

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 29b

"Mühlenweg"

im Bereich „Fritz-Honsel-Straße (Feuerwehr)/ nördliche Kampstraße“

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss (12.12.2013)

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkungen	2
1 Anlass und Zielsetzung, Verfahrensart	3
2 Abgrenzung des Plangebiets	5
3 Vorbereitende Bauleitplanung und derzeitige planungsrechtliche Situation	5
3.1 Vorbereitende Bauleitplanung.....	5
3.2 Derzeitige planungsrechtliche Situation	5
4 Städtebauliches Konzept	6
5 Erläuterungen zu den Planfestsetzungen	7
5.1 Art der baulichen Nutzung.....	7
5.2 Maß der baulichen Nutzung.....	8
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	9
5.4 Wasserfläche	10
5.5 Festsetzungen zur Gestaltung.....	10
6 Verkehrliche Erschließung	11
6.1 KfZ-Verkehr	11
6.2 Fußgängerverkehr	11
7 Fachplanerische Belange	12
7.1 Denkmalschutz.....	12
7.2 Abwasser/ Trinkwasser/ Löschwasser.....	12
8 Umweltbelange	12
8.1 Einleitung	12
8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
8.3 Null-Variante, Vermeidungsmaßnahmen, Varianten	19
8.4 Zusätzliche Angaben.....	20
9 Kosten und Realisierung	21
10 Rechtsgrundlagen	21
11 Änderungen im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung	21
12 Änderungen im Anschluss an die öffentliche Auslegung	21

Anlagen

Anlage 1: Büro Landschaftsökologie und Umweltplanung Dipl.-Geograph Michael Wittenborg.
Artenschutzprüfung zur geplanten 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29b „Mühlenweg“, April
2013

Vorbemerkungen

Der Bereich der nördlichen Kampstraße und der Fritz-Honsel-Straße (Feuerwehr) sind weitgehend bebaut, allerdings wurde im Bereich der Gebäude Kampstraße 20 und Hanseshof 13 von einigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 29b „Mühlenweg“ (im folgenden Altplan genannt) mittels Befreiungen abgewichen. Auch die Verkehrsfläche in der nördlichen Kampstraße entspricht nicht mehr den Festsetzungen des Altplans, da einige Jahre nach Inbetriebnahme der Tiefgarage der Stadthalle der ursprüngliche Zweirichtungsverkehr in der Kampstraße mit Links- und Rechtsabbiegespur an der Einmündung zur Fritz-Honsel-Straße in einen Einrichtungsverkehr umgewandelt wurde. Zudem hat sich im Rahmen der Abwägung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29c „Stadtmitte Kern“ herausgestellt, dass zur Verbesserung der Andienung der Tiefgarage der Stadthalle eine zusätzliche Abbiegespur sinnvoll ist (siehe Beschluss des Rates der Stadt Meschede vom 05.05.2011).

In zwei weiteren Bereichen haben sich zudem die städtebaulichen Zielsetzungen im Zusammenhang mit der Entwicklung der Freifläche südlich der Feuerwehr (Beschluss des Rates vom 19.01.2012) geändert:

- die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Meschede ist nur zur Deckung des örtlichen Bedarfs erforderlich, die Einrichtung eines Kreisfeuerwehrzentrums am Standort Fritz-Honsel-Straße wird nicht weiterverfolgt.
- Die Brücke über den Mühlengraben soll in Höhe des Grundstücks Hanseshof 13 und nicht mehr in Höhe des Grundstücks Kampstraße 20 erfolgen.

Die genannten Aspekte führen dazu, den Bebauungsplan in einem eigenständigen Verfahren zu ändern.

14.03.2013	Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB durch den Rat der Stadt Meschede
14.03.2013	Beschluss über den Bebauungsplanvorentwurf durch den Rat der Stadt Meschede
11.03.2013	Benachrichtigung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die frühzeitige Beteiligung
18.03.2013	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtsblatt Nr. 04 der Stadt Meschede
21.03.2013	Öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung
19.03.2013 – 19.04.2013	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB Ergebnis: 11 eingegangene Stellungnahmen, davon 7 mit Anregungen
12.09.2013	Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede
17.09.2013	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt Nr. 14 der Stadt Meschede
25.09.2013 - 24.10.2013	Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB Ergebnis: 5 eingegangene Schreiben, davon 3 mit Anregungen
12.12.2013	Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen, Satzungsbeschluss durch den Rat der Kreis- und Hochschulstadt

1 Anlass und Zielsetzung, Verfahrensart

Anlass und Zielsetzung der Aufstellung des Bebauungsplans

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 29b „Mühlenweg“ enthält im Bereich Fritz-Honsel-Straße (Feuerwehr) sowie nördliche Kampstraße verschiedene Festsetzungen, die nicht den tatsächlichen Gegebenheiten und den städtebaulichen Zielsetzungen entsprechen. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Aspekte:

- (1) Das Grundstück des Wohn- und Geschäftshauses Kampstraße 20 ist im Altplan teilweise noch als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr festgesetzt. Zudem entsprechen die überbaubaren Grundstücksgrenzen sowie das Maß der baulichen Nutzung – aufgrund von Befreiungen nach § 31 BauGB – nicht dem genehmigten Bestand.
- (2) Die Erweiterungsfläche für die Feuerwehr ist in dieser Form nicht mehr erforderlich, da das dem Bebauungsplan zugrundeliegende „Kreisfeuerwehrzentrum“ nicht mehr am Standort Fritz-Honsel-Straße sondern im Gewerbegebiet Enste Nord realisiert wird. Demgegenüber besteht ein Erweiterungsbedarf für das Feuerwehrgerätehaus des Löschzugs Meschede. Die Erweiterung soll jedoch unmittelbar an das Gebäude nach Osten und nach Süden hin angrenzen.
- (3) Die Brücke über den Mühlengraben zur Schaffung einer zusätzlichen fußläufigen Verbindung zwischen dem Winziger Platz und der geplanten Wohnbebauung südlich der Feuerwehr soll nicht mehr in Höhe des Gebäudes Kampstraße 20 sondern in Höhe des Neubaus Hanseshof 13 realisiert werden (siehe Vorlage VO/8/429). Aus diesem Grunde ist ein Wegerecht für die Kreis- und Hochschulstadt Meschede auf den betreffenden Grundstücksteilflächen zwischen der neuen Brücke und der Kampstraße erforderlich. Demgegenüber ist die Nutzung der Freifläche zwischen den Gebäuden Kampstraße 20 und Kampstraße 16/18 für einen öffentlichen Wohnweg entbehrlich.
- (4) Der genannte Fußweg zur Anbindung der neuen Brücke an die Kampstraße endet im Einmündungsbereich der Kampstraße mit dem Hanseshof. Der Gehweg ist in diesem Bereich sehr schmal und wird künftig durch die Rangiervorgänge zur Anlieferung der Einzelhandelnutzungen im „Meschede Center“ (ehemals Hertie-Warenhaus) teilweise überfahren. Aus diesen Gründen soll die Aufstellfläche und die für Fußgänger zur Verfügung stehende Fläche auf der Ostseite des Einmündungsbereichs Kampstraße/ Hanseshof verbreitert werden.
- (5) Die Festsetzungen des Altplans zu den öffentlichen Verkehrsflächen auf der nördlichen Kampstraße sehen einen Zweirichtungsverkehr mit einer Rechtsabbiegespur vor. Diese Verkehrsführung wurde bereits vor längerer Zeit zugunsten eines Einbahnstraßenverkehrs mit einem Parkstreifen vor dem Gebäude Kampstraße 20 aufgegeben. Die bestehende Verkehrsführung soll in den Bebauungsplan übernommen werden.
- (6) Im Zusammenhang mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29c „Stadtmitte Kern“ („Meschede Center“) hat der Rat der Stadt Meschede verschiedene Varianten zur Verkehrsführung in der Kampstraße und im Hanseshof diskutiert (siehe Vorlage VO/8/193). Der Rat der Stadt Meschede hat sich für eine zusätzliche Abbiegespur zur Tiefgarage der Stadthalle ausgesprochen. Diese Verkehrsführung soll planungsrechtlich nachvollzogen werden und im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben „Meschede Center“ umgesetzt werden.
- (7) Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung zu dem Feuerwehrgerätehaus und den Gebäuden Kampstraße 16/18 und Hanseshof 13 enthalten eine Kombination der Zahl der Vollgeschosse mit der Dachflächengestaltung. Demnach soll das oberste Geschoss im Dachgeschoss realisiert werden. Solche Festsetzungen sind jedoch – das haben andere Bebauungspläne mit ähnlichen Festsetzungen im Stadtgebiet Meschede gezeigt – rechtlich nicht haltbar. Gleichwohl soll an der Zielsetzung festgehalten werden, so dass eine andere Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung erforderlich ist.

