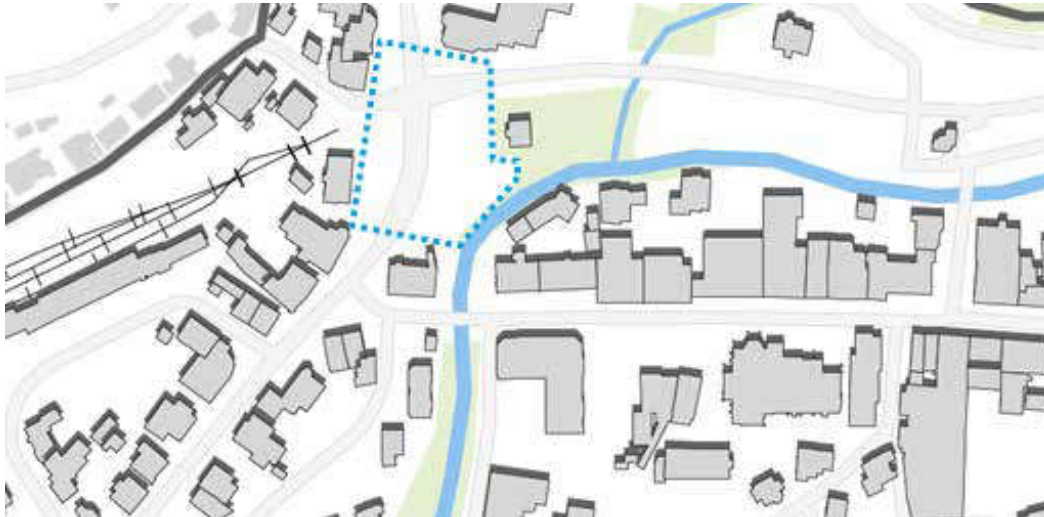


6.1 Machbarkeitsstudie "Neuer Stadtraum an der Kreuzung"



Beschreibung

Mit dieser Maßnahme soll in einer städtebaulichen, rechtlichen und projektwirtschaftlichen Machbarkeitsstudie die Möglichkeit zur Aufwertung des Straßenraums sowie zur Schaffung neuer Immobilienstandorte untersucht werden. Der Straßenraum der Hauptstraße zwischen Polizeiwache und Sunderland Hotel bildet zusammen mit der südlich angrenzenden Parkplatzfläche und der nördlichen Verkehrsinsel einen Stadtraum heraus, der von den Gesamtdimensionen den Stadtraum unangemessen formt. Es entsteht ein Bruch und suburbaner Stadtraum. Durch eine bauliche Umgestaltung und Neubebauung könnte hier ein angemessener Innenstadtraum zwischen Kernbereich und Rathaus entstehen.

Notwendigkeit und Nutzen

Der derzeitige bauliche Zustand führt zu einem deutlich wahrnehmbaren Bruch im Stadtgefüge. Die Prüfung der rechtlichen Situation, die Klärung der vorhandenen Bindungen und das Aufzeigen von möglichen Nutzungs- und Bebauungsvarianten bildet einen zentralen Impuls für eine (privatwirtschaftliche) hochbauliche Projektentwicklung in dieser zentralen Stadtlage und unterstützt politische Entscheidungsprozess.

Zuordnung, Ziele und Leitlinien

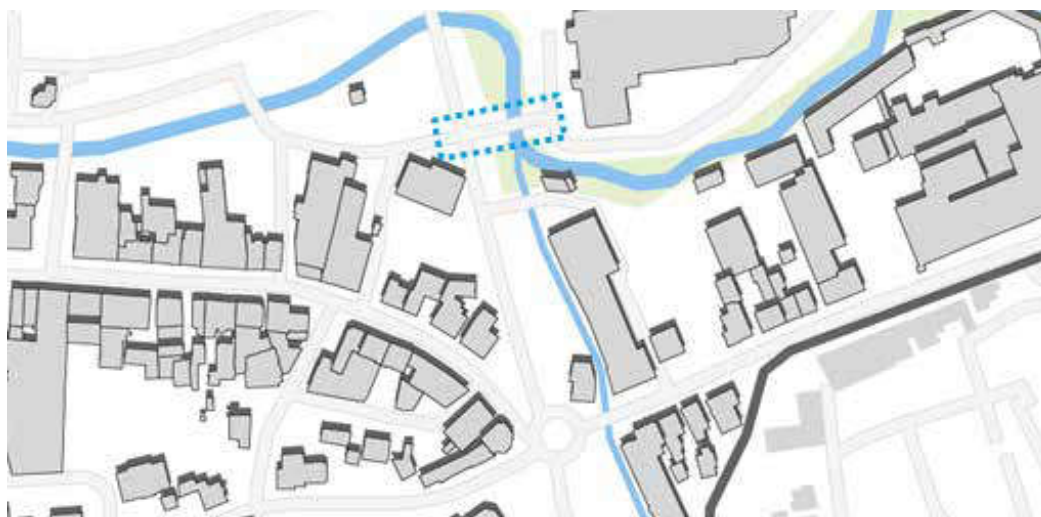
Stadtbildqualität aufwerten

- Stadtbildprägende Gebäude und Räume herausarbeiten
- Mit Entwicklungsflächen neuen Wohnformen für innenstadtaffine Zielgruppen schaffen
- Erscheinungsbild der Innenstadt und ihrer Ankunfts- und Eingangsbereiche verbessern

Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	Diese Maßnahme ist mit den Maßnahmen „Gestaltungskonzept Inner-städtische Straßenräume und Stadteingangsbereiche“, 1.1 „Machbarkeitsstudie Bahnhofsareal“ (südlicher Gleisabschnitt) sowie dem „Integrierten Verkehrs- und Parkraumkonzept“ verknüpft.
Projekttyp/Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorbereitende Untersuchung/ Machbarkeitsstudie
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kurzfristig (bis 2025)
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	Nein
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Nein
Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Integrierte Durchführung einer städtebaulichen Vorstudie und Machbarkeitsstudie im Sinne einer städtebaulichen Bedarfsplanung ▪ Klärung von Maßnahmen zur Absicherung einer abgestimmten Entwicklungsperspektive

Gesamtkosten(Schätzung)	50.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	50.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Versteti- gung	Die Tragfähigkeit und mögliche Folgekosten ergeben sich aus der schlussendlichen Entwicklungsentscheidung.
Projektträger/ Zuständig- keit	Stadt Sundern, Straßen NRW, Grundstückseigentümer, NWL Zweckver-band Nahverkehr Westfalen Lippe
Besondere Hinweise	Es sollte eine frühzeitige Information und Abstimmung mit Eigentü- mern und den Straßenbaulastträger erfolgen.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 9 (1) c), 13 Abs. 2 a)

6.2 Umgestaltung Übergang Fußweg Röhr



Beschreibung

Mit dieser Maßnahme wird die Verbindung zwischen Kernbereich und Fußweg entlang der Röhr im Quartier Süd für Radfahrer und Fußgänger deutlich verbessert bzw. überhaupt funktional und gestalterisch herausgearbeitet. Der Eingangsbereich zur Innenstadt wird attraktiver und das Nadelöhr an der Zufahrt zur Freiheitsmühle beseitigt.

Notwendigkeit und Nutzen

Die Röhr ist ein wichtiges gestalterisches Rückgrat der zukünftigen Innenstadtentwicklung. Die Wegeverbindung zwischen Kernbereich und Quartier Süd sowie dem Erholungsraum entlang der Röhr wird an dieser Stelle unterbrochen. Die angestrebte Qualität wird erst durch diesen wichtigen Lückenschluss für Bewohner, Besucher und Innenstadtnutzer nutz- und erfahrbar.

Zuordnung, Ziele und Leitlinien

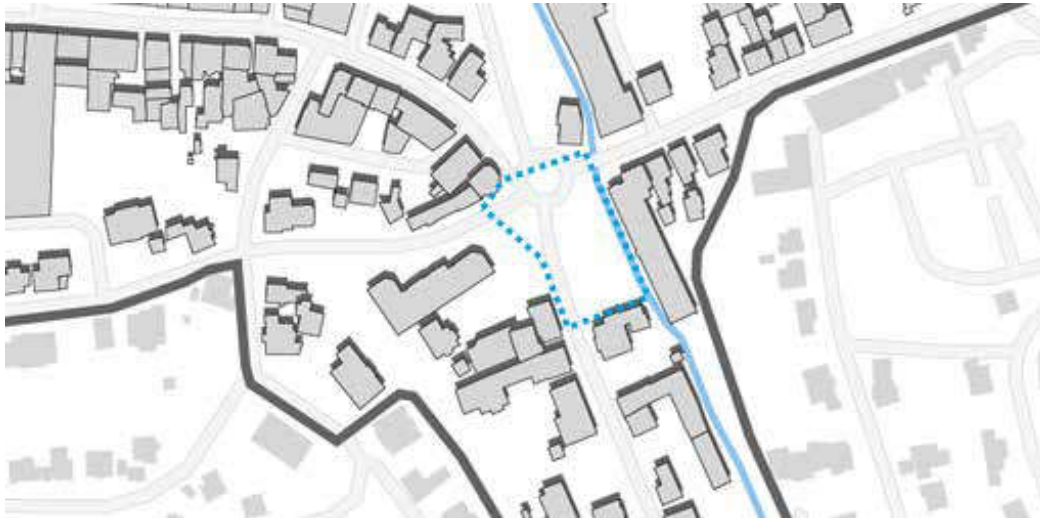
Erreichbarkeit nachhaltig gestalten

- Verbesserung der Nahmobilitätsangebote (Fuß-/Radverkehr)
- Verbindungsqualität der Innenstadt zwischen den Teilräumen und den umgebenden Quartieren verbessern

Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	Diese Maßnahme setzt die in der Maßnahmen 6.1 „Gestaltungskonzept: Innerstädtische Straßenräume und Stadteingangsbereiche“ und der Maßnahme 4.2 „Aufwertung der Wegeverbindung und des Flussabschnitts Röhr-Süd“ entwickelte Lösung um. Zur berücksichtigten sind Erkenntnisse aus dem „Integrierten Verkehrs- und Parkraumkonzept“ sowie der Maßnahme 3.4 „Neuer Freizeit- und Erlebnisraum Röhr-Mitte“.
Projekttyp/Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung ▪ Bau / Umsetzung
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittelfristig (bis 2030)
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	Nein
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Ja. Eine Verbesserung der Nahmobilitätsangebote fördert für Personen, die keinen Pkw besitzen oder keine Pkw nutzen können, die selbständige Bewegungsmöglichkeit und Nutzung vorhandener Angebote.
Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausführungsplanung in enger Abstimmung mit den städtebaulichen Rahmen- und Entwurfsplanungen ▪ Bauliche Umsetzung

Gesamtkosten(Schätzung)	20.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	20.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Versteti- gung	Die Maßnahme erfordert einen dauerhaften Pflege- und Instandhaltungsaufwand.
Projektträger/ Zuständig- keit	Stadt Sundern, Straßen NRW, Grundstückseigentümer / Mieter, NWL Zweckverband Nahverkehr Westfalen Lippe
Besondere Hinweise	Es sollte eine frühzeitige Information und Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger erfolgen.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 10.4 (1) a), 13 (2) a) sowie FöRI-kom- Stra: Punkt 2.1

6.3 Umgestaltung Übergang Schirgiswalder Platz



Beschreibung

Mit dieser Maßnahme wird die starke Trennwirkung zwischen Fußgängerzone und Schirgiswalder Platz reduziert, die historische funktionale Verbindung herausgearbeitet, ein südlicher Innenstadteingang definiert und das Umfeld aufgewertet.

Notwendigkeit und Nutzen

Der Schirgiswalder Platz ist derzeit eine Stellplatzanlage am Kreisverkehr einer vierspurigen Stadtstraße. Der Gesamttraum besitzt kaum Aufenthaltsqualität. Dabei bildet der Platz einen städtebaulich interessanten Abschluss in der Fortführung der Fußgängerzone im südlichen Kernbereich und mit der angrenzenden Bebauung eine klare Raumkante. Das Umfeld im Übergang zum Quartier Süd bildet einen eigenständigen Funktionsraum, der mit dieser Maßnahme herausgearbeitet und nachhaltig gestärkt wird.

Zuordnung, Ziele und Leitlinien

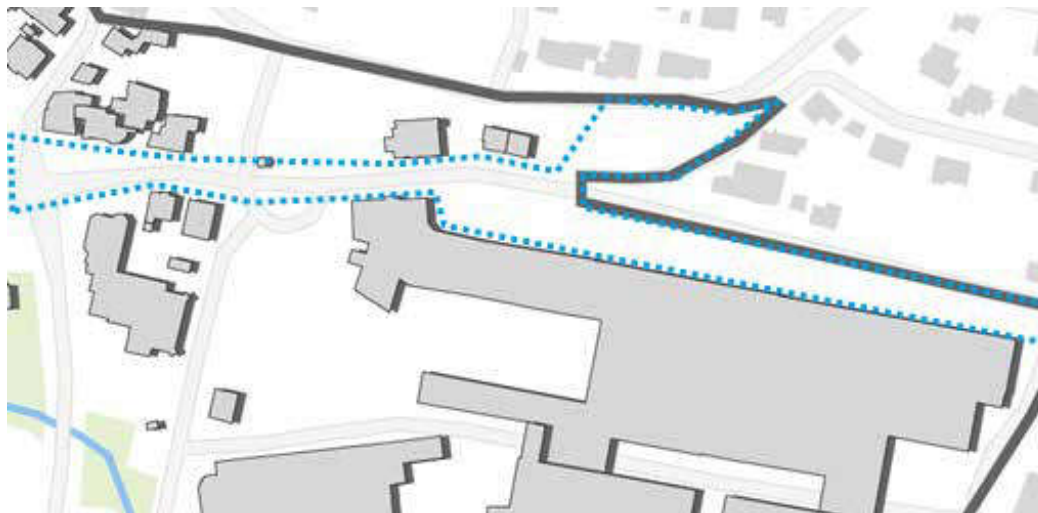
Stadtbildqualität aufwerten

- Stadtbildprägende Gebäude und Räume herausarbeiten
- Erscheinungsbild der Innenstadt und ihrer Ankunfts- und Eingangsbereiche verbessern

Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	Diese Maßnahme setzt die Konkretisierung der übergeordneten Maßnahmen „Gestaltungskonzept: Innerstädtische Straßenräume und Stadteingangsbereiche“ sowie „Integriertes Verkehrs- und Parkraumkonzept“ voraus und ist mit der Maßnahme 6.7 „Aufwertung der Stadtachse Innenstadt – Fachmarktzentrum (Nahmobilitätsachse)“ eng verknüpft.
Projekttyp/Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung ▪ Bau/Umsetzung
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittelfristig (bis 2030)
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	Nein
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Nein
Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausführungsplanung in enger Abstimmung mit den städtebaulichen Rahmen- und Entwurfsplanungen ▪ Bauliche Umsetzung

Gesamtkosten(Schätzung)	75.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	75.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Versteti- gung	Die Maßnahme erfordert einen dauerhaften Pflege- und Instandhal- tungsaufwand.
Projektträger/ Zuständig- keit	Stadt Sundern, Straßen NRW, Grundstücks- und Immobilieneigentü- mer, NWL Zweckverband Nahverkehr Westfalen Lippe.
Besondere Hinweise	Bei der Finanzierungsmöglichkeit sind auch Einnahmequellen wie Parkraumbewirtschaftung und Erschließungsbeiträge zu prüfen.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 13 (2) a), 10.4 (1) a) sowie FöRi-kom- Stra: Punkt 2.1

6.4 Umgestaltung Stadteingangsbereich Mescheder Straße



Beschreibung

Mit dieser Maßnahme wird der Eingangsbereich in die Innenstadt über die Mescheder Straße sowie die besondere Rolle des Rathausvorplatzes über eine Umgestaltung des Straßenraums herausgearbeitet und betont.

Notwendigkeit und Nutzen

Die Innenstadt ist für Außenstehende im Straßen- und Stadtbild auch an dieser Stelle nicht ablesbar. Obwohl hier mit dem Rathaus und dem Rathausvorplatz die eigentliche Innenstadt beginnt, wird der gesamte Stadtraum an dieser Stelle dieser Bedeutung nicht gerecht. Es fehlt Orientierung. Durch verkehrliche und gestalterische Maßnahmen wird der Innenstadtbereich markiert und eine Eingangssituation erzeugt.

Zuordnung, Ziele und Leitlinien

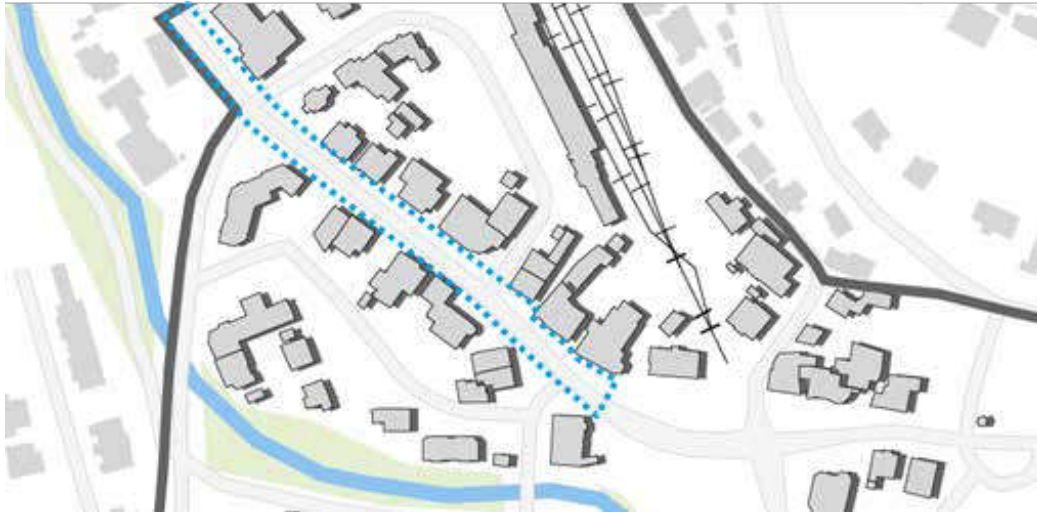
Stadtbildqualität aufwerten

- Stadtbildprägende Gebäude und Räume herausarbeiten
- Erscheinungsbild der Innenstadt und ihrer Ankunfts- und Eingangsbereiche verbessern

Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	Diese Maßnahme setzt die Konkretisierung der Maßnahme „Gestaltungskonzept: Innerstädtische Straßenräume und Stadteingangsbereiche“ voraus und ist mit den Maßnahmen 5.1 „Schaffung eines repräsentativen Rathausvorplatzes“ und 5.2 „Nutzungsstudie Villa und Parkfläche“ eng verknüpft.
Projekttyp/Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung ▪ Bau / Umsetzung
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittelfristig (bis 2030)
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	Nein
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Nein
Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausführungsplanung in enger Abstimmung mit den städtebaulichen Rahmen- und Entwurfsplanungen ▪ Bauliche Umsetzung

Gesamtkosten(Schätzung)	75.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	75.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Versteti- gung	Die Maßnahme erfordert einen dauerhaften Pflege- und Instandhaltungsaufwand.
Projektträger/ Zuständig- keit	Stadt Sundern, Straßen NRW, NWL Zweckverband Nahverkehr Westfalen Lippe
Besondere Hinweise	Die zukünftige Funktion und Erschließungssituation von Rathausplatz und Bushaltestelle Sundern, Rathaus ist besonders zu beachten. Bei der Finanzierungsmöglichkeit sind auch Einnahmequellen Erschließungsbeiträge zu prüfen.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 13 (2) a), 10.4 (1) a) sowie FöRi-kom-Stra: Punkt 2.1

6.5 Umgestaltung Stadteingangsbereich nördliche Hauptstraße



Beschreibung

Mit dieser Maßnahme wird der Eingangsbereich in die Innenstadt von Westen kommend über die nördliche Hauptstraße herausgearbeitet und betont.

Notwendigkeit und Nutzen

Die zentrale Bedeutung des Ortes ist für Außenstehende im Straßen- und Stadtbild an dieser Stelle nicht ablesbar. Gestalterisch wird von Nordwesten über die neugestaltete Hauptstraße kommend sogar das Verlassen eines zentralen Geschäftsbereichs nach der „Kurze Straße“ suggeriert. Obwohl erst hier die eigentliche Innenstadt beginnt, wird der Straßenraum dieser Bedeutung nicht gerecht. Es fehlt Orientierung. Durch verkehrliche und gestalterische Maßnahmen wird an dieser Stelle der Innenstadtbereich markiert und eine Eingangssituation erzeugt.

Zuordnung, Ziele und Leitlinien

Stadtbildqualität aufwerten

- Stadtbildprägende Gebäude und Räume herausarbeiten
 - Erscheinungsbild der Innenstadt und ihrer Ankunfts- und Eingangsbereiche verbessern
-

Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	Diese Maßnahme setzt die Konkretisierung der Maßnahme „Gestaltungskonzept: Innerstädtische Straßenräume und Stadteingangsbereiche“ voraus und ist mit den Maßnahmen 1.1 „Machbarkeitsstudie Bahnhofsareal“, 2.1 „Umgestaltung des Straßenraums inkl. Aufwertung des nördlichen Innenstadteingangs“ und 6.1 Rahmenplanung und Machbarkeitsstudie „Neue Stadtraum an der Kreuzung“ verknüpft.
Projekttyp/Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung ▪ Bau/Umsetzung
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittelfristig (bis 2030)
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	Nein
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Nein
Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungs Schritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausführungsplanung in enger Abstimmung mit den städtebaulichen Rahmen- und Entwurfsplanungen ▪ Bauliche Umsetzung

Gesamtkosten(Schätzung)	75.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	75.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Versteti- gung	Die Maßnahme erfordert einen dauerhaften Pflege- und Instandhal- tungsaufwand.
Projektträger/ Zuständig- keit	Stadt Sundern, Straßen NRW, Grundstücks- und Immobilieneigentü- mer, NWL Zweckverband Nahverkehr Westfalen Lippe.
Besondere Hinweise	Die zukünftige Nutzung und Erschließungssituation des Bahnhofsa- reals sind besonders zu beachten. Bei der Finanzierungsmöglichkeit sind auch Einnahmequellen Erschließungsbeiträge zu prüfen.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 13 (2) a), 10.4 (1) a) sowie FöRi-kom- Stra: Punkt 2.1

6.6 Aufwertung der Stadtachse Innenstadt - Fachmarktzentrum (Nahmobilitätsachse)



Beschreibung

Mit dieser Maßnahme wird der südliche Eingangsbereich in die Innenstadt herausgearbeitet und betont. Zudem werden Aufenthalts-, Bewegungs- und Verbindungsqualitäten für Fußgänger und Radfahrer verbessert. Sowohl die Weiterentwicklung des Quartier Süd, dessen Wohnrandbebauung an diese Verkehrsachse angrenzt, als auch die wichtige Wegeverbindung zu den Schulen über die Rotbuschstraße sowie die Verbindungsfunktion zum weiter südlich liegenden Fachmarktzentrum geben dem gesamten Straßenraum eine wichtige Bedeutung. Deshalb geht es hier nicht nur um gestalterische Maßnahmen, sondern vor allem um verkehrsberuhigende Maßnahmen zu Gunsten von Rad- und Fußverkehr.

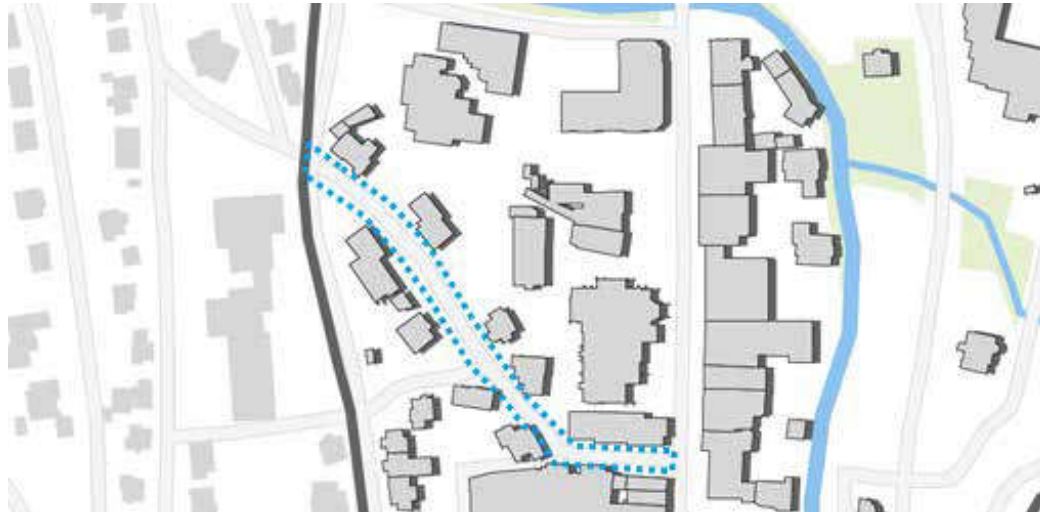
Notwendigkeit und Nutzen

Im Straßenverlauf überlagern sich verschiedene Funktionen und Anforderungen. Derzeit bildet die Straße weder die Bedeutung des Ortes noch die funktionalen Anforderungen an sichere und attraktive Fuß- und Radwege angemessen ab. Durch die Maßnahme wird nicht nur die Nutzungsqualität für Fußgänger und Fahrradfahrer verbessert, sondern auch die angrenzende Wohnbebauung im Quartier Süd aufgewertet. Der innerstädtische Charakter des Straßenraums wird durch eine gestalterische Heranführung an den Kernbereich herausgearbeitet.

<p>Zuordnung, Ziele und Leitlinien</p>	<p>Stadtbildqualität aufwerten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadtbildprägende Gebäude und Räume herausarbeiten ▪ Erscheinungsbild der Innenstadt und ihrer Ankunfts- und Eingangsbereiche verbessern <p>Erreichbarkeit nachhaltig gestalten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Nahmobilitätsangebote (Fuß-/Radverkehr) ▪ Verbindungsqualität der Innenstadt zwischen den Teilräumen und den umgebenden Quartieren verbessern
<p>Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)</p>	<p>Diese Maßnahme setzt die Konkretisierung der Maßnahme „Gestaltungskonzept: Innerstädtische Straßenräume und Stadteingangsbereiche“ voraus und ist mit der Maßnahmen 6.4 „Umgestaltung Übergang Schirgiswalder Platz“ sowie 4.1 „Integrierte Rahmenplanung Quartier Süd“ verknüpft.</p>
<p>Projekttyp/Projektphase</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung ▪ Bau / Umsetzung
<p>Projektzeitraum</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittelfristig (bis 2030)
<p>Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung</p>	<p>Ja. Mit dieser Maßnahme entsteht eine attraktive Nahmobilitätsachse, die den Kernbereich sowohl mit den weiterführenden Schulen, dem Quartier Süd als auch dem Fachmarktzentrum verbindet und die Nutzung alternativer Verkehrsmittel zum Auto fördert.</p>
<p>Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen</p>	<p>Ja. Eine Verbesserung der Nahmobilitätsangebote fördert für Personen, die keinen Pkw besitzen oder keine Pkw nutzen können, die selbständige Bewegungsmöglichkeit und Nutzung vorhandener Angebote.</p>
<p>Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausführungsplanung in enger Abstimmung mit den städtebaulichen Rahmen- und Entwurfsplanungen ▪ Bauliche Umsetzung

Gesamtkosten(Schätzung)	3.000.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	3.000.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Versteti- gung	Die Maßnahme erfordert einen dauerhaften Pflege- und Instandhaltungsaufwand.
Projektträger/ Zuständig- keit	Stadt Sundern, Straßen NRW, NWL Zweckverband Nahverkehr Westfalen Lippe, Immobilieneigentümer / Immobiliennutzer
Besondere Hinweise	Bei der Finanzierungsmöglichkeit sind auch Einnahmequellen wie Park-raumbewirtschaftung und Erschließungsbeiträge zu prüfen.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 13 (2) a), 10.4 (1) a) sowie FöRi-kom-Stra: Punkt 2.1

6.7 Umgestaltung Eingangsbereich Lockweg



Beschreibung

Mit dieser Maßnahme wird der westliche Eingang in den Kernbereich herausgearbeitet und betont. Der Lockweg bildet eine wichtige Verbindung in die westlich angrenzenden Wohngebiete. Funktional und gestalterisch wird der Eingang in den Kernbereich, der an der Grünwaldstraße verortet wird, nicht erkennbar. Die Straße bildet mit dem nördlichen Teil der Hauptstraße (Kernbereich) weiterhin eine MIV-Erschließung. Ziel ist die Herausarbeitung eines ablesbaren Kernbereichs ab Grünwaldstraße und die funktionale und gestalterische Heranführung an die Fußgängerzone.

Notwendigkeit und Nutzen

Derzeit bildet die Straße weder die Bedeutung des Ortes noch die funktionalen Anforderungen an eine Kernbereichserschließung angemessen ab. Durch verkehrliche und gestalterische Maßnahmen wird der zentrale Charakter des Straßenraums herausgearbeitet.

Zuordnung, Ziele und Leitlinien

Stadtbildqualität aufwerten

- Stadtbildprägende Gebäude und Räume herausarbeiten
- Erscheinungsbild der Innenstadt und ihrer Ankunfts- und Eingangsbereiche verbessern

Erreichbarkeit nachhaltig gestalten

- Gute Erreichbarkeit für alle, insbesondere auch für neue Mobilitätsformen sicherstellen
- Verbindungsqualität der Innenstadt zwischen den Teilräumen und den umgebenden Quartieren verbessern

Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	Diese Maßnahme setzt die Konkretisierung aus der Maßnahme „Gestaltungskonzept: Innerstädtische Straßenräume und Stadteingangsbereiche“ sowie des integrierten Gestaltungskonzepts Innenstadt voraus und ist mit der Maßnahmen 2.1 „Umgestaltung des Straßenraums und des nördlichen Innenstadteingangs“ verknüpft.
Projekttyp/Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung ▪ Bau/Umsetzung
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittelfristig (bis 2030)
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	Nein
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Nein
Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausführungsplanung in enger Abstimmung mit den städtebaulichen Rahmen- und Entwurfsplanungen ▪ Bauliche Umsetzung

Gesamtkosten(Schätzung)	75.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	75.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Versteti- gung	Die Maßnahme erfordert einen dauerhaften Pflege- und Instandhal- tungsaufwand.
Projektträger/ Zuständig- keit	Stadt Sundern, Immobilieneigentümer / Immobiliennutzer
Besondere Hinweise	Bei der Finanzierungsmöglichkeit sind auch Einnahmequellen Er- schließungsbeiträge zu prüfen.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 13 (2) a)

7.1 Integriertes Gestaltungskonzept

Beschreibung

Die einzelnen Handlungsräume des InSEK 2030+ sind über den gemeinsamen Projektraum Innenstadt miteinander verknüpft. Dieser Projektraum soll sich von anderen Orten in der Stadt Sundern erkennbar abheben. Aufgrund der Differenzierung in einzelne Teilräume und der langen Umsetzungsdauer, braucht es ein abgestimmtes und einheitliches Gestaltungskonzept für die Themenbereiche Material, Farbgestaltung, Mobiliar inkl. Beleuchtung, Fassadengestaltung, Außengastronomie und Außenwerbung. Die Entwurfsplanung kann auf die Ergebnisse der Rahmenplanung aus dem Jahr 2018 aufbauen. Notwendig ist eine abgestimmte Vorgabe (Stichwort: Varianten) für den Entwurfsprozess.

Im Erarbeitungsprozess sollen zudem Maßnahmen zur Durchsetzung der Gestaltungselemente mitgedacht und ggfs. bereits umgesetzt werden (z.B. Gestaltungshandbuch, Satzung, Förderangebote). Es soll geprüft werden, ob auch die weitere Ausführungsplanung durch das bearbeitende Büro verantwortet werden soll oder optional die Rolle einer „städtebaulichen Oberleitung“ für die einzelnen Umsetzungsprojekte sinnvoll ist, um den mehrjährigen Umbauprozess fachlich zu begleiten und die Umsetzung der Gestaltungsvorgaben sicherzustellen.

Notwendigkeit und Nutzen

Ohne ein übergeordnetes Gestaltungskonzept ist eine einheitliche Innenstadtgestaltung vom nördlichen bis südlichen Eingang nicht zu erreichen. Der Vorteil liegt in der Möglichkeit, den Gesamtprozess schrittweise anzulegen, die Teilräume funktional auszudifferenzieren und dennoch eine gestalterische Klammer für den Gesamttraum auszubilden.

<p>Zuordnung, Ziele und Leitlinien</p>	<p>Stadtbildqualität aufwerten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadtbildprägende Gebäude und Räume herausarbeiten ▪ Erscheinungsbild der Innenstadt und ihrer Ankunfts- und Eingangsbereiche verbessern ▪ Neue Gebäude und Räume sowie städtische Bestandsimmobilien gestalterisch hochwertig und als Vorbilder entwickeln <p>Aufenthaltsqualität schaffen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Innenstadt als Aufenthalts- und Verweilort stärken ▪ Attraktive Orte für Aufenthalt, Spiel und Begegnung schaffen ▪ Natur und Fließgewässer erlebbar machen ▪ Neue Angebote der Begegnung und der sozialen Interaktion etablieren und vorhandene Angebote sichern
<p>Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)</p>	<p>Diese Maßnahme bereitet alle Umbaumaßnahmen in der Innenstadt konzeptionell vor. Im Fokus stehen dabei die Maßnahmen 2.1 „Umgestaltung des Straßenraums und des nördlichen Innentadteingangs“, 3.1 „Umgestaltung der Fußgängerzone“, 3.2 „Schaffung eines neuen Kultur- und Begegnungsortes“ (Platzgestaltung), 3.3 „Umgestaltung Levi-Klein-Platz“, 5.1 „Umgestaltung des Rathausvorplatzes“.</p>
<p>Projekttyp/Projektphase</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung
<p>Projektzeitraum</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kurzfristig (bis 2025)
<p>Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung</p>	<p>Nein</p>
<p>Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen</p>	<p>Nein</p>

Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abstimmung der Vorzugsvariante aus der Rahmenplanung 2018 sowie den Umgang mit offenen Fragestellungen. ▪ Durchführung eines Vergabeverfahrens ggfs. kombiniert mit Wettbewerbsverfahren für ausgewählte Teilelemente und anschließender Ausarbeitung von Entwurfsplanung und Kostenberechnung ▪ Kontinuierliche Einbindung von Öffentlichkeit und Politik ▪ Klärung von Maßnahmen zur Absicherung einer abgestimmten Entwicklungsperspektive ▪ Prüfung zur Vergabe der Ausführungsplanung bzw. zur begleitenden Beratung der Ausführungsplanung und Baumaßnahmen im Sinne einer „städtebaulichen Oberleitung“
Gesamtkosten(Schätzung)	250.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schätzung)	250.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Verstetigung	Die Maßnahme erfordert einen dauerhaften Pflege- und Instandhaltungsaufwand.
Projektträger/ Zuständigkeit	Stadt Sundern
Besondere Hinweise	Die Auswahl des Vergabeverfahrens sollte inhaltlich und juristisch begleitet werden. Bei einem kombinierten Wettbewerbs- und Vergabeverfahren ist auch die Architektenkammer einzubeziehen und die Verfahrensdurchführung durch ein Beratungsunternehmen sinnvoll. Das Verfahren soll von einer breiten Öffentlichkeitsarbeit begleitet werden.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 9 (1) c), d), f)

7.2 Entwurfsplanung "Grünes Rückgrat Röhr"

Beschreibung

Prüfung und Konkretisierung der wasserbaulichen, städtebaulichen und freiraumgestalterischen Vorplanungen aus der Gewässerkonzeptstudie Röhr und Überführung in einer Gesamtentwurfsplanung für die Röhr sowie Settmecke und Linnepe in der Innenstadt. Damit integriert soll die wasserbauliche Genehmigungsplanung gemäß des § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für das innerstädtische Gewässersystem von Röhr, Settmecke und Linnepe erarbeitet und planerisch für die langfristige Umsetzung gesichert werden. Die Umsetzung dieser Gewässerentwicklung, die auch eine Renaturierung von Fließgewässerabschnitten beinhaltet, erfolgt in enger Verzahnung mit den freiraumplanerischen und städtebaulichen Gestaltungsabsichten. Dazu gehört die Definition von unterschiedlichen Räumen (Fließgewässer, Aufenthalt, Spielen, Bewegung), bauliche Ergänzungen (z.B. gastronomische Nutzungen, Treppen) sowie die funktionale oder bauliche Verknüpfung mit zentralen Orten (z.B. Fußgängerzone, Levi-Klein-Platz, Franz-Josef-Tiggel-Platz, alte Kornbrennerei, Übergang zum Rathausquartier). Einen gestalterischen Fokusraum mit hoher Priorität bildet der südliche Kernbereich mit dem neuen Freizeit- und Erlebnisraum an der Röhr. Einen weiteren Fokus bildet die Verbesserung des Hochwasserschutzes im Oberlauf und Zusammenschluss mit der Settmecke im Quartier Süd.

Notwendigkeit und Nutzen

Die Röhr bildet ein wesentliches Strukturelement des Innenstadtbbaus und Aufwertungsprozess. Um diesen erfolgreich durchführen zu können, ist eine einheitliche Gesamtplanung mit enger Einbindung der wasserrechtlichen genehmigungsverfahren notwendig.

Zuordnung Ziele und Leitlinien

Stadtbildqualität aufwerten

- Erscheinungsbild der Innenstadt und ihrer Ankunfts- und Eingangsbereiche verbessern

Aufenthaltsqualität schaffen

- Natur und Fließgewässer erlebbar machen
 - Querschnittsziel: Klimafolgenanpassung, Ressourcenschutz und Energieeffizienz sollen mit angemessenen Mitteln verfolgt und ein erkennbarer Beitrag zu den Nachhaltigkeitszielen der Vereinten Nationen geleistet werden.
-

Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	Diese Maßnahme bereitet die Umbaumaßnahmen entlang der Röhr im Gesamtverlauf der Innenstadt vor. Im Fokus stehen dabei die Maßnahmen 2.4 „Umgestaltung des Abschnitts Röhr-Nord“, 3.4 „Neugestaltung eines naturnahen Freizeit- und Erlebnisraums Röhr-Mitte“, 4.3 „Aufwertung der Wegeverbindung und des Flussabschnitts Röhr-Süd“ sowie 4.4 „Verbesserung des Hochwasserschutzes im Röhrverlauf“.
Projekttyp/Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kurzfristig (bis 2025)
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	Ja. Die Maßnahmen wird einen naturnahen Umbau der Röhr sicherstellen, den Hochwasserschutz für die Innenstadt durch die Schaffung von Auslauf- und Rückhaltebereichen verbessern und durch eine Aufwertung der Uferzonen positiv auf das Mikroklima einwirken.
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Nein
Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<p>Abstimmung der Vorzugsvariante aus der Konzeptstudie sowie den Umgang mit offenen Fragestellungen.</p> <p>Vergabeverfahren ggfs. kombiniert mit Wettbewerbsverfahren für ausgewählte Teilelemente und anschließender Ausarbeitung von Entwurfsplanung und Kostenberechnung</p> <p>Kontinuierliche Abstimmung mit zuständigen Behörden sowie Einbindung von Öffentlichkeit und Politik</p> <p>Klärung von Maßnahmen zur Absicherung einer abgestimmten Entwicklungsperspektive</p> <p>Prüfung zur Vergabe der Ausführungsplanung bzw. zur begleitenden Beratung der Ausführungsplanung und Baumaßnahmen im Sinne einer „Oberleitung“</p>

Gesamtkosten(Schätzung)	50.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schät- zung)	50.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Versteti- gung	Die Maßnahme erfordert einen dauerhaften Pflege- und Instandhal- tungsaufwand.
Projektträger/ Zuständig- keit	Stadt Sundern
Besondere Hinweise	Es wird eine enge Abstimmung mit dem Prozess zum Integrierten Gestaltungskonzept empfohlen. Die Bürgerbeteiligung ist aufeinander abzustimmen.
Förderzugänge	Städtebauförderung Nr. 9 (1) c), d), f) FRL sowie Zuwendungen des Landes NRW zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie der Euro- päi-schen Union (EU-WRRRL), Nr. 2.3 der Förderrichtlinien über die Gewäh- rung von Zuwendungen für Maßnahmen des Wasserbaus.

7.3 Integriertes Verkehrs- und Parkraumkonzept

Beschreibung

Der gesamte Kernbereich ist entlang des Röhrverlaufs, insbesondere im südlichen Kernbereich, optisch und funktional ein großer Parkplatz. Dazu tragen nicht nur die öffentlichen Parkplatzflächen bei, sondern auch die Stellplätze auf den angrenzenden privaten Grundstücken. Die Erschließung des südlichen Kernbereichs erfolgt hauptsächlich über die südliche Zufahrt von der Settmeckestraße, also zwischen den zentralen Projektbausteinen zur „Neugestaltung eines naturnahen Freizeit- und Erlebnisraums Röhr-Mitte“ sowie der „Schaffung eines neuen Kultur- und Begegnungsortes“ am Franz-Josef-Tiggies-Platz. Ob und wie sich diese Maßnahmen entfalten können und welche Möglichkeiten zur städtebaulichen Attraktivierung der weiterhin notwendigen Stellplätze auf den öffentlichen und privaten Grundstücken bestehen, soll dieses integrierte Konzept herausarbeiten. Bei der Projektbearbeitung ist nicht nur auf eine integrierte verkehrliche Sichtweise unter Berücksichtigung von Abstellanlagen und Verkehrswegen für alternative Verkehrsmittel (Fahrrad etc.), sondern auch auf stadtgestalterische Kompetenzen sowie die Möglichkeit zur Nutzung innovativer digitaler Lösungen für das Parkraummanagement zu achten.

Notwendigkeit und Nutzen

Vor allem die Umsetzung der Maßnahmen 3.3 „Umgestaltung Levi-Klein-Platz“ und die Maßnahme 3.4 „Neuer Freizeit- und Erlebnisraum Röhr-Mitte“ hängen in Ihrer Ausgestaltung von den Möglichkeiten zur Reduktion, Neuorganisation und auch städtebaulichen Attraktivierung der Parkplatz- und Erschließungssituation im südlichen Kernbereich ab. Dabei ist nicht nur die öffentliche Parksituation zu betrachten, sondern auch die Rolle zur Erschließung privater Grundstücke und rückwärtiger Nutzungen. Hier gilt es, verträgliche und funktionale Lösungen zu finden.

