

STADT MESCHEDE

5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 23

„FELDSTRAßE“

BEGRÜNDUNG

Stand: Satzungsbeschluss



Ingenieurgesellschaft

Gierse-Klauke mbH

Stiftscenter

59872 Meschede

www.igk-meschede.de

INHALT

	Seite
1. Anlass und Ziel der Plan-Änderung	3
2. Räumliche Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes	4
3. Vorbereitende Bauleitplanung, bestehendes Planungsrecht	5
4. Städtebauliche Konzeption	5
5. Planinhalte und Festsetzungen	6
5.1 Art der baulichen Nutzung	6
5.2 Maß der baulichen Nutzung	7
5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	8
5.4 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	9
5.5 Verkehrliche Erschließung	9
5.6 Ver- und Entsorgung	9
5.7 Grünflächen sowie grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen	10
5.8 Baugestalterische Festsetzungen	11
6. Auswirkungen der Planung	12
6.1 Immissionsschutz	12
6.2 Denkmalschutz und Denkmalpflege	13
6.3 Altlasten, Kampfmittel	13
6.4 Mit den Bauvorhaben verbundene Eingriffe in Natur und Landschaft und deren Ausgleich	14
6.5 Umweltverträglichkeit / Artenschutz	14
7. Flächenverteilung	15
8. Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung	15
9. Änderungen nach der öffentlichen Auslegung	16

Teil B der Begründung: Umweltbericht

1 ANLASS UND ZIEL DER PLAN-ÄNDERUNG

An der Hermann-Voss-StraÙe in der Mescheder Kernstadt, zwischen dem - den Ittmecker Weg und die Hermann-Voss-StraÙe verbindenden - Fußweg im Osten und dem Kindergarten St. Raphael der Katholischen Kirchengemeinde St. Walburga im Westen, befindet sich eine rund 0,62 ha große, bislang unbebaute Fläche, die ursprünglich als Erweiterungsfläche des nördlich angrenzenden ehemaligen Fernmeldeamtes (Feldstraße 34 und Mallinckrodtstraße 28), der heutigen „Niederlassung Meschede“ der Deutschen Telekom AG, dienen sollte. Diese Fläche wird für die Zwecke der Deutschen Telekom AG nicht mehr benötigt. Nach Wunsch des Eigentümers, einer Objektgesellschaft mit Sitz in Hamburg, soll diese Fläche zu einem Wohngebiet umgewandelt werden. Auf diese Weise könnte dieses Grundstück der gleichen Nutzung zugeführt werden, wie das benachbarte Baugelbiet "Ittmecke". Damit würden eine wirtschaftlich und städtebaulich sinnvolle Verwertung der brachliegenden Flächen ermöglicht und die vorhandenen Wohngebiete Feldstraße / Hermann-Voss-StraÙe und Ittmecke abgerundet werden. Diese Entwicklung entspricht dem Handlungskonzept zur demographischen Entwicklung der Stadt Meschede, das der Ausweisung von Wohnbauflächen im Kernstadtbereich Priorität einräumt. Die Flächen an der Hermann-Voss-StraÙe sind städtebaulich integriert und weisen eine unmittelbare Nähe zu Schulen und Kindergarten auf. Die äußere Erschließung ist ebenso wie eine ÖPNV-Anbindung gegeben. Auch das Siedlungsflächenkonzept der Stadt Meschede sieht - vor dem Hintergrund der städtebaulich gebotenen Innenentwicklung - eine Konzentration auf den im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereich anstelle der Inanspruchnahme von Freiflächen an den Siedlungsrändern vor.

Um die Rahmenbedingungen für die beschriebene städtebauliche erwünschte Entwicklung der nicht mehr benötigten Erweiterungsfläche zu einem Wohngebiet zu schaffen, hat der Rat der Stadt Meschede in seiner Sitzung am 26.03.2009 den Grundsatzbeschluss sowie in der Sitzung am 14. Mai 2009 den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Feldstraße“ sowie zur parallel durchzuführenden 53. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Übersicht über den Verlauf des Verfahrens:	
14.05.2009	Änderungs- und Aufstellungsbeschlüsse des Rates der Stadt Meschede und Einleitung des Verfahrens
29.05.2009	Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit
18.06.2009	Öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung in der Kantine des Telekom-Gebäudes Feldstraße 34
22.06.2009 - 24.07.2009	Auslegung im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit; Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
29.04.2010	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im Rat der Stadt Meschede
07.05.2010	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes
17.05.2010 - 16.06.2010	Öffentliche Auslegung: Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
08.07.2010	Satzungsbeschluss im Rat der Stadt Meschede

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes zu schaffen und durch die Aufnahme entsprechender planungs- bzw. bauordnungsrechtlicher Festsetzungen eine an die Umgebung angepasste ortsübliche, maßstäbliche bauliche Entwicklung des Gebietes zu unterstützen.

2 RÄUMLICHE ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Feldstraße“ umfasst zum einen die rund 6.200 qm große, bislang unbebaute bisherige Telekom-Erweiterungsfläche an der Hermann-Voss-Straße unmittelbar südlich des „Fernmeldeamtes“ in der Mescheder Kernstadt. Einbezogen in die Bebauungsplan-Änderung wird auch ein etwa 1.650 qm umfassender, bislang größtenteils unbebauter Streifen des westlich angrenzenden Kirchengrundstücks. Dieses Areal wird für die Zwecke von Kirche / Kindergarten nicht mehr benötigt und soll in die Wohngebietskonzeption einbezogen werden. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 umfasst somit insgesamt eine Fläche von etwa 0,79 ha und wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden: Südgrenze des Flurstücks Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 10, Flurstück 185 (Bereich Fernmeldeamt)
- im Süden: Straßenparzelle der „Hermann-Voss-Straße“
- im Osten: Wegeparzelle des Fußweges von der Straße „Mallinckrodtstraße“/ „Ittmecker Weg“ zur „Hermann-Voss-Straße“
- im Westen: um ca. 115 m nach Westen verschobene Parallele zur o.g. östlichen Begrenzung, verlaufend zwischen dem Betriebsgrundstück im Norden und der „Hermann-Voss-Straße“ im Süden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Meschede Stadt, Flur 12, Flurstücke 200 tw., 1108, 1109, 1184 tw., 1185 tw., 1186 tw, 1187.

Das Plangebiet erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung bis auf maximal rund 80 m und in Ost-West-Richtung bis auf maximal rund 130 m Breite. Es befindet sich in Nordosthang-Lage und fällt von 322 m ü NN im Südwesten auf ca. 309 m ü NN im Nordosten hin ab. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Mähwiese genutzt bzw. ist – zu einem kleinen Teil – Bestandteil des Kindergarten-Außengeländes.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung wird in der Planzeichnung, Maßstab 1: 500, durch eine Signatur gemäß Planzeichenverordnung eindeutig festgelegt.

3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG, BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Die bisherige und geplante Darstellung im Flächennutzungsplan stellt sich für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt dar:

Das Areal ist Bestandteil einer insgesamt rund 4 ha großen Fläche für „Bauliche Anlagen und Einrichtungen für Gemeinbedarf“, die größtenteils mit der Zweckbestimmung „Einrichtungen der Deutschen Bundespost“, im südwestlich angrenzenden Bereich von Kindergarten und Gemeindehaus auch (ohne klare parzellenscharfe Abgrenzung) mit der Zweckbestimmung „Kirche“ / „Kindergarten“ dargestellt ist. Im Zuge der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes soll für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches der 5. Bebauungsplan-Änderung stattdessen eine Wohnbaufläche dargestellt werden. Lediglich der Bereich der künftigen Mitarbeiterstellplätze des Kindergartens im Nordwesten des Änderungsbereiches wird im Flächennutzungsplan unverändert als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Die Bestätigung der Anpassung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG NW) wurde von der Bezirksregierung am 23.06.2009 erteilt.

Das Plangebiet ist Bestandteil des bereits seit dem Jahr 1974 rechtskräftigen, großflächige Areale im Bereich Hermann-Voss-Straße und Feldstraße umfassenden Bebauungsplans Nr. 23 „Feldstraße“. Es war ursprünglich komplett Bestandteil des Kirchgrundstücks und entsprechend als Fläche für „Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf“, Zweckbestimmung „Kindergarten und kirchliche Einrichtungen“ festgesetzt. Ende der 1980er Jahre beabsichtigte die damalige Deutsche Bundespost, den Standort Meschede um eine Berufsausbildungsstelle zu erweitern. Aus diesem Grunde erwarb die Bundespost 1987 von der Kath. Kirchengemeinde St. Walburga ein ca. 6.200 qm großes Grundstück östlich des Kindergartens St. Raphael zwischen dem Hauptgebäude des Fernmeldeamtes und der Hermann-Voss-Straße (Flurstücke 1108 und 1109). Aus diesem Grunde wurde dieses Grundstück durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 "Feldstraße" als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Fernmeldeamt/ Post und weitere Einrichtungen" festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wurde - gegenüber der ursprünglichen Festsetzung unverändert - auf 2 Vollgeschosse mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 beschränkt. Zu einer Umsetzung der baureifen Pläne ist es allerdings nicht mehr gekommen. Aus diesem Grunde wurde seitens der Stadtentwicklung bereits seit längerem die Einbeziehung der Fläche in die umgebende Wohnnutzung diskutiert.

4 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Die Erschließung des künftigen Wohngebietes erfolgt über die Hermann-Voss-Straße sowie zwei davon abgehende Stichstraßen. Unter der Annahme, dass vorwiegend Einzelhäuser realisiert werden (wobei auch Doppelhausbebauung bei

entsprechend kleineren Grundstücken möglich ist), werden insgesamt etwa 15 Baugrundstücke erschlossen, auf Grundstücken von minimal ca. 330 qm und maximal ca. 760 qm, überwiegend jedoch im Bereich von 400 qm bis 500 qm Größe.

Während die östliche, T-förmige Straße jeweils beidseitig Baugrundstücke erschließt, erfolgt über den westlichen Straßenstich ausschließlich eine einseitige Erschließung – resultierend aus den Nutzungsüberlegungen der Kirchengemeinde, das bisherige Kindergartenengelände weitgehend unberührt zu belassen.

Der westliche Erschließungsstich fungiert gleichzeitig als Zufahrt zu einem neu anzulegenden Parkplatz mit Raum für ca. 9 Stellplätze. Er ersetzt die bisherigen 7 Mitarbeiter-Stellplätze des Kindergartens, die bisher parallel zur Hermann-Voss-Straße angeordnet waren und im Zuge der Realisierung der westlichen Bauzeile des künftigen Wohngebietes entfallen.

Durch den neuen Parkplatz und seine Anbindung wird gleichzeitig ein Grundstücksteil des kircheneigenen Gebäudes „Feldstraße 28“ überplant. Grundlage hierfür sind die bestehenden Überlegungen der Kirchengemeinde, das Gebäude an dieser Stelle langfristig aufzugeben.

