

KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDE

108. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES BEREICH „DÜNNEFELDWEG“

BERICHTIGUNG GEM. § 13A (2) NR. 2 BAUGB
IM ZUGE DER AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
DES BEBAUUNGSPLANS NR. 98 "DÜNNEFELD"

BEARBEITET DURCH:



Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke

Emhildisstraße 16
59872 Meschede

Tel. 0291 9913-0
Fax 0291 9913-13

info@igk-meschede.de
www.igk-meschede.de

Ingenieure für innovative Infrastruktur
LÖSUNGEN MIT MEHR-WERT

INHALT

Teil A: Begründung

1	Anlass und Ziel der Planung	1
2	Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB (FNP-Berichtigung).....	1
3	Das Plangebiet.....	2
	3.1 Änderungsbereich	2
	3.2 Bestandssituation	3
4	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	4
	4.1 Landesplanung	4
	4.2 Regionalplan	4
	4.3 Verbindliche Bauleitplanung: Rechtskräftige Bebauungspläne	6
	4.4 Landschaftsplanung.....	7
	4.5 Wasserrecht.....	7
5	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	8
6	Darstellungen der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes	8
7	Erschließung	9
	7.1 Verkehr	9
	7.2 Ver- und Entsorgung/ Oberflächenentwässerung.....	10
8	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	10
	8.1 Umweltbericht und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	10
	8.2 Artenschutz.....	10
	8.3 Klima	11
	8.4 Landschaftsbild.....	11
9	Belange des Hochwasserschutzes	12
10	Immissionsschutz.....	13
11	Altlasten	14
12	Kampfmittel.....	14
13	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	14

1 Anlass und Ziel der Planung

Im Norden der Mescheder Kernstadt befindet sich im Bereich Dünnefeldweg das Haus der Landwirtschaft. Es liegt in unmittelbarer Nähe zum Berufskolleg Meschede des HSK und dem Dünnefeld-Stadion. Das Haus der Landwirtschaft ist, als Standort verschiedener öffentlicher Verwaltungseinrichtungen, im Eigentum mehrerer Teileigentümer. Derzeit sind dort unter anderem die Veterinär- und Lebensmittelüberwachung des Hochsauerlandkreises sowie die Landwirtschaftskammer NRW ansässig.

Da das Gebäude nicht mehr den Anforderungen der jetzigen Eigentümer bzw. den derzeitigen Nutzungen entspricht, wird eine Umnutzung und ein damit einhergehender Verkauf angestrebt. Planungsrechtlich ist das rund 1,0 ha große Plangebiet jedoch sowohl im Flächennutzungsplan als auch im bislang rechtskräftigen Bebauungsplan als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit den Zweckbestimmungen „Landwirtschaftskammer“ bzw. „Schule“ ausgewiesen. Um für den Standort eine privatwirtschaftliche Nutzung und damit einhergehend eine zukunftsorientierte Standortentwicklung zu ermöglichen, war die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Dünnefeld“ erforderlich.

Das Verfahren zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Dünnefeld“ wurde von Juni 2023 bis März 2024 durchgeführt (Satzungsbeschluss am 14.03.2024).

Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (s. Kapitel 5) nicht der Zielsetzung des Vorhabens entsprechen bzw. die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Dünnefeld“ nicht gemäß § 8 (2) BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede entwickelt werden kann, ist eben dieser zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt hierbei im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB (s. Kapitel 2), da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wurde.

2 Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB (FNP-Berichtigung)

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 98 "Dünnefeld" wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Das Verfahren nach § 13a BauGB findet unter anderem Anwendung, um die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu fördern.

Wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, können bestimmte Verfahrensschritte entfallen oder verkürzt werden. Gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB kann ein solcher Bebauungsplan auch aufgestellt werden, wenn er nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Im vorliegenden Fall kann davon ausgegangen werden. Der Bebauungsplan bzw. die 108. Änderung des Flächennutzungsplanes führt zu keiner planungsrechtlichen Zulässigkeit gebietsunverträglicher Nutzungen (s. Kapitel 10). Darüber hinaus wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sichergestellt, dass es im Plangebiet nicht zu stadtgestalterischen Fehlentwicklungen kommen kann. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher ohne Durchführung eines weiteren Bauleitplanverfahrens in Form einer Berichtigung möglich.

3 Das Plangebiet

3.1 Änderungsbereich

Das Plangebiet umfasst die Fläche des Hauses der Landwirtschaft in der Kernstadt Meschede sowie insbesondere nördlich hieran angrenzende Flächen.

