

Stadt Meschede

Begründung zur 43. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede im Bereich des Ransenberges und im Bereich des Seltenberges in Calle

(im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 142 „Seltenberg“ und der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Am Ransenberg“)

Verfahrensstand: Abschließender Beschluss

Abkürzungen: FNP - Flächennutzungsplan

1 Vorbemerkungen

Der Rat der Stadt Meschede hat am 16.09.2004 den Beschluss zur Aufstellung der 43. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede gefasst und den Bürgermeister beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen sowie die landesplanerische Stellungnahme gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 20 LPiG einzuholen.

Nach erfolgter Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 vom 22.09.2004 wurde der Öffentlichkeit während einer einmonatigen öffentlichen Auslegung vom 30.09.2004 bis 29.10.2004 gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Fachbereich Planung und Bauordnung Gelegenheit gegeben, die o.g. Bauleitplanung mit Begründung einzusehen und Anregungen und Bedenken vorzutragen. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Abgabe ihrer Stellungnahmen --auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB -- gebeten. Die Grundeigentümerschaften im Geltungsbereich und die Eigentümerschaften der dem Geltungsbereich unmittelbar benachbarten Grundstücke wurden mit Schreiben vom 27.09.2004 über die Ziele und Inhalte der Bauleitplanung sowie über den Auslegungszeitraum der Pläne informiert. Am Dienstag, dem 05. 10. 2004 fand um 19.00 Uhr im Speisesaal der Schützenhalle Calle, Mescheder Straße 22, 59872 Meschede, eine Bürgerinformationsveranstaltung zu den o. g. Vorentwürfen statt.

Des weiteren wurde von der Stadt Meschede mit Schreiben vom 17.09.2004 um die landesplanerische Stellungnahme gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch i. V. m. § 20 Landesplanungsgesetz gebeten. Eine schriftliche Stellungnahme der Bezirksplanungsbehörde, wonach landesplanerische Bedenken nicht bestehen und die 43. Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Landesplanung angepasst ist, ging mit Verfügung der Bezirksregierung vom 18.10.2004 ein. Am 16.12.2004 beriet und entschied der Rat der Stadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und Bedenken und fasste den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 18 der Stadt Meschede am 21.12.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 29.12.2004 bis 28.01.2005. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.12.2004 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten. Die Grundeigentümerschaften im Geltungsbereich und die Eigentümerschaften der dem Geltungsbereich unmittelbar benachbarten Grundstücke wurden mit Schreiben vom 23.12.2004 über den Auslegungszeitraum des Planes informiert und um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten. Am 24.02.2005 beriet und entschied der Rat der Stadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und Bedenken und fasste den Abschließenden Beschluss für den Entwurf der 43. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung.

2 Begründung

Anlass für die 43. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede ist die planerische Absicht der Stadt Meschede, den Bebauungsplan Nr. 142 „Seltenberg“ aufzustellen, um die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohnbaugebietes in Calle zu schaffen, was im Gegenzug die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Am Ransenberg“ erfordert.

Da Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, aber

- a. die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 142 „Seltenberg“ von den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan abweichen und

- b. die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Am Ransenberg“ die Darstellung „Wohnbaufläche“ am Ransenberg entbehrlich macht

soll die 43. Änderung des wirksamen FNP im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 142 „Seltenberg“ und der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Am Ransenberg“ erfolgen.

3 Darstellungen im Gebietsentwicklungsplan, im wirksamen Flächennutzungsplan und in der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Teilbereich „Am Ransenberg“ und der Teilbereich „Seltenberg“ der 43. Änderung des Flächennutzungsplans sind im gültigen Gebietsentwicklungsplan für den Oberbereich Dortmund, Östlicher Teil, Hochsauerlandkreis/ Kreis Soest, wie der gesamte Ortsteil Calle, jeweils als „Agrarbereiche“ dargestellt.

Der **Teilbereich „Am Ransenberg“** ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meschede als Wohnbaufläche – geplant – (W) mit dem Planzeichen eines Spielplatzes – Spielbereich B - dargestellt. Der **Teilbereich „Seltenberg“** ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meschede als „Fläche für die Landwirtschaft“ und als „Fläche zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Immissionsschutzwall)“, welche im Seitenraum der Landesstraße L 840 verläuft, dargestellt.

Hiervon abweichend stellt die 43. FNP-Änderung

-im Teilbereich „Am Ransenberg“

eine „Fläche für die Landwirtschaft“ in einem bislang mit Wohnhäusern nicht bebauten Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 49 „Am Ransenberg“ gem. § 5 Abs. 2 BauGB dar. Die „Sonstige Darstellung“ einer 30 kV-Stromfreileitung wird fallen gelassen, da ein Teilabschnitt dieser Freileitung im Herbst 2003 in die Waldwegeparzelle im Norden verlegt wurde.

-im Teilbereich „Seltenberg“

eine Wohnbaufläche (W – geplant --)

gem. § 5 Abs. 2 BauGB dar.

4 Erschließung

Zum Teilbereich „Am Ransenberg“

Durch die parallel geführte Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Am Ransenberg“ entfällt das dort festgesetzte Erschließungssystem. Die bestehende Straße „Am Ransenberg“, welche durch das vorstehend erwähnte festgesetzte Erschließungssystem in einem Abschnitt entbehrlich geworden wäre, bleibt unverändert bestehen.

Zum Teilbereich „Seltenberg“:

Der parallel geführte Bebauungsplan Nr. 142 „Seltenberg“ setzt eine Erschließungsringstraße in einer Breite von 5,50 m fest, die an die Landesstraße L 840 anbindet. Die gesamten KFZ-Zuflüsse und KFZ-Abflüsse strömen direkt über die L 840 ab.

5 Ver- und Entsorgung

Zum Teilbereich „Am Ransenberg“ :

Ausführungen hierzu können entfallen, da dieser Teilbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt wird. Der Status-Quo wird durch die vorliegende Änderungskonzeption nicht berührt.

Zum Teilbereich „Seltenberg“:

Wasser-, Gas- und Stromversorgung, Abwasserbeseitigung

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Elektrizität ist durch Anschluss an die bereits vorhandenen Netze sichergestellt.

Eine Löschwassermenge von 800 Litern pro Minute auf die Dauer von zwei Stunden ist gewährleistet.

