

Kreis- und  
Hochschulstadt

**Meschede**



**Bebauungsplan Nr. 145  
1. Änderung  
"Ziegelei II"  
in Meschede**

Stand: 11.03.2022

Bearbeitet von:

Michael Happe, Dipl.-Ing. Bauass., Stadtplaner AKNW  
Tim Grzybiak, M.Sc. Raumplanung  
BKR Essen, Heckstr. 59, 45239 Essen

# Inhaltsverzeichnis

1	Einführung.....	3
1.1	Anlass und Ziel der Planung .....	3
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich .....	3
1.3	Anpassung an die Ziele von Raumordnung und Landesplanung .....	4
1.4	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	5
1.5	Derzeitiges Planungsrecht .....	5
1.6	Fachplanungsrechtliche Vorgaben.....	6
2	Rahmenbedingungen des Bebauungsplans .....	7
2.1	Derzeitige Nutzung und Bebauung .....	7
2.2	Erschließung/Verkehr .....	7
2.3	Natur und Landschaft .....	8
2.4	Boden.....	10
2.5	Gewässer .....	11
2.6	Immissionssituation .....	11
2.7	Planungsrechtliche Erforderlichkeit der Änderung.....	11
3	Städtebauliches Konzept.....	11
4	Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans .....	12
4.1	Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	12
4.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	12
4.3	Bauweise, überbaubare und die nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) .....	13
4.4	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	13
4.5	Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) .....	13
4.6	Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) .....	13
4.7	Festsetzung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB) .....	14
4.8	Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) .....	14
4.9	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB) .....	15
4.10	Hinweise .....	15
5	Auswirkungen des Bebauungsplans.....	16
5.1	Ver- und Entsorgung.....	16
5.2	Verkehr.....	17
5.3	Elektrische und magnetische Felder .....	18
5.4	Lärm .....	19

5.5 Einzelhandel .....	19
6 Realisierung der Planung .....	20
6.1 Bodenordnung .....	20
6.2 Kosten .....	20
6.3 Flächenbilanz .....	20
6.4 Verwendete Gutachten .....	20
7 Ablauf des Planverfahrens .....	20
8 Quellen.....	20

## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Lage des Plangebiets .....	4
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan .....	5
Abbildung 3: 87. Änderung des FNP der Stadt Meschede .....	5
Abbildung 4: Auszug Bebauungsplan Nr. 145 „Ziegelei II“ .....	6
Abbildung 5: Luftbild (Quelle: Tim-online, © Land NRW (2021) / © GeoBasis-DE/BKG 2020)	7
Abbildung 6: Geschützte Gebiete (Quelle: LANUV - <a href="http://www.naturschutzinformationen.nrw.de">www.naturschutzinformationen.nrw.de</a> )	8
Abbildung 7: Ausschnitt Bodenkarte NRW.....	10
Abbildung 8: Städtebauliches Konzept .....	12
Abbildung 9: Ausgestaltung der Gabionen (Ingenieurbüro Hellmann GmbH) .....	15
Abbildung 10: Varianten zur Erschließung des Nahversorgungsmarktes.....	17

# 1 Einführung

## 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Im Nordwesten der Mescheder Innenstadt, westlich der Waldstraße, soll im Neubaugebiet Ziegelei II ein Nahversorgungsmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 799 m<sup>2</sup> inkl. Bäckerei errichtet werden. Alle Parzellen des Baugebietes Ziegelei II sind veräußert und es wird perspektivisch mehr als 60 % des Vorhabenumsatzes aus dem zu versorgenden Gebiet erzielt werden. So soll der geplante Nahversorgungsmarkt durch seine wohnintegrierte Lage, zum Teil fehlenden Nahversorgungsalternativen im Gebiet und der guten fußläufigen Erreichbarkeit zu der Gebietsversorgung beitragen.

Die geplante Maßnahme liegt im beplanten Innenbereich und dient der Innenentwicklung, indem das ehemalige Ziegeleigelände wiedergenutzt wird und eine Nachverdichtung erfolgen soll. Die Bebauungsplanänderung hat das Ziel der Schaffung von Planungsrecht für einen Nahversorgungsmarkt für die Gebietsversorgung. Für die geplante Nutzung, kleinflächiger Nahversorgungsmarkt, besteht nach Anlage 1 des UVPG keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Zusätzlich liegt kein Natura 2000-Gebiet innerhalb des Plangebietes vor, und das Gebiet ist kleiner als 20.000 m<sup>2</sup>, weshalb die Änderung als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 145 „Ziegelei II“ soll durch die 1. Änderung im Plangebiet geändert werden.

## 1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 0,5 ha große Plangebiet liegt im Nordwesten der Kernstadt Meschede im Neubaugebiet Ziegelei II. Das Grundstück umfasst in der Gemarkung Meschede-Stadt Flur 3 das Flurstück 2796 und teilweise das Flurstück 2787 und 2859. Es wird begrenzt im

- Süden durch die Straße Am Ziegeleiteich (Flurstück 2859)
- Westen durch eine Grünfläche mit dem Ziegeleiteich (2795)
- Norden durch Wohnbebauung am Trebnitzer Weg (2542-2544)
- Osten durch die Bordsteinkante an der Waldstraße (2787).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in Abb. 1 dargestellt.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets

### 1.3 Anpassung an die Ziele von Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind die verbindlichen, übergeordneten raumplanerischen Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung. Niedergelegt sind diese Ziele im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) sowie in den jeweiligen Regionalplänen. Da hier kein großflächiger Einzelhandel geplant ist, gelten hier nicht die Ziele des Kap. 6.5 LEP.

Der Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg sieht im Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) vor. Daher ist davon auszugehen, dass das geplante Vorhaben den Zielen der Regionalplanung nicht entgegensteht.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan

## 1.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die 87. Änderung des wirksamen FNP der Stadt Meschede weist das Plangebiet als Wohnbaufläche aus. Westlich grenzt eine Grünfläche für den Ziegeleiteich an. Die Darstellung des Plangebiets entspricht der angestrebten Festsetzung in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 145. Die Planung ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