Der Änderungsbereich grenzt im Norden an den Nordfriedhof der Stadt Meschede an. Im Osten wird er durch den Dünnefeldweg und im Südosten durch den Parkplatz des Berufskollegs Meschede begrenzt. Südlich des Plangebietes erstreckt sich das „Dünnefeld Stadion“. Die Abgrenzung des Änderungsbereiches erfolgt entlang des dazugehörigen Zaunes. Die westliche Abgrenzung des Änderungsbereiches bildet das Flurstück 2872. Dieses Flurstück ist mit Ausnahme des nordöstlichen Teilstückes nicht Bestandteil des Plangebietes.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 1652, 2430 tw., 2867tw., 2868, 2869, 2870, 2871, 2872 tw., 2873 und 2874 in der Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 3 mit einer Größe von ca. 9.980 m². Er ist somit deckungsgleich zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes (s. Kapitel 4.3).



Änderungsbereich der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes (Eigene Darstellung/ Luftbild: © Bezirksregierung Köln (2020), Datenlizenz Deutschland – Zero (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

3.2 Bestandssituation

Der nördliche Teilbereich des Plangebietes ist derzeit un bebaut und frei von Bewuchs. Die Fläche ist weitestgehend durch eine Geländeaufschüttung geprägt. Nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde handelt es sich hierbei vermutlich um Bodenmassen, die im Zuge der Errichtung des Berufskollegs auf dem Flurstück abgelagert wurden.¹

Bei den Flächen zwischen dem zuvor angesprochenen Flurstück und dem Dünnefeldweg im Norden (Flurstück 2872 tw.) handelt es sich um mit Sträuchern bewachsenes Straßenbegleitgrün. Die Fläche weist zudem eine starke Hanglage auf. Das Gelände fällt Richtung Nordwesten ab. Auch der im Norden des Änderungsbereichs verlaufende Abschnitt des Dünnefeldweges weist ein großes Gefälle von Osten nach Westen auf.

Im Süden des Plangebietes befindet sich das Haus der Landwirtschaft. Es handelt sich hierbei um einen viergeschossigen Flachbau, der von öffentlichen Verwaltungseinrichtungen (s. Kapitel 1) genutzt wird. Nördlich angrenzend befinden sich sechs gestaffelt angeordnete Garagen. Diese werden von der Landwirtschaftskammer genutzt. Die Zufahrt zu den Garagen dient zeitgleich als Feuerwehrzufahrt. Die unversiegelten Flächen im Süden des Hauses der Landwirtschaft, unmittelbar an den Zaun des Dünnefeld-Stadions angrenzend, werden als Parkplatzfläche genutzt.

Topographisch fällt das Plangebiet von Norden nach Süden ab.



*Blickrichtung Norden auf die Geländeaufschüttung
(© Eigene Aufnahme)*



*Blick vom Eingang des Nordfriedhofes auf das Plangebiet
(© Eigene Aufnahme)*

¹ Auch wenn keine genauen Angaben über Menge und Inhalt des abgelagerten Materials gemacht werden können, wird eine erhebliche Belastung des Materials als unwahrscheinlich angesehen.



Blick auf den südlichen Teilbereich des Hauses der Landwirtschaft (© Eigene Aufnahme)



Blick vom Dünnefeld-Stadion Richtung Norden (© Eigene Aufnahme)

Unmittelbar an den Änderungsbereich grenzt im Süden das Dünnefeld-Stadion an. Dieses wird für Sportveranstaltungen (Fußball, Leichtathletik) genutzt. Im Osten befindet sich das Berufskolleg des HSK. Das Schulgelände wird durch den Dünnefeldweg räumlich vom Plangebiet getrennt. Nördlich des Plangebietes schließt der Nordfriedhof der Stadt Meschede an. Die Flächen westlich des Plangebietes sind großflächig mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Prägend ist zudem die Topografie. Zwischen dem Plangebiet und dem „Uferweg“ besteht ein Höhenunterschied von bis zu 14 Metern. Dieser Geländesprung erfolgt vor allem innerhalb dieser bewachsenen Fläche und somit außerhalb des Änderungsbereiches.

4 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

4.1 Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) legt die mittel- und langfristigen strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung fest. Seine Vorgaben sind in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Der LEP legt Bereiche fest, „*die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktion (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden (Ziel 2-3).*“ Laut Ziel 2-1 ist bei der räumlichen Entwicklung zudem das bestehende und funktional gegliederte System der Zentralen Orte zu beachten.