<p>Zuordnung, Ziele und Leitlinien</p>	<p>Stadtbildqualität aufwerten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erscheinungsbild der Innenstadt und ihrer Ankunfts- und Eingangsbereiche verbessern <p>Aufenthaltsqualität schaffen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Innenstadt als Aufenthalts- und Verweilort stärken ▪ Natur und Fließgewässer erlebbar machen <p>Erreichbarkeit nachhaltig gestalten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Erreichbarkeit für alle, insbesondere auch für neue Mobilitätsformen sicherstellen
<p>Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)</p>	<p>Diese Maßnahme ist Grundlage für wichtige Aufwertungs- und Umbaumaßnahmen im Kernbereich und steht damit in engen Zusammenhang mit den übergeordneten Maßnahmen. Im Fokus stehen die Maßnahmen 3.3 „Umgestaltung Levi-Klein-Platz“ und 3.4 „Neugestaltung eines naturnahen Freizeit- und Erlebnisraums Röhr-Mitte“.</p>
<p>Projekttyp/Projektphase</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorbereitende Untersuchung/ Machbarkeitsstudie ▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung
<p>Projektzeitraum</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kurzfristig (bis 2025)
<p>Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung</p>	<p>Nein</p>
<p>Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen</p>	<p>Nein</p>

Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vergabe und Durchführung von Verkehrs- und Parkraumerhebungen und darauf aufbauenden Lösungen zur Verkehrsführung und gestalterischen Aufwertung von Straßenräumen ▪ Klärung von Maßnahmen zur Absicherung der privaten und öffentlichen Verkehrs- und Stellplatzflächen im Kernbereich ▪ Kontinuierliche Abstimmung mit zuständigen Fachplanern, Verkehrsbehörden sowie Einbindung von Öffentlichkeit und Politik
Gesamtkosten(Schätzung)	100.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schätzung)	100.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Verstetigung	Die Maßnahme erfordert einen dauerhaften Pflege- und Instandhaltungsaufwand.
Projektträger/ Zuständigkeit	Stadt Sundern
Besondere Hinweise	Es wird eine enge Abstimmung mit dem Prozess zum Integrierten Gestaltungskonzept empfohlen. Die Bürgerbeteiligung ist aufeinander abzustimmen.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 9 (1) c), d), f)

7.4 Gestaltungskonzept für innenstädtischen Straßenräume und Stadteingangsbereiche

Beschreibung	<p>Mit dieser Maßnahme sollen Gestaltungselemente und Ordnungsmaßnahmen entwickelt und verortet werden, die den Innenstadtbereich für Besucher, Durchreisende und Nutzer eindeutig im Straßenraum wahrnehmbar kennzeichnen. Die vorgeschlagenen Lösungen sollen in eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für den Handlungsraum „Schaffung attraktiver Innenstadteingänge und innerstädtischer Straßenräume“ münden.</p>
Notwendigkeit und Nutzen	<p>Weder die Innenstadt noch die Zentrumsfunktion im Kernbereich sind im Straßen- und Stadtbild der Hauptverkehrsstraßen ablesbar. Eine funktionale Differenzierung der Straßenräume sowie Anfang und Ende der Innenstadt sind nicht erkennbar. Mit dieser Maßnahme sollen einheitliche Gestaltungselemente und Verkehrsordnungsmaßnahmen entwickelt werden, mit denen sich die Innenstadt von anderen Siedlungsräumen in Sundern im Straßenbild abheben wird.</p>
Zuordnung, Ziele und Leitlinien	<p>Stadtbildqualität aufwerten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erscheinungsbild der Innenstadt und ihrer Ankunfts- und Eingangsbereiche verbessern <p>Erreichbarkeit nachhaltig gestalten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbindungsqualität der Innenstadt zwischen den Teilräumen und den umgebenden Quartieren verbessern
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	<p>Diese Maßnahme bereitet alle Maßnahmen im Handlungsraum „Schaffung attraktiver Innenstadteingänge und innerstädtischer Straßenräume“ vor.</p>
Projekttyp/ Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorbereitende Untersuchung/ Machbarkeitsstudie ▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kurzfristig (bis 2025)

Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	Nein
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Nein
Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung von Verkehrsraumuntersuchungen und darauf aufbauenden Lösungen zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung von Straßenräumen ▪ Klärung von Maßnahmen zur Absicherung einer abgestimmten Entwicklungsperspektive ▪ Kontinuierliche Abstimmung mit zuständigen Verkehrsbehörden sowie Einbindung von Öffentlichkeit und Politik
Gesamtkosten(Schätzung)	30.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	Keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schätzung)	30.000 Euro

Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit/ Versteti- gung	Die Maßnahme erfordert einen dauerhaften Pflege- und Instandhal- tungsaufwand.
Projektträger/ Zuständig- keit	Stadt Sundern
Besondere Hinweise	Es wird eine enge Abstimmung mit dem Prozess zum Integrierten Gestaltungskonzept empfohlen. Die Bürgerbeteiligung ist aufeinander abzustimmen.
Förderzugänge	FRL Städtebauförderung Nr. 9 (1) c), d), f)

8.1 Hof- und Fassadenprogramm

Beschreibung	<p>Ziel der Maßnahme ist die Attraktivitätssteigerung der Innenstadt und eine stadtgestalterische Verbesserung. Insbesondere Umgestaltungen an Gebäuden, Hofbereichen und Gebäudevorzonen (z.B. Instandsetzung, Ergänzung historischer Baudetails, Wiederherstellung originaler Fassaden, Erneuerung oder Ersatz von Werbeanlagen, künstlerische Maßnahmen, Beleuchtungsmaßnahmen) sollten darüber hinaus auch als klima-ökologische Aufwertung verstanden werden. Die Regelungen zur Förderung sowie die Anforderungen an die Aufwertungen sollen in enger Abstimmung mit dem Quartiersarchitekt und den Zielen des Klimaschutzes orientieren.</p>
Notwendigkeit und Nutzen	<p>Mit dem Hof- und Fassadenprogramm soll das Engagement privater Immobilieneigentümer, die einen wesentlichen Teil der stadtteilprägenden Gebäude besitzen, bei der stadtgestalterischen Aufwertung ihrer Fassaden, Gebäudevorzonen, Hofbereiche und Grundstückseinfriedungen unterstützt werden. Die Erfahrung zeigt, dass die Förderung eine wichtige Impulswirkung besitzt und private Eigentümer zur Aufwertung aktiviert.</p>
Zuordnung, Ziele und Leitlinien	<p>Stadtbildqualität aufwerten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadtbildprägende Gebäude und Räume herausarbeiten ▪ Neue Gebäude und Räume sowie städtische Bestandsimmobilien gestalterisch hochwertig und als Vorbilder entwickeln
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	<p>Diese Maßnahme wendet die mit der Maßnahme 7.1 "Integriertes Gestaltungskonzept" erarbeiteten Ziele und Vorgaben auf die Aufwertung privater Gebäudeteile an. Inhaltlich begleitet und ausgestaltet wird die Maßnahme durch den Quartiersarchitekt (Maßnahme 8.2).</p>
Projekttyp/ Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorbereitende Untersuchung/ Machbarkeitsstudie ▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung ▪ Bau / Umsetzung
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kurzfristig (bis 2025)
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	<p>Die Aufwertungsmaßnahmen verfolgen stadtgestalterische Zielvorstellungen. Dabei sollen aber stadtklimatische Aspekte besonders berücksichtigt werden. So geht es auch um die ökologische Aufwertung von privaten Freiflächen und die Integration erneuerbarer Energiesysteme.</p>

Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Nein
Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vergabe der Leistungen Quartierarchitekt und Umsetzung integriertes Gestaltungskonzept ▪ Ableitung und Beschluss architektonischer Spielregeln auf Basis des integrierten Gestaltungskonzepts ▪ Durchführung von Informationsveranstaltung und Kommunikation von Beratungsangeboten an die Immobilieneigentümer ▪ Durchführung von Beratungsgesprächen, Unterstützung bei Förderanträgen sowie Begleitung von Umsetzungsprozessen ▪ Kommunikation von erfolgreichen Umsetzungen
Gesamtkosten (Schätzung)	150.000 Euro
Einnahmen/ Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	Es handelt sich um einen Zuschuss bzw. Anteilsfinanzierung für private Aufwendungen. Die genauen Regelungen und die jeweilige Förderhöhe werden im Aufstellungsprozess entwickelt und laufend evaluiert.
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schätzung)	150.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit / Verstärkung	Die Maßnahmenumsetzung ist im Gesamtvolumen auf die Höhe der geschätzten Gesamtausgaben begrenzt.
Projektträger/ Zuständigkeit	Stadt Sundern, Quartiersarchitekt
Besondere Hinweise	Die Auswahl, die Schaffung architektonischer Spielregeln auf Basis des integrierten Gestaltungskonzepts, eine gute Beratung des Quartiersarchitekts und die Integration der Beratungsangebote in das Quartiersmanagement sind wichtige Erfolgsfaktoren.
Förderzugänge	

8.2 Quartiersarchitekt

Beschreibung	<p>Im Rahmen der Umsetzung des Hof- und Fassadenprogramms sollen die Immobilieneigentümer von einem Quartiersarchitekten beraten werden. Er soll zur gemeinsamen Umsetzung von Projektideen Unterstützung liefern. Ebenso gehört die Beschäftigung mit einzelnen Schlüsselimmobilien zum Auftrag. In Veranstaltungen und Workshops soll er Gestaltungsstandards gemeinsam mit den Immobilieneigentümern sowie Ideen zur Aufwertung entlang der Fußgängerzone und an zentralen Platzbereichen entwickeln. Der Quartiersarchitekt arbeitet eng mit dem Quartiersmanagement zusammen.</p>
Notwendigkeit und Nutzen	<p>Der Quartiersarchitekt ist ein wichtiger Impulsgeber zur Aufwertung des Gebäudebestands in der Innenstadt. Er berät bei der gestalterischen Umsetzung der Vorgaben des Förderprogramms und sorgt für eine qualitativ hochwertige Gestaltung. Ohne eine koordinierende Person droht eine geringe Umsetzungsqualität.</p>
Zuordnung, Ziele und Leitlinien	<p>Stadtbildqualität aufwerten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stadtbildprägende Gebäude und Räume herausarbeiten ▪ Neue Gebäude und Räume sowie städtische Bestandsimmobilien gestalterisch hochwertig und als Vorbilder entwickeln
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	<p>Diese Maßnahme ist eng mit den Maßnahmen 7.1 "Integriertes Gestaltungskonzept", 8.1 "Hof- und Fassadenprogramm" sowie 8.4 "Quartiersmanagement" verknüpft.</p>
Projekttyp/ Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung ▪ Bau / Umsetzung
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kurzfristig (bis 2025)
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	<p>Bei der Beratung geht es auch um die ökologische Aufwertung von privaten Freiflächen und die Integration erneuerbarer Energiesysteme.</p>
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	<p>Nein</p>

Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vergabe der Leistungen Quartierarchitekt ▪ Durchführung von Beratungsgesprächen, Unterstützung bei Förderanträgen sowie Begleitung von Umsetzungsprozessen
<hr/>	
Gesamtkosten(Schätzung)	125.000
<hr/>	
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	Keine
<hr/>	
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schätzung)	125.000
<hr/>	
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
<hr/>	
Tragfähigkeit / Verstetigung	Die Maßnahmenumsetzung ist im Gesamtvolumen auf die Höhe der geschätzten Gesamtausgaben begrenzt.
<hr/>	
Projektträger/ Zuständigkeit	Stadt Sundern
<hr/>	
Besondere Hinweise	Die Auswahl, die Schaffung architektonischer Spielregeln auf Basis des integrierten Gestaltungskonzepts und die Integration der Beratungsangebote in das Quartiersmanagement sind wichtige Erfolgsfaktoren.
<hr/>	
Förderzugänge	
<hr/>	

8.3 Einrichtung und Betreuung eines Verfügungsfonds

Beschreibung	<p>Der Fonds finanziert sich zur Hälfte aus privaten Mitteln und wird zu gleichen Teilen aus Mitteln der Städtebauförderung kofinanziert. Damit werden einerseits privates Engagement und private Finanzressourcen für die Innenstadtentwicklung aktiviert, andererseits wird die Selbstorganisation der privaten Kooperationspartner gestärkt. Der private Anteil des Verfügungsfonds kann für Investitionen, investitionsvorbereitende Maßnahmen und für nicht-investive Maßnahmen eingesetzt werden. Über die Verwendung der Gelder aus dem Fonds entscheidet ein lokales Gremium in Eigenregie auf Grundlage des InSEK. Örtlichen Akteurszusammenschlüssen wird somit die Verwendung der Gelder innerhalb eines definierten Rahmens freigestellt.</p>
Notwendigkeit und Nutzen	<p>Mit der Einrichtung von Verfügungsfonds wird in der Städtebauförderung ein Anreiz für eine kooperative Umsetzung von Maßnahmen durch unterschiedliche öffentliche und private Akteure geschaffen.</p>
Zuordnung, Ziele und Leitlinien	<p>Aufenthaltsqualität schaffen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Neue Angebote der Begegnung und der sozialen Interaktion etablieren und vorhandene Angebote sichern
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	<p>Diese Maßnahme ist eng mit der Maßnahme 8.4 "Quartiersmanagement" verknüpft, da das Quartiersmanagement diese Maßnahme koordinieren soll.</p>
Projekttyp/ Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung ▪ Bau / Umsetzung
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kurzfristig (bis 2025)
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	<p>Nein</p>
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	<p>Ja. Im Umsetzungsprozess soll auf eine besondere Förderung von Projekten Wert gelegt werden, die die Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitsziele fördern.</p>

Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung von und Ratsbeschluss über kommunale Richtlinien zur Vergabe der Mittel ▪ Einrichtung eines Gebietsrates, der über die Vergabe entscheidet ▪ Entwicklung und Umsetzung eines Kommunikations- und Beratungsstrategie
<hr/>	
Gesamtkosten(Schätzung)	50.000
<hr/>	
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	25.000
<hr/>	
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schätzung)	25.000
<hr/>	
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
<hr/>	
Tragfähigkeit / Verstetigung	Die Maßnahmenumsetzung ist im Gesamtvolumen auf die Höhe der geschätzten Gesamtausgaben begrenzt.
<hr/>	
Projektträger/ Zuständigkeit	Stadt Sundern, Kremium Verfügungsfonds, Private
<hr/>	
Besondere Hinweise	Es gibt verschiedene Gmientypen, die über die Vergabe der Fördermittel im Programmgebiet entscheiden können (Bewohnerjury, Stadtteilbeirat/ Lenkungsgruppe/ Gebietsbeirat, Stadtteilausschuss, Verfügungsbeirat, Lenkungsgruppe ohne Bewohner, Stadtteilkonferenz etc.).
<hr/>	
Förderzugänge	
<hr/>	

8.4 Quartiersmanagement

Beschreibung	<p>Es unterstützt die Eigenkräfte der Innenstadt, indem es die Bewohner, Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümer aktiviert, Innenstadtakteure vernetzt und Beteiligungsmöglichkeiten schafft. Neben der Umsetzungsbegleitung der städtebaulichen Maßnahmen ist das Quartiersmanagement ein wichtiger Impulsgeber für Aktivitäten in der Innenstadt. Das Quartiersmanagement wird mit Mitteln für Personal sowie einem Budget für begleitende und aktivierende Maßnahmen. Bei der Umsetzung ist auf die Fortführung erfolgreich eingeführter Strukturen hinzuwirken und die Abgrenzung zu anderen Förderprogrammen zu beachten.</p>
Notwendigkeit und Nutzen	<p>Das Quartiersmanagement hat eine zentrale Rolle in den vielfältigen Arbeitsbeziehungen und Netzwerkstrukturen der unterschiedlichen Akteure, um die Ziele und Maßnahmen des InSEK 2030+ sicherzustellen..</p>
Zuordnung, Ziele und Leitlinien	<p>Angebotsqualität und Nutzungsmix verbessern</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nutzungsfrequenz durch ergänzende Ansiedlung von Gastronomie-, Kultur-, Freizeit-, Bildungs- und Dienstleistungsangeboten erhöhen ▪ Querschnittsziel: Angebote für Handel, Bildung, Betreuung, Freizeit und Kultur sowie innenstadtaffine Wohnformen sollen vorrangig in der Innenstadt angesiedelt werden und in ihrer städtebaulichen und funktionalen Qualität möglichst Vorbildcharakter entfalten.
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Koordination sämtlicher Umsetzungsmaßnahmen mit Immobilieneigentümern und Gewerbetreibenden
Projekttyp/ Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorbereitende Untersuchung/ Machbarkeitsstudie ▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung ▪ Bau / Umsetzung
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kurzfristig (bis 2025)
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beratungstätigkeit

<p>Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beratungstätigkeit
--	--

<p>Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beratungstätigkeit ▪ Koordination ▪ Öffentlichkeitsarbeit ▪ Koordination Verfügungsfonds
---	---

<p>Gesamtkosten(Schätzung)</p>	<p>450.000 Euro</p>
--------------------------------	---------------------

<p>Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine
---	---

<p>Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schätzung)</p>	<p>450.000 Euro</p>
--	---------------------

<p>Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)</p>	<p>keine</p>
--	--------------

<p>Tragfähigkeit / Verstetigung</p>	<p>Ziel des Quartiersmanagements ist der Aufbau selbsttragender Strukturen. Die Maßnahmenumsetzung ist im Gesamtvolumen auf die Höhe der geschätzten Gesamtausgaben begrenzt.</p>
-------------------------------------	---

<p>Projektträger/ Zuständigkeit</p>	<p>Stadt Sundern, Private</p>
-------------------------------------	-------------------------------

Besondere Hinweise

Förderzugänge

8.5 Externe Projektsteuerung

Beschreibung	<p>Die Aufgabe der Projektsteuerung ist es, in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung den erfolgreichen Innenstadtentwicklungsprozess sicherzustellen. Als "Back-Office" achtet die Projektsteuerung darauf, dass die Fristen und Termine zur Umsetzung im Einklang mit den aufgestellten Zielen des InSEK und der Innenstadtentwicklung stehen und eingehalten werden. In den ersten Jahren der Umsetzung soll die Projektsteuerung auch die Strukturen zur erfolgreichen Umsetzung festigen und weiter ausbauen, bei der Projektumsetzung städtebaulich-fachlich beraten und auch notwendige formale Leistungen (z.B. Ausschreibungen, Projektplan, Zwischenevaluationen, Beteiligung, fachliche Beratung, Begleitung der HOAI-Phasen etc.) betreuen. Die Unterstützung kann in Abstimmung mit dem Quartiersmanagement nach Bedarf stattfinden.</p>
Notwendigkeit und Nutzen	<p>Die Umsetzung eines InSEK ist für Verwaltungen in Kleinstädten eine besondere Herausforderung, da die Umsetzung des InSEK erhebliche Personalressourcen, aber auch eine interdisziplinäre fachliche Betreuung erfordert. Hier kann eine externe Projektsteuerung erforderliche Kompetenzen einbringen.</p>
Zuordnung, Ziele und Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Querschnittsziel: Angebote für Handel, Bildung, Betreuung, Freizeit und Kultur sowie innenstadtaffine Wohnformen sollen vorrangig in der Innenstadt angesiedelt werden und in ihrer städtebaulichen und funktionalen Qualität möglichst Vorbildcharakter entfalten.
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	<p>Die Maßnahme ist mit allen Maßnahmen des InSEK 2030+ verknüpft. Im Fokus steht aber die direkte Zu- und Zusammenarbeit mit den steuernden Akteuren (Stadtverwaltung, Quartiersmanagement, Quartiersarchitekt, Gebietsgremien).</p>
Projekttyp/ Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorbereitende Untersuchung/ Machbarkeitsstudie ▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung ▪ Bau / Umsetzung
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kurzfristig (bis 2025)
Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	Keine

Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Keine
---	-------

Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vergabe der Leistungen externe Projektsteuerung ▪ Laufende fachliche Beratung, Steuerung Projektumsetzungsplanung und fachliche Projektbetreuung nach Bedarf
--	---

Gesamtkosten(Schätzung)	175.000 Euro
-------------------------	--------------

Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	Keine
--	-------

Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schätzung)	175.000 Euro
---	--------------

Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
---	------

Tragfähigkeit / Verstärkung	Die Maßnahmenumsetzung ist im Gesamtvolumen auf die Höhe der geschätzten Gesamtausgaben begrenzt.
-----------------------------	---

Projektträger/ Zuständigkeit	Stadt Sundern
------------------------------	---------------

Besondere Hinweise	Sinnvoll ist die Vergabe der Projektsteuerung an ein Unternehmen der mit Kompetenzen in den Bereichen Städtebau, Stadtplanung und Projektmanagement.
--------------------	--

Förderzugänge	
---------------	--

8.6 Konzeption und Umsetzung einer Offline-Online-Strategie

Beschreibung	<p>Unter dem Projekttitel "Sundern Digital" sollen digitale Plattform konzipiert und umgesetzt werden, die "Offline-Angebote" mit "Online-Angeboten" kombiniert. Hierfür soll eine Onlinestrategie erarbeitet werden, die private und städtische Angebote im virtuellen Raum erweitert und verknüpft. Denkbar sind z. B.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ eine Handelsplattform, auf der die lokalen Einzelhändler sich und ihr Angebot online präsentieren können, um in Zeiten des zunehmenden Onlinehandels langfristig ihren Absatz zu steigern, ▪ ein digitales Informationsportal, das in Echtzeit standortgerechte Informationen verfügbar stellt, ▪ ein Buchungssystem für Räume, Stellplätze und Vor-Ort-Termine (z.B. Rathaus, Ärzte), ▪ eine digitale Beteiligungsplattform, die den Bewohnerinnen und Bewohnern eine niederschwellige Möglichkeit bietet, ihre Wünsche und Bedenken zu äußern und somit Einfluss auf Stadtentwicklungsprozesse zu nehmen.
Notwendigkeit und Nutzen	<p>Mit der Umsetzung der Maßnahme soll sichergestellt werden, dass die Innenstadt langfristig attraktiv und wettbewerbsfähig bleibt sowie ein Ort der sozialen Begegnung und des niederschweligen Miteinanders wird..</p>
Zuordnung, Ziele und Leitlinien	<p>Angebotsqualität und Nutzungsmix verbessern</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Innenstadt als zentralen Einkaufsort weiterentwickeln ▪ Neue Angebote der Begegnung und der sozialen Interaktion etablieren und vorhandene Angebote sichern <p>Erreichbarkeit nachhaltig gestalten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vernetzung der Mobilitätsformen optimiere und zentrale Mobilitätspunkte schaffen
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen (Synergien)	<p>Diese Maßnahme ist eng mit der Maßnahme 8.4 "Quartiersmanagement" verknüpft, da das Quartiersmanagement diese Maßnahme koordinieren soll.</p>
Projekttyp/ Projektphase	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorbereitende Untersuchung/ Machbarkeitsstudie ▪ Rahmen-, Entwurfs- und Ausführungsplanung ▪ Bau / Umsetzung
Projektzeitraum	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittelfristig (bis 2030)

Besonderer Beitrag zu Klimaschutz/Klimawandelanpassung	Ja, Es werden bisher verkehrsintensive Abläufe in der Innenstadt digitalisiert und gleichzeitig viele entstehende Wege auf Nachmobilitätsentfernungen reduziert.
Besonderer Beitrag des Vorhabens zu Geschlechtergleichstellung, Nichtdiskriminierung oder Nachhaltigkeitszielen	Nein
Wichtige Einzelmaßnahmen/ Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vergabe der Leistungen zur Entwicklung eines Konzepts und einer Machbarkeitsstudie für eine digitale Plattform für die Innenstadt ▪ Entscheidung über Umsetzung der digitalen Plattform und einzelner Projekte ▪ Umsetzung und Evaluation
Gesamtkosten(Schätzung)	250.000 Euro
Einnahmen/Leistungen Dritter (ohne Förderung, Schätzung)	Keine
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben (Schätzung)	250.000 Euro
Modernisierung einer Gemeinbedarfseinrichtung nach Förderaufruf 2022 (Ziffer 3.2.2)	Nein
Tragfähigkeit / Verstärkung	Nach der Anschubfinanzierung wird angestrebt, dass sich die Plattform überwiegend durch private Einnahmen dauerhaft trägt.
Projektträger/ Zuständigkeit	Stadt Sundern, Gewerbetreibende
Besondere Hinweise	
Förderzugänge	

8.7 Erstellung des InSEK2030+

Beschreibung	Diese Maßnahme umfasst die Erstellung des vorliegenden InSEK 2030+ einschließlich der Aufstellung der Kosten- und Finanzierungsübersicht als grundlegende städtebauliche Planung und Fördervoraussetzung. Sie wird hier nachrichtlich mit aufgeführt, da im Falle einer Bewilligung die Refinanzierung der entstandenen Planungskosten angestrebt wird.
Notwendigkeit und Nutzen	Das InSEK 2030+ als integriertes Handlungskonzept ist eine Fördervoraussetzung für die Städtebauförderung sowie viele weitere Förderprogramme.
Zuordnung, Ziele und Leitlinien	Das InSEK 2030+ formuliert für die Innenstadtentwicklung von Sundern fünf Ziele und konkretisiert diese in Form von Leitlinien. Drei Leitlinien werden als Querschnittsaufgaben verstanden. Die Ziele und Leitlinien sollen handlungsleitend für den Innenstadtentwicklungsprozess sein.
Zuwendungsfähige Gesamtausgaben	35.000 Euro
Projektträger/ Zuständigkeit	Stadt Sundern
Förderzugänge	

Vielen Dank



Schulden
Stadt- und Raumentwicklung

Standort Dortmund
Klever Str. 5
44141 Dortmund

Fon 0231.39 69 43.0
Fax 0231.39 69 43.29

kontakt@ssr-dortmund.de
www.ssr-stadtentwicklung.de

Zuständige Abteilung	Stadtentwicklung und Umwelt (Unterschrift AL)	BESCHLUSS	
Beteiligte Abteilungen		Vorlage Nr.	285/X 2. Ergänzung
Ansprechpartner/in	Michael Schäfer		
Aktenzeichen			
Datum	11.04.2024		

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit	06.05.2024	öffentlich
Rat	14.05.2024	öffentlich

Kosten €	Produktbereich	Abrechnungsobjekt	vorgesehen im <input type="checkbox"/> Ergebnisplan <input type="checkbox"/> Finanzplan	HH-Jahr
<input type="checkbox"/> Mittel stehen im Produktbereich zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	Mittel stehen nur zur Verfügung in Höhe von	€	zusätzliche freiwillige Ausgaben <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Produktgruppe/Abrechnungsobjekt:				

**Bebauungsplan Nr. AH 3 "Erweiterung Brauerei Veltins", OT Altenhellefeld
hier: Ergebnis der Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB; Satzungsbeschluss**

I. Beschlussvorschlag:

Für den Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit:

Der Fachausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur nimmt zur Kenntnis, dass die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.07. bis einschließlich 08.08.2023 durchgeführt wurde. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 29.06.2023.

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit nimmt weiter zur Kenntnis, dass im Rahmen der Offenlegung seitens der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.

Zu den im Rahmen der Offenlegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen beschließt der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit entsprechend der in der Anlage 5 abgedruckten Abwägung.

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit empfiehlt dem Rat der Stadt Sundern den Bebauungsplan Nr. AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ gem. § 10 BauGB sowie die Gestaltungsvorschriften gem. § 89 BauO NW als Satzung zu beschließen.

Für den Rat der Stadt Sundern:

Der Rat der Stadt Sundern nimmt zur Kenntnis, dass die frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.03. bis einschließlich 04.04.2022 durchgeführt wurden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 22.02.2022.

Der Rat der Stadt Sundern nimmt weiter zur Kenntnis, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer einmonatigen Auslegung der Planunterlagen.

Zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragene(n) Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Sundern entsprechend der in der Anlage 4 abgedruckten Abwägung.

Der Rat der Stadt Sundern nimmt zur Kenntnis, dass die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.07. bis einschließlich 08.08.2023 durchgeführt wurde.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 29.06.2023.

Der Rat der Stadt Sundern nimmt weiter zur Kenntnis, dass im Rahmen der Offenlegung seitens der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.

Zu den im Rahmen der Offenlegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene(n) Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Sundern entsprechend der in der Anlage 5 abgedruckten Abwägung.

Der Rat der Stadt Sundern beschließt den Bebauungsplan Nr. AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ gem. § 10 BauGB sowie die Gestaltungsvorschriften gem. § 89 BauO NW als Satzung als Satzung.

II. Sachdarstellung, Begründung:

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit hat in seiner Sitzung am 01.06.2023 die Durchführung der Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 10.07. bis einschließlich 08.08.2023 durchgeführt.

Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 29.06.2023.

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der Offenlegung seitens der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.

Zu den im Rahmen der Offenlegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene(n) Stellungnahmen beschließt der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit entsprechend der in der Anlage 5 abgedruckten Abwägung.

Aufgrund dieser Abwägung kann nunmehr die Empfehlung an den Rat der Stadt Sundern gegeben werden, den Bebauungsplan Nr. AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ gem. § 10 BauGB sowie die Gestaltungsvorschriften gem. § 89 BauO NW als Satzung als Satzung zu beschließen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erweiterungs- und Änderungsabsichten der Brauerei Veltins auf dem Stadtgebiet Sundern geschaffen werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ führt die Kreis- und Hochschulstadt Meschede die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Unterm Almenscheid“ durch, die den überwiegenden Teil der geplanten Erweiterungsfläche auf dem Mescheder Stadtgebiet umfasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ weist eine Größe von ca. 0,36 ha auf und umfasst kleinere Teilflächen der brauereieigenen Grundstücke mit den Nummern 31, 48 und 51 in der Flur 6, Gemarkung Altenhellefeld. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für den Bau der neuen Zu- und Ausfahrt zum östlich gelegenen Brauereigelände sein.

Willeke
Bürgermeister

Ohlig
Fachbereichsleiter

Anlage(n):

Anlage 1: B.-Plan Nr AH 3 "Erweiterung Brauerei Veltins"

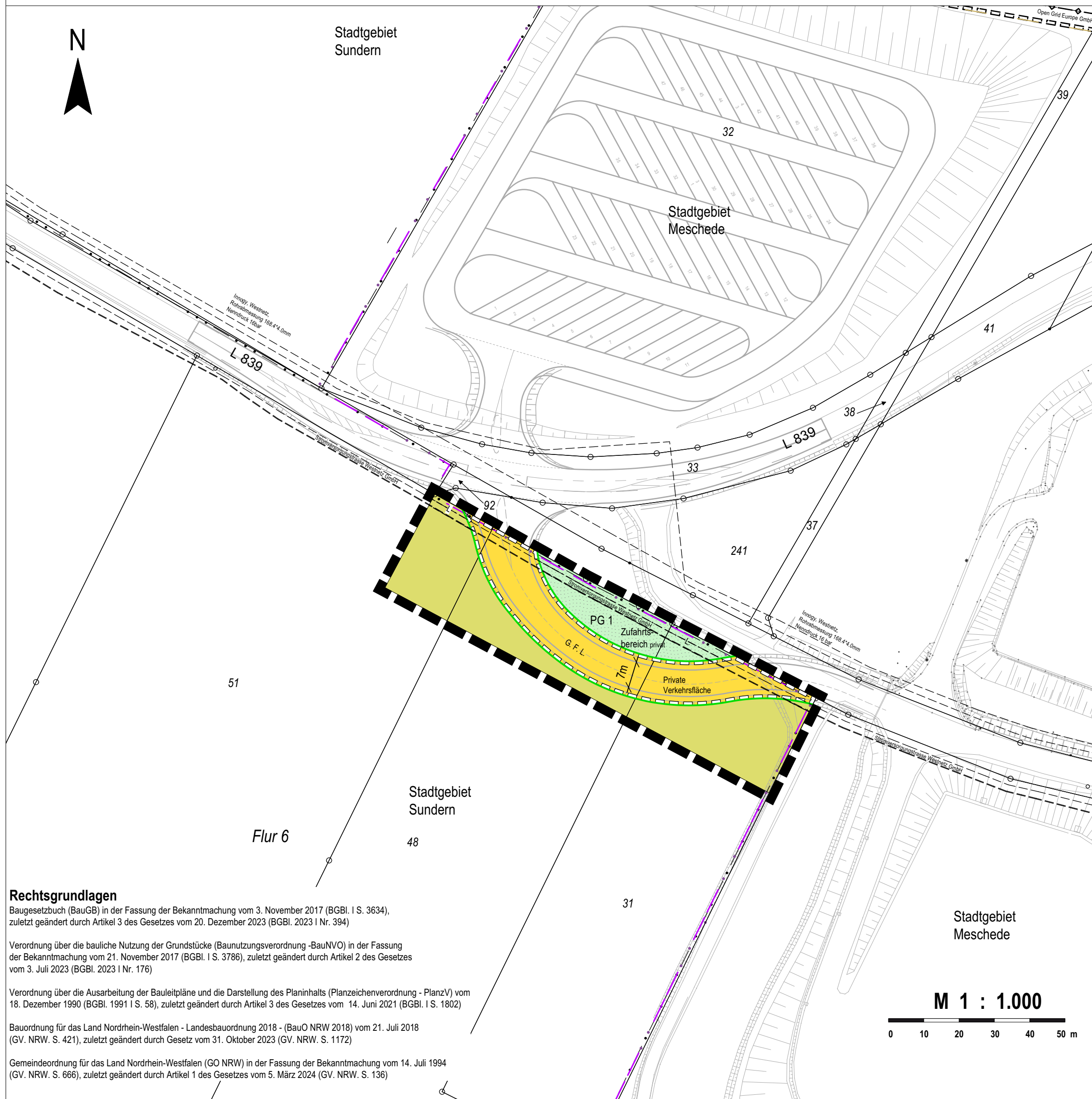
Anlage 2: Begründung zum B.-Plan Nr. AH 3 "Erweiterung Brauerei Veltins"

Anlage 3: Umweltbericht zum B.-Plan Nr. AH 3 "Erweiterung Brauerei Veltins"

Anlage 4: Abwägung zu den Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Anlage 5: Abwägung zu den Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan AH 3 "Erweiterung Brauerei Veltins"

Stadt Sundern (Sauerland) | Gemarkung Altenhellefeld | Flur 06



Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - (BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136)

Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Beteiligung

Der Fachausschuss Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung und Umwelt des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 01.02.2022 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans AH 3 "Erweiterung Brauerei Veltins" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.02.2022 gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Durch ortsübliche öffentliche Bekanntmachung wurde am 22.02.2022 zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.03.2022 bis einschließlich 04.04.2022 eingeladen.

Sundern, den
 Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Fachausschuss Stadtentwicklung, Umwelt und Infrastruktur des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am 2023 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB vom 2023 bis zum 2023 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden gemäß § 4 (2) BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf eingeholt.

Sundern, den
 Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sundern hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 2024 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Sundern, den
 Der Bürgermeister

Ausfertigung und Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan wurde am 2024 ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am in Kraft getreten.

Sundern, den
 Der Bürgermeister

Geometrische Eindeutigkeit

Die Planunterlage (Stand: Dezember 2021) entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung in der zur Zeit gültigen Fassung. Die geometrische Eindeutigkeit der Festlegung der städtebaulichen Planung wird bescheinigt.

Sundern, den
 Der Bürgermeister

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)

Private Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsfläche privat
Anmerkung: Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist eine nachrichtliche Darstellung und keine Festsetzung
- Straßenbegrenzungslinie

Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Zufahrtbereich privat"

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, der Städte Sundern und Meschede, der Betriebe der Kommunikationsbranche sowie der angrenzenden Grundstückseigentümer und Pächter zu belastende Flächen

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Hauptversorgungsleitung (Gas, Strom, Wasser, Telekommunikation) inklusive Leitungsschutzstreifen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Vermaßung

Bestandsdarstellungen

- bestehende Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Gemeindegrenze
- Flur 06** Flurnummer
- z. B. 233** Flurstücksnummer
- Böschung

II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) UND DER BAUO NRW

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Bau- und Rodungszeiten**
Die Räumung der Baufelder ist nur außerhalb der Brutzeiten zwischen dem 01.10. bis zum 28.02. zulässig.
- Insekten-, vogel- und fledermausfreundliche Beleuchtung**
Für die Objektbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Eine Befahrung und Begehung der per Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesicherten Flächen (G. F. L.) ist zugunsten der Nutzungsberechtigten bei einer möglichen Bebauung sicherzustellen.
 - Die per Leitungsrecht gesicherten Leitungen sind vor einer möglichen Bebauung in Absprache mit dem Leitungsberechtigten zu verlegen oder derart zu überbauen, dass keine Beeinträchtigungen auf Betrieb und Wartung der Leitung entstehen.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Die mit dem Pflanzgebot PG 1 gekennzeichneten private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Zufahrtbereich privat" ist als extensive Wiesenfläche anzulegen und zu bewirtschaften sowie dauerhaft zu erhalten.

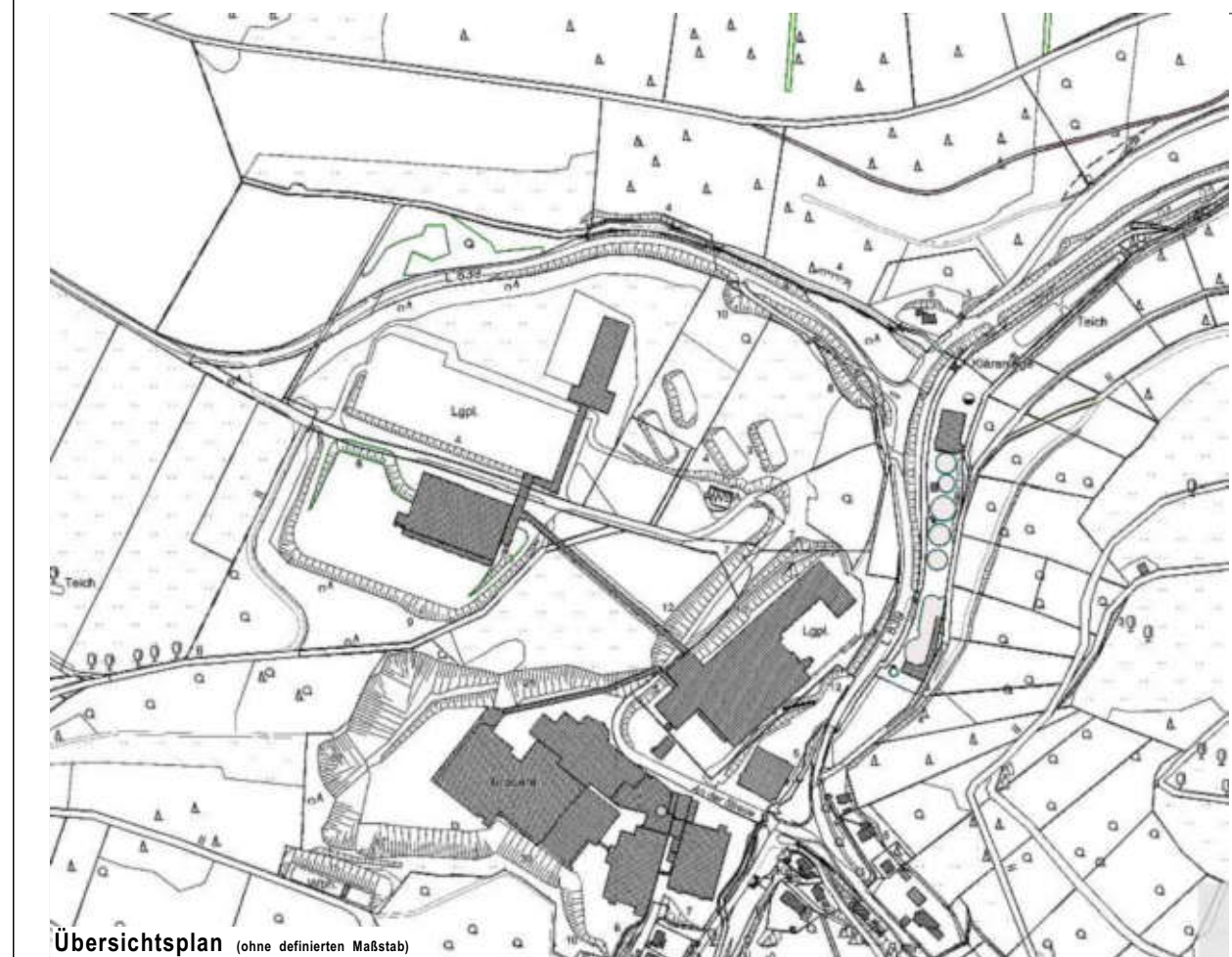
B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 89 BAUO NRW

- Werbeanlagen sind unzulässig.

C. HINWEISE

- Bodendenkmäler**
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 / Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).
- Technische Regelwerke**
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art – können diese beim Bereich Planung der Stadt Sundern eingesehen werden.
- Maßnahmen im Schutzstreifen der Stromversorgungsstrasse**
Im Schutzstreifen der Versorgungsleitungen dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet und keine Einwirkungen und Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und / oder den Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. Jegliche Veränderungen der Geländehöhen sind mit dem Betreiber / Eigentümer der Stromversorgungsstrasse abzustimmen.



Bebauungsplan AH 3 "Erweiterung Brauerei Veltins"



Datum: 16.04.2024	Maßstab: 1 : 1.000	Bearbeitet von: pp als
Stand: Satzung		Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH Hörder Burgstraße 11 44263 Dortmund



STADT SUNDERN

BEBAUUNGSPLAN

AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“

Begründung

Sundern, den 16.04.2024

S A T Z U N G

Im Auftrag

Brauerei C. & A. VELTINS GmbH & Co. KG

Bearbeitet durch



pp a|s

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Planung, Erfordernis und Ziele	4
1.1	Planungsanlass und Erfordernis	4
1.2	Planungsziele und Verfahren	5
1.3	Geltungsbereich	6
2.	Bestandsbeschreibung	6
2.1	Städtebauliche Einbindung, vorhandene Nutzungen	6
2.2	Verkehrliche Erschließung	7
2.3	Ver- und Entsorgung	7
2.4	Gewässer	8
2.5	Topographie	8
2.6	Bodenbelastungen	8
3.	Planungsrechtliche Situation	8
3.1	Regionalplan	8
3.2	Flächennutzungsplan	8
3.3	Bebauungspläne	9
3.4	Landschaftsplan	9
3.5	Sonstige Schutzgebiete und Fachplanungen	9
4.	Planungsrechtliche Festsetzungen	10
4.1	Verkehrsflächen	10
4.2	Private Grünflächen	10
4.3	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	10
4.4	Flächen für die Landwirtschaft	10
4.5	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
4.6	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	10
4.7	Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	11
5.	Baugestalterische Vorschriften	11
6.	Verkehrliche Machbarkeitsstudie	11
6.1	Bisherige Erschließung	11
6.2	Ergebnis der Machbarkeitsstudie	11
7.	Immissionsschutz	11
7.1	Belange des Schallschutzes	11
7.2	Lichtemissionen	12
8.	Artenschutz	12
8.1	Vorprüfung der Artenschutzbelange (ASP I)	12
8.2	Artenschutzprüfung Stufe II (ASP II)	12
8.3	Ergebnis ASP II	12
8.4	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	13
9.	Umwelt, Natur und Landschaft	14
9.1	Umweltprüfung und -bericht	14

9.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
9.3	Ergebnis der Umweltprüfung	15
9.4	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger	15
9.5	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	16
10.	Denkmalschutz	16
11.	Hinweise	16
12.	Bodenordnung	17
13.	Kosten	17
14.	Flächenbilanz	17
15.	Gutachten und sonstige Unterlagen	17

1. Anlass der Planung, Erfordernis und Ziele

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Seit einigen Jahren stößt die in der Nachbarstadt Meschede im Ortsteil Grevenstein gelegene Brauerei Veltins GmbH & Co. KG aufgrund der sehr positiven betrieblichen Entwicklung wiederholt an ihre Kapazitätsgrenzen. Die innerbetrieblichen Flächenreserven sind durch brauereiinterne bauliche und technische Optimierungsprozesse bereits ausgeschöpft. Verschärft werden diese räumlichen Engpässe durch administrative Vorgaben zu den Lenk- und Ruhezeiten im gewerblichen Güterkraftverkehr, die zusätzliche Flächen zum Abstellen von Lastkraftwagen erfordern.

Da diese auf dem Brauereigelände nur in einem begrenzten Umfang zur Verfügung stehen, müssen die Lastkraftwagen zwangsläufig auf andere Flächen ausweichen (u. a. Waldparkplätze und Forstwege, sonstige Flächen in der näheren Umgebung). Diese Ausweichflächen sind als Abstellflächen für Lastkraftwagen jedoch nicht geeignet.

Generell gestaltet sich die Suche nach geeigneten Abstellflächen schwierig. In der Talau der Arpe stehen nur noch in einem sehr begrenzten Umfang Erweiterungsflächen für eine zukünftige Brauereientwicklung zur Verfügung. Nordöstlich der brauereieigenen Kläranlage befinden sich noch kleinere Erweiterungsflächen, die jedoch für eine potenzielle Kläranlagenerweiterung vorgehalten werden müssen. In großen Teilen werden diese Flächen bereits heute für abwassertechnische Anlagen (Schönungsteiche) genutzt. Ebenfalls belegt sind die innerhalb des Brauereigeländes gelegenen sehr steilen Hanglagen westlich des Knotenpunkts der Landesstraße 839 und der Kreisstraße 11, da sich hier neben Versickerungsflächen und -anlagen auch naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen und Kompensationsmaßnahmen befinden, die im Zusammenhang mit den zuletzt durchgeführten Bebauungsplanverfahren realisiert wurden. Aus diesen Gründen mussten die in den letzten Jahren umgesetzten baulichen Erweiterungen überwiegend im Bereich der höher gelegenen und weniger hängigen Streue umgesetzt werden, so dass die Brauereinutzungen auch näher an die Stadtgrenze zwischen den Städten Sundern und Meschede heranrückten.

Im Fokus der vorliegenden Planung stehen aufgrund der geschilderten Probleme der verschiedenen Standorte potenzielle Erweiterungsflächen nördlich der klassifizierten Landesstraße 839 (L 839), die für die geplanten Lkw Abstellflächen gute Standorteigenschaften aufweisen. Diese grenzen unmittelbar an die Stadtgrenze zwischen den beiden Städten Sundern und Meschede.

Für die Realisierung der genannten Nutzungen muss auch die heutige provisorische Anbindung an die L 839 ertüchtigt werden. Dies beinhaltet neben zusätzlichen Abbiegespuren auch eine neue Zu- und Ausfahrt zur geplanten Erweiterungsfläche sowie zu den bestehenden Brauereinutzungen im Bereich Auf der Streue.

Die nach Süden bzw. nach Osten abzweigende neue Zu- und Ausfahrt quert hierbei auch das Sunderner Stadtgebiet, so dass für das rund 0,36 ha große Plangebiet ein separater Bebauungsplan aufgestellt werden muss.

Dieser ist in einem inhaltlichen und räumlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111 „Unterm Almenscheid“ der Stadt Meschede zu sehen. Dieser ist im Februar 2024 bereits als Satzung beschlossen worden.



Abb. 1: Lage des Plangebiets

1.2 Planungsziele und Verfahren

Ziel der Bebauungsplans AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau der neuen Zu- und Ausfahrt zum östlich gelegenen Brauereigelände. Der Bebauungsplan AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ wird im Regelverfahren gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB) durchgeführt.

1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ weist eine Größe von rd. 0,36 ha auf und umfasst kleinere Teilflächen der brauereieigenen Grundstücke mit den Nummern 31, 48 und 51 in der Flur 6, Gemarkung Altenhellefeld. Die genaue Abgrenzung ist in der folgenden Übersichtskarte (Abb. 2) sowie in der Planzeichnung des Bebauungsplans dargestellt.



Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sondern

2. Bestandsbeschreibung

2.1 Städtebauliche Einbindung, vorhandene Nutzungen

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Altenhellefeld südlich der L 839 und grenzt unmittelbar an die Stadtgrenze zwischen den Städten Sondern und Meschede. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes schließen sich Grünflächen der Brauerei mit Gehölzbeständen an. Das Plangebiet selbst hingegen umfasst keine Gehölzstrukturen und wird ausschließlich von Grünland sowie im östlichen Randbereich von versiegelter Fläche geprägt.



Abb. 3: Bestandssituation im Geltungsbereich des Bebauungsplans AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern

Die nähere Umgebung des Plangebiets wird von den östlich gelegenen Betriebsflächen und Gebäuden der Brauerei (u. a. neues Logistikzentrum und Leergutsortierung im Bereich Auf der Streue), durch die Trasse der Landesstraße 839 und sowie durch landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen geprägt. Westlich des Plangebiets befindet sich in einer Entfernung von ca. 300 m eine landwirtschaftliche Hofstelle. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich südlich der Brauerei in der Ortslage vom Mescheder Ortsteil Grevenstein.

2.2 Verkehrliche Erschließung

Anbindung an das Straßennetz

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets erfolgt über die L 839, die die Städte Sundern und Meschede sowie die Ortsteile Altenhellefeld und Grevenstein miteinander verbindet.

