

Meschede

Begründung zur 52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede "Im Ohl" im Stadtteil Freienohl

(im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148 "Im Ohl" im Stadtteil Freienohl)

Verfahrensstand: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen
2. Begründung
3. Darstellungen im Gebietsentwicklungsplan und im wirksamen Flächennutzungsplan
4. Erschließung
5. Private Dauergrünflächen, Gemeinbedarfsflächen, Fläche für den Ruhenden Verkehr
6. Ver- und Entsorgung
7. Denkmalpflege
8. Natur- und Landschaftsschutz
9. Altlasten
10. Schutzgebiete
11. Geltungsbereich der Planänderung
12. Umweltbericht
13. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Abkürzungen:

FNP - Flächennutzungsplan

1. Vorbemerkungen

Der Rat der Stadt Meschede fasste am 31.5.2007 den Beschluss zur Aufstellung der 52. 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. § 32 Landesplanungsgesetz einzuholen.

Das Amtsblatt Nr. 7 vom 6.6.2007 enthielt die Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse, des Zeitpunktes der Bürgerinformationsveranstaltung am 14.6.2007 und des sich an diese Bürgerinformation anschließenden Auslegungszeitraumes vom 15.6.2007 bis 16.7.2007.

Zusätzlich informierte die Stadt Meschede mit Schreiben vom 6.6.2007 die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanungen gelegenen Grundstücke von der Bürgerinformationsveranstaltung und von dem sich an diese Bürgerinformation anschließenden Auslegungszeitraum und bat um Abgabe einer Stellungnahme. Mit Schreiben vom 6.6.2007 informierte die Stadt Meschede ferner die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme. Die Bürgerinformationsveranstaltung fand am 14.6.2007 um 20.00 Uhr im Sitzungssaal der Verwaltungsstelle Freienohl, Hauptstraße 38 – 40, 59872 Meschede statt.

Des weiteren bat die Stadt Meschede mit Schreiben vom 5.6.2007 um die landesplanerische Stellungnahme gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch i. V. m. § 32 Landesplanungsgesetz. Eine schriftliche Stellungnahme der Bezirksplanungsbehörde, wonach landesplanerische Bedenken nicht bestehen und die 52. Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Landesplanung angepasst ist, ging mit Verfügung der Bezirksregierung vom 16.7.2007 ein. Da sich der Vorentwurf durch die Aufnahme einer „Fläche für den Ruhenden Verkehr“ anstelle einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Flächen für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (z.B. Altenwohnheim)“ auf dem Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstück 297 änderte, bat die Stadt Meschede mit Schreiben vom 16.01.2008 erneut um eine landesplanerische Stellungnahme. Eine schriftliche Stellungnahme der Bezirksplanungsbehörde, wonach landesplanerische Bedenken nicht bestehen und die 52. Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Landesplanung angepasst ist, ging mit Verfügung vom 21.01.2008 ein.

Am 13.03.2008 beriet und entschied der Rat der Stadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und fasste den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

2. Begründung

Mit dieser Bauleitplanung soll eine Grundsatzentscheidung über die zukünftige Entwicklung des Freiraumes westlich der Straße „Im Ohl“ gesichert werden.

Gegenwärtig prägen im Wesentlichen Grünlandnutzungen den Freiraum westlich der Straße „Im Ohl“; nur eine kleine private Teilfläche erfährt eine Nutzung als Parkplatz und als Standort für Glas- und Papiercontainer. Innerhalb des Grünlandes findet man Wiesen zur Heugewinnung, Weiden, Weihnachtsbaumkulturen, Flächen mit Holzstößen (Feuerungsholz), Gärten, Gartenlauben und Schuppen. Gartenlauben und Schuppen sind planungsrechtlich an diesem Standort bislang unzulässig. Die vorhandene Lagerhalle eines Malereibetriebes auf dem Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstück 387 ist ein genehmigtes Bauvorhaben und aufgrund ihrer Alleinlage als Fremdkörper im Außenbereich zu qualifizieren. Östlich der Straße „Im Ohl“ bilden Hallenbad, Turnhalle, Schule, Kindergarten und Sportanlagen mit Nebengebäuden einen Siedlungssplitter im Außenbereich. Die Konrad-Adenauer-Straße, die Straße "Im Ohl" und eine Straßenquerspanne zwischen diesen Straßen übernehmen die Erschließung der betrachteten Flächen und die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz; der KFZ-Verkehr fließt über diese Straßen bzw. über diese Straßen und die Langelbrücke zu und ab. Das Gelände steigt zur Straßenrandbebauung an der Konrad-Adenauer-Straße deutlich wahrnehmbar an, so dass von einem Geländesprung zwischen dem Siedlungsrand und der tiefer gelegenen Ruhrterrasse gesprochen werden kann.

Schon der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede definiert einen klaren Bebauungsrand entlang der tiefer gelegenen Ruhrterrasse, indem der Freiraum westlich der Straße "Im Ohl" als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt wird. Neben der Darstellung "Fläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (z. B. Altenwohnheim, Kindergarten)" -- als Standort, nicht als Fläche -- enthält der Flächennutzungsplan im Freiraum westlich der Straße "Im Ohl" eingelagert

- eine "Fläche für Sportanlagen (Tennishalle und andere sportliche Einrichtungen sowie erforderliche Nebenanlagen)"
- eine "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Grüngürtel)".

Die beiden zuletzt genannten Darstellungen wurden vor dem Hintergrund einer konkreten Nutzungs- und Bauabsicht als 12. FNP-Änderung am 24.5.1996 wirksam. Die Nutzungen sind allerdings nicht realisiert worden und nach allgemeiner Kenntnislage auch nicht mehr realistisch, so dass diese Darstellungen obsolet sind und entfallen. Die Darstellung einer "Fläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (z. B. Altenwohnheim, Kindergarten)" wird im Wege der 52. FNP - Änderung in eine „Fläche für den Ruhenden Verkehr“ geändert.

Diese ist im parallel geführten Bebauungsplan als öffentliche Parkplatzfläche festgesetzt und soll eine Aufnahmefunktion für den erhöhten Parkplatzbedarf aufgrund von größeren Veranstaltungen im Ortskern von Freienohl und im Bereich der Straße „Im Ohl“ (Stadtteilstadt, Schulfeste, Sportmeisterschaftsspiele und Sportturniere) übernehmen. Den im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit geäußerten Bedenken in Bezug auf den erhöhten Parkdruck im Bereich der Straße „Im Ohl“ wird damit Rechnung getragen. Mit dieser geänderten Darstellung löst sich ferner das potentielle Schallimmissionsproblem

-- zwischen dem bestehenden Sportplatz und der bislang im Vorentwurf vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche für Soziale Zwecke (z.B. Altenwohnheim)

-- zwischen der bislang im Vorentwurf vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche für Soziale Zwecke (z.B. Altenwohnheim) und der südlich anschließenden Fläche für den Gemeinbedarf: „Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr“. Ferner löst sich mit dieser geänderten Darstellung das Problem der Ausweisung einer Baufläche im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, die aufgrund des § 31 b Absatz 4 WHG rechtlich unzulässig ist.

In der jüngeren Vergangenheit geriet der in Rede stehende Freiraum zunehmend in das Blickfeld von Bauwilligen.

Die Stadt Meschede beschied eine Bauvoranfrage über die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Gewerbebetriebes, der sich auf einem Standort westlich der Hauptschule ansiedeln wollte, aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich und aufgrund widersprechender FNP-Darstellung negativ. Diese Rechtsauffassung bestätigte ein Fachanwalt für Verwaltungsrecht von der Kanzlei Wolter & Hoppenberg. Im Gegensatz hierzu vertrat die Obere Bauaufsichtsbehörde beim Hochsauerlandkreis die Auffassung, dieser Standort läge in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, von der vorhandenen Lagerhalle eines Malereibetriebes ginge eine gewerbliche Prägung aus und das Vorhaben wäre infolgedessen planungsrechtlich zulässig.

Hauptproblem ist es, dass ein zusätzlicher gewerblicher Betrieb einen Präzedenzfall für weitere schaffen würde und sukzessive ein Gewerbegebiet entstehen würde, welches an dieser Stelle städtebaulich zu erheblichen Problemen führen würde und somit planerisch nicht erwünscht ist.

Städtebauliches Ziel ist es, an dieser Stelle kein Gewerbegebiet entstehen zu lassen, den skizzierten Freiraum westlich der Straße „Im Ohl“ über seine gesamte Längenausdehnung von rd. 700 m beizubehalten, bauleitplanerisch als private Dauergrünfläche zu sichern und die vorhandene Randbebauung entlang der Konrad-Adenauer-Straße damit von der tiefer gelegenen Ruhrterrasse abzusetzen und somit auch zukünftig als „Ortsrand“ zu markieren; Lediglich eine kleine Teilfläche innerhalb dieses Freiraumes soll als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden, um auf der „Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr“ den von der Stadt Meschede projektierten Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Fahrzeug- und Gerätehallen, Magazin, Schulungsraum, Brandmeisterbüro usw. zu errichten, für den bereits eine Bauvoranfrage über die planungsrechtliche Zulässigkeit positiv beschieden worden ist. Die bislang bereits als Parkplatz genutzte Fläche stellt die 52. FNP-Änderung als Fläche für den Ruhenden Verkehr dar.

Die Sicherung des Freiraumes westlich der Straße "Im Ohl" erfordert die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes. Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 148 "Im Ohl" zur Art der baulichen Nutzung von den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan abweichen, Bebauungspläne aber gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, soll die 52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 aufgestellt werden.

3. Darstellungen im Gebietsentwicklungsplan und im wirksamen Flächennutzungsplan

Der gültige Gebietsentwicklungsplan für den "Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – Kreis Soest und Hochsauerlandkreis" stellt den Geltungsbereich der 52. Änderung des Flächennutzungsplans als Agrarbereich dar.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede stellt den fraglichen Bereich z. T. als

- Fläche für die Landwirtschaft
- Standort für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (z. B. Altenwohnheim, Kindergarten)
- Fläche für Sportanlagen (Tennishalle und andere sportliche Einrichtungen sowie erforderliche Nebenanlagen)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Grüngürtel)
- Fläche für den Straßenverkehr

dar.

4. Erschließung

Zur Straßen- und Wegeerschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung der in Rede stehenden Grünflächen und der Gemeinbedarfsfläche erfolgt wie bisher ausgehend von der Konrad-Adenauer-Straße über die Straße "Im Ohl".

Exkurs:

Erhöhung der Verkehrsbelastung durch feuerwehreinsatzbedingte Verkehre in den Straßen Konrad-Adenauer-Straße, auf der Querspange zwischen der Straße „Im Ohl“ und der Konrad-Adenauer-Straße und auf einem kurzen Abschnitt der Straße „Im Ohl“

Im Folgenden wird das Ergebnis einer Verkehrszählung in diesen Straßen und einer Prognose in Beziehung zu der Zahl der zu erwartenden Feuerwehreinsätze gesetzt .