Die Stadt Meschede wird im Landesentwicklungsplan (LEP NRW) als Mittelzentrum dargestellt. Das Plangebiet selbst liegt in der zeichnerischen Darstellung des Landesentwicklungsplans im Siedlungsraum.

Das Vorhaben entspricht somit den Zielen der Landesplanung. Mit der beabsichtigten maßvollen Nachverdichtung in der Mescheder Kernstadt wird ebenfalls dem Grundsatz 6.1-6, der besagt, dass „*Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung [...] Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich*“ haben sollen, Rechnung getragen.

4.2 Regionalplan

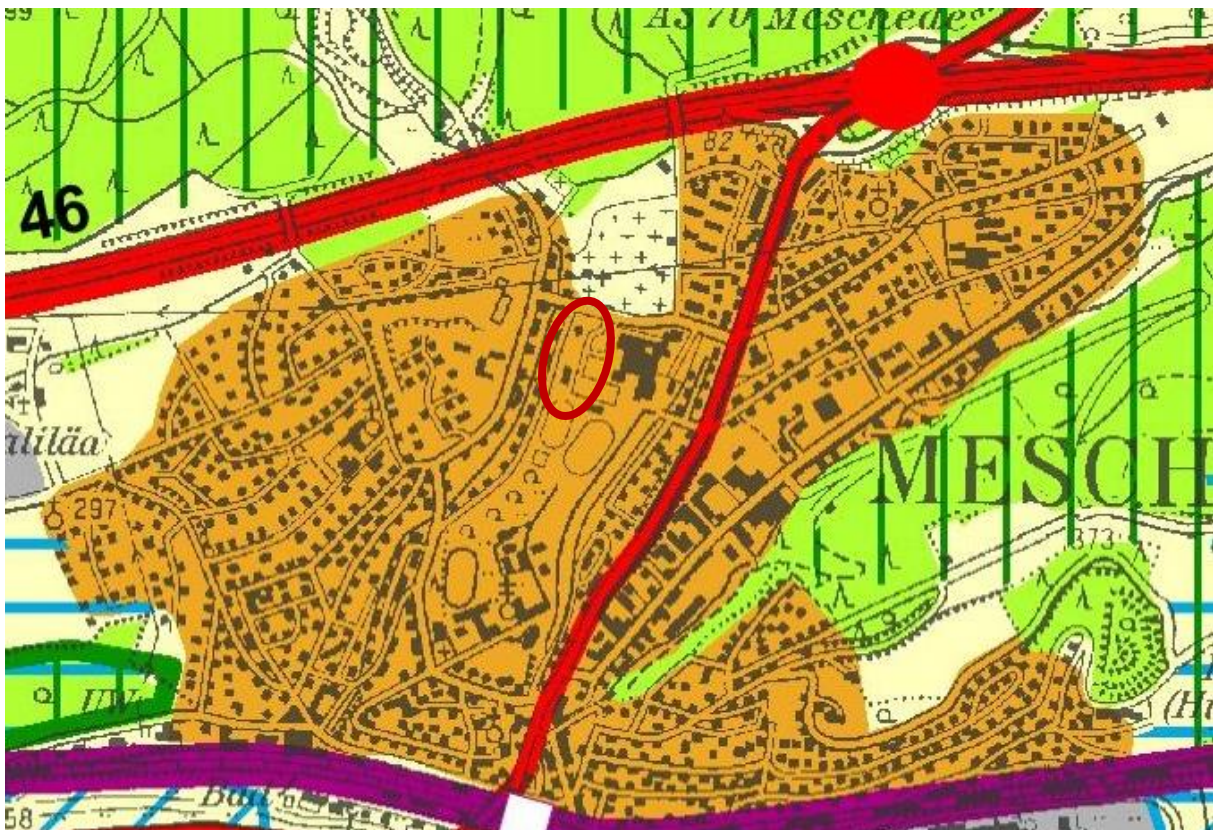
Der seit 2012 rechtskräftige Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis definiert die regionalen Ziele der Raumord-

nung. Sie sind für nachfolgende Planungen, beispielsweise auf Ebene der Flächennutzungspläne, bindend. Die Grundsätze des Regionalplanes sind in der Abwägung von Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Das Plangebiet ist im Regionalplan – wie auch die gesamte Kernstadt Meschede – als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Entsprechend Ziel 6 (i. V. m. Ziel 2-3 LEP NRW (s. Kapitel 4.1)) sind die Siedlungsentwicklungen der Städte und Gemeinden in räumlich konzentrierter Form vorzugsweise in den „Allgemeinen Siedlungsbereichen“ unterzubringen. Hierzu zählen vor allem Bauflächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen. Gemäß Ziel 2 (4) des Regionalplans (i. V. m. Ziel 2-3 LEP NRW) ist zudem bei der Inanspruchnahme der Siedlungsbereiche darauf zu achten, dass die bauliche Innenentwicklung und Verdichtung sowie das Auffüllen von Baulücken Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Bauflächen haben.