Zu der Forderung des § 51a des Landeswassergesetzes (LWG), für das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, bereits bei der Planung die erforderlichen Entwässerungseinrichtungen für eine Versickerung oder eine Verrieselung oder eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer zu berücksichtigen, ist folgendes auszuführen:

Der vorliegende Teilbereich „Seltenberg“ wird im Trennsystem entwässert. Die Niederschlagswasserkontingente von den Straßen- und Wegeoberflächen sowie von den versiegelten Flächen der Baugrundstücke werden ohne Zwischenschaltung eines Regenklärbeckens ortsnah unmittelbar in den Waller Bach eingeleitet. Das Schmutzwasser wird über Sammler der Kläranlage Wildshausen zugeführt.

Abfallbeseitigung

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Stadt Meschede anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Abfallfraktionen erfasst und u. a. im Rahmen des Dualen Systems einer Wiederverwertung zugeführt. Nicht verwertbare Reststoffe werden in der genehmigten Abfalldeponie des Hochsauerlandkreises entsorgt. Die organischen Abfälle werden getrennt eingesammelt (Biotonne) und dem Kompostwerk „Hellefelder Höhe“ angedient. Boden- und Bauschuttmassen: Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden auf einer für den Abfallstoff zugelassenen Entsorgungsanlage beseitigt bzw. einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zugeführt, soweit diese nicht zulässigerweise im Baugebiet zum Massenausgleich wieder eingebaut werden können.

6. Denkmalpflege

Zum Teilbereich „Am Ransenberg“: In dieser Fläche befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale und Bodendenkmale. Weitere Ausführungen hierzu können entfallen, da dieser Teilbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt wird.

Zum Teilbereich „Seltenberg“: In dieser Fläche befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale und Bodendenkmale. Trotzdem ist folgender Sachverhalt zu beachten, der als Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 142 „Seltenberg“ aufgenommen wird:

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

Bei Erteilung von Baugenehmigungen in diesem Gebiet wird ein Beiblatt mit Informationen zu diesem Thema der Baugenehmigung beigelegt, wonach Bodenfunde den zuständigen Stellen zu melden sind und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

7. Natur- und Landschaftsschutz

Zum Teilbereich „Am Ransenberg“:

Die Umwidmung einer „Wohnbaufläche (W) – geplant- in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ verursacht keinen Eingriff in Natur und Landschaft. Die betrachtete Fläche in der Ortsrandlage fällt im Gegenteil auf Dauer in die landwirtschaftliche Nutzung zurück und bildet einen begrünten Hintergrund für die gesamte Ortslage

und insbesondere für den Caller Dom, was die Bedeutung des Caller Domes im Ortsbild als Kulturdenkmal sichert. Der bestehende, eindeutige Siedlungsrand bleibt in seiner bestehenden Ausprägung erhalten.

Zum Teilbereich „Seltenberg“:

Vorbemerkung

In Vorgesprächen mit der Unteren Landschaftsbehörde wurde geklärt, dass eine (kalkulatorische) Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft durch Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Am Ransenberg“ nicht rechtens wäre.

Daher wird der Eingriff durch Baumpflanzfestsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 142 und durch landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen im Stadtforst als externe Sammelausgleichsmaßnahme ausgeglichen.

Im Einzelnen:

Gem. § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 1a BauGB ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung nach § 1 des Baugesetzbuches auch bei einer Änderung eines Bauleitplanes zu entscheiden.

Der vorliegende Eingriff besteht in der Festsetzung von Straßen- und Wegeflächen sowie überbaubarer Grundstücksflächen im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 142 „Seltenberg“. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 142 „Seltenberg“.

Ergebnis:

Aus der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergibt sich ein Defizit von 25.721 Biotoppunkten. Im Eversberger Stadtwald werden die fehlenden Biotoppunkte durch folgende ökologisch sinnvolle Maßnahmen kompensiert:

- ◆ Freischlagen von Fichtenwuchs beidseitig der Waldsiepen in einer Breite von 20 m
- ◆ Anpflanzung von Laubbäumen auf 100 % dieser freigeschlagenen Flächen, die für den jeweiligen Standort geeignet sind (z.B. Erle, Ahorn, Esche).

Diese Siepen liegen in den Gewannen „Aschholter Becke“ und „Große und kleine Steinmecke“ im Eversberger Stadtforst.

Die Kompensation der fehlenden Biotoppunkte auf frei zu schlagener Fläche in der „Aschholter Becke“ und „Großen und kleinen Steinmecke“ ist durch einen Beschluss des Rates der Stadt Meschede vom 16.12.2004 als Ersatzmaßnahme gesichert worden.

Resümee: Mit den vorgesehenen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff in Folge der zusätzlichen Versiegelung zu 100 % ausgeglichen. Dieser Ausgleich ist vor allem in qualitativer Hinsicht zu sehen. Durch die Anpflanzung werden Lebensräume und Rückzugsgebiete vieler Tierarten neu geschaffen, die vorher nicht vorhanden waren.

8. Altlasten

Ein Verdacht auf Bodenkontaminationen liegt nicht vor. Es handelt sich im Geltungsbereich der 43. FNP-Änderung um Flächen, die seit Jahrzehnten landwirtschaftlich genutzt werden und von denen keine ungesunden Wirkungen auf die auch zukünftig landwirtschaftlich genutzte Fläche im Teilbereich „Am Ransenberg“ und die projektierte Wohnnutzung im Teilbereich „Seltenberg“ zu erwarten sind.

9. Schutzgebiete

Zum Teilbereich „Am Ransenberg“:

Diese Fläche ist von landschaftsplanerischen Festsetzungen des Landschaftsplanes Meschede ausgenommen. Der Bereich eines Wasserschutzgebietes wird nicht berührt.

Zum Teilbereich „Seltenberg“:

Der fragliche Bereich liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet L.2.3.2.27 „Ortsnahe Freiflächen bei Wallen“ des Landschaftsplanes Meschede. Die Untere Landschaftsbehörde hat mit Schreiben vom 21.01.2005 erklärt, dass sie der Inanspruchnahme zustimmen wird. Es greift somit § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz, wo-

nach die landschaftsplanerische Festsetzung mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes zurücktritt, wenn die ULB im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat.
Der Bereich eines Wasserschutzgebietes wird nicht berührt.

