Arbeitsplätze, eines aktiven Dorflebens sowie der umfassenden Kultur- und Tourismusangebote und der Lage am Ruhrtalradweg ein beliebter Wohnort, dessen quantitative demographische Entwicklung analog der Gesamtstadt leicht rückläufig war. Der gesellschaftliche Alterungsprozess macht auch vor dem Stadtteil Freienohl nicht halt.

Siedlungsstrukturell erstreckt sich der Stadtteil in Nord-Süd-Richtung im Ruhrtal bzw. an den angrenzenden Hängen.

Nördlich und südlich des Stadtteiles haben sich innerhalb der Tallage der Ruhr Gewerbegebiete entwickelt. Der historische Ortskern befindet sich auf einer Erhebung innerhalb einer Schleife des Ruhverlaufes. Hier sind auch die zentralen Versorgungseinrichtungen Freienohls (Kirche, Einkaufen, Bildung etc.) verortet.

Südlich der Ruhrschleife befindet sich ein Siedlungsansatz, der im Wesentlichen durch Wohn- und (insbesondere entlang der Landstraße) durch Mischfunktionen gekennzeichnet ist.

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Freienohl, südlich des bestehenden Gewerbegebietes „Freienohl Süd“ in der Flur 1 der Gemarkung Wennemen. Westlich schließt die Bahntrasse der Ruhrtalbahn sowie

im Weiteren der Flusslauf der Ruhr an. Östlich verläuft die Landstraße 743. Südlich schließen zunächst weitere landwirtschaftliche Flächen an, bevor hier die Autobahn 46 das Ruhrtal quert.

Die Flächen sind aktuell landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet ist als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 14,6 ha.
 Davon sind:

- Gewerbliche Baufläche ca. 12,5 ha
- Fläche für Bahnanlagen ca. 1,0 ha
- Fläche für Umspannwerk ca. 1,1 ha

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind durch eine unterbrochene schwarze Linie gemäß § 9 Absatz 7 BauGB im Plan gekennzeichnet. Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke ganz oder teilweise:

Gemarkung:	Wennemen
Flur:	1
Flurstücke:	725, 726, 862, 863, 864, 865, 866, 872, 874, 875, 884 tw., 890, 893, 905, 906
Flur	12
Flurstücke	251, 475, 476, 480

