

Stadt Meschede

Begründung

zur 49. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede in einem Teilbereich zwischen "Bahnhofstraße" und "Plastenberg" im Ortsteil Freienohl

(im Parallelverfahren mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.79.1 "Plastenberg")

Verfahrensstand: Abschließender Beschluss

Abkürzungen: FNP - Flächennutzungsplan

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen
2. Begründung
3. Darstellungen im Gebietsentwicklungsplan, im wirksamen Flächennutzungsplan und in der 49. Änderung des Flächennutzungsplans
4. Erschließung
5. Ver- und Entsorgung
6. Denkmalpflege
7. Natur- und Landschaftsschutz
8. Altlasten
9. Schutzgebiete
10. Gegenstand der Planänderung
11. Geltungsbereich der Planänderung
12. Umweltbericht
13. Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
14. Eingeflossene Anregungen aus der Öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Vorbemerkungen

Der Rat der Stadt Meschede fasste am 24.02.2005 den Beschluss zur Aufstellung der 49. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede und beauftragte den Bürgermeister, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen sowie die landesplanerische Stellungnahme gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 20 LPlG einzuholen.

Nach erfolgter Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 02 vom 04.03.2005 wurde der Öffentlichkeit während einer einmonatigen öffentlichen Auslegung vom 07.03.2005 bis 06.04.2005 gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Fachbereich Planung und Bauordnung Gelegenheit gegeben, den o.g. Vorentwurf mit Begründung einzusehen und Anregungen und Bedenken vorzutragen. Diese Frist erfuhr nachträglich eine Verlängerung bis zum 20.04.2005 einschließlich. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Abgabe ihrer Stellungnahmen — auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB -- gebeten. Die Grundeigentümerschaften im Geltungsbereich und die Eigentümerschaften der dem Geltungsbereich unmittelbar benachbarten Grundstücke wurden mit Schreiben vom 03.03.2005 über die Ziele und Inhalte der vorliegenden Bauleitplanung sowie über den Auslegungszeitraum des Planes informiert. Am Donnerstag, dem 10.03.2005 fand um 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Amtshauses Freienohl, Hauptstraße 38-40, 59872 Meschede, eine Bürgerinformationsveranstaltung zu dem o. g. Vorentwurf statt.

Des weiteren hat die Stadt Meschede mit Schreiben vom 08.03.2005 um die landesplanerische Stellungnahme gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch i. V. m. § 20 Landesplanungsgesetz gebeten. Eine schriftliche Stellungnahme der Bezirksplanungsbehörde, wonach landesplanerische Bedenken nicht bestehen und die 49. Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Landesplanung angepasst ist, ging mit Verfügung der Bezirksregierung vom 17.03.2005 ein.

Am 23.06.2005 beriet und entschied der Rat der Stadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und Bedenken und fasste den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 5 der Stadt Meschede am 28.06.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche

Auslegung erfolgte in der Zeit vom 06.07.2005 bis 05.08.2005. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten. Am 03.11.2005 beriet und entschied der Rat über die eingegangenen Anregungen und Bedenken und fasste den Abschließenden Beschluss zur 49. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes.

2. Begründung

Mit Schreiben vom 19.11.2004 beantragte die Firma Pfitzner, Reitsportartikel-Grosshandlung und Fertigung e.K., Bahnhofstraße 61a, Freienohl, die nördlich des Betriebsstandortes gelegenen Flächen (Grundstücke Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstücke 421, 436, 437, 442, 543 und 544 tlw.) als Mischgebiet festzusetzen. Vorgesehen ist, die betriebliche Entwicklung in zwei Phasen zu vollziehen: Erste Erweiterung: Errichtung eines Lagergebäudes (Lager 1) und eines Stellplatzes mit ca. 100 PKW-Stellplätzen, die über die Betriebseinfahrt an der Bahnhofstraße erschlossen werden; Zweite Erweiterung: Vollausbau; Errichtung eines weiteren Lagergebäudes (Lager 2), vollständiger Ausbau des neuen Stellplatzes bzw. Verschieben dieser Stellplatzfläche bis in den Schutzstreifen der Gasleitung und Nutzung einer neuen PKW-Zufahrt von der Straße "Plastenberg".

Der Gewerbebetrieb mit ca. 80 Mitarbeitern erhält aufgrund der angedachten Erweiterungsmöglichkeiten auf den angrenzenden Flächen die erforderlichen Flexibilitäten, um auf neue Tendenzen am Markt zu reagieren und Chancen nutzen zu können. Gleichzeitig eröffnet sich dem Gewerbebetrieb eine positive Zukunftsperspektive, da eine Betriebserweiterung auf benachbarten Flächen realisiert werden kann und diese nicht einen Zweigstellenaufbau oder eine Gesamt-Betriebsverlagerung an einen anderen Standort erfordert.

Der Betriebserweiterungen erfordern eine Änderung des Bebauungsplan Nr. 79.1 "Plastenberg". Da die geplanten Festsetzungen dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" von den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan abweichen, Bebauungspläne aber gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, soll die 49. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 geändert werden, um die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die räumliche Erweiterung des Mischgebietes an der Bahnhofstraße in Freienohl schaffen.

3. Darstellungen im Gebietsentwicklungsplan, im wirksamen Flächennutzungsplan und in der 49. Änderung des Flächennutzungsplans

Der gültige Gebietsentwicklungsplan für den Oberbereich Dortmund, Östlicher Teil, Hochsauerlandkreis/ Kreis Soest stellt den Geltungsbereich der 49. Änderung des Flächennutzungsplans als Wohnsiedlungsbereich dar, der von einer Gasfernleitung -- G -- durchzogen wird. Überlagert wird diese Zone ferner von der Sektorendarstellung einer Richtfunkstrecke -- R --.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede stellt den fraglichen Bereich
- zum Teil als "Fläche für die Landwirtschaft"
- zum Teil als geplante Lärmschutzmaßnahme
dar. Ferner enthält der FNP die Darstellung einer vorhandenen Ferngasleitung -- unterirdisch --.

Hiervon abweichend stellt die 49. FNP-Änderung die Fläche gem. § 5 Abs. 2 BauGB als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO dar, behält aber die Darstellung einer vorhandenen Ferngasleitung -- unterirdisch -- bei.

4. Erschließung

Die Erschließung des in der 49. FNP-Änderung dargestellten Mischgebietes erfolgt ausgehend von der Bahnhofstraße über das Betriebsgrundstück des Reitsportartikelgroßhandels. Zusätzlich setzt die parallel geführte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" eine private Straßenverkehrsfläche fest, welche im Osten an die Straße "Plastenberg" anknüpft. Diese Maßnahme eröffnet die Möglichkeit, dass das MI(1)-Gebiet der 2. Änderung (Erweiterungsfläche für die Firma Pfitzner) eine zusätzliche Zuwegung erhält. Um unnötige Lärmbelastungen zu vermeiden, wird in dem Kaufvertrag, in dem das Eigentum der städtischen Parzelle 420 an Fa. Pfitzner zu übertragen ist, folgendes vereinbart: die Stellplatzfläche darf ausschließlich dem Abstellen der PKW von Kunden und Mitarbeitern usw. und dem Abstellen des/der firmeneigenen LKW dienen; Sowohl das Abstellen nicht firmeneigener LKW als auch die Anlieferung und Abfuhr von Waren

durch LKW ist ausgeschlossen. Die Stellplatzfläche ist einzuzäunen und abends, am Wochenende und an Feiertagen zu verschließen, so dass Ruhestörungen durch Unbefugte ausgeschlossen sind.