10. Gegenstand der Planänderung

Planinhalt

-im Teilbereich „Am Ransenberg“ ist im Wesentlichen:

Darstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in einem bislang mit Wohngebäuden nicht bebauten Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 49 „Am Ransenberg“

anstelle

der Darstellung einer Wohnbaufläche – geplant – (W) und der Darstellung eines Spielplatzes – Spielbereich B -.

Die „Sonstige Darstellung“ einer 30 kV-Stromfreileitung wird fallen gelassen, da ein Teilabschnitt dieser Freileitung im Herbst 2003 in die Waldwegeparzelle im Norden verlegt wurde.

-im Teilbereich „Am Seltenberg“ ist im Wesentlichen:

Darstellung einer Wohnbaufläche (W -geplant -)

anstelle

der Darstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ und einer „Fläche zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Immissionsschutzwall)“, welche im Seitenraum der Landesstraße L 840 verläuft.

11. Geltungsbereich der Planänderung

Der Geltungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

Teilbereich „Am Ransenberg“ :

Im Norden: Südkante des Waldstreifens (= Grundstück Gemarkung Calle, Flur 29, Flurstück 93), gelegen südlich des Wirtschaftsweges etwa in Höhe der Vogelstange;

Im Westen: Westgrenze des Grundstücks Gemarkung Calle, Flur 29, Flurstück 11 (entspricht etwa einer in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Linie südlich der Vogelstange);im weiteren Verlauf auf eine Linie im Abstand von ca. 30 m bis 15 m nordöstlich der Straßenparzelle der Straße "Am Ransenberg" verspringend (= rückwärtige Grenze der 1. Bautiefe zwischen dem Grundstück Gemarkung Calle, Flur 28, Flurstück 242 und dem Baukörper auf dem Grundstück Gemarkung Calle, Flur 29, Flurstück 10);

Im Osten: Westgrenze des Caller Friedhofgeländes, nach Südwesten entlang des Pastoratsgartens laufend und auf die Wennemer Straße (L 914) stoßend;

Im Süden: Nordgrenze der Straßenparzelle der Wennemer Straße (L 914), an die Ostkante des Gebäudes „Am Ransenberg Nr. 2“ verspringend.

Teilbereich „Am Seltenberg“:

Im Norden: Südgrenze der Straßenparzelle der Landesstraße L 840 – Caller Straße -;

Im Westen: Westgrenze der Grundstücke Gemarkung Calle, Flur 27, Flurstücke 115 und 134 (= in Nord-Süd-Richtung verlaufende Linie im Abstand von ca. 210 m westlich der Straße „Am Seltenberg“);

Im Osten: Linie im Abstand von ca. 35 m westlich der Straßenparzelle „Am Seltenberg“ beginnend an der Landesstraße 840 (L 840) etwa in Nord-Süd-Richtung verlaufend, nach ca. 85 m an die Ostgrenze des Grundstückes Gemarkung Calle, Flur 27, Flurstück 126 abzweigend und im weiteren Verlauf nach Süden an der Ostgrenze des Grundstückes Gemarkung Calle, Flur 27, Flurstück 115 verlaufend;

Im Süden: Etwa in Ost-West-Richtung verlaufende Linie im Abstand von ca. 140 m – 150 m südlich der Straßenparzelle der Landesstraße L 840.

12. Umweltbericht

Die Ausführungen erfolgen getrennt für den Teilbereich „Am Ransenberg“ und den Teilbereich „Am Seltenberg“.

12.1 Teilbereich „Am Ransenberg“ :

12.1.1 Einleitung

a.

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzung des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Die 43. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede im Bereich des Ransenberges löscht die bodenbeanspruchende Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes "Wohnbaufläche – geplant –" in einem Teilbereich.

b.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne mit umweltbezogenen Zielen sind bei der vorliegenden 43. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes – Teilbereich Ransenberg - nicht zu beachten.

12.1.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

a.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Eine erhebliche Beeinflussung des Umweltzustandes bezogen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Luft, das Schutzgut Klima und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erfolgt durch die 43. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes – Teilbereich Ransenberg - nicht. Der Status-Quo wird durch diese Änderung nicht beeinflusst.

b.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes erfährt bezogen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Luft, das Schutzgut Klima und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter im Falle der Rechtswirksamkeit der 43. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes – Teilbereich Ransenberg - keine Beeinflussung. Bei Nichtdurchführung der 43. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes – Teilbereich Ransenberg - verbleibt es beim derzeitigen Status-Quo. Aufgrund fehlender Realisierungsmöglichkeiten der Erschließung erfahren die o. g. Schutzgüter dann ebenfalls keine Veränderung.

c.

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich, da nachteilige Auswirkungen durch die 43. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes – Teilbereich Ransenberg - auf die o. g. Schutzgüter nicht eintreten werden.

d.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Eine anderweitige Handlungsmöglichkeit kann nicht verfolgt werden. Die Entwicklung des Baugebietes "Seltenberg" erfordert die 43. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes – Teilbereich Ransenberg - da eine weitere Baufläche neben dem Baugebiet "Seltenberg" zur Deckung des kurz-, mittel- und langfristigen Wohnbauflächenbedarfes in Calle und Wallen unter der landesplanerischen Zielsetzung des sparsamen Umgang mit Ressourcen nicht akzeptabel ist.

12.1.3 Zusätzliche Angaben:

a.

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die vorstehende Umweltprüfung kommt ohne technische Verfahren aus. Schwierigkeiten sind nicht aufgetreten.

b.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Monitoring-Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die 43. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes – Teilbereich Ransenberg - keine Veränderung im Status- Quo verursacht.

c.

Zusammenfassung

Die vorstehende Umweltprüfung ergibt keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der 43. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes – Teilbereich Ransenberg - Abstand zu nehmen.

12.2 Teilbereich „Am Seltenberg“:

12.2.1 Einleitung

a) **Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzung des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Ziel ist die Entwicklung eines neuen Wohnbaugebietes in Calle, um den festgestellten Bedarf an Wohnbaugrundstücken bis zum Jahre 2015 zu decken.