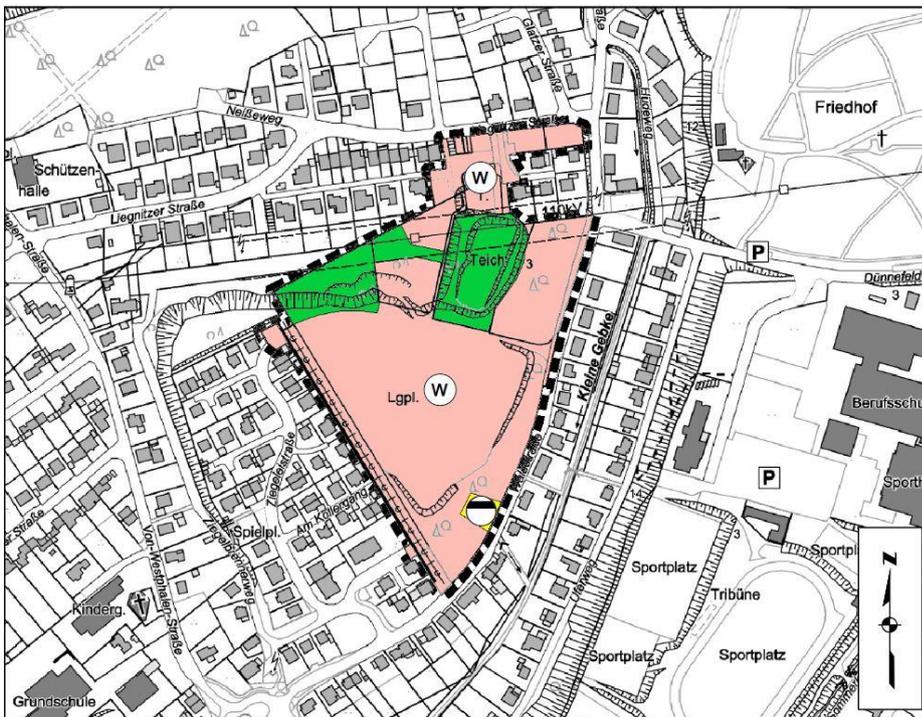


Abbildung 3: 87. Änderung des FNP der Stadt Meschede

## 1.5 Derzeitiges Planungsrecht

Für das Plangebiet gilt der seit 2020 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 145 „Ziegelei II“. Dieser legt ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 mit drei Vollgeschossen sowie einer maximalen Oberkante von 307,0 m ü. NHN fest. Die Bauweise wird als abweichende Bauweise

festgelegt. Für diese gelten die Regelungen der offenen Bauweise, jedoch sind Bauformen von mehr als 50 m zulässig, wenn das Gebäude durch mindestens einen untergeordneten Teilbaukörper baulich und funktional in 2 jeweils maximal 35 m lange Teilbaukörper gegliedert ist. Zudem wird an der nördlichen Gebietsgrenze eine 110kV-Leitung inklusive eines 16 m breiten Schutzstreifens und an der östlichen Gebietsgrenze eine Pflanzfläche für einen 5-reihigen Gehölzstreifens festgelegt.

Die vorgesehene Planung passt nicht mit den bestehenden Baugrenzen überein, da der geplante Nahversorgungsmarkt im nördlichen Teil des Grundstücks und unterhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung errichtet werden soll. Die Umsetzung des Vorhabens bedingt daher eine Änderung des Bebauungsplans bezogen auf die Baugrenzen und Maße der baulichen Nutzung.



## 2 Rahmenbedingungen des Bebauungsplans

### 2.1 Derzeitige Nutzung und Bebauung



Abbildung 5: Luftbild (Quelle: Tim-online, © Land NRW (2021) / © GeoBasis-DE/BKG 2020)

Im Plangebiet befand sich ein bereits abgeholzter Laubwald, im Westen grenzt der Ziegeleiteich an. Südlich befand sich eine bewaldete Lagerfläche mit einzelnen Gebäuden, welche aber ebenfalls schon abgeholzter bzw. zurückgebaut wurde. Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft die 110kV-Leitung sowie rückwärtige Gärten der Wohnbebauung am Trebnitzer Weg.

Die weitere Umgebung ist von überwiegend offener Wohnbebauung geprägt (MFH im Osten, EFH im Norden und Westen), zudem liegt rund 150 m östlich ein Schulzentrum mit Sportanlage.

### 2.2 Erschließung/Verkehr

Die Grundstückseinfahrt liegt im Süden an der neuen Erschließungsstraße Am Ziegeleiteich. Von hier wird der Parkplatz mit ca. 70 Stellplätzen erschlossen. Die Waldstraße führt in Richtung Norden auf den Dünnefeldweg, von wo aus man in Richtung Osten zur Kreuzung mit der Warsteiner Straße und dem Lanfertsweg gelangt. Die Warsteiner Straße (B55) stellt die großräumige Anbindung zur A46 und zur Innenstadt dar. Über den Lanfertsweg gelangt man in

das Wohngebiet Gartenstadt. Im Süden bindet die warsteiner Straße an die Kreuzung Pulverturmstraße von Westphalen-Straße und damit an das Wohngebiet Bauernsiedlung an.

Der Standort weist eine fußläufige Erschließung zur Waldstraße mit Anbindung zu dem benachbarten Baugebiet Görliitzer Straße sowie in Richtung Rosenstraße/ Nelkenstraße/ Berufskolleg. Entlang der Waldstraße existiert derzeit lediglich auf der gegenüberliegenden Seite des Plangebietes ein Gehweg für Fußgänger. Mit Umsetzung der Planung wird auf der Seite des Marktes ein weiterer Gehweg mit Rampe hergestellt.

Der Mescheder Bahnhof befindet sich im Zentrum in rund 1 km südlicher Richtung. Die nächstgelegene Haltestelle des ÖPNV „Meschede, Uferweg“ befindet sich keine 50 m entfernt in der Straße Dünnefeldweg, welche gegenüber dem nordöstlichen Rand des Plangebiets auf die Waldstraße trifft. Die hier verkehrende Buslinie bietet eine Anbindung in die Mescheder Innenstadt.

Eine Verkehrszählung aus März 2021 hat ergeben, dass die Verkehrsbelastung am Knotenpunkt Waldstraße/Dünnefeldweg zur Spitzenstunde um 16:30 und 17:30 Uhr mit 231 Kfz/h auftritt. Coronabedingt werden im weiteren Verlauf des zugehörigen Verkehrsgutachtens 30% Aufschlag auf die Anzahl der Kfz/h angesetzt.<sup>1</sup>

## 2.3 Natur und Landschaft

Das Plangebiet war eine mit Laubbäumen bewachsene Gehölzfläche, welche im Zuge der geplanten Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 145 gerodet wurde.



Abbildung 6: Geschützte Gebiete (Quelle: LANUV - [www.naturschutzinformationen.nrw.de](http://www.naturschutzinformationen.nrw.de))

<sup>1</sup> Ambrosius+Blanke (2021): Errichtung eines Netto-Lebensmittelmarktes am Standort Waldstraße in Meschede – Verkehrsgutachten, 14.04.2021, Bochum

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete, Naturdenkmäler, schutzwürdigen Biotope oder Natura 2000 Gebiete.

Auf der im Westen angrenzenden Fläche sind der Ziegeleiteich und das nördlich davon befindliche Röhricht nach § 30 BNatSchG bzw. nach § 42 LNatSchG geschützte Biotope. Im Norden grenzt der Naturpark Arnsberger Wald an.