Die genannten Aspekte zu den aktuellen städtebaulichen und verkehrlichen Zielsetzungen für den Bereich Fritz-Honsel-Straße (Feuerwehr) und nördliche Kampstraße erfordern eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 29b „Mühlenweg“. Die Zielsetzungen der 4. Änderung sind folgende:

- (1) Anpassung der Art der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen für das Gebäude „Kampstraße 20“ an den genehmigten Bestand;
- (2) Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung und der Festsetzungen zur Dachgestaltung für alle Bauflächen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung;
- (3) Anpassung der Erweiterungsflächen für das Feuerwehrgerätehaus Meschede an den nunmehr erforderlichen Bedarf für den Löschzug Meschede;
- (4) Festsetzung einer neuen Anbindung der künftigen Brücke über den Mühlengraben an den Fußweg entlang der Kampstraße;
- (5) Verbreiterung des Gehwegs auf der Ostseite des Einmündungsbereichs Kampstraße/ Hanseshof;
- (6) Verzicht auf einen öffentlichen Wohnweg zwischen den Gebäuden Kampstraße 20 und Kampstraße 16/18;
- (7) Anpassung der öffentlichen Verkehrsflächen an den Bestand im Einmündungsbereich Kampstraße/ Fritz-Honsel-Straße und Ergänzung einer weiteren Spur im Zufahrtsbereich zur Tiefgarage der Stadthalle.

Verfahrensart/ Abgrenzung des Bebauungsplans

Die Zielsetzungen zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29b „Mühlenweg“ erfüllen nicht die Voraussetzungen für eine vereinfachte Änderung. Es kommt daher das Regelverfahren nach dem BauGB zur Anwendung.

Angrenzend an den Geltungsbereich der 4. Änderung sollen auch die Festsetzungen des Altplans für die unbebaute Freifläche südlich der Feuerwehr geändert werden. Die für diese Fläche beschlossenen städtebaulichen Zielsetzungen (Realisierung einer Wohnbebauung parallel zur Feuerwehr sowie zum Mühlenweg) korrespondieren in Teilen mit der durch die 4. Änderung intendierten Reduzierung der Gemeinbedarfsflächen für die Feuerwehr sowie die Änderung der Lage einer Fußgängerbrücke über den Mühlengraben. Bei der städtebaulichen Entwicklung der Freifläche südlich der Feuerwehr handelt es sich um eine Nachverdichtung innerhalb bebauter Bereiche, so dass die Voraussetzungen nach § 13a BauGB erfüllt sind. Für diesen Bereich ist daher ein separates Bauleitplanverfahren vorgesehen (3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29b „Mühlenweg“).

Der Adressatenkreis der betroffenen Öffentlichkeit der 3. Änderung ist weitgehend mit dem der 4. Änderung identisch. Es ist daher vorgesehen, beide Verfahren parallel abzuwickeln.

Bezeichnung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan führt die Bezeichnung 4. Änderung. Die 3. Änderung bezieht sich auf die Bebauung der Freifläche südlich der Feuerwehr (s.o.). Die 2. Änderung des Bebauungsplans bezieht sich auf den Bau einer Brücke über die Ruhr inkl. eines Kreisverkehrs im Bereich Mühlenweg/ Fritz-Honsel-Straße. Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde 1998 eingeleitet (Absicherung der Ziele des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Meschede), aber bislang nicht fortgeführt. Es bezieht sich auf den Teil des Bebauungsplans, für den eine GI Festsetzung getroffen wurde.

2 Abgrenzung des Plangebiets

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29b „Mühlenweg“ wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: Südgrenze des Gehweges entlang der Fritz-Honsel-Straße von dem geplanten Kreisverkehr Fritz-Honsel-Straße/ Mühlenweg bis in Höhe der Stadthalle;
- Im Westen: Westgrenze des vorhandenen Gehwegs entlang der Kampstraße zwischen den Einmündungen Fritz-Honsel-Straße und Hanseshof
- Im Süden: Südgrenze des Gehwegs entlang der Straße Hanseshof von der Einmündung Kampstraße bis zum Gebäude Hanseshof 8a
- Im Osten: Gemeinsame Grenze der Grundstücke Hanseshof 13/15, Oberkante der Böschung auf der Südseite bzw. Westseite des Mühlengrabens bis zu einem Abstand von 10 m zum Feuerwehrgerätehaus, anschließend parallele Linie im Abstand von 10 m zum Feuerwehrgerätehaus auf einer Länge von ca. 67 m, sodann Fortführung der Plangebietsgrenze in einem Winkel von 110° auf einer Länge von ca. 6,5 m nach Osten, anschließend Verlängerung dieser Linie bis in Höhe der ehemaligen Baumgruppe auf der Westseite des Mühlenwegs, anschließend Westgrenze des Gehwegs entlang des Mühlenwegs

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 18, Fst. 27, 28, 29 tw., 217, 220, 235, 237, 238, 272, 277, 278, 279, 280, 306, 307, 310, 315, 343 tlw., 397, 398, 399, 400, 405 tlw., 454.

3 Vorbereitende Bauleitplanung und derzeitige planungsrechtliche Situation

3.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede aus 1978 stellt den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29b als Kerngebiet dar, wobei das Grundstück Kampstraße 20 als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr dargestellt ist. Die Kampstraße ist als örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Die Darstellungen entsprechen dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Allerdings wurde auf dem Grundstück Kampstraße 20 ein Gebäude errichtet, für das eine Befreiung zur Art der Nutzung erteilt wurde¹. Im Rahmen der 4. Änderung wird die tatsächlich genehmigte Situation auch im Bebauungsplan nachvollzogen. Eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans soll im Rahmen einer Neuaufstellung des FNP erfolgen.

3.2 Derzeitige planungsrechtliche Situation

Das gesamte Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 29b „Mühlenweg“. Die Flächen entlang der Fritz-Honsel-Straße sind als Gemeinbedarfsflächen für die Feuerwehr festgesetzt. Die Festsetzung bezieht auch den nördlichen Teil des Grundstücks Kampstraße 20 ein. Darüber hinaus ist auch Teil der unbebauten, südlich an das Feuerwehrgerätehaus angrenzenden Freifläche als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr festgesetzt. Auf der gesamten Gemeinbedarfsfläche ist die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen geregelt. Während die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen im Bereich der Bestandsgebäude dem Bestand entspricht, ist für die seinerzeit vorgesehene Erweiterung ein max. II bzw. III geschossiger Baukörper festgesetzt. Auf den Freiflächen sind zudem zu erhaltende Einzelbäume und ein Anpflanzungsstreifen parallel zur Böschungsoberkante des Mühlengrabens festgesetzt.

¹ Baugenehmigung der Stadt Meschede vom 04.11.1999

Für die Gebäude entlang der Kampstraße und der Straße Hanseshof ist ein Kerngebiet mit Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Der seinerzeit noch bestehende Baukörper auf dem Grundstück Kampstraße 20 sollte entfallen; die festgesetzten Baugrenzen waren so bemessen, dass im Vergleich zum damaligen Bestand ein deutlich kleinerer Baukörper entstehen sollte. Die überbaubaren Grundstücksflächen auf den Grundstücken Kampstraße 16/18 und Hanseshof 13 bilden eine Einheit.

Auf der Freifläche südlich des Gebäudes Kampstraße 20 ist ein öffentlicher Wohnweg nebst angrenzendem Gehweg festgesetzt, in dessen Verlängerung ein Fußweg (Brücke) über den Mühlengraben ansetzt.

Der Mühlengraben ist als Wasserfläche, die Straßenflächen in der Kampstraße und im Hanseshof sind als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die innere Straßenraumaufteilung der Kampstraße sieht einen Zweirichtungsverkehr und je eine Links- und Rechtsabbiegespur von der Kampstraße zur Fritz-Honsel-Straße vor. Parallel zur Fahrbahn sind beidseitig Gehwege festgesetzt.

4 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept basiert zunächst auf der künftigen Zielsetzung für die Erweiterung der Feuerwehr am Standort Fritz-Honsel-Straße. Die dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 29b Mühlenweg zugrunde liegende Erweiterungsplanung für das Feuerwehrgerätehaus basiert auf seinerzeitigen Überlegungen, feuerwehrtechnische Einrichtungen des Hochsauerlandkreises am Standort Fritz-Honsel-Straße unterzubringen. Durch Beschluss des Kreistages vom 01.07.2011, dem eine ausführliche Beratung vorausging, sollen diese Einrichtungen (Kreis-schirrmeisterei, seit Beschluss vom 29.06.2012 Kreisfeuerwehrzentrum) nunmehr in einem Neubau im Gewerbegebiet Enste-Nord untergebracht werden. Die nunmehr noch erforderliche Erweiterung des Gerätehauses erstreckt sich auf den örtlichen Bedarf des Löschzuges Meschede. Der Erweiterungsbedarf ergibt sich durch die Zielsetzung, die derzeit noch zusammen mit den Fahrzeugen in der Fahrzeughalle im Erdgeschoss untergebrachten Nutzungen (Umkleiden, sanitäre Anlagen, etc.) in separaten Räumen anzuordnen und auch diejenigen Fahrzeuge, die in zwei separaten Garagen östlich des Gerätehauses abgestellt sind, in einer gemeinsamen Fahrzeughalle unterzubringen. Darüber hinaus gibt es einen Bedarf an Schulungsräumen. Demgegenüber sind die Wohnungen im dreigeschossigen östlichen Baukörper entbehrlich, so dass dieser Bauteil entfallen kann. Auch der Turm ist nicht mehr erforderlich und soll zurückgebaut werden.