5. Ver- und Entsorgung

Wasser-, Gas- und Stromversorgung, Abwasserbeseitigung

Der Geltungsbereich verfügt über eine Versorgung mit Gas, Wasser und Elektrizität durch Anschluss an die bereits vorhandenen Netze.

Zur angemessenen Löschwasserversorgung:

Nach den „Richtwerten für den Löschwasserbedarf unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung“ der DVGW ist für Mischgebiete im Falle von feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und harten Bedachungen der baulichen Anlagen eine Löschwassermenge von 1.600 Litern pro Minute über einen Zeitraum von zwei Stunden als Grundversorgung bereitzustellen. Diesen Wert legt auch das Protokoll des HSK von der Besprechung am 12.01.2001 betreffend Löschwasserversorgung zugrunde. Als Grundversorgung steht diese Löschwassermenge hier aus dem Trinkwasserversorgungsnetz über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung. Wenn für spezielle Einzelobjekte ein erhöhter Bedarf an Löschwasser aufgrund einer erhöhten Brandlast zu decken ist, dann kann dieser erhöhte Bedarf durch eine Eigenversorgung des jeweiligen Gewerbebetriebes, z. B. durch den Bau einer Zisterne unter dem Gewerbebau, gewährleistet werden.

Zur Abwasserbeseitigung:

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 vorliegende Geltungsbereich wird im Mischentwässerungssystem entwässert.

Der genehmigten zentrale Entwässerungsentwurf der Stadt Meschede umfasst auch den Geltungsbereich der 49. FNP - Änderung. Nach diesem genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf wurde das Mischwasserkanalsystem fertiggestellt.

Aufgrund der steilen Hanglage kann eine Versickerung und Verrieselung ausgeschlossen werden. Eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer ist ebenfalls nicht möglich, da ein Vorfluter fehlt und eine Beseitigung im Trennkanalisationssystem auch einen unverhältnismäßig hohen technischen und finanziellen Aufwand bedeuten würde. Somit kommt § 51 a (4), letzter Satz, des LWG NW zur Anwendung. Danach ist von der Verpflichtung nach § 51 a (1) LWG NW das Niederschlagswasser ausgenommen, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist. Ergebnis: Die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers im Mischsystem über den Ruhrtalesammler in die Kläranlage Wildshausen stellt die wasserwirtschaftlich sinnvollste Lösung dar.

Abfallbeseitigung

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

6. Denkmalpflege

Baudenkmäler sind im Änderungsgeltungsbereich nicht vorhanden. Bodendenkmäler sind ebenfalls nicht mit Gewissheit bekannt oder erkennbar.

a.

Aufgrund einer Stellungnahme des Amtes für Bodendenkmalpflege erhielt die Planzeichenerläuterung der parallel geführten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" folgende Ergänzung:

"Baustellenbeobachtung durch das Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe:

In die Baugenehmigung ist eine Nebenbestimmung aufzunehmen, wonach die Bauherrin/ der Bauherr 4 Wochen vor Baubeginn die Bodendenkmalbehörde, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) schriftlich zu benachrichtigen hat. Die Vorgehensweise zur Baustellenbeobachtung ist zwischen der Bauherrin/ dem Bauherrn und dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe -- auch hinsichtlich des Vorschlages, dass der Oberboden mittels eines Baggers mit Sandschaufel unter Aufsicht der Mitarbeiter der Bodendenkmalbehörde abgetragen wird -- im Detail abzustimmen“.

Diese Maßnahmen gewährleisten, dass im Geltungsbereich eventuell notwendig werdende archäologische Maßnahmen (Sondierungsschnitte bzw. Baustellenbeobachtungen) ohne Zeitverzug durchgeführt werden können.

Die terminliche Feinabstimmung zwischen der Bauherrin/ dem Bauherrn und dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe -- auch hinsichtlich des Vorschlages, dass der Oberboden mittels eines Baggers mit Sandschaufel unter Aufsicht der Mitarbeiter der Bodendenkmalbehörde abgetragen wird -- obliegt sodann beiden Verhandlungspartnern.

b.

Ferner ist folgender Sachverhalt zu beachten, der als Hinweis in die Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" aufgenommen wird:

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

Bei Erteilung von Baugenehmigungen in diesem Gebiet wird in den Bauschein eine Auflage aufgenommen, wonach Bodenfunde den zuständigen Stellen zu melden sind und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

7. Natur- und Landschaftsschutz

Gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist auch bei der Änderung von Bauleitplänen zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Sind diese zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach § 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (BauGB) zu entscheiden. Der vorliegende Eingriff besteht in der Ausdehnung überbaubarer Grundstücksflächen und dem Bau einer privaten Straße, welche in der parallel geführten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" festgesetzt werden, also zusätzlicher Versiegelungen, und kann nicht vermieden werden, weil die Bestandssicherung des Reitsportartikelgroßhandels-Betriebes und dessen Betriebserweiterung auf benachbarten Flächen Vorrang genießt.

Im vorliegenden Fall reicht eine Grobanalyse nicht aus, um eine Prognose hinsichtlich der Erforderlichkeit und Umsetzung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen abzugeben. Im vorliegenden Fall weicht die Darstellung innerhalb der 49. Änderung des FNP sowohl flächenmäßig als auch in ökologischer Hinsicht gravierend von derjenigen der Altfassung ab: Das Maß der potentiellen Versiegelung des Bodens durch Überbauung wird erhöht bzw. erstmalig planungsrechtlich zulässig. Eine quantitative Erfassung in Form einer Bilanzierung erfolgt daher im Rahmen der im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geführten verbindlichen Bauleitplanung.

Ergebnis der in der parallel geführten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" vorgelegten Eingriffsbilanzierung ist ein Defizit von 12.027 Fehlpunkten insgesamt. 12.027 Fehlbestand an Biotoppunkten x 1,70 € / Biotop-Punkt = 20.445,9 €.

Angestrebt wird, den vorstehend genannten Kompensationsgeldbetrag für

- den Umbau der Wehranlage Stockhausen mit Fisch-Umgehungsgerinne und Totholzeinbau und/oder
- die Renaturierung einer Grabenverrohrung "An der Höh" in Stockhausen
- und / oder einer anderen Maßnahme wasserbaulicher Art

zu verwenden. Der Landrat des Hochsauerlandkreises - Untere Landschaftsbehörde/Naturparke - ist einverstanden, dass der Ausgleich und Ersatz für die Eingriffe durch die vorliegende Bebauungsplanung in wasserbaulichen Renaturierungsmaßnahmen realisiert wird.

Mit der Firma Pfitzner als Eingriffsverursacherin ist vor dem Satzungsbeschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" ein städtebaulicher Vertrag zwecks Sicherung der Kompensationsgeldzahlung abzuschließen.