Vorliegende Daten:

	Verkehrsanalyse: Karte 2: Verkehrszählung 29./30.08 1990 DTV PKW-E 6.00-21.00 Uhr	Planfall 4 der Hinterleitner <i>Prognose</i> für das Jahr 2005 (enthält: Durchbau der A 46 und Fertigstellung Langelbrücke) [Untersuchung Hinterleitner von 1991, Karte 37] DTV PKW-E 6. ⁰⁰ -21. ⁰⁰ Uhr
Konrad-Adenauer-Straße zwischen Querspange zur Straße „Im Ohl“ und Breiter Weg	2.094	2.296
Querspange zwischen Konrad- Adenauer-Straße und Straße „Im Ohl“	313	532
„Im Ohl“ zwischen o. g. Querspange und Schulzentrum/Hallenbad	(350) gezählt vor der Einmündung der Straße „Im Ohl“ in die Straße „Alte Wiese“	547

Im Jahre 2006 hatte der Löschzug Freienohl 109 Einsätze zu fahren, die sich wie folgt aufteilen:

- | | |
|--|----|
| ➤ Brandeinsätze | 38 |
| ➤ davon Brandsicherheitswache (keine Alarmfahrt) | 8 |
| ➤ Techn. Hilfeleistung | 71 |
| ➤ davon „First Responder“ (nur mit ELW 1) | 58 |
| ➤ davon sonstige techn. Hilfe (auch Ölsuren) | 13 |

Aufgrund der Erfahrungen der Vorjahre wird sich die Anzahl der Einsätze auch in den kommenden Jahren nicht wesentlich verändern, kann aber natürlicherweise in jedem Jahr schwanken (abhängig von der Anzahl von Brandereignissen, größeren Unfällen oder Naturkatastrophen).

I. Betrachtung eines durchschnittlichen Falles (Mittelung über das gesamte Jahr):

Aufgrund der o. g. Ereignis- bzw. Einsatzzahlen ergeben sich folgende Erhöhungen der Straßenquerschnittsbelastung pro Jahr; Rechnung in PKW-Einheiten; 1 LKW = 2 PKW-Einheiten:

Brandeinsätze, Alarmübungen, Brandwachen

38 Einsätze á 25 Pers. in 3 FW-Fahrzeugen		
1 PKW-E. x 38 x 25 x 2 (hin und zurück)	=	1.900
2 PKW-E. x 38 x 3 x 2 (hin und zurück)	=	456

Technische Hilfe

13 Einsätze á 18 Pers. in 3 FW-Fahrzeugen		
1 PKW-E. x 13 x 18 x 2 (hin und zurück)	=	468
2 PKW-E. x 13 x 3 x 2 (hin und zurück)	=	156

First Responder (Rettung)

58 Einsätze á 5 Pers. in 1 FW-Fahrzeug		
1 PKW-E. x 58 x 5 x 2 (hin und zurück)	=	580
1 PKW-E. x 58 x 1 x 2 (hin und zurück)	=	116

3.676 PKW-E. pro Jahr
=====

3.676 PKW-E. pro Jahr : 365 Tage im Jahr	=	10,07 PKW-E./24 Std.
		=====

Die in der vorstehenden Tabelle ausgewiesenen Verkehrsbelastungszahlen pro Tag für das Jahr 2005 erhöhen sich also um durchschnittlich max. 10 PKW-Einheiten pro 24 Stunden (entspricht einer Erhöhung von 0,43 % in der Konrad-Adenauer-Straße), so dass von einer nur geringen Erhöhung der Straßenquerschnittsbelastung durch Feuerwehr-Einsätze auszugehen ist. Selbst im Falle einer doppelt oder dreifach so hohen zusätzlichen Verkehrsbelastung aus feuerwehreinsatzbedingten Ereignissen wäre die resultierende Erhöhung der Straßenquerschnittsbelastung durch Feuerwehreinsätze vernachlässigbar. In den anderen umliegenden Straßenabschnitten, die wesentlich geringere absolute Verkehrsbelastungen als in der Konrad-Adenauer-Straße aufweisen, ändert sich die prozentuale feuerwehreinsatzbedingte Verkehrszusatzbelastung rechentechnisch in höheren Prozentzahlen.

II: Betrachtung eines ungünstigen Falles für einen Tag:

Annahme: Die Feuerwehr rückt an einem Tag zu 2 Brandeinsätzen, zu 1 Hilfeleistungsfahrt und zu einer First-Responder-Fahrt (Rettung) aus:

Daraus ergeben sich folgende Erhöhungen der Straßenquerschnittsbelastung pro Tag; Rechnung in PKW-Einheiten; 1 LKW = 2 PKW-Einheiten:

Brandeinsätze

2 Einsätze á 25 Pers. in 3 FW-Fahrzeugen
 1 PKW-E. x 2 x 25 x 2 (hin und zurück) = 100
 2 PKW-E. x 2 x 3 x 2 (hin und zurück) = 24

Technische Hilfe

1 Einsatz á 18 Pers. in 3 FW-Fahrzeugen
 1 PKW-E. x 1 x 18 x 2 (hin und zurück) = 36
 2 PKW-E. x 1 x 3 x 2 (hin und zurück) = 12

First Responder (Rettung)

1 Einsatz á 5 Pers. in 1 FW-Fahrzeug
 1 PKW-E. x 1 x 5 x 2 (hin und zurück) = 10
 1 PKW-E. x 1 x 1 x 2 (hin und zurück) = 2

184 Pkw-E. / 24 Std.

Die prognostizierte Verkehrsbelastung in der Konrad-Adenauer-Straße von 2.296 Pkw-Einheiten pro Tag im Jahre 2005 erhöht sich damit in einem ungünstigen Fall um 184 Pkw-Einheiten pro Tag.

Dieses entspricht einer Erhöhung der Verkehrsbelastung von ca. 8 % pro Tag in der Konrad-Adenauer-Straße (zwischen Querspange zur Straße „Im Ohl“ und Breiter Weg, sodass von einer nur geringen Erhöhung der Straßenquerschnittsbelastung durch Feuerwehr-Einsätze selbst in einem ungünstigen Fall auszugehen ist [Nebenrechnung: 184 Pkw-E. / 2.296 Pkw-E. = 8 %]. In den anderen umliegenden Straßenabschnitten, die wesentlich geringere absolute Verkehrsbelastungen als in der Konrad-Adenauer-Straße aufweisen, ändert sich die prozentuale feuerwehreinsatzbedingte Verkehrszusatzbelastung rechentechnisch in höheren Prozentzahlen.

III. Für beide Fallbetrachtungen gilt:

Abschließend festzustellen ist, dass auf der Konrad-Adenauer-Straße von einer nur geringen und auf den anderen umliegenden Straßen von einer zumutbaren absoluten Erhöhung der Straßenquerschnittsbelastung durch Feuerwehr-Einsätze selbst in einem ungünstigen Fall auszugehen ist.

Folgende Bedingungslagen schwächen die Ergebnisse in beiden Fallbetrachtungen weiter ab:

1. Es ist erkennbar, dass von den 109 Einsätzen im Jahre 2006 32 Einsätze in den verkehrsarmen Zeiten zwischen 20.00 Uhr und 6.00 Uhr sowie 36 Einsätze an Wochenenden anfallen.
- 2.

Die westlich gelegenen Einsatzorte können auch durch die Straße „Im Ohl“ und die „Langelbrücke“ erreicht werden, so dass die Konrad-Adenauer-Straße teilweise nicht von Feuerwehr-Durchfahrten belastet wird.

IV. Sonstige Verkehrsströme, die aus Wartungsarbeiten, Schulungen und allgemeinen Treffen resultieren

Die Aussage, dass von einer nur geringen Erhöhung der Straßenquerschnittsbelastung auszugehen ist, gilt auch in Ansehung der zu erwartenden Verkehrsströme, die aus Wartungsarbeiten, Schulungen und allgemeinen Treffen auf dem Feuerwehrgerätehausgelände nach dem Feierabend resultieren.

5. Private Dauergrünfläche, Gemeinbedarfsfläche, Fläche für den Ruhenden Verkehr

Die vorliegende Bauleitplanung stellt die folgenden Nutzungen dar:

- a) Private Dauergrünflächen mit der Zweckbestimmung: Grünland und gärtnerische Nutzungen;
- b) Fläche für den Gemeinbedarf: „Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr“;
- c) Fläche für den Ruhenden Verkehr

Zu a)

Die Hauptfunktion der Darstellung zu a) ist es, die Fläche westlich der Straße "Im Ohl" -- wie in Kap. 2. dieser Begründung ausgeführt -- als Freiraum zu sichern. Eine Widmung der unter a) genannten Flächen als "Fläche für die Landwirtschaft" wäre nicht sachgerecht, da die tatsächliche Nutzung im Wesentlichen eine private Grünlandnutzung und Gartennutzung, nicht eine landwirtschaftliche Nutzung durch landwirtschaftliche Betriebe ist. Außerdem könnte die im Bebauungsplan Nr. 148 "Im Ohl" verwendete Festsetzung "Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Grünland und gärtnerische Nutzungen" nicht aus einer "Fläche für die Landwirtschaft" entwickelt werden.

Zu b)

Ziel der Darstellung zu b) ist es, einen Flächenstandort für die genannt Gemeinbedarfsanlage zu sichern. Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der bislang als Weide genutzten Fläche sind nicht gegeben, da die in Rede stehenden Gemeinbedarfsanlage in der Standortwahl eingeschränkt, nämlich auf Flächenstandorte im Nahbereich des Ortskernes von Freienohl angewiesen ist, um den Brandschutz- und Rettungsauftrag zu vollziehen und geeignete alternative Flächenstandorte nicht vorhanden sind. In Freienohl musste das Grundstück für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr an diesem Standort gewählt werden, um innerhalb der so genannten Hilfsfrist die Einsatzbereiche der Stützpunktwehr Freienohl erreichen zu können. Die Hilfsfrist ist der Zeitraum zwischen der Alarmierung und dem Eintreffen von Lösch- und Rettungsmannschaften am Einsatzort.

Exkurs: Entscheidungsprozess zur Standortwahl des Feuerwehrgerätehauses

Der Entscheidungsprozess zur Standortwahl des Feuerwehrgerätehauses wird nachfolgend auch in Bezug auf die Kosten- und Nutzenaspekte ausführlich beschrieben:

I.

Der Standortfindung für das projektierte Feuerwehrgerätehaus an der Straße "Im Ohl" auf dem Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstück 406 ging der folgende Entscheidungsprozeß voran:

Die Stadt Meschede ist nach § 1 Feuerschutzhilfeeistungsgesetz NRW Träger des Feuerschutzes und hat eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr als Pflichtaufgabe zu unterhalten. In der Stadt Meschede wird diese Aufgabe ausschließlich durch Freiwillige Feuerwehren erfüllt, die sich in zwei Löschzüge und zehn Löschgruppen gliedern.

Der Rat der Stadt Meschede beschloss in seiner Sitzung am 24.02.2005 den Brandschutzbedarfsplan, der auf eine freiwillige Feuerwehr abstellt und der der Bezirksregierung zur Genehmigung vorzulegen war. Nur bei einer personell wie technisch gut organisierten Freiwilligen Feuerwehr können Städte wie Meschede von der Vorschrift befreit werden, eine hauptamtliche Feuerwehr zu unterhalten.