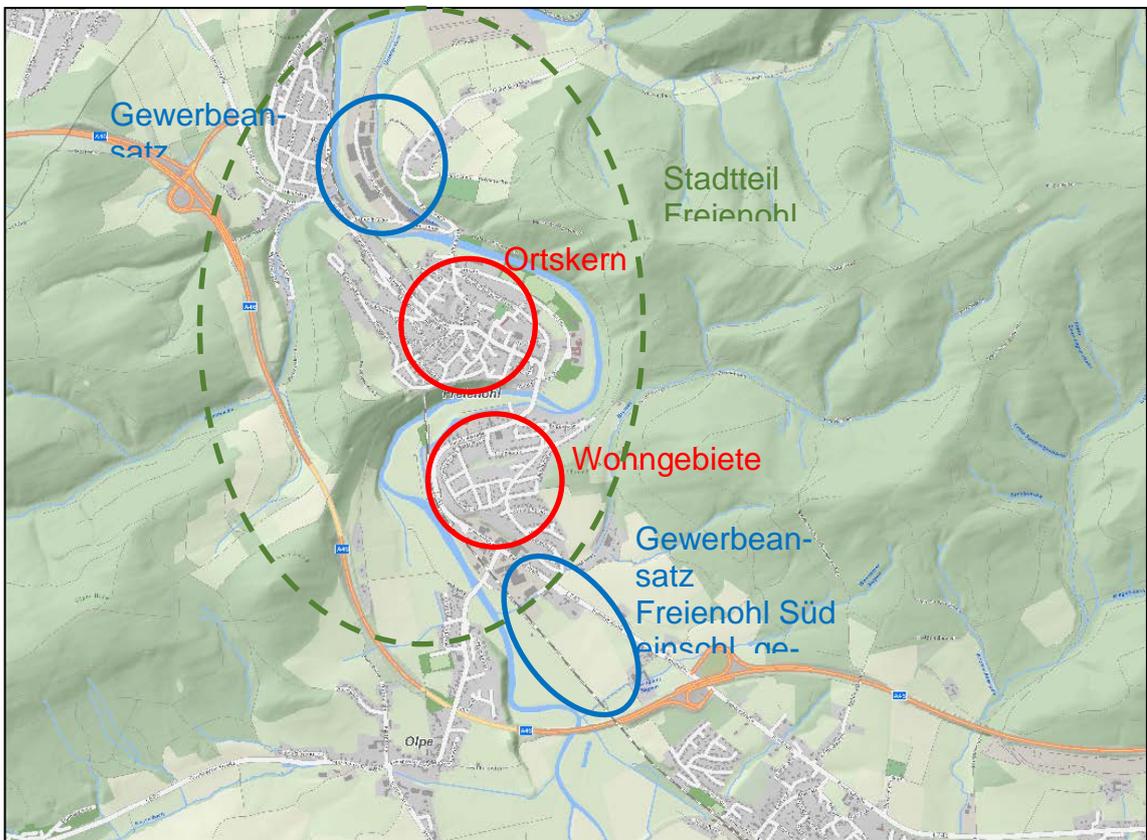


Abbildung 1: Siedlungsstruktur (Basiskarte)

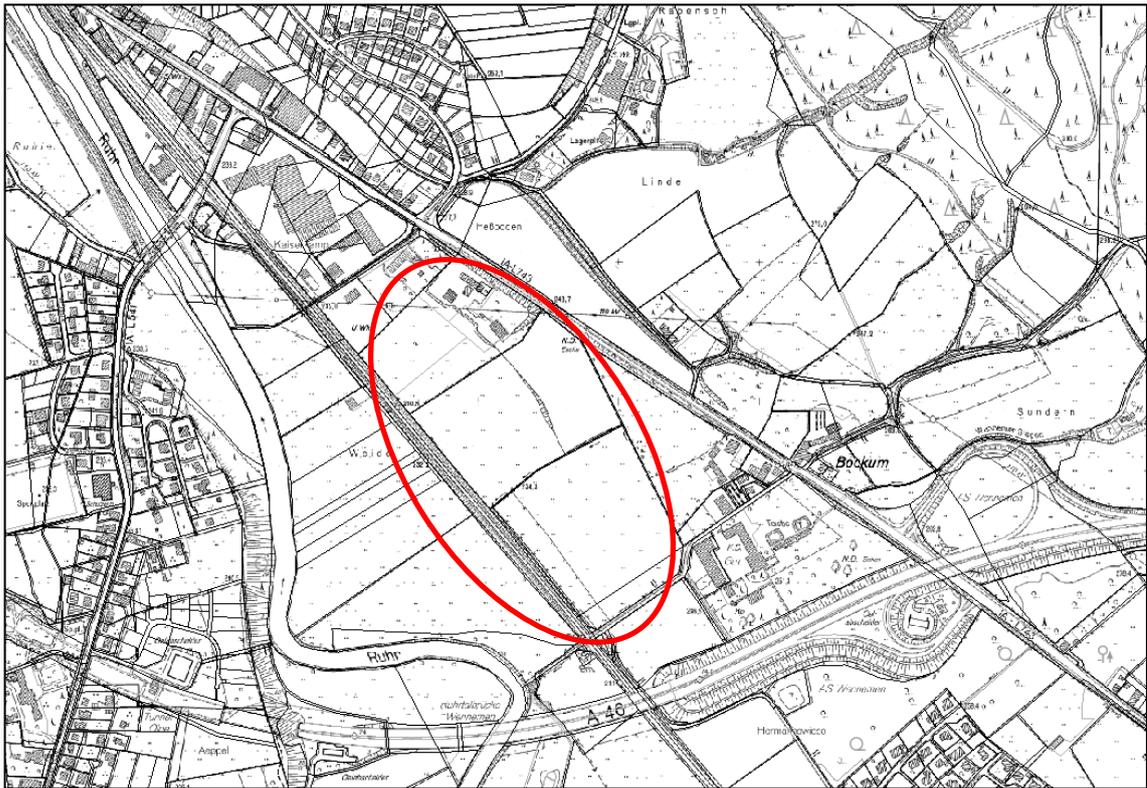


Abbildung 2: Lage des Plangebietes (DGK 5)



Abbildung 3: Lage des Plangebietes (Luftbild)