2.3 Ver- und Entsorgung

Leitungstrassen

Im und unmittelbar angrenzend an das Plangebiet sind verschiedene versorgungsrelevante Infrastruktureinrichtungen vorhanden. Dies sind:

- Ein in einem Leerrohr der Westnetz GmbH verlegtes Nachrichtenkabel: Freienohl - Veltins, EK. 9726, Betreiber: Amprion GmbH
- Anlagen (nicht näher bestimmt) der Deutschen Telekom GmbH, Betreiber: Deutsche Telekom GmbH
- eine Ferngasleitung mit Begleitkabel Nr. 056000000 DN 1200 mit Schutzstreifen von 10 Metern, Betreiber: Open Grid Europe GmbH

- eine Erdgashochdruckleitung mit einem Betriebsdruck von ≥ 5 Bar L.-Str. 365, A.-Str. 1710, L-Str. 365 (außer Betrieb), A.-Str. (außer Betrieb), mit einer jeweils beidseitigen Schutzstreifenbreite von 2 Metern und die Gasstationen GS- 00075 „Graf-von-Spree-Str.“ und GS-00001 „An der Streue“ sowie parallel zu der Erdgashochdruckleitung verlaufende Betriebskabel, Betreiber: Westnetz GmbH
- eine Stromversorgungstrasse der Westnetz GmbH im Bereich der nördlichen Plangebietsgrenze
- zusätzliche Anlagen der Verteilungsnetze Strom und Gas sowie Anlagen des Kommunikations- und Steuerungsnetzes (nicht näher verortet), Betreiber: Westnetz GmbH, Regionalzentrum Arnberg

2.4 Gewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Fließ- und oder Stillgewässer.

2.5 Topographie

Im Plangebiet sind die Flächen relativ eben. Nördlich der L 839 fällt das Gelände in Richtung Osten und Norden deutlich zur Arpe hin ab.

Im Zusammenhang mit einer im Jahr 2017 durchgeführten landwirtschaftlichen Bodenverbesserungsmaßnahme wurde das Gelände nördlich der L 839 topographisch verändert. Hier wurde aus dem Felsabbau für die neue Abfüllung stammendes grobkörniges Felsgestein zu einem weitgehend ebenen Plateau aufgeschüttet und anschließend mitsamt den Böschungen begrünt.

2.6 Bodenbelastungen

Die Flächen im Plangebiet wurden in der Vergangenheit landwirtschaftlich genutzt, so dass Bodenbelastungen durch frühere gewerbliche Nutzungen sowie durch sonstige Ablagerungen ausgeschlossen werden können.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Regionalplan

Aufgrund der Erweiterungspläne der Brauerei wurde in den Jahren 2019 und 2020 die 10. Änderung des Regionalplans Arnberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Bereich der Städte Meschede und Sundern „Vorhabenbezogene Änderung des Regionalplans zur Festlegung eines „Zweckgebundenen Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB-Z)“ durchgeführt.

Durch die regionalplanerische Neufestlegung von etwa 20 Hektar sowie die regionalplanerische Umwidmung der 30 Hektar großen bestehende Betriebsfläche innerhalb des vorhandenen GIB konnten für die Brauerei Veltins bedarfsgerechte Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe- und Industrieflächen zur mittelfristigen Sicherung des Standortes geschaffen werden.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des GIB-Z und entspricht somit den Zielen der Regionalplanung.

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Sundern ist die Fläche als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Da die zu ändernde Fläche, dies betrifft die private Verkehrsfläche, mit 0,12 ha sehr klein ist, kann vorliegend trotz der abweichenden Flächendarstellung auf eine Flächennutzungsplanänderung verzichtet werden.

3.3 Bebauungspläne

Für die im Plangebiet gelegenen Flächen wurde bislang keine Bebauungspläne aufgestellt.

Für die in der Stadt Meschede gelegenen, nördlich angrenzenden Teilbereiche des Vorhabens wird die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111 „Unterm Almenscheid“ durchgeführt.



Abb. 4: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111 „Unterm Almenscheid“ der Stadt Meschede, Stand Satzungsbeschluss

3.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Sundern und ist als Landschaftsschutzgebiet des Typs B, 2.3.2.12 „Landwirtschaftliche Vorrangflächen zwischen Altenhellefeld, Grevenstein und Visbeck“, festgesetzt. Der Landschaftsplan führt dazu aus: „Der gesamte landwirtschaftliche Gunstraum zwischen den Ortsteilen wird als Offenlandbereich gesichert. Sein hoher Anteil an ackerbaulicher Nutzung ist in der für eine Mittelgebirgsregion äußerst geringen Reliefenergie begründet, und die Festsetzung dient insbesondere dem Erhalt dieses für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders begünstigten Landschaftsausschnittes“.

Darüber hinaus stellt die Entwicklungskarte das Entwicklungsziel 1.2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ für das Plangebiet dar. Über dieses Entwicklungsziel sollen strukturärmste Freilandanteile durch geeignete anreichernde Maßnahmen aufgewertet werden.

3.5 Sonstige Schutzgebiete und Fachplanungen

Das Plangebiet liegt nicht im Einzugsbereich eines Wasserschutzgebietes oder eines naturschutzrechtlichen Schutzgebietes. Des Weiteren sind für die Flächen im Plangebiet keine mit dem vorliegenden Be-

bauungsplan konkurrierende Fachplanungen bekannt.

4. Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1 Verkehrsflächen

Die in der Planzeichnung festgesetzte private Verkehrsfläche bindet die Brauerei an die L 839 an und sichert die geplante neue Zufahrt zum Brauereigelände.

4.2 Private Grünflächen

In der Planzeichnung wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung " Zufahrtsbereich privat" festgesetzt. Die Fläche greift eine auf dem Mescheder Stadtgebiet gelegenen private Grünfläche auf und führt diese mit der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche zusammen.

4.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Im Plangebiet befinden sich bereits mehrere Versorgungsleitungen. Diese werden zeichnerisch festgesetzt und zusätzlich durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger, der Städte Sundern und Meschede, der Betriebe der Kommunikationsbranche sowie die angrenzenden Grundstückseigentümer und Pächter gesichert. Letzteres betrifft die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe, die bislang eine im Mescheder Stadtgebiet liegende Zufahrt zur Bewirtschaftung ihre Grundstücke nutzen. Da diese zukünftig rückgebaut werden soll, verlagern sich diese land- und forstwirtschaftlichen Verkehre auf die neu geplante Zufahrt.

Grundsätzlich ist die Befahrung und Begehung der per Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesicherten Flächen ist zugunsten der Nutzungsberechtigten bei einer möglichen Bebauung sicherzustellen.

Die per Leitungsrecht gesicherten Leitungen sind vor einer möglichen Bebauung in Absprache mit dem Leitungsberechtigten zu verlegen oder derart zu überbauen, dass keine Beeinträchtigungen auf Betrieb und Wartung der Leitung entstehen.

4.4 Flächen für die Landwirtschaft

Südlich der neuen Zufahrt liegen landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen. Diese landwirtschaftlichen Nutzungen werden auch zukünftig beibehalten und die Flächen werden deshalb in der Planzeichnung als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

4.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Plangebiet werden folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Aus Gründen des generellen Artenschutzes ist die Räumung der Baufelder nur außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum zwischen Ende Oktober und Ende Februar zulässig. Zum Schutz von Insekten sowie auch von Zugvögeln und anderen wildlebenden Tierarten sind für die Objektbeleuchtung wie z. B. Straßenlaternen ausschließlich insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden. Insbesondere ist eine Abschattung der Lichtquellen in Richtung des Offenlands zu gewährleisten.

4.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Plangebiet ist folgende Pflanzmaßnahme festgesetzt. Die in der Planzeichnung mit PG 1 gekennzeichnete private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zufahrtsbereich privat“ ist als extensive Wiesenfläche anzulegen und zu bewirtschaften. Die extensive Wiesenfläche ist dauerhaft als solche zu erhalten.

4.7 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

Die im Plangebiet vorhandenen Versorgungsleitungen (Gas, Strom, Wasser, Telekommunikation) sind inklusive der jeweiligen Leitungsschutzstreifen in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt. Dies betrifft auch eine von der Westnetz GmbH betriebene Stromversorgungsstrasse, die entlang der nördlichen Planbegrenzung verläuft und die zukünftige Zufahrt sowie die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zufahrtbereich privat“ unterquert. Vor dem Beginn der Erdbau- und Erschließungsarbeiten sind die Planungen für die vorgenannten Flächen frühzeitig mit der Westnetz GmbH abzustimmen.

5. Baugestalterische Vorschriften

Aus allgemeinen gestalterischen Gründen und zum Schutz des Landschaftsbildes sind Werbeanlagen innerhalb des Plangebiets unzulässig.

6. Verkehrliche Machbarkeitsstudie

6.1 Bisherige Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Bereichs auf der Streue erfolgt über die klassifizierte L 839 und einen von der Landesstraße abzweigende private Zufahrt in Richtung. Diese Anbindung ist für die neuen Nutzungen nicht geeignet. Deshalb wurde im Rahmen einer verkehrlichen Machbarkeitsstudie die Anbindung der neuen Nutzungen an die L 839 untersucht (Verf.: Ingenieurbüro für Straßen und Tiefbau Dipl.-Ing. Jörg Kotthoff, Meschede, 16. August 2019).

6.2 Ergebnis der Machbarkeitsstudie

Die Machbarkeitsstudie diente der weiteren Abstimmung zwischen der Brauerei und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW hinsichtlich der Entscheidungsfindung, welches hier die beste Alternative zur Anbindung des Parkplatzes ist. Es wurden deshalb mehrere Knotenpunkt-Grundformen erarbeitet und hinsichtlich der Realisierbarkeit, der Verkehrssicherheit, der Leistungsfähigkeit und der Wirtschaftlichkeit miteinander verglichen. Folgende Alternativen wurden hierbei untersucht:

- Pangleiche Kreuzung mit Abbiegespuren
- Kreisverkehrsplatz
- Teilplanfreie Kreuzung mit Bauwerk

Die Machbarkeitsstudie dient der weiteren Abstimmung zwischen der Brauerei und dem Landesbetrieb Straßenbau hinsichtlich der Entscheidungsfindung, welches hier die beste Knotenpunkt-Grundform zur Anbindung der LKW-Abstellfläche ist.

Es hat sich im Rahmen dieses Abstimmungsprozesses gezeigt, dass dies aufgrund der Hanglage, der Verkehrssicherheit sowie auch der Wirtschaftlichkeit die pangleiche Kreuzung mit zusätzlichen Abbiegespuren ist. Diese Planung bildet die Grundlage für die weiteren Planungen und auch für den vorliegenden Bebauungsplan.

7. Immissionsschutz

7.1 Belange des Schallschutzes

Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind die Belange des Lärmschutzes zu berücksichtigen. Aufgrund der bereits vorhandenen Trasse der L 839 besteht im Änderungsbereich schon heute eine Vorbelastung mit verkehrsbedingten Schallimmissionen. Mit den geplanten Lkw-Aufstellflächen ist zukünftig mit zusätzlichen verkehrlichen und gewerblichen Emissionen zu rechnen.

Verkehrliche Emissionen, da die L 839 zwischen der Abzweigung L 839 / K 11 und der geplanten Zufahrt zu den Lkw-Aufstellflächen mit zusätzlichem Lkw-Verkehr belastet sein wird.

Gewerbliche Emissionen, da die Lkw-Aufstellflächen und die damit zusammenhängenden Schallemissionen wie zum Beispiel Motorengeräusche, TÜrenscllagen, Zischen der Druckluftbremsen u. a. grundsätzlich als gewerbliche Emissionen zu werten sind.

Die Fläche liegt jedoch außerhalb der Siedlungsbereiche und die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich in einer Entfernung von ca. 300 m zur westlichen Plangebietsgrenze im Bereich einer landwirtschaftlichen Hofstelle. Aufgrund der großen Entfernung zu diesen Wohnnutzungen sind keine Konflikte mit dem Schallschutz zu erwarten.

7.2 Lichtemissionen

Durch den die neuen LKW-Abstellflächen wird zukünftige eine Fläche beleuchtet, die im heutigen Zustand in den Nachstunden „dunkel“ ist. Deshalb sollen durch ein an der jeweiligen Auslastung orientiertes Beleuchtungskonzept die von den Lkw-Abstellflächen ausgehenden Lichtemissionen auf ein Minimum reduziert werden.

8. Artenschutz

8.1 Vorprüfung der Artenschutzbelange (ASP I)

Im Zusammenhang mit der 10. Änderung des Regionalplans Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Bereich der Städte Meschede und Sundern wurden bereits auf der Ebene des Regionalplans im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe I (ASP I) die artenschutzrechtlichen Belange für einen größeren Flächenumgriff geprüft (Verf.: Kölner Büro für Faunistik, November 2019).

Da durch die Planung Eingriffe in die Lebensräume Grünland, Säume und Gehölzbestände zumindest vorbereitet werden, können erhebliche Auswirkungen auf planungsrelevante Arten nicht ausgeschlossen werden. Da auch dem LANUV im Jahr 2019 keine verfahrenskritischen Vorkommen planungsrelevanter Arten bekannt waren, konnte auf eine vertiefende Prüfung im Sinne des Artenschutzes auf der Ebene der Regionalplanung verzichtet werden.

Im Zuge der nachfolgenden Planverfahren, dies betrifft auch den Bebauungsplan AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“, sind jedoch planerische Maßnahmen festzulegen, um Beeinträchtigungen und das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.

8.2 Artenschutzprüfung Stufe II (ASP II)

Da mit der Umsetzung der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, ist nicht von vornherein auszuschließen, dass dadurch Arten betroffen sind, die dem besonderen Artenschutzrecht und somit den Vorgaben des § 44 BNatSchG unterliegen. Deshalb wurde eine Artenschutzprüfung Stufe II (ASP II) beauftragt und in diesem Rahmen untersucht, ob durch das geplante Vorhaben planungsrelevante Arten im Sinne von § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) betroffen sind (Verf.: Kölner Büro für Faunistik, Artenschutzprüfung, Stufe II (ASP II), September 2022).

Im Jahr 2022 wurden deshalb Erhebungen aller Arten, die potenziell im Bereich der vorhabenbedingt beanspruchten Flächen oder ihrer Umgebung vorkommen könnten, durchgeführt. Auf Grundlage dieser faunistischen Erfassungen wurde auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens die artenschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens mit folgendem Ergebnis überprüft.

8.3 Ergebnis ASP II

Aufgrund des im Plangebiet und in seinem Umfeld vorhandenen Lebensraumpotenzials wurden für eine über die Plangebiete hinausgehende Fläche konkrete Erhebungen der Avi- und Amphibienfauna durchge-

führt. Für artenschutzrechtlich relevante Arten weiterer Tiergruppen oder Pflanzen kann ein Vorkommen ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der faunistischen Kartierungen konnten 40 Vogelarten, darunter 8 als planungsrelevant einzustufende Arten, festgestellt werden. Nur die Feldlerche wurde als planungsrelevanter Brutvogel im Untersuchungsraum erfasst. Sie brütet allerdings nicht im Bereich der vorhabenbedingt beanspruchten Flächen, sondern in einer Distanz von etwa 100 m zu diesen. Innerhalb des Plangebiets brüten lediglich häufige, nicht als planungsrelevant einzustufende Arten. Alle weiteren festgestellten Arten treten als Nahrungsgäste, Durchzügler oder Überflieger auf. Artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten konnten nicht im Untersuchungsraum nachgewiesen werden.

Zum Schutz von Vogelarten werden verschiedene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgegeben, die den Zeitraum für Fäll-, Rodungs- und Räummaßnahmen umfassen, den Umfang der Flächeninanspruchnahme und Verminderungsmaßnahmen in Bezug auf betriebsbedingte Lichtemissionen. Da keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. d. BNatSchG zerstört werden, sind keine funktionserhaltenden Maßnahmen notwendig.

Unter Berücksichtigung der nachfolgend dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kommt die artenschutzrechtliche Prüfung zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass mit der Erweiterung der Brauereibetriebsflächen (hier neue Lkw-Aufstellflächen und deren Erschließung) bzw. der Umsetzung des Bebauungsplans AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für artenschutzrechtlich relevante Arten ausgelöst werden.

8.4 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Im Zusammenhang mit der Realisierung der Planung sind folgende Maßnahmen von Bedeutung:

Vermeidungsmaßnahme V1 (baubedingt) - Rodungszeiten begrenzen

Zeitliche Begrenzung der Inanspruchnahme der Gehölz- und Krautflur zur Vorbereitung der Bautätigkeiten: Maßnahmen zur Beseitigung der Baum-, Strauch- und Krautschicht müssen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten stattfinden. Dies ist der Zeitraum der Revierbesetzung, Balz und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere. Hierdurch werden der Verlust von Individuen sowie die unmittelbare Beschädigung oder Zerstörung von Nestern und Eiern brütender Vögel vermieden. Die Maßnahmen zur Beseitigung der Vegetationsschicht und zur Rodung der Gehölze sind somit außerhalb des Zeitraumes 1. März bis 30. September durchzuführen. Folglich sollen die betroffenen Flächen im Winter vor Baubeginn im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar gerodet bzw. geräumt werden.

Sollte eine Flächeninanspruchnahme innerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten stattfinden müssen, wäre eine ökologische Baubegleitung einzurichten, die durch Kontrollen auf aktuell bebrütete Nester sicherstellt, dass Brutvorkommen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können. Die beschriebene Maßnahme dient dazu, die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen und ihren Entwicklungsstadien sowie Nestern) für Vogelarten zu vermeiden.

Verminderungsmaßnahme V2 (baubedingt) - Begrenzung Flächeninanspruchnahme

Die Flächeninanspruchnahme ist so zu begrenzen, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch, der über das eigentliche Plangebiet bzw. die vorgesehenen Erschließungsflächen hinausgeht, vermieden wird. Dies gilt in besonderem Maße für die Inanspruchnahme von Gehölzen, die einen Brutlebensraum für verschiedene Vogelarten darstellen. Daher sollten die Inanspruchnahmen dieser Bereiche auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.

Verminderungsmaßnahme V3 (betriebsbedingt) - Minimierung Lichtemissionen

Unterschiedliche Untersuchungen haben den negativen Effekt von anthropogenen Lichtemissionen auf u. a. den Bruterfolg, den Nahrungserwerb und den Zug von Vögeln nachweisen können. Die mit dem Betrieb eintretende erhöhte Beleuchtungsintensität könnte somit die Aufgabe von Brutstätten und Nahrungsräumen sowie eine Störung ziehender Vogelarten, aber auch anderer wildlebender Tierarten herbeiführen.

Um diese Störwirkungen zu vermeiden, ist für die Beleuchtung des Parkplatzes, Gebäuden und Zuwegungen zu empfehlen, entsprechend geeignete Lichtstrahler einzusetzen, die eine diffuse Lichtabstrahlung in umgebende Lebensräume vermeiden bzw. vermindern. Strahler wie LED-Strahler mit Reflektor-technik oder (LED-) Planflächenstrahler, die ihr Licht gezielt dorthin lenken, wo es benötigt wird, sollten bevorzugt werden.

Durch die Berücksichtigung dieser Maßnahme kann die Störung von Vögeln und ihren Nahrungstieren deutlich reduziert werden. Unnötige Quellen von Lichtemissionen, die nicht für die Verkehrs- und Betriebssicherheit unumgänglich sind, sollten grundsätzlich vermieden werden.

9. Umwelt, Natur und Landschaft

9.1 Umweltprüfung und -bericht

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, der ein zentraler Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist. Der Umweltbericht stellt die umweltrelevanten Aspekte der Planung sowie die sonstigen Belange von Natur und Landschaft umfassend und systematisch dar, so dass die Belange des Umweltschutzes in der Abwägung berücksichtigt werden können. Die Ergebnisse der anderen Fachgutachten werden zusammenfassend in den Umweltbericht übernommen.

Der Umweltbericht berücksichtigt die nach Anlage 1 BauGB zu erfassenden Inhalte zur Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen. Neben den anlagebedingten Auswirkungen sind insbesondere auch die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen zu ermitteln. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen.

Grundstruktur des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage am südwestlichen Rand des Stadtgebiets, nördlich und südlich der Landesstraße L 839 im Bereich im Anschluss an die Betriebsflächen der Brauerei Veltins GmbH & Co. KG. Das Plangebiet selbst umfasst keine Gehölzstrukturen und wird ausschließlich von Grünland sowie im östlichen Randbereich von versiegelter Fläche geprägt.

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander zu prüfen:

- Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt

9.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In den letzten Jahren wurden im Rahmen der vorgenommenen baulichen Erweiterungen und der absehbaren Flächenengpässe zusätzliche Optimierungs- und Erweiterungsmöglichkeiten und Standortalternativen geprüft. Dies sind:

- räumliche und technische Optimierungen innerhalb des bestehenden Brauereigeländes
- Erweiterung innerhalb der nördlichen und südlichen Arpeaue
- Verlagerung an einen entfernt gelegenen Standort

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen im Plangebiet und der Umgebung wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung der Brauerei nicht gerecht. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur ist das Vorhaben einfach zu realisieren. Bei Nichtdurchführung des Bauleitplanverfahrens wird die Fläche weiter einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind bei Nichtdurchführung nicht zu erwarten.

9.3 Ergebnis der Umweltprüfung

Im Ergebnis der Umweltprüfung wird deutlich, dass von der Aufstellung des Bebauungsplans AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen. Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche und Boden ergeben sich teilweise erhebliche Beeinträchtigungen, die jedoch bei Beachtung von Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

9.4 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen umzusetzen:

Schutzgut Tiere

- V 1 – Zeitliche Begrenzung der Inanspruchnahme der Gehölz- und Krautflur zur Vorbereitung der Bautätigkeiten
- V 2 – Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme
- V 3 – Vermeidung der Störung von Vögeln durch Lichtemissionen

Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sind auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen zu beschränken. Weiterhin ist die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

Schutzgut Boden

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, in dem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Schutzgut Wasser

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen bzw. Verwendung von biologisch abbaubaren Alternativen, z. B. Hydrauliköl

9.5 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Zum Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplans AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ ermöglichten Eingriffe sind Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 3.050 Biotopwertpunkte erforderlich.

In der Nachbarstadt Meschede ist auf den Grundstücken in Gemarkung Grevenstein, Flur 6, Flurstücke 41 (24.071 m²), 133 (13.152 m²) und 134 (13.403 m²) die Anpflanzung eines Laubwaldes vorgesehen.

10. Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebiets sind keine in der Denkmalliste eingetragenen Baudenkmäler vorhanden und keine archäologischen Fundstellen bekannt. Im Textteil des Bebauungsplans wird dennoch auf das mögliche Vorkommen von Bodendenkmälern hingewiesen.

11. Hinweise

Zu folgendem Themenbereich wurde ein Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen:

Bodendenkmäler

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 / Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Technische Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art – können diese beim Bereich Planung der Stadt Sundern eingesehen werden.

Maßnahmen im Schutzstreifen der Stromversorgungstrasse

Im Schutzstreifen der Versorgungsleitungen dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet und keine Einwirkungen und Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und / oder den Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden. Jegliche Veränderungen der Geländehöhen sind mit dem Betreiber / Eigentümer der Stromversorgungstrasse abzustimmen.

12. Bodenordnung

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Brauerei. Bodenordnende Maßnahmen gemäß der §§ 45 ff. BauGB (Baulandumlegung) sind deshalb nicht erforderlich.

13. Kosten

Die im Zusammenhang mit der Verwirklichung der Planung entstehenden Kosten (z. B. Planungskosten, Vermessungsarbeiten, Untersuchung der Artenschutzbelange etc.) werden durch die Brauerei übernommen. Für die Stadt Sundern entstehen durch die Planung sowie die nachfolgenden Baumaßnahmen keine Kosten.

14. Flächenbilanz

Größe des Geltungsbereichs	ca. 0,36 ha
Fläche für die Landwirtschaft	ca. 0,18 ha
Verkehrsfläche privat	ca. 0,12 ha
Grünfläche privat	ca. 0,06 ha
Summe	ca. 0,36 ha

15. Gutachten und sonstige Unterlagen

Im Rahmen des Bebauungsplans AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ wurden folgende Gutachten und sonstige Unterlagen erarbeitet und berücksichtigt:

- Kölner Büro für Faunistik: Brauerei C. & A. Veltins GmbH & Co. KG - Bau eines Parkplatzes, Artenschutzprüfung, Stufe II (ASP II), Bebauungsplan Nr. 111 "Unterm Almenscheid" (1. Änderung); Köln, September 2022
- Kölner Büro für Faunistik: Erweiterung der Brauerei C. & A. Veltins GmbH & Co. KG, 10. Änderung des Regionalplanes Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Bereich der Stadt Meschede und der Stadt Sundern, Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I, Köln, November 2019
- Ingenieurbüro für Straßen und Tiefbau Dipl.-Ing. Jörg Kotthoff: Machbarkeitsstudie Neubau einer Kreuzung auf der L 839 zur Erschließung eines LKW-Parkplatzes auf dem Firmengelände der Brauerei C.& A. Veltins; Meschede, 16. August 2019
- 10. Änderung des Regionalplans Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis im Bereich der Städte Meschede und Sundern; Vorhabenbezogene Änderung des Regionalplans zur Festlegung eines „Zweckgebundenen Bereichs für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB-Z)

- Ingeo consult Ingenieurgesellschaft für Geotechnik: Brauerei C. & A. Veltins: Untersuchung möglicher Versickerungs-Standorte im Bereich der geplanten LKW-Stellplatzanlage (nördlich L 839) auf dem Betriebsgelände in Meschede-Grevenstein - Baugrunderkundung, hydrogeologisch-geotechnische Beratung -, Dortmund, 15. Dezember 2022

Sundern, __.04.2024

Dortmund, __.04.2024

Umweltbericht

**zur Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3
„Erweiterung Brauerei Veltins“
der Stadt Sundern**



Umweltbericht

**zur Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3
„Erweiterung Brauerei Veltins“
der Stadt Sundern**

Auftraggeber:

Brauerei C. & A. VELTINS GmbH & Co. KG
An der Streue
59872 Meschede-Grevenstein

Verfasser:

Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung
Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:

Nadine Faßbeck
M. Eng. Landschaftsarchitektur und Regionalentwicklung

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 2183

Warstein-Hirschberg, April 2023

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
Abbildungsverzeichnis	III
Tabellenverzeichnis	III
1.0 Einleitung.....	1
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitpläne	2
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung dieser Ziele	4
1.2.1 Fachgesetze	4
1.2.2 Fachpläne	4
2.0 Grundstruktur des Untersuchungsraums	6
2.1 Untersuchungsgebiet.....	6
2.2 Geografische und politische Lage.....	7
2.3 Naturschutzfachliche Planung	7
2.3.1 Natura 2000-Gebiete	7
2.3.2 Weitere Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche.....	8
3.0 Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	13
3.1 Untersuchungsinhalte	13
3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung	14
3.3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ..	16
3.3.1 Schall- und Schadstoffimmissionen	16
3.3.2 Erholung	16
3.4 Schutzgut Tiere	17
3.5 Schutzgut Pflanzen.....	18
3.6 Biologische Vielfalt	20
3.7 Schutzgut Fläche.....	20
3.8 Schutzgut Boden	20
3.9 Schutzgut Wasser	22
3.9.1 Grundwasser	22
3.9.2 Oberflächengewässer	23
3.10 Schutzgut Klima und Luft.....	23
3.11 Schutzgut Landschaft.....	24
3.12 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	25
3.13 Wechselwirkungen	26
3.14 Art und Menge der erzeugten Abfälle	28
3.15 Zusammenfassende Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	29
4.0 Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	30
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	30
4.1.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	30

Verzeichnisse

4.1.1.1	Schall- und Schadstoffemissionen.....	30
4.1.1.2	Erholung.....	30
4.1.2	Schutzgut Tiere.....	30
4.1.3	Schutzgut Pflanzen.....	31
4.1.4	Schutzgut Fläche.....	31
4.1.5	Schutzgut Boden.....	32
4.1.6	Schutzgut Wasser.....	32
4.1.7	Schutzgut Klima und Luft.....	32
4.1.8	Schutzgut Landschaft.....	32
4.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	33
4.2	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	33
4.3	Kompensationsmaßnahmen.....	33
4.3.1	Analyse der Eingriffsrelevanz des Vorhabens.....	33
4.3.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	33
4.3.3	Nachweis des Kompensationsbedarfs.....	36
5.0	Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Null-Variante.....	41
6.0	Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens.....	43
6.1	Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.....	43
6.2	Kumulierung benachbarter Plangebiete.....	43
7.0	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	44
8.0	Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	45
9.0	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	46
	Quellenverzeichnis.....	51

Anlage 1 Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage des Plangebietes.....	1
Abb. 2	Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern.....	3
Abb. 3	10. Änderung des Regionalplanes Arnsberg	4
Abb. 4	Ausschnitt aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Sundern für das Plangebiet	5
Abb. 5	Bestandssituation im Bereich des Plangebietes	6
Abb. 6	Grünland im Plangebiet.....	7
Abb. 7	Blick auf den östlichen Plangebietsbereich.....	7
Abb. 8	Lage des Naturschutzgebietes	8
Abb. 9	Lage der Landschaftsschutzgebiete	9
Abb. 10	Lage der Biotopkatasterflächen	10
Abb. 11	Lage des gesetzlich geschützten Biotops.....	11
Abb. 12	Lage der Biotopverbundflächen.....	12
Abb. 13	Bestandssituation der Biotoptypen im Plangebiet.....	19
Abb. 14	Verteilung der Bodentypen im Bereich des Plangebietes	21
Abb. 15	Blick vom Plangebiet in östliche Richtung auf das Hochregallager der Brauerei VELTINS GmbH & Co. KG.....	25
Abb. 16	Bestandssituation im Bereich des Plangebietes	35
Abb. 17	Planungssituation im Bereich des Plangebietes	35
Abb. 18	Lage der Kompensationsfläche	36
Abb. 19	Enscheider Bach.....	37
Abb. 20	Blick über die Kompensationsflächen.....	37
Abb. 21	Bestandssituation im Bereich der Kompensationsmaßnahme	39
Abb. 22	Planungssituation im Bereich der Kompensationsmaßnahme	39

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Mögliche erhebliche Auswirkungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern.....	15
Tab. 2	Biotoptypen im Plangebiet des Bebauungsplanes und der näheren Umgebung.	18
Tab. 3	Übersicht über die Bodentypen im Bereich des Plangebietes.....	21
Tab. 4	Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.	26
Tab. 5	Kompensationswertermittlung AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern.	34
Tab. 6	Kompensationswertermittlung für die Kompensationsmaßnahme.	40

1.0 Einleitung

Seit einigen Jahren stößt die Brauerei VELTINS GmbH & Co. KG aufgrund der sehr positiven betrieblichen Entwicklung wiederholt an ihre Kapazitätsgrenzen. Potenzielle Flächenreserven durch brauereinterne bauliche und technische Optimierungsprozesse sind ausgeschöpft. Verschärft werden diese räumlichen Engpässe durch administrative Vorgaben zu den Lenk- und Ruhezeiten im gewerblichen Güterkraftverkehr, die zusätzliche Flächen zum Abstellen von Lastkraftwagen erfordern.

Da diese auf dem Brauereigelände neben der Sortieranlage im Bereich Auf der Streue nur in einem begrenzten Umfang zur Verfügung stehen, müssen die Lastkraftwagen zwangsläufig auf andere Flächen ausweichen (u. a. Waldparkplätze und Forstwege, sonstige Flächen im Ortsteil Grevenstein). Diese Ausweichflächen sind als Abstellflächen für Lastkraftwagen jedoch nicht geeignet.

Im Fokus der Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ stehen private Verkehrsflächen, die zur Anbindung einer geplanten Lkw-Abstellfläche benötigt werden (PP 2023A).

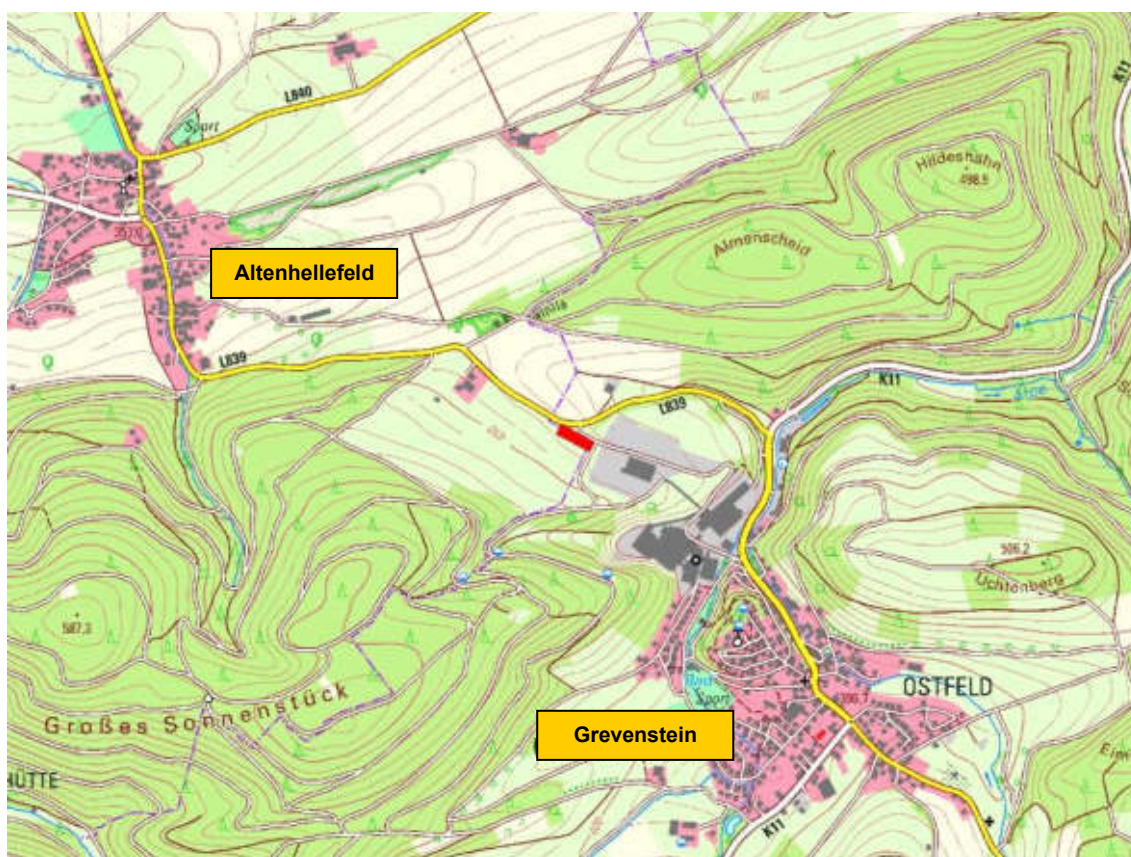


Abb. 1 Lage des Plangebietes (rote Fläche) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000.

Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist somit im Zuge der Bauleitplanung eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens darzustellen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungspla-

nes und die Änderung des Flächennutzungsplanes werden in dem hiermit vorgelegten Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen. Im Rahmen des Verfahrens wird zudem ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt (KÖLNER BÜRO FÜR FAUNISTIK 2023).

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitpläne

Nachfolgend werden die Lage sowie die wesentlichen Ziele des Bauleitplanes aufgeführt.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ weist eine Größe von rd. 0,36 ha auf und umfasst kleinere Teilflächen der brauereieigenen Grundstücke der Flurstücke 31, 48 und 51 in der Flur 6, Gemarkung Altenhellefeld, Stadt Sundern.

Bebauungsplan

Ziel des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für den Bau der neuen Zu- und Ausfahrt zum östlich gelegenen Brauereigelände.

Verkehrsflächen

Die festgesetzte private Verkehrsfläche sichert die geplante neue Zufahrt zur Brauerei und ergibt sich aus der Planzeichnung.

Private Grünflächen

In der Planzeichnung wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Privater Zufahrtsbereich" festgesetzt. Die Fläche greift eine auf dem Mescheder Stadtgebiet gelegene private Grünfläche auf und führt diese mit der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche zusammen.

Flächen für die Landwirtschaft

Südlich der neuen Zufahrt befinden sich bereits heute landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen. Diese Nutzung wird beibehalten und die Flächen entsprechend als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Plangebiet werden folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Aus Gründen des generellen Artenschutzes ist die Räumung der Baufelder nur außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum zwischen Ende Oktober und Ende Februar zulässig. Zum Schutz von Insekten sind für die Objektbeleuchtung wie z. B. Straßenlaternen insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden. Insbesondere ist die Abschattung Richtung Offenland zu gewährleisten.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb des Änderungsbereich ist folgende Pflanzmaßnahme festgesetzt. Die mit dem Pflanzgebot PG 1 gekennzeichnete Fläche ist als extensive Wiesenfläche anzulegen und dauerhaft als solche zu erhalten.

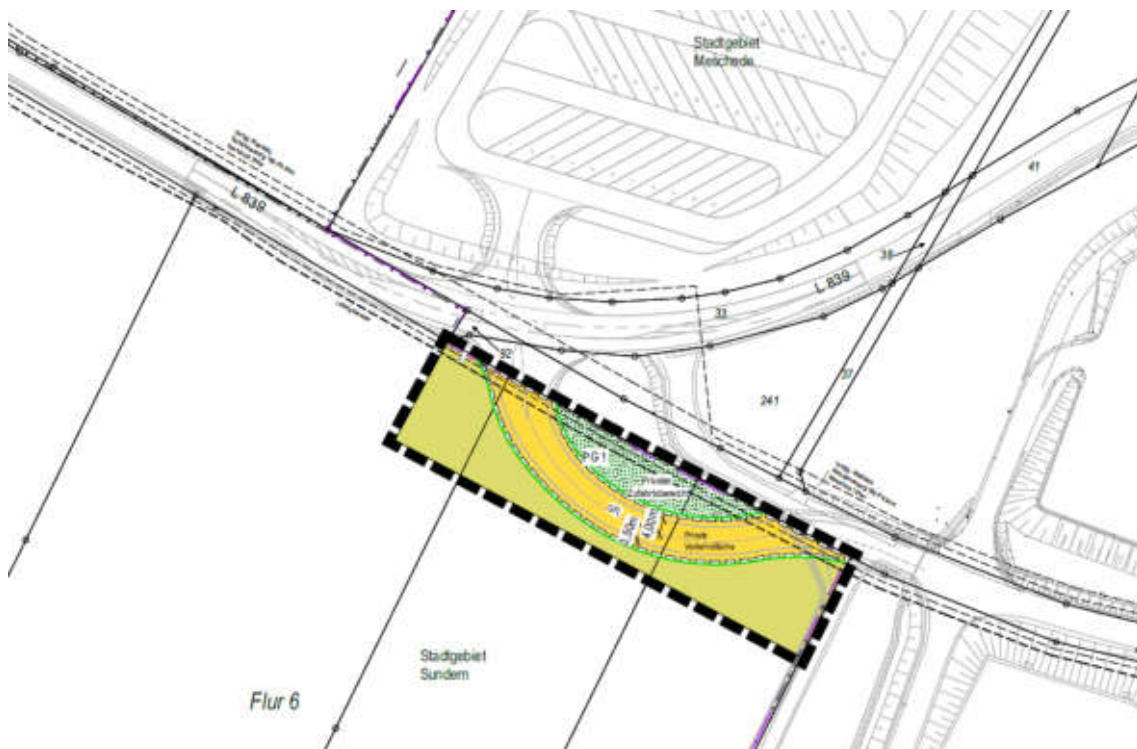


Abb. 2 Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern. Quelle: PP 2023B

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung dieser Ziele

1.2.1 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter und Ziele allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Prüfung aller relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Weil die Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und ihrer Ziele ausgesprochen umfangreich ist, wird diese tabellarisch in Anlage 1 zum Umweltbericht aufgeführt.

1.2.2 Fachpläne

Regionalplan

Im Rahmen der 10. Änderung des Regionalplanes Arnsberg, Räumlicher Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis ist das Plangebiet als „Zweckgebundener Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-Z)“ dargestellt worden. Die Zweckbindung ist dabei mit „Brauerei / Getränkeherstellung“ festgelegt worden.

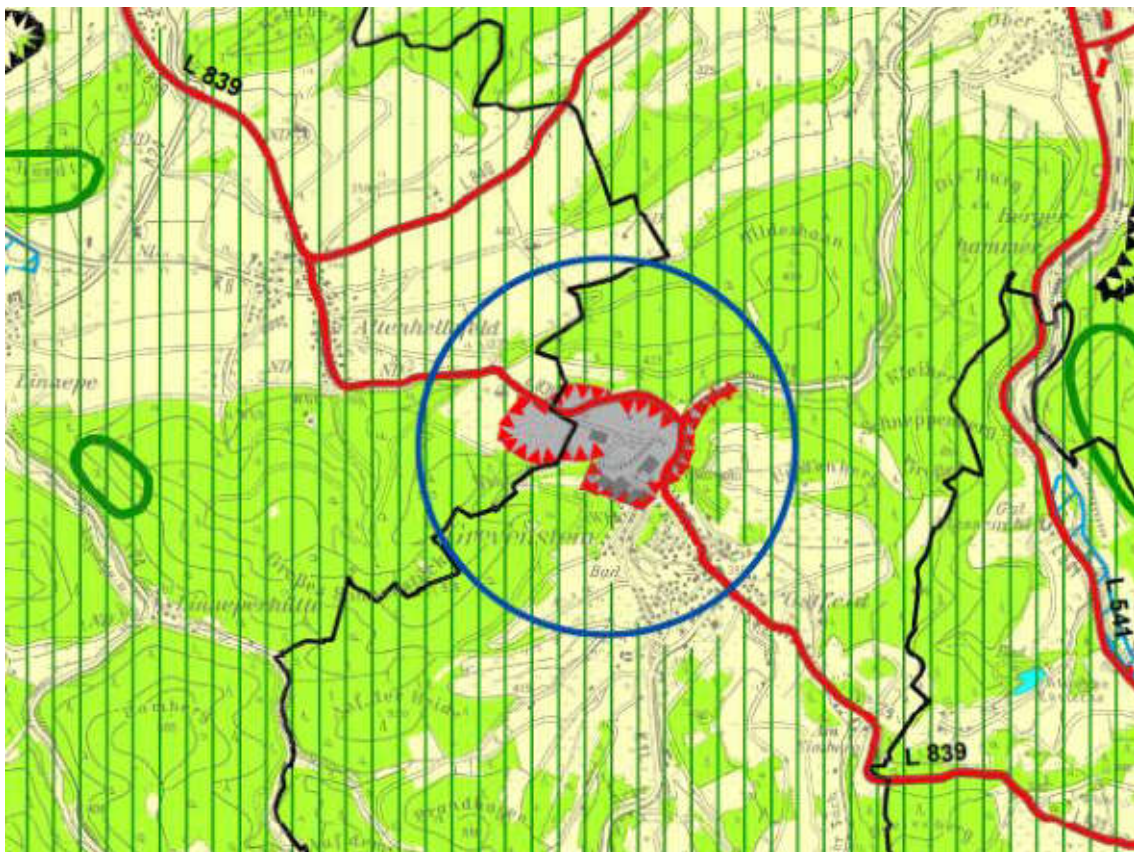


Abb. 3 10. Änderung des Regionalplanes Arnsberg , Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis. Quelle: BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2020

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Sundern ist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt (STADT SUNDERN 2015).

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Sundern und ist als Landschaftsschutzgebiet des Typs B, 2.3.2.12 „Landwirtschaftliche Vorrangflächen zwischen Altenhellefeld, Grevenstein u. Visbeck“, festgesetzt.

Der Landschaftsplan führt dazu aus: „Der gesamte landwirtschaftliche Gunstraum zwischen den Ortsteilen wird als Offenlandbereich gesichert. Sein hoher Anteil an ackerbaulicher Nutzung ist in der für eine Mittelgebirgsregion äußerst geringen Reliefenergie begründet, und die Festsetzung dient insbesondere dem Erhalt dieses für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders begünstigten Landschaftsausschnittes“ (HSK 2019).

Darüber hinaus stellt die Entwicklungskarte das Entwicklungsziel 1.2 „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ für das Plangebiet dar. Über dieses Entwicklungsziel sollen strukturärmste Freilandanteile durch geeignete anreichernde Maßnahmen aufgewertet werden.



Abb. 4 Ausschnitt aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Sundern für das Plangebiet (rote Strichlinie). Quelle: HSK 2019

2.0 Grundstruktur des Untersuchungsraums

2.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ im Ortsteil Altenhellefeld der Stadt Sundern sowie die nähere Umgebung, sofern diese für die Aspekte der Umweltprüfung relevant ist. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Bestandssituation des Plangebietes und der Umgebung auf Grundlage des Luftbildes.

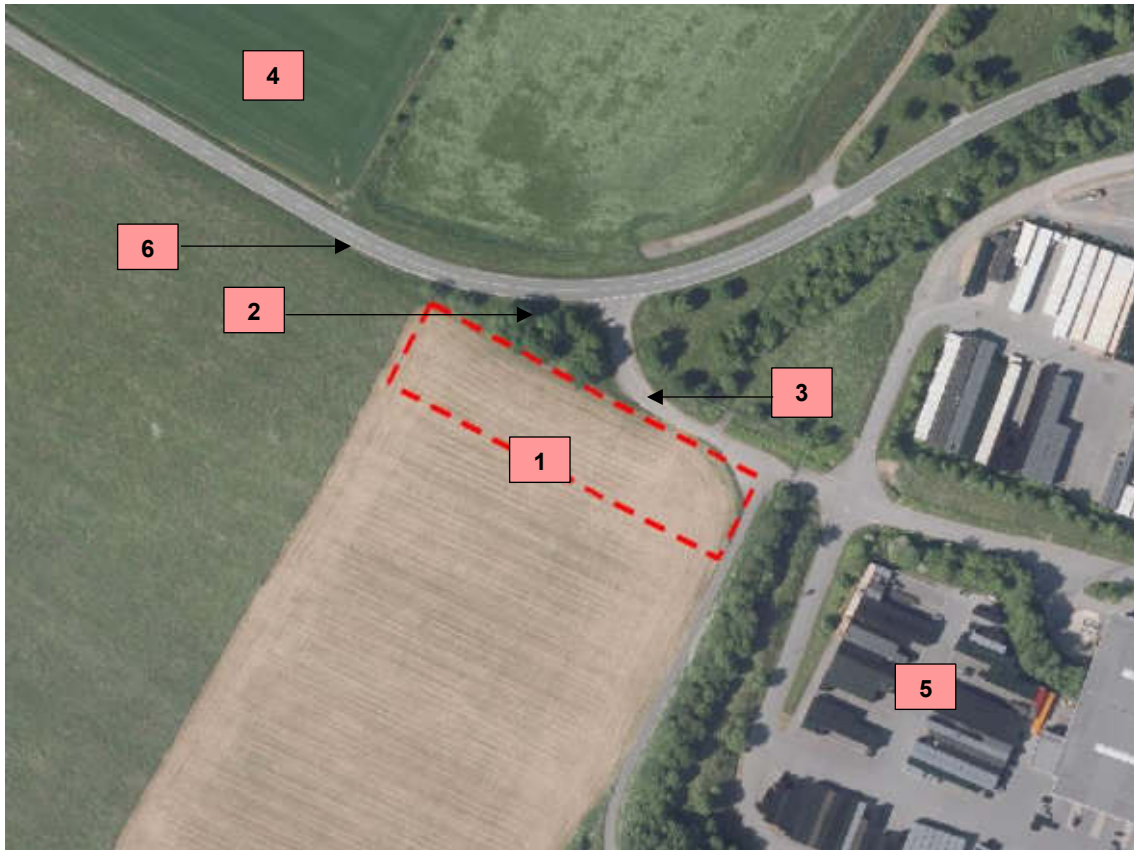


Abb. 5 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes vom 14.06.2021.

1 = Grünland
2 = Gehölze
3 = versiegelte Flächen

4 = Acker
5 = Gebäude/Betriebsgelände
6 = Säume

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage am östlichen Rand der Stadt Sundern, südlich der Landesstraße L 839 im Bereich landwirtschaftlich genutzter Flächen bzw. im Anschluss an die Betriebsflächen der Brauerei VELTINS GmbH & Co. KG.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes schließen sich Grünflächen der Brauerei mit Gehölzbeständen an. Das Plangebiet selbst hingegen umfasst keine Gehölzstrukturen und wird ausschließlich von Grünland sowie im östlichen Randbereich von versiegelter Fläche geprägt.



Abb. 6 Grünland im Plangebiet.



Abb. 7 Blick auf den östlichen Plangebietsbereich.

2.2 Geografische und politische Lage

Das Plangebiet liegt im Bereich des Südsauerländer Berglandes und zählt zum Ortsteil „Altenhellefeld“ der Stadt Sundern, Hochsauerlandkreis, Regierungsbezirk Arnsberg.

2.3 Naturschutzfachliche Planung

Für die Aussagen zu Schutzgebieten und besonders geschützten Bereichen werden die Naturschutzinformationen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV 2022A) herangezogen. Die Schutzgebiete werden in einem Radius von 500 m um das Plangebiet erfasst.

2.3.1 Natura 2000-Gebiete

Für bestimmte Lebensraumtypen und Arten, für deren Fortbestand nur in Europa Sorge getragen werden kann, müssen gemäß der sog. FFH-Richtlinie der EU „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ ausgewiesen werden, um eine langfristig gute Überlebenssituation für diese Arten und Lebensräume zu gewährleisten. Diese FFH-Gebiete und die Vogelschutzgebiete, die gemäß der Vogelschutzrichtlinie der EU für europäische Vogelarten auszuweisen sind, werden zusammengefasst als Natura 2000-Gebiete bezeichnet.

Im Bereich des Plangebietes und in der Umgebung bis 500 m befinden sich keine Natura 2000-Gebiete (LANUV 2022A).

2.3.2 Weitere Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind nach den Vorschriften des BNatSchG „rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist

1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten,
2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.“

Im Plangebiet befindet sich kein Naturschutzgebiet. In der Umgebung des Plangebietes findet sich das nachfolgend aufgeführten Naturschutzgebiet:

- HSK-055 = NSG Feldgehölz Almenscheid (ca. 390 m nordwestlich des Plangebietes)

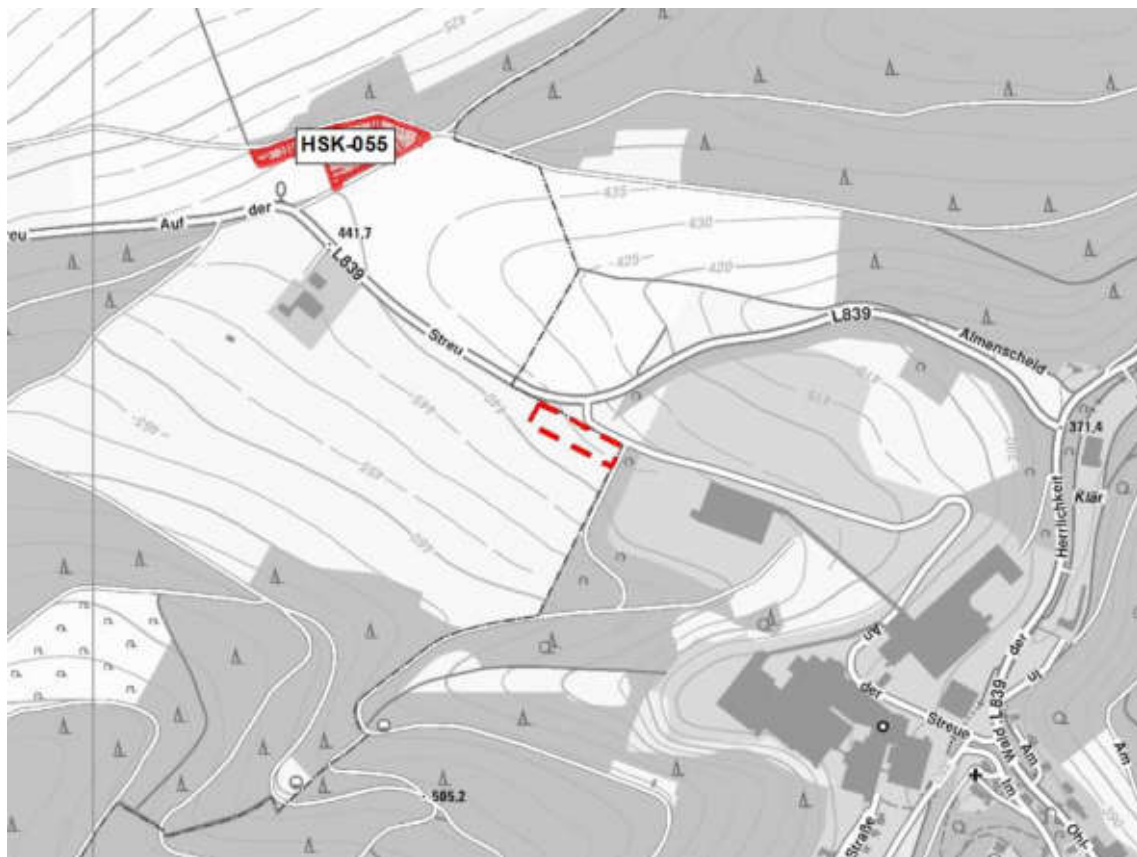


Abb. 8 Lage des Naturschutzgebietes (rote Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2022A

HSK-055 = NSG Feldgehölz Almenscheid

Landschaftsschutzgebiete

Ein Landschaftsschutzgebiet ist nach § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine Gebietsschutzkategorie des Naturschutzrechts. Gegenüber Naturschutzgebieten zielen Schutzgebiete des Landschaftsschutzes auf das allgemeine Erscheinungsbild der Landschaft, sind oft großflächiger, Auflagen und Nutzungseinschränkungen hingegen meist geringer. Verboten sind insbesondere alle Handlungen, die den „Charakter“ des Gebiets verändern.

Das Plangebiet unterliegt dem Landschaftsschutz. In der näheren Umgebung finden sich zudem Teilflächen der folgend aufgeführten Landschaftsschutzgebietes:

- LSG-4515-0005 = LSG Meschede (unmittelbar angrenzend)
- LSG-4613-001 = LSG Sundern (auch im Bereich des Plangebietes)
- LSG-4614-0021 = Ortsnahe Freiflächen nordwestlich Grevenstein (ca. 230 m östlich)
- LSG-4614-0037 = LSG Ortsrandlagen Altenhellefeld (ca. 400 m nordwestlich)

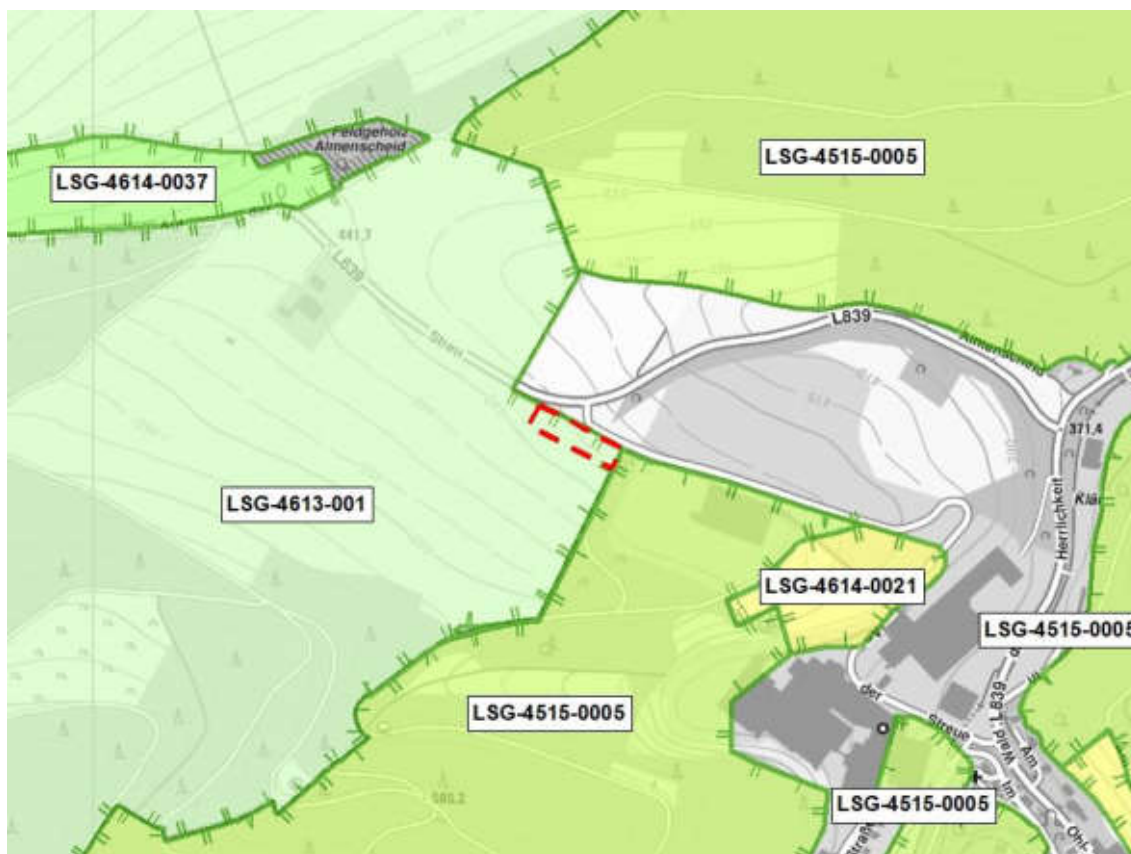


Abb. 9 Lage der Landschaftsschutzgebiete (grüne Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2022A

LSG-4515-0005 = LSG Meschede
LSG-4613-001 = LSG Sundern
LSG-4614-0021 = Ortsnahe Freiflächen nordwestlich Grevenstein
LSG-4614-0037 = LSG Ortsrandlagen Altenhellefeld

Biotopkatasterflächen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalens ist eine Datensammlung über Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen, die für den Arten- und Biotopschutz eine besondere Wertigkeit besitzen. Die Gebiete werden nach wissenschaftlichen Kriterien ausgewählt, in Karten erfasst und im Gelände überprüft sowie dokumentiert.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Biotopkatasterfläche. In der näheren Umgebung finden sich die nachfolgend aufgeführten Biotopkatasterflächen:

- BK-4614-915 = NSG Feldgehölz Almenscheid (ca. 390 m nordwestlich)
- BK-4614-0020 = Weidegrünland und Kleingewässer südöstlich von Altenhellefeld (ca. 220 m südwestlich)
- BK-4614-0139 = Quellbach nördlich von Meschede-Grevenstein (ca. 280 m nordöstlich)

Die weiteren, in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Biotopkatasterflächen liegen weiter als 500 m vom Plangebiet entfernt.

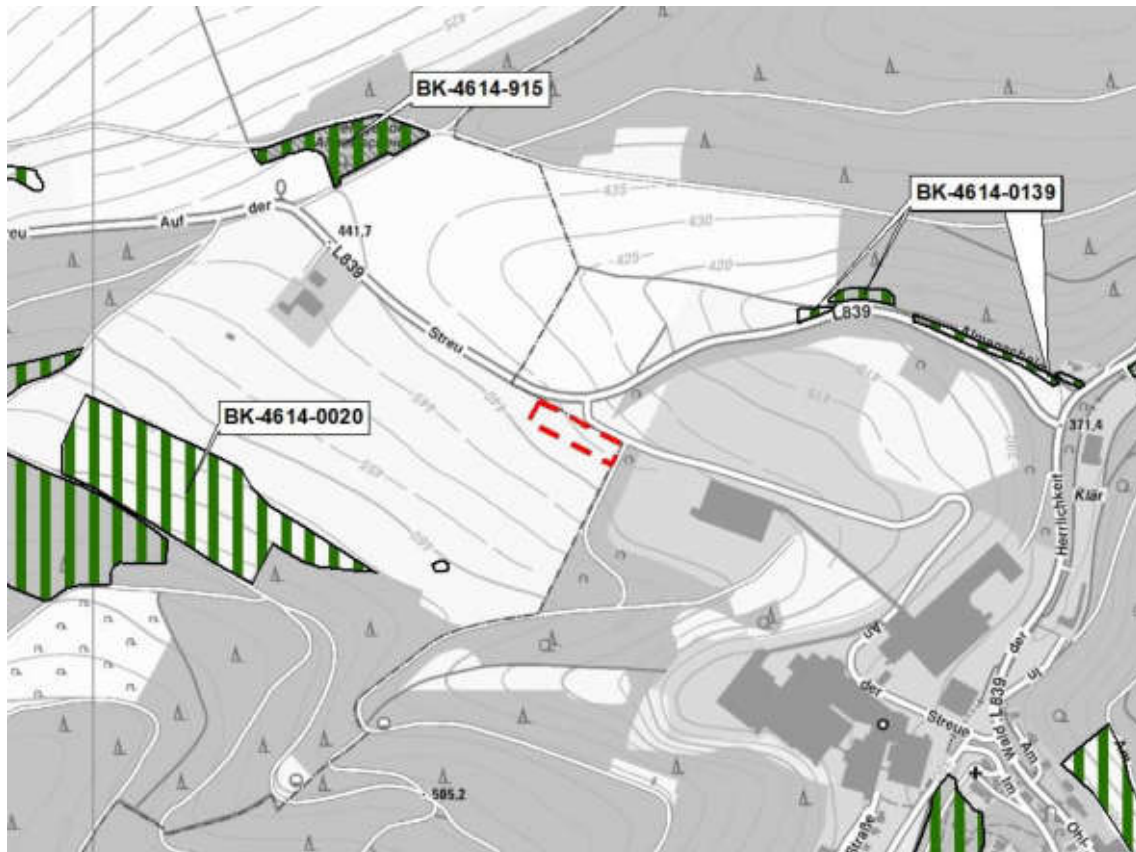


Abb. 10 Lage der Biotopkatasterflächen (grüne Schraffur) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2022A

BK-4614-915 = NSG Feldgehölz Almenscheid

BK-4614-0020 = Weidegrünland und Kleingewässer südöstlich von Altenhellefeld

BK-4614-0139 = Quellbach nördlich von Meschede-Grevenstein

Gesetzlich geschützte Biotope

Nach § 30 BNatSchG sowie nach § 42 LNatSchG NRW werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten.

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines gesetzlich geschützten Biotops. In der näheren Umgebung findet sich das nachfolgend aufgeführte gesetzlich geschützte Biotop:

- BT-4614-204-9 = Bachlauf (Zulauf zur Arpe) (ca. 280 m nordöstlich)

Die weiteren, in der nachfolgenden Abbildung dargestellten gesetzlich geschützten Biotope liegen weiter als 500 m vom Plangebiet entfernt.

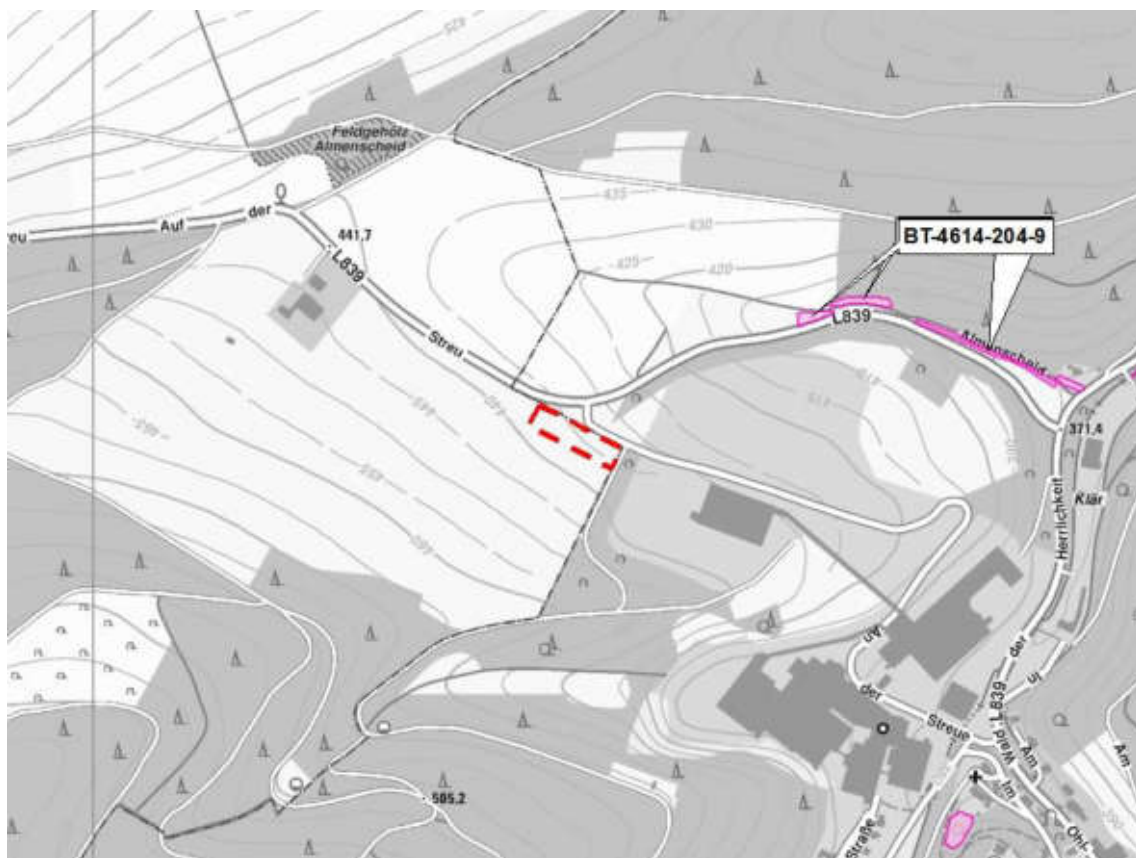


Abb. 11 Lage des gesetzlich geschützten Biotops (magentafarbene Fläche) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2022A

BT-4614-204-9 = Bachlauf (Zulauf zur Arpe)

Biotopverbundflächen

Nach § 21 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll außerdem zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ beitragen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Biotopverbundfläche. In der näheren Umgebung finden sich die nachfolgend aufgeführten Biotopverbundflächen:

- VB-A-4613-005 = Carbonat-Inseln im Raum Allendorf-Sundern-Hellefeld (ca. 360 m nordwestlich)
- VB-A-4614-012 = Unteres und mittleres Wennetal mit Seitentälern (ca. 300 m nordöstlich)

Die weiteren, in der nachfolgenden Abbildung dargestellten Biotopverbundflächen liegen weiter als 500 m vom Plangebiet entfernt.

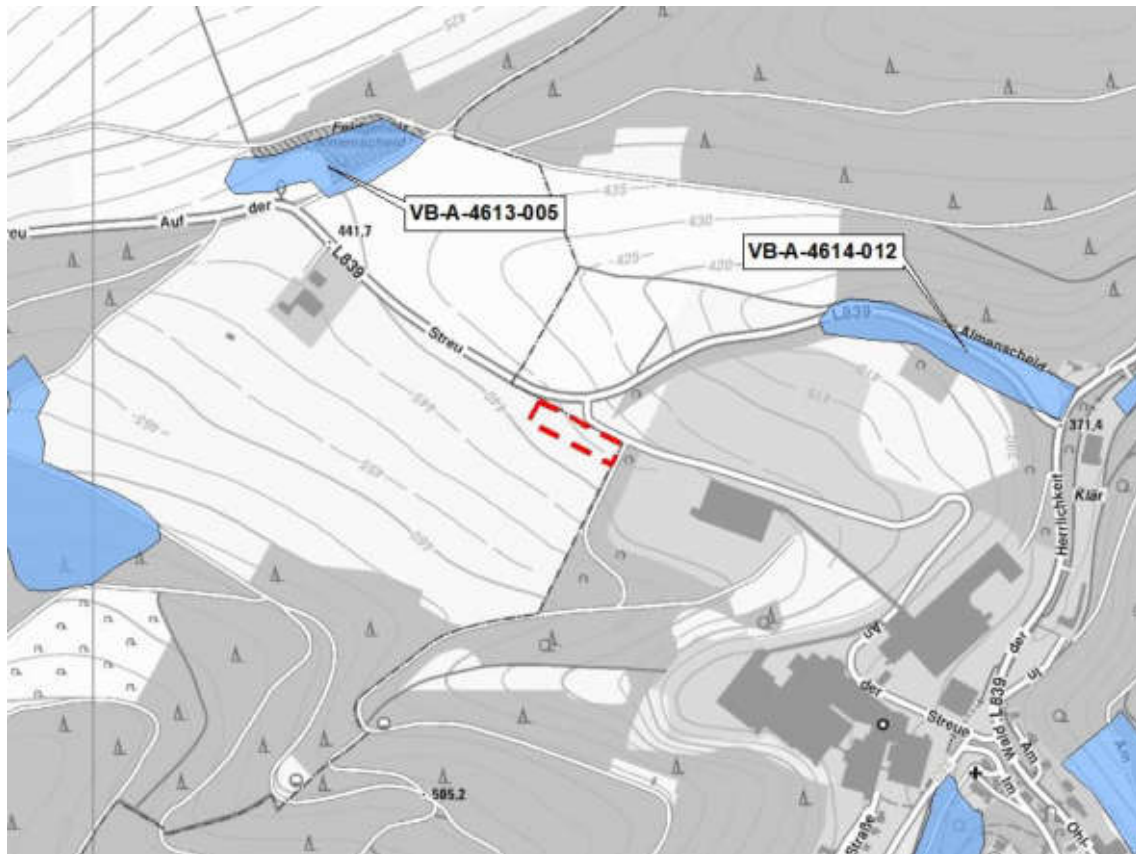


Abb. 12 Lage der Biotopverbundflächen (blaue Flächen) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000. Quelle: LANUV 2022A

VB-A-4613-005 = Carbonat-Inseln im Raum Allendorf-Sundern-Hellefeld
VB-A-4614-012 = Unteres und mittleres Wennetal mit Seitentälern

3.0 Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.1 Untersuchungsinhalte

Im Rahmen einer Bestandsermittlung wird im Folgenden die bestehende Umweltsituation im Untersuchungsgebiet ermittelt und bewertet. Dazu wurden die vorliegenden Informationen aus Datenbanken und aus der Literatur ausgewertet. Zudem wurde eine Ortsbegehung durchgeführt. Im Zuge dieser Ortsbegehung ist eine Biotoptypenkartierung angefertigt worden.

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander zu prüfen:

- Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufzuzeigen.

Dazu werden für jedes Schutzgut, für das potenzielle Beeinträchtigungen zu erwarten sind, zunächst die relevanten Wirkfaktoren beschrieben und die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren und vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation der Schutzgüter werden abschließend die verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen abgeleitet.

Gegenstand einer qualifizierten Umweltprüfung ist die Betrachtung der Nullvariante und anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

Mit dem Vorhaben können Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden sein. Diese Eingriffe werden gemäß §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) analysiert, quantifiziert und, sofern erforderlich, durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Die artenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens werden im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (KÖLNER BÜRO FÜR FAUNISTIK 2023) betrachtet.

3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabensbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern gehen folgende Wirkungen einher:

- Errichtung einer Straße
- Versiegelung des Bodens
- Anlage von Grünflächen und landwirtschaftlichen Flächen

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

Baufeldfreimachung / Bauphase

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt.

In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über die Planungsfläche hinausgehen (Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen, Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen).

Baustellenbetrieb

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Stoffliche Emissionen wie Staub und Abgase sind lediglich in einem geringen Umfang zu erwarten.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Im Bereich des Bebauungsplanes wird es durch Versiegelung zu einem Flächenverlust von Lebensraumstrukturen kommen.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Wirkfaktoren ergeben sich durch die Nutzung des Plangebietes als Zufahrtsstraße zum Betriebsgelände der Brauerei VELTINS GmbH & Co. KG.

Tab. 1 Mögliche erhebliche Auswirkungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern.

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	Betroffene Schutzgüter
Baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für den Neubau Verkehrsflächen	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus. Ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund	Lebensraumverlust/-degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden Fläche
	Entfernung von Vegetation	Lebensraumverlust/-degeneration	Pflanzen Tiere
Baustellenbetrieb	Lärmemissionen durch den Baubetrieb; stoffliche Emissionen (z. B. Staub) durch den Baubetrieb	Störung von Anwohnern, Störung von Tieren, Beeinträchtigung der Gesundheit, ggf. stoffliche Einträge in den Boden und in das Grundwasser	Menschen Gesundheit Tiere Wasser Luft
Anlagebedingt			
Beanspruchung von Fläche für Verkehrsflächen	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen Fläche
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		Ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
Betriebsbedingt			
Emissionen aus Kraftfahrzeugen	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO ₂ -Ausstoß	Menschen Gesundheit Luft
Zusätzlicher Kfz-Verkehr	Lärmemissionen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Menschen Gesundheit Tiere

3.3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

3.3.1 Schall- und Schadstoffimmissionen

Bestandsaufnahme und Bewertung

In den Übersichtskarten der amtlichen Umgebungslärmkartierung des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MULNV 2022B) werden für das Plangebiet keine Lärmbelastungen dargestellt.

Aufgrund der Landesstraße L 839 besteht im Änderungsbereich bereits heute eine Vorbelastung mit verkehrsbedingten Schallimmissionen.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Mit der Verkehrsfläche ist im Plangebiet mit zusätzlichen verkehrlichen Emissionen zu rechnen.

„Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich in einer Entfernung von ca. 300 m zur westlichen Plangebietsgrenze im Bereich einer landwirtschaftlichen Hofstelle. Aufgrund der großen Entfernung zu diesen Wohnnutzungen sind keine Konflikte mit dem Schallschutz zu erwarten“ (PP 2023A).

Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit durch die Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern nicht.

3.3.2 Erholung

Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Erholungseignung wird durch die Qualität des Landschaftsbildes bestimmt, die Erholungsnutzung ist abhängig von der Zugänglichkeit und Begehrbarkeit des Landschaftsraumes.

Das Plangebiet wird von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Innerhalb des Plangebietes befindet sich keine erholungsrelevante Infrastruktur. In einer Entfernung von etwa 370 m befindet sich der Wanderparkplatz „Streu“ des Naturparks Sauerland-Rothaargebirge, der häufig frequentiert wird und entsprechend Erholungssuchende auf den umliegenden Wegen spazieren gehen.

Eine relevante Bedeutung für die Erholungsnutzung kann dem Plangebiet selbst jedoch nicht zugesprochen werden.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern werden sich für den Wanderparkplatz „Streu“ sowie die umliegenden Wanderwege Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung durch optische und akustische Wirkungen der Nutzungen im Plangebiet ergeben. Vor dem Hintergrund des vorhandenen Betriebsgeländes werden diese jedoch in Bezug auf das Schutzgut Menschen und die Erholungsnutzung als nicht erheblich eingestuft.

3.4 Schutzgut Tiere

Die artenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens wurden im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (KÖLNER BÜRO FÜR FAUNISTIK 2023) betrachtet. Im Folgenden werden die wesentlichen Aspekte zusammenfassend dargestellt.

Bestandsaufnahme und Bewertung

„Aufgrund des im Plangebiet und in seinem Umfeld vorhandenen Lebensraumpotenzials wurden konkrete Erhebungen der Avi- und Amphibienfauna durchgeführt. Für artenschutzrechtlich relevante Arten weiterer Tiergruppen oder Pflanzen kann ein Vorkommen ausgeschlossen werden.“

Im Rahmen der faunistischen Kartierungen konnten 40 Vogelarten, darunter 8 als planungsrelevant einzustufende Arten, festgestellt werden. Nur die Feldlerche wurde als planungsrelevanter Brutvogel im Untersuchungsraum erfasst. Sie brütet allerdings nicht im Bereich der vorhabenbedingt beanspruchten Flächen, sondern in einer Distanz von etwa 100 m zu diesen. Innerhalb des Plangebietes brüten lediglich häufige, nicht als planungsrelevant einzustufende Arten. Alle weiteren festgestellten Arten treten als Nahrungsgäste, Durchzügler oder Überflieger auf. Artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten konnten nicht im Untersuchungsraum nachgewiesen werden“ (KÖLNER BÜRO FÜR FAUNISTIK 2023).

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

„Zum Schutz von Vogelarten werden verschiedene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgegeben, die den Zeitraum für Fäll-, Rodungs- und Räummaßnahmen umfassen, den Umfang der Flächeninanspruchnahme und Verminderungsmaßnahmen in Bezug auf betriebsbedingte Lichtemissionen. Da keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. des BNatSchG zerstört werden, sind keine funktionserhaltenden Maßnahmen notwendig.“

Unter Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kommt die artenschutzrechtliche Prüfung zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass mit der [...] Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für artenschutzrechtlich relevante Arten ausgelöst werden“ (KÖLNER BÜRO FÜR FAUNISTIK 2023).

3.5 Schutzgut Pflanzen

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes sowie die angrenzenden Bereiche wurden am 23. Februar 2022 begangen und deren Biotoptypen erfasst. Die angetroffenen Biotoptypen sind nach der „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (HSK 2006) klassifiziert.

Im Plangebiet und der näheren Umgebung finden sich die folgenden Biotoptypen:

Tab. 2 Biotoptypen im Plangebiet des Bebauungsplanes und der näheren Umgebung.

Code	Biotoptyp	Vorkommen	
		P	U
1	Versiegelte Flächen mit direktem Abfluss in Kanal/Vorfluter	●	●
5	Rasengittersteine, Schotterrasen; begrünte Straßenränder bzw. -bankette (intensiv gepflegt)	●	●
13	Grünland in intensiver Nutzung; Wildäcker	●	●
37	Ruderalflora/Brachflächen auf ungestörten/nährstoffarmen Standorten, Sukzessionsflächen auf basenreichen Halden, Grünlandbrachen, alte Bahntrassen, Trockenmauern, Lesesteinhaufen		●
39	Gut strukturierte Hecken/Feldgehölze/Waldränder		●

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Plangebiet weist insgesamt eine geringe Bedeutung auf.



Abb. 13 Bestandssituation der Biotoptypen im Plangebiet (rote Strichlinie) und im Radius von 25 m (blaue Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes vom 14.06.2021 und der Ortsbegehung.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben wird es zu einem überwiegenden Verlust der anstehenden Biotopstrukturen kommen. Es handelt sich dabei um eine intensiv genutzte Grünlandfläche und Saumstrukturen an versiegelter Fläche.

Neben Verkehrsflächen werden private Grünflächen sowie weiterhin landwirtschaftliche Nutzfläche entstehen.

Es werden durch die Anlage des privaten Zufahrtsbereiches voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen entstehen. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 verwiesen.

3.6 Biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme und Bewertung

Der Begriff der biologischen Vielfalt oder Biodiversität steht als Sammelbegriff für die Gesamtheit der Lebensformen auf allen Organisationsebenen, von den Arten bis hin zu den Ökosystemen.

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist als gering zu bezeichnen, da sich überwiegend intensiv genutztes Grünland sowie kleinflächig Saumstrukturen an versiegelten Flächen im Plangebiet befinden.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die vorgesehene Planung werden sich auch bei Anlage von grün- und landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt ergeben. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 verwiesen.

3.7 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme und Bewertung

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist. Mit dem Instrument der Bauleitplanung soll dafür gesorgt werden, dass die Bodenversiegelung auf das für das Vorhaben notwendige Maß begrenzt wird. Hierbei werden die Gesichtspunkte Nutzungsumwandlung, Zerschneidung und Versiegelung berücksichtigt.

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst 3.600. m². Die überwiegenden Flächen stellen sich als Grünland dar (3.500 m²). Die weiteren Flächen werden von Säumen (45 m²) und Verkehrsflächen (55 m²) geprägt.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern gehen Flächenversiegelungen in einem Umfang von insgesamt 1.255 m² einher. Es werden 1.210 m² landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen. Es ist daher von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche auszugehen. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 verwiesen.

3.8 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Bereich des Plangebietes stehen gemäß Bodenkarte eine Braunerde und ein Kolluvisol an, deren Eigenschaften in der folgenden Tabelle dokumentiert sind.

Tab. 3 Übersicht über die Bodentypen im Bereich des Plangebietes.

Bodeneinheit	B32g	K3
Bodentyp	Braunerde	Kolluvisol
Bodenartengruppe des Oberbodens	schluffiger Lehm	stark toniger Schluff
Grundwasserstufe	Stufe 0, ohne Grundwasser	Stufe 0, ohne Grundwasser
Wertzahlen der Bodenschätzung	20 bis 45, gering	40 bis 68, mittel
Erodierbarkeit des Oberbodens	0,37, hoch	0,53, sehr hoch
Schutzwürdigkeit des Bodens	nicht bewertet	schutzwürdig
Bodenfunktion	-	fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit
Verdichtungsempfindlichkeit	mittel	mittel

Die Verteilung der Bodentypen ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

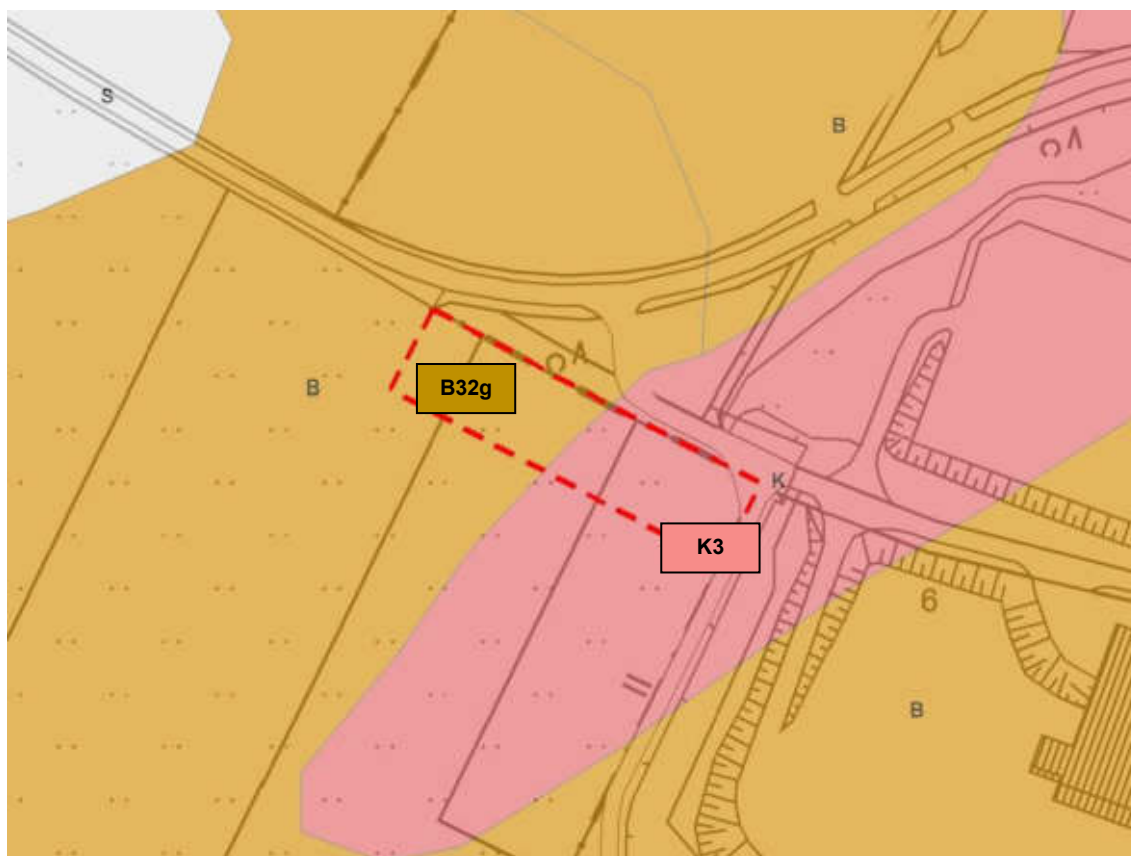


Abb. 14 Verteilung der Bodentypen im Bereich des Plangebietes (rote Strichline) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:5.000. Quelle: GD NRW 2022.

Es sind natürliche Bodenverhältnisse anzunehmen. Alle natürlichen Böden erfüllen vielfältige, allgemeine Funktionen im Naturhaushalt, u. a. als Puffer- und Filterkörper, Lebensraum von Mikroorganismen und als Teil des Ökosystems mit seinen vielfältigen Stoffkreisläufen.

Den natürlichen und teils schutzwürdigen Böden kommt eine hohe Bedeutung zu.

Altlasten

Die Flächen im Änderungsbereich wurden in der Vergangenheit landwirtschaftlich genutzt, so dass Bodenbelastungen durch frühere Nutzungen und andere Betriebe ausgeschlossen werden können. Sollten sich bei Bodeneingriffen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Hochsauerlandkreises unverzüglich zu informieren.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Für Böden gilt gemäß § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) der folgende Vorsorgegrundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen“.

In § 4 Abs. 2 LBodSchG NRW wird die folgende, generelle Prüfverpflichtung formuliert: „Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen haben die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist“.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern erfolgen zusätzliche Versiegelungen von natürlichen und teils schutzwürdigen Böden in einem Umfang von 1.255 m². Aufgrund der bisher noch natürlichen Bodenverhältnisse ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Boden. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 verwiesen. Es sind zudem die in Kap. 4.1.5 genannten Maßnahmen zur Vermeidung zu beachten.

3.9 Schutzgut Wasser

3.9.1 Grundwasser

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet liegt in einem „Gebiet mit mäßig ergiebigem Grundwasservorkommen über Festgesteinen“ (GL NRW 1980).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des ca. 227 km² großen Grundwasserkörpers 276_24 „Rechtsrheinisches Schiefergebirge / Wenne“. „Das Rechtsrheinische Schiefergebirge setzt sich aus paläozoischen Tonschiefern (Ton- und Schluffsteinen), Sandsteinen, Kalksteinen und Quarziten zusammen; in diesen Schichten sind örtlich Kieselkalke, Lydite und Kieselschiefer eingeschaltet. Die Gesteine sind durch gebirgsbildende Kräfte in Sättel und Mulden gefaltet; hierbei sind auch Trennfugen und Klüfte entstanden, auf denen sich das Grundwasser bewegt. Im Allgemeinen besitzen

Sandsteine und Quarzite größere Durchlässigkeiten als Tonsteine und Tonschiefer“ (MULNV 2022A).

Sowohl der mengenmäßige als auch der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird gemäß MULNV 2022A mit „gut“ bewertet“.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch das geplante Vorhaben wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Von der geplanten Nutzung des Plangebietes gehen keine stofflichen Einträge in das Grundwasser aus.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Grundwasserkörpers ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern nicht.

3.9.2 Oberflächengewässer

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Etwa 320 nordöstlich des Plangebietes verläuft ein namenloses, kleines Fließgewässer mit Fließrichtung Osten, das im weiteren Verlauf in die Arpe mündet.

Die Bedeutung des Teilschutzgutes Oberflächengewässer ist als mittel einzustufen.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Das Niederschlagswasser wird – teilweise nach Vorbehandlung – innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht. Es muss eine geordnete Versickerung, auch bei Starkregenereignissen, nachgewiesen werden. Das Plangebiet befindet sich nicht in Bereichen von Hochwassergefährdung.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern nicht.

3.10 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet kann aufgrund seiner Struktur überwiegend dem Freiflächen-Klimatop zugeordnet werden. Das Freilandklima stellt sich über landwirtschaftlichen Nutzflächen, Wiesen sowie Weiden und Brachflächen ein und zeichnet sich durch ungestörte Tagesgänge von Lufttemperatur und -feuchte aus. Zudem sind in diesen Bereichen meist keine Emittenten angesiedelt, weshalb es sich um bedeutsame Frischluftgebiete handeln kann. Des Weiteren ist diesen Flächen bei geeigneten Wetterlagen aus klimatischer Sicht ein hoher Stellenwert als Kaltluftproduktionsgebiet zuzuschreiben.

Das Freiflächen-Klimatop weist eine hohe Bedeutung auf.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Während der Bauphase kann es ggf. zu temporären Belastungseffekten durch Schadstoffemissionen (Staub, Emissionen der Baufahrzeuge) kommen.

Vorhabensbedingt werden Freiflächen mit klimatischer Funktion als Kaltluftbildungsflächen überbaut. Durch die Versiegelung von Freiflächen kann es im Bereich des Plangebiets zu Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Die versiegelten Flächen sind durch ein höheres Wärmespeichervermögen und geringe Verdunstungsmöglichkeiten gekennzeichnet. Durch die Festsetzungen der Grünfläche sowie der landwirtschaftlichen Fläche werden jedoch auch Freiflächen-Klimatope erhalten bleiben.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern nicht erwartet.

3.11 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme und Bewertung

Unter dem Schutzgut Landschaft werden die Landschaftsgestalt und das Landschaftsbild betrachtet.

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsraum LR-VIb-030 „Homertrücken“. Das Landschaftsbild wird hier geprägt von einem Wechsel aus grünlandwirtschaftlich genutzten Offenlandflächen und Wäldern. Die ehemaligen Fichtenwälder stellen sich aufgrund von Borkenkäferkalamitäten häufig als Schlagfluren dar. Das Plangebiet selbst umfasst im Wesentlichen eine Grünlandfläche, jedoch keine Gehölzbestände.

Das Plangebiet fällt natürlicherweise von Süden nach Norden leicht ab und befindet sich auf einer Höhe von etwa 435 m ü. NHN.

Darüber hinaus sind die Betriebsflächen der Brauerei VELTINS GmbH & Co. KG, insbesondere das Hochregallager, vom Plangebiet aus sichtbar und stellen eine Vorbelastung dar. Zudem sind Blickbeziehungen zu den umgebenden Erhebungen möglich.



Abb. 15 Blick vom Plangebiet in östliche Richtung auf das Hochregallager der Brauerei VELTINS GmbH & Co. KG.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche teilweise als Verkehrsfläche genutzt. Die auf die Geländeoberfläche beschränkte Verkehrsfläche entfaltet keine Fernwirkung, Gehölzbestände werden ebenfalls nicht entfernt. Daher werden sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft ergeben.

3.12 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme und Bewertung

Kulturgütern kommt als Zeugen menschlicher und naturhistorischer Entwicklung eine hohe gesellschaftliche Bedeutung zu. Ihr Wert besteht insbesondere in ihrer historischen Aussage und ihrem Bildungswert im Rahmen der Traditionspflege. Sie stellen gleichzeitig wichtige Elemente unserer Kulturlandschaft mit z. T. erheblicher emotionaler Wirkung dar.

Das Plangebiet zählt zur Kulturlandschaft „Sauerland“. Ein bedeutsamer oder landesbedeutsamer Kulturlandschaftsbereich ist für das Plangebiet nicht dargestellt. Nördlich des Plangebietes befindet sich der bedeutsame Kulturlandschaftsbereich K 21.08 „Raum Westenfeld – Hellefeld – Berge – Calle“. Der Stadtkern von Grevenstein ist als bedeutsamer Stadt- und Ortskern genannt (LWL & LVR 2007).

Vorkommen von Kulturgütern sowie sonstigen Sachgütern, z. B. in Form von Bodendenkmälern, sind nicht vollständig ausgeschlossen, jedoch als unwahrscheinlich einzustufen. Das Plangebiet weist eine geringe Bedeutung für Kulturgüter und sonstige Sachgüter auf.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

3.13 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern im Untersuchungsgebiet bestehen komplexe Wechselwirkungen, da diese im Naturhaushalt und funktional in einem Wirkungsgefüge miteinander verbunden sind. Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes im Untersuchungsgebiet berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell miterfasst. Eine Zusammenfassung dieser möglichen schutzgutbezogenen Wechselwirkungen zeigt die nachstehende Tabelle.