In Bezug auf die Siedlungsbereiche wird laut Ziel 2 (1) zudem gefordert, dass die Siedlungsstrukturen „in Ausrichtung auf das zentralörtliche Gliederungssystem des LEP NRW weiterzuentwickeln und auf die gemeindlichen Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren“ sind (s. hierzu auch Kapitel 4.1).

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Zuge der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Dünnefeld“ im Mescheder Kerngebiet steht somit nicht im Widerspruch zu den Darstellungen des Regionalplanes. Mit der Planung wird eine bisher minder genutzte Fläche innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen der Nachverdichtung zugeführt bzw. die zukunftsweisende Um-/ Weiternutzung einer bestehenden Verwaltungsimmobilie ermöglicht.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis mit Markierung des Plangebietes (Eigene Darstellung/ © Bezirksregierung Arnsberg)

4.4 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes „Meschede“. Es werden somit sowohl in der Festsetzungs- als auch der Entwicklungskarte keine Festsetzungen getroffen.

4.5 Wasserrecht

Das Plangebiet liegt weder in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Wasserschutzgebiet.

5 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Kreis- und Hochschulstadt Meschede stellt die Flächen im Änderungsbereich größtenteils als „Gemeinbedarfsfläche“ mit den Zweckbestimmungen „Verwaltungsgebäude“ und „Schule“ dar. Der nördliche Randbereich des Plangebietes ist als „Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Der südliche Teil des Änderungsbereiches ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt.

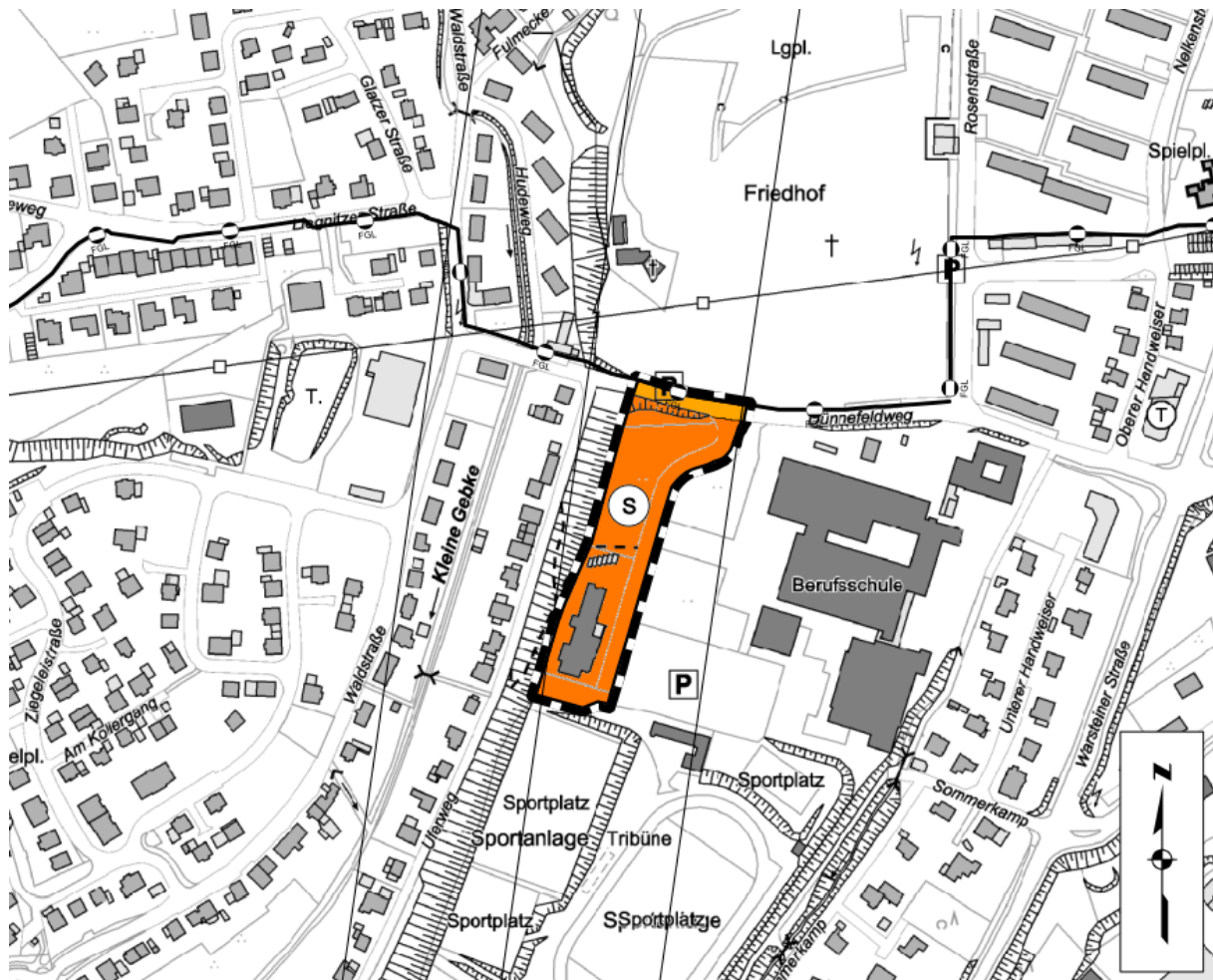
Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Dünnefeld“ mit Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „Büro und Verwaltung“ kann folglich nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Darstellung des Änderungsbereiches (© Stadt Meschede)