Resümee: Mit den vorgesehenen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff in Folge der zusätzlichen Versiegelung zu 100 % ausgeglichen. Dieser Ausgleich ist vor allem in qualitativer Hinsicht zu sehen. Grundsätzliches Ziel muss die Bewahrung und Wiederherstellung der Artenvielfalt im Pflanzen- und Tierreich in unterschiedlichen, möglichst naturnahen Landschaftsräumen sein: Durch die Gewässer-Renaturierungsmaßnahmen oder die denkbaren landschaftspflegerischen Aufwertungen in anderen Flächen werden Verhältnisse neu geschaffen, die vielen wildlebenden Tieren bzw. vielen wildlebenden Tieren und Pflanzen Lebensräume und Rückzugsgebiete bieten.

8. Altlasten

Bodenverunreinigungen im Geltungsbereich der 49. FNP-Änderung sind nicht bekannt. Ein Verdacht auf Bodenkontaminationen liegt ebenfalls nicht vor. Es handelt sich im Geltungsbereich um Flächen, die seit Jahrzehnten landwirtschaftlich genutzt werden und von denen keine ungesunden Wirkungen auf die projektierte Wohnnutzung zu erwarten sind.

Es ist in diesem Zusammenhang einzustellen, dass der betrachtete Geltungsbereich der 49. FNP-Änderung in Zone III des Wasserschutzgebietes Freienohl „Auf der Insel“ liegt und in der Vergangenheit in keinem Fall problematische Trinkwassergütestufen auftraten. (Das Wasserschutzgebiet ist zwar nicht rechtskräftig verfügt, aber es ist fachlich abgegrenzt worden; das Wasserwerk Meschede gewinnt hieraus Trinkwasser und wird an der fachlichen Abgrenzung festhalten). Fazit: Beeinträchtigungen der Trinkwasserqualität, die auf eine benachbarte Verunreinigung des Bodens schließen lassen, traten in der Vergangenheit nicht auf.

9. Schutzgebiete

Der Geltungsbereich der 49. FNP-Änderung liegt in Zone III des Wasserschutzgebietes Freienohl „Auf der Insel“. Das Wasserschutzgebiet ist zwar nicht rechtskräftig verfügt, aber fachlich abgegrenzt worden. Das Wasserwerk Meschede gewinnt hieraus Trinkwasser und wird an der fachlichen Abgrenzung festhalten. Nach dem Entwurf der Ordnungsbehördlichen Verordnung sind in Zone III das Errichten von Gebäuden, Grabungen, durch die das Grundwasser freigelegt wird, der Bau neuer Straßen und Wege und das Errichten von Stellplätzen für mehr als 10 KFZ genehmigungspflichtig. Auswirkungen auf die Wasserqualität sind durch die projektierten Mischgebietsnutzungen nicht zu erwarten.

Festsetzungen des Landschaftsplanes Meschede für den Änderungsgeltungsbereich existieren nicht.

10. Gegenstand der Planänderung

Planinhalt der 49. FNP-Änderung ist im Wesentlichen:

Darstellung eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO anstelle der Darstellung

- einer "Fläche für die Landwirtschaft"
- einer geplanten Lärmschutzmaßnahme.

Die 49. FNP-Änderung behält die Darstellung einer vorhandenen Ferngasleitung -- unterirdisch -- bei.

11. Geltungsbereich der Planänderung

Der Geltungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

Im Norden: Nordostgrenze der Grundstücke Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstücke 442, 437, 436, 421, 544 tlw. (= Abschnitt des Südrandes der Wohnbaugrundstücke südlich der Straße "Plastenberg")

- Im Westen: Nordwestgrenze des Grundstückes Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 442
- Im Osten: Etwa in Südwest- / Nordost-Richtung verlaufende Linie von ca. 10 m Länge südlich der Westgrenze des Grundstückes Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 412
- Im Süden: Linie im Parallelabstand von ca. 50 m bis 55 m nördlich der Landesstraße L 743 – Bahnhofstraße -, beginnend südlich der Nordwestgrenze des Grundstückes Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 442 und endend südlich der Westgrenze des Grundstückes Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 412.

12. Umweltbericht

12.1 Einleitung

a.

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

Ziel ist es, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die räumliche Erweiterung des Mischgebietes an der Bahnhofstraße in Freienohl schaffen. Die 49. FNP-Änderung stellt demzufolge ein Mischgebiet –geplant– (MI) gem. § 5 Abs. 2 BauGB dar.

Das MI (1)-Gebiet der parallel geführten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" dient objektbezogen vornehmlich der Erweiterung des Reitsportartikel-Großhandels. Die darin zulässigen Anlagen und Nutzungen sollen keine schädlichen Umwelteinwirkungen in die nördlich anschließende Wohnnutzung und in die eingelagerte Wohnnutzung im südlichen Mischgebiet hinein tragen. Diese Zielsetzungen erfordern umfangreiche Feinsteuerungsfestsetzungen zur Art der baulichen Nutzung auf der Grundlage des § 1 Absätze 5 und 6 BauNVO, welche im Einzelnen in Kapitel 5.1.1 "Zum MI(1)-Gebiet" der Begründung zur 2. Bebauungsplanänderung erläutert werden. Das MI(1)-Gebiet enthält die Festsetzungen Grundflächenzahl – GRZ 0,6 und Geschossflächenzahl – GFZ 1,2 als Höchstgrenzen entsprechend § 17 BauNVO (Obergrenzen für Mischgebiete).

Die 2. Bebauungsplanänderungskonzeption setzt im MI (1)-Gebiet ferner die max. Bauhöhe im Wege einer max. Traufhöhe und im Wege einer max. Gebäudehöhe als Konstante über Normalnull fest. Diese Festsetzung erzwingt eine erwünschte starke Eingrabung der projektierten baulichen Anlagen, so dass eine visuelle Beeinträchtigung der im Norden anschließenden Wohnbebauung durch die im Süden hierzu vorgelagerten Baumassen nicht entstehen kann. Ferner kann für die im Süden im Mischgebiet eingelagerte Wohnbebauung eine erdrückende Baumasse nicht entstehen.

Das MI (1)-Gebiet der 2. Bebauungsplanänderung ist im funktionalen Zusammenhang mit dem vorgelagerten, an der Bahnhofstraße gelegenen Mischgebiet zu sehen, welches im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 121 "Gewerbegebiet Freienohl" als solches festgesetzt ist. Aufgrund dieser funktionalen Gesamtbetrachtung, ergibt sich ein großes, zusammenhängendes Mischgebiet an der Bahnhofstraße, in dessen rückwärtigen Raum -- MI(1) -- aus städtebaulichen Gründen bestimmte definierte Anlagen und Nutzungen ausgeschlossen sind.

b.

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

Zentrale Vorschrift der Bauleitplanung ist die Baunutzungsverordnung von 1990, die im wesentlichen unterschiedliche Baugebiete als „Art der baulichen Nutzung“ typisiert und Grenzen für das „Maß der baulichen Nutzung“ je Baugebietskategorie vorgibt. Die Typisierung erfolgt, um den Schutzanspruch und den zulässigen Störungsgrad der baulichen Anlagen und Nutzungen je Baugebietskategorie zu definieren. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO, welches (nach dem „Allgemeinen Wohngebiet“) den dritthöchsten Schutzanspruch gegenüber internen und externen Störungen genießt und selbst vom Störungsgrad im Inneren und nach außen her betrachtet, den Standard nach dem „Allgemeinen Wohngebiet“ belegt.