Angrenzend an die Erweiterung des Gebäudes ist ein Parkplatz für die Mitglieder des Löschzugs vorgesehen, der schnellstmöglich ohne Behinderung erreichbar sein muss und dessen Andienung die ausrückenden Feuerwehrfahrzeuge nicht stören darf. Aus diesem Grunde ist eine eigene Zufahrt des Parkplatzes vom Mühlenweg aus erforderlich. Die Parkplatzflächen sollen auch als standortnahe Übungsflächen genutzt werden.

Das westlich an das Gerätehaus bzw. die Rettungswache angrenzende Gebäude „Kampstraße 20“ wurde im Jahre 2000 abweichend von den Festsetzungen des Altplans als Wohn- und Geschäftshaus realisiert. Es gab zum Zeitpunkt des Neubaus bereits keinen Bedarf, in diesem Gebäude öffentliche Nutzungen unterzubringen.

Das Strukturkonzept für die Bebauung der „Freifläche südlich der Feuerwehr“ sieht vor, die künftigen Gebäude in diesem Quartier durch einen Fußweg direkt mit dem Winziger Platz zu verbinden. Hierfür ist eine neue Brücke über den Mühlengraben erforderlich, welche durch einen Fußweg parallel zur Grundstücksgrenze zwischen den Gebäuden Hanseshof 13 und Kampstraße 16/18 mit der Kampstraße verbunden werden soll. Die neue Lage der Brücke über den Mühlengraben bzw. des sich daran anschließenden Fußwegs stellt die kürzeste Verbindung zu dem Fußweg entlang der Stadthalle zum Winziger Platz dar. Die im Altplan enthaltende alte La-

ge der Brücke inkl. des angrenzenden Wohnwegs südlich des Gebäudes Kampstraße 20 ist damit entbehrlich.

Das im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29b „Mühlenweg“ und der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29c „Stadtmitte Kern“ diskutierte Konzept zur Verkehrsführung im Bereich Fritz-Honsel-Straße/ Kampstraße/ Hanseshof (Beschluss des Rates der Stadt Meschede vom 05.05.2011) sieht – entgegen dem rechtskräftigen Bebauungsplan – die Beibehaltung des jetzigen Einrichtungsverkehrs auf der Kampstraße/ Hanseshof vor. Der Rat der Stadt Meschede hatte in diesem Beschluss aus der Betrachtung möglicher Varianten zur Vermeidung von Rückstausituationen für die Zufahrt in den Hanseshof, die durch das Parkdeck der Sparkasse hervorgerufen werden, zudem festgestellt, „dass eine Optimierung der Situation sich erreichen ließe, wenn die östliche Spur in der Kampstraße ausschließlich zur Andienung der Straße Hanseshof genutzt würde. Allerdings würde dies einen Umbau der Einfahrt zum Parkdeck der Sparkasse bedingen. Darüber hinaus könnte durch eine Verbreiterung der westlichen Spur eine weitere Verbesserung erzielt werden, da hierdurch die Zufahrten Tiefgarage und Parkdeck weiterhin parallel abgewickelt werden könnten“.²

Der Rat der Stadt Meschede stellte zudem fest, „dass die vorgeschlagene Variante Kosten verursacht, die bislang weder kalkuliert noch eingeplant sind und zudem eine Mitwirkung der Sparkasse Meschede voraussetzen“.³ Der Rat der Stadt Meschede beschloss, die Umsetzbarkeit der Variante konkret zu überprüfen.

Diese Überprüfung ist nunmehr erfolgt. Die Sinnhaftigkeit der Variante wird auch von dem Investor für den Umbau der Stadthalle und der Revitalisierung der Flächen des früheren Hertie Warenhauses anerkannt. Die Änderung der Verkehrsführung ist auch Gegenstand des angrenzenden B-Plans Nr. 29c.4 „Stadtmitte-Kern“.

Im Zusammenhang mit der Konzeptionierung der Anlieferung der Einzelhandelsflächen im künftigen „Meschede Center“ hat sich herausgestellt, dass der östliche Gehweg im Einmündungsbereich Kampstraße/ Hanseshof von Sattelschleppern überfahren werden muss. Zudem ist der Gehweg in diesem Bereich sehr schmal. Zur Verbesserung der Situation und zur Schaffung einer Aufstellfläche für Fußgänger, die von der neuen Brücke über den Mühlengraben aus kommend die Fahrbahn in Richtung Winziger Platz überqueren wollen, ist eine Verbreiterung des Gehwegs in diesem Bereich erforderlich.

5 Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der Nutzung für die Gebäude Kampstraße 16/18 und 20 sowie Hanseshof 13 ist als Kerngebiet gem. § 7 BauNVO festgesetzt und entspricht der Umgebungsbebauung entlang der Kampstraße und dem Hanseshof. Allerdings wird von den Gliederungsmöglichkeiten des § 1 BauNVO Gebrauch gemacht und die Nutzungsart „Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen“ ausgeschlossen. Dies begründet sich mit der städtebaulichen Zielsetzung, Tankstellen aus verkehrlichen Gründen nur an den innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen (B 55, L 743) zuzulassen.

Gegenüber dem Altplan sind Spielhallen nicht ausnahmsweise zulässig sondern gänzlich unzulässig. Der Ausschluss fußt auf der Ermächtigungsgrundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO, wonach im Bebauungsplan festgesetzt werden kann, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die im Katalog der allgemein zulässigen Arten von Nutzungen enthalten sind, nicht zulässig sind, sofern die all-

² Beschluss des Rates der Stadt Meschede vom 05.05.2011 zu TOP 3, Vorlage VO/8/193

³ Beschluss des Rates der Stadt Meschede vom 05.05.2011 zu TOP 3, Vorlage VO/8/193

gemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. Letzteres ist vorliegend der Fall, da Spielhallen nicht das Wesen eines Kerngebietes ausmachen.

Spielhallen werden typischerweise in Erdgeschosslagen realisiert. Innerhalb des Plangebietes und auch in den angrenzenden Bereichen befinden sich in den Erdgeschosslagen zurzeit Wohnungen oder Dienstleistungen (Arztpraxis, Kleiderladen „Die Truhe“, Fahrschule). In den Obergeschossen sind ausschließlich Wohnnutzungen realisiert. Eine Nutzungsänderung im Erdgeschoss eines Gebäudes hin zu einer Spielhalle würde bewirken, dass die angrenzenden Wohnnutzungen auf den Nachbargrundstücken bzw. in den Obergeschossen aufgrund der weitgestreckten Öffnungszeiten einer Spielhalle massiv beeinträchtigt werden könnten. Aufgrund der typischerweise von Spielhallen ausgehenden Emissionen, wie Geräusche von zu- und abfließenden KFZ-Verkehrsströmen, Geräusche durch das Starten von Motoren und Anfahrgeräusche, Bremsgeräusche und Geräusche durch das Türeinschlagen, würden bis weit in den Nachtszeitraum hinein erfolgen. Dies ist an dieser Stelle als städtebaulich problematisch zu beurteilen, was einen Ausschluss dieser Nutzung rechtfertigt.

Entsprechend dem Altplans ist gem. § 7 Abs. 4 BauNVO auch für den Geltungsbereich der 4. Änderung eine zwingende Vorgabe zur Nutzung der obersten Geschosse (d.h. außer dem Erdgeschoss und dem 1. Obergeschoss) für die Nutzung Wohnen vorgesehen. In den übrigen Geschossen ist das Wohnen ausnahmsweise zulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sind entsprechend § 7 Abs. 2 BauGB allerdings allgemein zulässig. Grund für die zwingende Vorgabe von Wohnungen in den obersten Geschossen ist die allgemeine Zielsetzung, die Innenstadt durch Wohnnutzungen zu beleben.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Grund- und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) für die Grundstücke Hanseshof 13 und Kampstraße 16/18 von 1,0 bzw. 2,4 entspricht dem Altplan.

Für das Grundstück Kampstraße 20 gilt ebenfalls ein GRZ von 1,0; aufgrund der höheren Anzahl der zulässigen Vollgeschosse ist die GFZ auf die Obergrenze nach § 17 BauNVO (GFZ 3,0) erhöht.

Für die Gemeinbedarfsfläche der Feuerwehr ist die GRZ von 0,5 aus dem Altplan übernommen. Die GFZ von 1,0 spiegelt die nunmehr noch erforderliche max. II-geschossige Bauweise wieder.

5.2.2 Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse

Die maximale Anzahl der Vollgeschosse für die Gebäude Hanseshof 13 bzw. Kampstraße 16/18 entspricht dem Altplan. Allerdings ist die Begrenzung, dass das dritte Vollgeschoss im Dachgeschoss realisiert werden muss, entfallen, weil diese Einschränkung einer Festsetzung zur max. Anzahl der Vollgeschosse nicht zugänglich ist. Stattdessen erfolgt die städtebauliche gewollte Einschränkung der Höhenentwicklung durch eine Festsetzung einer max. Höhe baulicher Anlagen.

Die max. Anzahl der Vollgeschosse für das Gebäude Kampstraße 20 entspricht dem realisierten Bestand.

Die max. Anzahl der Vollgeschosse für die Feuerwehr (max. II Vollgeschosse) entspricht dem noch erforderlichen Bedarf. Eine weitere Aufstockung des Gebäudes ist ebenso nicht mehr erforderlich. Der noch vorhandene östliche Bauteil und der Turm sollen abgebrochen werden.