Die städtebauliche Konzeption wird durch das Ziel eines – aus Sicht des Immissionsschutzes – konfliktfreien Miteinanders zwischen dem benachbarten Betriebsstandort des „Fernmeldeamtes“ und der künftigen Wohnnutzung geprägt. Insbesondere zum Hauptzufahrtsbereich des Betriebsgrundstückes mit dem Parkhaus im Nordwesten des künftigen Wohngebietes werden großzügige Abstände eingehalten. Diese berücksichtigen gleichermaßen betriebliche Entwicklungsspielräume und die Belange gesunden Wohnens. So dient zum einen der verlagerte Mitarbeiter-Parkplatz des Kindergartens als „Pufferzone“ zwischen dem Betriebsgelände im Hauptzufahrtsbereich und dem künftigen Wohngebiet. Zum anderen hält die überbaubare Grundstücksfläche der Wohngrundstücke Abstände von bis zu 20 m zum Betriebsgelände ein.

Insgesamt ermöglicht die gewählte Erschließungskonzeption ein hohes Maß an Wirtschaftlichkeit und Flexibilität. So ist auch eine abschnittsweise Realisierung des Wohngebietes möglich.

Die gewählten Festsetzungen insbesondere zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu den Gestaltungsvorschriften orientieren sich an den für neue Mescheder Wohngebiete üblichen, vom Rat zuletzt in seiner Sitzung am 29.10.2008 behandelten „Standards“ bzw. an den im unmittelbar östlich angrenzenden Wohngebiet „Ittmecke“ (Bereich Bebauungsplan Nr. 120.1 „Ittmecke“) geltenden Festsetzungen.

5 PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Planungsziel der Stadt Meschede ist es, im Geltungsbereich der 5. Änderung ein "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO zu entwickeln. Neben der vorwiegenden Nutzung "Wohnen" sind damit auch die anderen allgemein zulassungsfähigen Nutzungsarten gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig, die die Versorgung, ge-

sellschaftliche Kommunikation sowie die Daseinsfürsorge und -vorsorge dieses Gebietes sichern. Dieses sind

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie
- nicht störende Handwerksbetriebe, außerdem
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Analog zum östlich benachbarten Baugebiet „Ittmecke“ werden aus dem Katalog möglicher ausnahmsweise zulassungsfähiger Nutzungen des § 4 Abs. 3 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes als ausnahmsweise zulässig erklärt, um Pensionen o.ä. nicht von vornherein auszuschließen. Die anderen gemäß § Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen

- sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

werden aufgrund ihres Flächenbedarfs und aus Gründen des zu erwartenden Verkehrsaufkommens unter Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

Die insgesamt rund 350 qm umfassende Fläche des künftigen Mitarbeiterparkplatzes im Nordosten des Änderungsbereiches wird unverändert als „Fläche für Gemeinbedarf“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, Zweckbestimmung „Kindergarten und kirchliche Einrichtungen“, festgesetzt.

5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird unter Anwendung des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie der §§ 16 – 21 a BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl maximal zulässiger Vollgeschosse sowie die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlage bestimmt.

Für das gesamte Baugebiet gilt eine maximale Grundflächenzahl von 0,4. Diese schöpft – analog zu den benachbarten Wohngebieten der Mescheder Kernstadt – im Sinne eines effizienten Umgangs mit Boden die Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO für Wohngebiete aus. Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Grundfläche ist der Teil des Grundstückes, der durch bauliche Anlagen überdeckt wird. Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 % überschritten werden. Beispielhaft würde sich für ein 500 qm großes Grundstück bei einer zulässigen GRZ von 0,4 eine Grundfläche für das Hauptgebäude von maximal 200 qm ergeben. Für Garagen, Nebengebäude und Zufahrten könnten theoretisch weitere 100 qm Fläche in Anspruch genommen werden.

Die Geschossflächenzahl wird innerhalb des Baugebietes mit 0,8 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die festgesetzte Geschossflächenzahl

korrespondiert – bei einer Grundflächenzahl von 0,4 – mit der ortsüblichen Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen.

Zur Sicherstellung einer maßstäblichen baulichen Höhenentwicklung der künftigen Bebauung und zur Wahrung eines einheitlichen Ortsbildes wird die maximal zulässige Firsthöhe (oberste Dachbegrenzungskante) baulicher Anlagen überwiegend wie folgt festgesetzt: Die maximal zulässige Höhe der Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe beträgt 12 m über gewachsenem Boden (Terrain), gemessen an der Gebäudeecke bergseitig, an der der gewachsene Boden am höchsten über NN ansteht.

Diese Festsetzung erlaubt eine ausreichende Kellersockelhöhe bergseits bezogen auf das Terrain und damit Vorteile in Bezug auf die Ableitung des Oberflächenwassers auf dem Baugrundstück. Erzwungene Abgrabungen allein aufgrund zu eng bemessener maximaler Gebäudehöhen werden somit vermieden.

Eine Überschreitung der vorgenannten zulässigen Firsthöhen kann in begründeten Einzelfällen aus zwingenden grundstücksspezifischen, topographischen Erfordernissen ausnahmsweise zugelassen werden. Im begründeten Einzelfall kann bei problematischer Hangsituation die Firsthöhe ab Oberkante angeschüttetem Boden gerechnet werden.

Um eine etwaige dominierende Wirkung der neuen Bebauung gegenüber den östlich benachbarten, topographisch tiefer liegenden vorhandenen Wohnhäusern zu vermeiden bzw. deren Besonnung zu gewährleisten, wird in der östlichen Bauzeile die maximale Firsthöhe auf 10,50 m über gewachsenem Boden (gemessen an der Gebäudeecke bergseitig, an der der gewachsene Boden am höchsten über NN ansteht) festgesetzt. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass im gesamten Neubaugebiet keine Dachform vorgegeben wird und lediglich eine Mindestdachneigung von 20° eingehalten werden muss, ergeben sich daraus keine Einschränkungen für die Realisierung einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen.

In Kombination mit den in neuen Mescheder Wohngebieten flexibel festgesetzten Dachformen und –neigungen (vgl. Kap. 5.8) entstehen insgesamt vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Gleichwohl bleibt die Höhenentwicklung der Gebäude im Baugebiet in einem einheitlichen Rahmen.

5.3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Im Plangebiet ist die Bauweise als offen festgesetzt, um aufgrund des damit vorgeschriebenen seitlichen Grenzabstandes eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung zu erreichen. Neben Einzelhäusern sind auch Doppelhäuser zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden ausschließlich durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Die vorgenommenen bandförmigen Ausweisungen der überbaubaren Flächen ermöglichen eine flexible Grundstücksausnutzung und –parzellierung. Es werden mehrheitlich Abstände von 3 m zwischen überbaubarer Fläche und öffentlicher Verkehrsfläche eingehalten. Lediglich im Bereich der nördlichen Bauzeile, deren überbaubare Fläche sich aus Gründen des Immissionsschutzes (s. Kap. 6.1) auf die südlichen Grundstücksteile begrenzt, wird ein Heranrücken der Bebauung auf 2 m an die öffentliche Verkehrsfläche gestattet, um die Ausnutzbarkeit dieser Grundstücke zu optimieren. Im Bereich des südöstlichen Grundstückes an der Hermann-Voss-Straße wird die südliche Baugrenze

zugunsten der Besonnung des östlich benachbarten vorhandenen Wohnhauses im Wohngebiet „Ittmecke“ geringfügig zurück genommen.

5.4 ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGBÄUDEN

Die Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden wird auf maximal zwei begrenzt. In Verbindung mit den übrigen Festsetzungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung wird damit gewährleistet, dass eine ortsangepasste verträgliche Wohndichte mit Ein- und Zweifamilienhäusern entsteht und nur ein begrenzter KFZ-Verkehrsstrom in das Baugebiet hineingezogen wird.

5.5 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche Straßennetz wird von Süden her über die Hermann-Voss-Straße abgewickelt. Da sich das Baugebiet auf erwartungsgemäß rund 15 Bauplätze beschränkt, kann davon ausgegangen werden, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf der Hermann-Voss-Straße, die gleichzeitig als Zufahrt zu Schulen und Kindergarten fungiert, verträglich abgewickelt werden kann. Auch vor dem Hintergrund, dass die Hermann-Voss-Straße Bestandteil einer Tempo-30-Zone ist, sind keine Behinderungen des Verkehrsflusses zu erwarten.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über 4,50 m – 5,50 m breite Verkehrsflächen. Diese werden als Mischverkehrsfläche für Kfz- und Fußgängerverkehr ausgestaltet. Soweit an den neu zu bauenden Erschließungsstichen Straßeneinsparungen entstehen, sollen diese auf den privaten Grundstücksflächen verbleiben. Auch die Hinterkanten der Straßenrückenstützen verbleiben auf den Privatgrundstücken.

Der westliche Erschließungsstich fungiert gleichzeitig als Zufahrt zu einem neu anzulegenden Parkplatz mit Raum für ca. 9 Stellplätze, der als private Stellplatzfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB als Bestandteil der „Gemeinbedarfsfläche Kirche/Kindergarten“ festgesetzt wird. Dieser Parkplatz ersetzt die bisherigen 7 Mitarbeiter-Stellplätze des Kindergartens, die bisher parallel zur Hermann-Voss-Straße angeordnet waren und im Zuge der Realisierung der westlichen Bauzeile des künftigen Wohngebietes entfallen. Er dient gleichzeitig als Wendemöglichkeit für PKW.

Je nach tatsächlicher Grundstücksparzellierung (spätere Grundstücksgrenzen sind im Bebauungsplan nur als Vorschlag bzw. nachrichtlich dargestellt) ist für einzelne Grundstücke eine Zufahrt ausschließlich über die Hermann-Voss-Straße möglich.

Das Plangebiet ist über eine nahe Bushaltestelle im Bereich der Hermann-Voss-Straße an den ÖPNV angebunden.

5.6 VER- UND ENTSORGUNG

Die Versorgung des künftigen Wohngebietes mit Gas, Wasser und Elektrizität wird durch Anschluss an die bereits vorhandenen Netze sichergestellt.

Zur Sicherung der Trasse einer das Plangebiet im Osten tangierenden Gasfernleitung wird ein entsprechendes Leitungsrecht festgesetzt.

Nach den „Richtwerten für den Löschwasserbedarf unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung“ der DVGW ist für Wohngebiete im Falle von feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und harten Bedachungen der baulichen Anlagen eine Löschwassermenge von 800 Liter pro Minute über einen Zeitraum von zwei Stunden als Grundversorgung bereitzustellen. Diese Löschwasserversorgung kann aus dem vorhandenen Trinkwassernetz bzw. über die Hydranten der Hochsauerlandwasser GmbH sichergestellt werden.

Zu der Forderung des § 51 a 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 Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 wird im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalnetz der Kläranlage zugeführt. Die Niederschlagswässer von den Straßen- und Wegeoberflächen sowie von den Gebäudedächern und von den versiegelten Flächen der Baugrundstücke werden in den vorhandenen städtischen Regenwassersammler im östlich angrenzenden Fußweg eingeleitet.