Hinsichtlich des Artenschutzes ist das Plangebiet und seine nähere Umgebung den Lebensraumtypen „Laubwälder mittlerer Standorte“, „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“, „Stillgewässer“, „Brachen“ des LANUV zuzuordnen. Für diese Lebensraumtypen werden im Quadrant 2 im Messtischblatt 4615 (Meschede) folgende Planungsrelevante Arten mit einem Hauptvorkommen genannt.

Art	Erhaltungszustand in NRW (KON)	LauW/mitt	KIGehoeel	StillG	Brach
<b>Vögel</b>					
Habicht	G	(FoRu)	(FoRu), Na		(Na)
Sperber	G	(FoRu)	(FoRu), Na		(Na)
Raufußkauz	S	(FoRu)			
Eisvogel	G			FoRu	
Baumpieper	U-	(FoRu)	FoRu		FoRu
Graureiher	U	(FoRu)	(FoRu)	Na	
Waldohreule	U	Na	Na		(Na)
Mäusebussard	G	(FoRu)	(FoRu)		(Na)
Bluthänfling	U		FoRu		(FoRu), Na
Schwarzstorch	U	(FoRu)		Na	
Mehlschwalbe	U			Na	(Na)
Mittelspecht	G	Na			
Kleinspecht	G	Na	Na		
Schwarzspecht	G	Na	(Na)		
Turmfalke	G		(FoRu)		Na
Sperlingskauz	G	(FoRu)			
Rauchschwalbe	U-		(Na)	Na	(Na)
Neuntöter	G-		FoRu!		Na
Raubwürger	S	(FoRu)	FoRu		(Na)
Rotmilan	G	(FoRu)	(FoRu)		(Na)
Feldsperling	U	(Na)	(Na)		Na
Wespenbussard	U	Na	Na		
Gartenrotschwanz	U	FoRu	FoRu		
Waldlaubsänger	G	FoRu!			
Grauspecht	S	Na			
Waldschnepfe	U	FoRu!	(FoRu)		
Girlitz	U				(FoRu), Na
Turteltaube	S	FoRu	FoRu		Na

Waldkauz	G	Na	Na		Na
Star	U				Na
<b>Amphibien</b>					
Geburtshelferkröte	S	Ru		FoRu!	FoRu

Na, FoRu =Funktion des Lebensraumes, als Nahrungsbereich Na, als Fortpflanzungs- und/oder Ruhebereich FoRu, in eingeschränkter Form (Na), (FoRu)

Im Plangebiet sind insgesamt 30 potenzielle planungsrelevante Vogelarten, davon 20 mit möglichen Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten sowie 1 Amphibienart mit möglichen Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten möglich.

## 2.4 Boden

Im Nord-Osten (rot; K) handelt es sich nach der Bodenkarte NRW<sup>2</sup> bei dem Bodentyp des Plangebiets um Pseudogley-Kolluvisol und bei der Bodenart um stark tonigen Schluff. Dieser fruchtbare Boden hat eine hohe Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion. Der Grundwasser-Flurabstand ist sehr hoch, ebenso die Verdichtungsempfindlichkeit. Die Versickerungseignung ist ungeeignet und nur mit einem Mulden-Rigolen-System möglich.<sup>3</sup>

Der Rest (grau; S) des Plangebietes besteht aus dem Bodentyp Parabraunerde-Pseudogley und der Bodenart stark toniger Schluff. Die Schutzwürdigkeit ist hier nicht bewertet und der Boden hat eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit sowie einen sehr hohen optimalen Flurabstand (Grundwasser ist nicht vorhanden). Die Versickerungseignung ist staunass und nur mit einem Mulden-Rigolen-System möglich.

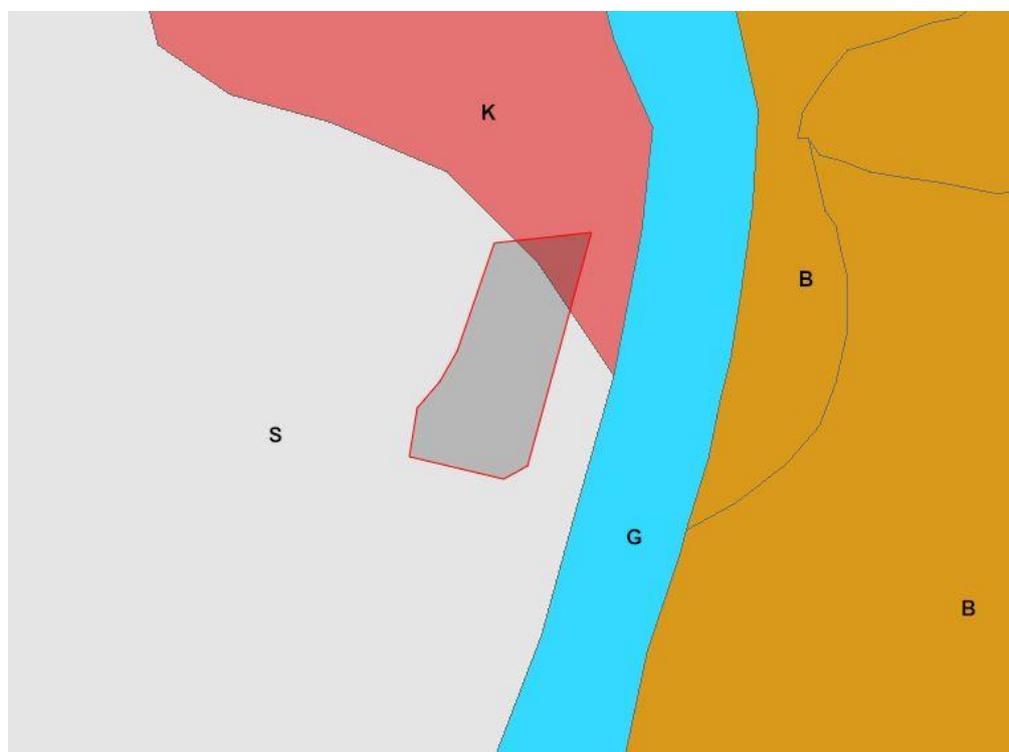


Abbildung 7: Ausschnitt Bodenkarte NRW

<sup>2</sup> Website Geoportal NRW

<sup>3</sup> Bodenkarte NRW

## **2.5 Gewässer**

Auf dem westlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstück befindet sich ein Teich und rund 50 m östlich befindet sich der Bach Kleine Gebke, für die keine Hochwasser-Gefahren – oder Risikokarten vorliegen. Aufgrund der Topografie ist davon auszugehen, dass das Gebiet nicht von einer möglichen Überschwemmung betroffen ist, da das Gelände in Richtung Süden abfällt und das Plangebiet ca. 5 m über dem Bach liegt.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes, ca. 500 m westlich beginnt die Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Stockhausen.

## **2.6 Immissionssituation**

Für die Waldstraße ist keine Umgebungslärmkartierung durchgeführt worden, von der in der Nähe befindlichen A46 sind geringe Immissionen zu erwarten.