Tab. 4 Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Natura 2000-Gebiete <ul style="list-style-type: none"> - FFH-Gebiete - Vogelschutzgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> - Wiederherstellung der biologischen Vielfalt - Schutz von Lebensraumtypen - Artenschutz
Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt <ul style="list-style-type: none"> - Immissionsschutz - Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Mensch greift über seine Nutzungsansprüche bzw. die Wohn-, Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion in ökosystemare Zusammenhänge ein. Es ergibt sich eine Betroffenheit aller Schutzgüter.
Pflanzen <ul style="list-style-type: none"> - Biotopfunktion - Biotopkomplexfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser, Menschen - Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tiere
Tiere <ul style="list-style-type: none"> - Lebensraumfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser) - Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Fläche <ul style="list-style-type: none"> - Erholung - Biotopfunktion - Lebensraumfunktion - Biotopentwicklungs-potenzial - Wasserhaushalt - Regional- und Geländeklima - Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - Betroffenheit von Menschen, Pflanzen, Tiere, Klima, Boden, Wasser und Landschaft bei Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung der Fläche
Boden <ul style="list-style-type: none"> - Biotopentwicklungspotenzial - Landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit - Schutzwürdigkeit von Böden, abgebildet über die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Ökologische Bodeneigenschaften, abhängig von den geologischen, geomorphologischen, hydrogeologischen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen - Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen - Boden als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf Wirkpfade Boden-Pflanzen, Boden-Wasser, Boden-Mensch, Boden-Tiere - Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz)
Wasser <ul style="list-style-type: none"> - Bedeutung im Landschaftswasserhaushalt - Lebensraumfunktion der Gewässer und Quellen - Potenzielle Gefährdung gegenüber Verschmutzung - Potenzielle Gefährdung gegenüber einer Absenkung 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren - Oberflächennahes Grundwasser in der Bedeutung als Faktor der Bodenentwicklung und als Standortfaktor für Biotope, Pflanzen und Tiere - Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch - Selbstreinigungskraft des Gewässers abhängig vom ökologischen Zustand - Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
Klima und Luft <ul style="list-style-type: none"> - Regionalklima - Geländeklima - Klimatische Ausgleichsfunktion - Lufthygienische Ausgleichsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen - Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt - Abhängigkeit von Relief und Vegetation/Nutzung - Lufthygienische Situation für den Menschen - Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion - Luft als Transportmedium im Hinblick auf Wirkgefüge Luft-Pflanze, Luft-Mensch
Landschaft <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsgestalt - Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes von Landschaftsfaktoren wie Relief, Vegetation, Gewässer, Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere
Kultur- und sonstige Sachgüter <ul style="list-style-type: none"> - Kulturelemente - Kulturlandschaften 	<ul style="list-style-type: none"> - Historischer Zeugniswert als wertgebender Faktor der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes

3.14 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Gemäß KrWG (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen) gilt jedoch grundsätzlich folgende Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzende Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) grundsätzlich vermieden werden. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Auch auf das Landschaftsbild könnten bei wilder Müllentsorgung erhebliche Auswirkungen entstehen. Durch die Wiederverwertung der unbelasteten Abfälle und die sachgemäße Entsorgung von nicht verwertbaren Abfällen werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis e BauGB nicht erheblich beeinträchtigt.

3.15 Zusammenfassende Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Zusammenfassend wird deutlich, dass von der Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen. Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden ergeben sich teilweise erhebliche Beeinträchtigungen, die jedoch bei Beachtung von Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

Bezogen auf das Landschaftsschutzgebiet wird durch die Anlage einer privaten Verkehrsfläche gegen die Verbote verstoßen. Aus fachgutachterlicher Sicht handelt es sich jedoch um einen kleinflächigen Eingriff. Neben Verkehrsflächen werden im Plangebiet auch private Grünflächen sowie landwirtschaftliche Flächen entstehen bzw. erhalten bleiben.

Die Festsetzung des 160 ha großen Landschaftsschutzgebietes dient dem Erhalt des begünstigten Landschaftsausschnittes für die landwirtschaftliche Nutzung. Das Plangebiet entspricht 0,23 % der Fläche des Landschaftsschutzgebietes. In einem Teilbereich des Plangebietes ist zudem eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich. Des Weiteren wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bei Beachtung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht beeinträchtigt bzw. kompensiert. Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes wird weiterhin in seiner Gesamtheit erhalten bleiben.

4.0 Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

4.1.1.1 Schall- und Schadstoffemissionen

Beeinträchtigungen durch Schall- oder Schadstoffemissionen sind vorhabensbedingt nicht zu erwarten, weshalb sich kein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt.

4.1.1.2 Erholung

Es sind keine Beeinträchtigungen des Teilschutzgutes Erholung zu erwarten. Ein Bedarf an weiteren Maßnahmen ergibt sich nicht.

4.1.2 Schutzgut Tiere

Im Zusammenhang mit dem hier betrachteten Planvorhaben sind folgende Maßnahmen von Bedeutung:

„Vermeidungsmaßnahme V 1 (baubedingt) – Zeitliche Begrenzung der Inanspruchnahme der Gehölz- und Krautflur zur Vorbereitung der Bautätigkeiten:

Maßnahmen zur Beseitigung der Baum-, Strauch- und Krautschicht müssen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten stattfinden. Dies ist der Zeitraum der Revierbesetzung, Balz und Brut bis zum Ausfliegen der Jungtiere. Hierdurch werden der Verlust von Individuen sowie die unmittelbare Beschädigung oder Zerstörung von Nestern und Eiern brütender Vögel vermieden. Die Maßnahmen zur Beseitigung der Vegetationsschicht und zur Rodung der Gehölze sind somit außerhalb des Zeitraumes 1. März bis 30. September durchzuführen. Folglich sollen die betroffenen Flächen im Winter vor Baubeginn im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar gerodet bzw. geräumt werden.

Sollte eine Flächeninanspruchnahme innerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten stattfinden müssen, wäre eine ökologische Baubegleitung einzurichten, die durch Kontrollen auf aktuell bebrütete Nester sicherstellt, dass Brutvorkommen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können.

Die beschriebene Maßnahme dient dazu, die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen und ihren Entwicklungsstadien sowie Nestern) für Vogelarten zu vermeiden.

Verminderungsmaßnahme V 2 (baubedingt) – Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme:

Es sollte möglich sein, die Flächeninanspruchnahmen so zu begrenzen, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch, der über das eigentliche Plangebiet bzw. die vorgesehenen Baufelder hinausgeht, so weit wie möglich vermieden wird. Dies gilt in besonderem Maße für die Inanspruchnahme von Gehölzen. Diese stellen einen Brutlebensraum für verschiedene Vogelarten dar. Daher sollten die Inanspruchnahmen dieser Bereiche auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.

Verminderungsmaßnahme V 3 (betriebsbedingt) – Vermeidung der Störung von Vögeln durch Lichtemissionen:

Unterschiedliche Untersuchungen haben den negativen Effekt von anthropogenen Lichtemissionen auf u.a. den Bruterfolg, den Nahrungserwerb und den Zug von Vögeln nachweisen können [...]. Die mit dem Betrieb eintretende erhöhte Beleuchtungsintensität könnte somit die Aufgabe von Brutstätten und Nahrungsräumen sowie eine Störung ziehender Vogelarten herbeiführen.

Um diese Störwirkungen zu vermeiden, ist für die Beleuchtung des Parkplatzes, Gebäuden und Zuwegungen zu empfehlen, entsprechend geeignete Lichtstrahler einzusetzen, welche eine diffuse Lichtabstrahlung in umgebende Lebensräume vermeiden bzw. vermindern. Strahler wie LED-Strahler mit Reflektortechnik oder (LED-) Planflächenstrahler, die ihr Licht gezielt dorthin lenken, wo es benötigt wird, sollten bevorzugt werden. Durch die Berücksichtigung dieser Maßnahme kann die Störung von Vögeln und ihren Nahrungstieren deutlich reduziert werden. Unnötige Quellen von Lichtemissionen, welche nicht für die Verkehrs- und Betriebssicherheit unumgänglich sind, sollten grundsätzlich vermieden werden“ (KÖLNER BÜRO FÜR FAUNISTIK 2023).

4.1.3 Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

4.1.4 Schutzgut Fläche

Für die durch das Vorhaben beanspruchte Fläche kann im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 verwiesen.

4.1.5 Schutzgut Boden

Für die im Plangebiet anstehenden Böden kann im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Bei Realisierung des Vorhabens ist ein Verlust bzw. eine nachhaltige Veränderung der anstehenden Bodentypen nicht zu vermeiden. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 verwiesen.

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Das Gelände ist bislang landwirtschaftlich genutzt worden. Nach heutigem Wissensstand sind keine Altablagerungen vorhanden. Somit gehen für das Plangebiet keine Gefährdungen aus. Sollten sich bei Baumaßnahmen dennoch Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Hochsauerlandkreises unverzüglich zu informieren.

4.1.6 Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen bzw. Verwendung von biologisch abbaubaren Alternativen, z. B. Hydrauliköl

4.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine signifikanten lokal- oder regionalklimatischen Veränderungen verbunden. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

4.1.8 Schutzgut Landschaft

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine maßgeblichen Veränderungen der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes verbunden.

4.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Beeinträchtigung von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern findet nicht statt. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

4.2 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen sind auf das unbedingt nötige Maß zu reduzieren und die gesetzlichen Vorschriften sind einzuhalten. Im Plangebiet ist der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sicher zu stellen.

4.3 Kompensationsmaßnahmen

4.3.1 Analyse der Eingriffsrelevanz des Vorhabens

Der Bestand im Plangebiet sowie die zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter wurden in den vorangegangenen Abschnitten detailliert beschrieben.

Entsprechend der rechtlichen Vorgaben sind die nach Realisierung der ebenfalls beschriebenen Minderungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. „Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

4.3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Methodik

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem Berechnungsmodell des Hochsauerlandkreises „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (HSK 2006).

Das Bewertungsverfahren beruht auf einer Gegenüberstellung des aktuellen Bestandes mit der Planungssituation. Es wird zunächst der Biotopwert vor Umsetzung der Planung ermittelt (Bestandswert). Im Anschluss daran erfolgt die Berechnung des Planwertes nach erfolgter Umsetzung des Bebauungsplanes. Die Berechnung des Bestands- und des Planwertes basiert auf der folgenden Formel:

$$\text{Fläche} \times \text{Wertfaktor der Biotoptypen} = \text{Einzelflächenwert in Biotoppunkten}$$

Aus der Differenz der Biotoppunkte im Bestand ergibt sich das in Bezug auf die ökologische Wertigkeit auszugleichende Defizit und somit – in Abhängigkeit von der Art der Kompensationsmaßnahmen – indirekt auch der Kompensationsflächenbedarf.

Berechnung

In den nachfolgenden Abbildungen sind die Biotope im Bereich des Plangebietes für die Bestands- und die Planungssituation dargestellt. Die Quantifizierung des Eingriffs erfolgt in Tabelle 5.

Grundlage für die Bewertung der Bestandssituation ist die Ortsbegehung vom 23. Februar 2022. Die Planungssituation wird auf Grundlage der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes bewertet. Dabei wird für die Verkehrsfläche eine Versiegelung (Code 3, aufgrund der nachgeschalteten Versickerung) angenommen. Die nicht überbaubaren Flächen werden als Grünflächen (Code 13 bzw. Code 21, je nach Festsetzung) in der Bilanzierung berücksichtigt.

Tab. 5 Kompensationswertermittlung AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern.

Flächenanteile Bestand				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wertfaktor	Biotoppunkte
1	Versiegelte Flächen mit direktem Abfluss in Kanal/Vorfluter	55	0	0
5	Rasengittersteine, Schotterrasen; begrünte Straßenränder bzw. -bankette (intensiv gepflegt)	45	2	90
13	Grünland in intensiver Nutzung; Wildäcker	3.500	4	14.000
	Summe:	3.600		14.090
Flächenanteile Planung				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wertfaktor	Biotoppunkte
3	Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Oberflächenwasserversickerung (Verkehrsflächen)	1.310	1	1.310
13	Grünland in intensiver Nutzung; Wildäcker	1.720	4	6.880
21	Grünland in extensiver Nutzung (kleinflächig/verinselt); Wildwiesen	570	5	2.850
	Summe:	3.600		11.040
Differenz der Biotoppunkte vor und nach Umsetzung des Vorhabens				
14.090 – 11.040 = - 3.050 (Defizit)				



Abb. 16 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.



Abb. 17 Planungssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

Die Ermittlung der Biotopwertpunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 14.090 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 11.040 Biotopwertpunkte. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 3.050 Biotopwertpunkte erforderlich.

4.3.3 Nachweis des Kompensationsbedarfs

Zum Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe ist die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 3.050 Biotopwertpunkte erforderlich.

Zur Kompensation stehen die Grundstücke Gemarkung Grevenstein, Flur 6, Flurstücke 41 (24.071 m²), 133 (13.152 m²) und 134 (13.403 m²) zur Verfügung.

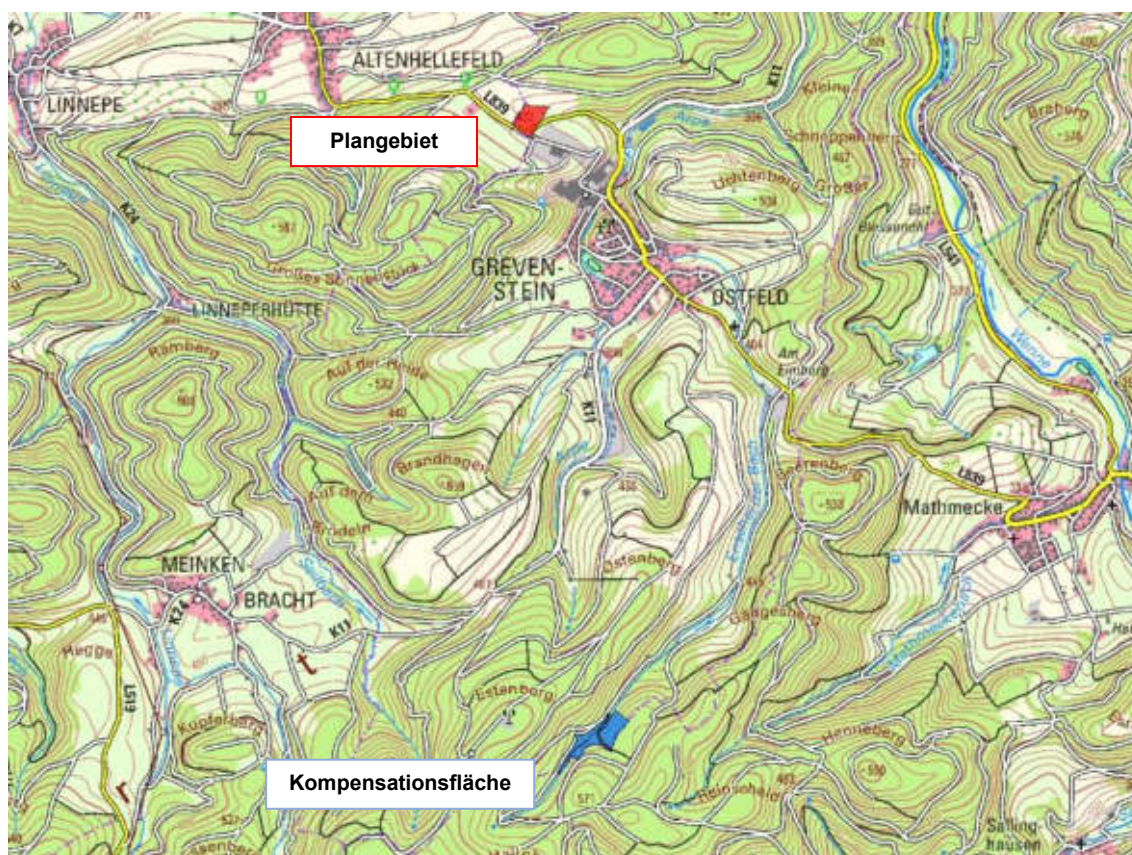


Abb. 18 Lage der Kompensationsfläche (blaue Fläche) zum Plangebiet (rote Fläche) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000.

Die Fläche war bis vor einiger Zeit mit einem mittelalten Fichtenbestand geprägt. Aufgrund von Borkenkäferkalamitäten wurden die Bestände gefällt. Während in einigen Bereichen bisher nur wenig Aufwuchs erfolgt ist, befinden sich teilweise auch junge Laubholzbestände auf den Flächen, die zu erhalten sind.

Zudem unterliegt eine Teilfläche der Sukzession, die daher als Ruderalflur eingestuft wird. Hier hat sich auch Fichtennaturverjüngung ausgebildet. Darüber hinaus sind

Fließgewässer, ein Teich und Wege Bestandteil der Kompensationsfläche, die zu erhalten sind.



Abb. 19 Enscheider Bach.



Abb. 20 Blick über die Kompensationsflächen.

Der Landschaftsplan setzt für die Fläche der Kompensationsfläche das Landschaftsschutzgebiet 2.3.1 „Typ A“, großflächiger Landschaftsschutz, fest. Zudem liegen Teilbereiche der Kompensationsfläche innerhalb der Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahme 5.1.42 „Fichtenumbestockung im Enscheider Bachtal-System“. Die Maßnahme beschreibt hier die Beseitigung der dort stockenden Fichten und Ersatz durch standortgerechte, heimische Baumarten.

Des Weiteren wird das Entwicklungsziel 1.8 sowie randlich 1.1 dargestellt. Das Entwicklungsziel 1.8 sieht die Aufwertung der Waldsiepen durch Verwendung von bodenständigem Laubholz bei Wiederaufforstungen vor. Das Entwicklungsziel 1.1 umfasst die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“.

Zudem liegt im Bereich der Kompensationsfläche bzw. teilweise unmittelbar daran angrenzend die Biotopverbundfläche VB-A-4614-012 „Unteres und mittleres Wennetal“ und im Bereich gesetzlich geschützter Biotope (Fließgewässer). Sowohl die Entwicklungsmaßnahme des Landschaftsplanes, das Entwicklungsziel des Landschaftsplanes als auch eine Verbesserung für die Biotopverbundfläche kann durch die vorgesehene Kompensationsmaßnahme erreicht werden. Durch die Größe der Kompensationsfläche von > 1 ha sowie der Nähe zu bereits mit Laubgehölzen bepflanzten Bereichen kann sich hier ein stabiler Laubwald entwickeln.

Für die Maßnahme zum Waldumbau werden die Standorttypen für die Waldentwicklung unter Berücksichtigung des Klimawandels herangezogen (LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW 2023).

Für die Kompensationsfläche wird als Waldentwicklungstyp der Eichen-Buchen/Hainbuchen-Wald (WET 12) genannt. Es handelt sich um einen mehrschichtigen Wald aus führender Eiche (Stiel-Eiche, Trauben-Eiche) und Rot-Buche/Hainbuche im Zwischen- und Unterstand oder gruppen- bis horstweiser Mosaikstruktur unterschiedlichen Alters, ergänzt um weitere Begleitbaumarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Pflanzarten:

- Hauptbaumart: Eiche (Stieleiche/Traubeneiche) mit 70 %
- Nebenbaumart: Buche oder Hainbuche bis 30 % sowie Zwischen- und Unterstand aus Buche/Hainbuche
- Begleitbaumarten: Ahorn, Linde, Kirsche, Elsbeere, Birke, Vogelbeere, Schwarzerle 10 %

Im Bereich des Siepens vom Enscheider Bach sind beidseitig der Ufer Schwarzerlen auf 5 m Breite angrenzend der Gewässer anzupflanzen, um hier eine Entwicklung eines Auwaldes zu initiieren.

Pflanzgröße / Pflanzabstand:

Es ist in forstüblichen Verbänden mit geeignetem Sortiment und aus gebietseigener Herkunft, bei Forstpflanzen nach Forstvermehrungsgesetz, anzupflanzen.

Hinweise:

Zum Schutz vor Verbiss von Wild ist die Anpflanzung bis zu einem Alter von max. 10 Jahren durch einen Wildschutzzaun einzuzäunen oder die Pflanzen mit Wuchshüllen zu versehen.

Die Maßnahme ist in Abstimmung mit Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Oberes Sauerland, durchzuführen.

Nachfolgend wird die Kompensationswertermittlung für die Kompensationsmaßnahme in Bestand und Planung dargestellt. Aufgrund der bisherigen Ausprägung als Nadelwald wird diese Bewertung als Bestand herangezogen.

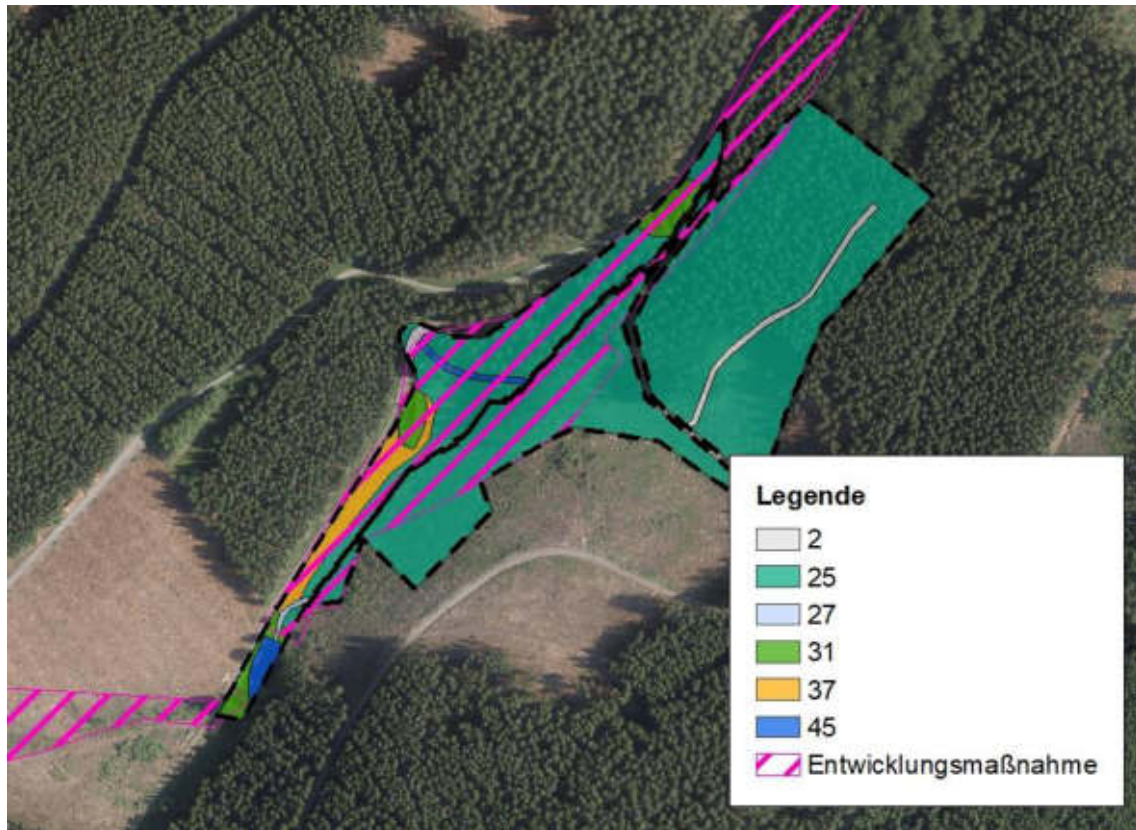


Abb. 21 Bestandssituation im Bereich der Kompensationsmaßnahme (schwarze Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

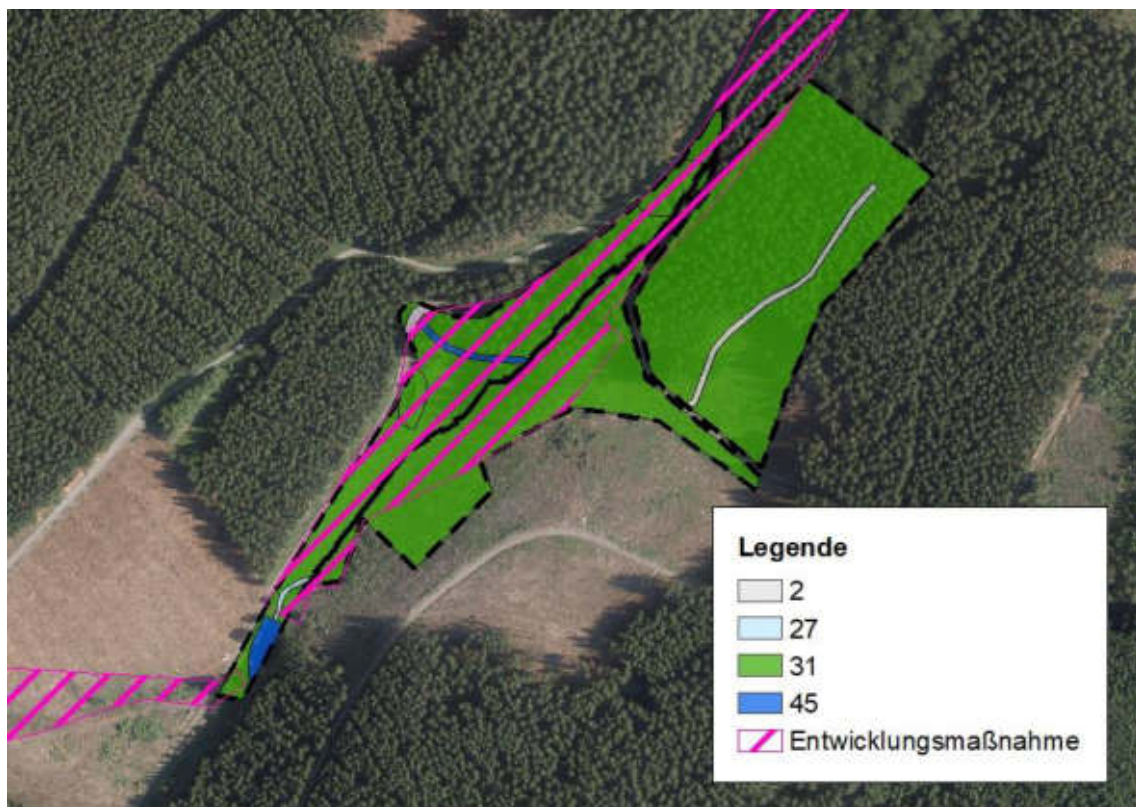


Abb. 22 Planungssituation im Bereich der Kompensationsmaßnahme (schwarze Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**Tab. 6 Kompensationswertermittlung für die Kompensationsmaßnahme.**

Flächenanteile Bestand				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wert- faktor	Biotop- punkte
2	Wassergebundene Flächen, Drainpflaster, Reitpl.	900	1	900
25	Ältere Wälder aus nicht heimischen Gehölzarten (Nadelholz, Pappeln etc.)	43.193	6	259.158
27	Naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken; extensiv genutzte Stillgewässer	501	6	3.006
31	Jüngere Laubwälder aus heimischen, bodenständigen Gehölzen	4.863	7	34.041
37	Ruderalflora / Brachflächen auf ungestörten / nährstoffarmen Standorten, Sukzessionsflächen auf basenreichen Halden, Grünlandbrachen, alte Bahntrassen, Trockenmauern, Lesesteinhaufen	1.078	8	8.624
45	Naturnahe Fließgewässer	91	8	728
	Summe:	50.626		306.457
Flächenanteile Planung				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wert- faktor	Biotop- punkte
2	Wassergebundene Flächen, Drainpflaster, Reitpl.	900	1	900
27	Naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken; extensiv genutzte Stillgewässer	501	6	3.006
31	Jüngere Laubwälder aus heimischen, bodenständigen Gehölzen	49.134	7	343.938
45	Naturnahe Fließgewässer	91	8	728
	Summe:	50.626		348.572
Differenz der Biotoppunkte vor und nach Umsetzung des Vorhabens				
306.457 – 348.572 = 42.115 (Überschuss)				

Durch die Kompensationsmaßnahme entsteht ein Überschuss von 42.115 Biotopwertpunkte, die zur Kompensation des durch den Bebauungsplan AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern entstehenden Defizits von 3.050 Biotopwertpunkten herangezogen werden kann. Der weitere Überschuss wird zur Kompensation der Eingriffe durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Unterm Almenscheid“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede genutzt.

5.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Null-Variante

Das Baugesetzbuch (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a) fordert die Betrachtung der Null-Variante sowie „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind“.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In den letzten Jahren wurden im Rahmen der vorgenommenen baulichen Erweiterungen und der absehbaren Flächenengpässe zusätzliche Optimierungs- und Erweiterungsmöglichkeiten und Standortalternativen geprüft. Dies sind:

1. räumliche und technische Optimierungen innerhalb des bestehenden Brauereigeländes

Die in der Talau der Arpe gelegenen Flächen sind mit bestehenden Brauereianlagen sowie den Erschließungs- und Stellplatzflächen dicht bebaut. Flächenreserven durch brauereinterne bauliche und/oder technische Optimierungen sind ausgereizt. Eine vertikale Erweiterung scheidet aufgrund der damit verbundenen hohen Investitions- und Folgekosten aus betriebswirtschaftlichen sowie technischen Gründen aus.

Nördlich des zentralen Bereichs der Brauerei und westlich des Knotenpunkts L 839 / K 11 befinden sich unbebaute Hanglagen. Ohne umfassende Erdarbeiten ist eine Bebauung dort aufgrund der Topografie nicht möglich. Neben einem hohen finanziellen Aufwand würde dies auch zu erheblichen Veränderungen des Landschaftsbildes führen. In diesen Bereichen liegen zudem Kompensationsflächen sowie Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser.

2. Erweiterung innerhalb der nördlichen und südlichen Arpeaue

Erweiterungen in Richtung der südlich der Brauerei im Ortskern von Meschede-Grevenstein gelegenen Siedlungslagen ist aus immissionsschutzrechtlichen und eigentumsrechtlichen Gründen nicht möglich. Erweiterungen im Bereich der nördlichen Arpeaue ist aus wasserrechtlichen Gründen problematisch. Freie Flächen sind nicht verfügbar. Die Hangflächen östlich der Arpe sind für eine Bebauung ungeeignet.

3. Verlagerung an einen entfernt gelegenen Standort

Die Verlagerung der Brauerei an einen externen Standort ohne unmittelbaren räumlichen Bezug zum heutigen Brauereistandort kann im Fall einer etablierten Großbrauerei aufgrund der Bindung an die Ressource „Brauwasser“ ausgeschlossen werden. Allenfalls denkbar wäre eine räumliche Verlagerung bestimmter Teilprozesse, die jedoch aus organisatorischen, betriebswirtschaftlichen, verkehrlichen und ökologischen Gründen des Klimaschutzes keine realistische Alternative darstellt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Null-Variante

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen im Plangebiet und der Umgebung wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung des Vorhabensträgers nicht gerecht. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur ist das Vorhaben einfach zu realisieren.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung des Bauleitplanverfahrens wird die Fläche weiter einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind bei Nichtdurchführung nicht zu erwarten.

6.0 Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens

6.1 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind derzeit nicht abzusehen.

Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Das Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht. Der Nachweis der Versickerungsfähigkeit, auch bei Starkregen, muss nachgewiesen werden.

Brandfall

Im Falle eines Brandes wird die örtliche Feuerwehr das Plangebiet über die Landesstraße 839 erreichen können.

Wassergefährdende Stoffe

Durch die geplanten Festsetzungen wird es zu keinem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kommen. Das belastete Niederschlagswasser wird vor einer Versickerung vorgereinigt.

Störfallbetriebe

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung.

6.2 Kumulierung benachbarter Plangebiete

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich derzeit weitere Bauleitpläne im Änderungsverfahren. Dazu zählen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Unterm Almenscheid“ sowie die parallele 97. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede. Kumulierende Wirkungen werden, soweit vorhanden, im Rahmen der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes in Kap. 3.0 mitberücksichtigt.

7.0 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die wichtigsten Maßnahmen und Verfahren zur Untersuchung bzw. Abschätzung der Auswirkungen des Vorhabens bilden:

- KÖLNER BÜRO FÜR FAUNISTIK (2023): Brauerei C. & A. Veltins GmbH & Co. KG. Bau eines Parkplatzes Artenschutzprüfung, Stufe II (ASP II). Bebauungsplan Nr. 111 "Unterm Almenscheid" (1. Änderung) (Stadt Meschede) & Bebauungsplan AH 3 "Erweiterung Brauerei Veltins" (Stadt Sundern). Köln.
- PP (2023A): Pesch und Partner Architekten Stadtplaner GmbH. Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern. Begründung. Dortmund.
- PP (2023B): Pesch und Partner Architekten Stadtplaner GmbH. Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern. Dortmund.

Für die Bearbeitung des Umweltberichtes liegen Planungsgrundlagen und Daten vor, sodass die Empfindlichkeiten der Schutzgüter gegenüber den Auswirkungen des geplanten Vorhabens planungsbezogen beurteilt werden können.

Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen basiert auf den zum heutigen Zeitpunkt vorliegenden Daten und wird als ausreichend betrachtet.

8.0 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die Stadt Sundern. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Diese Umweltbeobachtung wird von der Gemeinde während der laufenden Verwaltung vorgenommen und konzentriert sich insbesondere auf die folgenden Inhalte:

- Kontrolle der in Kap. 4.0 aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren werden zudem externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Flächen und Maßnahmen für die erforderliche Kompensation bedürfen einer Überwachung und Beobachtung hinsichtlich ihrer Umsetzung, Effizienz und Wirksamkeit. Dazu zählen Kontrollen zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen sowie Funktionskontrollen, die die Entwicklung und Wirksamkeit der Maßnahmen dokumentieren.

Durchführungskontrollen

Durchführungskontrollen stellen fest, ob die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen vollständig und entsprechend den Beschreibungen durchgeführt wurden. Ebenso ist zu prüfen, ob die Maßnahmen dauerhaft gesichert sind und ob wiederholende Maßnahmen (z. B. Pflegemaßnahmen) durchgeführt werden müssen.

Funktionskontrollen

Funktionskontrollen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung prüfen die Wirksamkeit der durchgeführten Maßnahmen. Dies umfasst die Prüfung, ob die angestrebten Kompensationsziele erreicht werden können, bereits erreicht sind bzw. weiter erfüllt werden.

Nicht zuletzt sind die erforderlichen Maßnahmen zum Monitoring Bestandteil des Städtebaulichen Vertrages, der zwischen der Kommune und dem Vorhabensträger geschlossen wird. Dieser enthält auch die Maßgabe, dass die Kompensationsmaßnahmen in der nach Rechtskraft der Planung folgenden Vegetationsperiode durchzuführen sind.

9.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Einleitung

Seit einigen Jahren stößt die Brauerei VELTINS GmbH & Co. KG aufgrund der sehr positiven betrieblichen Entwicklung wiederholt an ihre Kapazitätsgrenzen. Potenzielle Flächenreserven durch brauereinterne bauliche und technische Optimierungsprozesse sind ausgeschöpft. Verschärft werden diese räumlichen Engpässe durch administrative Vorgaben zu den Lenk- und Ruhezeiten im gewerblichen Güterkraftverkehr, die zusätzliche Flächen zum Abstellen von Lastkraftwagen erfordern.

Im Fokus der Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ stehen private Verkehrsflächen, die zur Anbindung einer geplanten Lkw-Abstellfläche benötigt werden.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes werden in dem hiermit vorgelegten Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen. Im Rahmen des Verfahrens wird zudem ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ weist eine Größe von rd. 0,36 ha auf und umfasst kleinere Teilflächen der brauereieigenen Grundstücke der Flurstücke 31, 48 und 51 in der Flur 6, Gemarkung Altenhellefeld, Stadt Sundern.

Im rechtskräftigen Regionalplan ist das Plangebiet als Zweckgebundener Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-Z) dargestellt worden. Der Landschaftsplan Sundern setzt für das Plangebiet ein Landschaftsschutzgebiet des Typs B, 2.3.2.12 „Landwirtschaftliche Vorrangflächen zwischen Altenhellefeld, Grevenstein u. Visbeck“, fest.

Grundstruktur des Untersuchungsgebiets

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage am östlichen Rand der Stadt Sundern, südlich der Landesstraße 839 im Bereich landwirtschaftlich genutzter Flächen bzw. im Anschluss an die Betriebsflächen der Brauerei VELTINS GmbH & Co. KG.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes schließen sich Grünflächen der Brauerei mit Gehölzbeständen an. Das Plangebiet selbst hingegen umfasst keine Gehölzstrukturen und wird ausschließlich von Grünland sowie im östlichen Randbereich von versiegelter Fläche geprägt.

Für das Plangebiet wird ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander zu prüfen:

- Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt

Zusammenfassend wird deutlich, dass von der Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen. Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden ergeben sich teilweise erhebliche Beeinträchtigungen, die jedoch bei Beachtung von Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger

Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wurden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beschrieben:

Schutzgut Tiere

- V 1 – Zeitliche Begrenzung der Inanspruchnahme der Gehölz- und Krautflur zur Vorbereitung der Bautätigkeiten
- V 2 – Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme
- V 3 – Vermeidung der Störung von Vögeln durch Lichtemissionen

Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

Allgemein verständliche Zusammenfassung

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

Schutzgut Boden

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Schutzgut Wasser

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen bzw. Verwendung von biologisch abbaubaren Alternativen, z. B. Hydrauliköl

Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe ist die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 3.050 Biotopwertpunkte erforderlich.

Auf den Grundstücken Gemarkung Grevenstein, Flur 6, Flurstücke 41 (24.071 m²), 133 (13.152 m²) und 134 (13.403 m²) ist die Anpflanzung eines Laubwaldes vorgesehen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In den letzten Jahren wurden im Rahmen der vorgenommenen baulichen Erweiterungen und der absehbaren Flächenengpässe zusätzliche Optimierungs- und Erweiterungsmöglichkeiten und Standortalternativen geprüft. Dies sind:

1. räumliche und technische Optimierungen innerhalb des bestehenden Brauereigeländes
2. Erweiterung innerhalb der nördlichen und südlichen Arpeaue
3. Verlagerung an einen entfernt gelegenen Standort

Vor dem Hintergrund der genannten Zielsetzung und unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen im Plangebiet und der Umgebung wird ein Verzicht auf das Vorhaben (Null-Variante) der Zielsetzung des Vorhabensträgers nicht gerecht. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur ist das Vorhaben einfach zu realisieren.

Bei Nichtdurchführung des Bauleitplanverfahrens wird die Fläche weiter einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind bei Nichtdurchführung nicht zu erwarten.

Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Im Falle eines Brandes wird die örtliche Feuerwehr das Plangebiet über die Landesstraße 839 erreichen können. Durch die geplanten Festsetzungen wird es zu keinem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kommen.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich derzeit weitere Bauleitpläne im Änderungsverfahren. Dazu zählen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Unterm Almenscheid“ sowie die parallele 97. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede. Kumulierende Wirkungen werden, soweit vorhanden, im Rahmen der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes mitberücksichtigt.

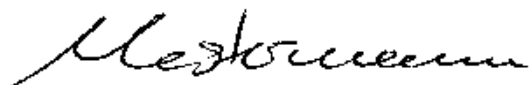
Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen basiert auf den zum heutigen Zeitpunkt vorliegenden Daten und wird als ausreichend betrachtet.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Entsprechend den Vorgaben des § 4c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die Stadt Arnsberg. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Diese Umweltbeobachtung wird von der Kommune während der laufenden Verwaltung vorgenommen.

Warstein-Hirschberg, April 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mestermann', written in a cursive style.

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Quellenverzeichnis

- BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2020): Regionalplan Arnsberg. Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis. 10. Änderung des Regionalplanes in der Stadt Meschede und der Stadt Sundern - Festlegung eines Bereiches für zweckgebundene gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-Z). Arnsberg.
- GD NRW (2022): Geologischer Dienst NRW. Informationssystem Bodenkarte BK50 – Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld.
- GL NRW (1980): Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen. Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen. Krefeld.
- HSK (2006): Hochsauerlandkreis. Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen. Hochsauerlandkreis, Fachdienst 35 – Untere Landschaftsbehörde. Meschede.
- HSK (2019): Hochsauerlandkreis. Landschaftsplan Sundern. Meschede.
- KÖLNER BÜRO FÜR FAUNISTIK (2023): Brauerei C. & A. Veltins GmbH & Co. KG. Bau eines Parkplatzes Artenschutzprüfung, Stufe II (ASP II). Bebauungsplan Nr. 111 "Unterm Almenscheid" (1. Änderung) (Stadt Meschede) & Bebauungsplan AH 3 "Erweiterung Brauerei Veltins" (Stadt Sundern). Köln.
- LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW (2023): Waldinfo.NRW (WWW-Seite) <https://www.waldinfo.nrw.de/waldinfo2/?lang=de> (letzter Zugriff am 16.01.2023)
- LANUV (2022A): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. @LINFOS – Landschaftsinformationssammlung, Düsseldorf. (WWW-Seite) http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp (letzter Zugriff am 25.05.2022).
- LANUV (2022B): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Fachinformationssystem Klimaanpassung. (WWW-Seite) <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/index.html?feld=Analyse¶m=Klimatopkarte> (letzter Zugriff: 25.05.2022).
- LWL & LVR (2007): Landschaftsverband Westfalen-Lippe & Landschaftsverband Rheinland. Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster und Köln.
- MUNLV (2022A): Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW. Fachinformationssystem ELWAS. (WWW-Seite): <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf> (letzter Zugriff: 25.05.2022)
- MULNV (2022B): Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW. Umgebungslärm in NRW. (WWW-Seite) <https://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/> (letzter Zugriff: 25.05.2022)

Quellenverzeichnis

PP (2023A): Pesch und Partner Architekten Stadtplaner GmbH. Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern. Begründung. Dortmund.

PP (2023B): Pesch und Partner Architekten Stadtplaner GmbH. Aufstellung des Bebauungsplanes AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern. Dortmund.

STADT SUNDERN (2015): Flächennutzungsplan der Stadt Sundern. Sundern.

Anlage 1

Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen	Bundesnatur- schutzgesetz (BNatSchG) § 1	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
	BNatSchG § 44	[1] Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Pflanzen oder besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).
	Landesnatur- schutzgesetz NW (LNatSchG) § 1	Die Regelungen, die neben dem Bundesnaturschutzgesetz gelten oder von diesem abweichen.
	Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6 Nr. 7	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen ...
	BauGB § 1a Abs. 3	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	Bundeswaldgesetz (BWaldG) § 1 Abs. 1	Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.
	Landesforstgesetz (LFoG) § 1a	Kennzeichen nachhaltiger Forstwirtschaft ist, dass die Betreuung von Waldflächen und ihrer Nutzung in einer Art und Weise erfolgt, dass die biologische Vielfalt, die Produktivität, die Verjüngungsfähigkeit, die Vitalität und die Fähigkeit, gegenwärtig und in Zukunft wichtige ökologische, wirtschaftliche und soziale Funktionen zu erfüllen, erhalten bleiben und anderen Ökosystemen kein Schaden zugefügt wird. Gemäß § 9 haben Träger öffentlicher Vorhaben die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen, die Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planung und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören.
	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
	Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) § 1 Abs. 1	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Boden	BauGB § 1a Abs. 2	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.
Fläche	BauGB § 1a Abs. 2	siehe Boden
	LBodSchG § 1 Abs. 1	siehe Boden
Wasser	WHG § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
	Landeswassergesetz (LWG)	Das Landeswassergesetz verweist bezüglich Leitbilder und Ziele auf das Wasserhaushaltsgesetz
	Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	Ziele sind u. a.: Verbesserung der aquatischen Ökosysteme und der direkt damit zusammenhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete, Förderung einer nachhaltigen Wassernutzung, Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen, Maßnahmen zur schrittweisen Reduzierung von Emissionen.
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a und 7e	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Wasser, die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfall und Abwässern zu beachten.
	BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 3	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Luft	BImSchG § 1 Abs. 1 und 2	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die gesamte Umwelt insgesamt zu erreichen.
	22. und 23. BImSchV	siehe BImSchG.
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a, auch Nr. 7h siehe Klima	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Luft zu berücksichtigen.
Klima	BauGB § 1 Abs. 5	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7h	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.
	BauGB § 1a Abs. 5	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Landschaft	BNatSchG § 1	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen ... zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen, zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Die charakteristischen Strukturen und Elemente einer Landschaft sind zu erhalten oder zu entwickeln. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft.
Biologische Vielfalt	Übereinkommen über die biologische Vielfalt (Convention on Biological Diversity, CBD)	Die Erhaltung der biologischen Vielfalt, die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile, der gerechte Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen (Englisch: Access and Benefit Sharing, ABS). Mit diesen Zielen wird versucht, ökologische, ökonomische und soziale Aspekte beim Umgang mit biologischer Vielfalt in Einklang zu bringen.
	BImSchG § 1 Abs. 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	BWaldG § 1 Abs. 1	siehe oben
	Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt	Die biologische Vielfalt beinhaltet auch die innerartliche genetische Vielfalt sowie die Lebensräume der Organismen und die Ökosysteme. „Erhaltung der biologischen Vielfalt“ umfasst den „Schutz“ und die „nachhaltige Nutzung“. Basis des Übereinkommens über die biologische Vielfalt, und damit auch der vorliegenden nationalen Strategie, ist es, Schutz und Nutzung der Biodiversität stets aus ökologischer, ökonomischer und sozialer Sicht zu betrachten.
	BNatSchG § 1	siehe oben
	Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG)	Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. EU Nr. L 143 S. 56). Im Sinne dieses Gesetzes sind 1. Umweltschäden: a) eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes, b) eine Schädigung der Gewässer nach Maßgabe des § 90 des Wasserhaushaltsgesetzes, c) eine Schädigung des Bodens durch eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Sinn des §2 Abs. 2 des Bundesbodenschutzgesetzes, die durch eine direkte oder indirekte Einbringung von Stoffen, Zubereitungen, Organismen oder Mikroorganismen auf, in oder unter den Boden hervorgerufen würde und Gefahren für die menschliche Gesundheit verursacht.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Biologische Vielfalt	BNatSchG § 19	<p>[1] Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat.</p> <p>[2] Arten im Sinne des Absatzes 1 sind die Arten, die in</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder 2. den Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind. <p>[3] Natürliche Lebensräume im Sinne des Absatzes 1 sind die</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, 2. natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie 3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten. <p>[4] Hat eine verantwortliche Person nach dem Umweltschadensgesetz eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, so trifft sie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. L 143 vom 30.04.2004, S. 56), die durch die Richtlinie 2006/21/EG (ABl. L 102 vom 11.04.2006, S. 15) geändert worden ist.</p>
	BNatSchG § 44	siehe oben
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.
Natura 2000 Gebiete	BauGB	siehe Tiere, Pflanzen
	BNatSchG	siehe Tiere, Pflanzen
	Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (FFH-Richtlinie - FFH-RL)	Ziel ist es, zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, für das der Vertrag Geltung hat, beizutragen.
	Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02. April 1979 (Vogelschutzrichtlinie - VSchRL)	Die Vogelschutzrichtlinie untersagt das absichtliche Töten und Fangen der Vögel, das absichtliche Zerstören bzw. Beschädigen von Nestern und Eiern sowie die Entfernung von Nestern, das Sammeln und den Besitz von Eiern sowie absichtliche gravierende Störungen, vor allem zur Brutzeit.