Für die erforderlichen Kanaltrassen im Plangebiet werden entsprechende, 4 m breite Trassen mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Ergänzend wird ein Hinweis in den Plan aufgenommen, wonach in Abhängigkeit sich später konkret ergebender Grundstücksporzellierungen darauf zu achten ist, dass dadurch ggf. notwendig werdende Leitungsrechte zusätzlich eingeräumt werden müssen.

Der vorliegende Bebauungsplangeltungsbereich ist Bestandteil des genehmigten zentralen Entwässerungsplans der Stadt Meschede.

Hinsichtlich der Abfallbeseitigung ist anzumerken, dass aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften der in der Stadt Meschede anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Abfallfraktionen erfasst und u. a. im Rahmen des Dualen Systems einer Wiederverwertung zugeführt wird. Nicht verwertbare Reststoffe werden in der genehmigten Abfalldeponie des Hochsauerlandkreises entsorgt. Die organischen Abfälle werden getrennt eingesammelt (Biotonne) und dem Kompostwerk „Hellefelder Höhe“ angedient.

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.

5.7 GRÜNFLÄCHEN SOWIE GRÜNORDNERISCHE UND LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN

Es ist davon auszugehen, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen größtenteils gärtnerisch gestaltet werden, so dass bereits dadurch eine angemessene Durchgrünung des Plangebietes gewährleistet wird. Aus diesem Grunde werden im Plangebiet keine speziellen Grünstrukturen räumlich verortet.

Öffentliche Grünflächen, zum Beispiel in Form eines Kinderspielplatzes, sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Ein vorhandener Kinderspielplatz befindet sich bereits in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes, südöstlich, an der Hermann-Voss-Straße.

Um den Versiegelungsgrad im Plangebiet möglichst gering zu halten wird festgesetzt, dass private Stellplätze und Zufahrten eine wasserdurchlässige Oberfläche (z.B. poröses Pflaster, Schotterrasen) erhalten müssen.

5.8 BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild und um die landschafts- und regionaltypische Bauweise und Farbgebung mit dem vorherrschenden Schwarz-Weiß-Charakter der Bebauung zu bewahren und fortzuführen, ist es städtebaulich erforderlich, örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen festzusetzen. Diese werden in neuen Mescheder Wohngebieten einheitlich wie folgt – gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 der Bauordnung - festgesetzt:

Dachflächen, Dachneigung

Die zulässige Dachneigung beträgt mind. 20°. Die Dachneigung bezieht sich nur auf das Dach des Hauptgebäudes. Garagen und überdachte Stellplätze sind auch mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung ist nur in anthrazitfarbenem Material zulässig.

Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach, Dachbegründung

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegründung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen) und die vorgeschriebene Dachneigung eingehalten wird, grundsätzlich zulässig. Sofern vorgeschriebene Dachneigungen einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgewichen werden.

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung des Hauptgebäudes von mind. 35° zulässig. Zur Unterordnung in die Dachfläche soll die Länge der Dachaufbauten max. 2/3 der traufseitigen Dachlänge betragen. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mind. 2,00 m betragen. Der Abstand zwischen dem unteren Einschnitt der Wange in die Dachfläche bis zum Grat (Walm- und Zeltdächer) waagrecht gemessen muss mind. 1,50 m betragen. Nebenfürste und Dachaufbauten sind zur Unterordnung in die Dachfläche ferner mit einem Abstand von mind. 0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen). Die vorstehend definierten Dachaufbauten müssen symmetrisch in der Dachfläche liegen oder mit ihren Fenstern die Achsen der Fenster der darunter liegenden Außenwand aufnehmen.

Dachüberstände:

Dachüberstände sind traufseitig max. 0,70 m, giebelseitig max. 0,70 m (ein Sparrenfeld) auszubilden. Im Bereich von Terrassen, Balkonen und Eingangsbereichen

sowie im Bereich von Abstellräumen für Fahrräder und Geräte sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig.

Fassade / Wandflächengestaltung

Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Material oder konstruktivem Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißem, glatten Putz oder weißem Klinker) sowie mit Holzverbretterung (holzfarben oder weiß). Zulässig sind auch massive holzfarbene Holzhäuser. Giebel und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material (anthrazit) ausgeführt werden. Die Fassaden von Doppelhäusern sind gestalterisch aufeinander abzustimmen. „Weißfarben“ ist definiert durch die RAL-Nummern 1013, 9001, 9003 oder 9010 des „Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin“. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

Einfriedungen

Einfriedungen (darunter fallen auch nicht notwendige Stützmauern), dürfen entlang der öffentlichen Straßen und Wege die Höhe von 1,00 m (über der natürlichen Geländeoberfläche bzw. OK-Straße bzw. OK-Gehweg) nicht überschreiten. Drahtzäune entlang der Erschließungsstraßen und den festgesetzten Fußwegen sind nur in Verbindung mit heimischen Laubhecken/ -gehölzen zulässig.

Garageneingründung

Garagen sind, soweit sie rückwärtig oder mit der Seitenwand zur öffentlichen Verkehrsfläche stehen, mit einer 2,00 m breiten Grünfläche einzugrünen. Das gilt auch für überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 IMMISSIONSSCHUTZ

Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind im Bereich dieser Bebauungsplan-Änderung nicht zu erwarten.

Die städtebauliche Konzeption wird durch das Ziel eines – aus Sicht des Immissionsschutzes – konfliktfreien Miteinanders zwischen dem benachbarten Betriebsstandort des „Fernmeldeamtes“ und der künftigen Wohnnutzung geprägt.

Lärmtechnische Untersuchungen des Fachbüros *Draeger Akustik, Meschede*, ergaben, dass tagsüber die relevanten Richt- und Orientierungswerte für Gewerbelärm (hier: Geräusche der Haustechnik sowie Umfahrten bzw. Parkvorgänge und Lieferverkehr) auf der gesamten künftigen Wohngebiets-Fläche eingehalten bzw. unterschritten werden.

Da festgestellt wurde, dass nachts Geräuscheinwirkungen der Klimatechnik bei hoher Last im nordöstlichen Grenzbereich des Wohngebietes zu einer Überschreitung der relevanten Richt- und Orientierungswerte führen können, wurde die städtebauliche Konzeption zur 5. Änderung zunächst so angelegt, dass die überbauba-

ren Flächen der nordöstlichen Grundstücke einen Mindestabstand von 10 m zur Grenze des Betriebsgeländes einhalten und so die „kritischen Bereiche“ der Richtwertüberschreitung ausgespart werden. Im weiteren Verlauf der Planung wurden - auf Basis verschiedener Variantenbetrachtungen des Zusammenspiels künftiger Klima-/Lüftungstechnik sowie auch einer begrenzten Zahl nächtlicher Fahrbewegungen im Hauptzufahrtsbereich des Betriebsgeländes mit dem Parkhaus – auf den nordwestlichen Grundstücken die Abstände der überbaubaren Flächen zum Betriebsgelände bis auf 20 m erhöht. Außerdem stellen die verlagerten Mitarbeiter-Stellplätze des Kindergartens eine „Pufferzone“ zwischen dem Hauptzufahrtsbereich des Betriebsgeländes und dem Wohngebiet dar. Damit werden gleichermaßen betriebliche Entwicklungsspielräume wie auch die Belange gesunden Wohnens berücksichtigt.

Nächtliches Parken im Bereich der unmittelbar an das Wohngebiet angrenzenden offenen Stellplatzreihe sowie nächtlicher Lieferverkehr im südöstlichen Teil des Betriebsgeländes sind nicht vorgesehen.

Auch durch den nahe gelegenen Sportplatz „Schederweg“ südwestlich des Plangebietes, dessen Nutzungsintensität bereits durch die unmittelbar angrenzenden Wohngebiete ein Rahmen gesetzt wird, sind nach entsprechender gutachterlicher Betrachtung keine Immissionskonflikte zu erwarten.

6.2 DENKMALSCHUTZ UND DENKMALPFLEGE

Baudenkmäler sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Bodendenkmäler sind ebenfalls nicht bekannt oder erkennbar. Dessen ungeachtet wird in den vorliegenden Bebauungsplan der folgende Hinweis aufgenommen:

„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291/205-275) und /oder dem LWL - Archäologie für Westfalen - 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 NRW), 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 NRW)“.

6.3 ALTLASTEN, KAMPFMITTEL

Im Plangebiet ist nicht mit dem Vorhandensein von Altlasten oder Kampfmitteln zu rechnen. Dennoch werden folgende Hinweise in den Plan aufgenommen:

Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwasser ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde beim Hochsauerlandkreis, Steinstraße 27, 59870 Meschede (Tel. 0291/94-0) unverzüglich zu informieren.

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Meschede als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 0291/205-0, Fax 0291/205-300) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst, Außenstelle Hagen (Tel. 02331/6927-0 oder 6927-3880, Fax 02331/6927-3898) oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel. 02931/82-2281, Fax 02931-82-2648 oder -2132) zu verständigen.

6.4 MIT DEN BAUVORHABEN VERBUNDENE EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT UND DEREN AUSGLEICH

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1a Baugesetzbuch (BauGB) fordert für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft eine Entscheidung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange. Eingriffe nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung ist bereits komplett durch den bestehenden Bebauungsplan Nr. 23 „Feldstraße“ überplant. Im Zuge der nun anstehenden Umwandlung der bisherigen Gemeinbedarfsfläche zu einem Wohngebiet ist keine Intensivierung des bislang zulässigen Maßes der baulichen Nutzung vorgesehen, so dass im Zuge der Bebauungsplan-Änderung keine auszugleichenden Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen.

6.5 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT / ARTENSCHUTZ

Seit dem im Jahr 2004 in Kraft getretenen Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für alle Bauleitplanverfahren eingeführt worden. Mit Ausnahme der Aufstellung von Bebauungsplänen im vereinfachten sowie im beschleunigten Verfahren wird die Umweltprüfung grundsätzlich in allen Bauleitplanverfahren erforderlich. Gemäß der aktuellen Rechtslage ist entsprechend auch in diesem Planverfahren eine Umweltprüfung zu erarbeiten. Gegenstand der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen.

Eine umfassende Beschreibung und Bewertung der Ergebnisse der Umweltprüfung erfolgt in einem Umweltbericht gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB als Teil B der Begründung. Nach einer Beschreibung der Umweltschutzziele und der vorhandenen Biotoptypen erfolgt darin die Darstellung und Bewertung des Umweltzustandes und der untersuchungsrelevanten Schutzgüter und ihrer Funktionen.