5.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen lässt sich durch eine Festsetzung der max. Anzahl an Vollgeschossen nur unzureichend regeln, da zurückversetzte Geschosse (Staffelgeschosse) unter bestimmten Voraussetzungen nicht als Vollgeschoss angerechnet werden.

Der Charakter des Quartiers mit einer max. drei- bzw. viergeschossigen Bauweise lässt sich daher nur dann erreichen, wenn die max. Höhe der baulichen Anlagen klar definiert wird (s.o). Aus diesem Grunde sind Festsetzungen zur max. Oberkante baulichen Anlagen erforderlich. Aus dem vorhandenen Gebäudebestand lässt sich eine durchschnittliche Geschosshöhe von 4 m ableiten. Wenn man diese Höhenentwicklung auf das vorhandene Gelände (ca. 261 m ü NN) hinzurechnet, ergeben sich folgende Höhen:

Baufeld	Höhe	OK über NN
II Vollgeschosse (Feuerwehr)	8 m	269,00 m ü NN
III Vollgeschosse (Hanseshof 13 und Kampstraße 16/18)	12 m	273,00 m ü NN
IV Vollgeschosse (Kampstraße 20)	16 m	277,00 m ü NN

Bezugspunkt für die Festsetzung der max. Oberkante ist der höchste Punkt der Dachhaut, in der Regel der First oder die Außenwandbegrenzung. Eine Überschreitung der festgesetzten max. Gebäudehöhe kann aus zwingenden topographischen Gründen, grundstücksspezifischen und betrieblichen Gründen und für technische Anlagen wie z.B. Schornsteine und Aufzugschächte ausnahmsweise zugelassen werden. Die Gründe sind darzulegen und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen. Auf diese Weise soll ein gewisses Maß an Flexibilität gewährleistet werden, zumal die genannten technischen Anlagen für das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes nicht maßgeblich sind.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

5.3.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Für das Gebäude Kampstraße 20 entsprechen die Baugrenzen dem Gebäudebestand.

Die Baugrenzen für die Baufelder Kampstraße 16/18 und Hanseshof 13 entsprechend dem Altplan; lediglich an der südwestlichen Gebäudeecke des Gebäudes Hanseshof 13 geht die Baugrenze über den Altplan hinaus, da die Baugrenze an den genehmigten Baukörper angepasst ist.

Die Baugrenze im Bereich des Feuerwehrgerätehauses entspricht auf der Nordseite dem Gebäudebestand. Auf der Südseite ist die Baugrenze 3 m von der künftigen Grundstücksgrenze abgerückt, d.h. es ist eine Erweiterung des jetzigen Baukörpers um 7 m Tiefe und eine Überschreitung der jetzigen Stützmauer in einer Tiefe von ca. 1,80 möglich. Das Abrücken von der Grundstücksgrenze ist der künftigen Bebauung auf der südlich angrenzenden Freifläche geschuldet. Auf diese Weise besteht die Möglichkeit, die entstehende Gebäudefront durch Fenster oder Lichtbänder zu gliedern, was bei einer Bebauung auf der Grenze aus brandschutzrechtlichen Gründen angesichts der künftig angrenzenden Stellplätze nicht zulässig wäre. Zudem ist eine rückwärtige Andienung des Gebäudes über eine direkte Verbindung zum geplanten Parkplatz östlich des Gerätehauses möglich.

Auf der Ostseite springt die Baugrenze 13,50 m über die Außenkante des vorhandenen östlichen Baukörpers hinaus. Eine weitere Ausdehnung der Baugrenze nach Osten ist nicht möglich, da die dann noch verbleibende Freifläche für die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze für die Mitglieder des Löschzuges Meschede nicht ausreichend wäre.

Sonderregelungen zu Nebenanlagen, Stellplätzen oder Garagen sind nicht getroffen; es gelten die Bestimmungen der BauNVO.

5.3.2 Bauweise

Entsprechend dem Altplan ist für alle Baufelder die geschlossene Bauweise festgesetzt, was bedeutet, dass die Gebäude auf der Grundstücksgrenze und ohne seitlichen Bauabstand gebaut

werden müssen, sofern die überbaubare Grundstücksfläche bis an die Grundstücksgrenze heranreicht. Da die Bauordnung NRW nicht zwischen einer seitlichen und einer rückwärtigen Grenze unterscheidet, gilt die geschlossene Bauweise prinzipiell auch für die rückwärtige Grundstücksgrenze.⁴ Aufgrund der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche hat diese Festlegung nur für das Grundstück Kampstraße 20 eine Bedeutung.

Die festgesetzte geschlossene Bauweise soll bewirken, dass der optische Eindruck einer geschlossenen Straßenrandbebauung erreicht wird und das Restflächen, die z.B. auf Grund ihrer geringen Tiefe keine sinnvollen Nutzungen erlauben, vermieden werden.

5.4 Wasserfläche

Im Plangebiet verläuft ein kleiner Abschnitt des sogenannten Mühlengraben, welcher östlich der Fa. Martinrea Honsel mittels eines Stauwehres von der Ruhr abzweigt, vor dort durch das Werksgelände geführt wird und nördlich des Feuerwehrgerätehauses wieder in die Ruhr mündet.

Der Mühlengraben besitzt eine permanente Wasserführung. Durch die Anbindung an die Ruhr mittels eines Stauwehres besteht zudem keine Hochwassergefahr. Da der Mühlengraben westlich des Mühlenwegs außerhalb des Werksgeländes der Fa. Martinrea Honsel verläuft, lässt sich für den Wasserlauf ein öffentlicher weil für jedermann einsehbarer Charakter ausmachen.

Der öffentlich sichtbare Teil des Mühlengrabens hat eine stadtbildprägende Qualität und eine positive Auswirkung auf das lokale Kleinklima im Nahbereich. Es ist daher aus städtebaulicher Sicht geboten, den Mühlengraben in seinem jetzigen Bestand zu sichern und sämtliche Einbauten zu verhindern. Dies kommt planungsrechtlich durch die Festsetzung des Mühlengrabens als *öffentliche* Wasserfläche zum Ausdruck. Durch die Festsetzung erfolgt keine Einschränkung in der wasserwirtschaftlichen Nutzung des Mühlengrabens.

5.5 Festsetzungen zur Gestaltung

5.5.1 Dachgestaltung

Die Bebauung entlang der Kampstraße und dem Hanseshof sowie den unmittelbar angrenzenden Bereichen ist äußerst heterogen (Flachdächer, 30° geneigte Walmdächer, Dächer mit Attikageschossen). Eine Festsetzung zu einer Vorgabe der Dachneigung, wie im Altplan vorgesehen, lässt sich daher städtebaulich nicht begründen.

5.5.2 Fassadengestaltung

Die *Intention* des Altplans hinsichtlich der Fassadengestaltung – die alleinige Verwendung von Sichtbeton, Metallblechen und polierten Natursteinen als Außenfassade ist nicht zulässig – wird ebenfalls grundsätzlich übernommen. Eine solche Festsetzung ist sinnvoll, um eine monotone Wandgestaltung zu vermeiden.

Der Begriff „alleinige Verwendung“ ist jedoch auslegungsfähig. Um zu vermeiden, dass bereits durch eine marginale Applikation an einer Wandfläche bei ansonsten monotoner Gestaltung die Vorgaben erfüllt würden, ist die Festsetzung zur Gestaltung der Wandflächen mit einer konkreten Maßzahl versehen: „Der Anteil von Sichtbeton, Metallblechen oder polierten Natursteinen als jeweils alleiniges Material für die Außenfassade darf 2/3 der jeweiligen Wandfläche nicht überschreiten.“ Der Begriff der Wandfläche bezieht sich auf die jeweilige Gebäudeseite, von der aus das Gebäude betrachtet wird.

⁴ Siehe auch Fickert/ Fieseler, Kommentar zur BauNVO, § 22 Nr. 4.

Eine weitergehende Reglementierung der Fassadengestaltung ist angesichts der äußerst heterogenen Umgebungsbebauung städtebaulich nicht zu begründen und in allen Bebauungsplänen für die Innenstadt Meschede auch nicht enthalten.

6 Verkehrliche Erschließung

6.1 KfZ-Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets für den KfZ-Verkehr erfolgt über die Fritz-Honsel-Straße bzw. die Kampstraße/ Hanseshof. In den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind Teile der Kampstraße und des Hanseshofs einbezogen. Dabei entsprechen die festgesetzten Verkehrsflächen dem Bestand, auch wenn im Bereich Kampstraße 16/18 – entsprechend dem Altplan - in einem schmalen Streifen eine private Fläche in Anspruch genommen wird. In diesem Bereich lässt sich aber eine sichere Führung der Fußgänger auf eine andere Art und Weise nicht erreichen.

Im Gegensatz zum Altplan ist die innere Aufteilung der Flächen nur nachrichtlich dargestellt und keine Festsetzung. Die innere Aufteilung der Verkehrsflächen entspricht im Einmündungsbereich der Fritz-Honsel-Straße mit der Kampstraße dem Bestand (zwei Fahrspuren in Richtung Süden, Parkstreifen entlang des Gebäudes Kampstraße 20).

In Höhe des Bühneneingangs für die Stadthalle ist eine weitere Fahrspur westlich der bestehenden Fahrspuren vorgesehen, die ausschließlich der Andienung der Tiefgarage unter der Stadthalle dient. Die künftige mittlere (jetzt westliche) Spur dient der Andienung des Parkdecks der Sparkasse und die östliche Spur ist ausschließlich für die Zufahrt zur Straße Hanseshof vorgesehen. Die genannte Verkehrsführung bedingt zusätzlich einen Umbau der Schrankenanlage des Parkdecks der Sparkasse (außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung).