4. Einordnung in das bestehende Planungsrecht

4.1 Landesentwicklungsplan

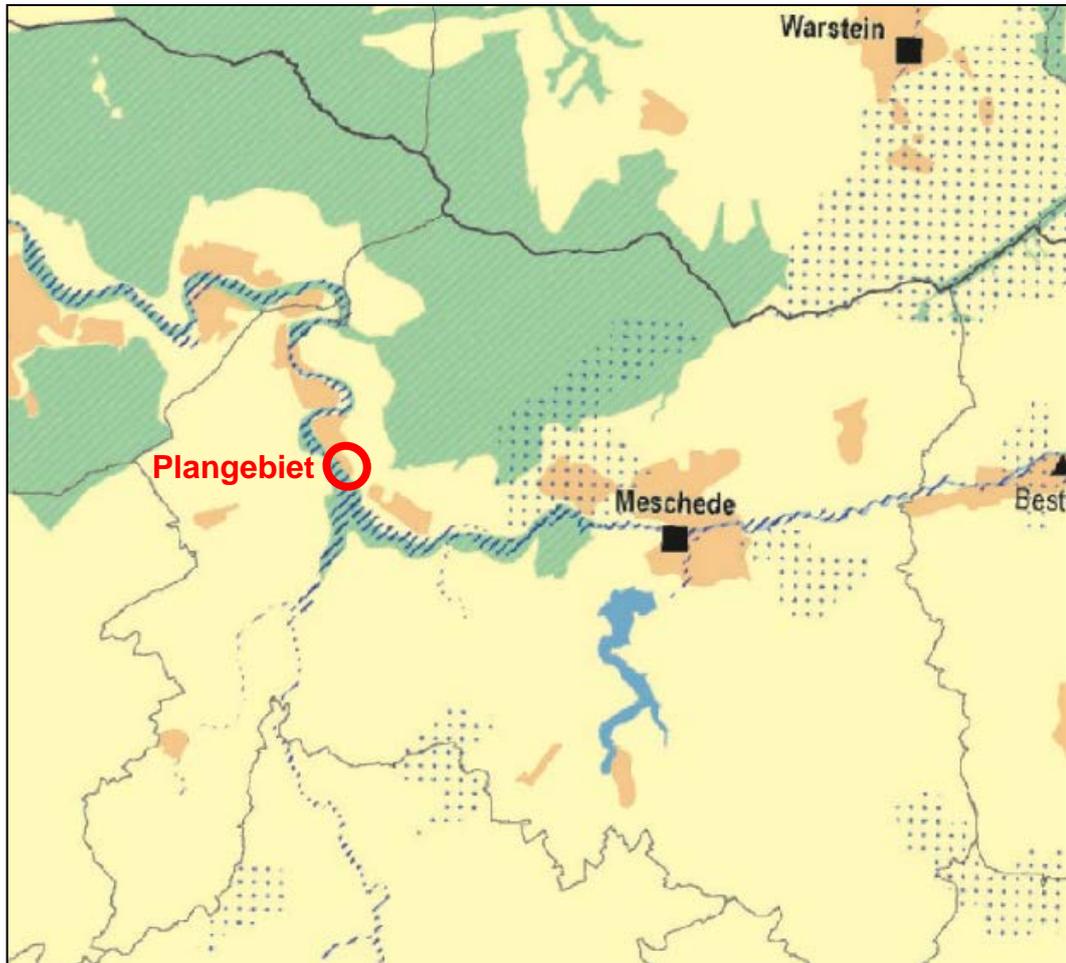


Abbildung 4: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan NRW

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) enthält landesplanerischen Vorgaben, formuliert durch Ziele und Grundsätze. Diese werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Im aktuellen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Änderung vom 12.07.2019 ist die Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Mittelzentrum dargestellt. Das Plangebiet liegt am Rande, aber innerhalb eines dargestellten Siedlungsraumes im Bereich des Ruhrtals auf Höhe der Siedlungsbereiche Freienohl bzw. Wennemen (vgl. Abb. 4). Große Teile des Stadtgebietes sind als Freiraum dargestellt.

4.2 Regionalplan

Die Vorgaben des LEP NRW werden auf regionaler Ebene durch die Regionalpläne weiter konkretisiert. Der für das Stadtgebiet Meschede relevante Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, TA Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, BR Arnsberg, ist seit 2012 rechtswirksam. Die grundsätzlichen Zielsetzungen des Regionalplanes beziehen sich auf die Bewältigung des demographischen Wandels, die soziale Kohäsion, die zunehmende Regionalisierung mit gewachsenen Ansprüchen an die regionale Kooperation sowie auf den Klimawandel und den Schutz von Natur und Landschaft. Der Regionalplan bezieht sich von seinem Wesen her ausschließlich auf raumbedeutsame Vorhaben.

Das Plangebiet befindet sich in einem im Regionalplan dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbe-
 reich (GIB) und berücksichtigt somit die Vorgaben des Regionalplanes (vgl. Abb. 5).

Die beabsichtigte FNP-Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“ berücksichtigt damit die Vorgaben der Regi-
 onalplanung. Unabhängig davon ist die Flächennutzungsplanung zur Anpassung an die Ziele der Raumord-
 nung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) der Bezirksregierung vorzulegen.

Entsprechende landesplanerische Anfragen bei der Bezirksregierung Arnsberg werden im Zuge des Verfah-
 rens erfolgen. Aufgrund der Regionalplandarstellung sollten diese jedoch positiv ausfallen, so dass dem Ent-
 wicklungsgebot entsprochen wird.

Das Plangebiet ist planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen. Um die Erweiterung
 der gewerblichen Nutzung zu ermöglichen, ist eine Änderung des vorbereitenden und verbindlichen Planungs-
 rechts erforderlich.

Bei der mittels der Flächennutzungsplanänderung zu überplanenden Fläche handelt es sich um eine Neuaus-
 weisung einer gewerblichen Baufläche, die im Rahmen der Regionalplanung bilanztechnisch zu erfassen ist.
 Dies ist bereits bei der Neuaufstellung des Regionalplanes berücksichtigt worden.

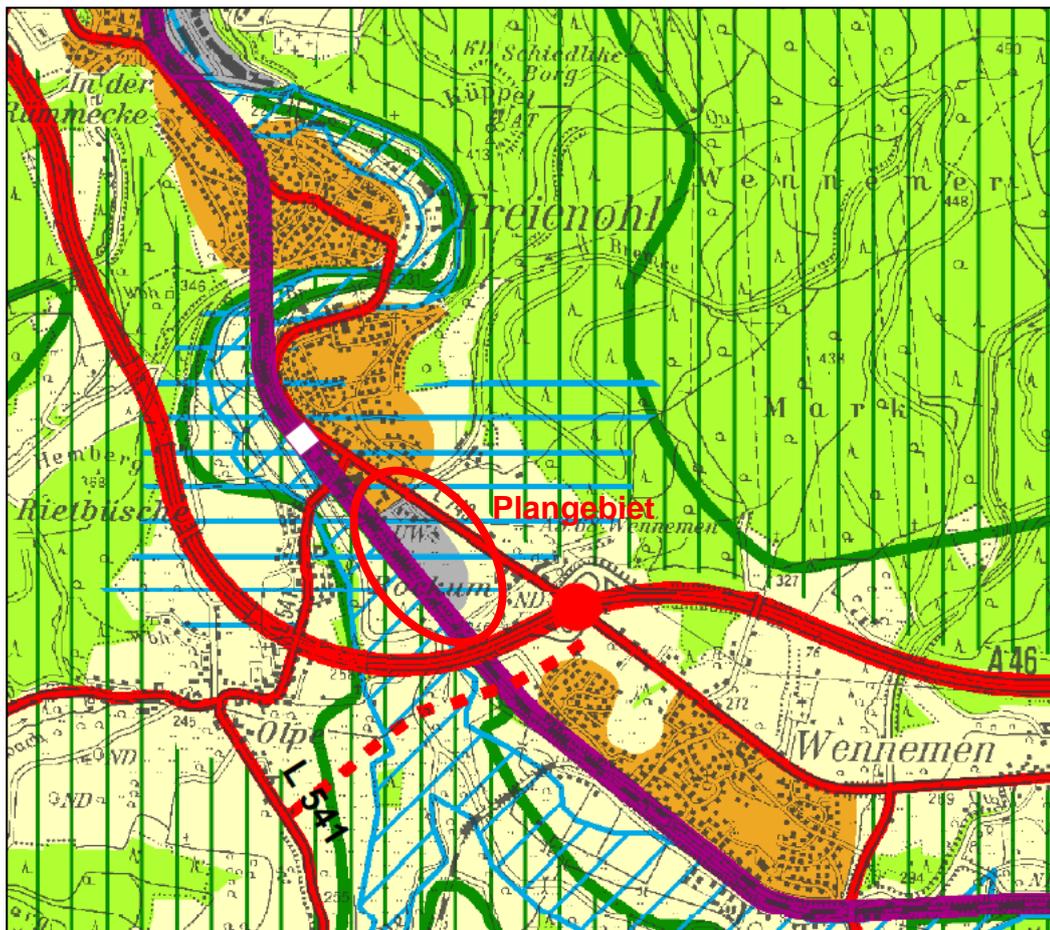


Abbildung 5: Darstellung im Regionalplan, TA Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, BR Arnsberg, 2012

5. Verfahren

Am 25.03.2021 fasste der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 „Gewerbegebiet Bockum“ sowie zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB. Parallel hierzu wurde der Beschluss zur Einleitung der 23. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren zu der Flächennutzungsplanänderung gefasst.

Das Amtsblatt Nr. XX vom __.__.2021 enthielt die Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses und des Auslegungszeitraumes vom __.__.2021 bis __.__.2021.

Mit Schreiben vom __.__.2021 informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede ferner die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme.

6. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede stellt den Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes südlich des Umspannwerks und des Grundstücks Bockum 31 derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Das Umspannwerk wurde im Rahmen der 35. Änderung des FNP als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt. Das Grundstück Bockum 31 war bereits im Altplan als Gewerbegebiet dargestellt und wurde im Rahmen der 35. Änderung als Gewerbegebiet mit Einschränkungen, geplant dargestellt. Im Rahmen der 62. Änderung wurde das Grundstück des nördlich angrenzenden LIDL Marktes als Sondergebiet dargestellt.

Ziel dieser FNP-Änderung ist die Umwandlung der Fläche für die Landwirtschaft und des eingeschränkten Gewerbegebietes auf dem Grundstück Bockum 31 in eine „Gewerbliche Baufläche“. Auch die Bahntrasse soll im Rahmen der Flächennutzungsplandarstellung erfasst und entsprechend dargestellt werden. Zudem wird das Umspannwerk inkl. der geplanten Erweiterung ebenfalls dargestellt (vgl. Abb. 6).

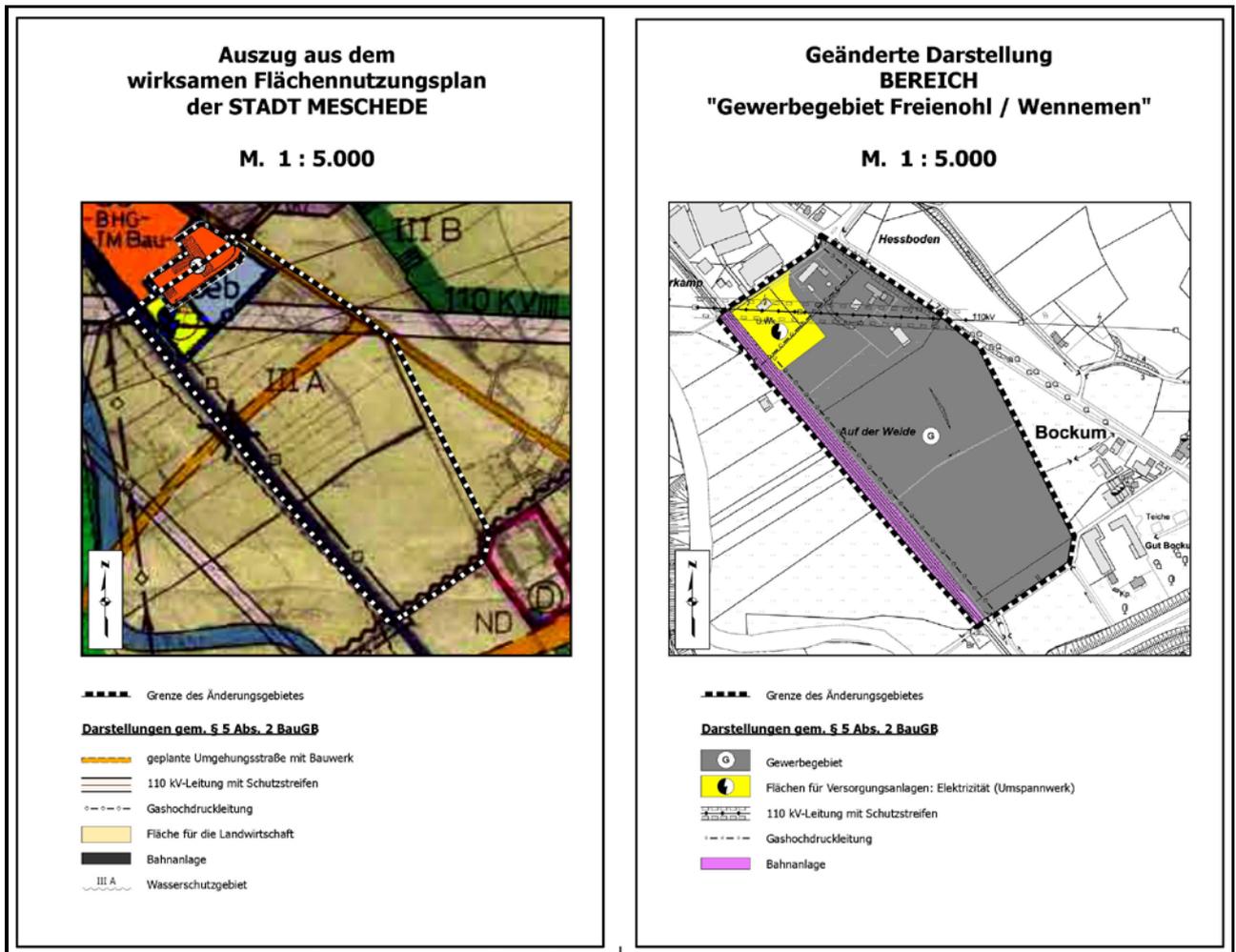


Abbildung 6: Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Meschede

Westlich des Plangebietes sind weitere „Flächen für die Landwirtschaft“ im Flächennutzungsplan dargestellt, östlich die Verkehrsfläche der Landstraße. Nördlich schließen im aktuellen Flächennutzungsplan sonderbauflächen an. Nördlich und östlich schließen „Flächen für die Landwirtschaft“ an. Im Süden befinden sich weitere „Flächen für die Landwirtschaft,“ bevor weiter südlich die Verkehrsfläche der Autobahn 46 dargestellt ist.