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Menschliche Gesundheit	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.
	alle vorgenannten Fachgesetze	unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen
Bevölkerung	BauGB	siehe Mensch und menschliche Gesundheit
	alle vorgenannten Fachgesetze	unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	Denkmalschutzgesetz (DSchG)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
Emissionen	BauGB, BImSchG, TA Luft, 22. u. 23. BImSchV	siehe Klima / Luft
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
	16. BImSchV	Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche.
	DIN 18005	Nach § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes und damit, als Teil des Immissionsschutzes, auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind 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 soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen; er hat gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang.
Abfall und Abwässer	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern zu berücksichtigen.
	Kreislaufwirtschafts- (KrWG) / Landesabfallgesetz (LAbfG))	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und zur Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.
	WHG, LWG	siehe Tiere, Pflanzen / Wasser

Anlage

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Erneuerbare Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.
	Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG)	[1] Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

Stadt Sundern

Bebauungsplan Nr. AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in der Zeit vom 03.03.2022 bis zum 04.04.2022 gem. § 4 (1) BauGB

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
1	Hochsauerlandkreis, Der Landrat Untere Bauaufsichtsbehörde Stellungnahme vom 29.03.2022	Nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste:	zu 1 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen -
1.1	FD 45 - Wasserwirtschaft	<p>Wasserrechtliche Erlaubnis Für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist gemäß § 8 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> <p>Dabei ist der RdErl. d. MUNLV- IV-9 031 001 2104 - vom 26.05.2004 "Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren" zu beachten.</p> <p>Es wird empfohlen, die Planungen zur Niederschlagswasserableitung frühzeitig mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p>	<p>zu 1.1</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planungen zur Niederschlagswasserableitung wurden bereits mit der Unteren Wasserbehörde vorabgestimmt und die Untere Wasserbehörde wird in die weiteren Planungen eingebunden und im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p> <p>Grundsätzlich soll das belastete und unbelastete Niederschlagswasser nach erfolgter Vorreinigung einer Versickerung (z. B. Flächenversickerung, Muldenversickerung) zugeführt werden. Die Versickerung muss flächig durch den belebten Oberboden erfolgen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Mescheder Bebauungsplans 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 111 „Unterm Almenscheid“ wird deshalb eine Fläche für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung „Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung zeichnerisch festgesetzt.</p> <p>Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens eine zusätzliche wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 i. V. m. § 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
1.2	FB 46 - Abfallwirtschaft und Bodenschutz	<p>Durch die Maßnahme wird besonders schützenswerter Boden überplant. Der Boden erfüllt ebenso wie bei dem Bebauungsplan Nr. 111 (der Nachbarstadt Meschede) Regelungs- und Pufferfunktion sowie Bodenfruchtbarkeit in sehr hohem Maße.</p> <p>Diese Funktionen würden durch die Planung in erheblichem Umfang verloren gehen. Hier ist im Verbund mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111 und der 97. Änderung des Flächennutzungsplans (unmittelbar angrenzend im Stadtgebiet Meschede) ein Konzept zu erarbeiten, um den Verlust der Bodenfunktionen gemäß § 5 Bundesnaturschutzgesetz auszugleichen.</p>	<p>zu 1.2</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht. Durch die Planung erfolgen zusätzliche Versiegelungen von natürlichen und teils schutzwürdigen Böden. Daraus ergeben sich voraussichtlich erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Boden.</p> <p>Für die im Plangebiet anstehenden Böden kann im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Bei Realisierung des Vorhabens ist ein Verlust bzw. eine nachhaltige Veränderung der anstehenden Bodentypen nicht zu vermeiden. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation muss diese im Zusammenhang mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).</p> <p>Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>
1.3	FD 47 - Untere Naturschutzbehörde, Jagd -	<p>Landschaftsplan „Sundern“ Im Gegensatz zur Aussage im Kap. 3.3 der Begründung liegt die Fläche aktuell in der Festsetzung 2.3.2.12 des rechtskräftigen Landschaftsplans „Sundern“. Im vorliegenden Planverfahren kommt daher § 20 Abs. 4 LNatSchG zum Tragen, wonach bei der Aufstellung oder</p>	<p>zu 1.3</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Ausführungen im Umweltbericht verdeutlichen, dass von der Aufstellung des Bebauungsplans AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
		<p>Änderung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines LP die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des LP mit Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft treten, sofern der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem FNP nicht widersprochen hat.</p> <p>Hiernach erscheint der in Kap. 3.2 der Begründung aufgrund der marginalen Größe der Planungsfläche erklärte Verzicht auf eine Flächennutzungsplanänderung formal nicht rechtssicher zu sein.</p> <p>Unter der Prämisse, dass im Bebauungsplanverfahren alle artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen gemäß ASP verbindlich festgesetzt werden und der mit dem Vorhaben verbundene Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild durch geeignete Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen wird, wird (bereits) in Aussicht gestellt, dass der Träger der Landschaftsplanung in einem solchen FNP-Änderungsverfahren einer entsprechend notwendigen Neudarstellung nicht widersprechen wird.</p>	<p>keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen. Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden ergeben sich teilweise erhebliche Beeinträchtigungen, die jedoch bei Beachtung von Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.</p> <p>Bezogen auf das Landschaftsschutzgebiet wird durch die Anlage einer privaten Verkehrsfläche gegen die Verbote verstoßen. Aus fachgutachterlicher Sicht handelt es sich jedoch um einen kleinflächigen Eingriff. Neben Verkehrsflächen werden im Plangebiet auch private Grünflächen sowie landwirtschaftliche Flächen entstehen bzw. erhalten bleiben.</p> <p>Die Festsetzung des 160 ha großen Landschaftsschutzgebietes dient dem Erhalt des begünstigen Landschaftsausschnittes für die landwirtschaftliche Nutzung. Das Plangebiet entspricht 0,23 % der Fläche des Landschaftsschutzgebietes. In einem Teilbereich des Plangebietes ist zudem eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich. Des Weiteren wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bei Beachtung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht beeinträchtigt bzw. kompensiert. Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes wird weiterhin in seiner Gesamtheit erhalten bleiben.</p> <p>Zudem wurde in einer gemeinsamen Besprechung am 20.06.2022 seitens der Vertreter der Stadt Sundern nachvollziehbar erläutert, weshalb die Stadt kein städtebauliches Erfordernis für eine Änderung des Flächennutzungsplans auf einer Fläche von lediglich 0,12 ha sieht und daher auf der Grundlage der vorgenannten Gegebenheiten an ihrer Entscheidung festhalten möchte, den Bebauungsplan Nr. AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ ohne eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen.</p> <p>Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf den Artenschutz sind folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen umzusetzen:</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> • V 1 - Zeitliche Begrenzung der Inanspruchnahme der Gehölz- und Krautflur zur Vorbereitung der Bautätigkeiten • V 2 - Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme • V 3 - Vermeidung der Störung von Vögeln durch Lichtemissionen <p>Zum Ausgleich der durch die vorliegende Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft ist die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist eine Biotopwertverbesserungen um insgesamt 3.050 Biotopwertpunkte erforderlich. Dies erfolgt anhand mehrerer im Mescheder Stadtgebiet gelegener Kompensationsmaßnahmen. Diese werden im Umweltbericht ausführlich beschrieben.</p>
1.4		<p>Umweltbericht und -prüfung / Insektenschutz- und Beleuchtung Da aktuell noch kein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung inklusive Festlegung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen und keine Artenschutzprüfung vorliegen, kann seitens der UNB keine abschließende Stellungnahme zur Planung abgegeben werden.</p> <p>Bezüglich der unter Kap. 4.7 und 7.2 der Begründung vorgenommenen Aussagen zum Themenkomplex „Insektenschutz / Objekt- und Stellplatzbeleuchtung“ wird vorsorglich auf die Vorgaben des „Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“ vom 18.8.2021 (hier Artikel 1, Nr. 13 im Zusammenhang mit Artikel 4, Abs. 3) verwiesen.</p>	<p>zu 1.4 Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Umweltprüfung, der Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung und die Artenschutzprüfung der Stufe II (ASP II) wurden im Rahmen der Entwurfsphase erarbeitet und die Planunterlagen entsprechend ergänzt. Dies betrifft auch potenzielle Ausgleichsmaßnahmen. Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen umzusetzen:</p> <p>Schutzgut Tiere</p> <ul style="list-style-type: none"> • V 1 - Zeitliche Begrenzung der Inanspruchnahme der Gehölz- und Krautflur zur Vorbereitung der Bautätigkeiten • V 2 - Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme • V 3 - Vermeidung der Störung von Vögeln durch Lichtemissionen <p>Schutzgut Pflanzen</p> <p>Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sind auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen zu beschränken. Weiterhin ist die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> • keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden • nichts gelagert wird • keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden. <p>Schutzgut Boden Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, in dem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).</p> <p>Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p> <p>Schutzgut Wasser Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen</p> <p>Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen bzw. Verwendung von biologisch abbaubaren Alternativen, z. B. Hydrauliköl</p> <p>Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Zum Ausgleich der durch die vorliegende Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft ist die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.</p> <p>Im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist für die in der Stadt Sundern und für die in der Kreisstadt Meschede gelegenen Flächen eine Biotopwertverbesserungen um insgesamt 40.640 Bio-</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
			<p>topwertpunkte erforderlich. Dies erfolgt anhand mehrerer Kompensationsmaßnahmen, die im Umweltbericht ausführlich beschrieben werden.</p>
<p>2</p>	<p>Westnetz GmbH Im Auftrag von HD-Gas- Stellungnahmen</p> <p>Stellungnahme vom 04.01.2022</p>	<p>Wir nehmen Bezug auf Ihre Email vom 24.02.2022 an die Westnetz GmbH mit der Sie um eine Planauskunft zum Bebauungsplan Nr. AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern“ gebeten haben.</p> <p>Im ausgewiesenen Bereich verläuft die Erdgashochdruckleitung L00365. Die o. g. Erdgashochdruckleitung befindet sich im Eigentum der Westnetz GmbH.</p>	<p>zu 2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme genannte Erdgashochdruckleitung L00365 verläuft nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ und befindet sich somit außerhalb des Plangebiets des hier vorliegenden Bebauungsplans.</p> <p>Generell gilt, dass die im Hinblick auf die vorhandenen Leitungen erforderlichen Abstimmungen im Zusammenhang mit der weiteren Erschließungsplanung frühzeitig durchgeführt werden.</p>
<p>2.1</p>		<p>Erdgashochdruckleitung L00365 Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die o. g. Erdgashochdruckleitung mit einem Betriebsdruck ≥ 5 bar.</p> <p>Wir möchten Sie jetzt schon darauf hinweisen, dass vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in den Schutzstreifenbereichen und in der Nähe der Erdgashochdruckleitungen, die örtliche Abstimmung der Arbeiten mit unserem anlagenverantwortlichen Meister zu erfolgen hat.</p> <p>Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Arnsberg (arnsberg-planung@westnetz.de) eine Stellungnahme.</p> <p>Die örtliche Betreuung der Erdgashochdruckleitung erfolgt durch unseren netzverantwortlichen Meister, Herrn Barg. Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit Lebensgefahr verbunden sind.</p>	<p>zu 2.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme genannte Erdgashochdruckleitung L00365 liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ (vgl. Ziff. 2).</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
		<p>Anliegend übersenden wir Ihnen einen Bestandsplan im Maßstab 1 : 500 aus dem Sie die Lage der Erdgashochdruckleitung entnehmen können. Der Verlauf der Leitungen ist in generalisierter Form dargestellt. Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage muss gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugreifen.</p> <p>Die Tiefenlagen der Erdgashochdruckleitungen sind in dem Bestandsplanwerk mit einem ‚D =...‘ dargestellt. Bei fehlenden Angaben zu den Tiefenlagen gehen wir von einer Regeldeckung aus, die bei ca. 0,7 m bis 1,0 m liegt. Zur genauen Bestimmung der Lage und Erdüberdeckungen der Erdgashochdruckleitungen sind ggf. nach Abstimmung mit unserem Netzbetrieb Probeaufgrabungen erforderlich.</p> <p>Die Schutzstreifenbreiten der o. g. Erdgashochdruckleitungen entnehmen Sie bitte folgender Tabelle:</p> <p>Leistungsnummer: L00365 Betriebszustand: in Betrieb Nennweite: DN 150 Schutzstreifenbreite: 4,0 m (2,0 m beidseitig der Leitungsachse)</p> <p>Der tatsächlich grundbuchrechtlich gesicherte Schutzstreifen kann ggf. von den o. g. Angaben abweichen. Der Schutzstreifen schafft die räumliche Voraussetzung zur Überwachung nach dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/I.</p> <p>Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitungen in Beton sind nicht zulässig. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag sind in dem Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und abträge (> 0,20 m) sind ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig. Zu evtl. Auskofferungen weisen wir darauf hin, dass diese im Bereich der Erdgasleitungen so vorgenommen werden müssen, dass eine Gefähr-</p>	

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
		<p>dung der Erdgasleitungen, auszuschließen ist.</p> <p>Die Erdgashochdruckleitungen müssen jederzeit, auch während der Baumaßnahme, zugänglich und funktionstüchtig bleiben.</p> <p>Waldbestände und Einzelbaume müssen einen Abstand von > 2,50 m beiderseits der Leitungsaußenkanten aufweisen. Strauchwerk bis 2,0 m Höhe darf in solchen Abstand gepflanzt werden, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Bei Überwachungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an einer Versorgungsleitung oder Kabel kann auf evtl. vorhandene Anpflanzungen und Anlagen in dem Schutzstreifenbereich keine Rücksicht genommen werden.</p> <p>Wir bitten Sie, dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluß, Gas-/Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) die Erdgashochdruckleitung Berücksichtigung findet. Wir gehen hierbei davon aus, dass sich das Geländeniveau nicht wesentlich verändert (+/- 0,20 m).</p> <p>Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit uns erfolgen.</p> <p>Das Befahren der Erdgashochdruckleitungen mit Raupen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Lastkraftwagen und Abräummaschinen ist bei unbefestigten Oberflächen ohne unsere Zustimmung nicht erlaubt. Zuwegungen und Überfahrten sind für die Befahrung mit Transport- und Hebefahrzeugen (≤ 12 to. Achslast) zu ertüchtigen bzw. durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatratzen, bewehrte Betonplatten o. ä.) zu sichern.</p> <p>Sollten bei der Durchführung der Arbeiten Schäden an den Erdgashochdruckleitungen entstehen, ist unverzüglich der zuständige Meister oder unsere ständig besetzte Leitzentrale unter der Ruf-</p>	

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
		<p>nummer 0800/0793427 zu benachrichtigen. Aus Sicherheitsgründen sind die Arbeiten im Bereich der Schadstelle einzustellen, bis der Schaden durch unsere Fachleute begutachtet worden ist und die Arbeiten wieder freigegeben werden. Wird bei Baumaßnahmen versehentlich die Umhüllung der von uns überwachten Gasfernleitungen beschädigt, werden diese Schäden kostenlos durch uns beseitigt.</p> <p>Die von der Westnetz GmbH zur Verfügung gestellten Leitungsdaten, sind auf das o. g. Vorhaben beschränkt und dürfen nicht für die Bauausführung, sondern nur zu Planungszwecken verwendet werden.</p> <p>Des Weiteren sind bei der Planung und Durchführung Ihrer Baumaßnahme unsere Anweisungen zum Schutz von Erdgashochdruckleitungen (inkl. Begleitkabel) der Westnetz GmbH zu beachten. Wir weisen darauf hin, dass der Nutzer allein das Übertragungsrisiko trägt und somit die Haftung für Schäden und Folgeschäden hinsichtlich der Vollständigkeit und der Interpretierbarkeit der zur Verfügung gestellten Daten.</p> <p>Die von der Westnetz GmbH zur Verfügung gestellten Leitungsdaten, sind auf das o. g. Projekt beschränkt und dürfen nicht für die Bauausführung, sondern nur zu Planungszwecken verwendet werden. Weitergehende Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor. Den Weisungen unserer Mitarbeiter ist zwingend Folge zu leisten.</p> <p>Die eindeutige Lesbarkeit bestätigen Sie uns bitte nach dem Öffnen der Plandatei unter: hd-gas-stellungnahmen@westnetz.de Bitte beachten Sie die beigefügten Anlagen.</p>	
3	Westnetz GmbH / Regionalzentrum Arnsberg	Im Gebiet der Nachbarstadt Meschede betreibt die Westnetz als Eigentümerin:	<p>zu 3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Gebiet der Stadt Sundern sind keine Leitungen der Westnetz GmbH sowie der HSNetze GmbH & Co KG von der Planung betroffen.</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - Gas-Hochdruckanlagen und die zugehörigen Fernmelde-/Steuerleitungen - Strom-Hochspannungsanlagen - Strom-Verteilnetzanlagen: <ul style="list-style-type: none"> - Mittelspannungsanlagen - Fernmeldeanlagen / Glasfasernetze <p>und die HSNetze GmbH & Co KG als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Betreiberin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gas-Verteilnetzanlagen - Strom-Verteilnetzanlagen. <p>Eine Ausfertigung Ihrer Unterlagen haben wir an die zuständige Abteilung des Gas-Hochdrucknetzes weitergeleitet. Von dort erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme.</p> <p>Die Strom-Hochspannungsanlagen verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der o. g. Verteilnetze im Auf-trag der jeweiligen Netzeigentümer: Im Rahmen der Trägerbeteiligung bestehen unsererseits keine Bedenken oder Anregungen.</p>	
4	<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen</p> <p>Stellungnahme vom 25.03.2022</p>	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen geringe Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>zu 4</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>-</p>
4.1		<p>Planung Gewerbefläche</p> <p>Durch die Änderung wird eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche mit einer Größe von etwa 1,5 ha als Gewerbefläche überplant.</p> <p>Die betroffene Fläche wird der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Lebensmittelproduktion dauerhaft entzogen.</p>	<p>zu 4.1</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flächeninanspruchnahme ist so zu begrenzen, dass jeglicher zusätzlicher Flächenverbrauch, der über das eigentliche Plangebiet bzw. die vorgesehenen Erschließungsflächen hinausgeht, vermieden wird.</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
4.2		<p>Verkehr Bezüglich der baulichen Veränderung der angrenzenden Straße weisen wir darauf hin, dass es nicht zu erheblichen Einschränkungen für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr kommen darf.</p>	<p>zu 4.2 Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Durch die vorliegende Bebauungsplanung erfolgen keine Einschränkungen für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr. Die Belange des land- und forstwirtschaftlichen Verkehrs werden bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
4.3		<p>Kompensationsmaßnahmen Hinsichtlich zu erbringender Kompensationsmaßnahmen weisen wir darauf hin, dass zur Umsetzung der Maßnahmen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen sind.</p>	<p>zu 4.3 Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe sind Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Diese werden auf in der Stadt Meschede gelegenen Forstflächen umgesetzt.</p>
4.4		<p>Bodenschutz Es empfiehlt sich, den auf der Fläche vorhandenen Mutterboden abzutragen und zur Bodenverbesserung anderer landwirtschaftlicher Flächen einzusetzen.</p> <p>Bei Bodenverbesserungsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen ist die Bezirksstelle für Agrarstruktur der Landwirtschaftskammer zu beteiligen.</p>	<p>zu 4.4 Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind bezüglich des Schutzguts Boden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen umzusetzen:</p> <p>Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen ist zu vermeiden, in dem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden.</p> <p>Es gelten des Weiteren die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).</p> <p>Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
			lagern und später wieder einzubauen.
5	IHK Arnsberg Stellungnahme vom 01.04.2022	Wir begrüßen die Aufstellung des Bebauungsplans für die Erweiterungs- und Änderungsabsichten der C. & A. VELTINS GmbH & Co. KG. Dadurch wird eine betriebliche Zukunfts- und Standortsicherung gewährleistet. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Anregungen und Hinweise.	zu 5 Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen. -
6	PLEdoc GmbH Schreiben vom: 22.03.2022	Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern verlaufen keine Versorgungsanlagen der OGE.	zu 6 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. -
6.1		Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG vorhanden sind.	zu 6.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. -

Bebauungsplan AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ der Stadt Sundern im Sauerland

Öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
1	Hochsauerlandkreis, Der Landrat Untere Bauaufsichtsbehörde Stellungnahme vom 16.08.2023	Stellungnahmen und Hinweise der tangierten Fachdienste Nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste:	zu 1 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. -
1.1	FD 38 - Rettungsdienst/Feuer- und Katastrophenschutz - SG 38/4 Feuer- und Katastrophenschutz	Brandschutzaspekte Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von 3200l/min. für die Dauer von 2 Stunden für angemessen. Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein. Die gesamte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen. Es wird anheimgestellt, mit dem Wasserwerk / Wasserbeschaffungsverband und der Feuerwehr die notwendigen Gespräche zu führen, damit der Nachweis der angemessenen Löschwasserversorgung geführt werden kann.	zu 1.1 Der Anregung wird gefolgt. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ geplante neue Zufahrt wird in das Brandschutzkonzept der Brauerei integriert, das im Zusammenhang mit den vorliegenden Planungen grundsätzlich fortgeschrieben wird. Die erforderlichen Löschwassermengen, die Abständen der Löschwasserentnahmestellen sowie der in der Stellungnahme angesprochene 300 m-Radius sind im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung sowie der jeweiligen Genehmigungsverfahren zu sichern und mit dem zuständigen Fachdienst FD 38 – Rettungsdienst / Feuer- und Katastrophenschutz des Hochsauerlandkreises abzustimmen.
1.2	FB 46 - Abfallwirtschaft und Bodenschutz	Vorsorgender Bodenschutz – Konzept zum Bodenschutz In der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde aus dem Jahr 2022 zu diesem Verfahren wurde ein Konzept für die Kompensation des Verlustes der besonders schutzwürdigen Böden gefordert. Dies ist im Umweltbericht nicht enthalten. Die Kompensationsmaßnahmen sind nicht geeignet den Verlust an besonders schutzwürdigen Böden auszugleichen. Als geeignete Maßnahme wird z. B. die Entsiegelung von Böden angesehen. Nach dem jetzigen Stand der findet keine Kompensation für den Verlust an	zu 1.2 Der Anregung wird nicht gefolgt. Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und im Umweltbericht detailliert erläutert. Durch die Planung erfolgen zusätzliche Versiegelungen von natürlichen und teils schutzwürdigen Böden. Daraus ergeben sich voraussichtlich erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Boden. Für die im Plangebiet anstehenden Böden kann im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine Verminderungs- oder Vermei-

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
		<p>besonders schutzwürdigen Böden statt. Das o. g. Konzept ist nachzulegen.</p>	<p>dungsmaßnahme formuliert werden. Bei Realisierung des Vorhabens ist ein Verlust bzw. eine nachhaltige Veränderung der anstehenden Bodentypen nicht zu vermeiden. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation muss diese im Zusammenhang mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.</p> <p>Gleichwohl gilt, dass auch in den Randbereichen eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden zuverlässig verhindert werden kann, wenn im Rahmen der Bautätigkeiten die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Grundsätzlich gelten des Weiteren die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).</p> <p>Zudem ist nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. In der Begründung des Bebauungsplans wird darauf hingewiesen.</p>
<p>1.3</p>	<p>FD 47 - Untere Naturschutzbehörde, Jagd -</p>	<p>Landschaftsplan „Sundern“ – Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG in Aussicht gestellt</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des LSG 2.3.2.12 des Landschaftsplans „Sundern“. Da parallel zur Aufstellung des B-Plans aufgrund der geringen Plangebietsgröße keine Änderung des FNP erfolgt, welcher den Bereich als Fläche für die Landwirtschaft darstellt, kann § 20 Abs. 4 LNatSchG nicht zur Anwendung kommen.</p> <p>Daher stehen aktuell die Festsetzungen des LP Sundern der Aufstellung des Bebauungsplans entgegen und können nur in einem nachgelagerten Genehmigungsverfahren durch die Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG überwunden werden.</p> <p>In der frühzeitigen Beteiligung wurde von der UNB bereits in Aussicht gestellt,</p>	<p>zu 1.3</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen im Umweltbericht verdeutlichen, dass von der Aufstellung des Bebauungsplans AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen. Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden ergeben sich teilweise erhebliche Beeinträchtigungen, die jedoch bei Beachtung von Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.</p> <p>Bezogen auf das Landschaftsschutzgebiet wird durch die Anlage einer privaten Verkehrsfläche gegen die Verbote verstoßen. Aus fachgut-</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
		<p>dass der Planung nicht widersprochen wird, sofern alle artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen verbindlich festgesetzt werden und der mit dem Vorhaben verbunden Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild durch geeignete Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen wird.</p> <p>In den vorliegenden Planunterlagen ist dies der Fall, so dass von der UNB in Abstimmung mit dem Vorsitzenden des Naturschutzbeirats die Erteilung einer Befreiung gemäß § 67 BNatSchG von den Festsetzungen des LP Sundern in Aussicht gestellt wird.</p>	<p>achterlicher Sicht handelt es sich jedoch um einen kleinflächigen Eingriff. Neben Verkehrsflächen werden im Plangebiet auch private Grünflächen sowie landwirtschaftliche Flächen entstehen bzw. erhalten bleiben.</p> <p>Die Festsetzung des 160 ha großen Landschaftsschutzgebiets dient dem Erhalt des begünstigen Landschaftsausschnittes für die landwirtschaftliche Nutzung. Das Plangebiet entspricht 0,23 % der Fläche des Landschaftsschutzgebiets. In einem 0,18 ha großen Teilbereich des Plangebiets (50 % der Plangebietsfläche) ist zudem eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich und wird auch als solche festgesetzt.</p> <p>Des Weiteren wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bei Beachtung von Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht beeinträchtigt bzw. kompensiert. Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets wird weiterhin in seiner Gesamtheit erhalten bleiben.</p> <p>Zudem wurde in einer gemeinsamen Besprechung am 20.06.2022 erläutert, weshalb die Stadt Sundern kein städtebauliches Erfordernis für eine Änderung des Flächennutzungsplans auf einer Fläche von lediglich 0,12 ha für eine private Verkehrsfläche sieht und daher auf der Grundlage der vorgenannten Gegebenheiten an ihrer Entscheidung festhalten möchte, den Bebauungsplan Nr. AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ ohne eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen. Dies erfolgt vor allem aufgrund der mit 0,36 ha sehr geringen Größe des Plangebiets, das im Flächennutzungsplan praktisch nicht zeichnerisch darstellbar ist.</p> <p>Zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf den Artenschutz sind darüber hinaus folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festgesetzt und somit umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • V 1 - Zeitliche Begrenzung der Inanspruchnahme der Gehölz- und Krautflur zur Vorbereitung der Bautätigkeiten • V 2 - Begrenzung der baubedingten Flächeninanspruchnahme • V 3 - Vermeidung der Störung von Vögeln und anderen wildle-

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
			<p>benden Tieren und Pflanzen durch Lichtemissionen</p> <p>Zum Ausgleich der durch die vorliegende Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft ist die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Stadtgebiet Meschede vorgesehen.</p> <p>Im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist eine Biotopwertverbesserungen um insgesamt 3.050 Biotopwertpunkte erforderlich.</p> <p>Dies erfolgt anhand mehrerer im Mescheder Stadtgebiet gelegener Kompensationsmaßnahmen. Diese werden im Umweltbericht zum vorliegenden Bebauungsplan ausführlich beschrieben.</p>
1.4		<p>Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V 1 – Einhaltung der gesetzlich vorgegebenen Zeiträume für Gehölzfällungen</p> <p>Die Aussagen zum Artenschutz mit ihren vom Planungsträger zu vertretenden Schlussfolgerungen sind nach den aktuell hier vorliegenden Daten augenscheinlich schlüssig und werden nach dem heutigen Kenntnisstand als ausreichend angesehen.</p> <p>Es wird im Zusammenhang mit der als artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme V 1 formulierten Bauzeitenregelung zur Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen darauf hingewiesen, dass für Gehölzfällungen die Vorgaben des § 39 Abs. 5 BNatSchG einzuhalten sind.</p> <p>Für eine Abweichung vom dort vorgegebenen Zeitraum unter Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung fehlt die erforderliche Rechtsgrundlage</p>	<p>zu 1.4</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die aller Voraussicht nach erforderlichen Gehölzfällungen erfolgen im Rahmen der nachfolgenden Erdbau- und Erschließungsmaßnahmen. In diesem Zusammenhang sind die Vorgaben des § 39 Abs. 5 BNatSchG einzuhalten.</p>
1.5		<p>Festsetzung zur Außenbeleuchtung – dienen nicht nur dem Insektenschutz</p> <p>Die textliche Festsetzung zur Außenbeleuchtung bezieht sich im B-Plan nur auf den Insektenschutz.</p> <p>Gemäß § 41a BNatSchG gilt der Schutz vor nachteiligen Auswirkungen von</p>	<p>zu 1.5</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Festsetzungen zur Minimierung der Lichtemissionen der Außenbeleuchtung haben auch positive Auswirkungen auf andere wildlebende Tier- und Pflanzenarten.</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
		Beleuchtungen aber nicht nur für Insekten, sondern generell für Tiere und Pflanzen wildlebender Arten.	In der Begründung des Bebauungsplans wird der Sachverhalt entsprechend ergänzt. Zudem wird die Überschrift der textlichen Festsetzung konkretisiert.
1.6		<p>Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme V 3 – Störung des Vogelzugs durch Lichtemissionen</p> <p>Auch die Verminderungsmaßnahme V 3 der ASP zielt auf die Vermeidung der Störung von Vögeln durch Lichtemissionen ab.</p> <p>Daher sollten die textlichen Festsetzungen und die Formulierung in Kap. 4.5 der Begründung entsprechend umformuliert werden.</p>	<p>zu 1.6</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Vgl. Ziff. 1.6</p>
1.7		<p>Vermeidung von Vogelschlag hinsichtlich des Tötungsverbot</p> <p>In Kap. 6.1 der ASP wird als Verminderungsmaßnahme V 3 die Vermeidung der Störung von Vögeln durch Lichtemissionen behandelt, in Kap. 6.3 wird als Maßnahme V 3 die Vermeidung von Vogelschlag hinsichtlich des Tötungsverbots genannt.</p> <p>In Kap. 6.1 wird das Thema Vogelschlag aber nicht thematisiert und es werden diesbezüglich keine Maßnahmen formuliert. Diese Abweichung innerhalb des Gutachtens sollte korrigiert werden.</p>	<p>zu 1.7</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da im Plangebiet keine baulichen Anlagen geplant sind, ist die Vermeidung von Vogelschlag im Bereich von verglasten Gebäudefassaden für das Planverfahren nicht relevant. Deshalb sind auch keine Maßnahmen erforderlich.</p>
2	<p>Westnetz GmbH / Regionalzentrum Arnsberg</p> <p>Stellungnahme vom 20.07.2023</p>	<p>Leitungen im Stadtgebiet Sundern</p> <p>Im Gebiet der Stadt Meschede betreibt die Westnetz GmbH als Eigentümerin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gas-Hochdruckanlagen und die zugehörigen Fernmelde-/ Steuerleitungen - Strom-Hochspannungsanlagen - Strom-Verteilnetzanlagen: <ul style="list-style-type: none"> o Mittelspannungsanlagen o Fernmeldeanlagen / Glasfasernetze <p>Und die HSNetze GmbH & Co KG als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Betreiberin:</p>	<p>zu 2</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stadt Meschede gelegenen Leitungstrasse der Westnetz GmbH sind für den Bebauungsplan AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ nicht relevant.</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - Gas-Verteilnetzanlagen - Strom-Verteilnetzanlagen. 	
2.1		<p>Gesonderte Stellungnahme zur Gashochdruckleitung</p> <p>Eine Ausfertigung Ihrer Unterlagen haben wir an die zuständige Abteilung des Gas-Hochdrucknetzes weitergeleitet. Von dort erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme.</p>	<p>zu 2.1</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Seitens der Westnetz GmbH Spezialexpertise Gas wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 111 „Unterm Almenscheid“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eine Stellungnahme zu der nördlich gelegenen Erdgashochdruckleitungen eingereicht.</p> <p>Im Plangebiet des hier vorliegenden Bebauungsplans AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ befinden sich keine Gashochdruckleitungen.</p>
2.2		<p>Hochspannungsleitungen mit ausreichendem Abstand</p> <p>Die Strom-Hochspannungsanlagen verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der o. g. Verteilnetze im Auftrag der jeweiligen Netzeigentümer: Im Rahmen der Trägerbeteiligung bestehen unsererseits keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>zu 2.2</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>-</p>
2.3		<p>Leitungsrecht für zusätzliche Stromversorgungstrasse</p> <p>Im nördlichen Grenzbereich des Bebauungsplans der Stadt Sundern Nr. AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ befindet sich eine Stromversorgungstrasse.</p> <p>Wir bitten hierfür nachträglich um Eintragung eines Leitungsrechtes im Bebauungsplan (siehe Anlagen).</p>	<p>zu 2.3</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Stromversorgungstrasse verläuft entlang der nördlichen Plangebietsgrenze und wurde auf der Grundlage früherer Trassen- und Bauleitpläne bereits vor der öffentlichen Auslegung in die Planzeichnung eingetragen. Auf die Westnetz GmbH als aktueller Leitungsbetreiber wird zusätzlich hingewiesen.</p>
2.4		<p>Zu berücksichtigende Maßnahmen im Schutzstreifen der Versorgungsleitungen</p> <p>Im Schutzstreifen der Versorgungsleitungen dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet und keine Einwirkungen und Maßnahmen vorgenommen werden, die den ordnungsgemäßen Bestand und / oder den Betrieb der Leitun-</p>	<p>zu 2.4</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. In den Textteil des Bebauungsplans wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
		gen beeinträchtigen oder gefährden.	
2.5		Abstimmung von geänderten Geländehöhen im Schutzstreifen der Versorgungsleitungen Veränderungen der Geländehöhen im Schutzstreifen sind mit dem Betreiber / Eigentümer der Stromversorgungsanlagen abzustimmen.	zu 2.5 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den Textteil des Bebauungsplans wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
3	Westfälischer-Lippischer Landwirtschaftsverband e. V. – Landwirtschaftlicher Kreisverband Hochsauerland Stellungnahme vom 20.07.2023	Bestehender Wirtschaftsweg In der vorbezeichneten Angelegenheit erklärt der Landwirtschaftliche Kreisverband im WLV e. V. als berufsständische Vertretung der betroffenen Landwirte, dass insoweit Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen, als dass im Plangebiet ein Wirtschaftsweg belegen ist.	zu 3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Geltungsbereich des - Bebauungsplan Nr. AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ befinden sich bislang keine Wirtschaftswege. Gemäß der vorliegenden Planung soll jedoch die neue Zufahrt durch in den Geltungsbereich des Bebauungsplans AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ verlegt werden, die auch der Erschließung der hinter liegenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen dienen wird. Da bestehende Recht mit übernommen werden, ist die neue Zufahrt auch weiterhin für die betroffenen Land- und Forstwirte nutzbar. Er wird insofern weder eingezogen noch umgewidmet.
3.2		Erforderlichkeit des Weges Der Wirtschaftsweg ist erforderlich, um hinter liegende Grundstücke zu erschließen. Deswegen bitten wir darum, dass der Wirtschaftsweg erhalten bleibt, also weder eingezogen noch umgewidmet wird.	zu 3.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vgl. Ziff. 3.1
4	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Stellungnahme vom 19.07.2023	Geringe Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen geringe Bedenken gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplans.	zu 4 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. -
4.1		Überplanung landwirtschaftlich genutzter Grünflächen Durch den Bebauungsplan werden landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen	zu 4.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Behörde/ Institution	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung / Abwägungsvorschlag
		<p>mit einer Größe von etwa 1,6 ha als Gewerbefläche überplant. Die betroffene Fläche wird der landwirtschaftlichen Nutzung und damit der Lebensmittelproduktion dauerhaft entzogen.</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ weist lediglich eine Größe von rd. 0,36 ha auf. Bei den Flächen handelt es sich um Agrarfläche sowie im östlichen Randbereich um versiegelte Flächen.</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan AH 3 „Erweiterung Brauerei Veltins“ werden zudem die Hälfte der im Plangebiet liegenden Flächen wieder als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, so dass der reale Verlust an Agrarfläche im Sunderner Stadtgebiet lediglich rund 0,18 ha beträgt.</p> <p>Im Zusammenhang mit den im Mescheder Stadtgebiet gelegenen geplanten Erweiterungsflächen der Brauerei ist der Verlust an Agrarfläche jedoch deutlich größer als die genannten 0,18 ha. Aufgrund der Planung zu Grunde liegenden Zielsetzungen (u. a. Sicherung und Neuordnung der Erschließung der neuen Logistikeinrichtungen durch den Bau der Lkw-Aufstellflächen mit Empfangs-, Aufenthalts- und Sanitär-räumen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen, Neuordnung der Verkehrsanbindung, Verbesserung der Verkehrssicherheit, Stärkung des Brauereistandes, Sicherung der Arbeitsplätze) kann auf die Überplanung der landwirtschaftlich genutzten Grünflächen vorliegend jedoch nicht verzichtet werden.</p> <p>Die Auswirkungen der Planungen wurden deshalb im Rahmen einer Umweltprüfung und eines Umweltberichts untersucht und entsprechenden Minimierungs-, Minderungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen. Letztere auf der Grundlage einer naturschutzrechtlichen Eingriffs- / Ausgleichsbilanz.</p> <p>Bei den Ausgleichsmaßnahmen wurde darauf geachtet, dass diese nicht zu Lasten weiteren Landwirtschaftsflächen gehen.</p>
4.2		<p>Keine weiteren Bedenken</p> <p>Unseren weiteren Hinweisen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gefolgt, so dass hier keine weiteren Bedenken bestehen.</p>	<p>zu 4.2</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>-</p>

Zuständige Abteilung	Stadtentwicklung und Umwelt (Unterschrift AL)	BESCHLUSS	
Beteiligte Abteilungen		Vorlage Nr.	166/X 3. Ergänzung
Ansprechpartner/in	Michael Schäfer		
Aktenzeichen			
Datum	21.03.2024		

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit	06.05.2024	öffentlich
Rat	14.05.2024	öffentlich

Kosten €	Produktbereich	Abrechnungsobjekt	vorgesehen im <input type="checkbox"/> Ergebnisplan <input type="checkbox"/> Finanzplan	HH-Jahr
<input type="checkbox"/> Mittel stehen im Produktbereich zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung	Mittel stehen nur zur Verfügung in Höhe von €		zusätzliche freiwillige Ausgaben <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Produktgruppe/Abrechnungsobjekt:				

**Bebauungsplan Nr. W 11 „Selscheder Feld II“, Ortsteil Westenfeld
hier: Ergebnis der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB; Satzungsbeschluss**

I. Beschlussvorschlag:

Der Beschlussfassung liegt die Vorlage Nr. 166/X, 3. Erg. zugrunde.
Vor Beginn der Beratung wird auf die Befangenheitsvorschriften hingewiesen.

Für den Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit:

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit nimmt zur Kenntnis, dass die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.01. bis einschließlich 29.02.2024 durchgeführt wurde. Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden. Zu den im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit entsprechend der in Anlage 6 abgedruckten Abwägung.

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit empfiehlt dem Rat der Stadt Sundern auf Grundlage der v.g. Abwägung den Bebauungsplan Nr. W 11 „Selscheder Feld II“ gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Für den Rat der Stadt Sundern:

Der Rat der Stadt Sundern nimmt zur Kenntnis, dass die frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 01.03. bis einschließlich 31.03.2023 zum Bebauungsplan Nr. W 11 „Selscheder Feld II“ durchgeführt wurden.

Der Rat der Stadt Sundern nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, die im Rahmen einer Offenlegung der Planunterlagen durchgeführt wurde, keine Anregungen oder Bedenken zu den Planinhalten vorgetragen wurden.

Zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Sundern entsprechend der in der Anlage 1 beigefügten Abwägung.

Der Rat der Stadt Sundern nimmt zur Kenntnis, dass die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.01. bis einschließlich 29.02.2024 durchgeführt wurde.

Der Rat der Stadt Sundern nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen wurden.
Zu den im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Rat der Stadt Sundern entsprechend der in Anlage 6 abgedruckten Abwägung.

Der Rat der Stadt Sundern beschließt auf Grundlage der v.g. Abwägung den Bebauungsplan Nr. W 11 „Selscheder Feld II“ gem. § 10 BauGB als Satzung.

II. Sachdarstellung, Begründung:

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit hat in seiner Sitzung am 29.08.2023 die Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Diese wurde gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.01. bis einschließlich 29.02.2024 durchgeführt.

Im Rahmen der Offenlegung wurden seitens der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Zu den im Rahmen der Offenlegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen beschließt der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit entsprechend der in der Anlage 6 abgedruckten Abwägung.

Auf Grundlage der v.g. Abwägung sollte dem Rat der Stadt Sundern die Empfehlung gegeben werden, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. W 11 „Selscheder Feld II“ gem. § 10 BauGB zu fassen.

Im Übrigen sei auf die bislang erfolgten Sachdarstellungen zur Vorlage 166/X sowie deren Ergänzungen verwiesen.

Willeke
Bürgermeister

Ohlig
Fachbereichsleiter

Anlage(n):

Anlage 1: Stellungnahmen und Abwägung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage 2: B.-Plan Nr. W 11 "Selscheder Feld II"

Anlage 3: Begründung zum B.-Plan Nr. W 11

Anlage 4: Umweltbericht zum B.-Plan Nr. W 11

Anlage 5: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B.-Plan Nr. W 11

Anlage 6: Abwägung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage 7: Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme(n) (Stand: 18.04.2023)

Sie betrachten: W 11 Selscheder Feld II
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 01.03.2023 - 31.03.2023

Behörde:	Kreispolizeibehörde Hochsauerlandkreis (Direktion Verkehr)
Frist:	31.03.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Fabian Gockel, am: 01.03.2023 , Aktenzeichen: Kreispolizeibehörde Hochsauerlandkreis Sehr geehrte Damen und Herren, , aus der Sicht der Kreispolizeibehörde Hochsauerlandkreis bestehen keine Bedenken an dem Bauvorhaben. Mit freundlichen Grüßen i.A. Fabian Gockel RfB Fabian Gockel Kreispolizeibehörde Hochsauerlandkreis Führungsstelle Verkehr Am Rauenschemm 2, 59872 Mieschede Tel.: 0291-9020-5014 CN-POL: 07-492-5014 Fax: 0291-9020-5019 fabian.gockel@polizei.nrw.de FuesVerkehr.Hochsauerlandkreis@polizei.nrw.de Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stadt Sundern
Der Bürgermeister

Sundern, 28.04.2023
Anlage Nr. 1

**Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB**



**Bebauungsplan
Nr. W11 „Selscheder Feld II“**

**Stellungnahme und
Abwägungsvorschlag**

**Klassisches
Bebauungsplanverfahren**

Zum Schreiben der Kreispolizeibehörde HSK vom 01.03.2023:

Die Kreispolizeibehörde des Hochsauerlandkreises äußert keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.

Stellungnahme(n) (Stand: 18.04.2023)

Sie betrachten: W 11 Selscheder Feld II
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 01.03.2023 - 31.03.2023

Behörde:	Bezirksregierung Münster; Dezernat 26 (Luftverkehr)
Frist:	31.03.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Andreas Steiner, am: 01.03.2023, Aktenzeichen: 26.01 Sehr geehrte Damen und Herren, aus luftrechtlicher Sicht werden gegen die geplanten Maßnahmen keine Bedenken vorgetragen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Andreas Steiner, 01.03.2023 Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stadt Sundern
Der Bürgermeister

Sundern, 28.04.2023
Anlage Nr. 2

**Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB**



**Bebauungsplan
Nr. W11 „Selscheder Feld II“**

**Stellungnahme und
Abwägungsvorschlag**

**Klassisches
Bebauungsplanverfahren**

Zum Schreiben der Bezirksregierung Münster, Dez. 26 vom 01.03.2023:

Die Bezirksregierung Münster, Dez. 26 äußert aus luftrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.