In Höhe des jetzigen Parkstreifens entlang der Straße Hanseshof vermischen sich die aus den Parkieranlagen ausfahrenden Verkehre mit dem übrigen Verkehr. Auf diese Art und Weise werden die auf die Parkieranlagen zufahrenden Verkehre vom übrigen Verkehr getrennt und damit Rückstaueffekte auf der nördlichen Kampstraße vermieden, was einen reibungslosen Verkehrsfluss gewährleistet. In der Vergangenheit waren solche Effekte bei der jetzigen Systematik (Zufahrt zum Parkdeck der Sparkasse und Zufahrt zur Straße Hanseshof in einer gemeinsamen Spur) in Spitzenzeiten durchaus zu beobachten.

6.2 Fußgängerverkehr

Die sich aus der inneren Aufteilung der Verkehrsflächen ergebenden Fußwege entsprechen im Wesentlichen den vorhandenen Gehwegen bzw. Markierungen. An der Stelle, an der die zusätzliche Fahrspur zur Tiefgarage der Stadthalle abzweigt, verschwenkt auch der Gehweg nach Westen. Dieser Abschnitt ist im Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Plans Nr. 29c „Stadtmitte-Kern“ entsprechend als öffentliche Straßenverkehrsfläche (Gehweg) festgesetzt.

Zur direkten Anbindung der Bebauung auf der Freifläche südlich der Feuerwehr an den Winziger Platz ist eine neue Fußgängerbrücke über den Mühlengraben vorgesehen. Die Anbindung der Brücke an die Kampstraße erfolgt über ein bereits vorhandenes Wegerecht zugunsten der Stadt Meschede auf dem Grundstück Hanseshof 13 parallel zur Grundstücksgrenze.

Der Endpunkt dieses Weges befindet sich im Einmündungsbereich der Kampstraße mit der Straße Hanseshof. Um eine direkte Anbindung an den vorhandenen Gehweg herstellen zu können, müssen zwei Stromkästen versetzt werden. Der vorhandene Gehweg ist an dieser Stelle sehr schmal. Zudem ist durch eine Schleppkurvenberechnung des Büros Kotthoff nachgewiesen, dass Sattelzüge, die den Anlieferungshof für Einzelhandelsflächen des künftigen „Meschede Center“ ansteuern, den Gehweg in diesem Bereich überfahren müssen. Damit Gefährdungen für die Fußgänger ausgeschlossen werden, ist eine ausreichende Aufstellfläche für die Fußgänger zu gewährleisten. Aus diesem Grunde muss die Parzelle 272, die derzeit bereits teilweise als

Gehweg in Anspruch genommen wird, vollständig als Gehweg hergerichtet werden, zumal auch ein Ersatzstandort für die Stromkästen gewährleistet sein muss.

Die Weiterführung des Gehwegs auf der Nordseite der Straße Hanseshof entspricht dem Altplan (Umnutzung des jetzigen Parkstreifens zu einem Gehweg).

7 Fachplanerische Belange

7.1 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind nicht berührt. Das nächst gelegenen Baudenkmal „Bürgerzentrum alte Synagoge“ liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung. Eine Berührung der Belange der Bodendenkmalpflege ist ebenfalls nicht ersichtlich. Ein Hinweis auf die Rechtslage ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans enthalten.

7.2 Abwasser/ Trinkwasser/ Löschwasser

Die Abwasserbeseitigung des Plangebietes ist durch die vorhandene Kanalisation vollständig gewährleistet.

Die Trinkwasserversorgung ist durch das vor Ort vorhandene Versorgungsnetz der Hochsauerlandwasser GmbH sichergestellt.

Der Löschwasserbedarf beträgt 1.600 l/min auf die Dauer von zwei Stunden. Die Löschwasserentnahmestellen sollen in einem Abstand von 100 m angeordnet sein. Die gesamte Löschwassermenge muss in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge kann durch Wasserentnahme aus Hydranten, die sich im Bereich des Mühlenwegs befinden, sichergestellt werden.

8 Umweltbelange

8.1 Einleitung

8.1.1 Kurzdarstellung der wesentlichen Ziele und des Inhalts des Bebauungsplans

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29b „Mühlenweg“ soll zum einen die erforderliche Erweiterung für den langfristigen Fortbestand des Feuerwehrgerätehauses Meschede am Standort Fritz-Honsel-Straße, die sich künftig in östliche und südliche Richtung erstreckt, gesichert werden. Zum anderen soll eine direkte fußläufige Verbindung der Bebauung südlich der Feuerwehr an den Winziger Platz durch einen Fußweg bis zur Kampstraße sichergestellt werden (Anbindung der geplanten Brücke über den Mühlengraben). Ein weiterer Aspekt ist die Änderung der Straßenraumaufteilung in der Kampstraße zur Schaffung einer zusätzlichen Abbiegespur für die Andienung der Tiefgarage der Stadthalle. Letztendlich werden die Baufelder der Gebäude Hanseshof 13 sowie Kampstraße 16/18 und 20 entsprechend der genannten Zielsetzungen angepasst.

Planinhalt ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr sowie eines Kerngebietes, das sich auf drei Baufelder erstreckt. Zu den Baufeldern sind Regelungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen, zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur Wandgestaltung getroffen. Weitere Planinhalte sind Regelungen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie zur fußläufigen Anbindung der Freifläche südlich der Feuerwehr (Gegenstand der 3. Änderung des B-Plans Nr. 29b) an die Kampstraße.

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Baugebiet	Fläche Gesamt	Fläche innerhalb der Baugrenzen	Zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO
Kerngebiet	3.988 qm	2.910 qm	3.988 qm
Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr	4.085 qm	1.600 qm	2.042 qm
Wasserfläche (inkl. Böschung)	110 qm	-	-
Straßenverkehrsfläche	996 qm	-	-
Gehweg	596 qm	-	-
Geltungsbereich	9.775 qm	4.510 qm	6.030 qm

8.1.2 Darstellung der umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Für das Plangebiet sind hinsichtlich der in Fachplänen festgesetzten Ziele folgende Aussagen zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

- Der zentrale Entwässerungsentwurf der Stadt Meschede hinsichtlich der Entwässerung des Plangebiets im Mischwassersystem.

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Innenbereich enthält der Landschaftsplan Meschede keine Festsetzungen. Innerhalb des Plangebiets sind keine Objekte in die Denkmalliste der Stadt Meschede eingetragen.

Das Verzeichnis der Altablagerungen und Altstandorte der Unteren Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises enthält für das Plangebiet folgende Einträge:

- Altablagerung Nr. 194615-2738 im Bereich Hanseshof 13
- Altablagerung Nr. 194615-2016 im Bereich des Teils des Grundstücks Kampstraße 20
- Altablagerung Nr. 194615-2730 im Bereich des Feuerwehrgerätehauses
- Altablagerung Nr. 194615-2733 im Bereich der Freifläche der Feuerwehr

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch (insbesondere § 1 Abs. 5 und 6) und der Baunutzungsverordnung, dem Bundesimmissionsschutzgesetz und den hierzu erlassenen Verordnungen, dem Denkmalschutzgesetz, dem Wasserhaushaltsgesetz des Bundes in Verbindung mit dem Landeswassergesetz und dem Landschaftsgesetz NRW sind für das Plangebiet im Hinblick auf die Zielsetzung der Bebauungsplanänderung folgende in Fachgesetzen festgesetzte Ziele zu erwähnen:

- Die *Bodenschutzklausel* gem. § 1a Abs. 2 BauGB.
- Der *Trennungsgrundsatz* nach § 50 BImSchG, der dazu verpflichtet, sich gegenseitig abschließende Nutzungen wie Wohn- und Gewerbegebiete räumlich voneinander zu trennen, um schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen zu vermeiden.
- Die *Eingriffsregelung* gem. § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 4 Landschaftsgesetz NRW. Diesbezüglich kommt teilweise die Ausnahmvorschrift nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB zur Anwendung, demnach ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.
- Die Verbotstatbestände zum *Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen* gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG⁵.
- Die *Versickerungspflicht* gem. § 51 a LWG NRW. Die Klausel kommt jedoch nicht zur Anwendung, da das Plangebiet bereits vor dem 01.01.1996 bebaut und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war und zudem ein genehmigter zentraler Entwässerungsplan vor-

⁵ BNatSchG in der ab dem 01.03.2010 geltenden Fassung, vormals § 42 BNatSchG

liegt, der die Beseitigung des Niederschlagswassers zusammen mit dem Schutzwasser vorsieht.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt anhand der einzelnen für diesen Planungsfall relevanten Umweltmedien/ Schutzgüter.