In Meschede sind keine Stationen zur Luftqualitätsüberwachung installiert. Mit einer erheblichen Belastung des Plangebiets durch verkehrsbedingte Luftschadstoffe ist nicht zu rechnen.

## **2.7 Planungsrechtliche Erforderlichkeit der Änderung**

Für die Realisierung der geplanten Vorhaben ist eine Änderung des aktuellen Planungsrechts erforderlich, weil die Baugrenzen der Planung angepasst werden müssen.

Der Nahversorgungsmarkt dient zur Versorgung des Gebietes (vgl. Einzelhandelsgutachten Stadt & Handel, Kap. 6.1). Somit ist die geplante Nutzung in einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO möglich, welches die Errichtung eines Nahversorgungsmarktes in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Errichtung des Nahversorgungsmarktes zu schaffen, ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 145 erforderlich.

## **3 Städtebauliches Konzept**

Die öffentliche Zufahrt im Süden des Gebietes von der Straße Am Ziegeleiteich bildet die Grundstückszufahrt zu dem geplanten Vorhaben und mündet auf einem Parkplatz im Süden. Der Nahversorgungsmarkt soll im nördlichen Teil des Plangebietes errichtet werden. Der Eingang zum Markt wird an der südöstlichen Seite liegen. Die Anlieferung erfolgt an der Westseite des Marktes. Zusätzlich wird ein 2 m breiter Gehweg für Fußgänger im Osten des Gebiets angelegt, von dem aus eine Rampe zum Bereich des Markteingangs führt. Das Plangebiet wird zum Süden und Osten hin durch Gabionen entlang des Gehwegs befestigt.

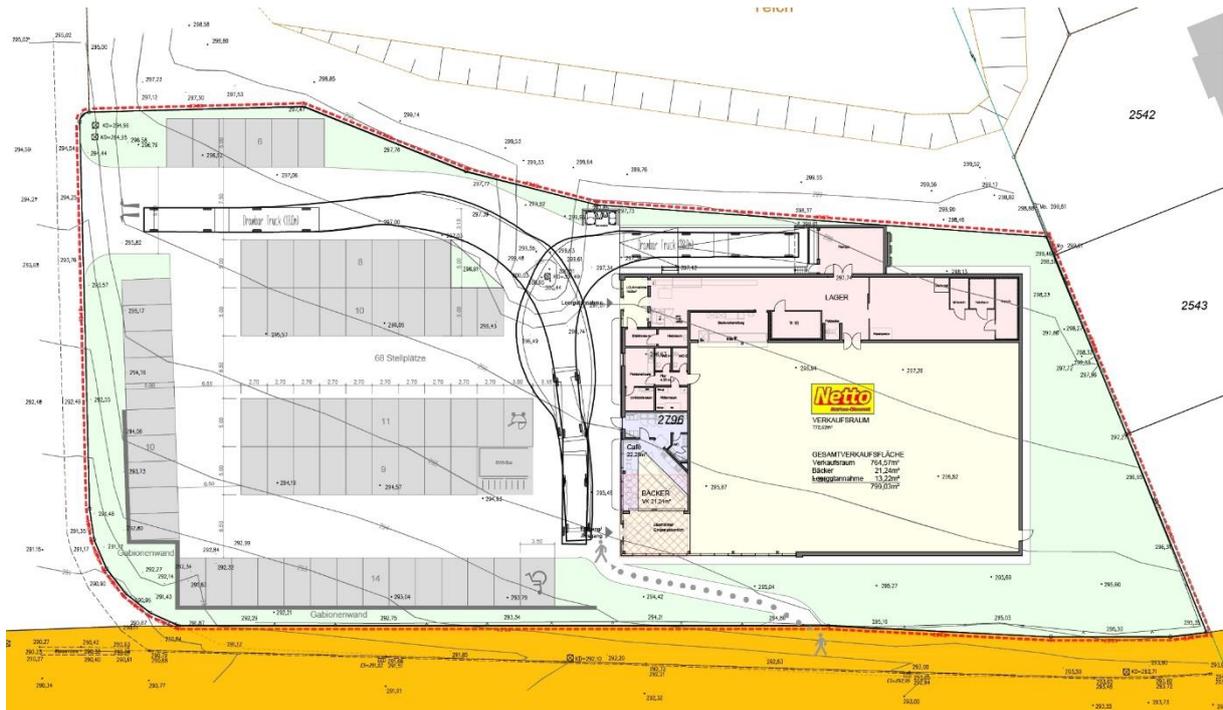


Abbildung 8: Städtebauliches Konzept

Der Parkplatz liegt im Süden des Gebiets, vom östlichen bis westlichen Rand des Plangebiets. Der Parkplatz stellt ca. 68 PKW-Stellplätze zur Verfügung, die derzeitige Planung sieht davon 1 behindertengerechten Stellplatz vor. Dieses Parkraumangebot ist ausreichend für den Stellplatznachweis auf Basis der städtischen Stellplatzsatzung.

## 4 Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans

Für die geplante Nutzung im Plangebiet ist eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Neben Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden Festsetzungen zur Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, überbaubaren Grundstücksflächen etc. getroffen.

### 4.1 Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind die in Abs. 2 genannten Anlagen, darunter die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden. Von den in Abs. 3 unter Nr. 4 und 5 genannten Anlagen werden hier wegen der benachbarten Wohnnutzung Gartenbetriebe und Tankstellen zur Vermeidung von Störungen ausgeschlossen.

### 4.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als Maße der baulichen Nutzung werden gemäß §§ 16 bis 21 BauNVO die Zahl der Vollgeschosse, die Höhe baulicher Anlagen und die Grundflächenzahl festgesetzt.

Die Grundflächenzahl wird entsprechend der Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete gem. § 17 BauNVO auf 0,4 begrenzt. Dieses Maß darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen, hier insbesondere der Parkplatz, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Die Zahl der Vollgeschosse wird im Gebiet anlagetypisch für einen Nahversorgungsmarkt auf eins (I) begrenzt, zusätzlich wird die Höhe baulicher Anlagen unter Berücksichtigung der vorhandenen Hochspannungsleitung im Norden auf OK max. 304 m über NHN als Höchstmaß festgesetzt. Unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhen ist Normalhöhennull (Bezugsfläche für Höhen über dem Meeresspiegel im Deutschen Haupthöhennetz 1992). Bei Satteldächern oder vergleichbaren Dachformen entspricht die Oberkante des Gebäudes der Firsthöhe, welche durch den äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschenkel festgelegt ist. Beim Pultdach ist die Höhe der oberen Kante der geneigten Dachfläche maßgeblich. Bei Gebäuden, die mit einem Flachdach ausgestattet sind, wird die Oberkante durch die Höhe der Attika bzw. der ggf. über die Dachfläche hinausragenden Außenwand bestimmt. Eine Überschreitung der zulässigen Höhen für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise zugelassen werden.

#### **4.3 Bauweise, überbaubare und die nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO definiert, die sich an dem Projektentwurf des geplanten Nahversorgungsmarktes orientieren.

#### **4.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die Zufahrt zum Plangebiet liegt im Süden an der Straße Am Ziegeleiteich, hier wird ein Einfahrtbereich festgelegt, um die aus dem Verkehrsgutachten hervorgehende Variante der Erschließung zu sichern. Das Plangebiet grenzt im Süden und im Osten an eine Straßenverkehrsfläche an, welche zur Erschließung des Plangebietes mitsamt einer Straßenbegrenzungslinie festgesetzt wird.

#### **4.5 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Die Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie alle Flächen für Nebenanlagen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB als Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen festgesetzt. Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den gesondert hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Auf den Flächen für Stellplätze sind auch Anlagen zur Solarenergiegewinnung zulässig.

#### **4.6 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Die Öffnungszeiten von zur Versorgung des Gebiets dienenden Läden sind auf 7 bis 20 Uhr zu beschränken.

Die Fahrspuren der Stellplatzanlagen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind mit einem geräuscharmen Fahrbelag, der lärmtechnisch einem nicht geriffelten Gussasphalt entspricht, auszuführen, um die Lärmbelastung der umliegenden Bebauung zu verringern.

Um umliegende Wohnnutzungen vor wechselnden Werbungen zu schützen, sind Werbeanlagen in beweglicher, veränderlicher, blinkender und reflektierender Form unzulässig.

#### **4.7 Festsetzung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)**

##### **Fläche für das Anpflanzen von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen**

Zur randlichen Eingrünung der Baukörper und des Parkplatzes werden am Rand des Plangebiets Pflanzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgelegt. Die Randflächen sind mit standortgerechter heimischer Vegetation zu begrünen. Die grünordnerischen Festsetzungen dienen zur gestalterischen Einfassung des Marktes und zur Kompensation der überplanten Festsetzungen. Durch Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Pflanzen ist ein durchgängig Gehölzstreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzabstand innerhalb der Reihen: 1 m / Qualität: leichte Heister, 1-2 x verpflanzt. Neben den positiven Auswirkungen auf die Gestaltqualität des Straßenraumes und das dortige Kleinklima sind linienhafte, zusammenhängende Biotopstrukturen von hohem ökologischem Wert, insbesondere bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan hinterlegten Artenvorschläge.

Um die Blendwirkung der Scheinwerfer parkender Autos für benachbarte Wohngebäude zu verhindern, ist entlang der Waldstraße im Süden des Gebietes eine mindestens 1 m hohe, immergrüne und blickdichte Hecke zu pflanzen.

##### **Bepflanzung Stellplatzanlage**

Die Stellplatzanlage des Nahversorgers ist mit einem standortgerechten heimischen Baum je 7 Stellplätze zu begrünen. Die Bäume sind direkt in die Stellplatzfläche zu integrieren, es sei denn, es werden Solaranlagen auf der Stellplatzanlage errichtet.

##### **Gründächer**

Auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass alle Flachdächer oder flach geneigten Dachflächen (Neigung < 8°) vollflächig zu begrünen sind. Auch eine extensive Dachbegrünung ist zulässig. Diese ist mit geringen technischen und statischen Anforderungen und sehr niedrigen Quadratmeterkosten verbunden. Die Dachbegrünung birgt viele Vorteile insbesondere für Wärmedämmung, Schallschutz, Schutz der Dachhaut und damit verlängerte Dachlebensdauer, Regenwasserrückhalt, Staub- und Schadstoffbindung, Kleinklimaverbesserung und Teilkompensation der durch bauliche Anlagen erfolgten Versiegelung.

##### **Beleuchtung**

Zur Vermeidung von potenziellen Störungen sind bei künstlichen Beleuchtungen nur Leuchtmittel mit geringer Blendwirkung zu verwenden. Die Lichtlenkung im Plangebiet soll grundsätzlich auf das Gebäude gerichtet und ausschließlich auf die Bereiche beschränkt sein, die aus Sicherheits- oder Vorsorgegründen zwingend künstlich beleuchtet werden müssen. Es sollen zudem Leuchtmittel verwendet werden, die eine vergleichsweise geringere Anziehung auf Insekten ausüben. Die Beleuchtung des Marktes darf nur während der Tageszeit von 6 – 22 Uhr erfolgen; dies gilt auch für die Werbeanlagen.

#### **4.8 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

An der südlichen und östlichen Kante des Stellplatzes wird eine Stützmauer gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt, welche in Form einer Gabionenwand umgesetzt werden soll, um das bis zu 4 m abfallende Gelände zur Straßenverkehrsfläche abzufangen und im Bereich des dort vorgesehenen Baugrundstücks eine gut nutzbare Topographie modellieren zu können. Die Ausgestaltung der Gabionen soll nach der im Bebauungsplan hinterlegten Skizze durchgeführt werden (Abbildung 9).

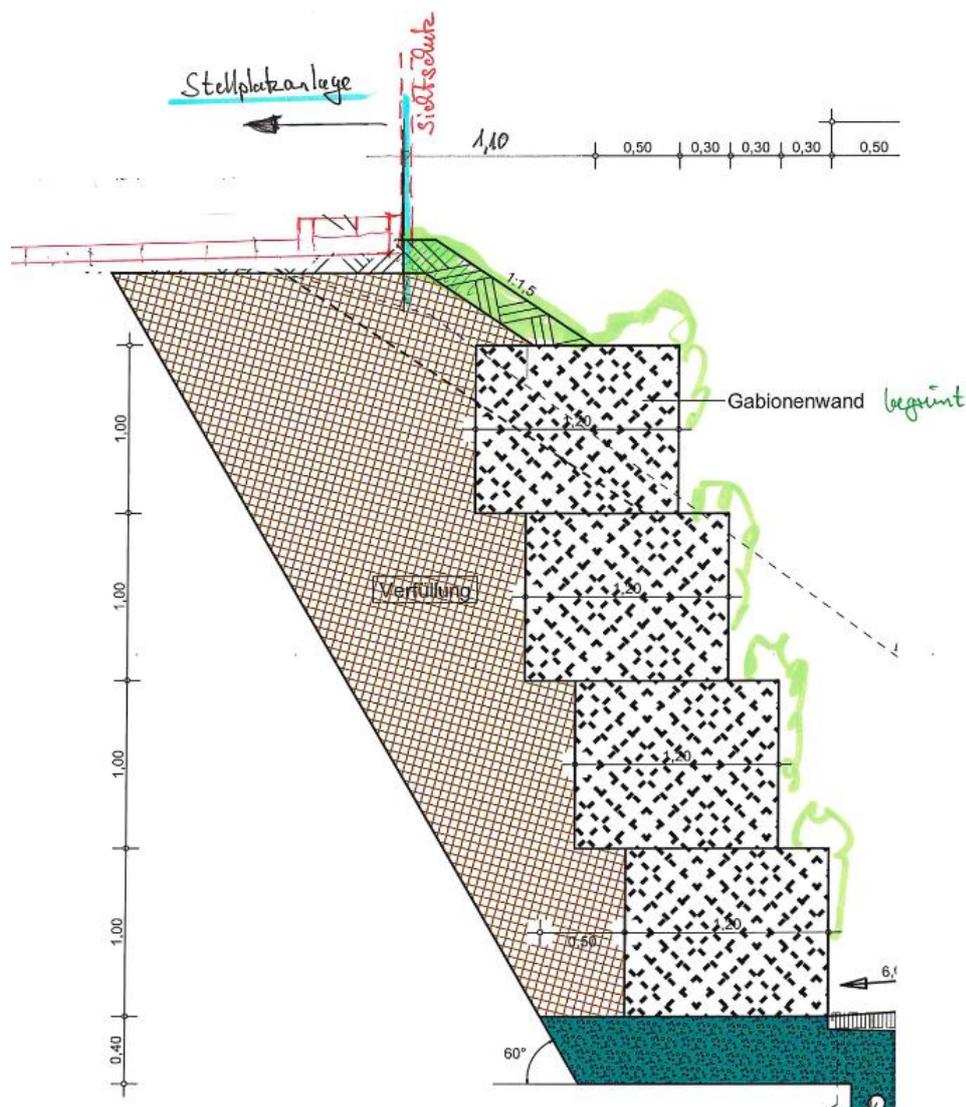


Abbildung 9: Ausgestaltung der Gabionen (Ingenieurbüro Hellmann GmbH)

#### 4.9 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

##### *Hochspannungsleitung*

Das Plangebiet wird in West-Ost-Richtung von einer 110 kV-Hochspannungsfreileitung durchquert. Die beiderseits der Leitung zu berücksichtigenden Schutzstreifen von jeweils 16 m Breite unterliegen umfangreichen Nutzungseinschränkungen. So ist dort eine bauliche Nutzung nur mit Zustimmung des Anlagenbetreibers zulässig, das Anpflanzen von hochwachsenden Bäumen bzw. Gehölzen ist ausgeschlossen (vgl. Kap. 4.10). Die Leitung mit Mastenstandort und Schutzstreifen wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die zu beachtenden Vorschriften bei baulichen oder sonstigen Maßnahmen innerhalb der Schutzstreifen oder im Nahbereich derselben können den Hinweisen des Bebauungsplanes entnommen werden.

#### 4.10 Hinweise

##### *110-kV-Leitung*

Das Plangebiet wird unmittelbar an der nördlichen Grenze in West-Ost-Richtung von der 110-kV Hochspannungsfreileitung Pkt. Spreiberg — Olsberg, Bl. 1528 (Masten 79 bis 81) überspannt. Von den einzelnen gegebenenfalls auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben

im 2 x 16 m breiten Schutzstreifen der 110 kV-Stromfreileitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m ü. NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. für den Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH. Im Schutzstreifen dieser Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 3 m erreichen. Außerhalb des Schutzstreifens dürfen Gehölze nur solcher Endwuchshöhen gepflanzt werden, die bei einem eventuellen Baumbruch die Hochspannungsleitung nicht beschädigen können. Um die Masten herum muss eine Fläche mit einem Radius von 15 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Die Westnetz GmbH ist mit dem Bau von Gebäuden im Schutzstreifen einverstanden, wenn das geplante Gebäude eine Höhe von maximal 6,00 m über OK Erdgeschoss erhält (bei einer Geländehöhe von 298,00 m über NHN entspricht dies einer Bauhöhe von 304,00 m über NHN) und die Gebäude eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 erhalten. Bei Nutzung des Bereichs als Erschließungs- oder Stellplatzfläche ist ein geeigneter Anfahrerschutz vorzusehen. Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten.

#### *Bodendenkmäler*

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als untere Denkmalbehörde (Tel. 0291 / 205275) und / oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 93750, Fax. 02761 / 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 DSchG), 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 sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

#### *Bodenschutz / Kampfmittel*

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. Die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist in den Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

#### *DIN 18915 & DIN 4102*

Die DIN 18915 und DIN 4102 können wie alle anderen für das Verständnis dieses Bebauungsplanes erforderlichen Normen und Rechtsgrundlagen zu den üblichen Dienstzeiten im Fachbereich Planung und Bauordnung (Technisches Rathaus, Sophienweg 3, 59872 Meschede) eingesehen werden.

## **5 Auswirkungen des Bebauungsplans**

### **5.1 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Strom erfolgt durch die örtlichen Versorgungsträger.

Die Entwässerung erfolgt über einen direkten Anschluss an den Kanal in die Waldstraße. Unterhalb des Parkplatzes wird eine Zisterne errichtet, um den Zufluss in den Hauptkanal zu drosseln.

## 5.2 Verkehr

Um die Erschließung des Nahversorgermarktes zu sichern, wurde im April 2021 ein Verkehrsgutachten erstellt, welches das künftige Verkehrsaufkommen ermittelt und den Nachweis einer angemessenen Verkehrserschließung bringt.<sup>4</sup> Die künftige Erschließung soll sowohl den Nahversorgermarkt sowie die daran anschließenden Wohnhäuser, die Kindertagesstätte und die Praxis für Physiotherapie im Verlauf der Waldstraße Richtung Westen anschließen.

Der Zusatzverkehr des Nahversorgermarktes besteht aus dem Kundenverkehr, dem Beschäftigtenverkehr und dem Lieferverkehr. Die Prognosen des Zusatzverkehrs wurden im Programm Ver\_Bau durchgeführt. Im Ergebnis sind insgesamt für den Neubau des Nahversorgermarktes 939 Kfz/Tag im Ziel- und Quellverkehr zu erwarten. Akkumuliert mit den Zusatzverkehren der anschließenden Wohnhäuser, der Kindertagesstätte und der Praxis für Physiotherapie ist eine künftige Verkehrslast von 1.374 Kfz/Tag im Ziel- und Quellverkehr zu erwarten.

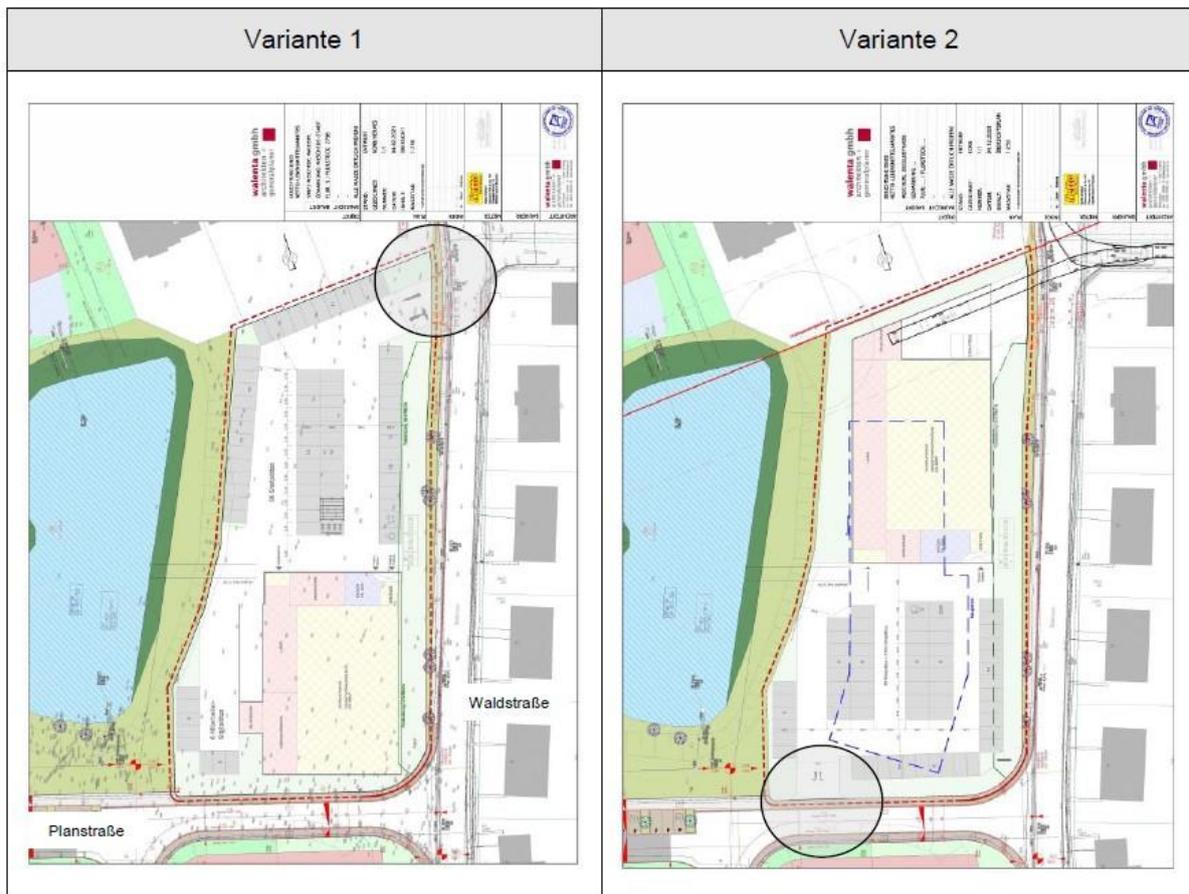


Abbildung 10: Varianten zur Erschließung des Nahversorgermarktes

Für die Erschließung des Marktes standen 2 Varianten zur Verfügung. In Variante 1 liegt die Zufahrt zum Parkplatz im Nordosten des Plangebietes und der Markt im Süden der Fläche. In

<sup>4</sup> Ambrosius+Blanke (2021): Errichtung eines Netto-Lebensmittelmarktes am Standort Waldstraße in Meschede – Verkehrsgutachten, 14.04.2021, Bochum

Variante 2 liegt die Zufahrt im Süden an der Waldstraße und der Markt im Norden des Plangebietes. Aus der Planskizze der Variante 1 geht hervor, dass aufgrund der eingeschränkten Flächenverfügbarkeit eine Anbindung des Lebensmittelmarktes in Höhe der Straße Dünnefeldweg nicht in direkter Verlängerung der Straße Dünnefeldweg erfolgen, sondern lediglich als Versatzlösung ausgebildet werden kann. Demnach sind mögliche Konflikte in den Ein- und Abbiegeströmen nicht auszuschließen. Darüber hinaus verläuft die Waldstraße in Höhe der vorgesehenen Anbindung des Lebensmittelmarktes in einer Linkskurve, so dass die Sichtverhältnisse für vom künftigen Parkplatz ausfahrende Fahrzeuge nach Norden deutlich eingeschränkt sind.

Nach den Beobachtungen vor Ort ist die Parknachfrage in der Waldstraße im Abschnitt zwischen der Straße Dünnefeldweg im Norden und der Planstraße Am Ziegeleiteich zu dem geplanten Wohnbaugebiet im Süden relativ hoch. Das Parken ist hier zwar nur in separat markierten Bereichen zugelassen; dennoch wurden vor Ort verschiedene Verstöße festgestellt, die durchaus zu spürbaren Einbußen in der Abwicklung des Kfz-Verkehrs, insbesondere des Buslinienverkehrs beitragen. Auch im unmittelbaren Einmündungsbereich zwischen der Waldstraße und dem Dünnefeldweg wurden Einschränkungen durch parkende Fahrzeuge nicht nur bei Begegnungsfällen mit Bussen beobachtet.

Im Vergleich dazu lassen sich aus der Planskizze der Variante 2 deutlich bessere Voraussetzungen für eine gesicherte Anbindung des Lebensmittelmarktes an die Planstraße Am Ziegeleiteich ableiten. Die Zufahrt zum Lebensmittelmarkt ist von der Einmündung zur Waldstraße abgerückt, die Sichtverhältnisse werden nicht eingeschränkt. Darüber hinaus ist ein Großteil der Kunden aus den bestehenden Wohnbereichen im Süden bzw. aus dem geplanten Neubaugebiet entlang der Straße Am Ziegeleiteich zu erwarten, so dass der Streckenabschnitt der Waldstraße zwischen Dünnefeldweg und Planstraße mit der Erschließungsvariante 2 in geringerem Umfang zusätzlich belastet wird.

In der Gesamtabwägung ergaben sich für die Variante 2, d.h. mit einem direkten Anschluss des geplanten Lebensmittelmarktes an die im Süden des Grundstückes verlaufende Straße Am Ziegeleiteich in Richtung der geplanten, ergänzenden Wohnbebauung günstigere Rahmenbedingungen gegenüber einem Anschluss im Norden des Grundstückes mit Versatz in Höhe der Straße Dünnefeldweg in der Variante 1.

Zusammengefasst ergeben sich aus rein verkehrstechnischer gutachterlicher Sicht keine Bedenken gegen die Errichtung eines Lebensmittelmarktes einschließlich Bäcker am Standort Waldstraße in Meschede. Zur Verbesserung der Situation auf der Waldstraße soll das versetzte Parken im Abschnitt zwischen Am Ziegeleiteich und Dünnefeldstraße aufgehoben werden. Auf der Waldstraße südlich der Einmündung Am Ziegeleiteich soll der jetzige Schotterstreifen vor der Stützwand aus Wasserbausteinen (Baugebiet Ziegelei II) beseitigt und die Fahrbahn verbreitert werden. Das Parken soll an der Nordseite entlang der Stützwand angeordnet werden mit einem Versatz zur Geschwindigkeitsdämpfung in Höhe der Einmündung Am Ziegeleiteich. Die Änderung soll im Zusammenhang mit der Umsetzung des geplanten Marktes erfolgen und wird durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

### **5.3 Elektrische und magnetische Felder**

Zur Beurteilung elektrischer und magnetischer Felder von Hochspannungsleitungen ist die 26. Verordnung zum Immissionsschutzgesetz (26. BImSchV) heranzuziehen. Diese Verordnung nennt für den dauernden Aufenthalt der allgemeinen Bevölkerung in 50-Hz-Feldern Vorsorgewerte von 5 kV/m für das elektrische und 100 Mikrottesla für das magnetische Feld. Diese

Grenzwerte stellen auch nach Meinung der deutschen Strahlenschutzkommission (SKK) den Schutz von Menschen vor elektromagnetischen Feldern sicher.