Unter dem Aspekt des Immissionsschutzes ist ferner § 50 Bundesimmissionsschutz zu nennen, der die räumliche Trennung von störenden und schutzbedürftigen Nutzungen vorschreibt, wobei in Gemengelagen die räumliche Trennung oftmals nicht eingehalten werden kann und zu anderen Maßnahmen zu greifen ist. Eine Gemengelage liegt im vorliegenden Fall nicht vor. Ein Mischgebiet kann in unmittelbarer Nachbarschaft eines Allgemeinen Wohngebietes angeordnet werden. Ziel ist, dass die im MI(1)-Gebiet der parallel geführten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" zulässigen Anlagen und Nutzungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen in die nördlich anschließende Wohnnutzung und in die eingelagerte Wohnnutzung im südlichen Mischgebiet hinein tragen sollen. Diese Zielsetzung erforderte umfangreiche Feinsteuerungsfestsetzungen zur Art der baulichen Nutzung auf der Grundlage des § 1 Absätze 5 und 6 BauNVO, welche im Einzelnen in Kapitel 5.1.1 "Zum MI(1)-Gebiet" der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" erläutert werden.

Die Eingrenzung der gewerblich bedingten Schallabstrahlungen in das nördlich anschließende Wohngebiet hinein muss im Einzelvorhaben - Genehmigungsverfahren beurteilt werden und kann soweit notwendig durch Kapselung der Hallengebäude – Außenhüllen gelöst werden. Ebenso wird die Zumutbarkeit der Schallabstrahlungen, die von dem verlagerten privaten Stellplatz ausgehen, im Einzelvorhaben – Genehmigungsverfahren unter Hinzuziehung des Staatlichen Umweltamtes geprüft werden, woraus ggfls. einzuhaltende Auflagen und Emissionsvorgaben resultieren. Die im Nahbereich des projektierten Mischgebietes lebenden Bewohner werden somit durch Lärmimmissionen, die von dem konkret geplanten Projekt ausgehen könnten, nicht zusätzlich unzumutbar belastigt. Dieses ist auch das Ergebnis einer schalltechnischen Berechnung des Ing.-Büros für Akustik – Draeger Akustik – Sophienweg 3, 59872 Meschede vom 03.05.2005.

Der Landschaftsplan Meschede, der am 10.06.1994 vom Kreistag des Hochsauerlandkreises als Satzung beschlossen worden ist und seit der ortsüblichen Bekanntmachung am 13.12.1994 rechtsverbindlich ist, enthält für den vorliegenden Geltungsbereich der 49. FNP-Änderung keine Festsetzungen.

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

a.

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

- Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt:
Der Geltungsbereich der 49. FNP-Änderung ist zur Zeit unbewohnt und wird überwiegend landwirtschaftlich und in einem geringen Umfang als private Stellplatzfläche genutzt.
- Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und die biologische Vielfalt:
Der Geltungsbereich der 49. FNP-Änderung wird überwiegend landwirtschaftlich und in einem geringen Umfang als private Stellplatzfläche genutzt, so dass die Fläche nicht als Lebensraum für wild lebende Tiere und Pflanzen anzusprechen ist. Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop, FFH- und Vogelschutzgebiete liegen im Geltungsbereich der 49. FNP-Änderung nicht vor.

Das Orts- und Landschaftsbild wird geprägt von dem im Nahbereich vorhandenen Baustoffmarkt, dem Umspannwerk, der bestehenden Wohnbebauung unterhalb des Plastenberges, der Weidegründe im Bereich Rietbüsche, der Ruhr und der Ruhraue sowie von höher gelegenen bewaldeten Berghängen und Bergkuppen oberhalb der Rietbüsche und im Bereich des Plastenberges.

Kartierungsergebnisse zur biologischen Vielfalt (Artenreichtum) liegen nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt der Flora und Fauna im betrachteten Geltungsbereich nicht hoch ist, da die ausgeübte Nutzung als Acker bzw. als Grünland und in einem geringen Umfang als private Stellplatzfläche biologische Verwilderungsflächen und Sukzessionsräume flächenhafter oder linienhafter Art als Lebensräume für wild lebende Tiere und Pflanzen ausschließt.

- Zum Schutzgut Boden:
Die in Frage stehende Fläche wurde bislang überwiegend landwirtschaftlich und in einem geringen Umfang als private Stellplatzfläche genutzt. Altlasten liegen nicht vor.

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

1. Natürliche Funktionen als

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

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die unter a) aufgelistete Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen ist – soweit möglich - bereits abgehandelt. Über den Boden als Lebensgrundlage und Lebensraum für Bodenorganismen im Zustand vor der projektierten Betriebserweiterung und vor weiteren Baumaßnahmen liegen keine Erkenntnisse vor. Über die ferner unter 1 b), 1 c) und 2 aufgeführte Bedeutung des Bodens im Geltungsbereich der 49. FNP-Änderung liegen ebenfalls für den Zustand vor der projektierten Betriebserweiterung und vor weiteren Baumaßnahmen keine speziellen Erkenntnisse vor.

Exkurs:

Die folgenden Ausführungen des Exkurses entstammen folgenden Literaturquellen:

1. Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 25.000 und Erläuterungen zu Blatt 4615 Meschede von 1968, von Karl N. Thome u.a., Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, Krefeld 1968
2. Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 100.000 und Erläuterungen zu Blatt C 4714, von Dr. C. D. Clausen u. a., Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, Krefeld 1981.

Geologie:

Der Geltungsbereich der 49. FNP-Änderung überlappt

- a) in einer geringfügigen Breite nordwestlich der Straße "Plastenberg" eine Schwemmkegelzone, gebildet aus lehmigem Verwitterungsschutt
- b) nordwestlich anschließend eine Zone mit Lößlehm "Lö" (feinsandiger bis schluffiger Lehm)

" S c h w e m m k e g e l

An den Mündungen kleiner steiler Nebenbäche tragen fast alle Täler mehr oder weniger flache Schwemmkegel. Diese enthalten den Abtragungsschutt der Nebenbäche – meist schlecht sortierten Hanglehm – und kleinstückigen, eckigen Schutt und Schiefergrus."

(s. S. 65, Erläuterungen, 1968 ..., a.a.O.)

" L ö ß l e h m

Über die fast vegetationslose Landschaft der letzten Kaltzeit beförderten Winde ausgeblasenen Staub und lagerten ihn als Löß an geschützten Stellen in überlieferungsfähiger Mächtigkeit ab. So bildete sich in den Niederungen beiderseits der Ruhr im westlichen Kartenabschnitt ziemlich reiner Löß. Er bedeckt, inzwischen zu Lößlehm verwittert, die Talspore bei Freienohl und Wildshausen ca. 0,5-2 m mächtig. Auf den Feldern zwischen Freienohl und Bockum dürfte er bis ca. 4 m mächtig werden. In der Nähe der Lößgebiete enthält auch der Hangschutt größere Lößanteile (...).

Der größte Teil des Lößstaubs dürfte aus dem nördlich angrenzenden Münsterland (Hellweg) angeweht sein."

(s. S. 58, Erläuterungen, 1968 ..., a.a.O.)