8.2.1 Natur und Landschaft

8.2.1.1 Beschreibung der Schutzgüter

Das Plangebiet ist bis auf die Freiflächen östlich und südlich der Feuerwehr und den Mühlengraben südlich der Feuerwehr vollständig überbaut. Die östlich an das Gerätehaus angrenzende Fläche wurde in den 1990er und 2000er Jahren für einen Wohncontainer zur Unterbringung von Asylbewerbern genutzt. Der Wohncontainer wurde Ende 2008 abgebaut, die Bodenplatte ist jedoch noch vorhanden. An diese Fläche grenzte bis Ende 2011 der ehemalige Bauhof der Stadt Meschede an, der im Zuge des im Frühjahr 2013 erfolgten Ausbaus des Kreisverkehrs Mühlenweg/ Fritz-Honsel-Straße abgebrochen wurde.

Das gesamte Plangebiet ist mit Ausnahme der an die Feuerwehr südlich angrenzenden Freifläche, des Hausgartens auf dem Grundstück Kampstraße 16/18 und des Mühlengrabens vollständig versiegelt. Die Nord- bzw. Ostseite der Böschung des Mühlengrabens ist teilweise mit einem dichten Baumbestand bewachsen.

Auf der Freifläche südlich der Feuerwehr befinden sich keine Bäume mehr. Es handelt sich hierbei um eine ungenutzte Wiesenfläche.

8.2.1.2 Prognose der Auswirkungen der Planung

Durch die maximale Umsetzung der Planung würde lediglich die unbebaute Freifläche südlich der Feuerwehr gegenüber dem heutigen Zustand zusätzlich in Anspruch genommen. Die Böschung entlang des Mühlengrabens ist nicht betroffen, da eine zusätzliche Überbauung des Mühlengrabens nicht mehr vorgesehen ist.

Die Festsetzung des Altplans auf dem Grundstück Kampstraße 20, einen neuen Baum anzupflanzen, ist hinfällig, da mit der rechtskräftigen Baugenehmigung für den Neubau auf diesem Grundstück ein Heranrücken des Gebäudes bis an die Grundstücksgrenze zugelassen wurde. Diesbezüglich kommt die Ausnahmevorschrift nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB zum Tragen.

8.2.1.3 Bewertung der Auswirkungen der Planung (Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung)

Bei der Bewertung der Auswirkungen ist zu berücksichtigen, dass der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 29b bereits eine Überbauung der südlich an die Feuerwehr angrenzenden Freifläche zulässt. Dies gilt für den gesamten, in die Bebauungsplanänderung einbezogenen Bereich dieser Freifläche. Davon ausgenommen sind die im Altplan festgesetzten zu erhaltenden Bäume und ein Pflanzstreifen parallel zur Böschungsoberkante des Mühlengrabens. Es handelt sich insgesamt um 6 als zu erhalten festgesetzte Bäume auf der Freifläche und einen 25 qm Pflanzstreifen zuzüglich 2 zu erhaltende Bäume innerhalb des Streifens. Die genannten Bäume sind zum Zeitpunkt der Planaufstellung aber nicht mehr vorhanden.

Als Ausgleich für diese Eingriffe werden in 2013 8 neue Hainbuchen entlang der geöffneten Henne zwischen der Sparkasse und der Zeughausstraße gepflanzt.

Im Vergleich stellt sich die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz wie folgt dar:

Flächenhafte Eingriffe	
Einbeziehung des festgesetzten aber nicht realisierten Pflanzstreifens in die überbaubare Grundstücksfläche der Gemeinbedarfsfläche der Feuerwehr	25 qm

Punktuelle Eingriffe/ Ausgleich	
Verzicht auf die Festsetzung von zu erhaltenden Bäumen	8 Bäume
Anpflanzung von Hainbuchen entlang des Winziger Platzes zwischen der Sparkasse und der Zeughausstraße auf städtischer Fläche inkl. Baumscheiben	8 Bäume

Die durch die Umsetzung des Bebauungsplans (in rechtlicher Hinsicht) hervorgerufenen Eingriffe werden durch Maßnahmen zum Ausgleich in räumlicher Nähe zum Plangebiet kompensiert.

8.2.2 Wild lebende Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt

8.2.2.1 *Systematik der naturschutzrechtlichen und -fachlichen Regelungen zu wild lebenden Tieren und Pflanzen*

Nach § 44 Abs. 1 **Nr. 1** BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. In diese Bestimmung greift die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Realisierung von Maßnahmen auf der Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung nicht ein.

Nach § 44 Abs. 1 **Nr. 2** BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten oder Europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (*Störungsverbot*). Um eine erhebliche Störung handelt es sich, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, das heißt, wenn sich die Störung negativ auf die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und den Fortpflanzungserfolg einer Population auswirkt. Aus Sicht des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) "kann eine Störung grundsätzlich durch Beunruhigungen und Scheuchwirkungen infolge von Bewegung, Lärm, Licht sowie durch Fahrzeuge oder Maschinen eintreten. Denkbar sind auch Störungen, die durch Zerschneidungswirkungen hervorgerufen werden, die von technischen Bauwerken ausgehen".⁶

Nach § 44 Abs. 1 **Nr. 3** BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (*Zerstörungsverbot*). Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG gilt dieses Verbot nicht, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (= Lebensstätten) der streng geschützten Arten im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin erfüllt wird. Hinsichtlich der übrigen - nur besonders geschützten - Arten wird dieser Verbotstatbestand nicht gesondert geprüft; diesbezüglich reicht die Abarbeitung der Bestimmungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung aus (§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

Nach § 44 Abs. 1 **Nr. 4** BNatSchG ist es verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die genannten Störungs- und Zerstörungsverbote gelten für bestimmte wild lebende Arten. Das LANUV hat für die Planungspraxis eine sachgerechte Eingrenzung der betroffenen Arten aus naturschutzfachlicher Sicht vorgenommen (so genannte planungsrelevante Arten) und deren Erhaltungszustand mit einer "Ampelbewertung" ermittelt.⁷ Darüber hinaus wurden 24 übergeordnete Lebensraumtypen abgegrenzt, in denen die planungsrelevanten Arten üblicherweise ange troffen werden. Das Fachinformationssystem "Artenschutz" des LANUV enthält eine Auswertung

⁶ Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Herausgeber); "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen; Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen"; Dezember 2007, S. 22

⁷ siehe MUNLV, S. 24-27

über die in einem abgegrenzten Teilbereich Nordrhein-Westfalens (Messtischblatt) vorhandenen Lebensraumtypen sowie der dort üblicherweise vorkommenden Arten.

8.2.2.2 Beschreibung des Schutzgutes

Im Hinblick auf die Vorgaben zum Artenschutz ist lediglich die Einbeziehung der unbebauten Freifläche südlich der Feuerwehr in die künftige Bebauung relevant, da alle übrigen Flächen bereits bebaut sind bzw. im Falle des Gebäudes Kampstraße 16/18 als Hausgarten genutzt werden; auf letzterer Fläche wird durch die Bebauungsplanänderung keine Veränderungen hervorgerufen. Die nachfolgende Betrachtung bezieht sich ausschließlich auf die tatsächliche Situation zum Zeitpunkt der Planaufstellung und lässt unberücksichtigt, dass einerseits die Bebauung der Freifläche südlich der Feuerwehr auch nach dem Altplan zulässig ist und dass andererseits die als zu erhalten festgesetzten Bäume nicht mehr vorhanden sind.

Der Wasserlauf des Mühlengrabens wird, da er ebenfalls nicht verändert wird, aus der Betrachtung ausgenommen.

8.2.2.3 Prognose der Auswirkungen der Planung und Bewertung (Artenschutzrechtliche Prüfung)

Die Prognose der Auswirkungen erfolgt durch eine Prüfung, ob durch die Aufstellung des Bebauungsplans Verstöße gegen die nach § 44 BNatSchG festgelegten Verbote zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind.

Die Prüfung einer Verträglichkeit des Planes mit den Erhaltungszielen eines Gebiets von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebiets im Sinne von § 34 BNatSchG (FFH-Verträglichkeitsprüfung) ist nicht erforderlich, da sich kein FFH-Gebiet in der Nähe befindet.

Bezogen auf die angrenzende Freifläche südlich der Feuerwehr (3. Änderung B-Plan Nr. 29b) hat das Büro Landschaftsökologie und Umweltplanung Dipl. Geograph Michael Wittenborg eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Der Gutachter hat das Gelände in Augenschein genommen und eine Potenzialabschätzung zu Vögeln, Amphibien und Säugetieren durchgeführt.

„Die durch das Änderungsverfahren der geplanten 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29b betroffene Fläche unterliegt als innerstädtische Fläche bereits heute intensiven anthropogenen Störeinträgen und Überprägungen. Die Fläche liegt isoliert in einem durch starke Versiegelung geprägtem Umfeld. Nur randlich sind in geringem Umfang Strukturen zu finden, die möglicherweise anspruchslosen (Vogel-)Arten des Siedlungsraums als Lebensraum und Brutstätten dienen könnten. Eine Bedeutung des Änderungsbereiches für planungsrelevante Arten ist aber auch hier nicht zu vermuten.

Für die im Datenbankauszug des LANUV NRW gelisteten Arten kann ein (Brut-)Vorkommen im Vorhabensbereich ausgeschlossen werden (vgl. Tabelle im Anhang). Es sind weder Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten direkt oder indirekt betroffen, noch stellt der Vorhabensbereich einen essentiellen Teil ihrer Jagdhabitats dar.

Nach den Ausführungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG und gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nur dann vor, wenn

- sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert oder
- wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (ggf. auch trotz vorgezogener Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)) im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt.