6 Darstellungen der 108. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden für den Großteil des Plangebietes in ein „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Büro und Verwaltung“ geändert. Der im Norden des Änderungsbereiches verlaufende Abschnitt des Dünnefeldweges wird unverändert als Hauptverkehrsstraße dargestellt. Die Darstellungen entsprechen damit künftig den Festsetzungen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Dünnefeld“ (s. Kapitel 4.3).



Geänderte Darstellung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Darstellung des Änderungsbereiches (© Stadt Meschede)

7 Erschließung

7.1 Verkehr

Das Plangebiet ist über den bestehenden Dünnefeldweg an die Bundesstraße B 55 angebunden und verfügt somit für den motorisierten Individualverkehr über eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Ein einseitiger Fußweg führt zudem parallel zur Fahrbahn vom „Dünnefeld-Stadion“ bis zum Kreuzungsbereich. Der dort anschließende Abschnitt des Dünnefeldweges verfügt an beiden Straßenseiten über Fußwege.

Die zwischen dem Haus der Landwirtschaft und dem „Dünnefeld-Stadion“ gelegene Fläche wird bereits derzeit als Parkplatz genutzt. Zudem befinden sich auf dem Grundstück sechs Garagen. Der weitere Stellplatzbedarf wird bisher durch den im Südosten an den Änderungsbereich angrenzenden Parkplatz des Berufskollegs gedeckt. Bei einem Verkauf des Baugrundstückes an private Eigentümer muss der Stellplatznachweis auf andere Weise direkt auf dem Grundstück erbracht werden.

Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr ist über den „Dünnefeldweg“ gesichert.

Eine Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist über die Bushaltestelle „Meschede, Nordfriedhof“ gegeben.

7.2 Ver- und Entsorgung/ Oberflächenentwässerung

7.2.1 Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Gas und Elektrizität kann grundsätzlich durch Erweiterung und Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze erfolgen. Details sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.

Der Hochsauerlandkreis FD 38 – Rettungsdienst/ Feuer- und Katastrophenschutz – SG 38 / 4 Feuer- und Katastrophenschutz hat im Rahmen des Verfahrens zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mitgeteilt, dass die Brandschutzstelle eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/ h für die Dauer von 2 Stunden für angemessen hält. Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet werden. Die gesamte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen. Die angemessene Versorgung mit Löschwasser sowie die erforderlichen Hydrantenstandorte sind im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanungen zu berücksichtigen.

7.2.2 Entsorgung

Gemäß den Vorschriften des § 55 (1) f. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie des § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, ortsnah zu versickern, zu verrieseln, direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die Ableitung des Regenwassers kann im vorliegenden Fall über den vorhandenen Regenwasserkanal erfolgen.

Im Norden des Plangebietes (im Trassenverlauf des Dünnefeldweges) sowie im Süden (das Flurstück 2430 kreuzend) verlaufen zudem Schmutzwasserkanäle. Details zum Anschluss sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.