Bodentypen:

Aus der Bodenübersichtskarte (Tafel 5) der geologischen Karte von 1968 ist zu entnehmen, dass sich

- a) im Schwemmkegelbereich ein Pseudogley, z.T. Pseudogley-Braunerde
- b) in der restlichen Lößlehmzone eine Braunerde großer Entwicklungstiefe, stellenweise pseudovergleyt, gebildet hat.

zu a)

Es handelt sich um schluffigen Lehm, z.T. grusig 10 - >20 dm (steiniger schluffiger Lehm bis lehmig-grusige Steine);

Geologisches Substrat: Lößlehm vorwiegend über Schiefer, Schieferthon und Grauwackesandstein; Wertzahlen der Bodenschätzung 45-60.

zu b)

Es handelt sich um grusig-steinigen schluffigen Lehm 6-10 dm (stark steiniger schluffiger Lehm bis lehmig-grusige Steine, übergehend in Festgestein);

Geologisches Substrat: Schiefer, Schiefertone, Grauwackesandstein, zurücktretend Kalkstein und Kalksandstein;
Wertzahlen der Bodenschätzung 35-50.

➤ Zum Schutzgut Wasser:

Der Geltungsbereich der 49. FNP-Änderung liegt in Zone III des Wasserschutzgebietes Freienohl „Auf der Insel“. Das Wasserschutzgebiet ist zwar nicht rechtskräftig verfügt, aber fachlich abgegrenzt worden. Das Wasserwerk Meschede gewinnt hieraus Trinkwasser und wird an der fachlichen Abgrenzung festhalten. Nach dem Entwurf der Ordnungsbehördlichen Verordnung sind in Zone III das Errichten von Gebäuden, Grabungen, durch die das Grundwasser freigelegt wird, der Bau neuer Straßen und Wege und das Errichten von Stellplätzen für mehr als 10 KFZ genehmigungspflichtig. Auswirkungen auf die Wasserqualität sind durch die projektierte Mischgebietsnutzung nicht zu erwarten.

Über Grundwasserströmungen liegen keine Erkenntnisse vor. Es ist anzunehmen, dass das anfallende Niederschlagswasser, welches nicht gespeichert wird, den betrachteten Hangbereich

a) teilweise als Oberflächenwasser,

b) teilweise als Grundwasserstrom und

c) teilweise als nahe unter der Oberfläche fließender Wasserstrom

verlässt und den vorgelagerten Grundstücken an der Bahnhofsstraße direkt und der Ruhr bzw. der Ruhraue über grundwasserführende Schichten zufließt. Im gegenwärtigen Zustand vor der projektierten Bebauung werden Stoffeinträge aus der landwirtschaftlichen Düngung, Herbizide und Pestizide in Fließrichtung mitgeführt.

➤ Zum Schutzgut Luft:

Messungsergebnisse zum Status-Quo vor der Bebauung zur Existenz und zum Ausmaß der Grundbelastung durch luftfremde Stoffe (Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe) liegen für den betrachteten Teilbereich nicht vor.

➤ Zum Schutzgut Klima:

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

Der betrachtete Teilbereich beinhaltet einen nach Süd-West fallenden Hang, der im Sommer, im Winter und in den Jahresrandzeiten von der Sonne optimal beschienen wird.

➤ Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Baudenkmäler liegen im Geltungsbereich der 49. FNP-Änderung nicht vor. Bodendenkmäler sind ebenfalls nicht mit Gewissheit bekannt oder erkennbar. Auch werden wirtschaftliche Werte durch Überplanung nicht vernichtet.

b.

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

➤ Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt:

Im Nordosten des Geltungsbereiches der 49. FNP-Änderung auf der Lee-Seite der Hauptwindrichtung schließt sich ein bestehendes Wohngebiet an, deren Bewohner nicht durch zusätzliche

- Lärmimmissionen durch KFZ-Verkehr

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

unzumutbar belastigt werden. Diese Aussage gilt auch für die eingelagerten Wohnnutzungen in den südöstlich und südlich anschließenden bestehenden Mischgebieten. Bauliche Anlagen im MI(1)-Gebiet der parallel geführten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" werden aufgrund der getroffenen Höhenfestsetzungen stark in den Hang eingegraben, so dass die Bewohner des bestehenden Wohngebietes im Nordosten im wesentlichen Dachansichten wahrnehmen und demzufolge keine unzumutbaren visuellen Beeinträchtigungen erfahren werden.

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

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

Ein Pflanzsaum aus Sträuchern ummantelt die überbaubare Grundstücksfläche des MI(1)-Gebietes der parallel geführten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" und die private Stellplatzanlage fast vollständig. Für wild lebende Tiere und Pflanzen besteht somit in einem begrenzten Umfang die Möglichkeit, neue Lebensräume zu finden bzw. sich von den im Westen befindlichen Felsklippen und verinselten Restwäldern in den Pflanzgürtel hinein auszudehnen.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung erstreckt sich die landwirtschaftliche Nutzung in die Zukunft hinein mit der Konsequenz, dass diese Fläche für wildlebende Pflanzen und Tiere keinen Lebensraum bieten wird, da die ausgeübte Nutzung als Acker bzw. als Grünland und in einem geringen Umfang als private Stellplatzfläche biologische Verwilderungsflächen und Sukzessionsräume flächenhafter oder linienhafter Art als Lebensräume für wild lebende Tiere und Pflanzen ausschließt.

Die betrachtete Freifläche ist als eine kleine Restfläche zu qualifizieren, die bereits allseitig durch Baugebiete umschlossen ist und keine orts- und landschaftsbildprägende Bedeutung inne hat. Das Orts- und Landschaftsbild prägen der im Nahbereich vorhandene Baustoffmarkt, das Umspannwerk, die bestehende Wohnbebauung unterhalb des Plastenberges, die Weidegründe im Bereich Rietbüsche, die Ruhr und die Ruhraue sowie die höher gelegenen bewaldeten Berghänge und Bergkuppen oberhalb der Rietbüsche und im Bereich des Plastenberges, welche unmittelbar in das Gesichtsfeld des Betrachters hinein wirken.

➤ Zum Schutzgut Boden:

Es ist auch ohne weitere Erkenntnisse zu mutmaßen, dass die unter Kap. 12.2 a) aufgelisteten Bodenfunktionen durch die projektierte Überbauung im Wege der Versiegelung von Flächen und mittelbar über Temperaturänderungen und Schadstoffe z.B. aus Abgasen z.T. beeinflusst, beeinträchtigt und z.T. gestört werden.

Die 49. FNP-Änderung entzieht die Braunerdeböden (s. Kap. 12.2 a) der landwirtschaftlichen Nutzung. Bei den in Anspruch genommenen Braunerdeböden – stellenweise pseudovergleyt – handelt es sich um (wertvolle) Böden mit einem mittleren bis hohen landwirtschaftlichen Ertragswert. Es ist aber einzustellen, dass die projektierten baulichen Nutzungen eine verinselte, von Bebauung bereits eingeschnürte landwirtschaftliche Nutzfläche geringer Ausdehnung beanspruchen, die unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten mit Maschinen nicht mehr rationell bewirtschaftet werden kann.

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

➤ Zum Schutzgut Wasser:

Der vorliegende Geltungsbereich wird im Mischentwässerungssystem entwässert.

Der Geltungsbereich der 49. FNP-Änderung ist in den genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Stadt Meschede einbezogen. Nach diesem genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf wurde das Mischwasserkanalsystem fertiggestellt.