Der Löschzug Freienohl hat z. Zt. ca. 55 aktive Feuerwehrangehörige und ist Stützpunktwehr für den westlichen Stadtteil mit den Zuständigkeiten für die Gebiete der Löschgruppen Grevenstein, Berge, Visbeck, Olpe und den Ortsteil Freienohl selbst. Folgende Fahrzeuge werden vorgehalten, die auch regelmäßig eingesetzt werden:

Löschfahrzeug	LF 16/12	12,0 to zul. Gesamtgewicht, max. mögl. Besatzung	9 Pers.
Tanklöschfahrzeug	TLF 16/25	13,5 to zul. Gesamtgewicht, max. mögl. Besatzung	9 Pers.
Rüstwagen	RW 1	7,5 to zul. Gesamtgewicht, max. mögl. Besatzung	3 Pers.
Einsatzleitwagen	ELW 1	2,5 to zul. Gesamtgewicht, max. mögl. Besatzung	7 Pers.

Die Anzahl und Größe der Fahrzeuge wird sich mittelfristig nicht wesentlich ändern.

Der Löschzug Freienohl hält zusätzlich zu den Brandbekämpfern und technischen Hilfeleistern seit ca. zwei Jahren eine Gruppe „First Responder“ vor, welche den Rettungsdienst des Hochsauerlandkreises bis zum Eintreffen der Rettungssanitäter bzw. des Notarztes (therapiefreies Intervall) unterstützt.

Der Löschzug Freienohl ist gegenwärtig in dem Gebäude Hauptstraße 63-65 untergebracht. Das Gebäude diente früher als Schule und steht dem Löschzug nach einem Umbau seit dem Jahr 1972 zur Verfügung. Diese Unterbringung entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine sachgerechte und zweckmäßige Unterbringung. Folgende Mängel sind festzustellen:

- Der Schulungsraum ist für z. Zt. ca. 60 Frauen und Männer zu klein. Theoretischer Unterricht kann nur noch in Gruppen stattfinden.
- Die sanitären Möglichkeiten sind in dieser Baulichkeit nicht mehr zu erweitern.
- Für das Führungspersonal und für Besprechungen gibt es keine gesonderten Räumlichkeiten.
- Die Unterbringung der Fahrzeuge in den Garagen entspricht nicht den Unfallverhütungsvorschriften.
- Die persönliche Schutzausrüstung ist nicht sachgerecht untergebracht.
- Schulungsraum und Garagen bzw. Umkleiden befinden sich auf drei unterschiedlichen Ebenen und sind jeweils nur über Treppen zu erreichen.
- Der Ausfahradius der Fahrzeuge aus der Garage ist unfallträchtig.
- Geräte- und Werkstatträume gibt es nicht.
- Ein Teil der Ausrüstung ist in einer externen Garage untergebracht.
- Das Gebäude selbst hat erheblichen Renovierungsbedarf.

Der Brandschutzbedarfsplan zog den Schluss, dass eine **geänderte Unterbringung besonders dringlich** sei.

II.

Daraufhin erarbeitete die Stadt Meschede mehrere Studien zu den Handlungsmöglichkeiten

- Neubau auf dem Freigelände neben dem jetzigen Gerätehaus (Funktionsstudie 1)
 - Umbau des jetzigen Gerätehauses im Erdgeschoss (Funktionsstudie 2)
- unter der Prämisse, genügend Raum für den Löschzug Freienohl zu schaffen.

Zur Funktionsstudie 1:

Die Freifläche neben dem jetzigen Gerätehaus kann einen zweistöckigen Gebäudekörper aufnehmen. Beengtheiten in den zu schaffenden Räumlichkeiten hätten für die Zukunft aber keinerlei Perspektiven eröffnet. Übungsflächen oder Einstellplätze hätten sich nicht unterbringen lassen. Kosten: ca. 749.000 €

Zur Funktionsstudie 2:

Durch bauliche Maßnahmen könnten die jetzigen drei Ebenen auf eine Ebene gebracht werden. Im jetzigen Fahrzeugraum würde der Schulungsraum untergebracht, die Garagen würden auf der Freifläche neu gebaut. Einstell- und Übungsflächen lassen sich nicht unterbringen. Die alte Bausubstanz mit dem Renovierungsbedarf bliebe erhalten. Der Umbau müsste im laufenden Betrieb stattfinden. Kosten: 401.000 €

Beide Handlungsalternativen kennzeichnet, dass zukünftige Erweiterungen aufgrund der geringen Grundstücksgröße – eingefasst auf einer Hangterrasse bzw. Geländestufe zwischen der Straße „Alter Weg“ und der Stützmauer an der Hauptstraße – ausgeschlossen sind. Es verbliebe im Falle der Realisierung der Funktionsstudien 1 und 2 das Problem des Mangels an Stellplätzen, das Problem der engen Fahrradien und des nicht ausreichenden Platzes für die Jugendfeuerwehr.

Die Handlungsalternative "Abriss der vorhandenen Gebäudesubstanz gefolgt von einem Neubau auf dem alten Standort" schied aus, weil bereits ca.185.000 € Kosten in die Vorbereitung der Baustelle hätten fließen müssen, bevor mit dem Bau hätte begonnen werden können. Aufgrund weiterer notwendig werdender Sicherungsmaßnahmen erhöhten sich die Vorbereitungskosten auf insgesamt ca. 237.000 €

Einzelpositionen wie folgt (Zirkawerte):

- Umsetzung RWE-Station	32.000 €
- Böschungssicherung der Straße „Alter Weg“	57.000 €
- Abbruch vorh. Gebäude	108.000 €
- Bodenaushub/Grobplanum herstellen	40.000 €
	ca. 237.000 €

(Die Kosten für die Unterbringung des Löschzuges während der Bauphase sind hierin noch nicht enthalten.)

Zählte man Neubaukosten von ca. 850.000 € hinzu, ergäbe sich eine Gesamtsumme von: 1.087.000 € für die Variante "Abriss und Neubau am Altstandort". Das Problem der räumlichen Beengtheiten (Stellplatzmangel,...) hätte ein Abriss und Neubau auf dem alten Standort aber nicht lösen können.

III.

Daran anschließend ging die Stadt Meschede der Frage nach, ob ein alternativer, geeigneter Standort aufzufinden ist. In die Betrachtung und Bewertung fielen folgende potentielle Alternativstandorte für die Realisierung des Feuerwehrgerätehauses:

- a. Grundstück an der ehemaligen Ladestraße im Gewerbegebiet am Bahnhof Freienohl,
- b. Grundstück im Gewerbegebiet Langel gegenüber von Firma Wortmann & Filz
- c. Grundstück des Alten Amtshauses in Freienohl
- d. Städtische Fläche in der Nähe des Kindergartens bzw. der Hauptschule „Im Ohl“
- e. Eckgrundstück (Parzelle 297) an der Straße „Im Ohl“
- f. Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstück 296 an der Straße „Im Ohl“.

Die potentiellen Alternativstandorte a., b., c. und d. eigneten sich nicht aufgrund ihrer Merkmalsausprägungen. Diese stellten sich kurz zusammengefasst wie folgt dar:

- a. genügt nicht den Anforderungen an die Einhaltung der Hilfsfrist.
- b. liegt im Überschwemmungsgebiet der Ruhr; schon bei einem Hochwasserereignis von HQ 5 ist mit Überflutungen zu rechnen; ist zudem zu klein, ungünstig geschnitten und im Fremdeigentum.
- c. ist zu klein, kurzfristig nicht verfügbar und topografisch äußerst schwierig.
- d. liegt im Überschwemmungsgebiet.

Daher schieden die potentiellen Alternativstandorte a., b., c. und d. aus der Betrachtung aus.

Die Prüfung bezog sich sodann auf ein Grundstück (Parzelle 297) an der Straße „Im Ohl“. Hierzu erarbeitete die Stadt Meschede die Funktionsstudie 3 (Gesamtbaukosten ohne Grunderwerb: ca. 850.000 €). Die Funktionsstudie 3 lässt auf diesem Gelände einen Neubau mit allen notwendigen Funktionen zu, wobei auf dieser Fläche eine spätere Erweiterung nur eingeschränkt möglich ist. Der jetzige und mittelfristig absehbare Bedarf, einschl. der Jugendfeuerwehr, wäre gut unterzubringen. Zu berücksichtigen aber war, dass diese Fläche fast vollständig im Überschwemmungsgebiet der Ruhr liegt. Dieser Standort fiel daher aus der Betrachtung heraus.

Parallel bezog sich die Standortprüfung auf die benachbarte Fläche (Parzelle 296), deren Eigentümer verkaufsbereit war, was zu der Entscheidung führte, den städtischen Gremien diese Fläche als Standort für das projektierte Feuerwehrgerätehaus vorzuschlagen. Auf dieser Fläche ließen sich gemäß der Funktionsstudie 3 sowohl das projektierte Gebäude als auch Übungs- und Freiflächen für Einstellplätze und zukünftige Erweiterungen aufgrund sich verändernder oder zusätzlicher Aufgaben (First Responder u.ä.) unterbringen. Rechnet man zu den Grunderwerbskosten von rund 55.000 € die Neubaukosten von ca. 850.000 € hinzu, ergeben sich Gesamtkosten von ca. 905.000 €.

Aufgrund der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Ruhr erklärte die Untere Wasserbehörde des Hochsauerlandkreises, dass eine wasserrechtliche Befreiung von einem Verbot nach § 113 Abs. 1 LWG bei der vorgesehenen Platzierung des Baukörpers auf der Parzelle 296 außerhalb des Überschwemmungsgebietes nicht erforderlich ist.

Ferner ist eine mögliche, wenn auch nur teilweise Überschwemmung des Straßenkörpers „Im Ohl“ bei einem 100-jährigen Hochwasser (HQ 100) zu erwähnen. Diese ist aber hinnehmbar, da im Fall eines 100-jährigen Hochwassers ohnehin für das gesamte Gebiet Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Der Entscheidung, nämlich die Funktionsstudie 3 – Neubau eines Gerätehauses auf dem Grundstück Gem. Freienohl, Flur 10, Flurstück 296, [jetzt: Parzelle 406] an der Straße „Im Ohl“ - weiter zu verfolgen und mit den Eigentümern Grundstücksverhandlungen zwecks Erwerb einer Teilfläche von ca. 2.500 m² aufzunehmen, sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer möglichen Bebauung abzuklären, gingen Beratungen

1.

im Fachausschuss für öffentliche Sicherheit und Umwelt am 03.04.2006 während einer Sitzung im Feuerwehrgerätehaus an der Hauptstraße in Freienohl

2.

im Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Meschede am 04.04.2006
voran.

Der Rat der Stadt Meschede traf am 06.04.2006 die Entscheidung zur Wahl des neuen Standortes an der Straße „Im Ohl“. Nach der Standortfindung war die planungsrechtliche Zulässigkeit des Feuerwehrgerätehauses am Standort „Im Ohl“ im Rahmen einer Bauvoranfrage (Antrag vom 19.9.2006/ Positiver Bauvorbescheid vom 25.10.2006) geklärt worden. Ferner mündeten Verhandlungen mit den Eigentümerschaften in einem notariellen Angebot vom 29.06.2006 an die Stadt Meschede; Annahmefrist bis zum 29.12.2006.

In den Sitzungen im August 2006 entschieden die zuständigen städtischen Gremien [Bezirksausschuss Freienohl 16.8.2006, Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss 29.8.2006, Rat 31.8.2006] über die Annahme des Kaufvertragsangebotes der Grundeigentümerschaft für ein Trennstück aus dem Grundstück Gem. Freienohl, Flur 10, Flurstück 296, jetzt: Parzelle 406. Der Ankauf der Fläche erfolgte durch die Annahme des notariellen Angebotes am 16.11.2006.

Vor der politischen Beratung im April 2006 beriet der Kreis der freiwilligen Feuerwehrleute von Freienohl am 13.02.2006 über die einzelnen Handlungsmöglichkeiten und entschied sich einstimmig für einen Neubau an der Straße „Im Ohl“ (Schreiben des Löschzugführers Ludger Göckeler, BOI, vom 18.02.2006).

Ferner informierte der Löschzugführer am Tag der offenen Tür der freiwilligen Feuerwehr Freienohl am 20.5.2006 über dieses Thema.

Zu c)

Die Fläche für den Ruhenden Verkehr soll eine Auffangfunktion für den erhöhten Parkplatzbedarf aufgrund von größeren Veranstaltungen im Ortskern von Freienohl und im Bereich der Straße „Im Ohl“ (Stadtteulfeste, Schulfeste, Sportmeisterschaftsspiele und Sportturniere) übernehmen. Den im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit geäußerten Bedenken in Bezug auf den erhöhten Parkdruck im Bereich der Straße „Im Ohl“ wird damit Rechnung getragen. Mit dieser geänderten Darstellung löst sich ferner das potentielle Schallimmissionsproblem

-- zwischen dem bestehenden Sportplatz und der bislang im Vorentwurf vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche für Soziale Zwecke (z.B. Altenwohnheim)

-- zwischen der bislang im Vorentwurf vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche für Soziale Zwecke (z.B. Altenwohnheim) und der südlich anschließenden Fläche für den Gemeinbedarf: „Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr“. Ferner löst sich mit dieser geänderten Darstellung das Problem der Ausweisung einer Baufläche im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, die aufgrund des § 31 b Absatz 4 WHG rechtlich unzulässig ist.

6. Ver- und Entsorgung

Wasser-, Gas- und Stromversorgung, Abwasserbeseitigung

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

Zur Frage der angemessenen Löschwasserversorgung:

Nach Auskunft der Hochsauerlandwasser GmbH vom 13.02.2007 kann im vorliegenden Geltungsbereich eine angemessene Löschwassermenge von 1.600 Litern pro Minute über die Dauer von 2 Stunden aus dem Trinkwassernetz bereit gestellt werden.

In den „Richtwerten für den Löschwasserbedarf unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung“ der DVGW ist speziell für die hier vorgesehenen Gemeinbedarfsflächen „Fläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (z. B. Altenwohnheim)“ und „Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr“ eine Angabe nicht getroffen worden. In Analogie zum Bedarf von Mischgebieten mit einer GFZ von 0,7 bis 1,2 kann im Falle von feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und harten Bedachungen der baulichen Anlagen als angemessene Löschwassermenge ein Bedarf von 1.600 Litern pro Minute über die Dauer von 2 Stunden aus dem Trinkwassernetz als Grundversorgung angesetzt werden.

Diesen Wert legt auch das Protokoll des HSK von der Besprechung am 12.01.2001 betreffend angemessener Löschwasserversorgung von mehrgeschossigen Wohn- und Mischgebieten und Ortsmittelpunkten zugrunde. Festzuhalten ist: Die angemessene Grundversorgung mit Löschwasser aus dem Trinkwassernetz von 1.600 Litern pro Minute über 2 Stunden ist gegenwärtig im gesamten Geltungsbereich gewährleistet, so dass der Ausbau des Wasserleitungsnetzes nicht erforderlich wird.

Falls für spezielle Einzelobjekte ein erhöhter Bedarf an Löschwasser aufgrund einer erhöhten Brandlast zu decken sein sollte, müsste dieser erhöhte Bedarf durch eine Eigenversorgung des jeweiligen Vorhabens, z. B. durch den Bau einer Zisterne unter dem Bau, gewährleistet werden.

Zur Abwasserbeseitigung

Zu der Forderung des § 51 a des Landeswassergesetzes (LWG) in der zur Zeit geltenden Fassung, 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 für eine Verrieselung oder für eine ortsnahe Einleitung (ggfs. ohne Vermischen mit Schmutzwasser über einen Transportkanal) in ein Gewässer zu berücksichtigen, sofern dieses ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist, ist folgendes auszuführen:

Das Entwässerungssystem soll im Trennsystem ausgelegt werden. Es wird geprüft, ob speziell das anfallende Niederschlagswasser aus der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr“, welche den projektierten Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Fahr-

zeug- und Gerätehallen, Magazin, Schulungsraum, Brandmeisterbüro usw. aufnehmen soll, in die Ruhr eingeleitet werden kann.

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 zuständigen Kompostwerk 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.

7. Denkmalpflege

Baudenkmäler sind im Änderungsgeltungsbereich nicht vorhanden. Bodendenkmäler sind ebenfalls nicht bekannt oder erkennbar. Ferner ist folgender Sachverhalt zu beachten, der als Hinweis in die Planzeichnung des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 148 "Im Ohl" 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 (Tel. 0291-205275) 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.

8. 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 teilweisen Versiegelung einer bislang als Weide genutzten Fläche durch eine Gemeinbedarfsanlage für die Feuerwehr, welche im parallel geführten Bebauungsplan festgesetzt wird. Diese Fläche lag vor der Überplanung im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Es handelt sich hierbei um zusätzliche Versiegelungen, die nicht vermieden werden können: Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der vorstehend genannten Fläche sind nicht gegeben, da die in Rede stehende Gemeinbedarfsanlage -- wie in Kap. 5 ausgeführt -- in der Standortwahl eingeschränkt, nämlich auf einen Flächenstandort im Nahbereich des Ortskernes von Freienohl angewiesen ist, um den Gemeinbedarfsauftrag zu vollziehen und geeignete alternative Flächenstandorte nicht vorhanden sind. Die Beengtheiten in der Standortwahl sind im Einzelnen in Kap. 5 dieser Begründung erläutert. Die „Nichtüberplanung“ bzw. "Vermeidung" stellt angesichts des vorliegenden Bedarfes an dieser Gemeinbedarfsanlage die Feuerwehr somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz des parallel geführten Bebauungsplanes ist nachgewiesen, dass die restlichen Defizite, die nicht im Geltungsbereich ausgeglichen werden können, durch wasserbauliche Renaturierungsmaßnahmen in Gewässerbetten und Gewässerrauen im Mescheder Stadtgebiet, also auf externen Flächen, zu 100 % ausgeglichen werden.

9. Altlasten

Bodenverunreinigungen im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung sind nicht bekannt und werden auch nicht vermutet, da der Geltungsbereich vor der Überplanung

- kleinteilige, private Grünlandnutzungen mit Wiesen zur Heugewinnung, Weiden, Weihnachtsbaumkulturen, Flächen mit Holzstößen (Feuerungsholz), Gärten, Gartenlauben und Schuppen,
- eine Teilfläche, die als Parkplatz und als Standort für Glas- und Papiercontainer genutzt wird und
- eine Lagerhalle eines Malereibetriebes

enthält.

10. Schutzgebiete

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes oder im Bereich eines festgesetzten Landschaftsschutzgebietes.

Die Ausdehnung des in der "Verordnung zur Neuausweisung des Überschwemmungsgebietes der Oberen Ruhr vom 9.10.2003", Rechtskraft seit dem 16.11.2003, festgesetzten Überschwemmungsgebietes wird in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

11. Geltungsbereich der Planänderung

Der Geltungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

Im Südwesten und Westen: Rückwärtige Grenze der an der Konrad-Adenauer-Straße gelegenen Grundstücke Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstücke 17, 18, 21, 22, 23, 24, 119, 120, 121, 122, 130, 180, 186, 197, 218, 298, 323, 326, 363, 364, 375, 378, 388, 400, 402;

Im Süden: Nordgrenze der Straßenparzelle der Straße „Im Ohl“;

Im Osten und Nordosten: Westgrenze und Südwestgrenze der Straße „Im Ohl“;

Im Nordwesten: Südostgrenze der Grundstücke Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstücke 10 und 396 tlw.

Der Geltungsbereich zu a) und b) umfasst die Grundstücke Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstücke 11, 12, 13, 149, 150, 151, 152, 160, 174, 216 tlw. (= Fußweg), 217, 250, 251, 271, 291, 294, 295, 297, 314, 315, 327, 369, 370, 381 tlw. (=Straßenfläche), 387, 406 und 407.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 35.295 m².

12. Umweltbericht

Die nachfolgenden Ausführungen schätzen die Umweltfolgen ab, so dass diese transparent werden und in die bauleitplanerische Abwägung einfließen können, soweit dieses möglich ist.

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

Um die verfolgten städtebaulichen Ziele verständlich zu machen, muss vorweg der Status-Quo kurz skizziert werden: Gegenwärtig prägen im Wesentlichen private Grünlandnutzungen den Freiraum westlich der Straße „Im Ohl“; nur eine kleine private Teilfläche erfährt eine Nutzung als Parkplatz und als Standort für Glas- und Papiercontainer. Innerhalb des Grünlandes findet man Wiesen zur Heugewinnung, Weiden, Weihnachtsbaumkulturen, Flächen mit Holzstößen (Feuerungsholz), Gärten, Gartenlauben und Schuppen. Gartenlauben und Schuppen sind planungsrechtlich an diesem Standort bislang unzulässig. Die vorhandene Lagerhalle eines Malereibetriebes auf dem Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstück 387 ist ein genehmigtes Bauvorhaben im Außenbereich.

In der Vergangenheit traten Begehrlichkeiten auf, gewerbliche Nutzungen zu realisieren.

Städtebauliches Ziel ist es, an dieser Stelle kein Gewerbegebiet entstehen zu lassen, sondern den skizzierten Freiraum westlich der Straße „Im Ohl“ über seine gesamte Längenausdehnung von rd. 700 m beizubehalten, bauleitplanerisch als private Grünfläche zu sichern und die vorhandene Randbebauung entlang der Konrad-Adenauer-Straße damit von der tiefer gelegenen Ruhrterrasse abzusetzen und somit auch zukünftig als „Ortsrand“ zu markieren. Die getroffene Darstellung dieser 52. FNP-Änderung lautet daher für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches: Private Dauergrünflächen mit der Zweckbestimmung: Grünland und

gärtnerische Nutzungen. Der parallel geführte Bebauungsplan Nr. 148 „Im Ohl“ setzt als Konkretisierung dieser Darstellung folgendes fest:

"Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Grünland und gärtnerische Nutzungen; Zweckgebundene bauliche Anlagen bis zu 30 m³ Bruttorauminhalt – berechnet nach DIN 277 Teil 1 – sind zulässig"; Damit sind auch Gartenlauben und Schuppen bis zu 30 m³ Rauminhalt in den privaten Grünräumen zulässig; Diese baulichen Anlagen bis zu 30 m³ Bruttorauminhalt überdecken eine Grundfläche von etwa 3m x 5m = 15 qm. Lediglich eine kleine Teilfläche innerhalb dieses Freiraumes stellt die 52. FNP-Änderung als Gemeinbedarfsfläche -- „Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr“ -- dar, um auf dieser Fläche den von der Stadt Meschede projektierten Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Fahrzeug- und Gerätehallen, Magazin, Schulungsraum, Brandmeisterbüro usw. zu errichten, für den bereits eine Bauvoranfrage über die planungsrechtliche Zulässigkeit positiv beschieden worden ist. Die Grundfläche dieses Neubaus beträgt ca. 750 qm. Die bislang bereits als Parkplatz genutzte Fläche stellt die 52. FNP-Änderung als "Fläche für den Ruhenden Verkehr" dar. Die vorhandene Straßenverkehrsfläche (Querspange zwischen der Straße „Im Ohl“ und der Konrad-Adenauer-Straße) geht als „Fläche für den Straßenverkehr“ in die 52. FNP-Änderung ein.

Die Ausdehnung des in der "Verordnung zur Neuausweisung des Überschwemmungsgebietes der Oberen Ruhr vom 9.10.2003", Rechtskraft seit dem 16.11.2003, festgesetzten Überschwemmungsgebietes übernimmt die Planzeichnung nachrichtlich.

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 die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung: „Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr“, die als Baugebietskategorie in der BauNVO nicht vorkommt, sondern im Katalog des § 5 Absatz 2 BauGB aufgeführt ist. Durch die Rechtsprechung ist aber geklärt, dass es sich hierbei um eine Baufläche handelt, für die im parallel geführten Bebauungsplan Nr. 148 „Im Ohl“ das „Maß der baulichen Nutzung“ festgesetzt werden kann.

Unter dem Aspekt des Immissionsschutzes ist ferner § 50 Bundesimmissionsschutz zu nennen, der die räumliche Trennung von störenden und schutzbedürftigen Nutzungen vorschreibt, wobei in Gemengelage die räumliche Trennung oftmals nicht eingehalten werden kann und zu anderen Maßnahmen zu greifen ist. Eine Gemengelage im Sinne des Kap. 6.7 der TA Lärm liegt im vorliegenden Fall nicht vor.

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 Geltungsbereich dieser Bauleitplanung keine Festsetzungen. Aus dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Landeswassergesetz ergeben sich keine einzuhaltenden Vorgaben für den Geltungsbereich dieser verbindlichen Bauleitplanung.

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

a.1

Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt:

Die bislang im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gelegenen Flächen sind unbewohnt und werden als privates Grünland genutzt. Nur eine kleine private Teilfläche erfährt eine Nutzung als Parkplatz und als Standort für Glas- und Papiercontainer. Ferner ist die Lagerhalle eines Malerbetriebes auf der Parzelle 387 vorhanden.

a.2

Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und die biologische Vielfalt, Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, FFH- und Vogelschutzgebiete:

Das private, intensiv genutzte Grünland und die Nutzung als Parkplatz und als Standort für Glas- und Papiercontainer der mit grobem Schotter belegten Parzelle 297 bieten keinen erwähnenswerten Lebensraum

für wild lebende Tiere und Pflanzen. Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, FFH- und Vogelschutzgebiete liegen im hier betrachteten Teilbereich nicht vor.

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung und im näheren Umfeld prägen die ebene Ruhraue, der Wasserlauf der Ruhr, der steile, baumbestockte Prallhang im Westen unterhalb des Kuppelturmes und der eindeutige Ortsrand im Osten sowie die Wohnbebauung am Hang.

Kartierungsergebnisse zur biologischen Vielfalt (Artenreichtum) liegen nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt der Flora und Fauna im betrachteten Bereich nicht hoch ist, da die ausgeübte Nutzung als intensiv genutztes privates Grünland und die Nutzung als Parkplatz und als Standort für Glas- und Papiercontainer der mit grobem Schotter belegten Parzelle 297 biologische Verwilderungsflächen und Sukzessionsräume flächenhafter oder linienhafter Art als Lebensräume für wild lebende Tiere und Pflanzen weitgehend ausschließen.

a.3

Zum Schutzgut Boden:

Die in Frage stehende Fläche wurde bislang als intensiv genutztes privates Grünland und als Parkplatz und als Standort für Glas- und Papiercontainer genutzt. Erkenntnisse über Altlasten liegen nicht vor (s. Kapitel 10 der Begründung).

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 weiteren Baumaßnahmen liegen keine Erkenntnisse vor.

Über die ferner unter 1 b., 1 c. und 2 aufgeführte Bedeutung des Bodens im betrachteten Teilbereich liegen ebenfalls für den Zustand 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 vorliegenden Bauleitplanung überlappt vollständig:

„Ablagerungen in Talsohlen (Niederterrasse und Hochwasserbett) und Talkerben" –qh-; In Talsohlen einige Meter Lehm und Schotter, in Talkerben schlecht sortierter Bach- und Hangschutt, teilweise anstehender Fels.

Aus der Bodenübersichtskarte (Tafel 5) der geologischen Karte von 1968 ist hierzu folgendes zu entnehmen:

Bodentyp: Brauner Auenboden und Auengley;

Bodenart: schluffiger bis sandiger Lehm, 8 -15 dm, lehmige bis sandig-grusige Schotter;

Geologisches Substrat: Auenlehme über Fluss- und Bachschottern;

Wasserverhältnisse: meist schwankendes Grundwasser, kurzfristig überflutet;

Wertzahlen der Bodenschätzung: 40 - 60.

a.4

Zum Schutzgut Wasser:

Über Grundwasserströmungen liegen keine Erkenntnisse vor. Es ist anzunehmen, dass die anfallenden Niederschlagswässer, welche im Boden nicht gespeichert werden,

- a) teilweise als Oberflächenwasser,
- b) teilweise als Grundwasserstrom und
- c) teilweise als nahe unter der Oberfläche fließende Wasserströme

der Ruhr direkt oder über grundwasserführende Schichten zufließen. Im gegenwärtigen Zustand vor der projektierten Bebauung werden Stoffeinträge aus der privaten intensiven Grünlandnutzung wie Düngungsmittel, Herbizide und Pestizide in Fließrichtung mitgeführt.

a.5

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 speziell für den betrachteten Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung nicht vor. Aber es liegen die Ergebnisse der Luftqualitätsüberwachungen aus dem Bericht: "Luftreinhalteplanung in Nordrhein-Westfalen, Auswertung und Darstellung der Luftreinhalteplanuntersuchungen im Mittelruhrgebiet (Untersuchungsbericht Mittelgebiet); Bericht über die Luftgüteüberwachung im Sektor 9 und im Verdichtungsgebiet Siegen" aus dem Jahre 2004, hrsg. vom MUNLV, vor. Der Sektor 9 enthält auch den Hochsauerlandkreis mit dem Stadtgebiet von Meschede.

Auf folgende luftfremde Stoffe bezogen sich die Messungen und Auswertungen an den Messstandorten Arnsberg, Brilon, Lennestadt, Olpe und Kreuztal:

- Temes / LUQS / MILIS - Messwerte
zu Schwefeldioxid, Schwebstaub, Stickstoffmonoxid, Stickstoffdioxid, Kohlenmonoxid, Ozon;
- LIB - Messwerte
zu Schwebstaub, Metallverbindungen im Schwebstaub, polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) im Schwebstaub;
- Leichtflüchtige organische Verbindungen.

Ergebnis dieses Berichtes über die Luftgüteüberwachung im Sektor 9 (...) aus dem Jahre 2004 zur Luftreinhalteplanung in Nordrhein-Westfalen, ist:

"Im Sektor 9 wurden bei Messungen der ubiquitären Stoffe keine Überschreitungen von Grenzwerten festgestellt. Auch die Metallverbindungen im Staubniederschlag oder leichtflüchtige organische Verbindungen wurden im Sektor 9 (ausgenommen Verdichtungsgebiet Siegen) nur unterhalb der TA Luft 1986-Werte festgestellt.

Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität sind daher für den Sektor 9 im Rahmen der Luftreinhalteplanung nicht ableitbar." (S. 227)

In Bezug auf *BIO-Indikatoren* ist als Detail folgendes Ergebnis herauszustellen:

Der Absterbegrad von Flechten, die in den Standorten Arnsberg, Brilon, Lennestadt, Olpe und Kreuztal exponiert standen, betrug nach 360 Tagen deutlich unter 10 %. Eine immissionsbedingte Wirkung an diesen Flechten lag dort daher nicht vor.

Die vorstehenden Ergebnisse aus dem Sektor 9 können aufgrund der räumlichen Nähe auf den Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung unverändert übernommen werden.

a.6

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°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 Bereich beinhaltet eine ebene Fläche, die im Sommer, im Winter und in den Jahresrandzeiten von der Sonne optimal beschienen wird.

a.7

Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Baudenkmäler oder geschützte Bodendenkmäler liegen im betrachteten Bereich nicht vor. Wirtschaftliche Werte liegen ebenfalls nicht vor.

b.

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

b.1

Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt:

In den vorhandenen privaten Grünflächen werden sich wie bisher auch Menschen aufhalten. Ein Schutz dieser Menschen ist städtebaulich nicht erforderlich und im Wege einer Bauleitplanung auch nicht möglich. Dieses gilt auch für die Benutzer der „Fläche für den Ruhenden Verkehr“.

Die Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung an der Konrad-Adenauer-Straße und in den dazugehörigen Hausgärten und die Nutzer der östlich der Straße „Im Ohl“ gelegenen Gemeinbedarfsanlagen Hallenbad, Turnhalle, Schule und Kindergarten bedürfen eines Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen aus diesen privaten Dauergrünflächen und der Fläche für den Ruhenden Verkehr nicht, da schädliche Emissionen hiervon nicht ausgehen werden.

In der projektierten Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr werden Menschen Tätigkeiten als freiwillige Feuerwehrmitglieder ausüben, sich also zeitweise hier aufhalten. Anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Feuerwehrunfallkasse Münster (Unfallverhütungsvorschriften) schützen die dort zukünftig arbeitenden Menschen im Falle der Durchführung der Planung. Die Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung an der Konrad-Adenauer-Straße und in den dazugehörigen Hausgärten und die Nutzer der östlich der Straße „Im Ohl“ gelegenen Gemeinbedarfsanlagen Hallenbad, Turnhalle, Schule und Kindergarten bedürfen eines Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen nicht, da schädliche Umwelteinwirkungen durch das Feuerwehrgerätehaus und die damit zusammenhängenden Nutzungen auf dem Grundstück nicht auftreten werden. Schallabstrahlungen von den Feuerwehreinsatzfahrzeugen sind nicht als "schädliche Umwelteinwirkungen" zu qualifizieren, sondern mit den Schutz- und Rettungsaufgaben der Feuerwehr verbunden und hinzunehmen.

Aufgrund der in der parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanung getroffenen maximalen Traufhöhenfestsetzung für die Feuerwehrgemeinbedarfsfläche ergeben sich keine erdrückenden, überdimensionierten Baumassen im Nahbereich der zum Wohnen genutzten Grundstücke.

Bei Nichtdurchführung der Planung erstreckt sich die private Grünlandnutzung und die Nutzung der Parzelle 297 als Parkplatz in die Zukunft hinein, d. h. der Zustand des Status-Quo bleibt im Wesentlichen erhalten.

b.2

Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft (incl. Landschaftsbild und Erholungsfunktion) und die biologische Vielfalt:

Aufgrund der kleinteiligen Parzellierung in der privaten Grünlandnutzung wird sich wie bisher wilder Grenzbewuchs entlang der Einfriedigungen hinziehen. Dieses gilt auch für die zukünftig als Feuerwehrgerätehausgrundstück genutzte Fläche.

Für wild lebende Tiere und Pflanzen besteht somit wie bisher die Möglichkeit, entlang der Einfriedigungen Lebensräume zu besetzen und des Weiteren zukünftig in einem begrenzten Umfang die Möglichkeit, neue Lebensräume zu finden bzw. sich von den im Umland befindlichen Wäldern und ausgehend von der Ruhraue, in die wilden Grenzbewuchsräume hinein auszudehnen.

Die (Rest-) Freiflächen im zukünftigen Feuerwehrgerätehausgrundstück werden voraussichtlich gärtnerisch gestaltet und bieten damit einen zukünftigen Lebensraum für Pflanzen und Kleinlebewesen. Eine durchgehend landschaftspflegerisch hochwertige, „naturnahe“ Freiflächengestaltung wird sich wahrscheinlich nicht einstellen, da die hochbaulich nicht besetzten Flächen vorwiegend als Fahrgasse, für KFZ-Stellplätze und als Trainingsflächen genutzt werden.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung erstreckt sich die private gärtnerische Nutzung in die Zukunft hinein mit der Konsequenz, dass diese Fläche entlang der Einfriedigungen für wildlebende Pflanzen und Tiere einen Lebensraum in Form eines wilden Grenzbewuchses bieten wird. Größere Verwilderungsflächen, die es gestatten, eine beachtliche biologische Vielfalt auszubilden und größere Sukzessionsräume flächenhafter oder linienhafter Art als bisher werden sich im Falle der Nichtdurchführung der Planung nicht einstellen.

Innerhalb des vorstehend unter 12.2.a.2 beschriebenen Landschaftsbildes bewirkt der Bau des Feuerwehrgerätehauses, dass eine ehemalige Freifläche mit einem Hochbau besetzt wird. Im Bereich der als „Fläche für den Ruhenden Verkehr“ dargestellten Fläche ergeben sich keine Änderungen, da der Parkplatz bereits existiert. Die in der parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanung festgesetzten Baumpflanzungen auf dem Grundstück des Feuerwehrgerätehauses bewirken ferner eine Begrünung und Strukturierung des etwa 700 m langen Freiraumes entlang der Straße „Im Ohl“. Das Landschaftsbild, das im Wesentlichen von der ebenen Ruhraue, dem Wasserlauf der Ruhr, dem steilen, baumbestockten Prallhang im Westen unterhalb des Küppelturmes und dem Ortsrand sowie der Wohnbebauung am Hang geprägt wird, erfährt demzufolge eine Bereicherung durch Begrünung.

Aufgrund der vorstehenden Argumente ist deutlich geworden, dass Änderungen des Landschaftsbildes auftreten werden; Die hochbaubedingten Änderungen werden aber die das Landschaftsbild prägenden „Großstrukturen“, wie den Prallhang im Westen unterhalb des Kuppelturmes, den eindeutigen Ortsrand sowie die Wohnbebauung am Hang, die das „Relief liefern“, in das Gesichtsfeld des Betrachters unmittelbar hineinwirken und die Wahrnehmung maßgeblich bestimmen, nicht beeinträchtigen.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen zum Status-Quo, abgesehen von dem Risiko, dass sich Begehrlichkeiten durchsetzen könnten, im Geltungsbereich gewerbliche (Bau-) Vorhaben zu realisieren.

b.3

Zum Schutzgut Boden:

Für die bislang im Außenbereich gelegene Fläche, deren tatsächliche Nutzung sich faktisch nur im Baugrundstück für das Feuerwehrgerätehaus ändert, ist auszuführen:

Es ist auch ohne weitere Erkenntnisse zu mutmaßen, dass die unter Kap. 12.2.a.3 aufgelisteten Bodenfunktionen durch den projektierten Bau des Feuerwehrgerätehauses 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. Auch die vom parallel geführten verbindlichen Bebauungsplan als zulässig festgesetzten zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m³ Bruttorauminhalt werden Boden in den privaten Grünflächen beanspruchen.

Die vorliegende Bauleitplanung entzieht damit dem Braunen Auenboden und dem Auengleyboden (s. Kap. 12.2.a.3) die bisherige private Grünlandnutzung auf Teilflächen.

Bei den hierdurch in Anspruch genommenen Böden handelt es sich um wertvolle Böden mit einem mittleren bis sehr hohen landwirtschaftlichen Ertragswert.

--Bezogen auf das Feuerwehrgerätehaus ist aber einzustellen, dass Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der bislang als privates Grünland genutzten Fläche nicht gegeben sind, da die in Rede stehende Gemeinbedarfsanlage „Feuerwehrgerätehaus“ in der Standortwahl eingeschränkt, nämlich auf einen Flächenstandort im Nahbereich des Ortskernes von Freienohl angewiesen ist, um den Brandschutz- und Rettungsauftrag zu vollziehen und geeignete alternative Flächenstandorte nicht vorhanden sind. In Freienohl musste das Grundstück für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr an diesem Standort gewählt werden, um innerhalb der sogenannten Hilfsfrist die Einsatzbereiche der Stützpunktwehr Freienohl erreichen zu können. Die Hilfsfrist ist der Zeitraum zwischen der Alarmierung und dem Eintreffen von Lösch- und Rettungsmannschaften am Einsatzort. Vorstehende Ausführungen sind das Ergebnis einer Standortsuche, die im zeitlichen Vorlauf des Aufstellungsbeschlusses der vorliegenden Bauleitplanung bereits abgeschlossen war. Demzufolge übernimmt die vorliegende Bauleitplanung das Ergebnis der vorweg gelaufenen Standortwahl gewissermaßen als Vorgabe.

Die „Nichtüberplanung“ stellt angesichts dieser Situation keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

--Bezogen auf zusätzliche zweckgebundene bauliche Anlagen bis zu 30 m³ Bruttorauminhalt in den privaten Grünflächen ist einzustellen, dass der Umfang der Bodenüberdeckung äußerst gering und damit vernachlässigbar ist.

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

b.4

Zum Schutzgut Wasser:

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung entwässert im Trennkanalisationssystem.

Da das Feuerwehrgerätehaus Teilflächen als Folge der Bebauung versiegelt werden, werden die in Kap. 12.2.a.4 genannten Wasserführungen beeinflusst, aber nicht unterbunden. Aufgrund der in Parzelle 406 zukünftig entfallenden privaten Dauergrünlandnutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide in den unter Kap. 12.2.a.4 erwähnten Wasserströmungen a), b) und c) bedeutet die zukünftige bauliche Nutzung durch das Feuerwehrgerätehaus 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 des projektierten zusätzlichen Feuerwehrgerätehauses und der in der parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanung als zulässig festgesetzten zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m³ Bruttorauminhalt 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 Böden (vgl. Ausführungen unter "12.2.a.3 Zum Schutzgut Boden") sind charakterisiert durch eine ausgezeichnete Wasserdurchlässigkeit, da sie unmittelbar über Schottern der Ruhr anstehen (vgl. Tafel 3 in: 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). Demzufolge versiegeln das projektierte Feuerwehrrätehaus und die dazugehörigen befestigten Außenanlagen und die in der parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanung als zulässig festgesetzten zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m³ Bruttorauminhalt eine Fläche, die vordem eine gute Wasserdurchlässigkeit aufwies. Dieser Effekt ergibt sich in der Gesamtschau aber nur auf einer sehr kleinen Grundfläche. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist davon auszugehen, dass die in Zukunft möglichen Versiegelungen durch das projektierte Feuerwehrrätehaus und die dazugehörigen befestigten Außenanlagen und durch die zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m³ Bruttorauminhalt 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, das auch aus den Einzugsgebieten der Nebengewässer gespeist wird, haben werden.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung für die bislang als Außenbereich geltende Fläche verbleibt es bei der privaten Grünlandnutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide in die Zukunft hinein.

b.5

Zum Schutzgut Luft:

Für die bislang im Außenbereich gelegene Fläche, deren tatsächliche Nutzung sich faktisch nur im Baugrundstück für das Feuerwehrrätehaus ändert, ist auszuführen:

Es ist anzunehmen, dass die vorliegenden Verhältnisse, in denen keine Überschreitungen von Grenzwerten luftfremder Stoffe festzustellen sind, vgl. Ausführungen unter 12.2.a.5 „Zum Schutzgut Luft“, im Zustand nach dem Bau des Feuerwehrrätehauses durch luftfremde Stoffe aus dem Betrieb von KFZ-Motoren und der Öl- oder Gas- Gebäudeheizung verändert werden, dieses aber nicht in unzumutbaren zusätzlichen Belastungen, da sowohl KFZ-Motoren als auch Öl- und Gasheizungen zyklischen Überwachungen und Prüfungen unterliegen.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung entfallen die Einträge von zusätzlichen luftfremden Stoffen aus dem Betrieb von KFZ-Motoren und Heizungen. Es verbleibt dann bei der privaten Grünlandnutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide in die Zukunft hinein.

b.6

Zum Schutzgut Klima:

Eine Bebauung auf dem Feuerwehrrätehausgrundstück wie vorgesehen und die in den privaten Grünflächen ggfs. realisierten zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m³ Bruttorauminhalt, die in der parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanung als zulässig festgesetzt worden sind, führen zu keinen föh-

baren Änderungen der vorstehend unter Kap. 12.2.a.6 skizzierten Verhältnisse. Insbesondere führt die Bebauung nicht zu einer Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen „Kaltluftschneise“.
Im Falle der Nichtdurchführung der Planung für das Feuerwehrgerätehausgrundstück und im Falle nicht zur Ausführung kommender zweckgebundener baulicher Anlagen bis zu 30 m³ Bruttorauminhalt in den privaten Grünflächen ergeben sich voraussichtlich keine Abweichungen zum unterstellten Fall der Planrealisierung.

b.7

Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Erkenntnisse über Baudenkmäler oder geschützte Bodendenkmäler liegen nicht vor. Die Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung unterscheiden sich nicht im Hinblick auf das Schutzgut „Sachgüter“ und „wirtschaftliche Werte“, da Sachgüter und wirtschaftliche Werte nicht vorhanden sind.

b.8

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 in der Gestalt von Baudenkmälern und Bodendenkmälern sind nicht vorhanden. Wirtschaftliche Werte (Sachgüter) sind ebenfalls nicht vorhanden. Über Wechselwirkungen zwischen den (restlichen) 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.

b.9

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 Betriebsfläche o.ä. in der parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanung 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 des Architekten und Bauwilligen nicht unnötig einzuzengen. Des Weiteren ist festzuhalten, dass eine städtebauliche Begründung für eine derartige Festsetzung im parallel geführten 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 des im parallel geführten 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.

b.10

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 viele Anwendungsbeispiele gibt, unterliegt dem (Preis-) Kalkül des einzelnen Investors und kann nicht durch eine Festsetzung im parallel geführten Bebauungsplan festgelegt werden. Diese Aussage gilt auch für die Nutzung der Sonnenenergie durch die Möglichkeiten der "passiven Sonnenenergiegewinnung" und die Nutzung rationeller Wärmeversorgungssysteme (Solarkollektoren, Wärmepumpen usw.):

Die Fläche speziell des projektierten Feuerwehrgerätehausgrundstückes -- ist eben und von der Sonne beschienen 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 Niedrigenergiehäuser erforderlichen erhöhten Wärmedämmstärken im Dach zu realisieren. Aufgrund der genannten Energiezuführungssysteme z.B. im Verbund mit Wärmepumpen und konventioneller Kesselfeuerung 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 der parallel geführten verbindlichen Bauleitplanung nicht blockiert.

c.

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

c.1

Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt:

Aufgrund der Ausführungen unter Kap. 12.2.b.1. ist festzuhalten, dass die im Nahbereich der als private Dauergrünflächen dargestellten Flächen, der Fläche für den Ruhenden Verkehr und des projektierten Feuerwehrrätehauses lebenden Bewohner durch schädliche Umwelteinwirkungen nicht zusätzlich unzumutbar belästigt werden.

Ferner sichert das in der parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanung getroffene Maximalmaß für die Traufhöhe des Feuerwehrrätehauses, dass sich keine erdrückenden überdimensionierten Baumassen im Nahbereich der wohngenutzten Grundstücke an der Konrad-Adenauer-Straße ergeben werden. Die dort getroffenen baugestalterischen Empfehlungen reichen aus, um das projektierte Feuerwehrrätehaus in Harmonie zu dem vorhandenen Ortsbild zu errichten.

c.2

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

Der Eingriff in Natur und Landschaft beruht ausschließlich auf der Versiegelung durch das projektierte Feuerwehrrätehaus, nicht auf der Darstellung von privaten Dauergrünlandnutzungen und nicht auf der Darstellung einer Fläche für den Ruhenden Verkehr, da die letzteren Nutzungen bereits ausgeübt werden.

Die Betrachtungen in Kap. 5 und Kap. 12 der Begründung des parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanes erläutern eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit dem Ergebnis, dass geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen im Bebauungsplangeltungsbereich und wasserbauliche Renaturierungsmaßnahmen auf externen Flächen die Eingriffe zu 100 % ausgleichen.

Über die Festsetzungen des parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanes

- zur maximalen Traufhöhe
- zur maximalen Grundflächenzahl und
- zur maximalen Geschossflächenzahl

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

Aufgrund der kleinteiligen Parzellierung in der privaten Grünlandnutzung wird sich wie bisher wilder Grenzbewuchs entlang der Einfriedigungen hinziehen. Dieses gilt auch für die zukünftig als Feuerwehrrätehausgrundstück genutzte Fläche.

Für wild lebende Tiere und Pflanzen besteht somit wie bisher die Möglichkeit, entlang der Einfriedigungen Lebensräume zu besetzen und des Weiteren zukünftig in einem begrenzten Umfang die Möglichkeit, neue Lebensräume zu finden bzw. sich von den im Umland befindlichen Wäldern und ausgehend von der Ruhraue, in die wilden Grenzbewuchsräume hinein auszudehnen. Weitere Verbesserungen, auch im Sinne einer Vernetzung von Grünflächen, sind im vorliegenden Falle nicht möglich.

c.3

Zum Schutzgut Boden:

Unter der Zielsetzung, eine gute Ausnutzbarkeit der zukünftig als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr genutzten Parzelle zu gewährleisten, setzt der parallel geführte Bebauungsplan eine maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ = 0,6 fest. Es ergibt sich damit ein Eingriff in die Bodenfunktionen, der nicht weitergehend gemindert werden kann. Der wegen seiner ausgeprägten Bodenfruchtbarkeit schutzwürdige Boden kann durch die Bebauung mit einem Feuerwehrrätehaus also nicht erhalten werden. Gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches ist der bei den Aushubarbeiten anfallende Mutterboden jedoch in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Es entfällt die Handlungsmöglichkeit, durch Wiederbenutzung von anderweitigen (z. B. gewerblichen) (Brach-) Flächen, Nachverdichtung bereits baulich genutzter (z. B. gewerblicher) Flächen oder durch andere Maßnahmen zu vermeiden, dass zusätzliches privates Grünland in Anspruch genommen wird, da derartige alternative Flächen im Raum Freienohl innerhalb der Isochronen der Hilfsfrist nicht vorhanden sind.

Die in Rede stehende Gemeinbedarfsanlage „Feuerwehrrätehaus“ ist in der Standortwahl eingeschränkt, nämlich auf einen Flächenstandort im Nahbereich des Ortskernes von Freienohl angewiesen, um den Brandschutz- und Rettungsauftrag zu vollziehen. In Freienohl musste das Grundstück für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr an diesem Standort gewählt werden, um innerhalb der so genannten Hilfsfrist die Einsatzbereiche der Stützpunktwehr Freienohl erreichen zu können.

c.4

Zum Schutzgut Wasser:

Aufgrund der in der Parzelle 406 zukünftig entfallenden privaten Grünlandnutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide in den unter Kap. 12.2.a.4 erwähnten Wasserströmungen a), b) und c) bedeutet die zukünftige bauliche Nutzung durch das Feuerwehrgerätehaus 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.

Die im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung anzutreffenden Böden verfügen zwar – wie dargestellt – über eine gute Durchlässigkeit (vgl. Kap. 12.2.b.4), die Versiegelung durch das geplante Feuerwehrgerätehaus und seiner dazugehörigen Außenanlagen und durch die in der parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanung als zulässig festgesetzten zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m³ Bruttorauminhalt ist aber nur gering, so dass der Grundwasserzufluss im Bereich der Ruhrschotter, der auch aus den Einzugsgebieten der Nebengewässer gespeist wird, -- also dort, wo Trinkwasser bzw. Ruhrwasser als Rohstoff für die Trinkwasseraufbereitung gewonnen wird -- nicht beeinträchtigt wird. Wassermengenbezogene und wassergütebezogene Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

c.5

Zum Schutzgut Luft:

Festsetzungen unter der Zielsetzung der Vermeidung, der Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft trifft der parallel geführte verbindliche Bebauungsplan nicht, da anzunehmen ist, dass Überschreitungen der Grenzwerte von luftfremden Stoffen nicht eintreten werden (s. Kap. 12.2.b.5.). Theoretisch wäre es denkbar, aus städtebaulichen Gründen eine maximale Heizenergieleistung pro Quadratmeter Betriebsfläche o.ä. in der parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanung festzusetzen, um die Emission luftfremder Stoffe durch einen auf diese Weise erzwungenen Wärmedämmungsstandard des Feuerwehrgerätehauses zu beschränken. Hiervon wurde Abstand genommen, da die Wärmeschutzverordnung ohnehin laufend verschärft wird und um die Entscheidungsspielräume des Architekten und Bauwilligen nicht unnötig einzuengen.

c.6

Zum Schutzgut Klima:

Nachteilige Auswirkungen auf das Klima sind durch die Realisierung des projektierten Feuerwehrgerätehauses und der ggfs. realisierten zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m³ Bruttorauminhalt, welche der parallel geführte verbindliche Bebauungsplan als zulässig festgesetzt, nicht zu erwarten, so dass Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich solcher Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

c.7

Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Baudenkmäler oder geschützte Bodendenkmäler liegen nicht vor. Nachteilige Auswirkungen auf Sachgüter und wirtschaftliche Werte sind durch die Realisierung des projektierten Feuerwehrgerätehauses und zweckgebundener baulicher Anlagen bis zu 30 m³ Bruttorauminhalt in den privaten Grünflächen nicht zu erwarten, da Sachgüter und wirtschaftliche Werte nicht vorliegen, so dass Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich solcher Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

d.

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

Wie in der Einleitung zum Umweltbericht bereits ausführlich dargelegt, lautet das städtebauliche Ziel primär, an dieser Stelle kein Gewerbegebiet entstehen zu lassen, sondern den skizzierten Freiraum westlich der Straße „Im Ohl“ über seine gesamte Längenausdehnung von rd. 700 m beizubehalten und bauleitplanerisch als private Grünfläche zu sichern, da in der Vergangenheit Begehrlichkeiten auftraten, gewerbliche Nutzungen zu realisieren. Die Standortwahl für das in diesen Freiraum eingelagerte Feuerwehrgerätehaus ist das Ergebnis einer Standortsuche, die im zeitlichen Vorlauf des Aufstellungsbeschlusses der vorliegenden Bauleitplanung bereits abgeschlossen war. Demzufolge übernimmt die vorliegende Bauleitplanung das Ergebnis der vorweg gelaufenen Standortwahl gewissermaßen als Vorgabe.

Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der bislang als privates Grünland genutzten Fläche sind nicht gegeben, da die in Rede stehende Gemeinbedarfsanlage „Feuerwehrgerätehaus“ in der Standortwahl eingeschränkt, nämlich auf einen Flächenstandort im Nahbereich des Ortskernes von Freienohl angewiesen ist, um den Brandschutz- und Rettungsauftrag zu vollziehen und geeignete alternative Flächenstandorte nicht vorhanden sind. In Freienohl musste das Grundstück für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr an diesem Standort gewählt werden, um innerhalb der so genannten Hilfsfrist die Einsatzbereiche der Stützpunktwehr Freienohl erreichen zu können. Die Hilfsfrist ist der Zeitraum zwischen der Alarmierung und dem Eintreffen von Lösch- und Rettungsmannschaften am Einsatzort.

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 Menschen, Tiere, Pflanzen, Landschaft, biologische Vielfalt, 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 Bauleitplanung werden sich voraussichtlich nicht ergeben. Dessen ungeachtet ist es erforderlich, 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. Des Weiteren ist zu prüfen, ob die im im parallel geführten Bebauungsplan getroffenen Pflanzfestsetzungen vollzogen wurden.

c.

Zusammenfassung

Die vorliegende 52. FNP- Änderung stellt die folgenden Nutzungen dar:

- a. Private Dauergrünflächen mit der Zweckbestimmung: Grünland und gärtnerische Nutzungen;
- b. Eine Fläche für den Gemeinbedarf: „Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr“;
- c. Eine „Fläche für den Ruhenden Verkehr“.

[Die vorhandene Straßenverkehrsfläche (Querspanne zwischen der Straße „Im Ohl“ und der Konrad-Adenauer-Straße) geht als „Fläche für den Straßenverkehr“ in die 52. FNP-Änderung ein und wurde in diesem Umweltbericht nicht weiter betrachtet].

Der Zusammenfassung erfolgt getrennt für die unter a. und b./c. genannten Flächen.

Zu a.

In den privaten Dauergrünflächen mit der Zweckbestimmung „Grünland und gärtnerische Nutzungen“ werden sich Menschen aufhalten. Ein Schutz dieser Menschen ist städtebaulich nicht erforderlich und im Wege einer Bauleitplanung auch nicht möglich.

Die Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung an der Konrad-Adenauer-Straße und in den dazugehörigen Hausgärten und die Nutzer der östlich der Straße „Im Ohl“ gelegenen Gemeinbedarfsanlagen Hallenbad, Turnhalle, Schule und Kindergarten bedürfen eines Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen aus diesen privaten Dauergrünflächen nicht, da schädliche Emissionen aus diesen privaten Grünflächen nicht ausgehen werden.

Aufgrund des getroffenen maximalen Bruttorauminhaltes von 30 m³ je zweckgebundener baulicher Anlage in der parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanung ergeben sich keine erdrückenden Baumassen im Nahbereich der wohngenutzten Grundstücke an der Konrad-Adenauer-Straße und in den dazugehörigen Hausgärten oder in den östlich der Straße „Im Ohl“ gelegenen Gemeinbedarfsanlagen Hallenbad, Turnhalle, Schule und Kindergarten.

Aus den privaten Dauergrünflächen ggfs. mit zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m³ Bruttorauminhalt resultieren keine Beeinträchtigungen des vorhandenen Ortsbildes. Unzumutbare Schall-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen sind ohnehin nicht zu erwarten, da von den privaten Dauergrünflächen unzumutbare Schall-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen nicht ausgehen und die zulässigen zweckgebundenen baulichen Anlagen ohnehin mit den in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten planungsrechtlich allgemein zulässigen Nebenanlagen vergleichbar sind.

Das Schutzgut Boden erfährt durch die möglichen Überbauungen mit zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m³ Bruttorauminhalt Veränderungen, die aber nicht als unzumutbare zusätzliche Belastungen zu qualifizieren sind. Das Schutzgut Luft erfährt durch die möglichen Überbauungen mit zweckgebundenen

baulichen Anlagen bis zu 30 m³ Bruttorauminhalt keine Veränderungen. Ein Verdacht auf Bodenkontaminationen liegt nicht vor. Bezogen auf das Schutzgut Wasser ist auszuführen, dass aufgrund der zukünftig entfallenden planungsrechtlich möglichen landwirtschaftlichen Nutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide die zukünftige private Dauergrünlandnutzung und die ggfs. bauliche Nutzung mit zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m³ Bruttorauminhalt lediglich eine vergleichbare Nutzungsintensität wie die (mögliche) landwirtschaftliche Nutzung vor der Überplanung bedeutet. Denn festzuhalten ist: Vor der Überplanung sind die sog. „privilegierten Vorhaben“ des § 35 Abs. 1 BauGB sowie die sog. „Sonstigen Vorhaben“ gem. § 35 Abs. 2 BauGB im planungsrechtlichen Außenbereich zulässig gewesen.

Bezogen auf das Schutzgut Klima ist auszuführen, dass die zukünftige private Dauergrünlandnutzung und ggfs. die bauliche Nutzung mit zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m³ Bruttorauminhalt nicht zur Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen "Kaltluftschneise" oder zu einer kleinklimatischen Veränderung führen wird. Die Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung unterscheiden sich nicht im Hinblick auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ und „wirtschaftliche Werte“, da diese nicht vorhanden sind. Visuelle Beeinträchtigungen, Beeinträchtigungen der Belichtung und der Belüftung für

- die in den zukünftigen privaten Dauergrünflächen und
- die in den möglichen zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m³ Bruttorauminhalt sich aufhaltenden Menschen und für
- die erwähnte Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung an der Konrad-Adenauer-Straße und in den dazugehörigen Hausgärten und
- die Nutzer in den östlich der Straße „Im Ohl“ gelegenen Gemeinbedarfsanlagen Hallenbad, Turnhalle, Schule und Kindergarten

sind durch die Realisierung des Feuerwehrgerätehauses in der Parzelle 406 und durch der Darstellung der „Fläche für den Ruhenden Verkehr“ auf dem bereits vorhandenen Parkplatz nicht zu erwarten.

Handlungsalternativen für die Überplanung der bislang im planungsrechtlichen Außenbereich gelegenen und im Flächennutzungsplan bislang als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellten Fläche sind nicht gegeben, da ein Grundsatzbeschluss gefasst werden musste, an dieser Stelle kein Gewerbegebiet entstehen zu lassen, den skizzierten Freiraum westlich der Straße „Im Ohl“ über seine gesamte Längenausdehnung von rd. 700 m beizubehalten, bauleitplanerisch als private Grünfläche zu sichern und die vorhandene Randbebauung entlang der Konrad-Adenauer-Straße damit von der tiefer gelegenen Ruhrterrasse abzusetzen und somit auch zukünftig als „Ortsrand“ zu markieren. Die in Rede stehende Überplanung mit der Darstellung "private Dauergrünfläche" vollzieht dem gemäß einen Grundsatzbeschluss zur Sicherung dieses Freiraumes.

Die „Nichtüberplanung“ hätte u. U. eine unkontrollierbare bauliche Entwicklung auf den betroffenen Flächen zur Folge, was nicht den Entwicklungszielen für diesen Bereich entspricht und stellt angesichts dieses Argumentes somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Zu b. und c.

In der projektierten Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr werden Menschen Tätigkeiten als freiwillige Feuerwehrleute ausüben, sich also zeitweise aufhalten. Anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Feuerwehrunfallkasse Münster (Unfallverhütungsvorschriften) schützen die dort zukünftig arbeitenden Menschen im Falle der Durchführung der Planung. Die Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung an der Konrad-Adenauer-Straße und in den dazugehörigen Hausgärten und die Nutzer der östlich der Straße „Im Ohl“ gelegenen Gemeinbedarfsanlagen Hallenbad, Turnhalle, Schule und Kindergarten bedürfen eines Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen nicht, da schädliche Umwelteinwirkungen durch die Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr und die „Fläche für den Ruhenden Verkehr“ nicht auftreten werden. Schallabstrahlungen von den Feuerwehreinsatzfahrzeugen sind nicht als "schädliche Umwelteinwirkungen" zu qualifizieren, sondern mit den Schutz- und Rettungsaufgaben der Feuerwehr verbunden und hinzunehmen.

Aufgrund der in der parallel geführten verbindlichen Bebauungsplanung getroffenen maximalen Traufhöhenfestsetzung für das projektierte Feuerwehrgerätehaus ergeben sich keine erdrückenden Baumassen im Nahbereich der zum Wohnen genutzten Grundstücke an der Konrad-Adenauer-Straße, in den dazugehörigen Hausgärten und für die Nutzer der östlich der Straße „Im Ohl“ gelegenen Gemeinbedarfsanlagen Hallenbad, Turnhalle, Schule und Kindergarten.

Der parallel geführte Bebauungsplan legt nur gestalterische Empfehlungen nieder; Es ist auch ohne ein Mindestmaß an baugestalterischen Vorschriften festzulegen davon auszugehen, dass die zulässige bzw. projek-

tierte Bebauung auf der Feuerwehrgemeinbedarfsfläche die im Sauerland vorherrschende Formensprache und die vorherrschenden Gestaltungselemente berücksichtigt.

Unzumutbare Schall-, Schadstoff- und Geruchsmissionen sind durch die Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr und die „Fläche für den Ruhenden Verkehr“ nicht zu erwarten, da die vorgesehenen Nutzungen ohnehin in Allgemeinen Wohngebieten oder in einer Verflechtung mit einem Allgemeinen Wohngebiet planungsrechtlich allgemein zulässig wären.

Die Schutzgüter Boden und Luft erfahren durch die projektierte bauliche Nutzung als Feuerwehrgerätehaus Veränderungen, die aber nicht als unzumutbare zusätzliche Belastungen zu qualifizieren sind. Ein Verdacht auf Bodenkontaminationen liegt nicht vor. Bezogen auf das Schutzgut Wasser ist auszuführen, dass aufgrund der zukünftig entfallenden planungsrechtlich möglichen landwirtschaftlichen Nutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide die zukünftige bauliche Nutzung als Feuerwehrgerätehaus 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 eingebrachten Stoffen aus Abgasen von KFZ- und Heizungsanlagen in das bodennahe Wasser. In Bezug auf die dargestellte „Fläche für den Ruhenden Verkehr“ ergeben sich keine zusätzlichen Schadstoffeinträge, da die Parzelle 406 bereits als Parkplatz genutzt wird.

Bezogen auf das Schutzgut Klima ist auszuführen, dass der projektierte Hochbau in der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr und die dargestellte „Fläche für den Ruhenden Verkehr“ nicht zur Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen "Kaltluftschneise" oder zu einer kleinklimatischen Veränderung führen werden. Die Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung unterscheiden sich nicht im Hinblick auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ und „wirtschaftliche Werte“, da letztere nicht vorhanden sind. Visuelle Beeinträchtigungen, Beeinträchtigungen der Belichtung und der Belüftung für

- die in der zukünftigen Gemeinbedarfsanlage für die Feuerwehr arbeitenden oder sich aufhaltenden Menschen und
- die erwähnte Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung an der Konrad-Adenauer-Straße und in den dazugehörigen Hausgärten und
- die Nutzer in den östlich der Straße „Im Ohl“ gelegenen Gemeinbedarfsanlagen Hallenbad, Turnhalle, Schule und Kindergarten

sind durch die Realisierung des Feuerwehrgerätehauses und durch die Darstellung der „Fläche für den Ruhenden Verkehr“ auf dem vorhandenen Parkplatz (Parzelle 297) nicht zu erwarten.

Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der bislang als privates Grünland genutzten Fläche für die Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr sind nicht gegeben, da das in Rede stehende Feuerwehrgerätehaus in der Standortwahl eingeschränkt, nämlich auf Flächenstandorte im Nahbereich des Ortskernes von Freienohl angewiesen ist, um den Gemeinbedarfsauftrag zu vollziehen und geeignete alternative Flächenstandorte innerhalb der Isochronen der Hilfsfrist nicht vorhanden sind. Die „Nichtüberplanung“ stellt angesichts des vorliegenden Bedarfes an einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Fazit:

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

13. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Die 52. FNP - Änderung „Im Ohl“ ist dergestalt geändert worden, dass auf dem Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstück 297 eine Fläche für den Ruhenden Verkehr dargestellt ist. Die bislang im Vorentwurf enthaltene Widmung der Parzelle 297 als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Flächen für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (z.B. Altenwohnheim)“ ist also entfallen.

Die Begründung ist in Kap. 6. geändert worden, indem ausgeführt wird, dass das Entwässerungssystem im Änderungsgeltungsbereich im Trennsystem ausgelegt werden soll.

Meschede, 13.03.2008
Stadt Meschede
Im Auftrage
gez. *Martin Dörtelmann*

Martin Dörtelmann
Fachbereichsleiter