Die Planung stellt eine in Größe und Maßstäblichkeit homogene und vertretbare Arrondierung der gewerblichen Nutzung in diesem Bereich dar.

7. Verkehrliche Erschließung

Zur Realisierung der Planung ist die Erweiterung des öffentlichen Straßennetzes in Form der Anlage eines Kreisverkehrs sowie eines hiervon ausgehenden Stichwegesystems vorzunehmen.

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine von der Landstraße 743 abzweigende Erschließungsstraße. Zur Anbindung an die Landstraße soll der Einmündungsbereich als bedarfsgerecht dimensionierter Kreisverkehr ausgebaut werden. Dies dient auch der Reduzierung der Geschwindigkeiten im Ortseingangsbereich Freienohls.

Der vorstehenden Straßen sind ab dem Abzweig von der L 743 vorhandene, ausreichend ausgebaute Landes- und Bundesstraßen bzw. im Weiteren Bundesautobahnen. Änderungen an diesen sind, bis auf den zuvor erwähnten Neubau eines Kreisverkehrs, nicht vorzunehmen. Es handelt sich bei den genannten Straßen um leistungsfähige Erschließungsanlagen, die die zu erwartenden zusätzlichen Verkehre aufnehmen können.

Die Anbindung an den gemeindlichen und überregionalen ÖPNV wird durch fußläufig erreichbare Bushaltestellen bzw. den ebenfalls fußläufig erreichbaren, ca. 800m nördlich gelegenen Bahnhof Freienohl gewährleistet.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neu zu bauende, von der Landstraße 743 nach Westen abzweigende und im weiteren Verlauf nach Süden führende Erschließungsstraße, die im östlichen Bereich des Plangebietes in einer Wendeanlage für Lastkraftwagen endet.

Für den südlichen Teil der Erschließungsstraße wird im Bebauungsplan Nr. 115 mittels einer bedingten Festsetzung eine flexiblere Nutzung der überbaubaren Grundstücksflächen ermöglicht. Sollte sich ein größerer Betrieb für Flächen in dem Gewerbegebiet interessieren, könnte hier auf die Fortführung der Straße zugunsten der Ausweisung weiterer Gewerbeflächen verzichtet werden.

Zu fußläufigen Vernetzung des Gebietes mit dem Umfeld werden zwei Fuß- und Radwege festgesetzt. Sie verbinden das Gebiet einerseits mit dem südlich verlaufenden Wirtschaftsweg sowie mit der Landstraße 743 im Osten.

Die vorstehend beschriebenen Maßnahmen zur inneren Erschließung werden planungsrechtlich über den Bebauungsplan gesichert.

8. Natur und Landschaft / Umweltbelange

Durch die Erschließung und Bebauung des Plangebietes kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Nach § 1 a BauGB ist in der Bauleitplanung über Festsetzungen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zur Ersatzweisen Kompensation von Beeinträchtigungen, die von den vom Bauleitplan ermöglichten Eingriffen in Natur und Landschaft ausgehen, abwägend zu entscheiden.

Die Planung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1 a BauGB dar, der entsprechend auszugleichen ist.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereiches des seit 2020 rechtskräftigen Landschaftsplanes „Meschede“ des Hochsauerlandkreises.

Vor kurzem wurde der Landschaftsplan „Meschede“ vom Hochsauerlandkreis neu aufgestellt, um diese an europäische Rechtsnormen anzupassen. Der alte Landschaftsplan datierte aus dem Jahr 1994. Im neu aufgestellten, seit 2020 rechtskräftigen Landschaftsplan „Meschede“ liegt das Plangebiet ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes.

Der unbebaute Bereich des Plangebiets befindet sich innerhalb des kleinflächigen Landschaftsschutzgebietes – Typ B – 2.3.2.26 „Offenland um Bockum“. Hierzu ist im Text der folgende Hinweis vorhanden: „Tlw. Befristung: In dem diagonal schraffierten Bereich im Südwesten tritt die Festsetzung mit Umsetzung der hier regionalplanerisch gesicherten Gewerbefläche in den städtischen Flächennutzungsplan zurück.“

Insofern steht die Landschaftsplanung der Entwicklung der Fläche nicht entgegen.