Landwirtschaftskammer NRW · Dönnefeldweg 13 · 59672 Meschede
Stadt Sundern
Der Bürgermeister
3.1 Stadtentwicklung u. Umwelt
Herrn Schäfer
Rathausplatz 1
59846 Sundern

Kreisstelle
Hochsauerland
Mail: meschede@lwk.nrw.de
Olpe
Mail: olpe@lwk.nrw.de
Siegen-Wittgenstein
Mail: siegen@lwk.nrw.de
Dönnefeldweg 13
59672 Meschede
Tel.: 0291 9919-0, Fax: -33
www.landwirtschaftskammer.de
Auskunft erteilt: Frau Strätmann
Durchwahl: 09
Mail: jenna.straetmann@lwk.nrw.de
Meschede 03.03.2023

Bebauungsplan Nr. W 11 Selscheder Feld II, Ortsteil Westenfeld
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch Aufstellung des o.g. Bebauungsplans sind landwirtschaftliche Belange insofern betroffen, als landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche im Umfang von insgesamt etwa 1,23 ha in Anspruch genommen wird.

Unsererseits wird gefordert, dass in dem neu auszuweisenden Gewerbegebiet Photovoltaikanlagen auf zukünftig versiegelten Flächen, beispielsweise in Form von Dachflächen- oder Fassadenphotovoltaikanlagen sowie der Überdachung von z.B. von Parkplatz- und Lagerflächen für die sich ansiedelnden Betriebe verpflichtend werden und es somit zu einer effizienten Ausnutzung der Gewerbegebietsfläche kommt. Nur so kann eine ausreichende Berücksichtigung des Grundsatzes des § 1a BauGB gewährleistet werden, dass mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist.

Die Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Flächen sind vor Maßnahmenbeginn rechtzeitig zu informieren, da für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht werden. In diesem Zusammenhang ist der betroffene Bewirtschafter aktiv von der Genehmigungsbehörde, dem Vorhaben- bzw. Baulastträger oder dem verantwortlichen Bauunternehmen darauf hinzuweisen, sich mit seinem zuständigen Sachbearbeiter der Agrarförderanträge der Landwirtschaftskammer NRW in Verbindung zu setzen. Da landwirtschaftliche Fläche zukünftig nicht mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung steht, könnten sich förderrechtliche Konsequenzen ergeben, die im Vorfeld mit der zuständigen Kreisstelle zu klären sind.

Für eventuell anfallende Kompensationsmaßnahmen sind keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen.

Qualitätsmanagementzertifikat nach DIN EN ISO 9001:2015

Konto der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

DE Bank AG IBAN: DE87 4000 0000 0000 4002 19 BIC: DENODE3300
126-82-NR. DE 126116283 Steuer-Nr. 33704140780

Stadt Sundern
Der Bürgermeister

Sundern, 28.04.2023
Anlage Nr. 3

Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB



Stellungnahme und
Abwägungsvorschlag

Bebauungsplan
Nr. W11 „Selscheder Feld II“

Klassisches
Bebauungsplanverfahren

Zum Schreiben der Landwirtschaftskammer NRW vom 03.03.2023:

Die Landwirtschaftskammer fordert die verpflichtende Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den zukünftig versiegelten Flächen, um dem Grundsatz des § 1a BauGB zum schonenden Umgang mit Grund und Boden zu entsprechen. Zudem wird gefordert, die Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Fläche frühzeitig auf mögliche förderrechtliche Konsequenzen hinzuweisen. Abschließend wird gefordert, für die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die energetischen Rahmenbedingungen führen auch aus Sicht der Stadt Sundern dazu, dass der Ausbau erneuerbarer Energien auf allen Ebenen massiv vorangetrieben werden muss. Daher ist der Ausbau der Photovoltaik insbesondere in bebauten bzw. noch zu bebauenden Bereichen besonders zu forcieren und für die neu zu errichtenden Dachflächen im Bebauungsplan bereits als Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen. Eine darüber hinausgehende Vorgabe für die weiteren versiegelten Flächen erfolgt aus Gründen der Verhältnismäßigkeit auch gegenüber anderen Vorhaben in Sundern nicht.

Die Bewirtschafter der Fläche werden frühzeitig von dem Vorhabenträger über die Planungsabsicht informiert.

Inwieweit eine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den ökologischen Ausgleich erforderlich wird, wird bis zur Offenlage mittels des Umweltberichtes geklärt.

Den Anregungen der Landwirtschaftskammer NRW wird in v.g. Umfang gefolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Stratmann



Stellungnahme(n) (Stand: 18.04.2023)

Sie betrachten: W 11 Selscheder Feld II
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 01.03.2023 - 31.03.2023

Behörde:	Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 33 - NL Soest(Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)
Frist:	31.03.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Udo Schütz, am: 06.03.2023, Aktenzeichen: - Gegen die geplante Maßnahme wird aus der Sicht der allgemeinen Landeskultur / Agrarstruktur und Landentwicklung keine Einwendung vorgebracht. Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stadt Sundern
Der Bürgermeister

Sundern, 28.04.2023
Anlage Nr. 4

Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB



Bebauungsplan
Nr. W11 „Selscheder Feld II“

Stellungnahme und
Abwägungsvorschlag

Klassisches
Bebauungsplanverfahren

Zum Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 33 vom 06.03.2023:

Die Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 33 äußert aus Sicht der allgemeinen Landeskultur / Agrarstruktur und Landentwicklung keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.

Bebauungsplan Nr. W 11 Selscheder Feld II, Ortsteil Westenfeld

Ihr Schreiben vom 24.02.2023

Sehr geehrte Damen und Herren

für die Beteiligung zu der o.g. Planung bedanken wir uns.

Das Plangebiet liegt siedlungsgünstig auf einer Geländehöhe über Bachläufen – in derartigen Lagen wurde während der gesamten Ur- und Frühgeschichte bevorzugt gesiedelt. In der weiteren Umgebung sind bereits einige archäologische Fundstellen verschiedener Epochen bekannt. Lediglich 550 m entfernt wird das Vorhandensein eines Grabhügels vermutet. In der Nähe von Bestattungsplätzen liegen meist auch die zugehörigen Siedlungsplätze.

Aufgrund der siedlungsgünstigen Lage sowie der Fundstellen in der weiteren Umgebung und des nahe gelegenen Grabhügels, ist mit einem Vorhandensein von Bodendenkmalsubstanz innerhalb des Plangebietes zu rechnen.

Im ungünstigsten Fall könnte es während der Bauphase zur Entdeckung von Bodendenkmälern kommen, was dann zu zusätzlichen Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten führen würde. Denn nach dem OVG-Urteil Münster 10 A 2611/09 vom 20.09.2011 (S. 17) müssen Bodendenkmäler auch bei Entdeckung nach der Plangenehmigung aufgrund der bestehenden Sicherungsverpflichtungen nach dem DSchG NW in die Denkmalliste eingetragen und entsprechend berücksichtigt werden. Dies würde dann unweigerlich zu aufschiebenden Wirkungen führen, die für durchgeplante Bauvorhaben erhebliche Konsequenzen haben würden. Die weitere Untersuchung ginge dann zu Lasten des Vorhabenträgers, ist doch das Verursacherprinzip im DSchG NW fest verankert.

**Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB**



**Stellungnahme und
Abwägungsvorschlag**

**Bebauungsplan
Nr. W11 „Selscheder Feld II“**

**Klassisches
Bebauungsplanverfahren**

Zum Schreiben des LWL-Archäologie für Westfalen vom 07.03.2023:

Der LWL-Archäologie für Westfalen weist darauf hin, dass in der weiteren Umgebung des Plangebietes bereits einige archäologische Funde aus verschiedenen Epochen bekannt sind, weshalb mit dem Vorhandensein von Bodendenkmalsubstanz im Plangebiet zu rechnen sei. Der LWL empfiehlt daher, das Plangebiet durch Baggerschnitte vor Baubeginn auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern zu prüfen. Der LWL bietet an, diese Maßnahme durchzuführen, wenn der Vorhabenträger den Bagger mit entsprechender Ausstattung und Fahrer*in zur Verfügung stellt.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Vorhabenträger wird sich zur Durchführung der vorgeschlagenen Baggerschnitte im Plangebiet mit dem LWL in Verbindung setzen.

Der Anregung wird insoweit gefolgt.

Um dies zu verhindern schlagen wir folgendes Vorgehen vor:

Das Plangebiet kann durch Baggerschnitte auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern überprüft werden. Diese Maßnahme könnte durch Mitarbeiter:innen unseres Hauses durchgeführt werden, wenn der Vorhabenträger einen Bagger mit Baggerfahrer:in zur Verfügung stellen würde. **Die Ausstattung des Baggers mit einer mindestens 2 m breiten Böschungsschaufel ist unumgänglich. Andernfalls kann die Untersuchung nicht durchgeführt werden.**

Durch dieses Vorgehen ließe sich bereits frühzeitig Planungssicherheit herstellen. Auf Grundlage der Ergebnisse der Sachverhaltermittlung würde sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit den jeweiligen Planungen Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen.

Wir bitten den Vorhabenträger sich deutlich vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen mit uns in Verbindung zu setzen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Im Auftrag
gez.

Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

Melanie Röring B.A.

Wir sind das Netz der
westenergie

westnetz

Westnetz GmbH - Horststraße 15-21 - 44139 Dortmund

Stadt Sundern
3.1 - Stadtentwicklung und Umwelt
Rathausplatz 1
59846 Sundern

Spezialservice Strom

Ihre Zeichen	Michael Schäfer
Ihre Nachricht	24.02.2023
Unser Zeichen	DKW-S-10-TM/3613AM/158.798/1
Name	Frau Terreninghoff
Telefon	0231 438-1485
E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 08. März 2023

Bebauungsplan Nr. W 11 Selscheder Feld II, Ortsteil Westenfeld
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

110-kV-Hochspannungsfreileitung Abzweig Sundern, Bl. 1618 (Maste S1 bis U61/Bl. 4308)

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die im Betreff genannte Hochspannungsfreileitung. Bezüglich der im Planbereich vorhandenen Amprion-Hochspannungsfreileitungen, wenden Sie sich bitte an die Amprion GmbH, A-RB, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Leitungsauskunft@Amprion.net.

In dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.

Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des 2 x 19,00 m = 38,00 m Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Falls dennoch Arbeiten im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.

Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird (siehe „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherrn“ der Westnetz GmbH). Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.

Westnetz GmbH
Horststraße 15-21 - 44139 Dortmund - T 0230 8796689 - westnetz.de
Geschäftsführung: Doris Dillhoff - Dr. Jürgen Grüner - Dr. Patrick Wittenberg
Sitz der Geschäftsführung: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR 30872
Bankverbindung: Commerzbank Essen - BIC COBA33HAN - IBAN DE30 2620 0009 0042 0004 00
USt-IdNr.: DE442200002234870 - USt-IdNr. DE32526817

158.798 Stadt Sundern Bl. 1618

Stadt Sundern
Der Bürgermeister

Sundern, 28.04.2023
Anlage Nr. 6

**Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB**



**Bebauungsplan
Nr. W11 „Selscheder Feld II“**

**Stellungnahme und
Abwägungsvorschlag**

**Klassisches
Bebauungsplanverfahren**

Zum Schreiben der Westnetz GmbH, Dortmund vom 08.03.2023:

Die Stellungnahme der Westnetz GmbH bezieht sich auf die 110kV-Hochspannungsfreileitung Abzweig Sundern, Bl. 1618 (Maste S1 bis U61/Bl. 4308). Bezüglich der im Planbereich vorhandenen Amprion Freileitung wird um Beteiligung dieses Unternehmens gebeten.

Die v.g. Leitung der Westnetz befindet sich einschl. der Schutzstreifen außerhalb des Plangebietes. Sollten dennoch Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens vorgenommen werden, wird um erneute Beteiligung gebeten.

Während er Baumaßnahme ist darauf zu achten, immer einen ausreichenden Abstand zwischen den Bauteilen der Freileitung einzuhalten. Die auf der Baustelle anwesenden Personen sind entsprechend durch den Bauherren zu unterrichten.

Der Bauherr haftet für Schäden an der Freileitung, die im Zuge der Umsetzung der Planung entstehen.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Beteiligung der Amprion erfolgt im weiteren Verfahren. Der Hinweis wird entsprechend umgesetzt.

Die weiteren Hinweise zu Arbeiten im Schutzstreifen, einzuhaltenden Abständen und Haftungsfragen werden zur Kenntnis genommen und dem Bauherren mitgeteilt.

Der Stellungnahme wird damit vollumfänglich gefolgt.

Seite 2 von 2

Der Bauherr haftet gegenüber der Westnetz GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i.V. M. Reij

i.V. M. Temminghoff

Anlagen
Lageplan, Maßstab 1 : 2000

Verfasser
B. 1618

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie
Vorstudienmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angestrebte Energieeffizienzmaßnahmen, Einbindung Vergleichsprofile sowie
gegebenenfalls technische Spezifikationen von Energieerzeugern, Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.westnetz.de

154.799 Stadt Sondern B. 1618



Stellungnahme(n) (Stand: 18.04.2023)

Sie betrachten: W 11 Selscheder Feld II
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §§ (1) und (4) (1) BauGB
Zeitraum: 01.03.2023 - 31.03.2023

Behörde:	Stadtverwaltung Meschede
Frist:	31.03.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Klaus Wahlte, am: 08.03.2023, Aktenzeichen: - Sellers der Kreis und Hochschulstadt Meschede werden zu dem Vorhaben keine Anregungen abgegeben. Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stadt Sundern
Der Bürgermeister

Sundern, 28.04.2023
Anlage Nr. 7

**Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB**



**Stellungnahme und
Abwägungsvorschlag**

**Bebauungsplan
Nr. W11 „Selscheder Feld II“**

**Klassisches
Bebauungsplanverfahren**

Zum Schreiben der Stadtverwaltung Meschede vom 08.03.2023:

Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede äußert keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.

Stellungnahme(n) (Stand: 18.04.2023)

Sie betrachten: W 11 Selscheder Feld II
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 01.03.2023 - 31.03.2023

Behörde:	Stadt Neuenrade: Planungsamt
Frist:	31.03.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Hubert Großheim, am: 08.03.2023, Aktenzeichen: 621.26 Gr. Sehr geehrte Damen und Herren, Anregungen oder Bedenken hinsichtlich der vorgelegten Planung werden seitens der Stadt Neuenrade nicht vorgebracht. Mit freundlichen Grüßen Stadt Neuenrade Der Bürgermeister I.A. Hubert Großheim Sachverhaltung Neuenrade Bauamt Alte Burg 1 56109 Neuenrade Tel.: +49 2392 693-76 Fax: +49 2392 693-905 eMail: h.grossheim@neuenrade.de Internet: http://www.neuenrade.de Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stadt Sundern
Der Bürgermeister

Sundern, 28.04.2023
Anlage Nr. 8

Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB



Bebauungsplan
Nr. W11 „Selscheder Feld II“

Stellungnahme und
Abwägungsvorschlag

Klassisches
Bebauungsplanverfahren

Zum Schreiben der Stadt Neuenrade vom 08.03.2023:

Die Stadt Neuenrade äußert keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.

Schäfer Michael

Von: Schmidt, Rainer <rainer.schmidt@westnetz.de> im Auftrag von HD-Gas-Stellungnahmen <hd-gas-stellungnahmen@westnetz.de>
Gesendet: Donnerstag, 9. März 2023 11:31
An: Schäfer Michael
Cc: Niggemeyer, Robert
Betreff: [extern] 765563 - Sundern Bebauungsplan Nr W 11 Selscheder Feld II im Ortsteil Westenfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Schäfer,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 24.02.2023 an die Westnetz GmbH, mit dem Sie um Stellungnahme für das Projekt „Bebauungsplan Nr. W 11 Selscheder Feld II“ der Stadt Sundern im Ortsteil Westenfeld gebeten haben.

In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH.

Die o. g. Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck ≥ 5 bar.
Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum Arnsberg (arnsberg.planung@westnetz.de) eine Stellungnahme.

Wir bedanken uns für die Benachrichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

I. A. Rainer Schmidt
I. A. Robert Niggemeyer

Westnetz GmbH
Spezialservice Gas
Florianstraße 15-21
44139 Dortmund
mailto: hd-gas-stellungnahmen@westnetz.de

Geschäftsführung: Diddo Diddens, Dr. Jürgen Gröner, Dr. Patrick Wittenberg
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr. HRB 30872
USt-IdNr. DE325265170

Stadt Sundern
Der Bürgermeister

Sundern, 28.04.2023
Anlage Nr. 9

**Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB**



**Bebauungsplan
Nr. W11 „Selscheder Feld II“**

**Stellungnahme und
Abwägungsvorschlag**

**Klassisches
Bebauungsplanverfahren**

Zum Schreiben der Westnetz GmbH, Dortmund vom 09.03.2023:

Die Westnetz GmbH, Dortmund äußert bezogen auf Erdgashochdruckleitungen keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.

Stellungnahme(n) (Stand: 18.04.2023)

Sie betrachten: W 11 Selscheder Feld II
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 01.03.2023 - 31.03.2023

Behörde:	Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb
Frist:	31.03.2023
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Nina Heßling, am: 10.03.2023, Aktenzeichen: 31.139/1089/2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Ihrem Schreiben vom 24.02.2023 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Aus unserer zu Vertretene Sicht, gibt es keine Bedenken. Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p> <p>Nina Heßling Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe, Untergroundnutzung</p> <p>Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – De-Greif-Str. 195 – 47803 Krefeld Tel. +49 2151 807 219 nina.heßling@gd.nrw.de https://www.gd.nrw.de</p> <p>Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie hier: https://www.gd.nrw.de/gd_datenschutz.htm</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stadt Sundern
Der Bürgermeister

Sundern, 28.04.2023
Anlage Nr. 10

Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB



Bebauungsplan
Nr. W11 „Selscheder Feld II“

Stellungnahme und
Abwägungsvorschlag

Klassisches
Bebauungsplanverfahren

Zum Schreiben des Geologischen Dienstes NRW vom 10.03.2023:

Der Geologische Dienst NRW äußert keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung. Die Baugrundeigenschaften seien objektbezogen zu untersuchen und bewerten.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.



DFS Deutsche Flugsicherung GmbH | Postfach 1240 | 63302 Langen
 Stadt Sundern
 59844 Sundern

Ihre Zeichen: Mail
 Ihre Nachricht vom: 24.02.2023
 Unser Zeichen: V052300402

Auskunft erteilt:
 anlagenachf.a@dfs.de

Datum: 15.03.2023
 Seite 1 von 1

Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG)

hier: Stadt Sundern; Bebauungsplan Nr. W 11 Selscheder Feld II, Ortsteil Westfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Mit freundlichen Grüßen

L. A. Rico Kuchenbecker
 Satelliten- und Technische Dienste
 Technischer Betrieb & Infrastruktur

L. A. Yann Moupinda
 Satelliten- und Technische Dienste
 Technischer Betrieb & Infrastruktur

(Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
 Am DFS-Campus, 63325 Langen
 Tel: +49 6102 701-0
 Fax: +49 6102 701-736
 Mail: der.gesellschaft@langen.fhn.de
 Anzeigen-Öffentlichkeit
 HRB 3497

Vorsitzende des Aufsichtsrats
 Anja Giese
 Geschäftsführung
 Anja Schramm (Prak.)
 Dirk Harms
 Friedrich-Wilhelm Wapke
 Anja Wöhrer
 www.dfs.de

Commerzbank Öffentl.uz
 BLZ 2512 051 00 Kto-Nr. 421 3137 00
 IBAN DE34 2512 0510 0001 3137 00
 BIC (SWIFT) COMDE33
 Deutsche Bank Frankfurt
 BLZ 2512 051 00 Kto-Nr. 001 8734 00
 IBAN DE34 2512 0510 0001 8734 00
 BIC (SWIFT) DEUT3333

COOP Bank Abteilungsabteilung
 BLZ 2512 051 00 Kto-Nr. 15 0812 00
 IBAN DE34 2512 0510 0001 1508 12 00
 BIC (SWIFT) COOPDE33
 Helix Frankfurt
 BLZ 2512 051 00 Kto-Nr. 48 1480 01
 IBAN DE34 2512 0510 0001 4814 80 01
 BIC (SWIFT) HELXDE33

Stadt Sundern
 Der Bürgermeister

Sundern, 28.04.2023
 Anlage Nr. 11

Frühzeitige Beteiligung der
 Behörden und sonstigen Träger
 öffentlicher Belange
 nach § 4 Abs. 1 BauGB



Bebauungsplan
 Nr. W11 „Selscheder Feld II“

Stellungnahme und
 Abwägungsvorschlag

Klassisches
 Bebauungsplanverfahren

Zum Schreiben der DFS Deutsche Flugsicherung vom 15.03.2023:

Die DFS Deutsche Flugsicherung äußert keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.



Vodafone West GmbH | Ferdinand-Baum-Platz 1 | D-40249 Düsseldorf

Vorgang: 00-90789

Stadt Sundern
Rathausplatz 1
59846 Sundern

16.03.2023

Seite 1/1

Bebauungsplan Nr. W 11 Selscheder Feld II, Ortsteil Westenfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

danke für Ihre Beteiligung zum o.g. Bauvorhaben.

Wie sie wissen, ist Vodafone (ehem. Unitymedia) allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunftssicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubau- Erschließungen interessiert.

Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen.

Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren:

E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vodafone wird digital und bittet daher nur noch um digitale Anfragen.

Bei Rückfragen und auch weiteren Anfragen/Anregungen etc. können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone

Vodafone West GmbH
Ferdinand-Baum-Platz 1 | D-40249 Düsseldorf
Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209
Stz der Gesellschaft: Düsseldorf
Geschäftsführer/Inhaber: Walter de Gooij, Ulrich Inack, Carmen Weikert
Vorstand des Aufsichtsrates: Stefanie Rachtel
Steuernummer: 133/2/193/2188

CE-Gesamt

Stadt Sundern
Der Bürgermeister

Sundern, 28.04.2023
Anlage Nr. 12

**Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB**



**Bebauungsplan
Nr. W11 „Selscheder Feld II“**

**Stellungnahme und
Abwägungsvorschlag**

**Klassisches
Bebauungsplanverfahren**

Zum Schreiben der Vodafone West GmbH vom 16.03.2023:

Die Vodafone West GmbH äußert keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung. Ein Ausbau mit Breitband-Glasfaserinfrastruktur erfolge aus Gründen der fehlenden Wirtschaftlichkeit nicht.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.

Stellungnahme(n) (Stand: 18.04.2023)

Sie betrachten: W 11 Selscheder Feld II
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 01.03.2023 - 31.03.2023

Behörde:	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Oberes Sauerland
Frist:	31.03.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Christoph König, am: 18.03.2023, Aktenzeichen: BPl Nr. W11 Selscheder Feld II Sehr geehrte Damen und Herren, aus forstlicher Sicht bestehen keine Bedenken, Wald und seine Funktionen sind nicht betroffen. Freundliche Grüße Im Auftrag gez. König Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stadt Sundern
Der Bürgermeister

Sundern, 28.04.2023
Anlage Nr. 13

Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB



Bebauungsplan
Nr. W11 „Selscheder Feld II“

Stellungnahme und
Abwägungsvorschlag

Klassisches
Bebauungsplanverfahren

**Zum Schreiben des Landesbetriebes Wald und Holz NRW vom
16.03.2023:**

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW äußert aus forstrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.



Stadt Balve Postfach 1565 - 58797 Balve

Stadt Sundern
Rathausplatz 1
z. Hd. Herr Schäfer
59846 Sundern

Dienststelle Fachbereich 4
Bauamt - Umweltschutz -
Stadtentwicklung

Ansprechpartner/in Frau Griese
Zimmer 44
Telefon 02375/926-144
E-Mail kgriese@balve.de

Kontenzzeichen	Ihr Schreiben vom / Ihr Zeichen	Mein Schreiben vom	Datum
09.01.02/07/09-15540-gr	24.03.2023		Balve, 13.03.2023

**Bebauungsplan Nr. W 11 Selscheder Feld II, Ortsteil Westenfeld
hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 2 Abs. 2 i. V. m. §
4 Abs.1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Werning,

durch das o. g. Planverfahren werden die Belange der Stadt Balve nicht berührt.
Es werden somit keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
S. Rothauge
Fachbereichsleiter

Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig

Sprachlinien Balve: montags - freitags 8:30 - 12:00 Uhr - montags zusätzlich 14:30 Uhr - 17:00 Uhr
Wahlprüfzettel: 1-8803 Balve Telefon 02375/926-0 Telefax 02375/926-140 post@balve.de
www.balve.de - www.wahlkoerper-in-balve.de

Vereinte Sparkassen im Märkischen Kreis (BANK) DE01 4565 1000 0000 0004 72 - BIC WSLA3331
Volksbank in Südwestfalen eG (BANK) DE44 4434 1534 0010 0000 01 - BIC GENODE33HAN



Stadt Sundern
Der Bürgermeister

Sundern, 28.04.2023
Anlage Nr. 14

Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB



Bebauungsplan
Nr. W11 „Selscheder Feld II“

Stellungnahme und
Abwägungsvorschlag

Klassisches
Bebauungsplanverfahren

Zum Schreiben der Stadt Balve vom 17.03.2023:

Die Stadt Balve äußert keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.

Bezirksregierung
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg - Postfach - 44225 Dortmund

Stadt Sundern
Abt. 3.1 – Stadtentwicklung
und Umwelt

Per Upload unter:
<https://www.o-bb.de>
(tetraeder BETEILIGUNGSSERVER)

Bebauungsplan Nr. W 11 "Selscheder Feld II" im OT Westenfeld

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 24. Februar 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt über dem vormalig auf Eisenerz verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Consolidierte Eisen- und Manganzbergwerke Bracht-Wildewiese“.

Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin des o.g. erloschenen Bergwerksfeldes ist die GELSENWASSER AG (Willy-Brand-Allee 26 in 45891 Gelsenkirchen).

Hinweis: Die o. a. Gesellschaft erteilt keine Auskünfte.

Aus dem vorgenannten Grund teile ich Ihnen daher hinsichtlich der bergbaulichen Situation und Bergschadensgefährdung mit, dass in den

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Datum: 21. März 2023
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
65.52.1-2023-41
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Sören Wenzig
registratur-do@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-5953
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44133 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE58 3005 0000 0001 6635 15
BIC: WELADED33

Umsatzsteuer ID:
DE123878875

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der
folgenden Internetseite:
<https://www.bra.nrw.de/themen/id/141618>
Datenschutz!

Stadt Sundern
Der Bürgermeister

Sundern, 28.04.2023
Anlage Nr. 15

Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB



Bebauungsplan
Nr. W11 „Selscheder Feld II“

Stellungnahme und
Abwägungsvorschlag

Klassisches
Bebauungsplanverfahren

Zum Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 vom 21.03.2023:

Die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, äußert keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung.
Es erfolgen bergbaufachliche Hinweise und Bearbeitungshinweise.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Abwägungsbedarf besteht nicht. Die bergbaufachlichen Hinweise werden in der Begründung aufgenommen.



hier derzeitig vorliegenden Unterlagen im Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach im Planbereich nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum in Rede stehenden Bebauungsplan.

Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der notwendigen Umweltprüfung werden aus dem Zuständigkeitsbereich der Bergbehörde NRW keine Hinweise und Anregungen geäußert.

Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.brn.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behörden-



version GDU". Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag
gez. Sören Wenzig



Stellungnahme(n) (Stand: 18.04.2023)

Sie betrachten: W 11 Selscheder Feld II
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 01.03.2023 - 31.03.2023

Behörde:	Ruhrverband Arnsberg
Datum:	31.03.2023
Stellungnahme:	Erstellt von: Michael Franke, am: 22.03.2023, Aktenzeichen: R-N infafbae Die Belange des Ruhrverbandes sind aus abwassertechnischer Sicht nicht betroffen. Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stadt Sundern
Der Bürgermeister

Sundern, 28.04.2023
Anlage Nr. 16

**Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB**



**Bebauungsplan
Nr. W11 „Selscheder Feld II“**

**Stellungnahme und
Abwägungsvorschlag**

**Klassisches
Bebauungsplanverfahren**

Zum Schreiben des Ruhrverbandes Arnsberg vom 22.03.2023:

Der Ruhrverband Arnsberg äußert aus abwassertechnischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.

Stellungnahme(n) (Stand: 18.04.2023)

Sie betrachten: W 11 Selscheder Feld II
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 01.03.2023 - 31.03.2023

Behörde:	Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 53 Immissionsschutz - NL Lippstadt
Frist:	31.03.2023
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Heinrich Borgelt, am: 24.03.2023, Aktenzeichen: 53.85.02.07-009/2023-001-Bar</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin geprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der Oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind.</p> <p>Die Belange des Dezernat 53 als Obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen.</p> <p>Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung hinsichtlich der Anlagen, die nicht in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg als Obere Immissionsschutzbehörde fallen, erfolgt durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Hochsauerlandkreises.</p> <p>Diese Belange wurden nicht geprüft.</p> <p>Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Ich bitte, mir später den rezeptionsfähigen Bebauungsplan als pdf-Datei zu übersenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag H. Borgelt</p> <p>Heinrich Borgelt Dipl. Ing. (FH) Bezirksregierung Arnsberg Dezernat 53 Lippesder Str. 8 59555 Lippstadt Telefon: +49 02931 82 5825 eMail: heinrich.borgelt@ora.nrw.de</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stadt Sundern
Der Bürgermeister

Sundern, 28.04.2023
Anlage Nr. 17

Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB



Bebauungsplan
Nr. W11 „Selscheder Feld II“

Stellungnahme und
Abwägungsvorschlag

Klassisches
Bebauungsplanverfahren

Zum Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53 vom 24.03.2023:

Die Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53 äußert aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung. Sie verweist auf die Stellungnahme des Hochsauerlandkreises als Untere Immissionsschutzbehörde.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.



Hochsauerlandkreis - Der Landrat - Steinstraße 27 - 59712 Meschede

Stadt Sundern / Der Bürgermeister
3.1 – Stadtentwicklung und Umwelt
Herrn Michael Schäfer
Rathausplatz 1
59846 Sundern

Stadtverwaltung Sundern (Sauerland)	
Eing.: 30. März 2023	
Fachbereich	Abteilung 3

Der Landrat

als Untere staatliche
Verwaltungsbehörde
Bauaufsicht, Brandschutz,
Wohnen

An Rothaarsteig 1
59929 Birkeln

Frau Grottel
Zimmer 320

T 02961 94-3281
F 02961 94-3398

T 0291 94-0 (Zentrale)

hans.grottel@hochsauerlandkreis.de
www.hochsauerlandkreis.de

Aktenzeichen: TOP 21/21073

Datum: 27. März 2023

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 11 „Selscheder Feld II“ der Stadt Sundern im Stadtteil Westenfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Schäfer,

nachstehend die Stellungnahmen / Hinweise der tangierten Fachdienste:

FD 41 - Bauaufsicht, Brandschutz, Wohnen –
Ansprechpartner: Herr Krause ☎ 02961/94-3406 ✉ Bernd.Krause@hochsauerlandkreis.de

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen hält die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von 1.600 l/min. für die Dauer von 2 Stunden für angemessen.

Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein.

Die gesamte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen. Es wird anheimgestellt, mit dem Wasserwerk / Wasserbeschaffungsverband und der Feuerwehr die notwendigen Gespräche zu führen, damit der Nachweis der angemessenen Löschwasserversorgung geführt werden kann.

FD 42 - Immissionsschutz -
Ansprechpartner: Frau Stefanowitz
☎ 02961/94-3391 ✉ Rosalie.Stefanowitz@hochsauerlandkreis.de

Hinweis:
Im Rahmen des noch erforderlichen konkreten Baugenehmigungsverfahrens können weitere Forderungen zu Emissionsbeschränkung bzw. Immissionsschutzregelnde Maßnahmen erforderlich werden.

Mi., Di	08.30 - 12.00 Uhr	Individuelle Öffnungszeiten	Sparkasse Hochsauerland	Sparkasse Arnsberg/Sundern	Sparkasse Büren im Sauerland
Mo., Mi., Do	14.00 - 15.30 Uhr	und Angaben zu Die Mail	BANK 0254 4155 1170 0000 0001 90	BANK 0640 4625 9705 3001 0079 27	BANK 0677 4648 1110 0000 0000 18
Di	14.30 - 17.30 Uhr	www.Fachbereich-Bau	BIC WELA0339NL	BIC WELA0339NL	BIC WELA0001HWE
Di	08.30 - 13.00 Uhr	im Internet			

Stadt Sundern
Der Bürgermeister

Sundern, 28.04.2023
Anlage Nr. 18

Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB



Bebauungsplan
Nr. W11 „Selscheder Feld II“

Stellungnahme und
Abwägungsvorschlag

Klassisches
Bebauungsplanverfahren

Zum Schreiben des Hochsauerlandkreises vom 27.03.2023:

FD 41 – Bauaufsicht, Brandschutz, Wohnen

Der FD 41 weist darauf hin, dass eine Löschwassermenge von 1.600 l/min für die Dauer von 2 Stunden für angemessen erachtet wird. Die Entnahmestellen sollten in Abständen von 100 m angeordnet sein. Die gesamte Löschwassermenge müsse in einem Radius von 300m zur Verfügung stehen. Es werde empfohlen mit dem Wasserwerk und der Feuerwehr entsprechende Gespräche zu führen.

FD 42 – Immissionsschutz

Der FD 42 weist darauf hin, dass im Rahmen des noch erforderlichen konkreten Baugenehmigungsverfahrens weitere Forderungen zur Thematik des Immissionsschutzes erforderlich werden können.

FD 44 – Kreisstraßen

Der FD 44 weist darauf hin, dass die bestehende Zufahrt zu weit in der Einmündung zur Kreisstraße K6 befindet und zu schmal sei. Die Zufahrt sei so zu planen, dass ein 3-achsiges Müllfahrzeug und ein PKW sich begegnen können. Dabei dürfe das Müllfahrzeug beim Einbiegen von der Zufahrt nach rechts in die Einmündung „Gelber Berg“ nicht auf die Gegenfahrbahn gelangen. Die Zufahrt sei insgesamt noch nach Norden zu verlegen, damit Linksabbieger den Gegenverkehr sicher erkennen können und kein Rückstau in die Kreisstraße entsteht. Der HSK sei im weiteren Verfahren zu beteiligen. Bis zum Baugenehmigungsverfahren sei die neue Zufahrt so zu gestalten, dass die v.g. Bedenken ausgeräumt seien. Ein Schleppkurvennachweis sei beizufügen.

FD 44 – Kreisstraßen
Ansprechpartner: Herr Kemper ☎ 02961/94-3115 ✉ Burkhard.Kemper@hochsauerlandkreis.de

Der o.g. B-Plan wirkt sich mit der Zufahrt zum Plangebiet auf die K 6/1,2 in Station 1,610 aus. Die geplante Zufahrt befindet sich in der Aufweitung der Straße „Am Gelben Berg“, welche dann in die Kreisstraße mündet. Und das ist ein Bereich, in dem der HSK für die Verkehrssicherheit verantwortlich ist.

Die vorhandene Zufahrt befindet sich zu weit in der Einmündung und sie ist zu schmal. Die Sichtverhältnisse beim Linksabbiegen zum Plangebiet sind mangelhaft und es kann zu Rückstausituationen auf der Kreisstraße kommen.

Die gesamte Zufahrt ist so zu planen, dass ein 3-achsiges Müllfahrzeug und ein PKW sich jederzeit begegnen können. Beim Einbiegen von der Zufahrt nach rechts in die Einmündung „Gelber Berg“ darf das Müllfahrzeug nicht auf die Gegenfahrbahn gelangen. Die Zufahrt ist insgesamt noch etwas nach Norden zu verrücken, damit ein Linksabbieger den Gegenverkehr sicher erkennen kann und kein Rückstau in die Kreisstraße entsteht.

Der HSK ist bei der weiteren Planung zu beteiligen. Spätestens im Baugenehmigungsverfahren ist die neue Zufahrt so zu gestalten, dass die o.g. Bedenken ausgeräumt sind. Ein entsprechender Schlepplurvennachweis ist beizufügen.

Darüber hinaus bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

**FD 45 – Wasserwirtschaft –
Gewässeraufsicht**
Ansprechpartnerin: Frau Filippini ☎ 0291/94-1633 ✉ Ina.Filippini@hochsauerlandkreis.de

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes liegt mehr als 15 m vom Ufer der Linnepe entfernt und somit auch außerhalb des proußischen USG. Keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Abwasserbeseitigung (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser)
Ansprechpartnerin: Frau Mehwald
☎ 0291/94-1631 ✉ Christine.Mehwald@hochsauerlandkreis.de

Gemäß Punkt 7.5.1 der Begründung soll das Niederschlagswasser ggfs. mit Behandlung in die Linnepe eingeleitet werden.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist gem. § 8 ff WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Dabei ist der RdErl. d. MUNLV -IV-9 031 001 2104- vom 26.05.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ zu beachten.

Es wird empfohlen, die Niederschlagsentwässerung bzw. die Ergebnisse des Entwässerungskonzepts frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Insbesondere ist in der Planung / Entwässerungskonzept zu berücksichtigen, dass der Nachweis erbracht werden muss, dass die Einleitung von Niederschlagswasser gewässer- und gemeinwohlverträglich erfolgen kann.

Eine Einleitung in die Linnepe ist nur möglich, wenn Drittgrundstücke in Anspruch genommen werden. Auch hierzu sind entsprechende Nachweise (Grunddienstbarkeit, Einverständniserklärungen) im Erlaubnisverfahren vorzulegen.

Im Weiteren ist abzustimmen, ob die wasserrechtliche Erlaubnis von den Stadtwerken Sundern - eventuell sind dann hier auch gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang

Stadt Sundern
Der Bürgermeister

Sundern, 28.04.2023
Anlage Nr. 18

**Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB**



**Stellungnahme und
Abwägungsvorschlag**

**Bebauungsplan
Nr. W11 „Selscheder Feld II“**

**Klassisches
Bebauungsplanverfahren**

Zum Schreiben des Hochsauerlandkreises vom 27.03.2023:

FD 45 – Wasserwirtschaft

Aus Sicht der Gewässeraufsicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die Abwasserbeseitigung weist auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die geplante Einleitung des Niederschlagswassers in die Linnepe hin. Es wird empfohlen, die Niederschlagsentwässerung frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Der Nachweis zur gewässer- und gemeinwohlverträglichen Einleitung des Niederschlagswassers sei zu führen. Eigentumsrechtliche Erlaubnisse seien vorzulegen. Es erfolgen weiterhin Hinweise zu fehlerhaften/veralteten Aussagen in der Begründung, die anzupassen seien.

FD 46 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz

Der FD 46 weist darauf hin, dass der in der Begründung genannte Altstandort im Grenzbereich des Plangebietes im Altlastenkataster des HSK nicht eingetragen sei bzw. sich im Bereich der Straße Kalmecke befinde. Dies sei zu korrigieren.

FD 47 – Unter Naturschutzbehörde, Jagd

Der FD 47 weist darauf hin, dass noch keine Aussagen zur Artenschutzprüfung, zum Umweltbericht sowie zur Eingriffsbilanzierung gemacht werden könnten, da diese bislang nicht vorlägen. Bei den vorgesehenen Pflanzgebotsflächen sei bislang nicht erkennbar, wie diese angelegt werden sollen bzw. welcher Biotoptyp angestrebt werde. Hier sei eine textliche Konkretisierung im Bebauungsplan erforderlich. Aufgrund der Ortsrandlage sei der Einbindung der Bebauung in die freie Landschaft hierbei besondere Bedeutung beizumessen. Bei unterschiedlichen Maßnahmen sei textlich zu differenzieren; es seien standortgerechte und heimische Gehölzarten zu nutzen.

Es wird empfohlen, das Plangebiet zu erweitern, um die Straßenrandbereiche zur Straße Am Gelben Berg einzubinden. Ziel sei hierbei der Schutz der dort befindlichen Baum- und Gehölzstrukturen mittels geeigneter Festsetzung.

nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen - oder vom Autohaus Hoffmann beantragt wird.

Im zweiten Abschnitt vom Kapitel 7.5.1 wird beschrieben, dass alle Einleitungstatbestände durch den HSK erlaubt/genehmigt sind. Dies kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht bestätigt werden. Es liegen noch keine Anträge vor.

Redaktioneller Hinweis zu Ziff. 7.5.1: der § 51 a Landeswassergesetz (LWG NW) ist veraltet, die Begründung ist entsprechend anzupassen.

FD 46 - Abfallwirtschaft und Bodenschutz –
Ansprechpartner Verwaltung: Frau Knipschild
☎ 0291/94-1663 ✉ Monika.Knipschild@hochsauerlandkreis.de

Stellungnahme PB 02: Altlasten-, Boden- und Grundwasserschutz:
Ansprechpartner: Herr Burg ☎ 0291/94-1644 ✉ Volker.Burg@hochsauerlandkreis.de

Im Punkt 7.7 der Begründung zum B-Plan wird ein Altstandort (194614-2009) erwähnt, der südwestlich an den Geltungsbereich der Planung angrenzen soll. Hier befindet sich jedoch im Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen des Hochsauerlandkreises keine Eintragung. Der Altstandort mit der Flächennummer 194616-2009 liegt an der Straße Kalmecke. Der entsprechende Abschnitt der Begründung zum B-Plan ist zu korrigieren. Ansonsten keine Bedenken.

FD 47 - Untere Naturschutzbehörde, Jagd -
Ansprechpartnerin: Frau Cory ☎ 0291/94-1666 ✉ Lisa.Cory@hochsauerlandkreis.de

Umweltbericht, Artenschutzprüfung und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung liegen derzeit noch nicht vor und sollen laut Begründung im weiteren Verfahren erarbeitet werden. Diesbezüglich kann daher von der UNB noch keine Stellungnahme abgegeben werden. Die im Umweltbericht und der Artenschutzprüfung zu untersuchenden Aspekten sind in der Kurzeinschätzung der Schutzgüter nach bisherigen Kenntnisstand ausreichend erfasst worden.

Bei den vorgesehenen Pflanzgebotflächen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB ist derzeit nicht erkennbar, wie diese Flächen angelegt werden sollen bzw. welcher Biotoptyp angestrebt wird. Dies sollte durch eine textliche Festsetzung mit Angaben zur grundsätzlichen Ausprägung der Anpflanzung, zum Artenspektrum, Pflanzraster, Pflanzqualitäten etc. konkretisiert werden. Aufgrund der unmittelbaren Ortsrandlage des Plangebiets sollte hierbei ein besonderes Augenmerk auf eine Einbindung der Betriebsflächen in die umgebende freie Landschaft und eine Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild durch die Anpflanzungen gelegt werden. Sofern unterschiedliche Ausprägungen zwischen den linienhaften Flächen und dem flächigen Bereich im Nordwesten des Plangebiets vorgesehen sind, sollte dies in den textlichen Festsetzungen differenziert werden. Da gem. Kap. 7.3 der Begründung die Anpflanzungen innerhalb des Plangebiets auch als Kompensationsmaßnahmen dienen, sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölzarten zu verwenden.

Einen maßgeblichen Beitrag zur Minimierung der Landschaftsbild beeinträchtigenden Gewerbegebäude in der Umgebung liefert das Straßenbegleitgrün entlang des Plangebietes in Form von Birken und einer strauchigen Hecke. Diese Pflanzungen schirmen die Sicht vom Ortseingang auf das Gewerbegebiet an der Straße Am Gelben Berg ab. Da es sich um Straßenbegleitgrün außerhalb des Plangebiets handelt, wird davon ausgegangen, dass dieses erhalten bleiben soll. Aus der Planung wird jedoch nicht ersichtlich, ob ein Eingriff in den Böschungsbereich notwendig wird, weswegen vorgeschlagen wird, die Planung bis an den Straßenraum zu erstrecken.

Stadt Sundern
Der Bürgermeister

Sundern, 28.04.2023
Anlage Nr. 18

**Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB**



**Stellungnahme und
Abwägungsvorschlag**

**Bebauungsplan
Nr. W11 „Selscheder Feld II“**

**Klassisches
Bebauungsplanverfahren**

Zum Schreiben des Hochsauerlandkreises vom 27.03.2023:

noch FD 47 – Unter Naturschutzbehörde, Jagd

Es wird bezüglich der Beleuchtung auf das „Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“ verwiesen. Es wird zudem angeregt, die Visualisierung des Vorhabens so anzupassen, dass nur festgesetzte Bestandteile der Planung dargestellt werden, um Fehlinterpretationen zu vermeiden.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahmen des FD 41 – Bauaufsicht, Brandschutz, Wohnen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen zur Löschwasserversorgung werden unter Berücksichtigung des aktuellen Brandschutzbedarfsplanes sowie der vorliegenden Stellungnahme angepasst und in der Begründung aufgenommen. Der Anregung wird vollumfänglich gefolgt.

Zur Stellungnahmen des FD 42 – Immissionsschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein Abwägungsbedarf besteht nicht.

Zur Stellungnahmen des FD 44 – Kreisstraßen

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung der Zufahrt erfolgt unter Berücksichtigung der Hinweise in Abstimmung mit dem Hochsauerlandkreis. Der Anregung wird vollumfänglich gefolgt.

Zur Stellungnahmen des FD 45 – Wasserwirtschaft

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Der Anregung wird vollumfänglich gefolgt.

Hinsichtlich erforderlicher Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Plangebiets wird vorsorglich auf die Vorgaben des „Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“ vom 18.8.2021 (hier Artikel 1, Nr. 13 im Zusammenhang mit Artikel 4, Abs. 3) verwiesen.

Als Anregung wird hervorgebracht, in den Perspektivdarstellungen des Gewerbegebäudes und den umliegenden Stell- und Pflanzflächen nur auf vorhandene Planinhalte darzustellen um Missverständnisse und Fehlinterpretationen der Öffentlichkeit zu vermeiden. In den bislang vorliegenden Unterlagen sind Pflanzflächen visualisiert, die in der Planzeichnung nicht vorgesehen sind, aber einen signifikanten Einfluss auf das optische Erscheinungsbild des geplanten Raumes nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Strathmann

Stadt Sundern
Der Bürgermeister

Sundern, 28.04.2023
Anlage Nr. 18

Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB



Bebauungsplan
Nr. W11 „Selscheder Feld II“

Stellungnahme und
Abwägungsvorschlag

Klassisches
Bebauungsplanverfahren

Zum Schreiben des Hochsauerlandkreises vom 27.03.2023:

Abwägungsvorschlag:

Zur Stellungnahmen des FD 46 – Abfallwirtschaft und Bodenschutz
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend überarbeitet. Der Anregung wird vollumfänglich gefolgt.