Durch die Versiegelung von Teilflächen als Folge der Bebauung werden die in Kap. 12.2.a) genannten Wasserführungen beeinflusst, aber nicht unterbunden. Aufgrund der zukünftig entfallenden landwirtschaftlichen Nutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide in den unter Kap. 12.2 a) erwähnten Wasserströmungen a), b) und c) bedeutet die Aufschließung und zukünftige Nutzung als Mischgebiet lediglich einen qualitativen Umschlag, der zwar eine Versiegelung von Teilflächen auslöst, aber keine Einträge von „Schad“-Stoffen verursacht, abgesehen von den über die Luft eingetragenen Stoffen aus Abgasen von KFZ- und Heizungsanlagen in das bodennahe Wasser.

Auswirkungen der projektierten Lagerhallen und Stellplätze auf vorhandene Grundwasserpegel, auf Grundwasserströme, Grundwasserneubildungen und die Entnahmemöglichkeiten des Grundwassers in der Talsohle der Ruhr

"Grundwasser als bedeutsamer Bestandteil des Bodens erfüllt weitgehend die Hohlräume der Locker- und Festgesteine unterhalb des Grundwasserspiegels. Festgesteine leiten Grundwasser in Klüften, Störungen und Schichtgutfugen weiter (Trennfugendurchlässigkeit), während der Durchfluss im Lockergestein im nutzbaren Porenvolumen zwischen dem Korngerüst erfolgt (Porendurchlässigkeit). (...). Lockergesteine mit wasserwirtschaftlich nutzbaren Grundwassermengen kommen im Blattgebiet nur in Fluss- und Bachtälern vor."

(s. S. 23, Erläuterungen, 1981..., a.a.O.)

"Größte Höffigkeit lockerer Ablagerungen besitzen im Blattgebiet die relativ gut sortierten, stellenweise lehmfreien Schotter der Ruhrtalesohle (...). Diese Talsohle ist zudem das am tiefsten und breitesten eingeschnittene Flussbett und hat dadurch relativ große Einzugsgebiete und beste Speichermöglichkeit."

(s. S. 94, Erläuterungen, 1968, ..., .a.a.O.)

Porenraum und Durchlässigkeit

Mit Porenraum bezeichnet man die Hohlräume zwischen einzelnen aufeinanderliegenden Gesteinskörnern. Er beträgt in Sanden und Kiesen ca. 30-40 % des Gesamtvolumens. Bei gleichkörnigen Ablagerungen ist er größer als bei Mischung unterschiedlicher Korngrößen. In sehr feinkörnigen Ablagerungen (Schluffen, Lehmen, Tonen) nimmt er bis ca. 50 % des Gesamtvolumens zu. Doch nimmt proportional zur Korngröße der Durchmesser der Zwischenräume ab, die Kapillarkräfte werden größer, die Wasserdurchlässigkeit geringer und sinkt in Tonen schließlich fast auf Null. Die Wasserdurchlässigkeit ist daher in grobporigen Schottern und Sanden am größten. (s. S. 93, Erläuterungen, 1968, ..., a.a.O.)

Die im Geltungsbereich anzutreffenden aus Löß- und Lößlehm entstandenen Böden (vgl. Ausführungen unter "12.2 a) Zum Schutzgut Boden" sind charakterisiert durch eine geringe Durchlässigkeit.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist davon auszugehen, dass die projektierten Hallen und Stellplätze an dem vorgesehenen Standort keine nennenswerten Konsequenzen auf vorhandene Grundwasserpegel, vorhandene Grundwasserströme, auf die Grundwasserneubildung und auf die Entnahmemöglichkeiten des Grundwassers in der Talsohle der Ruhr haben werden.

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

➤ Zum Schutzgut Luft:

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

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

➤ Zum Schutzgut Klima:

Eine Bebauung wie vorgesehen führt zu keinen fühlbaren Änderungen der unter 12.2 a) skizzierten Verhältnisse. Insbesondere führt die Bebauung nicht zu einer Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen „Kaltluftschneise“. Eine Baumpflanzfestsetzung für die private Stellplatzanlage in der parallel geführten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" trägt dazu bei, dass sich diese in den Sommermonaten nicht allzu sehr aufheizt.

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

➤ Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Die Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung unterscheiden sich nicht im Hinblick auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ und „wirtschaftliche Werte“, da diese nicht vorliegen, bzw. -- bezogen auf entdeckte Bodendenkmäler -- diese geborgen werden können, so dass Beeinträchtigungen von Bodendenkmälern entfallen.

➤ Zu den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und über das Wirkungsgefüge zwischen den Belangen in Buchstabe a des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Kulturgüter und sonstige Sachgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d liegen nach dem jetzigen Stand der Erkenntnisse nicht vor. Über Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a und c des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und über das Wirkungsgefüge zwischen den Belangen in Buchstabe a liegen Erkenntnisse nicht vor.

➤ Zur Vermeidung von Emissionen sowie zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die Emissionen von Heizanlagen für Raumheizung und Heißwasserbereitung unterliegen den einschlägigen anlagebezogenen Umweltschutznormen (z.B. VO über Kleinfeuerungsanlagen). Ein weitergehender Regelungsbedarf besteht nicht. Theoretisch wäre es denkbar, eine maximale Heizenergieleistung pro Quadratmeter Betriebs- bzw. Wohnfläche o.ä. in der parallel geführten 2. Änderung des Bebauungs-

planes Nr. 79.1 "Plastenberg" festzusetzen, um die Emission luftfremder Stoffe durch einen auf diese Weise erzwungenen Wärmedämmungsstandard eines Gebäudes zu beschränken. Hiervon wurde Abstand genommen, da die Wärmeschutzverordnung ohnehin laufend verschärft wird und um die Entscheidungsspielräume der Architekten und Bauwilligen nicht unnötig einzuengen. Des Weiteren ist festzuhalten, dass eine städtebauliche Begründung für eine derartige Festsetzung in einem Bebauungsplan an diesem Standort nicht zwingend nachvollziehbar wäre, da im näheren Umkreis Kurgebiete oder andere empfindliche Nutzungen nicht anzutreffen oder geplant sind.

Auch KFZ-Motoren unterliegen zyklischen Überwachungen und Prüfmessungen, so dass für zusätzliche Normierungen kein Raum besteht (und im Rahmen eines Bebauungsplanes auch nicht festsetzbar wären, da eine Ermächtigungsgrundlage hierfür fehlt).

Der Umgang mit Abfällen und Abwässern unterliegt dem einschlägigen Satzungsrecht der Stadt Meschede und anderen Normierungen, so dass weitergehende Regulierungen zu einem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern entbehrlich sind.

➤ Zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie:

Die Nutzung von Holzhackschnitzeln oder "Pellets" für die Raumheizung und Heißwasserbereitung, für die es im Hochsauerlandkreis bereits mehrere Anwendungsbeispiele gibt, unterliegt dem (Preis-) Kalkül des einzelnen Investors und kann nicht durch eine Festsetzung in der parallel geführten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" festgelegt werden. Diese Aussage gilt auch für die Nutzung der Sonnenenergie durch die Möglichkeiten der "passiven Sonnenenergiegewinnung" und der Nutzung rationeller Wärmeversorgungssysteme (Solarkollektoren, Wärmepumpen usw.) aufgrund der Südwesthanglage:

Der Geltungsbereich ist nach Südwesten geneigt und erlaubt demzufolge die "passive Sonnenenergiegewinnung" durch Fenster mit positiver Energiebilanz sowie die Anbringung von Solarheizsystemen für die Raumheizung und/oder Warmwasserbereitung sowie die Anbringung von Photovoltaikanlagen für die direkte Umwandlung von Sonnenlicht in elektrischen Strom. Es bleibt dem Investor unbenommen, die für Niedrighäuser erforderlichen erhöhten Wärmedämmstärken im Dach zu realisieren. Aufgrund der genannten Energiezuführungssysteme z.B. im Verbund mit Wärmepumpen und konventioneller Kesselheizung in Abstimmung mit geeigneten Wärmedämmungs- und Lüftungssystemen ergibt sich eine (Teil-) Einsparung fossiler Energieträger und damit einhergehend eine Verminderung der Einleitung luftfremder Stoffe in die Atmosphäre. Derartige Systeme werden durch die gewählten Festsetzungen in der parallel geführten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" nicht blockiert.

c.