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze befindet sich zudem die Festsetzung eines geschützten Landschaftsbestandteils (2.4.2.22 „Hecke bei Bockum“), der bei der Bauleitplanung berücksichtigt und entsprechend im B-Plan festgesetzt wird.

Im Umfeld der Planung befindet sich ein festgesetztes Naturdenkmal (2.2.32 „ND Linde“ im Bereich Gut Bockum), das von der Planung nicht betroffen ist. Gleiches gilt für das unmittelbar westlich des Plangebietes, auf der westlichen Seite der Bahnlinie befindliche Naturschutzgebiet NSG 2.1.43 „Ruhrtal mit Wennemündung“. Das Naturschutzgebiet wird durch die Planung nicht negativ tangiert.

Der südlich des Umspannwerks befindliche Wiesenbereich innerhalb des Plangebietes ist als Seggen- und Binsenreiche Feucht-/Nasswiese zu bezeichnen, die ein gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. Um diese Fläche in Anspruch zu nehmen, bedarf es einer umfangreichen ökologischen Ersatzmaßnahme, die in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises vor Rechtskraft der Planung umzusetzen ist. Bei der Ersatzmaßnahme handelt es sich um Maßnahmen entlang der Wenne im Bereich der Wennemündung in die Ruhr, die im Zusammenhang mit Renaturierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Der Umweltbericht ist separat beigefügt und Bestandteil der Begründung. Hierin wird der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild näher erläutert und bilanziert. Sollten weitere externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sein, werden diese nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in den Bebauungsplan als Festsetzung übernommen und grundbuchrechtlich dauerhaft gesichert.

Die Eingriffe in das Landschaftsbild werden aufgrund der Tallage sowie der bereits im Umfeld vorhandenen Bebauung und Infrastrukturen (Autobahn) als gering bezeichnet.

Die südlich bzw. westlich verlaufende Autobahn A 46 Arnsberg-Brilon stellt eine immissionsbezogene Grundbelastung dar. Die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) werden jedoch nicht erreicht, so dass davon auszugehen ist, dass hieraus keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte resultieren.

Durch die im Umfeld gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es zu Geruchsbeeinträchtigungen kommen, die jedoch bezogen auf die angestrebte Nutzung ebenfalls im Rahmen des Hinnehmbaren liegen. Immissionskonflikte mit Gewerbebetrieben sind aufgrund der Art der Nutzung bzw. der bestehenden Entfernungen nicht zu erwarten.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Kanalisation / Berücksichtigung des § 55 WHG

Gemäß den Vorschriften des § 55 Abs. 1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie des § 44 Landeswassergesetz NRW LWG ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Aufgrund der örtlichen Bodenstrukturen sowie der Erkenntnisse im Bereich der umliegenden Bebauung kann auf einen Nachweis über die Möglichkeit der Umsetzung des Gesetzes über die Beseitigung von Niederschlagswasser durch ein hydrogeologisches Gutachten in diesem speziellen Fall verzichtet werden. Eine Versickerung oder Verrieselung des Niederschlagswassers ist demnach nicht möglich.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem über öffentliche Kanäle, die im Zuge der Erschließung neu verlegt werden. Das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet wird über ein im westlichen Bereich des Plangebietes befindliches Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken gedrosselt und behandelt der Vorflut zugeleitet. Diese verläuft verrohrt unter der Bahntrasse hindurch Richtung Ruhr.

Das Schmutzwasser wird Hauptsammler (Mischwasserkanal) zugeführt. Im Verlaufe des weiteren Leitungsnetzes wird das Abwasser gesammelt zur Kläranlage Wildshausen geführt, deren Betreiber der Ruhrverband ist. Die Abwasseraufbereitung erfolgt dann in der dortigen Anlage.

10.2 Wasser- / Löschwasserversorgung

Die erforderliche Löschwassermenge im Brandfall beträgt für das Gewerbegebiet Bockum 1.600 l/min (=192m³/2h). Im Brandfall stehen diese Wassermengen durch das zu errichtende Trinkwassernetz der Hochsauerlandwasser zur Verfügung. Die Löschwasserversorgung ist daher druck- und mengenmäßig sichergestellt.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser erfolgt aus dem öffentlichen Leitungsnetz. Die Medien sind für die Bauabschnitte von der L 743 aus entsprechend zu erweitern.