Für den Bereich des Bebauungsplans werden die Anforderungen der 26. BImSchV eingehalten.<sup>5</sup>

## 5.4 Lärm

Der Schallschutz soll im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für konkrete Vorhaben abgearbeitet werden. Zur Minderung der Einwirkung auf die Wohnbebauung erfolgt eine Beschränkung der Öffnungszeiten auf die Zeit von 7 - 20 Uhr.

## 5.5 Einzelhandel

Um nachzuweisen, dass der geplante Nahversorgungsmarkt gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO der Versorgung des Gebiets dient und somit planungsrechtlich zulässig ist sowie konform mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Meschede ist, wurde im Mai 2021 ein Einzelhandelsgutachten erstellt, welches diese Themen untersucht.<sup>6</sup>

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Planvorhaben auf die Gebietsversorgung ausgerichtet ist, da mehr als 60 % des Vorhabenumsatzes perspektivisch mit Kunden aus dem zu versorgenden Gebiet erzielt werden (rd. 63 %) und somit der Großteil des Vorhabenumsatzes (Zone I des Einzugsgebietes) eindeutig aus dem unmittelbaren fußläufigen Wohnumfeld generiert wird. Folglich ist dem Planvorhaben eine hohe Bedeutung für die fußläufige Versorgung zuzuschreiben. Die Gebietsversorgung wird durch die wohnintegrierte Lage, die gute fußläufige Erreichbarkeit aus dem zu versorgenden Gebiet und die zum Teil fehlenden Nahversorgungsalternativen innerhalb des Gebietes untermauert. Das Planvorhaben übernimmt demnach perspektivisch eine wichtige Funktion im Rahmen der wohnortnahen Grundversorgung. Damit ist das Planvorhaben gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO planungsrechtlich zulässig.

Mit dem Planvorhaben sind des Weiteren keine städtebaulich negativen Auswirkungen zu erwarten, da von dem Vorhaben im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel eine Umsatzverteilung von insgesamt rd. 2,7 Mio. Euro auszugehen ist. Dabei bleibt die Umsatzverteilung zu den ZVB Innenstadt-Meschede, ZVB Freienohl-Süd/südl. Bahnhofstraße-Meschede und sonstigen Lagen innerhalb einer Spanne von 1-5%.

Bei dem geplanten Nahversorgungsmarkt handelt es sich um einen kleinflächigen Einzelhandelsbetrieb, welcher sich nach Umsetzung in einer städtebaulich integrierten Lage befindet. Gem. dem NVK Meschede 2016 befindet sich das Vorhaben an einem vorgeschlagenen Alternativstandort, weswegen das Planvorhaben angesichts der VKF-Dimensionierung als angemessen bewertet werden kann. Grundsätzlich bestehen gem. NVK Meschede 2016 absatzwirtschaftliche Entwicklungspotenziale in der Kernstadt Meschede für einen weiteren marktgängigen Lebensmittelmarkt.

Städtebaulich negative Auswirkungen durch das Planvorhaben auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung sind nicht zu erwarten.

---

<sup>5</sup> Stellungnahme Westnetz GmbH vom 03. Februar 2022 (s. Abwägungstabelle Nr. 7)

<sup>6</sup> Stadt+Handel (2021): Ansiedlung eines Nettomarktes in Meschede, Waldstraße - Prüfung der Gebietsversorgungsfunktion sowie städtebauliche Bewertung und Einordnung in das Einzelhandelskonzept -, 06.05.2021, Dortmund

## 6 Realisierung der Planung

### 6.1 Bodenordnung

Die momentan städtische Fläche hinter dem Bürgersteig an der Waldstraße soll an den Vorhabenträger zur Errichtung der Gabionen übertragen werden.

### 6.2 Kosten

Es entstehen für die Kreis- und Hochschulstadt Meschede keine Kosten.

### 6.3 Flächenbilanz

Flächenbilanz der 1. Änderung des Bebauungsplanes

	Fläche (in m <sup>2</sup> )	Flächenanteil (in %)
Allgemeines Wohngebiet	4.919	90
- davon Pflanzflächen	1.215	25
- davon Überbaubare Grundstücksfläche	1.405	29
- davon Stellplatzfläche	2.038	41
Straßenverkehrsfläche	539	10
<b>Gesamt</b>	<b>5.458</b>	<b>100</b>

### 6.4 Verwendete Gutachten

Für diesen Bebauungsplan wurden folgende Gutachten verwendet:

- Ambrosius+Blanke (2021): Errichtung eines Netto-Lebensmittelmarktes am Standort Waldstraße in Meschede – Verkehrsgutachten, 14.04.2021, Bochum
- Stadt+Handel (2021): Ansiedlung eines Nettomarktes in Meschede, Waldstraße - Prüfung der Gebietsversorgungsfunktion sowie städtebauliche Bewertung und Einordnung in das Einzelhandelskonzept, 06.05.2021, Dortmund

## 7 Ablauf des Planverfahrens

Der Aufstellungs- und Offenlagebeschluss wurde am 09.12.2021 gefasst. Die Öffentliche Beteiligung hat in dem Zeitraum vom 10.01.2022 bis zum 09.02.2022 stattgefunden.

## 8 Quellen

Ambrosius+Blanke (2021): Errichtung eines Netto-Lebensmittelmarktes am Standort Waldstraße in Meschede – Verkehrsgutachten, 14.04.2021, Bochum

Geoportal.NRW (2021): Bodenkarte 50. Abgerufen von: <https://www.geoportal.nrw/>

Begründung Bebauungsplan Nr. 145 „Ziegelei II“, 1. Änderung

Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) (2021):  
Fachinformationssystem Klimaanpassung. Abgerufen von: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>

LANUV (2021): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen Abgerufen von: LANUV: [www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz)

Stadt+Handel (2021): Ansiedlung eines Nettomarktes in Meschede, Waldstraße - Prüfung der  
Gebietsversorgungsfunktion sowie städtebauliche Bewertung und Einordnung in das Einzel-  
handelskonzept -, 06.05.2021, Dortmund

Ingenieurbüro Hellmann GmbH (2021): Skizze Gabionenwand. Arnsberg