Die 43. FNP-Änderung stellt demzufolge im Teilbereich „Seltenberg“ eine Wohnbaufläche –geplant - (W) gem. § 5 Abs. 2 BauGB dar. Der parallel geführte Bebauungsplan Nr. 142 "Seltenberg" setzt entsprechend ein Allgemeines Wohngebiet, max. 2 Vollgeschosse, Traufhöhe max. 4,25 m über Terrain bzw. Fahrbahnoberkante (jeweils bergseits), Grundflächenzahl max. 0,3 (GRZ); Geschossflächenzahl max. 0,6 (GFZ) mit Satteldächern, Dachneigung max. 45° fest. Die Wohngebäude finden in den überbaubaren Grundstücksflächen, die von Baugrenzen eingefasst sind, Aufstellung. Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) sind in den überbaubaren Grundstücksflächen und zusätzlich in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, Garagen, Stellplätze und Carports beanspruchen eine Fläche von jeweils ca. 3 m x 6 m = 18 m². Der Flächenanspruch der Wohngebäude ist durchschnittlich mit 10 m x 12 m = 120 m² Grundfläche zu veranschlagen.

Das Baugebiet wird in Teilschritten erschlossen, um in überschaubaren Zeiträumen die Refinanzierung der Aufschließungskosten zu sichern. Die Erschließung erfolgt über eine Straßenringerschließung, die an die Landesstraße L 840 anbindet und über ein Netz von öffentlichen Fußwegestrassen, in das die öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung „Parkanlage“, die auch einen Kinderspielplatz aufnimmt, mittig zentral eingebunden ist.

b) **Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Zentrale Vorschrift der Bauleitplanung ist die Baunutzungsverordnung von 1990, die im wesentlichen unterschiedliche Bauflächen als „Art der baulichen Nutzung“ typisiert. Die Typisierung erfolgt, um den Schutzanspruch und den zulässigen Störungsgrad der baulichen Anlagen und Nutzungen grob vorzustrukturieren: Nur die Baugebietskategorien WS, WR, WA und WB sind aus der vorliegenden Nutzflächenkategorie Wohnbaufläche (W) entwickelbar. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Wohnbaufläche, welche im Vergleich zu gemischten oder gewerblichen Bauflächen den höchsten Schutzanspruch gegenüber internen und externen Störungen genießt und selbst vom Störungsgrad im Inneren und nach außen her betrachtet, den höchsten Standard vor gemischten oder gewerblichen Bauflächen belegt.

Unter dem Aspekt des Immissionsschutzes ist ferner § 50 Bundesimmissionsschutz zu nennen, der die räumliche Trennung von störenden und schutzbedürftigen Nutzungen vorschreibt, wobei in Gemengelagen die räumliche Trennung oftmals nicht eingehalten werden kann und zu anderen Maßnahmen zu greifen ist. Eine Gemengelage liegt im vorliegenden Fall nicht vor; Aufgrund des geringen Störungsgrades einer Wohnbaufläche kann das projektierte Baugebiet „Seltenberg“ unmittelbar an das vorhandene Wohnbaugebiet im Osten anschließen.

Ausführungen zu der Art, wie die Ziele der BauNVO im vorliegenden Fall berücksichtigt wurden, sind entbehrlich, da die hier geltende Bauflächenkategorie „Wohnbaufläche“ die hieraus entwickelbaren möglichen Baugebiete der verbindlichen Bauleitplanung (WS, WR, WA und WB) unter den Gesichtspunkten des Schutzanspruches und des Störungsgrades im Sinne einer Vorgabe selbst definiert.

Hinzuweisen ist lediglich darauf, dass der parallel geführte Bebauungsplan Nr. 142 "Seltenberg" ein Allgemeines Wohngebiet -WA - festsetzt und auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO 1990 die

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

aus dem Katalog der ausnahmsweise zulässigen Vorhaben des § 4 Abs. 3 BauNVO 1990 als nicht zulässig ausgeklammert, da Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen übermäßige Verkehrsströme in das kleine Baugebiet hineinziehen würden, Tankstellen und Gartenbaubetriebe einen gemessen an der Größe des neuen Baugebietes übermäßig großen Flächenanspruch geltend machen würden, die keine Wohnnutzungen mehr zuließen und ferner Tankstellen aus dem laufenden Betrieb Schallemissionen abstrahlen, die ein ruhiges Wohnen beeinträchtigen würden.

Aufzuführen sind ferner:

- Der Landschaftsplan Meschede, der am 10.06.1994 vom Kreistag des Hochsauerlandkreises als Satzung beschlossen worden ist und seit der ortsüblichen Bekanntmachung am 13.12.1994 rechtsverbindlich ist.
- Die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" vom Juli 2002, deren schalltechnischen Orientierungswerte als "antizipiertes Schallgutachten" zu qualifizieren sind.

Zum Landschaftsplan Meschede: Der Geltungsbereich der 43. FNP-Änderung - Teilbereich „Seltenberg“ bzw. der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 142 "Seltenberg" liegen vollständig im Landschaftsschutzgebiet L.2.3.2.27 „Ortsnahe Freiflächen bei Wallen“ des Landschaftsplanes Meschede. Die Untere Landschaftsbehörde (ULB) hat mit Schreiben vom 21.01.2005 erklärt, dass sie der Inanspruchnahme zustimmen wird. Es greift somit § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz, wonach die landschaftsplanerische Festsetzung mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes zurücktritt, wenn die ULB im Beteiligungsverfahren nicht widersprochen hat.

Zur DIN 18005: Schallemissionen, die vom KFZ-Verkehr auf der Landesstraße L 840 ausgehend in das Neue Wohngebiet eindringen, führten im Bebauungsplan Nr. 142 "Seltenberg" zu einer Festsetzung des baulichen Schalldämm-Maßes für die Gebäudehülle. Die wohnungsnahen Freiräume wie Wohngärten, Terrassen, Balkons, Loggien erfahren durch die genannten Schalleinwirkungen keine unzumutbaren Verhältnisse. Für weitergehende Informationen wird auf Kapitel 12.2 der Begründung des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 142 "Seltenberg" verwiesen.