Die vom *Ingenieurbüro Dr. Karl-Heinz Loske*, Salzkotten-Verlar, durchgeführte Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass fünf der zehn betrachteten Schutzgüter (Tiere, Luft, Landschaft, Kulturgüter, Sachgüter) gering, ein Schutzgut (Mensch), gering bis mittel und vier Schutzgüter (Pflanzen Boden, Wasser, Klima) eher mittel beeinträchtigt werden. Lediglich ein Schutzgut (Boden) zeigt bei den - vorübergehenden - baubedingten Auswirkungen deutliche Beeinträchtigungspotenziale. Ins-

gesamt existieren aus umweltfachlicher Sicht jedoch keine Konfliktpotenziale, die Richtwerte oder Gefahrengrenzen überschreiten. Auch die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 42 f. BNatSchG werden eingehalten.

Nähere Ausführungen zu den Ergebnissen der Umweltprüfung enthält der Umweltbericht als Teil B der Begründung

7 FLÄCHENVERTEILUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von rund 0,79 ha mit folgender Unterteilung:

Privatgrundstücke Wohnnutzung:	6.774 qm
Fläche für Gemeinbedarf (Mitarbeiterstellplatz Kindergarten):	347 qm
<u>Öffentliche Verkehrsfläche:</u>	<u>762 qm</u>
Gesamtfläche:	7.883 qm

8 ÄNDERUNGEN NACH DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

Gegenüber dem Vorentwurf, der der frühzeitigen Beteiligung zugrunde lag, haben sich folgende Inhalte von Plan und Begründung inklusive Umweltbericht geändert:

- Änderung der Erschließungskonzeption mit entsprechender Anpassung von Plan und Begründung wie folgt:
 - Erweiterung des Plangebietes nach Westen um ca. 950 qm: dadurch können im Bereich des Kirchengrundstücks zwei zusätzliche Bauplätze, ein Mitarbeiterstellplatz für den Kindergarten sowie der zugehörige Erschließungsstich realisiert werden.
 - Erschließung der Baugrundstücke auf dem bisherigen „Telekom-Grundstück“ über eine T-förmige Straße (statt wie im Vorentwurf durch zwei Straßenstiche): Die dadurch entstehende Wendemöglichkeit (ausgelegt auf ein dreiachsiges Müllfahrzeug) ermöglicht eine reibungslose Abwicklung insbesondere des Winterdienstes und erfüllt damit die aktuellen Anforderungen der Stadt an die Planung von Erschließungsanlagen für Wohngebiete.
- Infolge der geänderten Erschließungskonzeption außerdem
 - Vereinheitlichung der Festsetzung des Bezugspunktes für die maximal zulässige Firsthöhe (für alle Grundstücke gemessen ab der Gebäudeecke bergseitig, an der der gewachsene Boden am höchsten über NN ansteht),

- Reduzierung der Firsthöhe für die östliche Bauzeile auf 10,50 m, um eine etwaige dominierende / verschattende Wirkung der Neubauten auf die östlich angrenzenden vorhandenen Wohnhäuser zu vermeiden.
- Aufnahme eines Hinweises in die Bebauungsplan-Legende, wonach in Abhängigkeit sich später konkret ergebender Grundstücksparzellierungen darauf zu achten ist, dass dadurch ggf. notwendig werdende Leitungsrechte zusätzlich eingeräumt werden müssen. Dadurch wird im Bereich des östlichen T-förmigen Erschließungsstichs die Ausweisung flächiger Baufelder und damit eine flexible Grundstücksparzellierung ermöglicht.
- Anpassung der überbaubaren Flächen wie folgt:
 - weitere Vergrößerung des Abstandes der nördlichen überbaubaren Flächen zum angrenzenden Betriebsgelände (insbesondere zum Hauptzufahrtsbereich) hin, zur Sicherstellung eines konfliktfreien Miteinanders zwischen Betriebsstandort und künftiger Wohnnutzung.
 - geringfügige Rücknahme der Baugrenze auf dem südöstlichen Grundstück an der Hermann-Voss-Straße, zugunsten der Besonnung des östlich benachbarten vorhandenen Wohnhauses im Wohngebiet „Ittmecke“.
- Ergänzung des Umweltberichtes um eine artenschutzrechtliche Prognose.

9 ÄNDERUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Gegenüber dem Entwurf, der Gegenstand der öffentlichen Auslegung war, sind keine weiteren Änderungen vorgenommen worden.

Aufgestellt:

Meschede, den

Fachbereich Planung und Bauordnung
Stadt Meschede

Im Auftrage

Martin Dörtelmann
Fachbereichsleiter

Erarbeitet durch:

Dipl.-Ing. Christina Sondermann

Meschede, im Juni 2010



**Ingenieurgesellschaft
Gierse-Klauke mbH
Stiftscenter
59872 Meschede**

Dipl.-Ing. Michael Gierse

**Ing. Büro Landschaft & Wasser
Dr. Karl-Heinz Loske
Vereidigter und öffentlich bestellter UVP-Sachverständiger
Alter Schützenweg 32, 33154 Salzkotten-Verlar
Tel.: 02948/29051 oder 29052
Fax: 29053; E-mail:Karl-Heinz.Loske@DerPatriot.com
www.buero-loske.de**

Teil B der Begründung:

**Umweltbericht
5. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 23 (Feldstraße)
der Stadt Meschede**

**Auftraggeber:
Ingenieurgesellschaft
Gierse-Klauke mbH
Stiftscenter
59872 Meschede**

**Bearbeiter:
Dr. K.-H. Loske**

Stand: 21.06.2010

Salzkotten - Verlar im Juni 2010

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	3
1.1 Ziele und Inhalte des Vorhabens // Untersuchungsgebiet.....	3
1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Fachplanungen und Richtlinien	8
2. Beschreibung der Umwelt	12
2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	12
2.1.1 Naturraum.....	12
2.1.2 Nutzungen und Biotoptypen	12
2.2 Bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter und ihrer Funktionen	13
2.2.1 Schutzgut Mensch	14
2.2.2 Schutzgut Biotope und Pflanzen.....	15
2.2.3 Schutzgut Tiere.....	15
2.2.4 Schutzgut Boden	15
2.2.5 Schutzgut Wasser	16
2.2.6 Schutzgut Luft.....	16
2.2.7 Schutzgut Klima.....	16
2.2.8 Schutzgut Landschaft	16
2.2.9 Schutzgut Kulturgüter	17
2.2.10 Schutzgut Sachgüter	17
2.2.11 Wechselwirkung der Schutzgüter	17
2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes.....	17
2.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	17
2.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	19
2.3.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	19
3. Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen	19
3.1 Schutzgut Mensch	20
3.2 Schutzgut Biotope und Pflanzen.....	20
3.3 Schutzgut Tiere.....	21
3.4 Schutzgut Boden	21
3.5 Schutzgut Wasser	21
3.6 Schutzgut Luft.....	21
3.7 Schutzgut Klima.....	21
3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	22
4. Zusätzliche Angaben.....	22
4.1 Artenschutzprüfung.....	22
4.2 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	22
4.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	22
5. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	23
Literatur	24

Tabellenverzeichnis:

Tab. 1: Umweltschutzziele aus übergeordneten Vorgaben.....	10
Tab. 2: Abschätzung der vorhabensbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter	18

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1: Blick über den Planbereich nach Nordosten.....	4
Abb. 2: Blick von S über den westlichen Randstreifen	4
Abb. 3: Blick über den Planbereich nach Osten.....	5
Abb. 4: Blick über den Planbereich nach Nordwesten	9
Abb. 5: Blick entlang der östlichen Grenze des Planbereichs	9
Abb. 6: Detailaufnahme der Wiesenvegetation mit Löwenzahn-Aspekt.....	12
Abb. 7: Detailaufnahme der Wiesenvegetation mit Wiesenschaumkraut-Aspekt	13
Abb. 8: Bergahorn in der Südostecke des Planbereichs	20
Abb. 9: Gehölzbestand am Kindergartengelände	21

1. Einleitung

An der Hermann-Voss-Straße in der Mescheder Kernstadt, zwischen dem – den Ittmecker Weg und die Hermann-Voss-Straße verbindenden - Fußweg im Osten und dem Kindergarten St. Raphael der Katholischen Kirchengemeinde St. Walburga im Westen, befindet sich eine rund 0,62 ha große, bislang unbebaute Fläche, die ursprünglich als Erweiterungsfläche des nördlich angrenzenden ehemaligen Fernmeldeamtes (Feldstraße 34 und Mallinckrodtstraße 28), der heutigen „Niederlassung Meschede“ der Deutschen Telekom AG, dienen sollte. Diese Fläche wird für die Zwecke der Deutschen Telekom AG nicht mehr benötigt. Auf Wunsch des Eigentümers soll diese Fläche zu einem Wohngebiet umgewandelt werden. Somit könnte dieses Grundstück der gleichen Nutzung zugeführt werden, wie das benachbarte Baugebiet "Ittmecke". Ermöglicht würde damit eine wirtschaftlich und städtebaulich sinnvolle Verwertung der Flächen (Abrundung der vorhandenen Wohngebiete Feldstraße / Hermann-Voss-Straße und Ittmecke). Diese Entwicklung entspricht dem Handlungskonzept zur demographischen Entwicklung der Stadt Meschede, das der Ausweisung von Wohnbauflächen im Kernstadtbereich Priorität einräumt. Die Flächen an der Hermann-Voss-Straße sind städtebaulich integriert und weisen eine unmittelbare Nähe zu Schulen und Kindergarten auf. Die äußere Erschließung ist ebenso wie eine ÖPNV-Anbindung gegeben.

Um die Rahmenbedingungen für die beschriebene Entwicklung zu einem Wohngebiet zu schaffen, hat der Rat der Stadt Meschede in seiner Sitzung am 26.03.2009 den Grundsatzbeschluss sowie in der Sitzung am 14. Mai 2009 den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Feldstraße“ sowie zur parallel durchzuführenden 53. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (vgl. IGK 2009 a).

Nach den Bestimmungen des BauGB ist für diese 5. Änderung des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchzuführen. Ihre Ergebnisse werden nachfolgend in Form eines Umweltberichtes dokumentiert. Umweltberichte werden zudem zeitgleich für die 53. Änderung des FNP sowie für die 4. Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt (LOSKE 2009 a, b). Das mit der Bearbeitung der Bauleitpläne beauftragte Planungsbüro, die Ingenieurgesellschaft Gierse-Klauke aus Meschede, hat deshalb dem Ing. Büro Dr. K.-H. Loske in Salzkotten-Verlar einen entsprechenden Auftrag zur Erstellung eines Umweltberichts erteilt.