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

➤ Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt

Unter dem Aspekt des Nutzungsschutzes wurden im MI(1)-Gebiet der parallel geführten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg"

1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Tankstellen
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

aus dem Katalog der allgemein und ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Nutzungen entlassen.

Im Einzelnen:

Der Ausschluss der unter den Ordnungsnummern 1. 2. und 3. geführten Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten begründet sich damit, dass diese Anlagen und Nutzungen in der Regel starke Schallemissionen sind und ferner in der Regel starke zusätzliche Verkehrsströme in diese Zone hineinziehen würden, was vermieden werden soll.

Aufgrund dieser getroffenen Festsetzungen zur Feinsteuerung der Art der baulichen Nutzung auf der Grundlage des § 1 Absätze 5 und 6 BauNVO und aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen des Ing.-Büros für Akustik – Draeger Akustik – Sophienweg 3, 59872 Meschede vom 03.05.2005 ist festzuhalten, dass die im Nahbereich des projektierten Mischgebietes lebenden Bewohner durch Lärmimmissionen, die von dem konkret geplanten Projekt ausgehen könnten, nicht zusätzlich unzumutbar belästigt werden. Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm werden an den ausgewählten Aufpunkten der schalltechnischen Berechnung weit unterschritten.

Im Einzelvorhaben - Genehmigungsverfahren werden die Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen des Ing.-Büros für Akustik – Draeger Akustik – vom 03.05.2005 zu berücksichtigen und das Staatliche Umweltamt zu beteiligen sein, um die

- gewerblich bedingten Schallabstrahlungen in die angrenzenden Wohnnutzungen hinein zu beurteilen
- die Zumutbarkeit der Schallabstrahlungen, die von dem verlagerten privaten Stellplatz ausgehen, zu prüfen.

Ggfls. sind Auflagen und Emissionsvorgaben einzuhalten.

Bauliche Anlagen im MI(1)-Gebiet der parallel geführten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" werden aufgrund der getroffenen Höhenfestsetzungen stark in den Hang eingegraben, so dass die Bewohner des bestehenden Wohngebietes im wesentlichen Dachansichten wahrnehmen werden und von erdrückenden Baumassenansichten nicht betroffen sein werden.

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

Der Eingriff in Natur und Landschaft besteht im wesentlichen durch Versiegelung von Flächen aufgrund der Herstellung von Gebäuden und eines zu verlagernden Betriebsstellplatzes. Es wird darauf hingearbeitet, das Biotoppunkte-Defizit möglichst in einer wasserbaulichen Renaturierungsmaßnahme auszugleichen (vgl. Kapitel 7 dieser Begründung).

Über die Festsetzungen der parallel geführten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg"

- zu maximalen Trauf- und Gebäudehöhen im MI(1)-Gebiet
- zur Baugestaltung

hinaus sind weitere Festsetzungen zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild nicht erforderlich.

Aufgrund des festgesetzten Pflanzgürtels in der parallel geführten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" ergibt sich eine marginale Verbesserung der Situation in Bezug auf die biologische Vielfalt, also für die Lebensbedingungen und für die Ausbreitungsbedingungen der wild lebende Pflanzen und Tiere. Weitere Verbesserungen auch im Sinne einer Vernetzung von Grünflächen sind im vorliegenden Falle nicht möglich.

➤ Zum Schutzgut Boden:

Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von GRZ = 0,6 im MI(1)-Gebiet und der festgesetzten Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 im MI(2)-Gebiet in der parallel geführten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" ergibt sich ein Eingriff in die Bodenfunktionen, der nicht weitergehend gemindert werden kann.

Es entfällt die Handlungsmöglichkeit, durch Wiedernutzbarkeit von (Brach-)Flächen, Nachverdichtung bereits baulich genutzter Flächen oder durch andere Maßnahmen, eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen zu vermeiden, da derartige Flächen in Freienohl im Nahbereich des Reitsportartikel-Großhandelsbetriebes nicht vorhanden sind.

Somit verbleibt lediglich die Möglichkeit einer Flächenentwicklung an dem vorliegenden Standort im Rückraum des bestehenden Betriebes.

➤ Zum Schutzgut Wasser:

Aufgrund der zukünftig entfallenden landwirtschaftlichen Nutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide in den unter Kap. 12.2 a) erwähnten Wasserströmungen a), b) und c) bedeutet die Aufschließung und zukünftige bauliche Nutzung lediglich einen qualitativen Umschlag, der zwar eine Versiegelung von Teilflächen auslöst, aber keine Einträge von „Schad“-Stoffen verursacht, abgesehen von den über die Luft eingetragenen Stoffen aus Abgasen von KFZ- und Heizungsanlagen in das bodennahe Wasser.

➤ Zum Schutzgut Luft:

Festsetzungen unter der Zielsetzung der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft werden in der parallel geführten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" nicht getroffen. Theoretisch wäre es denkbar, eine maximale Heizenergieleistung pro Quadratmeter Betriebs- bzw. Wohnfläche o.ä. festzusetzen, um die Emission luftfremder Stoffe

durch einen auf diese Weise erzwungenen Wärmedämmungsstandard eines Gebäudes zu beschränken. Hiervon wurde Abstand genommen, da die Wärmeschutzverordnung ohnehin laufend verschärft wird und um die Entscheidungsspielräume der Architekten und Bauwilligen nicht unnötig einzuengen.

➤ Zum Schutzgut Klima:

Nachteilige Auswirkungen auf das Klima sind durch die Realisierung des projektierten Baugebietes nicht zu erwarten, so dass Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich solcher Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

➤ Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind durch die Realisierung des projektierten Baugebietes nicht zu erwarten, da Kultur- und Sachgüter nicht vorliegen, bzw. -- bezogen auf Bodendenkmäler -- diese geborgen und damit gesichert werden können, so dass Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich solcher Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

d.

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

Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche für den projektierten Bau von Lagerhallen und den Bau einer Stellplatzanlage sind nicht gegeben, da die Betriebserweiterung auf benachbarten Flächen realisiert werden muss. Einem Zweigstellenaufbau oder einer Gesamt-Betriebsverlagerung an einen anderen Standort stehen folgende Gründe entgegen:

- Ein Zweigstellenaufbau oder eine Gesamt-Betriebsverlagerung würde bislang unberührte Freiräume in Anspruch nehmen, was vermieden werden soll, während es sich bei der vorliegenden Inanspruchnahme der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche um eine kleine Restfläche handelt, die bereits allseitig durch Baugebiete umschlossen ist und keine hohe ökologische Bedeutung inne hat.