8 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

8.1 Umweltbericht und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Dünnefeld“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt wurde (s. Kapitel 2), musste gemäß § 13 a (2) Nr. 4 BauGB keine naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung angewendet werden. Folglich musste für das Vorhaben auch kein Ausgleich erbracht werden.

Darüber hinaus ist durch die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und zur Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB entfallen.

8.2 Artenschutz

Gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Belange des Artenschutzes bei allen Bauleitplanverfahren gesondert zu prüfen. Im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde eine Artenschutzprüfung² durch das Büro Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung aus Warstein- Hirschberg durchgeführt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der nachfolgend aufgeführten

² Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Dünnefeld“, Meschede (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, April 2023)

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Hinblick auf häufige und verbreitete Vogelarten ausgelöst werden:

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig als Lagerfläche genutzte Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Im Zuge der Ortsbegehung wurden im Plangebiet keine planungsrelevanten Tier- oder Pflanzenarten nachgewiesen. Die Überprüfung der im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (FIS) des LANUV aufgeführten planungsrelevanten Arten für das betreffende Untersuchungsgebiet ergab, dass artenschutzrechtliche Betroffenheiten gemäß § 44 (1) BNatSchG unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen ebenfalls ausgeschlossen werden können.

Die vorgenannten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wurden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Weitere Ausführungen können dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan entnommen werden.

8.3 Klima

Durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, soll gemäß § 1 a (5) BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden. Hierzu beitragen kann die Stadtentwicklung durch kompakte Siedlungsstrukturen, das Reduzieren der Bodenversiegelung, das Freihalten von Frischluftschneisen und das Vermeiden von Verkehrsemissionen.

Bei der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Dünnefeld“ und somit auch der vorliegenden 108. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um eine innerstädtische Planung. Die Siedlungsstruktur wird weiterhin kompakt gehalten. Nichtsdestotrotz ermöglicht der Bebauungsplan die Inanspruchnahme und dem zur Folge die Versiegelung von momentan mindergenutzten Flächen. Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ und Höhe baulicher Anlagen) – insbesondere auch der Erhöhung der Maximalwerte im Vergleich zu den bisher rechtskräftigen Bebauungsplänen – wird gewährleistet, dass die neuversiegelten Flächen, mit Blick auf die knappe Ressource „Boden“, effizient genutzt werden. Bei der vorliegenden Planung wird außerdem keine Frischluftschneise bebaut.