1.1. Ziele und Inhalte des Vorhabens/Untersuchungsgebiet

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes zu schaffen und eine an die Umgebung angepasste ortsübliche, maßstäbliche bauliche Entwicklung des Gebietes zu ermöglichen. Planungsziel der Stadt Meschede ist es dabei, im Geltungsbereich der 5. Änderung ein "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO zu entwickeln. Neben der vorwiegenden Nutzung "Wohnen" sind damit auch andere Nutzungsarten gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig, die die Versorgung, gesellschaftliche Kommunikation sowie die Daseinsfürsorge und -vorsorge dieses Gebietes sichern.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Feldstraße“ umfasst zum einen die rund 6.200 qm große, bislang unbebaute bisherige Telekom-Erweiterungsfläche an der Hermann-Voss-Straße unmittelbar südlich des „Fernmeldeamtes“ in der Mescheder Kernstadt (Wiesenbereich, Abb. 1). Einbezogen in die Bebauungsplan-Änderung wird auch ein etwa 1.650 qm umfassender, bislang größtenteils unbebauter Streifen des westlich angrenzenden Kirchengrundstücks. Dieses Areal, das sich überwiegend östlich an das Außengelände des Kindergartens St. Raphael anschließt, wird für die Zwecke von Kirche / Kindergarten nicht mehr benötigt und soll in die Wohngebietskonzeption einbezogen werden (vgl. Abb. 2).



Abb. 1: Blick aus dem Bereich der 6-8 Parkplätze an der Hermann-Voss-Straße nach Nordosten über den Bereich der 5. Änderung. 22.4.2009. Foto: K.-H. Loske.



Abb. 2: Ein überwiegend östlich an den Kindergarten anschließender Randstreifen des Kirchengrundstücks wird in die 5. Änderung einbezogen. 22.4.2009. Foto: K.-H. Loske.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 umfasst somit insgesamt eine Fläche von rund 0,79 ha und wird wie folgt abgegrenzt:

im Norden: Südgrenze des Flurstücks Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 10, Flurstück 185 (Bereich Fernmeldeamt)

im Süden: Straßenparzelle der „Hermann-Voss-Straße“

im Osten: Wegeparzelle des Fußweges von der Straße „Mallinckrodtstraße“/ „Ittmecker Weg“ zur „Hermann-Voss-Straße“

im Westen: um ca. 115 m nach Westen verschobene Parallele zur o.g. östlichen Begrenzung, verlaufend zwischen dem Betriebsgrundstück im Norden und der „Hermann-Voss-Straße“ im Süden

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Meschede Stadt, Flur 12, Flurstücke 200 tw., 1108, 1109, 1184 tw., 1185 tw., 1186 tw., 1187.



Abb. 3: Blick aus dem Bereich der Parkplätze an der Hermann-Voss-Straße nach Osten über den Bereich der 5. Änderung. Im Hintergrund Wohngebiet an der Norbert-Fischer-Straße mit landschaftstypischem Charakter. 22.4.2009. Foto: K.-H. Loske.

Die Erschließung des künftigen Wohngebietes erfolgt über die Hermann-Voss-Straße sowie zwei davon abgehende Stichstraßen. Insgesamt werden ca. 15 Baugrundstücke erschlossen. Es ist davon auszugehen, dass vorwiegend Einzelhäuser realisiert werden (wobei auch Doppelhausbebauung möglich ist), auf Grundstücken von minimal ca. 330 qm und maximal ca. 760 qm, überwiegend jedoch im Bereich von 400 qm bis 500 qm Größe.

Während die östliche, T-förmige Straße jeweils beidseitig Baugrundstücke erschließt, erfolgt über den westlichen Straßenstich ausschließlich eine einseitige Erschließung – resultierend aus den Nutzungsüberlegungen der Kirchengemeinde, das bisherige Kindergarten Gelände weitgehend unberührt zu belassen.

Der westliche Erschließungsstich fungiert gleichzeitig als Zufahrt zu einem neu anzulegenden Parkplatz mit Raum für ca. 9 Stellplätze, der gleichzeitig als Wendemöglichkeit für PKW dient. Er ersetzt die bisherigen 7 Mitarbeiter-Stellplätze des Kindergartens, die bisher parallel zur Hermann-Voss-Straße angeordnet waren und im Zuge der Realisierung der westlichen Bauzeile des künftigen Wohngebietes entfallen.

Durch den neuen Parkplatz und seine Anbindung wird gleichzeitig ein Grundstücksteil des kircheneigenen Gebäudes „Feldstraße 28“ überplant. Grundlage hierfür sind die bestehenden Überlegungen der Kirchengemeinde, das Gebäude an dieser Stelle langfristig aufzugeben.

Die städtebauliche Konzeption wird durch das Ziel eines – aus Sicht des Immissionsschutzes – konfliktfreien Miteinanders zwischen dem benachbarten Betriebsstandort des „Fernmeldeamtes“ und der künftigen Wohnnutzung geprägt. Insbesondere zum Hauptzufahrtsbereich des Betriebsgrundstückes mit dem Parkhaus im Nordwesten des künftigen Wohngebietes werden großzügige Abstände eingehalten. Diese berücksichtigen gleichermaßen betriebliche Entwicklungsspielräume und die Belange gesunden Wohnens. So dient zum einen der verlagerte Mitarbeiter-Parkplatz des Kindergartens als „Pufferzone“ zwischen dem Betriebsgelände im Hauptzufahrtsbereich und dem künftigen Wohngebiet. Zum anderen hält die überbaubare Grundstücksfläche der Wohngrundstücke Abstände von bis zu 20 m zum Betriebsgelände ein. Insgesamt ermöglicht die gewählte Erschließungskonzeption ein hohes Maß an Wirtschaftlichkeit und Flexibilität. So ist auch eine abschnittsweise Realisierung des Wohngebietes möglich.

Das Maß der baulichen Nutzung wird unter Anwendung des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie der §§ 16 – 21 a BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl maximal zulässiger Vollgeschosse sowie die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlage bestimmt. Für das gesamte Baugebiet gilt eine maximale Grundflächenzahl von 0,4. Diese schöpft – analog zu den benachbarten Wohngebieten der Mescheder Kernstadt – die Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO für Wohngebiete aus. Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Grundfläche ist der Teil des Grundstückes, der durch bauliche Anlagen überdeckt wird. Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 % überschritten werden. Beispielhaft würde sich für ein 500 qm großes Grundstück bei einer zulässigen GRZ von 0,4 eine Grundfläche für das Hauptgebäude von maximal 200 qm ergeben. Für Garagen, Nebengebäude und Zufahrten könnten theoretisch weitere 100 qm in Anspruch genommen werden.

Die Geschossflächenzahl wird innerhalb des Baugebietes mit 0,8 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die festgesetzte Geschossflächenzahl korrespondiert – bei einer Grundflächenzahl von 0,4 – mit der ortsüblichen Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen.

Die maximal zulässige Höhe der Gebäudeoberkante bzw. Firsthöhe beträgt maximal 12 m über gewachsenem Boden (Terrain). Diese Festsetzung erlaubt eine ausreichende Kellersockelhöhe bergseits bezogen auf das Terrain und damit Vorteile in Bezug auf die Ableitung des Oberflächenwassers auf dem Baugrundstück. Um eine etwaige dominierende Wirkung der neuen Bebauung gegenüber den östlich benachbarten, topographisch tiefer liegenden vorhandenen Wohnhäusern zu vermeiden bzw. deren Besonnung zu gewährleisten, wird in der östlichen Bauzeile die maximale Firsthöhe auf 10,50 m über gewachsenem Boden (gemessen an der Gebäudeecke bergseitig, an der der gewachsene Boden am höchsten über NN ansteht) festgesetzt.

In Kombination mit der in den neuen Mescheder Wohngebieten flexibel festgesetzten Dachformen und –neigungen entstehen insgesamt vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Gleichwohl bleibt die Höhenentwicklung der Gebäude im Baugebiet in einem einheitlichen Rahmen. Im Plangebiet ist die Bauweise als offen festgesetzt, um aufgrund des damit vorgeschriebenen seitlichen Grenzabstandes eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung zu erreichen. Neben Einzelhäusern sind auch Doppelhäuser zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden ausschließlich durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

Die Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden wird auf maximal zwei begrenzt. In Verbindung mit den übrigen Festsetzungen insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung wird damit gewährleistet, dass eine ortsangepasste verträgliche Wohndichte mit Ein- und Zweifamilienhäusern entsteht und nur ein begrenzter KFZ-Verkehrsstrom in das Baugebiet hineingezogen wird. Da sich das Baugebiet auf erwartungsgemäß ca. 15 Bauplätze beschränkt, kann davon ausgegangen werden, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf der Hermann-Voss-Straße, die gleichzeitig als Zufahrt zu Schulen und Kindergarten fungiert, verträglich abgewickelt werden kann. Auch vor dem Hintergrund, dass die Hermann-Voss-Straße Bestandteil einer Tempo-30-Zone ist, sind keine Behinderungen des Verkehrsflusses zu erwarten.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über zwei Straßenstiche mit 4,50 m – 5,50 m breiten Verkehrsflächen. Diese werden als Mischverkehrsfläche für Kfz- und Fußgängerverkehr ausgestaltet. Soweit an den neu zu bauenden Erschließungsstichen Straßenböschungen entstehen, sollen diese auf den privaten Grundstücksflächen verbleiben. Auch die Hinterkanten der Straßenrückenstützen verbleiben auf den Privatgrundstücken. Das Plangebiet ist über eine nahe Bushaltestelle im Bereich der Hermann-Voss-Straße an den ÖPNV angebunden. Die Versorgung des Planbereiches mit Gas, Wasser und Elektrizität ist durch Anschluss an die bereits vorhandenen Netze sichergestellt.

Der Planbereich wird im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalnetz der Kläranlage zugeführt. Die Niederschlagswässer von den Straßen- und Wegeoberflächen sowie von den Gebäudedächern und von den versiegelten Flächen der Baugrundstücke werden in den vorhandenen städtischen Regenwassersammler im angrenzenden Fußweg eingeleitet. Für die erforderlichen Kanaltrassen werden im Plangebiet entsprechende, 4 m breite Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

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 wird. Nicht verwertbare Reststoffe werden in der genehmigten Abfalldeponie des Hochsauerlandkreises entsorgt. Die organischen Abfälle werden getrennt eingesammelt (Biotonne) und dem Kompostwerk „Hellefelder Höhe“ angedient.

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.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürften überwiegend gärtnerisch gestaltet werden, was eine angemessene Durchgrünung des Plangebietes gewährleistet. Öffentliche Grünflächen (z.B. Kinderspielplätze) sind im Plangebiet nicht vorgesehen, da sich bereits ein Kinderspielplatz an der Hermann-Voss-Straße befindet. Um den Versiegelungsgrad im Plangebiet gering zu halten, wird für private Stellplätze und Zufahrten eine wasserdurchlässige Oberfläche (z.B. poröses Pflaster, Schotterrasen) festgesetzt.

Zur Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild und um die landschafts- und regionaltypische Bauweise und Farbgebung mit dem vorherrschenden Schwarz-Weiß-Charakter der Bebauung fortzuführen, ist es städtebaulich erforderlich, örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen festzusetzen. Diese werden in neuen Mescheder Wohngebieten einheitlich – gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 der Bauordnung – festgesetzt (z.B. zulässige Dachneigung mind. 20°, Dacheindeckung nur in anthrazitfarbenem Material, Details s. IGK 2009 c).