12.2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

- a. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
 - Zum Schutzgut Mensch:
Der Geltungsbereich der 43. FNP-Änderung - Teilbereich „Seltenberg“ ist zur Zeit unbewohnt und wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.
 - Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und die biologische Vielfalt:
Die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes L 2.3.2.27 „Ortsnahe Freiflächen bei Wallen“ des Landschaftsplanes Meschede tritt gem. § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz zurück. Die Fläche des Geltungsbereiches der 43. FNP-Änderung - Teilbereich „Seltenberg“ wird intensiv landwirtschaftlich ackerbaulich genutzt (z. Zt. Rapsanbau), so dass die Fläche nicht als Lebensraum für wild lebende

Tiere und Pflanzen anzusprechen ist. Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, FFH- und Vogelschutzgebiete liegen im Geltungsbereich der 43. FNP-Änderung - Teilbereich „Seltenberg“ nicht vor.

Für das Naturschutzgebiet N 2.1.52 NSG „Seltenberg“, dessen Nordrand etwa 200 m südöstlich des Südrandes des vorliegenden Geltungsbereiches der 43. FNP-Änderung - Teilbereich „Seltenberg“ verläuft, beinhaltet der Landschaftsplan Meschede folgenden Eintrag:

„Schutzzweck

Erhaltung eines naturnahen Buchenwaldes mit starkem Baumholz und natürlichen Felsklippen als wertvoller Biotopkomplex für Tiere und Pflanzen; hohe strukturelle Vielfalt; bedeutsames geowissenschaftliches Objekt; gut ausgebildete Pflanzengesellschaft.

Erläuterung:

Der Bergrücken des Seltenberges wird mit einem Buchenwald aus starkem Baumholz bestockt. Stellenweise kommt jedoch auch Buchennaturverjüngung im Stangenholzalder vor. Auf dem östlichen Bergrücken treten natürliche Felsgruppen mit vereinzelt Farnbewuchs zutage.

Abschließend betrachtet, kommt dem Buchenwald für Fauna und Flora eine lokale Bedeutung zu. (Quelle: Ökol. Fachbeitrag „Schutzwürdiger Biotop“ Nr. 105)“

Aufgrund des großen Abstandes sind nennenswerte Einwirkungen aus der angestrebten Wohnnutzung in das Naturschutzgebiet hinein auszuschließen.

Die in der südlichen Hälfte des Geltungsbereiches der 43. FNP-Änderung - Teilbereich „Seltenberg“ bzw. des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 142 "Seltenberg" verlaufende Böschung, die mit Hochstaudenfluren und einzelnen Gehölzen bestanden ist, wird in der Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und der darausfolgenden Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Die Gesamtfläche der Böschung von 520 m² ist über eine Fläche von 225 m² als "gering strukturiertes Feldgehölz" mit dem Wertfaktor 6 und über eine Fläche von 295 m² als "Ruderalflora/Brachfläche auf ständig gestörten/nährstoffreichen Standorten" mit dem Wertfaktor 4 zu benennen.

Das Landschaftsbild wird geprägt von den höher gelegenen bewaldeten und nicht bewaldeten Berghängen und Bergkuppen, die sich aus der perspektivischen Verkürzung im Nahfeld des Betrachter-Gesichtsfeldes deutlich herausheben.

➤ Zum Schutzgut Boden:

Die in Frage stehende Fläche wurde bislang landwirtschaftlich genutzt. Altlasten liegen nicht vor.

Der Boden im Sinne des Bodenschutzgesetzes erfüllt neben den Nutzungsfunktionen, die hier nicht weiter betrachtet werden:

1. Natürliche Funktionen als

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die unter a) aufgelistete Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen ist – soweit möglich - bereits abgehandelt. Über den Boden als Lebensgrundlage und Lebensraum für Bodenorganismen im Zustand vor der projektierten Aufschließung liegen keine Erkenntnisse vor.

Über die ferner unter 1 b), 1 c) und 2 aufgeführten Bedeutung des Bodens im Geltungsbereich der 43. FNP-Änderung - Teilbereich „Seltenberg“ liegen ebenfalls für den Zustand vor der projektierten Aufschließung des Gebietes keine speziellen Erkenntnisse vor.

Es entfällt die Handlungsmöglichkeit, durch Wiedernutzbarkeit von (Brach-)Flächen, Nachverdichtung bereits baulich genutzter Flächen oder durch andere Maßnahmen, eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen zu vermeiden, da derartige Flächen in Calle nicht vorhanden sind. Die ehemalige Freifläche in der Ortsmitte von Calle wurde bereits als Maßnahme der Innenentwicklung durch die Innenbereichssatzung: "Bei der Caller Mühle" überplant und sodann erschlossen; sie ist bis auf eine Restparzelle bebaut. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 "Am Ransenberg" fällt aus dem Pool der Handlungsmöglichkeiten für eine Innenentwicklung i.S.d. § 1a Abs. 2 BauGB heraus, da die Bestrebungen, hier eine Erschließung zu verwirkli-

chen, scheiterten. Somit verbleibt lediglich die Möglichkeit einer Flächenentwicklung an dem vorliegenden Standort "Seltenberg".

➤ Zum Schutzgut Wasser:

Im Nahbereich des betrachteten Geltungsbereiches der 43. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes – Teilbereich Ransenberg - liegen Wasserschutzgebiete und Trinkwasserfassungsanlagen nicht vor. Über Grundwasserströmungen liegen keine Erkenntnisse vor. Es ist anzunehmen, dass das anfallende Niederschlagswasser, welches nicht gespeichert wird, den betrachteten Hangbereich

a) teilweise als Oberflächenwasser,

b) teilweise als Grundwasserstrom und

c) teilweise als nahe unter der Oberfläche fließender Wasserstrom

verlässt und dem Waller Bach zufließt. Im gegenwärtigen Zustand vor der projektierten Aufschließung und Bebauung werden Stoffeinträge aus der landwirtschaftlichen Düngung, Herbizide und Pestizide mitgeführt und ebenfalls in den Waller Bach eingeleitet.

➤ Zum Schutzgut Luft:

Messungsergebnisse zum Status-Quo vor der Aufschließung und Bebauung zur Existenz und zum Ausmaß der Grundbelastung durch luftfremde Stoffe (Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe) liegen für den Geltungsbereich der 43. FNP-Änderung - Teilbereich „Seltenberg“ nicht vor.

➤ Zum Schutzgut Klima:

Über das Jahr gesehen herrscht Wind aus der Richtung Süd-West vor. Die niedrigsten Temperaturen im Februar betragen ca. -27°C , die höchsten Temperaturen im Sommer betragen ca. $+30^{\circ}\text{C}$. Im Sommer ist eine beachtliche Abkühlung der Temperaturen in den Abendstunden durch in die Täler fließende (Kalt-)Luftmassen aus den bewaldeten Hochlagen des Sauerlandes zu verzeichnen, die mit einer beträchtlichen Erhöhung der Luftfeuchtigkeit in den Tallagen einhergeht.

Der Geltungsbereich der 43. FNP-Änderung - Teilbereich „Seltenberg“ beinhaltet einen nach Nord-Nord-West fallenden Hang, der (abgesehen vom Sommer) im Winter und in den Jahresrandzeiten lediglich aus flachen Sonnenständen beschienen wird.

➤ Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Baudenkmäler oder geschützte Bodendenkmäler liegen im Geltungsbereich der 43. FNP-Änderung - Teilbereich „Seltenberg“ nicht vor. Auch werden wirtschaftliche Werte durch Überplanung nicht vernichtet.

b. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

➤ Zum Schutzgut Mensch:

Im Osten des projektierten Baugebietes auf der Lee-Seite der Hauptwindrichtung schließt sich ein bestehendes Wohngebiet an, deren Bewohner das neue Wohngebiet zwar optisch wahrnehmen werden, hierdurch aber nicht durch zusätzliche

- Lärmimmissionen durch KFZ-Verkehr oder Kinderspiel auf dem Kinderspielplatz

- Schadstoff- und Geruchsmissionen durch KFZ-Verkehr oder Heizungsanlagen in den Gebäuden

unzumutbar belästigt werden.

Die vom KFZ-Verkehr auf der L 840 verursachten Schallabstrahlungen dringen in die 1. und 2. Bautiefe des projektierten Wohngebietes von Norden ein.

Bei Nichtdurchführung der Planung erstreckt sich die ackerbauliche Nutzung in die Zukunft hinein.

➤ Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und die biologische Vielfalt:

Die Freiflächen der privaten Hausgrundstücke und die öffentliche Grünfläche (Parkanlage mit Kinderspielplatz) werden gärtnerisch gestaltet und bieten damit einen zukünftigen Lebensraum für Pflanzen und Kleinlebewesen. Eine durchgehend landschaftspflegerisch hochwertige, „naturnahe“ Freiflächengestaltung wird sich wahrscheinlich nicht einstellen, da die Hausgärten und die Parkanlage den Bewohnern primär für Freizeit, Erholung und Spiel dienen werden und entsprechend nutzungsbezogen mit Rasen, Sandkisten, Zierteichen und Zierblumenrabatten gestaltet werden.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung erstreckt sich die ackerbauliche Nutzung in die Zukunft hinein mit der Konsequenz, dass diese Fläche für wildlebende Pflanzen und Tiere keinen Lebensraum bieten wird.

Die bestehende Freifläche, die das neue Wohngebiet aufnehmen soll, stellt aufgrund ihrer geringen Längenausdehnung keine Zäsur zwischen den Siedlungen Calle und Voßwinkel dar, die das Landschaftsbild prägt und die Abgrenzungen der Ortsteile Calle und Voßwinkel klar definiert, zumal die Ortsteile Calle und Voßwinkel auch durch die Bebauung des Gewerbegebietes an der Straße "Am Waller Bach" als zusammengewachsen erscheinen. Das Landschaftsbild prägen die höher gelegenen bewaldeten und nicht bewaldeten Berghänge und Bergkuppen, die – auch aus der Ferne – unmittelbar in das Gesichtsfeld des Betrachters hinein wirken. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung verbleibt die Fläche als nicht in das Gewicht fallende und nicht prägende Unterbrechung in der Abwicklung der Straßenrandbebauung zwischen Calle und Voßwinkel. Diese Bewertung zeigt sich auch in der Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes L.2.3.2.27 "Ortsnahe Freiflächen bei Wallen", die den in Rede stehenden Bebauungsplangeltungsbereich zwar einbezieht, sich aber mit ihrem Schwergewicht oberhalb von Calle und Wallen ausdehnt und die dort vorhandenen Höhenlagen erfasst.

Die in der südlichen Hälfte des Geltungsbereiches verlaufende Böschung, die mit Hochstaudenfluren und einzelnen Gehölzen bestanden ist, wird voraussichtlich in durch Gebäude und Erschließungsanlagen versiegelte Flächen sowie nicht überbaubare Grundstücksflächen der Baugrundstücke umgewandelt. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ist von einer Erhaltung der vorhandenen Böschung und der bestehenden Vegetation auszugehen.

➤ Zum Schutzgut Boden:

Es ist auch ohne weitere Erkenntnisse zu mutmaßen, dass die unter Kap. 12.2.2 a) aufgelisteten Bodenfunktionen durch die projektierte Aufschließung und Bebauung im Wege der Versiegelung von Flächen und mittelbar über Temperaturänderungen und Schadstoffe z.B. aus Abgasen z.T. beeinflusst, beeinträchtigt und z.T. gestört werden.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung erstreckt sich die ackerbauliche Nutzung mit Einträgen von Düngemitteln, Herbiziden und Pestiziden in den Boden in die Zukunft hinein.

➤ Zum Schutzgut Wasser:

Durch die Versiegelung von Teilflächen als Folge der Aufschließung und Bebauung werden die genannten Wasserführungen beeinflusst, aber nicht unterbunden. Der Gesamtversiegelungsgrad beläuft sich aufgrund von Verkehrswegen und Gebäuden im parallelgeführten Bebauungsplan Nr. 142 auf 38,2 %. Aufgrund der zukünftig entfallenden landwirtschaftlichen Nutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide in den unter Kap. 12.2.2 a) erwähnten Wasserströmungen a), b) und c) bedeutet die Aufschließung und zukünftige Nutzung als Wohngebiet lediglich einen qualitativen Umschlag, der zwar eine Versiegelung von Teilflächen auslöst, aber keine Einträge von „Schad“-Stoffen verursacht, abgesehen von den über die Luft eingetragenen Stoffen aus Abgasen von KFZ- und Heizungsanlagen in das bodennahe Wasser.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung verbleibt es bei der landwirtschaftlichen Nutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide in die Zukunft hinein.

➤ Zum Schutzgut Luft:

Es ist anzunehmen, dass die vorliegenden Verhältnisse im Zustand nach der Aufschließung und Bebauung durch luftfremde Stoffe aus dem Betrieb von KFZ-Motoren und Öl- und Gas- Gebäudeheizungen verändert werden, dieses aber nicht in unzumutbaren zusätzlichen Belastungen, da KFZ-Motoren und Öl- und Gasheizungen zyklischen Überwachungen und Prüfmessungen unterliegen.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung entfallen die Einträge von zusätzlichen luftfremden Stoffen aus dem Betrieb von KFZ-Motoren und Heizungen.

➤ Zum Schutzgut Klima:

Eine Bebauung und Erschließung wie vorgesehen führt zu keinen fühlbaren Änderungen der vorstehend skizzierten Verhältnisse. Insbesondere führt die Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern nicht zu einer Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen „Kaltluftschneise“.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich voraussichtlich keine Abweichungen zum unterstellten Fall der Planrealisierung.

➤ Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Die Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung unterscheiden sich nicht im Hinblick auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ und „wirtschaftliche Werte“, da diese nicht vorliegen.

- c. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

➤ Zum Schutzgut Mensch und zu den Schallabstrahlungen, die vom KFZ-Verkehr auf der Landesstraße L 840 verursacht werden:

Zur Beantwortung der Fragestellung, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen und unter dem Ziel, empfindliche Nutzungen zu schützen (Schallschutzvorsorge), sind die Schalleinwirkungen an den Gebäudefassaden und in den wohnungsnahen Freiräumen wie Gärten und Terrassen, die den Familien zum Aufenthalt und zur Erholung im Freien dienen, in einer schalltechnischen Berechnung vom 12.07.2004 berechnet und in Kap. 12 der Begründung zum parallel geführten Bebauungsplan Nr. 142 "Seltenberg" erläutert worden. Eine Betrachtung der Handlungsmaßnahmen und eine Auswahl städtebaulich sinnvoller Maßnahmen schloss sich an.

Ergebnis: Der Bebauungsplan trifft eine Festsetzung zum baulichen Schalldämm-Maß in der ersten und zweiten Bautiefe.

➤ Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und die biologische Vielfalt:

Der Eingriff in Natur und Landschaft besteht im wesentlichen durch Versiegelung von Flächen durch Straßen und Fußwege sowie durch die Grundflächen von Gebäuden. Geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen im Geltungsbereich der 43. FNP-Änderung - Teilbereich „Seltenberg“ und im Stadforst Meschede gleichen diesen Eingriff zu 100 % aus, indem

- nach den Festsetzungen des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 142 "Seltenberg" ein Baum je angefangene 500 m² Grundstücksfläche anzupflanzen ist; dieses ergibt insgesamt 43 Bäume, die 5.150 Biotoppunkte zusätzlich schaffen
- in den Gewannen „Aschholter Becke“ und „Große und Kleine Steinmecke“ in Siepenbereichen Fichten weggehauen und standortgerechte Laubhölzer gesetzt werden.

Das Landschaftsbild wird geprägt von den höher gelegenen bewaldeten und nicht bewaldeten Berghängen und Bergkuppen, die sich aus der perspektivischen Verkürzung im Nahfeld des Betrachter-Gesichtsfeldes deutlich herausheben. Die bestehende Freifläche, die das neue Wohngebiet aufnehmen soll, stellt aufgrund ihrer geringen Längenausdehnung keine Zäsur zwischen den Siedlungen Calle und Wallen dar, die das Landschaftsbild prägt und die Abgrenzungen der Ortsteile Calle und Voßwinkel klar definiert, zumal die Ortsteile Calle und Voßwinkel auch durch die Bebauung des Gewerbegebietes an der Straße "Am Waller Bach" als zusammengewachsen erscheinen. Das Landschaftsbild prägen die höher gelegenen bewaldeten und nicht bewaldeten Berghänge und Bergkuppen, die – auch aus der Ferne – unmittelbar in das Gesichtsfeld des Betrachters hinein wirken. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung verbleibt die Fläche des in Rede stehenden Geltungsbereiches der 43. FNP-Änderung - Teilbereich „Seltenberg“ als nicht in das Gewicht fallende und nicht prägende Unterbrechung in der Abwicklung der Straßenrandbebauung zwischen Calle und Voßwinkel. Diese Bewertung zeigt sich auch in der Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes L.2.3.2.27 "Ortsnahe Freiflächen bei Wallen", die den in Rede stehenden Geltungsbereich der 43. FNP-Änderung - Teilbereich „Seltenberg“ zwar einbezieht, sich aber mit ihrem Schwergewicht oberhalb von Calle und Wallen ausdehnt und die dort vorhandenen Höhenlagen erfasst.

➤ Zum Schutzgut Boden:

Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von GRZ = 0,3 im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 142 ergibt sich ein Eingriff der geringstmöglichen Intensität in die Bodenfunktionen.

➤ Zum Schutzgut Wasser:

Aufgrund der zukünftig entfallenden landwirtschaftlichen Nutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide in den unter Kap. 12.2.2 a) erwähnten Wasserströmungen a), b) und c) bedeutet die Aufschließung und zukünftige Nutzung als Wohngebiet lediglich einen qualitativen Umschlag, der zwar eine Versiegelung von Teilflächen auslöst, aber keine Einträge von „Schad“-Stoffen verursacht, abgesehen von den über die Luft eingetragenen Stoffen aus Abgasen von KFZ- und Heizungsanlagen in das bodennahe Wasser. Der vorliegende Geltungsbereich wird im Trennsystem entwässert. Die Niederschlagswasserkontingente von den Straßen- und Wegeoberflächen sowie von den versiegelten Flächen der Baugrundstücke werden ohne Zwischenschaltung eines Regenklärbeckens ortsnah unmittelbar in den Waller Bach eingeleitet, so dass nachteilige Beeinträchtigungen nicht auftreten und Maßnahmen unter der Zielsetzung der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen entfallen können.

- Zum Schutzgut Luft:
Im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 142 werden Festsetzungen unter der Zielsetzung der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft nicht getroffen. Theoretisch wäre es denkbar, eine maximale Heizenergieleistung pro Quadratmeter Wohnfläche o.ä. festzusetzen, um die Emission luftfremder Stoffe durch den entsprechenden Wärmedämmungsstandard eines Niedrigenergiehauses zu beschränken. Hiervon wurde Abstand genommen, da die Wärmeschutzverordnung ohnehin laufend verschärft wird und um die Entscheidungsspielräume der Architekten und Bauwilligen nicht unnötig einzuengen.
 - Zum Schutzgut Klima:
Nachteilige Auswirkungen auf das Klima sind durch die Realisierung des projektierten Baugebietes nicht zu erwarten, so dass Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich solcher Auswirkungen nicht anzusetzen sind.
 - Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:
Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind durch die Realisierung des projektierten Baugebietes nicht zu erwarten, da Kultur- und Sachgüter nicht vorliegen, so dass Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich solcher Auswirkungen nicht anzusetzen sind.
- d. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind
Ziel ist es, ein Wohnbaugebiet nach den Grundsätzen des kommunalen Bodenmanagements zwecks Erzielung eines akzeptablen (niedrigen) Mindestverkaufserlöses aufzuschließen. Die Bereitschaft eines anderen Grundeigentümers an einem anderen Flächenstandort, einen Städtebaulichen Vertrag nach den Grundsätzen des kommunalen Bodenmanagements abzuschließen, liegt nicht vor. Handlungsalternativen im Raum Calle/Wallen sind demzufolge nicht gegeben.

12.2.3 Zusätzliche Angaben:

- a. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind
Festzuhalten ist, dass weiter in das Detail gehende qualifizierende und quantifizierende Beschreibungen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Luft, Klima im Zustand des Status-Quo und für den Prognosezeitpunkt die vorstehenden Ergebnisse nicht verändert hätten.
- b. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
Erhebliche Auswirkungen im Sinne des § 4c BauGB als Konsequenz aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes werden sich voraussichtlich nicht ergeben.
Dessen ungeachtet werden die der schalltechnischen Berechnung zugrunde liegenden DTV-Werte im Zusammenhang mit den Zählerergebnissen des Landesbetriebes Straßenbau, die regelmäßig wiederkehrend veröffentlicht werden, überprüft.
Ferner ist die Realisierung der internen und externen Ausgleichsmaßnahmen zu prüfen.
- c. Zusammenfassung
In der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wurde folgendes deutlich:

Die im Osten des projektierten Baugebietes lebenden Bewohner werden durch Lärmimmissionen oder Schadstoff- und Geruchsmissionen nicht zusätzlich unzumutbar belastigt. Schallemissionen, die vom KFZ-Verkehr auf der Landesstraße L 840 ausgehend in das Neue Wohngebiet eindringen, führten zu einer Festsetzung des baulichen Schalldämm-Maßes für die Gebäudehülle im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 142. Die wohnungsnahen Freiräume wie Wohngärten, Terrassen, Balkons, Loggien erfahren durch die genannten Schalleinwirkungen keine unzumutbaren Verhältnisse. In den zukünftigen Hausgärten und in der zukünftigen öffentlichen Grünfläche mit Kinderspielplatz werden voraussichtlich keine landschaftspflegerisch hochwertigen, naturnahen Freiflächenqualitäten realisiert, sondern nutzungsbezogene, für Freizeit, Erholung und Spiel geeignete Freiflächen wie Rasen, Sandkisten, Zierteiche und Zierblumenrabatten gestaltet. Die Schutzgüter Boden und Luft er-

fahren durch die Neubebauung Veränderungen, die aber nicht als unzumutbare zusätzliche Belastungen zu qualifizieren sind. Bezogen auf das Schutzgut Wasser ist auszuführen, dass aufgrund der zukünftig entfallenden landwirtschaftlichen Nutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide die Aufschließung und zukünftige Nutzung als Wohngebiet lediglich einen qualitativen Umschlag bedeutet, der zwar eine Versiegelung von Teilflächen auslöst, aber keine Einträge von "Schad"-Stoffen verursacht, abgesehen von den über die Luft eingetragenen Stoffen aus Abgasen von KFZ- und Heizungsanlagen in das bodennahe Wasser. Bezogen auf das Schutzgut Klima ist auszuführen, dass die Neuaufschließung und Bebauung nicht zur Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen "Kaltluftschneise" führen wird. Kultur- und Sachgüter sowie wirtschaftliche Werte liegen nicht vor.

Als geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 142 festgesetzt bzw. durch einen Beschluss des Rates der Stadt Meschede gesichert:

- das bauliche Schalldämmmaß für die Gebäudeaußenhülle in der 1. und 2. Bautiefe entlang der Landesstraße L 840
- Baumpflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 142 "Seltenberg" sowie das Weghauen von Fichten und das Pflanzen standortgerechter Laubbölzer in Siepenbereichen des Eversberger Stadtwaldes.

Handlungsalternativen zur Aufschließung eines neuen Wohnbaugebietes im Raum Calle / Wallen sind nicht gegeben.

Die vorstehende Umweltprüfung ergibt – abschließend zusammengefasst - keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes -- Teilbereich „Am Seltenberg“ -- Abstand zu nehmen.

13. Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Eine Bautiefe zwischen dem Grundstück Gemarkung Calle, Flur 28, Flurstück 242 und dem Baukörper auf dem Grundstück Gemarkung Calle, Flur 29, Flurstück 10 soll mit der Darstellung "Wohnbaufläche – geplant –" des wirksamen Flächennutzungsplanes beibehalten werden. Diese Bautiefe soll demzufolge nicht als "Fläche für Landwirtschaft" dargestellt werden. Die Bautiefe wurde demzufolge aus dem Geltungsbereich der vorliegenden 43. Änderung des Flächennutzungsplanes entlassen.

14. Eingeflossene Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

Anregungen aus der öffentlichen Auslegung sind in den Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht eingeflossen.

Meschede, 24.02.2005
Fachbereich Planung und Bauordnung
Stadt Meschede
Im Auftrag


Martin Dörtelmann
Fachbereichsleiter