Dies kann aus den oben genannten Gründen für den Änderungsbereich ausgeschlossen werden. Grundsätzlich gelten die Verbote nach § 44 allerdings auch für alle europäischen Vogelarten, also auch für allgemein häufige „Allerweltsarten“. Da eine populationsökologische Relevanz ausgeschlossen werden kann, wurden diese für NRW von den Verbotstatbeständen pauschal freigestellt.

Somit ist nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht zu erwarten, dass der geplanten 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29b unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen würden, die in einem Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG begründet wären.“⁸

Da sich das Plangebiet der 4. Änderung unmittelbar an das der 3. Änderung anschließt und dieses vollständig bebaut ist, kann das Ergebnis des Gutachtens analog auch auf den Geltungsbereich der 4. Änderung angewandt werden kann.

8.2.3 Immissionsbelastung (umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen)

8.2.3.1 Beschreibung des Schutzgutes

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Gebäude, deren Obergeschoss überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden. Hinzu kommt der Neubau des Gebäudes Hanseshof 13, der vollständig zu Wohnzwecken genutzt werden wird. Die Wohnbebauung im östlichen Bauteil des Feuerwehrgerätehauses wird im Zusammenhang mit der Erweiterung der Feuerwehr aufgegeben, weswegen nördliche Teil des Baukörpers in die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche für die Gemeinbedarfsfläche nicht einbezogen ist.

Die Kerngebiete befinden sich im Abstand von 80 m bis 110 m zum Werksgelände des benachbarten Industriebetriebes. Die genannten Baufelder waren bereits im Geltungsbereich des Altplans als solche festgesetzt und sind alle bebaut. Zudem haben aktuelle Messungen am Standort Hanseshof 17 die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm für Kerngebiete im Nachtzeitraum ergeben⁹. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass an den schutzwürdigen Nutzungen (Kampstraße 16/18 und 20, Hanseshof 13) der Richtwert ebenfalls eingehalten wird, da diese weiter vom Werksgelände entfernt gelegen sind. Nach Erkenntnissen der Kreis- und Hochschulstadt Meschede aus verschiedenen Genehmigungsverfahren für den benachbarten Industriebetrieb ist aufgrund des Mehrschichtbetriebes im Hinblick auf die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in erster Linie der Nachtwert von Bedeutung. Die Lärmemissionen des benachbarten Industriebetriebes bezogen auf den Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Plans Nr. 29b führen nicht zu erheblichen Umwelteinwirkungen, die gegen eine Ausweisung eines Kerngebietes in diesem Bereich sprechen.

Im Hinblick auf die durch den benachbarten Industriebetrieb hervorgerufenen Geruchsemissionen ergeben vorliegende Gutachten des TÜV Nord aus zahlreichen Genehmigungsverfahren des benachbarten Industriebetriebes die Einhaltung der Immissionswerte der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) bezogen auf die schutzwürdigen Nutzungen (Kampstraße 16/18 und 20, Hanseshof 13).

8.2.3.2 Prognose der Auswirkungen der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird die Nutzungsintensität im Plangebiet nicht verändert. Mit zusätzlichen Emissionen ist daher nicht zu rechnen.

Demgegenüber soll durch die geänderte Aufteilung der Verkehrsflächen in der Kampstraße der Verkehrsfluss zu den Parkieranlagen Tiefgarage Stadthalle und Parkdeck Sparkasse von der Zufahrt zur südlichen Kampstraße/ Hanseshof getrennt werden, um eine Rückstaubildung vor der Zufahrt zum Parkdeck der Sparkasse und damit Lärm- und Abgasemissionen zu vermeiden. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen vor der Zufahrt zum Parkdeck der Sparkasse ist künftig zu bestimmten Spitzenzeiten zu erwarten, da gegenüber dem heutigen Zustand eine höhere Auslastung der Parkieranlagen durch die Reaktivierung der Handelsflächen im ehemaligen Her-

⁸ Büro Landschaftsökologie und Umweltplanung Dipl.-Geograph Michael Wittenborg, „Artenschutzprüfung zur geplanten 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29b „Mühlenweg“, April 2013, S. 11

⁹ Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg 06.06.2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

tie Warenhaus (siehe 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29c Stadtmitte-Kern) hervorgerufen wird.

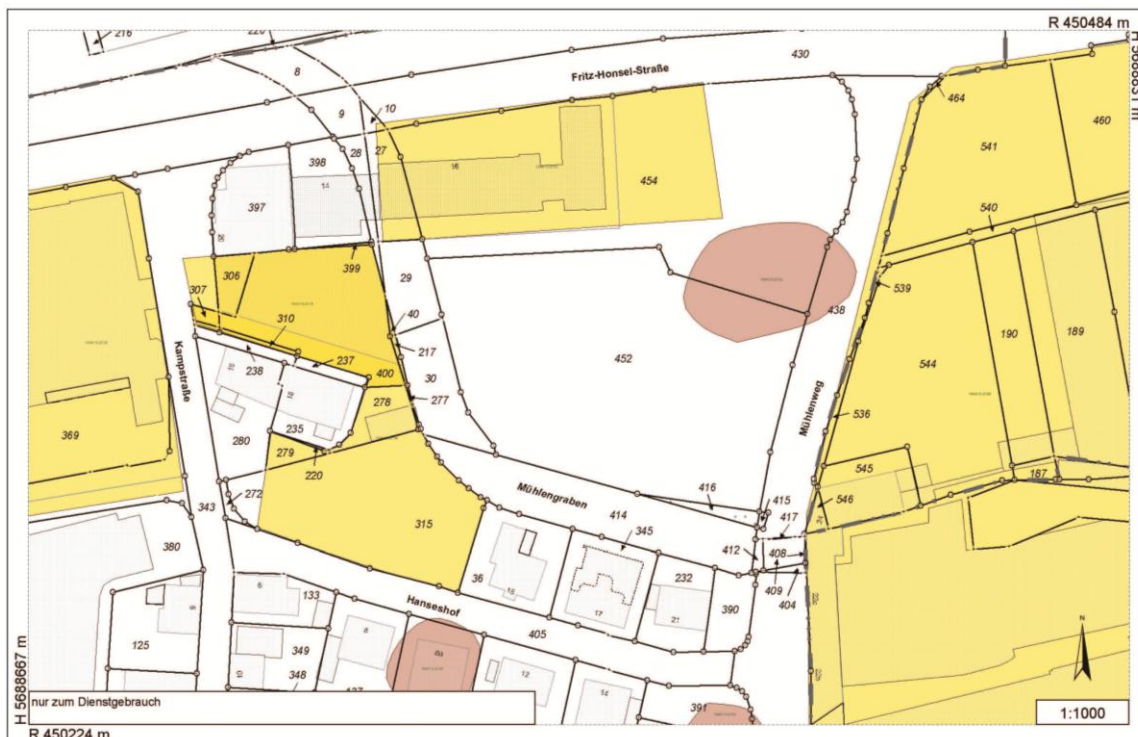
Die Freifläche östlich des Feuerwehrgerätehauses (ehemaliger Bauhof) ist ausschließlich als Parkplatz für PKWs der Einsatzkräfte vorgesehen und wird daher nur bei Einsätzen und Übungen und daher nicht regelmäßig. Es lassen sich zudem max. 45 PKW abstellen; die Anzahl der PKW hängt jedoch von der Art des Einsatzes ab (Alarmierung). Zudem sollen in den Sommermonaten von Mai bis September auf der Fläche einmal wöchentlich und zusätzlich im Frühjahr und Herbst jeweils an 3 Samstagen Übungen abgehalten. Die durch den Betrieb des Gerätehauses entstehenden Verkehre ändern sich durch den Bebauungsplan nicht.

8.2.3.3 Bewertung der Auswirkungen

Die Änderung des Bebauungsplans führt zu keiner Veränderung der Nutzungsintensität im Plangebiet. Die Veränderung der Verkehrsflächenaufteilung ist eine Reaktion auf die durch die Reaktivierung der Handelsflächen im ehemaligen Hertie Warenhaus zu erwartende höhere Auslastung der Parkierungsanlagen, die jedoch nicht im Zusammenhang mit der 4. Änderung des B-Plan Nr. 29b „Mühlenweg“ steht. Letztendlich trägt die Änderung der Verkehrsflächen dazu bei, die zusätzlichen Emissionen, die durch die stärkere Auslastung der Parkierungsanlagen hervorgerufen werden, abzumildern.

8.2.4 Boden

Wie bereits oben dargestellt, enthält das Verzeichnis der Altablagerungen und Altstandorte des Hochsauerlandkreises (siehe nachstehender Auszug vom 18.11.2013) für das Plangebiet verschiedene Einträge.



Die eingetragenen Ablagerungen auf den Grundstücken Kampstraße 20 und Hanseshof 13 (Verdachtsflächen 2738 und 2016) werden in der Betrachtung nicht weiter berücksichtigt, da die Gebäude vollständig bebaut sind bzw. sich im Bau befinden und daher nicht mit weiteren Eingriffen in den Boden zu rechnen ist.