1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen, Fachplanungen und Richtlinien

Die bisherige und geplante Darstellung im Flächennutzungsplan stellt sich für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes wie folgt dar: Das Areal ist Bestandteil einer insgesamt rund 4 ha großen Fläche für „Bauliche Anlagen und Einrichtungen für Gemeinbedarf“, die größtenteils mit der Zweckbestimmung „Einrichtungen der Deutschen Bundespost“, im südwestlich angrenzenden Bereich von Kindergarten und Gemeindehaus auch (ohne klare parzellenscharfe Abgrenzung) mit der Zweckbestimmung „Kirche“ / „Kindergarten“ dargestellt ist. Im Zuge der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes soll für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches der 5. Bebauungsplan-Änderung stattdessen eine Wohnbaufläche dargestellt werden. Lediglich der Bereich der künftigen Mitarbeiterstellplätze des Kindergartens im Nordwesten des Änderungsbereiches wird im Flächennutzungsplan unverändert als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. (s. IGK 2009 c). Diese 5. Änderung geht auch mit dem Siedlungsflächenkonzept der Stadt Meschede konform, das eine Konzentration auf die im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiche anstelle der Inanspruchnahme von Freiflächen an den Siedlungsrändern vorsieht. Die Bestätigung der Anpassung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG NW) ist von der Bezirksregierung am 23.06.2009 erteilt worden.

Das Plangebiet ist Bestandteil des bereits seit dem Jahr 1974 rechtskräftigen, großflächige Areale im Bereich Hermann-Voss-Straße und Feldstraße umfassenden Bebauungsplans „Feldstraße“. Es war ursprünglich komplett Bestandteil des Kirchengrundstücks und entsprechend als Fläche für „Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf“, Zweckbestimmung „Kindergarten und kirchliche Einrichtungen“ festgesetzt. Ende der 1980er Jahre beabsichtigte die damalige Deutsche Bundespost, den Standort Meschede um eine Berufsausbildungsstelle zu erweitern. Aus diesem Grunde erwarb die Bundespost 1987 von der Kath. Kirchengemeinde St. Walburga ein ca. 6.200 qm großes Grundstück östlich des Kindergartens St. Raphael zwischen dem Hauptgebäude des Fernmeldeamtes und der Hermann-Voss-Straße (Flurstücke 1108 und 1109). Dieses Grundstück wurde dann durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 "Feldstraße" als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Fernmeldeamt/ Post und weitere Einrichtungen" festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wurde

auf 2 Vollgeschosse mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 beschränkt. Zu einer Umsetzung der baureifen Pläne ist es nicht mehr gekommen.

Aus den Fachgesetzen ergibt sich, dass die Lebensqualität in der Stadt Meschede auf der Basis einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu sichern und weiterzuentwickeln ist. Innerhalb dieser Fachgesetze sind für die Schutzgüter nach UVP-Gesetz allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Rahmen einer Umweltprüfung relevanter Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Hier sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzebene hervorzuheben, die im fachgesetzlichen Sinne eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen (z.B. Stadtökologie, Freiraumsicherung, Grünzonen für das Stadtklima). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Beachtung der gesetzlichen Zielvorgaben zu schützen, zu erhalten und weiterzuentwickeln.



Abb. 4: Blick aus der Südostecke des Planbereichs nach Nordwesten: Deutlich ist die Hangsituation zu erkennen. 22.4.2009. Foto: K.-H. Loske.



Abb. 5: Blick entlang des Fußweges Richtung Ruhrtal. Deutlich ist der Nordhangcharakter des Planbereichs zu erkennen. Links im Wiesenbereich soll die Wohnbebauung entstehen. 22.4.2009. Foto: K.-H. Loske.

Tab. 1: Umweltschutzziele aus übergeordneten Vorgaben

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	TA Lärm, BlmschG + VO DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Voraussetzung gesunder Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und Lärmmin-derung bewirkt werden soll
Boden	Bodenschutzgesetz Landesbodenschutzgesetz Baugesetzbuch	Ziele des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes sind u.a. der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte sowie für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 BBSchG in besonderem Maß erfüllen, sind besonders zu schützen. Weitere Ziele sind der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorge gegenüber dem Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und die Förderung der Sanierung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten. Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz & Landschaftsgesetz; dort spezielle Regelungen zum Artenschutz insbesondere § 42 f BNatSchG	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für kommende Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerations- und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
Tiere und Pflanzen	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitplanung sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen

Tab. 1: Umweltschutzziele aus übergeordneten Vorgaben

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Luft und Klima	Bundesimmissionsschutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung bzgl. des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht-, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
	Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage seiner Erholung
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfls. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen
	Denkmalschutzgesetz	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

Im Planbereich kommen keine schutzwürdigen oder gefährdeten Biotope (z.B. nach Biotopkataster NW) vor. Für den Stadtbereich von Meschede liegt der Landschaftsplan Meschede vor, der seit Dezember 1994 rechtskräftig ist (HSK 1994). Der Planbereich liegt jedoch innerhalb bebauter Ortslagen und ist damit komplett ausgespart. Rund 300 m südöstlich der 5. Änderung beginnt jedoch das großräumige Landschaftsschutzgebiet Meschede (2.3.1). Die Festsetzung dient der Sicherung und Erhaltung der natürlichen Erholungseignung und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Die Schutzweisung entspricht dem Entwicklungsziel „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen naturnahen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Ihre natürliche Erholungseignung wird durch die weitgehende Zugehörigkeit zum Naturpark Homert unterstrichen. Für den Stadtbereich von Meschede liegen aus umweltrechtlicher Sicht ansonsten keine speziellen Fachpläne vor.

2. Beschreibung der Umwelt

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.1.1 Naturraum

Der Planbereich zählt zum Naturraum „Ostsauerländisches Oberland“ (334). Geologisch wird der Naturraum im südlichen Stadtgebiet von Meschede durch mitteldevonische Tonsteine (Nuttlarer Schiefer, vF) geprägt (GLA 1981). Morphologisch liegt eine nach Nordosten Richtung Ruhrtal einfallende, geneigte Hangsituation vor, die von ca. 322 m ü NN im Südwesten auf ca. 309 m ü NN im Nordosten abfällt. Bodentypologisch dominieren im Planbereich Braunerden, vereinzelt Pseudogley-Braunerden (B 32) aus Hang- und Hochflächenlehmen (vgl. GLA 1995).

2.1.2 Nutzungen, Biotoptypen

Der Planbereich stellt sich weitgehend homogen als eine mehrfach im Jahr gemähte Wiese der Klasse *Molinio-Arrhenatheretea* dar. Es dürfte sich wegen der Mahdfrequenz, der Trittbelastung und der Stickstoffüberdüngung um einen verarmten Bestand handeln. Identifiziert wurden u.a. einige Klassenkennarten wie Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Wiesen-schaumkraut (*Cardamine pratensis*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Weißklee (*Trifolium repens*), Vogelwicke (*Vicia cracca*) und Sauerampfer (*Rumex acetosa*). Sie erlauben aus jahreszeitlichen Gründen aber keine genauere Gesellschaftseinstufung.



Abb. 6: Randlich dominiert in der Wiese Ende April der Löwenzahn-Effekt. 22.4.2009. Foto: K.-H. Loske.



Abb. 7: Detailaufnahme der Wiesenvegetation mit lokaler Häufung von Wiesenschaumkraut, einer Klassenkennart des Wirtschaftsgrünlandes. 22.4.2009. Foto: K.-H. Loske.

Nach Norden hin ist der Planbereich – neben der Einzäunung - durch eine dichte Strauchpflanzung und eine Reihenpflanzung aus Bergahorn abgegrenzt, zum östlichen Fußweg hin ist er völlig offen. Südlich des Parkdecks liegt der Kindergarten St. Raphael, östlich davon das Gebäude Feldstraße 28 mit umlaufenden Gartengehölzen (s. Abb. 2). In diesem Bereich findet sich auf dem angrenzenden Spielplatz noch ein größerer, artenreicher Baum- und Altholzbestand mit knapp 20 Bäumen, der bis an die Hermann – Voss-Straße reicht. Hier wachsen u.a. Schwarzkiefer, Fichte, Rotbuche, Eiche und Bergahorn.

2.2 Bewertung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter und ihrer Funktionen

Vorbemerkung: Bei der Bewertung der Schutzgüter wird in Umweltberichten im allgemeinen zwischen anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden. Unter baubedingten Auswirkungen sind Beeinträchtigungen der Umwelt zu verstehen, die zeitlich begrenzt sind, aber zu nachhaltigen Belastungen führen können. Unter anlagebedingten Auswirkungen sind die Beeinträchtigungen der Umwelt durch die baulichen Anlagen selbst gemeint. Diese sind dauerhaft und greifen durch Flächeninanspruchnahme, Bodenversiegelung, Flächenzerschneidung sowie Veränderung des Landschaftsbildes in verschiedene Schutzgüter ein. Betriebsbedingte Auswirkungen des Projektes sind die von der Nutzung der Flächen ausgehenden Beeinträchtigungen der Umwelt.

Für die Teilfläche der 5. Änderung werden derzeit vorhandene Erweiterungsflächen für Gemeinbedarf in künftige Wohnnutzungen umgewandelt. Hier werden ca. 15 Baugrundstücke realisiert (Details s. IGK 2009 c).

2.2.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind vor allem drei Aspekte relevant (Lärm, Immissionen, Optik bzw. Naturerleben). Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind im Bereich dieses Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Die städtebauliche Konzeption wird durch das Ziel eines – aus Sicht des Immissionsschutzes – konfliktfreien Miteinanders zwischen dem benachbarten Betriebsstandort des „Fernmeldeamtes“ und der künftigen Wohnnutzung geprägt. Lärmtechnische Untersuchungen des Fachbüros *Draeger Akustik* ergaben, dass tagsüber die relevanten Richt- und Orientierungswerte für Gewerbelärm (hier: Geräusche der Haustechnik sowie Umfahrten bzw. Parkvorgänge und Lieferverkehr) auf der gesamten künftigen Wohngebiets-Fläche eingehalten bzw. unterschritten werden. Da festgestellt wurde, dass nachts Geräuscheinwirkungen der Klimatechnik bei hoher Last im nordöstlichen Grenzbereich des Wohngebietes zu einer Überschreitung der relevanten Richt- und Orientierungswerte führen können, wurde die städtebauliche Konzeption zur 5. Änderung zunächst so angelegt, dass die überbaubaren Flächen der nordöstlichen Grundstücke einen Mindestabstand von 10 m zur Grenze des Betriebsgeländes einhalten und so die „kritischen Bereiche“ der Richtwertüberschreitung ausgespart werden.

Im weiteren Verlauf der Planung wurden - auf Basis verschiedener Fallbetrachtungen auch einer begrenzten Zahl nächtlicher Fahrbewegungen im Hauptzufahrtsbereich des Betriebsgeländes mit dem Parkhaus - auf den nordwestlichen Grundstücken die Abstände der überbaubaren Flächen zum Betriebsgelände bis auf 20 m erhöht. Außerdem stellen die verlagerten Mitarbeiter-Stellplätze des Kindergartens eine „Pufferzone“ zwischen dem Hauptzufahrtsbereich des Betriebsgeländes und dem Wohngebiet dar. Damit werden gleichermaßen betriebliche Entwicklungsspielräume wie auch die Belange gesunden Wohnens berücksichtigt. Nächtliches Parken im Bereich der unmittelbar an das Wohngebiet angrenzenden offenen Stellplatzreihe sowie nächtlicher Lieferverkehr im südöstlichen Teil des Betriebsgeländes sind nicht vorgesehen.

Auch durch den nahe gelegenen Sportplatz „Schederweg“ südwestlich des Plangebietes, dessen Nutzungsintensität bereits durch die unmittelbar angrenzenden Wohngebiete ein Rahmen gesetzt wird, sind nach entsprechender gutachterlicher Betrachtung keine Immissionskonflikte zu erwarten. Generell führt der Verlust an Freiraum - mit zumindest optisch vorhandener „Natur“ und die weitere Verdichtung durch Wohnbebauung - zu einer gewissen Verschlechterung der Erholungsfunktionen. Im Planbereich sind ca. 15 Baugrundstücke mit Grundstücksgrößen überwiegend im Bereich von 400 - 500 m² geplant. Art, Lage und Größe des Vorhabens führen dazu, dass die anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch als gering-mittel bewertet werden.

2.2.2 Schutzgut Biotope und Pflanzen

Das Konfliktpotential für Biotope und Pflanzen in der Bauleitplanung hängt maßgeblich von der Wertigkeit der in Anspruch genommenen Flächen ab. Beide Planbereiche wären unter naturnahen Bedingungen von bodensauren Hainsimsen-Buchenwäldern (*Luzulo-Fagion*) bestanden. Ältere Gehölzstrukturen sind lediglich im Bereich des westlich angrenzenden Kindergartens anzutreffen. Wesentlichste Beeinträchtigung aus floristischer Sicht ist der komplette Verlust der Wiesenfläche, die fast komplett überbaut wird. Einschränkend ist hier festzuhalten, dass es sich hier um eine verarmte Mähwiese handelt.

Durch den westlichen Erschließungsstich, der als Zufahrt zu einem neu anzulegenden Parkplatz mit ca. 9 Stellplätzen östlich des Gebäudes Feldstraße 28 fungiert, gehen Flächen mit Zier- und Gartengehölzen sowie Rasenflächen verloren. Darunter befinden sich neben Sträuchern auch mindestens drei jüngere Bäume (u.a. Fichte, Zierkirsche). Weiterhin gehen durch den westlichen Erschließungsstich im östlichen Bereich des Kindergartengeländes Rasenflächen und einige wenige, ältere Koniferengewächse (u.a. Thuja, Zypressen) verloren. Die Masse des westlich angrenzenden Gehölzbestandes auf dem Kindergartengelände ist aber nicht betroffen. Die anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen werden als mittel bewertet.

2.2.3 Schutzgut Tiere

Eine umfassende Bewertung des Schutzgutes Tiere war innerhalb des üblichen Bewertungsrahmens für Umweltprüfungen nicht möglich. Die vorhandenen Biotopstrukturen (Verarmte Wiese, randliche Wohn- und Mischbebauung mit Park-, Rasen- und Ziergartenflächen) lassen keine gefährdeten bzw. streng geschützten Arten nach § 42 BNatSchG erwarten, zumal auch die weitere Umgebung überwiegend baulich genutzt wird. Details zu dieser Einschätzung s. Kap. 4.1. Für beide Teilflächen werden die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Tiere deshalb als gering bewertet.

2.2.4 Schutzgut Boden

Über den mitteldevonischen Tonsteinen (Nuttlarer Schiefer, vF) haben sich in der Hanglage Braunerden, vereinzelt Pseudogley-Braunerden (B 32) aus Hang- und Hochflächenlehmen entwickelt, während östlich und nordöstlich davon verstärkt Kolluvien (K 3) aus umgelagertem Hang- und Hochflächenlehm hinzutreten (GLA 1995). Diese Böden sind als besonders schutzwürdige Böden anzusehen (GUNREBEN & BOESS 2008, MUNLV 2007).

Im Plangebiet ist nicht mit dem Vorhandensein von Altlasten oder Kampfmitteln zu rechnen.

Da die 5. Änderung des Bebauungsplanes zu großflächigen Baumaßnahmen durch Wohnbebauung führt, sind die anlage- und baubedingten Auswirkungen hier als mittel - deutlich, die betriebsbedingten Auswirkungen als mittel zu bewerten.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die geplanten Versiegelungen im Wiesenbereich führen zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und zur Verringerung der Grundwasserneubildung. Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung erfolgen durch Anschluss an die bereits vorhandene Trennkanalisation, da eine ortsnahe Versickerung, Verrieselung oder Einleitung in ein Gewässer nicht bzw. nur sehr schwer möglich ist (u.a. deutliche Hanglage, geringe Durchlässigkeit des Baugrunds). Die Abwässer werden über das bestehende Ortsnetz der Kläranlage zugeführt. Für den Planbereich werden die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser als mittel bewertet.

2.2.6 Schutzgut Luft

Über besondere stoffliche Belastungen (z.B. Stäube, Aerosole, Geruchsstoffe), besondere energetische Emissionen (z.B. Abwärme, elektromagnetische Strahlung) oder sonstige Belastungsschwerpunkte ist nichts bekannt, da keine ortsfeste Luftmessstation in der Nähe existiert (MUNLV 2008). Umweltzonen mit besonders hohen Emissionen existieren in Meschede nicht. Der Planbereich liegt im geschlossenen Stadtbereich ohne durchgehenden Anschluß an den unbebauten Außenbereich. Trotz einer deutlichen, verkehrlichen Belastung sowie des Hausbrandes ist über die hängige Lage eine weitgehend normale Luftzirkulation möglich. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Luft werden – trotz der zusätzlichen Wohnbebauung - als gering bewertet.

2.2.7 Schutzgut Klima

In Meschede und Umgebung herrscht ein ozeanisch geprägtes, niederschlagsreiches Mittelgebirgsklima mit über 1.000 mm Niederschlag vor. Das Vorhaben im geschlossenen Siedlungsbereich hat keinen direkten Anschluß an die freie Landschaft mit vorwiegend westlichen Windrichtungen mehr, ist aber kein klimatisches Belastungsgebiet. Die Westwinde werden durch die vorhandene Bebauung etwas abgebremst. Die derzeit noch unbebaute, hängige Freifläche mit Grünland in Verbindung mit dem höher gelegenen Sportplatz hingegen besitzt ein Freilandklima. Sie wirkt deshalb aufgrund der nächtlichen Abkühlung als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Richtung Innenstadt abfließende Kaltluft fördert dabei Ventilation und Luftregeneration. Stadtklimatologisch führt die zusätzliche Wohnbebauung im Planbereich deshalb zu einer gewissen Unterbindung des Kaltluftabflusses. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima werden deshalb als mittel bewertet.

2.2.8 Schutzgut Landschaft

Aus dem Wiesenbereich existieren deutliche Sichtbezüge in nördliche bzw. nordwest- und nordöstliche Himmelsrichtungen, bei denen der Blick auf gegenüberliegende Hänge mit Wiesen, Wald und Siedlungsflächen trifft. Das Landschaftsbild im Umfeld wird aber bereits durch großflächige Bebauung geprägt. Aufgrund dieser Vorbelastung steht das Vorhaben nicht (mehr) in Konflikt mit den Schutzziele des östlichen LSG Meschede (2.3.1). Die Auswirkungen des Vorhabens werden deshalb als gering bewertet.

2.2.9 Schutzgut Kulturgüter

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine schutzwürdigen Objekte bekannt. Auch angrenzend an den Änderungsbereich ist nicht mit einer Beeinträchtigung geschützter Denkmäler und sonstiger schützenswerter Objekte zu rechnen.

2.2.10 Schutzgut Sachgüter

Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Sachgüter erfolgen nicht, sieht man vom wirtschaftlichen Verlust ertragsfähiger Grünlandböden ab.

2.2.11 Wechselwirkung der Schutzgüter

Aufgrund der Lage im Stadtbereich und der z.T. vorhandenen Wohn- und Mischbebauung dominieren bereits in vielerlei Hinsicht die anthropogen bedingten Einflüsse auf die Schutzgüter, während natürliche Faktoren oder naturnahe ökologische Funktionen stark eingeschränkt sind. Eine Verstärkung der vorliegenden Umweltauswirkungen durch Wechselwirkungen ist daher nicht zu erwarten. Diese werden daher nicht explizit thematisiert.

2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

2.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung einer Planung

Tab. 2 zeigt die gutachterliche, überschlägige Abschätzung (Entwicklungsprognose) des Umweltzustandes für den Bereich der 5. Änderung in Bezug auf die Umweltbelange nach § 1 BauGB. Diese Umweltbelange sind weitgehend identisch mit den Schutzgütern nach UVP-Gesetz. Die vorgenommene, gutachterliche Einschätzung berücksichtigt auch die Vorgaben von Fachgesetzen wie z.B. die TA Lärm oder das Bundesimmissionsschutzgesetz.

Tab. 2: Abschätzung der Auswirkungen auf den Umweltzustand der 5. Änderung

Konfliktpotential einzelner Schutzgüter			
1. Anlage- und Baubedingte Auswirkungen			
	gering	mittel	deutlich/erheblich
Mensch	*	*	
Pflanzen		*	
Tiere	*		
Boden		*	*
Wasser		*	
Luft	*		
Klima		*	
Landschaft	*		
Kulturgüter	*		
Sachgüter	*		
2. Betriebsbedingte Auswirkungen			
Mensch	*	*	
Pflanzen		*	
Tiere	*		
Boden		*	
Wasser		*	
Luft	*		
Klima		*	
Landschaft	*		
Kulturgüter	*		
Sachgüter	*		

Bei der vorgesehenen Planung handelt es sich u.a. um die Entwicklung von ca. 15 Bauplätzen mit Zuwegungen und Parkplätzen in einem aktuell überwiegend als Wiese genutzten Bereich. Dort zeigen 5 von 10 Schutzgütern geringe Auswirkungen auf die Umwelt, ein Schutzgut wird gering – mittel (Mensch) beeinträchtigt. Vier Schutzgüter zeigen eher mittlere Beeinträchtigungspotentiale (Pflanzen, Boden, Wasser, Klima), nur ein Schutzgut (Boden) zeigt bei den baubedingten Auswirkungen deutliche Beeinträchtigungspotentiale (Tab. 2). Aus umweltfachlicher Sicht existieren keine Konfliktpotentiale, die Richtwerte oder Gefahrgrenzen überschreiten.

2.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Da der Planbereich aktuell überwiegend als – wenngleich verarmte – Wiesenfläche genutzt wird, hätte eine Nichtdurchführung der Planung eine geringere Beeinträchtigung der Schutzgüter zur Folge. Theoretisch existiert durch extensive Mahdrhythmen, Grünstrukturen oder Anpflanzungen ein Entwicklungspotential für den Freiraum- und Biotopschutz, während der Artenschutz keine besondere Rolle spielt. Positiv würde sich eine Nichtdurchführung der Planung vor allem auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima auswirken. Zu beachten ist aber, dass die geplanten Neuversiegelungen auch bisher bereits planungsrechtlich zulässig waren.

2.3.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Angaben zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen in diesem Umweltbericht basieren im wesentlichen auf zwei stichprobenhaften Bestandserfassung im März/April 2009, die nur eine grobe Einschätzung der Situation ermöglicht. Auf methodisch umfangreiche, flächendeckende Kartierungen von Tieren und Pflanzen kann bewusst verzichtet werden, weil die Überprägung durch menschliche Nutzungen und der Mangel an naturnahen Strukturen in der Fläche selbst kaum „Überraschungen“ erwarten lassen.

3. Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1a Baugesetzbuch (BauGB) fordert für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft eine Entscheidung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange. Eingriffe nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung ist bereits komplett durch den bestehenden Bebauungsplan Nr. 23 „Feldstraße“ überplant. Im Zuge der nun anstehenden Umwandlung der bisherigen Gemeinbedarfsfläche zu einem Wohngebiet ist keine Intensivierung des bislang zulässigen Maßes der baulichen Nutzung vorgesehen. Aus diesem Grund entstehen im Zuge der Bebauungsplan-Änderung keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft, die zu Kompensationspflichten führen.

Kein Vorhaben darf jedoch mehr als unbedingt nötig in Natur und Landschaft eingreifen (Vermeidungsgebot nach BauGB § 1a). Zur Vermeidung oder Verringerung zu erwartender Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter sind folgenden Maßnahmen vorgesehen:

3.1 Schutzgut Mensch

Der Bereich der geplanten neuen Wohnbebauung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauNVO festgesetzt. Das Plangebiet wird ein ortstypisches Ein- bzw. Zweifamilienhausgebiet und auch durch die gärtnerische Gestaltung der unbebauten Grundstücksteile geprägt. Bezogen auf den Lärm sind keine Überschreitungen maßgeblicher Orientierungswerte nach TA Lärm zu erwarten.

3.2 Schutzgut Biotope und Pflanzen

In den Planbereichen sind keine vegetationsgebundenen Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. die Erhaltung von Teilflächen möglich. Dennoch sollte versucht werden, den am südlichen Rand der Teilfläche 2 stehenden Bergahorn zu erhalten (s. Abb. 13). Die durch den westlichen Erschließungsstich entstehenden Eingriffe im östlichen Randbereich der Flurstücke 200 (Gebäude Feldstraße 28) und 1184 (Kindergarten) beschränken sich auf das unbedingt erforderliche Maß. Eingriffe in die westlich auf dem Kindergartengrundstück angrenzenden Gehölzbestände sind nicht vorgesehen. Die Bäume sollten jedoch während der Bauarbeiten vor Überfahren des Wurzelbereiches und Stammverletzungen geschützt werden (z.B. durch Bastmatten).



Abb. 8: Der Bergahorn in der Südostecke der 5. Änderung sollte wenn möglich bei den Baumaßnahmen erhalten werden. 22.4.2009. Foto: K.-H. Loske.



Abb. 9: Der Baumbestand im Bereich des Kindergartenspielplatzes (hier Blick nach Osten vom Weg zwischen Feldstraße und Hermann-Voss-Straße) wird im Rahmen der 5. Änderung fast vollständig erhalten. Lediglich im östlichen Randbereich sind einige Koniferengewächse von den Baumaßnahmen betroffen und gehen verloren. 22.4.2009. Foto: K.-H. Loske.

3.3 Schutzgut Tiere

Im Planbereich sind keine Vermeidungsmaßnahmen wie z.B. die Erhaltung von Teilhabitaten möglich.

3.4 Schutzgut Boden

Für das gesamte Baugebiet gilt eine Grundflächenzahl von 0,4. Sie erlaubt eine gärtnerische Durchgrünung der Wohnnutzung ohne übermäßige Verdichtung. Um den Versiegelungsgrad im Plangebiet gering zu halten, wird für private Stellplätze und Zufahrten eine wasserdurchlässige Oberfläche (z.B. poröses Pflaster, Schotterrasen) festgesetzt.

3.5 Schutzgut Wasser

Während der Bauphase ist auf der Grundlage des Landeswassergesetzes NRW durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass eine Grundwassergefährdung durch die Freilegung des Grundwasserkörpers und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vermieden wird.

3.6 Schutzgut Luft

Maßnahmen zur Verminderung betreffen den Erhalt der kleinklimarelevanten Vegetationselemente am Rand des Planbereichs.

3.7 Schutzgut Klima

Trotz der Bebauung wird die eine ausreichende Passage von Kaltluft möglich bleiben.

3.8 Schutzgut Kulturgüter und Schutzgut Sachgüter

Vermeidungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Gleichzeitig ist die Stadt Meschede als Örtliche Ordnungsbehörde zu verständigen.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Artenschutzprüfung

Die nach § 42 BNatSchG f. erforderliche Artenschutzprüfung wurde bereits auf der Ebene der 53. FNP-Änderung durchgeführt (LOSKE 2009 a). Danach kommen auf dem Messtischblatt 4615 (Meschede) 38 planungsrelevante Tierarten vor (LANUV 2009), von denen lediglich 5 Arten (Rauch- und Mehlschwalbe, Erlenzeisig, Turmfalke, Zwergfledermaus) potentiell betroffen sein könnten. Alle 5 Arten weisen einen landesweit günstigen Erhaltungszustand auf (MUNLV 2008). Eine nähere Betrachtung dieser 5 planungsrelevanten Arten zeigt, dass keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Vogel- oder Fledermausarten zerstört werden und dass es auch nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Individuen oder der lokalen Population kommt.

4.2 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die angewandten technischen Verfahren werden – soweit sie überhaupt zur Anwendung kamen - bei den jeweiligen Schutzgütern näher erläutert.

4.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Entsprechend den Vorgaben des § 4 c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die Stadt i.V.m. den zuständigen Fachbehörden. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Das Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde – mit dem Ziel eines konfliktfreien Miteinanders zwischen künftiger Wohnnutzung und benachbartem Betriebsstandort – geprägt durch die Beachtung der Belange des Immissionsschutzes. Entsprechend ist vorgesehen, wann immer sich auf dem nördlich angrenzenden Betriebsgelände Nutzungsänderungen ergeben, eine Überprüfung der Immissionssituation auf Basis dann aktueller Zahlen und Daten vorzunehmen.

5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 (Feldstraße) plant die Stadt Meschede die Ausweisung eines zusätzlichen Wohngebietes von 0,79 ha Fläche. Planungsziel der Stadt Meschede ist es dabei, im Geltungsbereich der 5. Änderung ein "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO zu entwickeln. Nach den Bestimmungen des BauGB ist für diese 5. Änderung eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Parallelverfahren wird für diesen Bereich auch die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt (LOSKE 2009 a).

Im Planbereich kommen keine schutzwürdigen Biotop- oder gefährdete Arten vor. Für den Stadtbereich von Meschede liegen aus umweltrechtlicher Sicht keine speziellen Fachpläne vor.

Der Planbereich zählt zum Naturraum „Ostsauerländisches Oberland“ (334) und liegt bei ca. 309 - 322 m ü. NN.. Geologisch wird er durch mitteldevonische Tonsteine (Nuttlarer Schiefer, vF) geprägt, wobei morphologisch eine nach Norden Richtung Ruhrtal einfallende, teilweise stark geneigte Hangsituation vorliegt. Bodentypologisch dominieren im westlichen Teil Braunerden, vereinzelt Pseudogley-Braunerden (B 32) aus Hang- und Hochflächenlehmen, im östlichen Teil Kolluvien (K 3) aus umgelagertem Hang- und Hochflächenlehm.

Nach einer Beschreibung der Umweltschutzziele, der naturräumlichen Lage und der Biotoptypen erfolgt die Darstellung und Bewertung des Umweltzustandes und der untersuchungsrelevanten Schutzgüter und ihrer Funktionen. Bei der vorgesehenen Planung handelt es sich u.a. um die Entwicklung von ca. 15 Bauplätzen mit Zuwegungen und Parkplätzen in einem aktuell überwiegend als Wiese genutzten Bereich. Dort zeigen fünf von zehn Schutzgütern geringe Auswirkungen auf die Umwelt, ein Schutzgut (Mensch) wird gering – mittel beeinträchtigt. Vier Schutzgüter zeigen eher mittlere Beeinträchtigungspotentiale (Pflanzen, Boden, Wasser, Klima), nur ein Schutzgut (Boden) zeigt bei den baubedingten Auswirkungen deutliche Beeinträchtigungspotentiale (Tab. 2). Aus umweltfachlicher Sicht existieren keine Konfliktpotentiale, die Richtwerte oder Gefahrgrenzen überschreiten. Auch die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 42 f. BNatSchG werden definitiv eingehalten.

Aufgestellt:

Dr. K.-H. Loske
Landschaftsarchitekt AK NW
Salzkotten, im Juni 2010

Literatur

GEOLOGISCHES Landesamt Nordrhein-Westfalen (GLA) (1995): Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000. Erläuterungen zu Blatt L 4714 Arnsberg.

GEOLOGISCHES Landesamt Nordrhein-Westfalen (GLA) (1981): Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1:100.000. Erläuterungen zu Blatt C4714 Arnsberg.-Krefeld.

GUNREBEN, M. & J. BOESS (2008): Schutzwürdige Böden in Niedersachsen.- Geo Berichte 8, 1-48.

HSK (1994): Landschaftsplan Meschede: Textliche Darstellungen und Festsetzungen mit Erläuterungen, 229 S.

HSK (2009): Stellungnahme zur 53. Änderung des wirksamen FNP der Stadt Meschede im Bereich „Ittmecker Weg“ und „Feldstraße/Mallinckrodtstraße“.- Stellungnahme vom 20.7.2009.

IGK (2009 a): Begründung zur 53. FNP-Änderung.- Meschede.

IGK (2009 b): Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.- Meschede.

IGK (2009 c): Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.- Meschede.

LANUV (2009): Naturschutzfachinformationssystem planungsrelevante Arten.- Recklinghausen.

LOSKE, K.-H. (2009 a): Umweltbericht zur 53. FNP-Änderung Stadt Meschede.- Salzkotten.

LOSKE, K.-H. (2009 b): Umweltbericht zur 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 23.- Salzkotten.

MUNLV (2008): Luftqualitätsüberwachung in NRW.- Broschüre Düsseldorf, Mai 2008, 55 S.-

MUNL (2007): Schutzwürdige Böden in NRW.- Düsseldorf, 41 S.

MUNLV (2008): Geschützte Arten in NRW.- Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen.- Broschüre, 256 S.