Zur Stellungnahme des FD 47 – Unter Naturschutzbehörde, Jagd
Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Vorlage der noch ausstehenden Unterlage (Artenschutz- und Umweltbericht, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) werden die Anregungen zu den Planinhalten entsprechend umgesetzt. Die Erweiterung des Plangebietes zur Sicherstellung des Erhalts der straßenbegleitenden Baum- und Gehölzstrukturen entlang der Straße Am Gelben Berg wird vorgenommen. Der Anregung wird vollumfänglich gefolgt.

Stellungnahme(n) (Stand: 18.04.2023)

Sie betrachten: W 11 Selscheder Feld II
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 01.03.2023 - 31.03.2023

Behörde:	Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB)
Frist:	31.03.2023
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Heiko Peckelhoff, am: 27.03.2023, Abkürzungen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenchutz zu bearbeiten.</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfslflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p> <p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. Heiko Peckelhoff</p> <p>Ericsson Services GmbH</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stadt Sundern
Der Bürgermeister

Sundern, 28.04.2023
Anlage Nr. 19

Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB



Bebauungsplan
Nr. W11 „Selscheder Feld II“

Stellungnahme und
Abwägungsvorschlag

Klassisches
Bebauungsplanverfahren

Zum Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 27.03.2023:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH äußert bezogen auf die Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes sowie des Netzes der Deutschen Telekom keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.

Schäfer Michael

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Mittwoch, 29. März 2023 15:30
An: Schäfer Michael
Betreff: [extern] Stellungnahme S01238293, VF und VDG, Stadt Sundern,
Bebauungsplan Nr. W 11 Selscheder Feld II, Ortsteil Westenfeld

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
D2-Park 5 * 40878 Ratingen

Stadt Sundern - Michael Schäfer
Rathausplatz 1
59846 Sundern

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01238293

E-Mail: TDRB-W.Dortmund@vodafone.com

Datum: 29.03.2023

Stadt Sundern, Bebauungsplan Nr. W 11 Selscheder Feld II, Ortsteil Westenfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.02.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Stadt Sundern
Der Bürgermeister

Sundern, 28.04.2023
Anlage Nr. 20

Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB



Stellungnahme und
Abwägungsvorschlag

Bebauungsplan
Nr. W11 „Selscheder Feld II“

Klassisches
Bebauungsplanverfahren

Zum Schreiben der Vodafone Deutschland GmbH vom 29.03.2023:

Die Vodafone Deutschland GmbH äußert keine Anregungen oder Bedenken gegen die Planung.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.



IHK Arnsberg | Postfach 53 45 | 59818 Arnsberg
Stadt Sundern
3.1 Stadtentwicklung und Umwelt
Rathausplatz 1
59846 Sundern

Übermittlung per Online-Behördenbeteiligung

Bearbeitet von
Sina Sosna
E-Mail:
sosna@arnsberg.ihk.de

Telefon
02931 878-161

Telefax
02931 878-8161

Datum
30.03.2023

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 11 Selscheder Feld II der Stadt Sundern
Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

beabsichtigt ist die Festsetzung Gewerbegebietes in Sundern-Westenfeld. An der Stelle beabsichtigt der ortansässige Gewerbebetrieb Friedrich Hoffmann GmbH & Co. KG die Erweiterung seiner Betriebsflächen.

Am bestehenden Standort ergeben sich Kapazitätsengpässe und sind alle Möglichkeiten ausgeschöpft. Mittels der Neuaufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben und weitere Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden. Die Planungsabsicht wird befürwortet.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Anregungen und Hinweise.

Freundliche Grüße

Sina Sosna
Referentin für Raumplanung
Geschäftsbereich Standortpolitik, Innovation und Umwelt

Stadt Sundern
Der Bürgermeister

Sundern, 28.04.2023
Anlage Nr. 21

Frühzeitige Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB



Bebauungsplan
Nr. W11 „Selscheder Feld II“

Stellungnahme und
Abwägungsvorschlag

Klassisches
Bebauungsplanverfahren

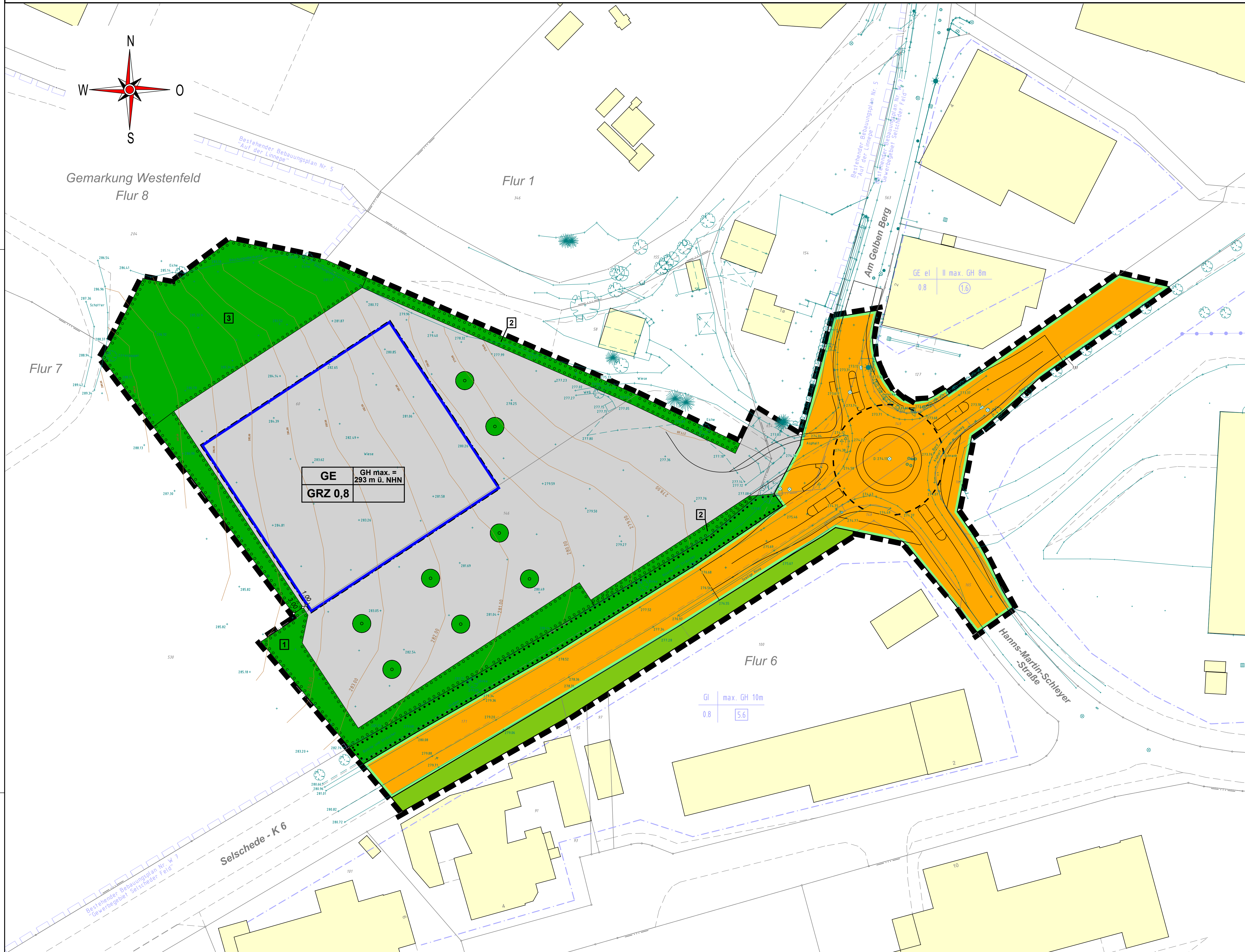
Zum Schreiben der IHK Arnsberg vom 30.03.2023:

Die IHK Arnsberg begrüßt die Planung und äußert keine Anregungen oder Bedenken.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ein Abwägungsbedarf besteht nicht.



A. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 4147)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichungsverordnung - PlanZV 50) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139)

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO NRW) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741) in der jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

B. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 u. 7 BauGB

- GE** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
 - (1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben
 - (2) Zulässig sind
 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen,
 4. Anlagen für sportliche Zwecke.
 - (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 1. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 3. Vergnügungsstätten.
- Baugrenzen**

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

Gebäude und Gebäudeanteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vordringen von Gebäudeteilen in geringem Ausmaß kann zugelassen werden.

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB sind die nutzbaren Dachflächen der Neubauten im Abstimmungsprozess mit der Architektur und Baustatik zumindest zu 75% mit Photovoltaikanlagen zu bedecken und zur Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom zu verwenden.
- nicht überbaubare Grundstücksfläche**
- Maß der baulichen Nutzung**

Grundflächenzahl als Obergrenze gem. §§ 16 u. 19 BauNVO

0,8

Maximale Gebäudehöhe bezogen auf NN, hier 293,00
Für Nebengebäude wie Silos u.ä. kann eine Überschreitung der max. Gebäudehöhe ausnahmsweise zugelassen werden.
- Verkehrsflächen**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenbegleitgrün
- MASSNAHMEN ZUM NATURSCHUTZ**

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

 - Neuanlage gut strukturierte Hecke

Auf den festgesetzten linearen Flächen im Westen und Süden ist eine 3-4-reihige Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen mit mindestens 3 Gehölzarten der folgenden Pflanzlisten zu pflanzen. Die Gehölze sind in einer Größe von 50-80 cm (2-3-jährig verschult) in drei Reihen versetzt pflanzen (1 m in Reihe x 1,5 m zwischen den Reihen) in Gruppen von jeweils 3-5 Pflanzen einer Gehölzart zu pflanzen.

Alle 10 m ist ein Obstbaum oder Baum 2. Ordnung als Überhalter mittig innerhalb der Reihen zu pflanzen. Diese sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 16-20 cm (gemessen in 1 m Höhe) und einer Stammhöhe von mind. 1,6 m bis zum Kronenansatz zu pflanzen.

Es sind wahlweise folgende Gehölzarten zu verwenden:

Sträucher:
Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhut (Euonymus europaeus), Hundrose (Rosa canina), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus spec.) und Schlehe (Prunus spinosa).

Bäume:
Salweide (Salix caprea), Feldahorn (Acer campestre), Hängebirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Rotbuche (Fagus sylvatica), Esche (Fraxinus excelsior), Traubeneiche (Quercus petraea), Winterlinde (Tilia cordata), Walnuss (Juglans regia), Apfel (Malus domestica), Birne (Pyrus communis), Süßkirsche (Prunus avium), Pflaume (Prunus domestica).

Die anzupflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen. Die DIN 18916 und DIN 18920 sind zu berücksichtigen.
 - Neuanlage gering strukturierte Hecke

Auf den ca. 3 m breiten festgesetzten Grünflächen im Nordosten und dem schmalen Streifen im Südosten ist eine Anpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze als zweireihige, geschlossene Hecke (mind. 3 Pflanzen je laufender Meter Hecke) vorzunehmen. Die Gehölze sind in einer Größe von 50-120 cm (2-3-jährig verschult) zu pflanzen.

Es sind wahlweise folgende Gehölzarten zu verwenden:

Bäume:
Rotbuche (Fagus sylvatica), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Walnuss (Juglans regia), Feldahorn (Acer campestre), Splatthorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hängebirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus excelsior), Winterlinde (Tilia cordata), Apfel (Malus domestica), Birne (Pyrus communis), Süßkirsche (Prunus avium), Pflaume (Prunus domestica).

Sträucher:
Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhut (Euonymus europaeus), Hundrose (Rosa canina), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus spec.) und Schlehe (Prunus spinosa).
 - Neuanlage Feldgehölze

Auf der im Nordwesten festgesetzte Grünfläche ist ein Feldgehölz anzulegen, welches langfristig einen größerer zusammenhängender Gehölzbestand gesichert wird. Im Inneren der Fläche sind Schwerpunktmäßig Bäume zu pflanzen, randlich können diese mit Sträuchern ergänzt werden. Pflanzanzahl: Laubbäume mind. mittlere Größe (2. Ordnung) mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm in 1,0 m Höhe.

Es sind wahlweise folgende Gehölzarten zu verwenden:

Bäume:
Rotbuche (Fagus sylvatica), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Walnuss (Juglans regia), Feldahorn (Acer campestre), Splatthorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hängebirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus excelsior), Winterlinde (Tilia cordata), Apfel (Malus domestica), Birne (Pyrus communis), Süßkirsche (Prunus avium), Pflaume (Prunus domestica).

Sträucher:
Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana), Pfaffenhut (Euonymus europaeus), Hundrose (Rosa canina), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus spec.) und Schlehe (Prunus spinosa).

Anpflanzen von Bäumen zur Durchgrünung der Verkehrs- Stellplatzflächen

Grundstücksbepflanzungen ohne Lagefestsetzung / Verortung
In der Gewerbebereichsfläche sind mindestens acht standortgerechte heimische Laub- oder Obstbaum in der Qualität Hochstamm, dreimal verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 16-20 cm (gemessen in 1 m Höhe) und einer Stammhöhe von mind. 1,6 m bis zum Kronenansatz zu pflanzen.

Es sind wahlweise folgende Gehölzarten zu verwenden:
Feldahorn (Acer campestre), Splatthorn (Acer platanoides), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Hängebirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus excelsior), Winterlinde (Tilia cordata), Eselrose (Sorbus aucuparia).

Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

C. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
- Festsetzungen aus angrenzenden Bebauungsplänen außerhalb des Geltungsbereiches
- Baugrenzen aus angrenzenden Bebauungsplänen außerhalb des Geltungsbereiches
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorh. Topographie
- Höhenpunkte bezogen auf NN
- vorhandene Gebäude
- Flurstücknummer
- vorhandene Böschungen
- Höhenschichtlinien

D. HINWEISE

Bodendenkmäler:
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 Stadt Sundern, Untere Denkmalbehörde, Rathausplatz 1, 59846 Sundern (Tel.: 02933/81-169 oder 02933/81-0) und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe (Tel.: 02761/9375-0) anzuzeigen.
Die Entdeckungsstelle ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Artenschutz:
Alle bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes und der Baubeginn müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Somit können Tötung und Störungen während der Fortpflanzungszeit (Verbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG) oder vorkommenden Vogelarten vermieden werden.
Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Bauarbeiten in der Nähe der Baustelle im Wirkraum an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden. Somit kann die Gefährdung (Störungen während der Fortpflanzungszeit, Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.
Es ist nach dem BNatSchG verboten Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzweisspflanzungen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.
Die Vorgaben des Gesetzes zum „Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“ vom 18.8.2021 (hier Artikel 1, Nr. 13 im Zusammenhang mit Artikel 4, Abs. 3) sind einzuhalten.
Errichtung einer Fledermaus- und insektenfreundliche Beleuchtung nach den Vorgaben des Gesetzes zum „Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“ vom 18.8.2021 eingehalten werden.
Sollte bei zukünftig geplanten Gebäuden im Plangebiet die Errichtung großer Glasfronten vorgesehen werden, sollte auf eine möglichst vogelfreundliche Gestaltung geachtet werden, um Vogelschlag zu vermeiden.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit des Rates der Stadt Sundern am beschlossen worden.
Der Bürgermeister hat am die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses angeordnet.
Der Beschluss zur Aufstellung ist am entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern ortsüblich bekannt gemacht worden.
Sundern (Sauerland), den

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis einschl. durchgeführt worden.
Art, Ort und Zeit der Darlegung und Anhörung sind am entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern ortsüblich bekannt gemacht worden.
Sundern (Sauerland), den

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans anerkannt und die Behördenteilnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Sundern (Sauerland), den

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ort und Zeit der Auslegung sind entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom über die Auslegung benachrichtigt worden.
Sundern (Sauerland), den

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschl. öffentlich ausliegen.
Sundern (Sauerland), den

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am die Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB geprüft.
Sundern (Sauerland), den

Der Rat der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung zudem Plan beschlossen.
Sundern (Sauerland), den

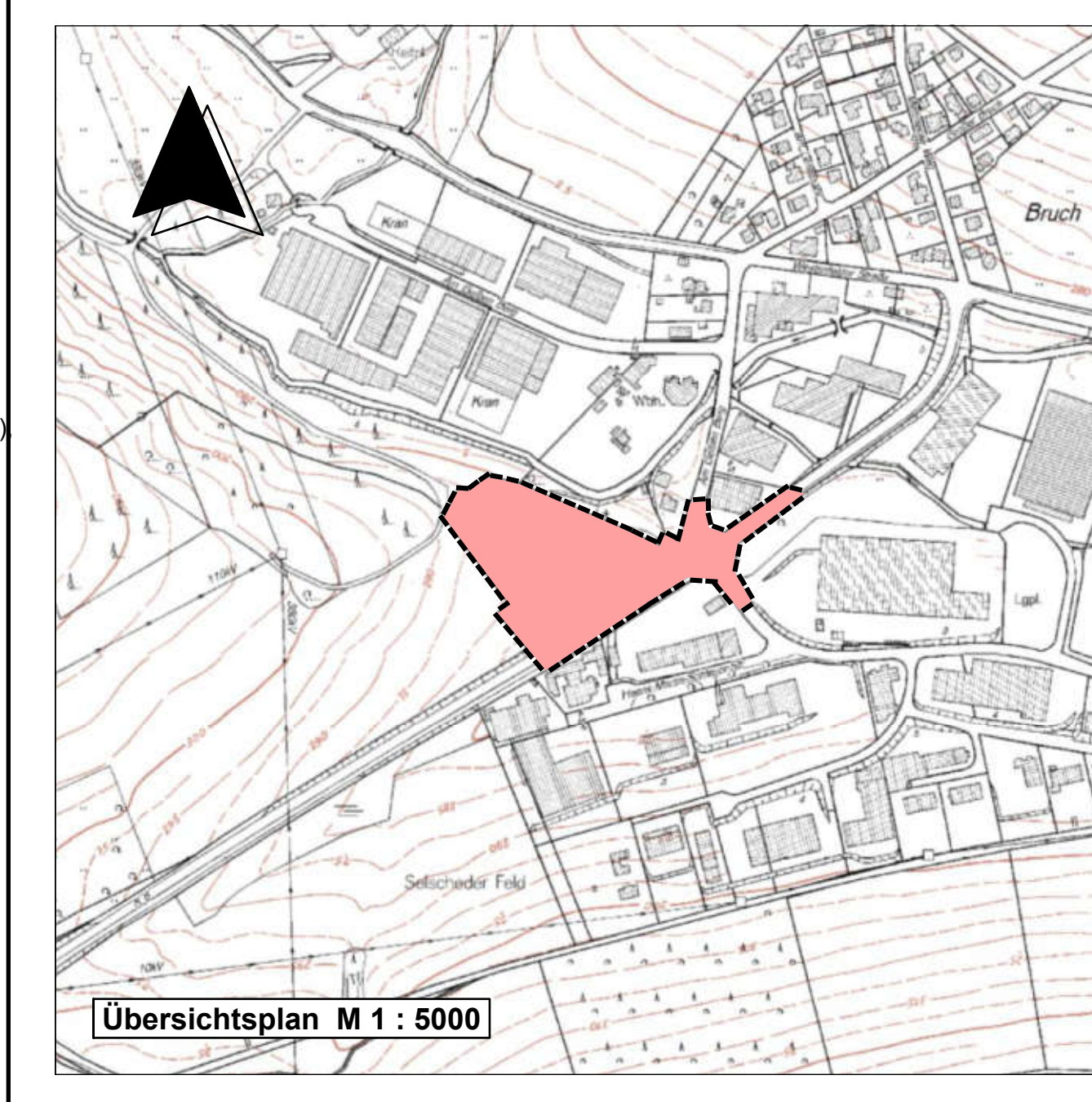
Der Rat der Stadt Sundern hat in der Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die Begründung zudem Plan beschlossen.
Sundern (Sauerland), den

Der Satzungsbeschluss vom des Rates der Stadt Sundern ist am entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Sundern unter Hinweis darauf ortsüblich bekannt gemacht worden, dass die Satzung zur Aufstellung des Bebauungsplans neben Begründung während der Dienststunden im Fachbereich 3, Abteilung 3.1 Stadtentwicklung und Umwelt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden.
Die Aufstellung des Bebauungsplans ist damit gem. § 10 Abs. 3 BauGB am in Kraft getreten.
Sundern (Sauerland), den

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Sundern vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.
Sundern (Sauerland), den

Bekanntmachungsanordnung
Die Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes wird angeordnet. Der Bekanntmachung wird mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung rechtskräftig.
Sundern (Sauerland), den

Beschneigung
Die Überanstimmung dieses Planes einschließlich aller Festsetzungen und Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Sundern (Sauerland), den



Stadt Sundern

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 11 „Selscheder Feld II“

Ortsteil Sundern-Westenfeld



Begründung

Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt

1. Vorbemerkung und Verfahren	2
2. Erfordernis der Aufstellung des Bebauungsplanes	2
3. Lage des Plangebietes und strukturelle Situation	4
4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes.....	8
5. Bestehendes Planungsrecht	8
6. Städtebauliches Konzept	10
7. Inhalte des Bebauungsplanes	15
7.1. Bauliche Nutzung	15
7.1.1. Art der baulichen Nutzung	15
7.1.2. Maß der baulichen Nutzung	16
7.1.3. Bauweise, überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen	16
7.1.4. Örtliche Bauvorschriften / Festsetzung zur Gestaltung	16
7.1.5. Sonstige Festsetzungen und Darstellungen	16
7.2. Verkehrliche Erschließung.....	18
7.2.1. Äußere Erschließung.....	18
7.2.2. Innere Erschließung	19
7.3. Natur und Landschaft	19
7.4. Immissionsschutz	20
7.5. Ver- und Entsorgung	20
7.5.1. Kanalisation / Berücksichtigung des § 51 a LWG	20
7.5.2. Wasser- /Löschwasserversorgung	21
7.5.3. Strom- / Gasversorgung	21
7.5.4. Abfallentsorgung	21
7.5.5. Boden und Bauschuttentsorgung	21
7.6. Belange des Denkmalschutzes	22
7.7. Altlasten / Altstandort / Kampfmittel und Bergbau	23
8. Umweltbelange	23
9. Durchführung, Kosten, Zeitplan	25

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 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490),
- 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)
- 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. 2000 S.568) zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139)
- Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO NRW) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741)

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung. Der Rat der Stadt Sundern hat in der Sitzung am 2024 die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 11 „Selscheder Feld II“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

1. Vorbemerkung und Verfahren

Der Fachausschuss für Planung und Nachhaltigkeit des Rates der Stadt Sundern hat in seiner Sitzung vom 17.06.2021 dem Antrag der Firma „Friedrich Hoffmann GmbH & Co. KG“ vom 28.05.2021 auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. W 11 „Selscheder Feld II“ einstimmig zugestimmt. Im weiteren Verfahren wurde nach Abstimmung mit der Verwaltung der Stadt Sundern von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Abstand genommen und ein qualifizierter Bebauungsplan weiterverfolgt, um weitere Entwicklungsmöglichkeiten in Ergänzung zum geplanten nachfolgend dargestellten Bauvorhaben zu generieren. Die entsprechend abgeänderte Beschlussfassung in Richtung einer Angebotsplanung erfolgte im Ausschuss für Planung und Nachhaltigkeit des Rates der Stadt Sundern am 27.10.2022.

Ziel der Planung ist es, einem vor Ort ansässigen Gewerbebetrieb, der Friedrich Hoffmann GmbH & Co. KG, eine betriebliche Erweiterung auf seiner separat gelegenen Grundstücksfläche, westlich des bestehenden Betriebes, zu ermöglichen. Hier soll eine zentrale Fahrzeugaufbereitung und alle dafür notwendigen Frei- und Nebenanlagen vorgesehen werden, sodass daraus folgend die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird.

Mittels der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben und weitere Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Das betreffende Grundstück ist aktuell unbebaut und als planungsrechtlicher Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Die geplante Erweiterung ist über die Darstellung im Flächennutzungsplan abgedeckt, da die betroffene Fläche bereits als Gewerbliche Baufläche (G) ausgewiesen ist. Es ist daher keine Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Sundern erforderlich.

2. Erfordernis der Aufstellung des Bebauungsplanes

Ein Ziel der Stadtentwicklung in der Stadt Sundern ist es, im Rahmen der Wirtschaftsförderung ausreichende Kapazitäten für gewerbliche Nutzungen im Stadtgebiet zur Verfügung zu stellen. Die Wirtschaftsförderung verfolgt damit mittelbar das Ziel, ausreichende Arbeitsplätze innerhalb der Stadt anbieten zu können, um hierdurch u.a. auch den Auswirkungen des demographischen Wandels entgegenzuwirken (Von 2011 – 2022 fand trotz diverser Wanderungsbewegungen durch Flüchtlingswellen eine Bevölkerungsabnahme von 2,9 % statt).

Aufgrund der derzeit stattfindenden unvorhersehbaren Entwicklungen in den Wirtschaftsbereichen am Standort Deutschland und auch global ist die Stärkung der heimischen Wirtschaft unabdingbar um zielgerichtete Investitionen in die Zukunft zu ermöglichen und den lokalen Wirtschaftsstandort zu stabilisieren.

Zur Verbesserung, Weiterentwicklung und Neuansiedlungen der gewerblichen Strukturen am Gewerbestandort Sundern sollen der Wirtschaft geeignete Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden. Dieses trifft sowohl für die Bereiche des produzierenden Gewerbes, des Handwerks, des Handels sowie der Dienstleistungen zu.

Die Stadt Sundern hat in den vergangenen Jahren im Saldo in der Altersklasse der Personen im erwerbsfähigen Alter zwischen 30 und 50 Jahren eine Trendumkehr erreicht und wieder Wanderungsgewinne zu verzeichnen. In den Jahren zuvor verzeichnete Sundern in den Altersklassen der Erwerbstätigkeit regelmäßig negative Wanderungssalden.

Um die Wanderungszugewinne – auch vor dem Hintergrund der drohenden Rezession in Deutschland – zu halten, ist es notwendig ausreichend Entwicklungsperspektiven für heimische Betriebe zu bieten, so dass eine ausreichende Zahl an qualifizierten Arbeitsplätzen vor Ort verbleibt. 1995 verfügte Sundern insgesamt noch über ca. 9.750 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort. Bis 2010 sank diese Zahl kontinuierlich bis auf gut 7.900 Personen. Mitte 2022 liegt die Zahl wieder bei gut 10.200 Personen. Aufgrund der demographischen Entwicklung und den verstärkten Renteneintritten der geburtenstarken Jahrgänge ist hier künftig trotz allem von einem Rückgang der Bevölkerungszahl in der Altersgruppe auszugehen.

Vor dem zuvor skizzierten Hintergrund ist auch der vorliegende Antrag der Firma „Friedrich Hoffmann GmbH & Co. KG“ zu beurteilen.

Die Firma hat sich bereits vor vielen Jahren angesiedelt und verfügt neben ihrem Hauptsitz in Sundern noch über vier weitere Standorte im Sauerland und Nordhessen. An ihrem Standort in Sundern ist sie nun auf der vorhandenen Fläche an ihre Kapazitätsgrenzen gestoßen. Weitere Entwicklungen am Standort in Arnsberg machen ebenfalls eine Erweiterung der Flächen am Standort Sundern erforderlich.

Die geplante Betriebserweiterung auf dem betreffenden Areal ist nicht über das bestehende Planungsrecht abgedeckt. Die Fläche ist aktuell als planungsrechtlicher Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Daher ergibt sich die Notwendigkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, um das Vorhaben umsetzen zu können. Die Plangebietsgröße beträgt insgesamt ca. 19.200 m². Zur Klarstellung der künftigen Erschließungssituation und deren bauplanungsrechtlichen Absicherung sind jedoch auch Teile der bestehenden Straßen in der südlichen und östlichen Randlage des Gebietes in den Geltungsbereich der Planung einbezogen worden.

Die durch die Bebauungspläne Nr. W 5 "Auf der Linnepe" ca. 7,6 ha und W 7 "Gewerbegebiet Selscheder Feld", ca. 23 ha geschaffenen Entwicklungsmöglichkeiten im Gewerbegebiet sind annähernd vollständig ausgeschöpft und stehen der Fa. „Friedrich Hoffmann GmbH & Co. KG“ nicht mehr zur Verfügung. Die Erweiterung ist daher schlüssig und städtebauliche verhältnismäßig.

Zusammenfassend verfolgt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes demnach folgende übergeordnete Ziele:

- Attraktivitätssteigerung der Stadt Sundern als nachhaltiger Gewerbestandort
- Schaffung und Erhalt von Arbeitsplätzen
- Bestandsicherung eines bestehenden Gewerbebetriebes
- Verbesserung der demographischen Entwicklung

konkrete Zielsetzungen:

- Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die betriebliche Erweiterung
- Sicherstellung für einen möglichen Umbaus des Knotenpunktes im Osten des Plangebietes

3. Lage des Plangebietes und strukturelle Situation

Der Ortsteil Westenfeld der Stadt Sundern hat derzeit ca. 1.000 Einwohner*innen und ist ein naturgeprägter Wohnort mit einer intakten Dorfgemeinschaft. Westenfeld kennzeichnet weiterhin ein wirtschaftlich starkes Gewerbegebiet, das sich immissions- und umweltschutzrechtlich verträglich mit planungsrechtlicher Unterstützung entwickelt hat.

Die Wohngebiete Westenfelds erstrecken sich überwiegend nördlich der den eigentlichen Ortsteil von dem gewerblich genutzten Teil trennenden L 686 „Westenfelder Straße“.

Das ca. 1,92 ha große Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Ortslage Westenfeld, südlich der L686 und westlich des Gewerbegebietes „Selscheder Feld“ in der Flur 8 der Gemarkung Westenfeld.

Das Plangebiet wird umschlossen durch das in nord-, ost- und südlicher Richtung bestehende nahezu ausgelastete Gewerbegebiet mit den Bebauungsplänen W5 „Auf der Linnepe“, 7,6 ha und W7 „Selscheder Feld“, 23 ha.

Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 1,92 ha, die eingefasst von Grünbereichen überwiegend als Gewerbegebiet ausgewiesen werden sollen. Signifikante weitere Teile werden als Verkehrsfläche ausgewiesen. Dies betrifft Teile der Kreisstraße K6, der Hanns-Martin-Schleyer-Straße, der Straße Am Gelben Berg sowie den Knotenpunkt dieser Straßen, der in der Zukunft zu einem Kreisverkehr ausgebaut werden soll.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind durch eine unterbrochene schwarze Linie gemäß § 9 Absatz 7 BauGB im Plan gekennzeichnet. Der räumliche Geltungsbereich betrifft die Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	
Westenfeld	8	60	ganz
Westenfeld	8	146	ganz
Westenfeld	8	58	teilw.
Westenfeld	1	654	ganz
Westenfeld	1	563	teilw.
Westenfeld	6	131	ganz
Westenfeld	6	148	ganz
Westenfeld	6	100	teilw.
Westenfeld	6	127	teilw.
Westenfeld	6	149	teilw.
Westenfeld	6	162	teilw.
Westenfeld	6	165	teilw.
Westenfeld	6	171	teilw.

Dabei werden **1,01ha Gewerbeflächen** ausgewiesen. **0,43ha sind als Grünbereiche** ausgewiesen und **0,48ha als Verkehrsflächen**.

Im Regionalplan ist der Bereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt, so dass größere Arrondierungen bzw. Neuausweisungen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechen. Die Erweiterung des Gewerbeansatzes „Selscheder Feld“ nach Südwesten ist u.a. vor diesem Hintergrund zu betrachten.

Die Planungen sind der Bezirksregierung Arnsberg bekannt, da südwestlich angrenzende Flächen, die wirtschaftlich aufgrund der Topographie und des Untergrundes nicht zu erschließen sind, aus dem Regionalplan herausgenommen werden sollen.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (ABK)



Abbildung 2: Lage des Plangebietes (ABK)



Abbildung 3: Lage des Plangebietes (Luftbild, 2020)

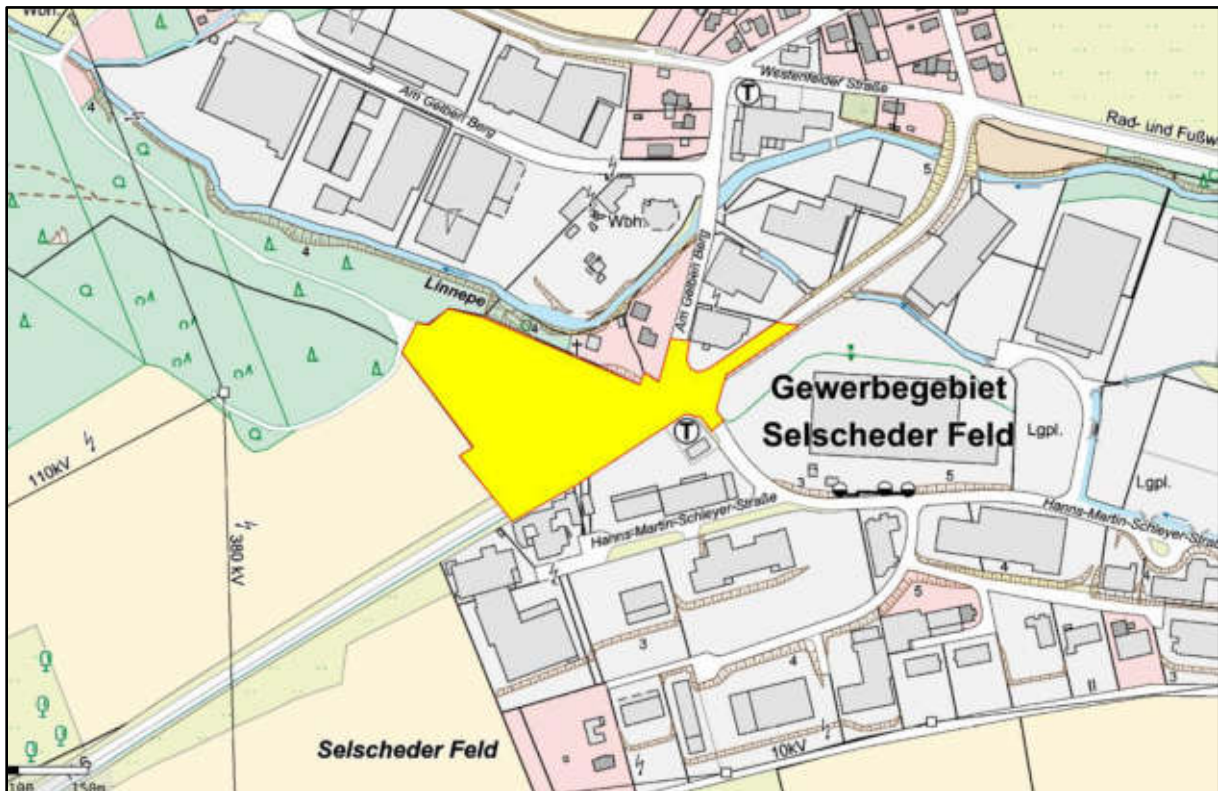


Abbildung 4: Amtliche Basiskarte



Abbildung 5: Luftbild

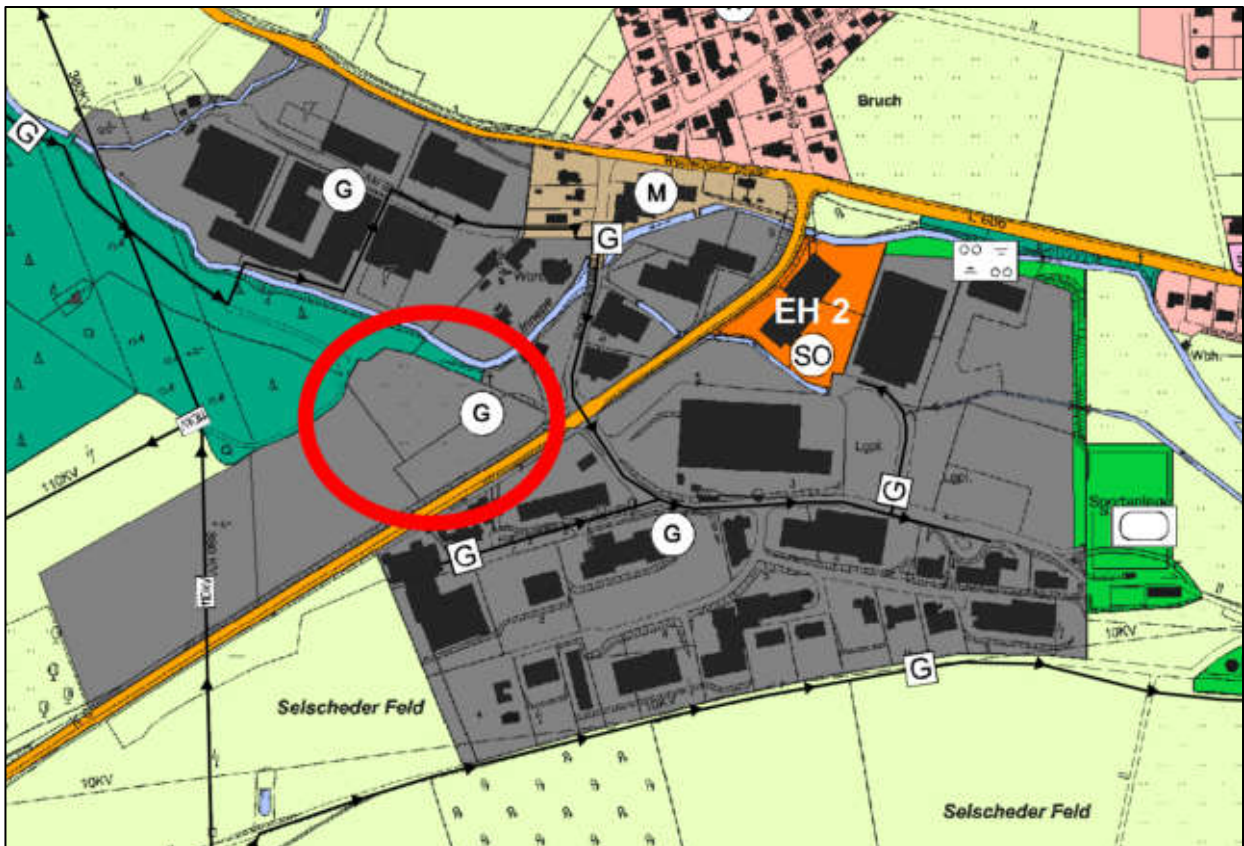


Abbildung 6: Auszug aus dem FNP der Stadt Sundern

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Mit den Bebauungsplänen Nrn. W5 „Auf der Linnepe“ und W7 „Selscheder Feld“ wurden in Sundern entlang der Linnepe in der Ortslage Westenfeld gewerbliche Bauflächen zur Verfügung gestellt. Die Flächen südlich der L 686 im Bereich zwischen Westenfeld und Selschede.

Das über die v.g. Bebauungspläne planungsrechtlich abgedeckte Gewerbegebiet ist zwischenzeitlich annähernd vollständig bebaut bzw. werden die letzten un bebauten Flächen für Betriebserweiterungen vorgehalten und stehen somit nicht für eine bauliche Entwicklung anderer Betriebe zur Verfügung.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels sowie wirtschaftlicher Erwägungen legt die Stadt Sundern ein Hauptaugenmerk auf die Arbeitsplatzsituation und die Sicherung des Wirtschaftsstandortes. Eine Grundlage für eine ausreichende Zahl an Arbeitsplätzen ist es, ortsansässigen Unternehmen entsprechende Entwicklungspotenziale einzuräumen und hierdurch bestehende Arbeitsplätze zu sichern bzw. neue zu schaffen.

Mittels der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 11 „Selscheder Feld II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Betriebserweiterung für die Firma „Friedrich Hoffmann GmbH & Co. KG“ geschaffen werden.

Eine größere nord-westlich im Plangebiet gelegene Fläche soll zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und als zusätzliche Abgrenzung zur bestehenden im FNP dargestellten Waldfläche dienen.

Zudem sollen die umliegenden Verkehrsflächen der Kreisstraße K6, der Hanns-Martin-Schleyer-Straße, der Straße Am Gelben Berg sowie des Knotenpunktes dieser Straßen, der künftig als Kreisverkehr ausgebaut werden soll, einbezogen werden.

Das geplante Projekt soll als erster Bauabschnitt gesehen werden. Über die Angebotsplanung wird eine weitere Entwicklung ermöglicht.

Die Betriebserweiterung ist aufgrund innerbetrieblicher Gründe zwingend erforderlich. Da grundsätzliche öffentliche Belange nicht entgegenstehen, vertritt die Stadt Sundern die Auffassung, dem Vorhaben der Fa. „Friedrich Hoffmann GmbH & Co. KG“ zu folgen.

5. Bestehendes Planungsrecht

Seit Januar 2017 ist der neue Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) in Kraft. Die in dem neuen LEP NRW enthaltenen landesplanerischen Vorgaben, formuliert durch Ziele und Grundsätze, werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die Vorgaben des LEP NRW werden auf regionaler Ebene durch die Regionalpläne weiter konkretisiert. Der für das Gemeindegebiet Sundern relevante Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (ehemals Oberbereich Dortmund – östlicher Teil) ist seit März 2012 rechtswirksam.

Aktuell läuft ein Änderungsverfahren für mehrere Kommunen bzgl. der Ausweisung und Rücknahme von Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen. Der betreffende Bereich in Westenfeld ist hiervon unberührt, jedoch werden südwestlich gelegene Gewerbe- und Industriebereiche (GIB) im Regionalplan zurückgenommen. Die verfolgte Planung bildet somit den Abschluss der gewerblichen Entwicklung an dieser Stelle.

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 Industriebereich (GIB) und berücksichtigt somit die Vorgaben des Regionalplanes (vgl. Abb. 7). Die geplante Rücknahme der GIB-Darstellung im Südwesten des Plangebietes berührt dieses, wie zuvor erwähnt, nicht.

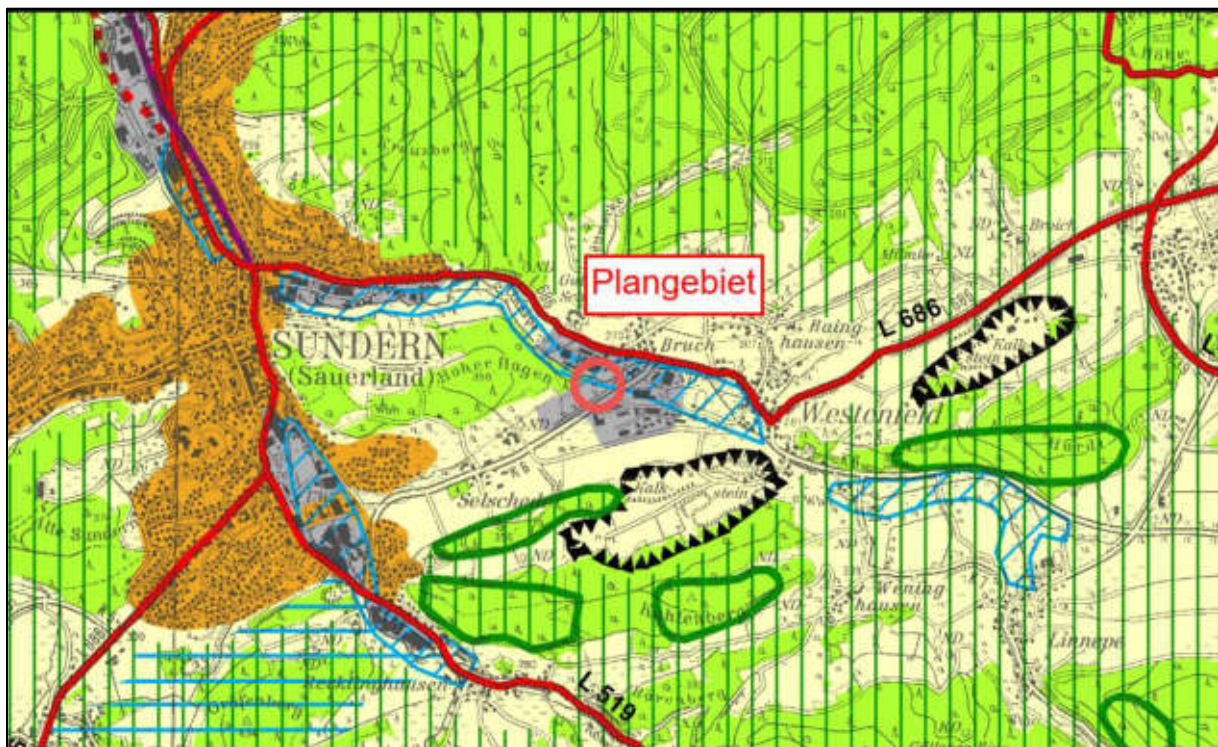


Abbildung 7: Auszug aus dem Regionalplan Kreis Soest und HSK, BR Arnsberg, 2012

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Sundern aus dem Jahr 2015 stellt das Plangebiet bereits als „Gewerbliche Baufläche“ dar (vgl. Abb. 6).

Auch am süd-westlichen Rand des Plangebietes beinhaltet der Flächennutzungsplan eine Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“. Im Nordosten ist eine Waldfläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich, da die Grundzüge seiner Aussagen von der Planaufstellung nicht betroffen sind.

Dem Entwicklungsgebot wird aufgrund der vorstehenden Aussagen Rechnung getragen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W 11 „Selscheder Feld II“ wird gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und berücksichtigt somit die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG). Dem Entwicklungsgebot wird damit entsprochen.