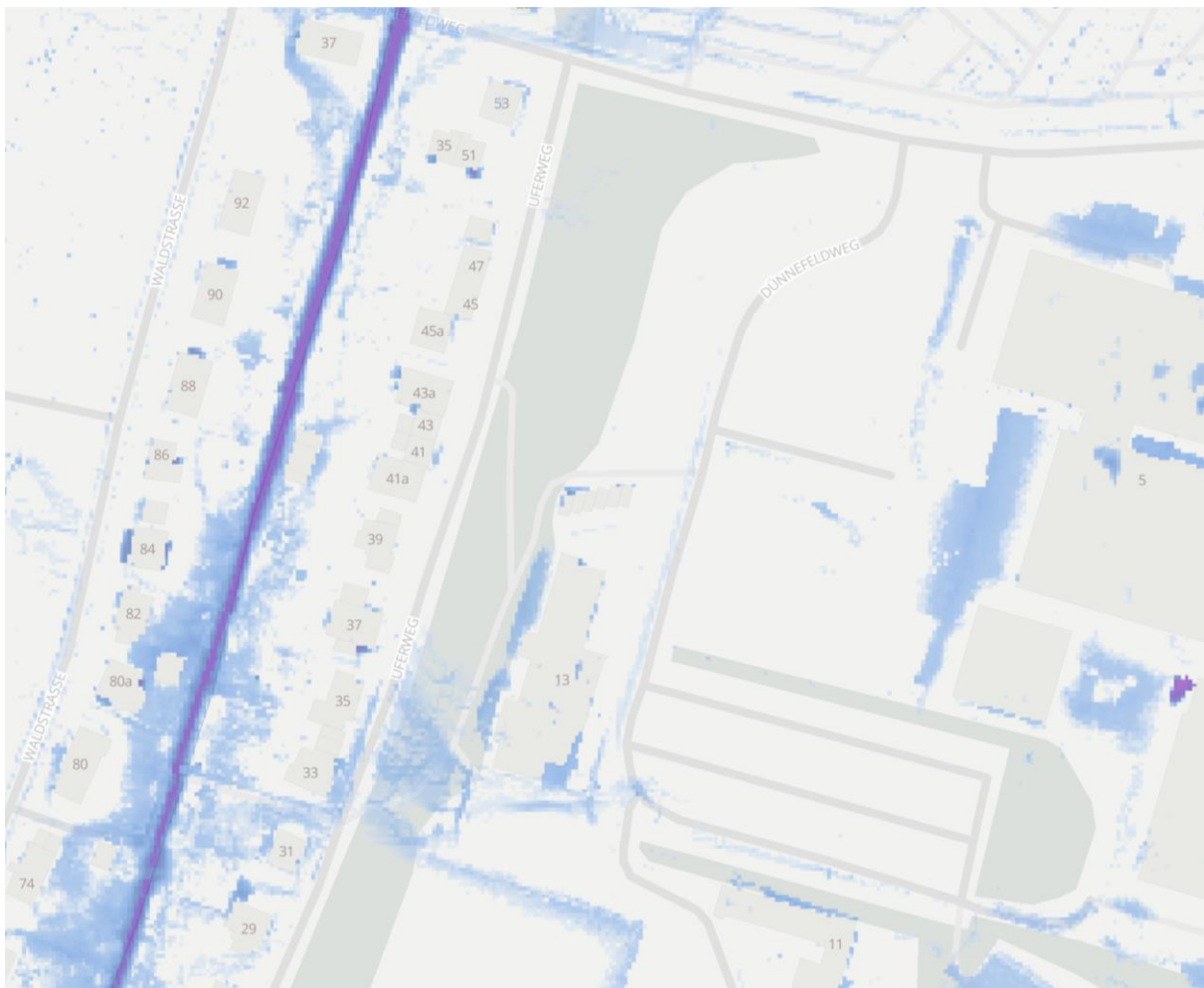
8.4 Landschaftsbild

Mit der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden. Es handelt sich um eine Bebauung in unmittelbarem Anschluss an einen bestehenden Siedlungskörper. Zudem tragen insbesondere die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung zu einem Einfügen in die nähere Umgebung bei.

9 Belange des Hochwasserschutzes

Am 01. September 2021 ist die "Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021" in Kraft getreten. Der länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz, der Anlage zu dieser Verordnung ist, enthält Ziele und Grundsätze, die dazu beitragen sollen, das Hochwasserrisiko in Deutschland zu minimieren sowie durch Hochwasser entstehende Schadenspotenziale zu begrenzen. Diese Ziele und Grundsätze sind auch im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass u. a. die Risiken für das Eintreten eines Hochwasserereignisses abzuschätzen sowie Aussagen zu Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen zu treffen sind.

Das Risiko für das Eintreten eines Hochwasserereignisses wird im vorliegenden Fall als gering eingestuft. Das Plangebiet befindet sich weder in direkter Nähe eines oberirdischen Gewässers, noch liegt es innerhalb eines nach § 76 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Der Bach „Kleine Gebke“ verläuft ca. 70,0 m westlich des Plangebietes. Das Gewässer liegt jedoch mindestens 10,0 m unterhalb des Geländeneiveaus des Plangebietes.



Auszug aus der Starkregengefahrenkarte Meschede (© Kreis- und Hochschulstadt Meschede)

Die Starkregengefahrenkarte NRW zeigt, dass entlang des Hauses der Landwirtschaft an einigen Stellen bei einem seltenen Regenereignis (ein Ereignis, das sich einmal in 100 Jahren ereignet) mit Wasserständen von 0,1 - 0,5 m zu rechnen ist. Im Eingangsbereich des Haus der Landwirtschaft ist bei einem seltenen Regenereignis mit Wasserständen von 0,5 - 1,0 m zu rechnen. Eine Untersuchung der Dr. Pecher AG zum Starkregenrisikomanagement im Stadtgebiet kommt zu dem Ergebnis, dass die Flächen südlich und westlich des Hauses der Landwirtschaft einem erhöhten Risiko ausgesetzt sind. Laut der Starkregengefahrenkarte soll zudem entlang der Stichstraße des Dünnefeldweges bei Starkregenereignissen Wasser von Norden nach Süden abfließen. Die nördlichen Flurstücke sind im aktuellen Zustand keinem erhöhten Risiko bei Starkregenereignissen ausgesetzt. Aufgrund der geplanten Bebauung und der damit einhergehenden Versiegelung weiterer Flächen, ist jedoch davon auszugehen, dass auch diese Flächen zukünftig einem höheren Risiko ausgesetzt sind. Um sicherstellen zu können, dass auf den versiegelten Grundstücksflächen anfallendes Niederschlagswasser gefasst und geordnet abgeleitet werden kann, sind daher in nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren entsprechende Maßnahmen zu treffen.

10 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes zu ermitteln und abzuwägen.

Lärmimmissionen

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich sowohl das Berufskolleg Meschede als auch die Sportanlage „Dünnefeld-Stadion“. Bei beiden Einrichtungen ist mit einem Auftreten von Lärmemissionen zu rechnen. Bei der Beurteilung der Lärmemissionen beachtlich ist hierbei u. a. die Schutzwürdigkeit der im Einwirkungsbereich zulässigen Nutzungen. Gemäß § 22 BImSchG sind schädliche Umwelteinwirkungen (z. B. Geräusche, die eine erhebliche Belästigung für die Allgemeinheit und insbesondere die Nachbarschaft bedeuten), die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind oder auf ein Mindestmaß beschränkt werden können, zu verhindern. Bei der Beurteilung ist vor allem von Bedeutung, dass auf Ebene des Bebauungsplanes auf die Festsetzung einer (ausnahmsweise) zulässigen Wohnnutzung, welche einer höheren Schutzbedürftigkeit unterliegt, verzichtet wurde. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 (6) BauGB werden somit im Plangebiet gewahrt. Bei den durch das Berufskolleg entstehenden Lärmimmissionen handelt es sich zudem um eine sozialadäquate Nutzung.

Durch die beiden zuvor genannten Nutzungen sind Verkehrslärmbelastungen ebenfalls nicht auszuschließen. Zu Stoßzeiten – also beispielsweise kurz vor Beginn des Unterrichts am Berufskolleg oder eines Sportereignisses – ist mit einer temporär auftretenden Zunahme des motorisierten Individualverkehrs zu rechnen. Die Festsetzung des Bebauungsplanes zur Art der baulichen Nutzung trägt aber auch in diesem Fall zur Vermeidung immissionsschutzrechtlicher Konflikte bei.

Bei der Umsetzung der vorliegenden Planung kann angenommen werden, dass keine erheblichen zusätzlichen Lärmemissionen ausgelöst werden. Es ist lediglich mit einer Zunahme des An- und Abfahrtsverkehrs zu rechnen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass sich der bestehende Gebietscharakter nicht in der Art verändert, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte zu erwarten sind. Um sicherzustellen, dass durch den An- und Abfahrtsverkehr keine gebietsunverträglichen Lärmimmissionen für die Wohnbebauung entlang des Uferweges entstehen, wurde im Bebauungsplan festgesetzt, dass die dem Besucherverkehr dienenden Stellplätze nur entlang des Dünnefeldweges - und damit auf der wohnnutzungsabgewandten Seite - angelegt werden dürfen.

11 Altlasten

Erkenntnisse über Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor. Für den Fall, dass dennoch Auffälligkeiten in Erscheinung treten, ist die Vorgehensweise dem folgenden Hinweis zu entnehmen, der auch in der Planzeichnung des Bebauungsplanes enthalten ist:

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, festgestellt, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Meschede als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 0291/205-0) und/ oder die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291 / 94-1647) unverzüglich zu informieren, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

12 Kampfmittel

Hinweise, die einen Verdacht auf Kampfmittel (-rückstände) begründen können, liegen nicht vor. Für den Fall, dass doch Kampfmittel (-rückstände) aufgefunden werden, ist die Vorgehensweise dem folgenden Hinweis zu entnehmen, der auch in der Planzeichnung des Bebauungsplanes enthalten ist:

Ist bei den Vorbereitungen (z. B. Abschieben der Baufläche bis auf den gewachsenen Boden) bzw. der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Mögliche Kampfmittel sollen in keinem Fall bewegt werden. Im Verdachtsfall ist der Gefahrenbereich großflächig abzusperren und die Stadt Meschede als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 0291/205-0) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22 - Gefahrenabwehr und Kampfmittelbeseitigung (02931 / 82-2399) unverzüglich zu informieren.

13 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes und der Umgebung befinden sich keine schutzwürdigen Objekte. Auch existieren keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Für den Fall, dass doch Bodendenkmäler aufgefunden werden, ist die Vorgehensweise dem folgenden Hinweis zu entnehmen, der auch in der Planzeichnung des Bebauungsplanes enthalten ist:

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

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0291/205-275) 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 (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 (4) Denkmalschutzgesetz NW).

Meschede, den 17.06.2024
Ingenieurgesellschaft Gierse – Klauke
Emhildisstraße 16, 59872 Meschede