10.3 Strom- / Gasversorgung

Für die Strom- bzw. Gasversorgung sind die bestehenden Netze entsprechend zu erweitern. Inwieweit hier neue Leitungen verlegt oder bestehende Kapazitäten erweitert werden müssen, wird im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem zuständigen Unternehmen abgestimmt.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Umspannwerk der Westnetz, welches im Zusammenhang mit der das Plangebiet im nördlichen Bereich querenden Hochspannungsleitung steht.

10.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird von der Fa. Lobbe Entsorgung durchgeführt.

Die für das Plangebiet zuständige Abfallbeseitigungsanlage ist die zentrale Mülldeponie in Frielinghausen, deren Betreiber der Hochsauerlandkreis ist.

Innerhalb des Plangebietes werden neben der grauen Restmülltonne eine Biotonne, eine blaue Tonne für Papier und Pappe und eine gelbe Tonne des Dualen Systems für Kunststoff- und Metallabfälle (DSD) ausgeliefert. Die jeweiligen Bedarfe sind aufgrund der Nutzung (Gewerbegebiet) individuell abzustimmen.

10.5 Boden- und Bauschuttentsorgung

Anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist vorrangig in einem genehmigten Vorhaben zu verwerten. Unbelasteter Bauschutt ist sortenrein und frei von Fremdanteilen wie Bau- oder Abbruchholz, Kunststoffen, Baustellenabfällen, etc. zu erfassen und ebenfalls vorrangig einer genehmigten Verwertungsmaßnahme zuzuführen.

Anfallender, unbelasteter Bodenaushub und Bauschutt, der nicht verwertet werden kann, unterliegt dem Anschluss- und Benutzungszwang und ist auf einer dafür zugelassenen Boden- und Bauschuttdeponie im HSK zu entsorgen. Der Anteil an Fremdstoffen darf auf den Deponien, auf denen der Abfall zugelassen ist, 5 Volumen-% pro Anlieferung nicht überschreiten.

Für die Boden- und Bauschuttentsorgung stehen die zentrale Restmülldeponie Frielinghausen, die Deponie Mittelberge (nur Bodenschutt) sowie die Deponie In der Stesse, Calle zur Verfügung. Weitere Informationen können bei der Unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des HSK (Tel.: 0291/94-1648 oder 0291/94-1608) vor Beginn der Baumaßnahmen erfragt werden.

Bei den Bauarbeiten vorgefundener belasteter Bodenaushub und Bauschutt ist getrennt von sauberem Material in flüssigkeitsdichten, abgedeckten Containern zu lagern. Die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist unverzüglich bei Feststellung der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Eine Entsorgung des belasteten Bodenaushubs und Bauschutts darf erst nach der Erstellung von Deklarationsanalysen sowie der Beachtung der Nachweisverordnung erfolgen. Die Analyseparameter sind mit den Betreibern möglicher Entsorgungsanlagen im Vorfeld abzustimmen.

11. Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel und Bergbau

Belastete Bereiche (Altlastenflächen/Altstandorte) oder möglicherweise belastete Bereiche (Altlastenverdachtsflächen/Kampfmittelverdachtsflächen) sind innerhalb des Plangebietes nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Nähere Informationen zu möglichen Altlastenverdachtsflächen bzw. Kennzeichnungen liegen nicht vor und sind im Verlauf des weiteren Verfahrens vom Hochsauerlandkreis, FD 34 -Abfallwirtschaft, Bodenschutz- zu erfragen.

Inwieweit das Plangebiet über inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern oder auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern liegt, ist im Laufe des Bauleitplanverfahrens mit den zuständigen Fachstellen zu klären. Sollten im Zuge der Umsetzung der Planung Hinweise auf bergbauliche Tätigkeiten (z.B. Hohlräume oder Verbruchzonen, ein Einstürzen oder Absenken der Tagesoberfläche etc.) erkennbar werden, sollte dringend ein Sachverständiger eingeschaltet werden.

12. Belange des Denkmalschutzes

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler, wie Siedlungsplätze und Friedhöfe werden nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodenfunde, wie z.B. Mauern, alte Gräben oder Einzelfunde wie z.B. Scherben, Werkzeuge, Haushaltsgeräte, Schmuck, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, oder auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist unverzüglich der Kreis- und Hochschulstadt Meschede, Untere Denkmalbehörde, Sophienweg 3, 59872 Meschede (Tel.: 0291/205-275) und/oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL – Archäologie für Westfalen, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel.: 02761/9375-0) anzuzeigen.

Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der LWL – Archäologie für Westfalen ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

59846 Sundern, im Januar 2021

59872 Meschede, den

Der Bürgermeister

Im Auftrag

Der Aufsteller

Klaus Wahle

Fachbereichsleiter