- Eine Verlagerung des Gesamtbetriebes an einen anderen Standort wäre aufgrund der bislang erfolgten Investitionen an der Bahnhofstraße für Firma Pfitzner betriebswirtschaftlich nicht verkraftbar. Eine Ausgliederung von Lagerflächen wäre aufgrund der betrieblichen Abläufe nicht vertretbar, weil die Zusammenstellung der Bestellmengen zu einer Lieferung zwangsläufig räumlich mit der Lagerung verbunden sein muss.

12.3 Zusätzliche Angaben:

a.

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Festzuhalten ist, dass weiter in das Detail gehende qualifizierende und quantifizierende Beschreibungen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Luft, Klima im Zustand des Status-Quo und für den Prognosezeitpunkt die vorstehenden Ergebnisse nicht verändert hätten.

b.

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

Erhebliche Auswirkungen im Sinne des § 4c BauGB als Konsequenz aus der Verwirklichung der vorliegenden 49. FNP-Änderung werden sich voraussichtlich nicht ergeben.

- Dessen ungeachtet ist es erforderlich, die Schallimmissionsverhältnisse an den benachbarten Wohnbaugrundstücken prüfen zu lassen, wenn sich aus dem Betrieb des Reitsportgroßhandels Hinweise auf unzumutbare Schalleinträge im nahen Umfeld ergeben. Ohnehin wird das Staatliche Umweltamt aufgrund von vorliegenden Anliegerbeschwerden Prüfungen vornehmen.

- Ferner ist die zweckgebundene Verwendung der Kompensationsgelder sicher zu stellen bzw. auf die Realisierung der projektierten externen (wasserbaulichen) Ausgleichsmaßnahmen zu achten, was förmlich durch die Bauabnahme geschieht.

c.

Zusammenfassung

In der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung wurde folgendes deutlich:

Die Eingrenzung der gewerblich bedingten Schallabstrahlungen in das nördlich anschließende Wohngebiet hinein muss im Einzelvorhaben - Genehmigungsverfahren beurteilt werden und kann soweit notwendig

durch Kapselung der Hallengebäude – Außenhüllen gelöst werden. Ebenso wird die Zumutbarkeit der Schallabstrahlungen, die von dem verlagerten privaten Stellplatz ausgehen, im Einzelvorhaben – Genehmigungsverfahren unter Hinzuziehung des Staatlichen Umweltamtes geprüft werden, woraus ggfls. einzuhaltende Auflagen und Emissionsvorgaben resultieren. Ergebnis der schalltechnischen Berechnung (Prognose) vom 03.05.2005 ist, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm weit unterschritten werden. Die im Nahbereich des projektierten Mischgebietes lebenden Bewohner werden somit durch Lärmimmissionen, die von dem konkret geplanten Projekt ausgehen könnten, nicht zusätzlich unzumutbar belästigt. Schall-, Schadstoff- und Geruchsmissionen sind ohnehin weitgehend ausgeschlossen, da die in einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO planungsrechtlich zulässigen Anlagen und Nutzungen das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen.

Unter dem Aspekt des Nutzungsschutzes wurden im MI(1)-Gebiet der parallel geführten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg"

1. Einzelhandelsbetriebe,
2. Tankstellen
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

aus dem Katalog der allgemein und ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Nutzungen entlassen.

Im Einzelnen:

Der Ausschluss der unter den Ordnungsnummern 1. 2. und 3. geführten Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten begründet sich damit, dass diese Anlagen und Nutzungen in der Regel starke Schallemissionen sind und ferner in der Regel starke zusätzliche Verkehrsströme in diese Zone hineinziehen würden, was vermieden werden soll.

Die Schutzgüter Boden und Luft erfahren durch die projektierten Überbauungen Veränderungen, die aber nicht als unzumutbare zusätzliche Belastungen zu qualifizieren sind. Bezogen auf das Schutzgut Wasser ist auszuführen, dass aufgrund der zukünftig entfallenden landwirtschaftlichen Nutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide die Aufschließung und zukünftige Nutzung als Mischgebiet lediglich einen qualitativen Umschlag bedeutet, der zwar eine Versiegelung von Teilflächen auslöst, aber keine Einträge von "Schad"-Stoffen verursacht, abgesehen von den über die Luft eingetragenen Stoffen aus Abgasen von KFZ- und Heizungsanlagen in das bodennahe Wasser. Ein Verdacht auf Bodenkontaminationen liegt ebenfalls nicht vor. Es handelt sich im MI - Gebiet um Flächen, die seit Jahrzehnten landwirtschaftlich genutzt werden und in kleinem Umfang um sogenannte "notwendige Stellplätze", von denen keine ungesunden Wirkungen auf die projektierte Mischgebietenutzung zu erwarten sind.

Bezogen auf das Schutzgut Klima ist auszuführen, dass die Betriebserweiterung durch den Bau von Lagerhallen nicht zur Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen "Kaltluftschneise" führen wird. Kultur- und Sachgüter sowie wirtschaftliche Werte liegen nicht vor bzw. -- bezogen auf Bodendenkmäler -- können diese geborgen und damit gesichert werden. Visuelle Beeinträchtigungen, Beeinträchtigungen der Belichtung und der Belüftung für die im Norden anschließende Wohnbebauung sind nicht zu erwarten, da die projektierten Lagerhallen in den stark ansteigenden Hang weitgehend eingegraben werden. Diese Aussage gilt auch für die eingelagerten Wohnnutzungen in den angrenzenden Mischgebieten.

Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche für den projektierten Bau von Lagerhallen sind nicht gegeben, da die Betriebserweiterung auf benachbarten Flächen realisiert werden muss. Einem Zweigstellenaufbau oder einer Gesamt-Betriebsverlagerung an einen anderen Standort stehen folgende Gründe entgegen:

- Ein Zweigstellenaufbau oder eine Gesamt-Betriebsverlagerung würde bislang unberührte Freiräume in Anspruch nehmen, was vermieden werden soll, während es sich bei der vorliegenden Inanspruchnahme der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche um eine kleine Restfläche handelt, die bereits allseitig durch Baugebiete umschlossen ist und keine hohe ökologische Bedeutung inne hat.

- Eine Verlagerung des Gesamtbetriebes an einen anderen Standort wäre aufgrund der bislang erfolgten Investitionen an der Bahnhofstraße für Firma Pfitzner betriebswirtschaftlich nicht verkraftbar. Eine Ausgliederung von Lagerflächen wäre aufgrund der betrieblichen Abläufe nicht vertretbar, weil die Zusammenstellung der Bestellmengen zu einer Lieferung zwangsläufig räumlich mit der Lagerung verbunden sein muss.

Die vorstehende Umweltprüfung ergibt keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der vorstehenden Bauleitplanung Abstand zu nehmen.

13. Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- a. Komplettierung der 49. FNP-Änderung um die Darstellung einer vorhandenen Ferngasleitung -- unterirdisch --.
- b. Ergänzung der Begründung um einen ausführlichen Umweltbericht.

14. Eingeflossene Anregungen aus der Öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Aus der Öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Anregungen in die 49. FNP-Änderung eingeflossen.

Meschede, 03.11.2005
Stadt Meschede
Fachbereich Planung und Bauordnung
Im Auftrage

Martin Dörtelmann
Fachbereichsleiter