Bei der Altablagerung 2033 m Ostrand des Plangebietes handelt es sich nach Angaben der Bo-

denschutzbehörde um eine Aufschüttung mit einer Mächtigkeit von 1 bis 3 m aus dem Jahr 1945. Diese befindet sich südlich des in 2011 abgebrochenen ehemaligen Bauhofs. Ausweislich der Topografischen Karte 1:50.000 aus 1927 befand sich an der besagten Stelle eine Grünfläche. Von einer Aufschüttung vor 1945 ist nichts bekannt. Der in den Geltungsbereich der 4. Änderung einbezogene Teil der genannten Aufschüttung darf nicht überbaut werden darf, da dieser sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche befindet. Erdbewegungen sind in diesem Bereich daher nicht zu erwarten.

Bei der Verdachtsfläche 2730 soll es sich um eine Zwischennutzung für eine Spedition (Zeitraum 1968-1973) auf dem Standort des heutigen Gerätehauses sowie der angrenzenden Freifläche handeln. Hinweise zu dieser Nutzung lassen sich aus den vorhandenen Bauakten sowie aus der Befragung von Zeitzeugen nicht ableiten. Der Bebauungsplan enthält daher einen textlichen Hinweis auf den Umgang mit Altlasten, sofern dies bei Baumaßnahmen angetroffen werden sollten.

8.2.5 Weitere Schutzgüter inkl. Klimaschutz

Für die Schutzgüter Luft und Kleinklima, sowie Kultur- und Sachgüter sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auch das Schutzgut Wasser ist nicht tangiert, da der Mühlengraben in seinem Bestand nicht verändert wird. Der Mühlengraben, der im Eigentum des Industriebetriebes MartinreaHonsel steht, zweigt östlich des Werks über eine Wehranlage von der Ruhr ab und durchfließt technische Anlagen des Werks. Der Graben kann daher kein Hochwasser führen, so dass Auswirkungen auf die Nutzung des Plangebietes nicht bestehen. Eine Überbauung des Mühlengrabens über das jetzige Maß hinaus ist nicht vorgesehen.

Konkrete Festsetzungen, durch die dem Klimawandel entgegen gewirkt werden soll, sind nicht erforderlich, da für den anstehenden Neubau von Gebäuden die Regelungen des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes Anwendung findet, das die Bauherrn u. a. verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf eines Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Ferner sind beim Neubau von Gebäuden das Energieeinsparungsgesetz und die Energieeinsparverordnung¹⁰ zu beachten.

8.3 Null-Variante, Vermeidungsmaßnahmen, Varianten

8.3.1 Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre der Ursprungsbebauungsplan weiterhin in Kraft und damit im östlichen Teil des Plangebiets eine Nutzung der Fläche für eine Erweiterung der Feuerwehr möglich, die eine erhebliche Überbauung bis angrenzend an den Mühlenweg auslösen könnte. Demgegenüber hätten einige Bäume erhalten werden sollen und ein Pflanzstreifen entlang des Mühlengrabens angepflanzt werden müssen. Allerdings ist die Festsetzung zum Erhalt der Bäume in der Vergangenheit bereits mehrfach ins Leere gelaufen, da aus Gründen der fehlenden Standsicherheit einige Bäume gefällt werden mussten. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Nichtdurchführung der Planung zu ähnlichen Veränderungen des Umweltzustands führen würde, als die Umsetzung der hier betrachteten 4. Änderung.

Zur Verringerung von Umweltauswirkungen ist insbesondere die Änderung der Verkehrsflächenaufteilung in der Kampstraße zu nennen, die zur Vermeidung von Rückstauwirkungen und den damit verbundenen Emissionen durch Lärm und Abgase führen wird.

¹⁰ Zum Zeitpunkt des Vorentwurfsbeschluss gilt die EnEV 2009; die Bundesregierung hat am 06.02.2013 eine Novelle des EEG und der EnEV (EnEV 2014) beschlossen.

8.3.2 Varianten

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29c „Stadtmitte Kern“ wurden folgende Varianten zur Verkehrsführung in der Kampstraße untersucht.

- A. Verlegung der Rampe zur Ein- und Ausfahrt in die Tiefgarage der Stadthalle z. B. auf die Fritz-Honsel-Straße
- B. Öffnung der Kampstraße.
- C. Trennung der Zufahrten, d.h. Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage Stadthalle nur über die Kampstraße und Ein- und Ausfahrt zur Parkdeck Sparkasse nur über den Hanseshof.
- D. Gemeinsame Andienung des Parkdecks der Sparkasse und der Tiefgarage Stadthalle ausschließlich über die vorhandene westliche Spur in der Kampstraße und Optimierung des Zufahrtsbereichs zum Parkdeck der Sparkasse.
- E. Gemeinsame Andienung des Parkdecks der Sparkasse und der Tiefgarage Stadthalle ausschließlich über die vorhandene aber in Teilbereichen verbreiterte westliche Spur in der Kampstraße zur einer dritten Spur und Optimierung des Zufahrtsbereich zum Parkdeck der Sparkasse.

In Kap. 4 ist erläutert, warum sich der Rat der Stadt Meschede für die Variante E entschieden hat.

Weitere untersuchte Varianten bezogen sich auf die rückwärtige Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses. Demnach wurde in Erwägung gezogen, bis an die rückwärtige Grundstücksgrenze heranzubauen. Die brandschutztechnischen Anforderungen an eine Grenzbebauung, die zudem an eine künftige Stellplatzfläche angrenzen würdet (siehe 3. Änderung des B-Plans Nr. 29b), hätte eine geschlossene Wand erfordert. Die hierdurch hervorgerufene optische Wirkung hätte zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der geplanten Nutzung der Freifläche südlich der Feuerwehr geführt, weswegen diese Variante nicht weiterverfolgt wurde.

8.4 *Zusätzliche Angaben*

8.4.1 Technische Verfahren/ Lücken bei der Erstellung des Abwägungsmaterials

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, der bezogen auf die Verkehrsführung in der Kampstraße auf einer konkreten Planung fußt. Auch die Planungen zur Erweiterung der Feuerwehr stehen in den Grundzügen fest.

8.4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung

Es ist vorgesehen, dass Verkehrsmodell anhand der alle 5 Jahre stattfindenden Zählung der Verkehrsbelastung auf den Hauptverkehrsstraßen sowie der künftigen tatsächlichen Auslastung der Parkanlagen zu prüfen und mit den prognostizierten Werten zu vergleichen. Sollten sich erhebliche Abweichungen zu den in diesem Verfahren zugrunde gelegten Annahmen ergeben, so ist hierauf z.B. durch Verkehrslenkungen zu reagieren.

8.4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29b „Mühlenweg“ dient im Wesentlichen der Anpassung der geplanten Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses nach Süden bzw. Osten an den erforderlichen Bedarf, der Änderung der Verkehrsführung in der nördlichen Kampstraße zur Vermeidung von Rückstauwirkungen und der fußläufigen Anbindung der Freifläche südlich der Feuerwehr an den Winziger Platz. Die Auswirkungen dieser Planung auf die Umwelt sind gering. Es handelt sich im Wesentlichen um den Verzicht auf die Erhaltung von Bäumen, die jedoch zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht mehr vorhanden sind, den Verzicht auf die Herstellung eines Pflanzstreifens entlang des Mühlengrabens und eine geringfügige zusätzliche Überbauung des Mühlengrabens. Eine Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses und die damit verbundene Versiegelung von Flächen war bereits Gegenstand des rechtskräftigen Bebauungsplans. Dem-

gegenüber ist die geänderte Verkehrsführung in der nördlichen Kampstraße anzuführen, die zur Vermeidung von Lärm und Abgasen durch wartende PKWs beitragen soll.

9 Kosten und Realisierung

Die Durchsetzung des Wegrechtes/ Fußweges zur Verbindung der Kampstraße mit der künftigen Brücke über den Mühlengraben erfordert eine Inanspruchnahme von Privatflächen (Flurstück 272), was einen Grunderwerb auslöst. Die Änderung der Verkehrsflächen für eine zusätzliche Abbiegespur zur Tiefgarage der Stadthalle soll in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor des „Meschede Centers“ geregelt werden. Der Bau der Brücke ist Gegenstand des Kaufvertrages mit dem Investor für die Bebauung der Freifläche südlich der Feuerwehr.

10 Rechtsgrundlagen

Für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, maßgeblich.

Für die Festsetzung zur Art der Nutzung gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist.

Das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BauGBuaÄndG) vom 11.06.2013 findet gem. § 233 BauGB auf dieses Verfahren keine Anwendung.

11 Änderungen im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung

1. Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses (Ausdehnung nach Osten und Norden, Rücknahme im Bereich des Mühlengrabens)
2. Rücknahme der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche südlich der Rettungswache
3. Herausnahme des Mühlengrabens aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Ausnahme des an die Gemeinbedarfsfläche angrenzenden Abschnitts
4. Festsetzung des Mühlengrabens als *öffentliche* Wasserfläche
5. Herausnahme der Festsetzung einer mittlerweile verlegten Trinkwasserleitung an der Stelle des abgebrochenen Bauhofs
6. Farbliche Darstellung der Gehwege in brauner Signatur entsprechend dem Altplan (keine inhaltliche Änderung der Festsetzung)
7. Darstellung der geplanten Zufahrt zur Gemeinbedarfsfläche der Feuerwehr vom Mühlenweg aus (Hinweis, keine Festsetzung)

12 Änderungen im Anschluss an die öffentliche Auslegung

- Keine -

Meschede, den 12.12.2013
Fachbereich Planung und Bauordnung
Stadt Meschede
im Auftrage

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter