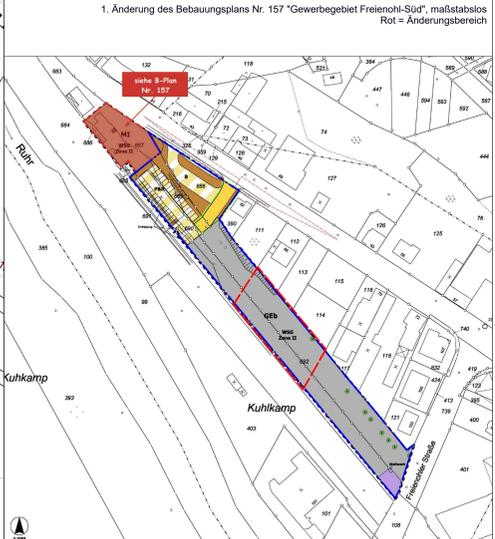
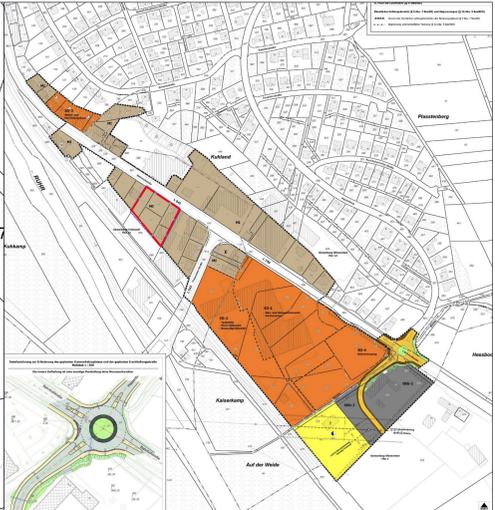
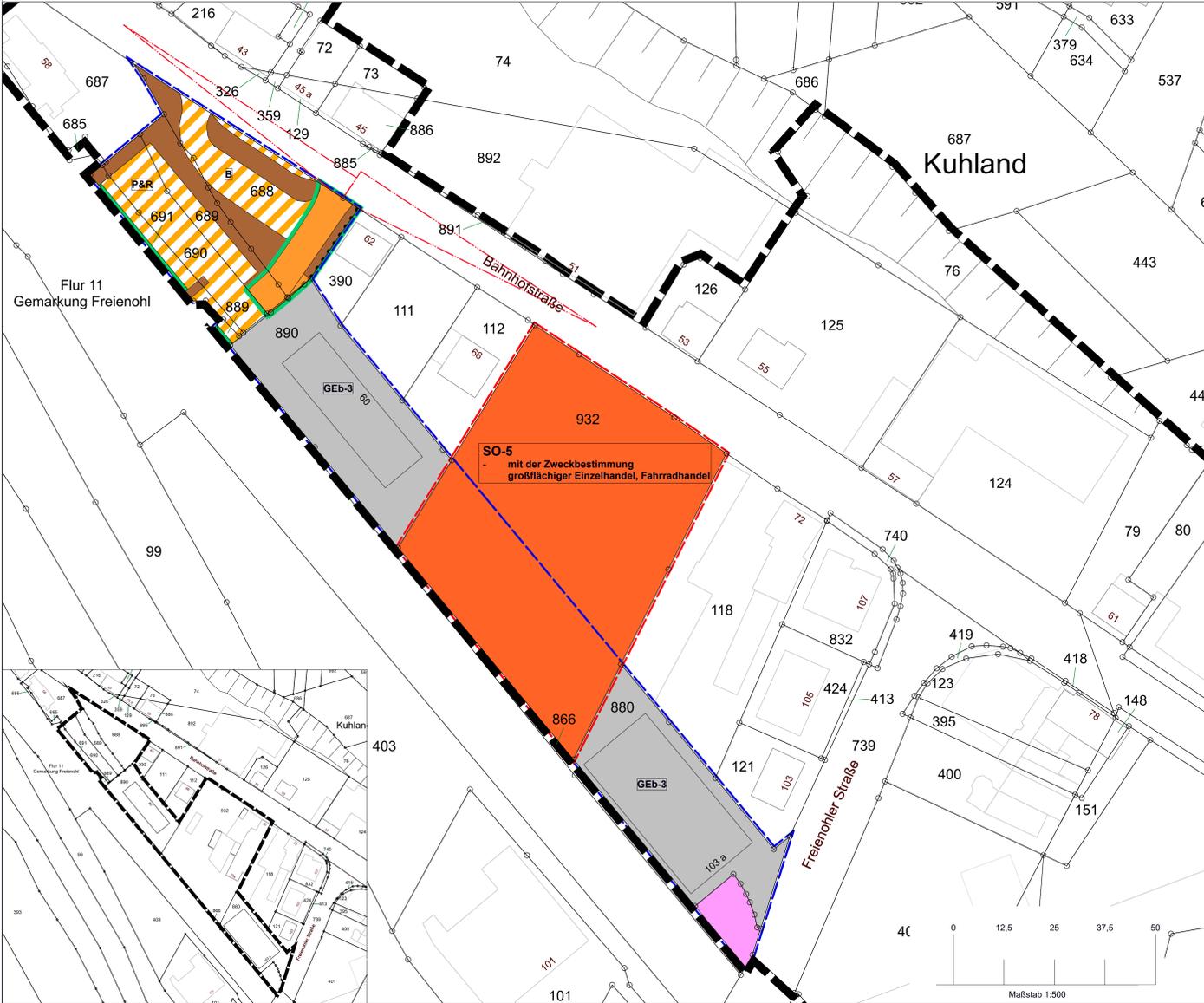


Kreis- und Hochschulstadt Meschede

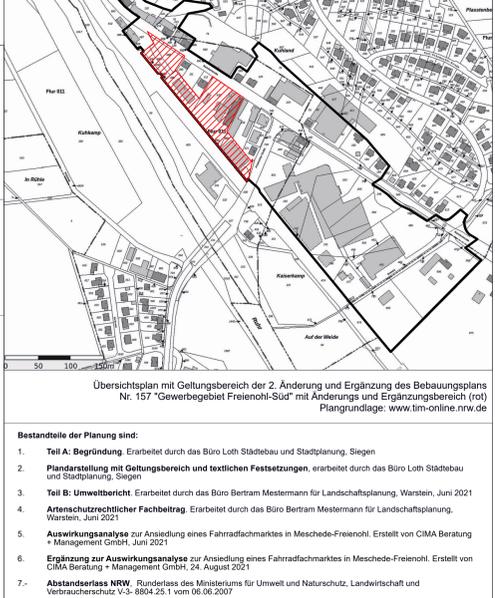
2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 157 "Gewerbegebiet Freienohl-Süd"



VERFAHRENSVERMERKE

Geometrische Eindeutigkeit (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)	Offenlegungsbeschluss (gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)	Bekanntmachung/ Inkrafttreten des Bebauungsplans (gemäß § 10 Abs. 3 BauGB)
Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung nach der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung vom 09.04.2021 bis zum 10.06.2021 im Technischen Rathaus der Kreis- und Hochschulstadt Meschede und unter www.meschede.de/bauverfahren/planverfahren öffentlich ausliegen. Amsberg, den 04.10.2021	Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung nach der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung vom 09.04.2021 bis zum 10.06.2021 im Technischen Rathaus der Kreis- und Hochschulstadt Meschede und unter www.meschede.de/bauverfahren/planverfahren öffentlich ausliegen. Meschede, den 24.09.2021	Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 01.07.2021 den Entwurf dieses Bebauungsplans und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Meschede, den 24.09.2021	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.07.2021 über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 16.08.2021 aufgefordert. Meschede, den 24.09.2021	Der Bebauungsplan ist somit am 04.09.2022 in Kraft getreten. Meschede, den 24.09.2021
Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)	Frühzeitige Beteiligung der Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden (gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB)	Öffentliche Bekanntmachung (gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB)	Öffentliche Bekanntmachung (gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB)	Übereinstimmung
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 24.03.2021 die Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 157 "Gewerbegebiet Freienohl-Süd" beschlossen. Meschede, den 24.09.2021	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die frühzeitige Beteiligung informiert und zur Abgabe ihrer Stellungnahme vom 09.04.2021 bis zum 10.05.2021 aufgefordert. Meschede, den 24.09.2021	Der Offizelle wurde am 09.07.2021 im Amtsblatt Nr. 10/2021 ortsüblich bekanntgemacht. Meschede, den 24.09.2021	Der Offizelle wurde am 09.07.2021 im Amtsblatt Nr. 10/2021 ortsüblich bekanntgemacht. Meschede, den 24.09.2021	Die Übereinstimmung des Bebauungsplans mit dem rechtskräftigen Fassung wird hiermit bestätigt. Meschede, den 24.09.2021
Örtliche Bekanntmachung (gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB)	Beschluss (gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB)	Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)	Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)	Rechtsgrundlagen
Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung nach der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung vom 01.07.2021 über die vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beraten und beschlossen. Meschede, den 24.09.2021	Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 01.07.2021 über die vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beraten und beschlossen. Meschede, den 24.09.2021	Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung nach der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung vom 01.07.2021 im Amtsblatt Nr. 09/2021 ortsüblich bekanntgemacht. Meschede, den 24.09.2021	Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung nach der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung vom 01.07.2021 im Amtsblatt Nr. 09/2021 ortsüblich bekanntgemacht. Meschede, den 24.09.2021	BauGB, BauNVO, BauZ, BauZV, BauZVO, BauZVOa, BauZVOb, BauZVOc, BauZVOd, BauZVOe, BauZVOf, BauZVOg, BauZVOh, BauZVOi, BauZVOj, BauZVOk, BauZVOl, BauZVOm, BauZVOn, BauZVOo, BauZVOp, BauZVOq, BauZVOr, BauZVOs, BauZVOt, BauZVOu, BauZVOv, BauZVOw, BauZVOx, BauZVOy, BauZVOz

Öffentliche Bekanntmachung (gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB)	Beschluss (gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB)	Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)	Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)	Rechtsgrundlagen
Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung nach der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung vom 01.07.2021 im Amtsblatt Nr. 09/2021 ortsüblich bekanntgemacht. Meschede, den 24.09.2021	Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 01.07.2021 über die vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beraten und beschlossen. Meschede, den 24.09.2021	Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung nach der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung vom 01.07.2021 im Amtsblatt Nr. 09/2021 ortsüblich bekanntgemacht. Meschede, den 24.09.2021	Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung nach der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung vom 01.07.2021 im Amtsblatt Nr. 09/2021 ortsüblich bekanntgemacht. Meschede, den 24.09.2021	BauGB, BauNVO, BauZ, BauZV, BauZVO, BauZVOa, BauZVOb, BauZVOc, BauZVOd, BauZVOe, BauZVOf, BauZVOg, BauZVOh, BauZVOi, BauZVOj, BauZVOk, BauZVOl, BauZVOm, BauZVOn, BauZVOo, BauZVOp, BauZVOq, BauZVOr, BauZVOs, BauZVOt, BauZVOu, BauZVOv, BauZVOw, BauZVOx, BauZVOy, BauZVOz



LEGENDE

Nachfolgend werden konkrete Änderungsgesamtheiten sowie Wirkweisen gegenüber der Abplanung farblich markiert dargestellt. Die neuen Änderungen werden wie folgt in **Fettschrift rot** und die Ergänzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 121 in der Fassung der 1. Änderung und Ergänzung in **Fettschrift blau** dargestellt.

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

SO-5
Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel, Fahrradhandel
(§ 11 BauNVO)

Es sind Sonstige Sondergebiete (SO-5) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung "Fahrradhandel" festgesetzt. Zulässig ist Fahrradhandel mit der maximalen Verkaufsfläche von bis zu 2.000 m². Nebenflächen wie Lagerflächen, Verwaltung, Sozialräume und Werkstattflächen sind zulässig. Zulässig ist im SO-5 die Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe zum Verkauf von Fahrrädern und Fahrradzubehör und Randsortimenten gemäß Sortimentsliste für das SO-5. Die Verkaufsfäche des Randsortiments darf maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche umfassen.

Sortimentsliste für SO-5
Als Kernsortiment sind ausschließlich zulässig:
Fahrräder und Fahrradzubehör (Komplettfahrräder und Elektrofahrräder sowie folgende Fahrradzubehör: Felgen, Speichen, Reifen, Schläuche, Sättel, Lenker, Klingeln, Gaspedalgeber, Fahrradtaschen und sonstige fachmarkttypischen Einzelteile)
Als Randsortiment sind ausschließlich zulässig:
Fahrradbekleidung (Fahrradschuhe, Fahrradhelme, sonstige Fahrradbekleidung)

GEB-3
Gewerbegebiete (GEB-3) eingeschränkt
(gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

Aus der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 121 "Gewerbegebiet Freienohl-Süd" werden die Festsetzungen und Inhalte zu den Gewerbegebieten eingeschränkt (GEB) in die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 157 vollständig übernommen. Das Gewerbegebiet erhält aufgrund der bereits bestehenden Gewerbegebiete im Bebauungsplan Nr. 157 "Gewerbegebiet Freienohl-Süd" die Bezeichnung GEB-3. Im Unterschied zur Abplanung wurde unter der Aufteilung für "Zentrenrelevanten Sortimente" der Punkt „inkl. Fahradhandel“ gestrichelt.

Unter Punkt (2) der unzulässigen Nutzungen wird unter Drittes (3), die Unzulässigkeit für Veranlagungen, welche sich nicht an der Stelle der Leistung befinden, ergänzt.

Unter Punkt (3) der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wird unter Drittes (3), als Rechtsgrundlage für die Betriebe der Abstandsklasse VII der Abstandsartefass NRW vom 02.04.1998 durch den Abstandsartefass NRW mit dem Stand vom 06.06.2007 **ausgestrichelt**.

Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutz
(gemäß § 9 Abs. 1a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Schutzgut Fläche
K1-Kompensationsmaßnahme außerhalb des Bebauungsplanungsbereiches

Entsprechend der rechtlichen Vorgaben sind die nach Realisierung der nachfolgend beschriebenen Maßnahmen verbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. Für die Ermittlung der Eingriffswert sind der Änderungsbereich betrachtet, da nur hier Flächen einer anderen Nutzung zugeordnet werden. Die lange Untersuchungsperiode bleibt bei der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 157 in seiner derzeitigen Form bestehen. Diese Ökokoformelmaßnahme soll auf externen Flächen außerhalb des Bebauungsplanungsbereiches umgesetzt und vom Investor getriggert werden.

K2-Kompensationsmaßnahme innerhalb des Bebauungsplanungsbereiches

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 121 "Gewerbegebiet Freienohl-Süd" vom 05.12.2002, in der 1. Änderung und Ergänzung mit Datum vom 07.08.2006, festgesetzte jedoch bislang nicht umgesetzte Maßnahme "Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) im Bereich der P&R-Anlage Gemarkung Freienohl, Flur 11, Flurstücke 689, 691, 689, 690 (je 8 angefangene Stellplätze ist ein standortgerechter hochstämmiger Laubbäumchen) wird als Ersatzmaßnahme für die im Bereich der P&R-Anlage außerhalb des Bebauungsplanungsbereiches (33 Stellplätze = 5 Bäume) umgesetzt werden und vom städtischen Ökologen umgesetzt werden.

K3-Kompensationsmaßnahme außerhalb des Bebauungsplanungsbereiches

Zudem werden im Bebauungsplan Nr. 121, der den Eingriffsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 157 darstellt, 8 Einzelebäume zum Erhalt festgesetzt, 7 davon wurden im Zuge von Bauarbeiten gefällt und sind nicht mehr vorhanden. Diese sind zusätzlich auszugleichen. Da sich aber innerhalb des Änderungsbereiches derzeit keine sinnvollen Maßnahmen zur kompletten Kompensation ergeben, ist das Defizit durch Ökoprojekte auszugleichen, die aus dem städtischen Ökoprojekt Konto abgeführt werden. Die Ökokoformelmaßnahmen werden nachfolgend benannt und zu den Eingriffsgrundstücken zugeordnet.

Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen zu den Eingriffsgrundstücken
(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Eingriffsgrundstücke und Bilanzierung

Den unten genannten Eingriffsgrundstücken sind landschaftsrechtliche Ausgleichsmaßnahmen überwiegend auf externen Flächen zugeordnet, die im Schreiben des HSK vom 30. April 2021, Az: TOP 21-2021 bezeichnet worden sind, und zwar im Stadtteil, gelegen im **Naturhaushalt/Habitatnetz** als Kompensation für das Defizit der nachstehend genannten Biotope. Ziel der Maßnahme ist die Entwicklung naturnaher, standortgerechter Bruch- und Mooswälder auf bislang mit Nadelholz behaarten Standorten im NSG Harmonbruch. Die Lage des Naturhaushaltgebietes Harmonbruch ist nachfolgender Darstellung zu entnehmen.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Eingriffsgrundstücke und das jeweilige Biotopeprojekt-Defizit, welches durch die Zahlung eines Ersatzgeldes oder die Pflanzung von standortgerechten hochstämmigen Laubbäumen auszugleichen ist, aufgeführt.

Zusätzlich müssen für die entstehenden Kunden- und Mitarbeiterplätze im Bereich des Fahrradhandels je 8 angefangene Stellplätze ein hochstämmiger Laubbäumchen gepflanzt werden. Die dadurch entstehende Aufwertung kann nicht beziffert liegen, da zum Zeitpunkt der Gutachten-erstellung keine genauen Angaben über die Anzahl der Stellplätze vorliegen.

Eingriffsgrundstück	Biotopepunkte-Defizit
Flurstück 932 (SO-5) Kompensation K1	3.944 Punkte und Pflanzung von 4 hochstämmigen standortgerechten Laubbäumen
Flurstücke 691, 690, 689, 889 (P&R)	600 Punkte
Flurstücke 880, 932 teilweise Kompensation K3 (Baumbestand)	840 Punkte*
Biotopepunkte-Defizit gesamt:	5.384 Punkte und Pflanzung von 4 hochstämmigen standortgerechten Laubbäumen

*der Ausgleich, 4.784 Punkte und Pflanzung von 4 hochstämmigen standortgerechten Laubbäumen, ist durch den Investor des Fahrradhandels zu erbringen.

Mit dem Einbringen von 4.784 Biotopepunkten und der Pflanzung von 4 standortgerechten hochstämmigen Laubbäumen auf dem Betriebsgelände, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundbesitz und Baunasse untergeordnet sind, Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, 3. Betriebe der Abstandsartefass VII, in Anwendung des Punktes 2.4.1 der Abstandsartefass zum Rundartefass des MURL vom 06.06.2007, sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad, wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie das Wohnen nicht wesentlich stören (i. S. d. § 6 Abs. 1 BauNVO).

HINWEISE

Folgender Hinweis wird in die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 157 "Gewerbegebiet Freienohl-Süd" **ergänzt** (zusätzliche Hinweisweise):

Ablasten und Bodenschutz
Der Hochsauerlandkreis, Organisationseinheit Abfallwirtschaft und Bodenschutz hat mit dem Schreiben vom 22.02.2021 Az. 34.27 03 - 40 / 21 und mit dem Schreiben vom 30.04.2021, TOP 21/2021 (Stellungnahme des Hochsauerlandkreises), Stellungnahmen abgegeben, wonach das Verbot der Ablastung und Abblagerungen für den Geländebereich der vorliegenden Bauplanung (Gemarkung Freienohl, Flur 11, Flurstücke 113, 114, 115, 116, 117, 879) eine Entlastung enthält und im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren die Untere Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises zu beteiligen ist.

Es handelt sich um folgende Entlastung:

Flächennummer 194615-2545 (Flurstück 879). Auf der Fläche stand ein Altbau mit 16.000 Liter Fassungsvermögen. Es liegt ein Bodengutachten zu der Fläche vor. Bei der orientierenden Untersuchung im Dezember 2006 wurden zwei Räumlichkeiten auf der Fläche niedergebracht. Es wurden Belastungen des Bodens im ersten Meter mit Polychlorierten Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt. Die PAK-Gehalte lagen von den Kohlenstoffabbaufähigen an der Auflagefläche her, welche vermutlich aus dem Kohlenstoff stammen, der auf der Fläche betrieben wurde. Kohlenwasserstoffe wie sie bei einer Untersuchung des Altbauabstellers aufgetreten wären, wurden nicht gefunden. Die genaue räumliche Ausdehnung der Kohlenstoffabbaufähigen und damit der PAK-Belastung ist nicht bekannt. Die benötigte Bewertung kommt zu dem Schluss, dass bei der derzeitigen Nutzung (Holzwerk) keine Gefährdung von der Fläche ausgeht. Sollte eine höherwertige Nutzung geplant sein, ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass diese möglich ist. Dies ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises abzustimmen.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von Verunreinigungen festgestellt, so ist die Polizei- und Ordnungsbehörde des Kreis- und Hochschulstadt Meschede umgehend zu informieren.

Bahnanlagen
Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauarbeiten (Baubeschreibung, maßstabgerechte / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Komplexzentrum Baurecht einzureichen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- und Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist.

Folgende Hinweise werden aus der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 121 im Zuge der Ergänzung in die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 157 "Gewerbegebiet Freienohl-Süd" **übernommen**:

Aufbauten
In jedem Einzelfall, bei dem bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile, untergeordnete Gebäudeteile oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen geplant werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über gewachsenem Boden feststellen, ist eine Abstimmung mit der Verkehrsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf erforderlich, damit u. a. geprüft werden kann, ob eine Kennzeichnung als Luftfahrthindernis erforderlich ist.

Bodendenkmäler
Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallens in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zugänge betriebl. oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel: 0291/205-275) und/oder dem LWL - Archologie für Westfalen, Münsterseele Ope (Tel: 0291/ 937 0) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstelle mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 5 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls dies nicht vorher von der Denkmalbehörde ergeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist bezüglich des Bodendenkmals zu beraten, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSDSG NRW).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Folgende Nachrichtliche Übernahme wird aus der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 121 im Zuge der Ergänzung in die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 157 "Gewerbegebiet Freienohl-Süd" **übernommen**:

Bahnflächen (gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 Abs. 4 BauGB)

Flächen für Bahnanlagen

Verkehrflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
(Die innere Aufteilung der Fläche ist nur nachrichtlich und keine Festsetzung)

Einseitiger Gehweg
Fahrbahn
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
(Die innere Aufteilung der Fläche ist nur nachrichtlich und keine Festsetzung)

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung - öffentlich -
Bahnhofsvorplatz und Busbahnhof mit Gehwegen, Omnibuswartplätzen, Fahrgassen, Fahrradabstellplätzen, Kiosk, WC und teilweise Überdachung sowie weiteren zweckdienlichen Anlagen
Fläche für "Park & Ride - Parkplatz" - öffentlich
Fläche für Einflughof entlang der geplanten Park & Ride-Anlage als Teil der öffentlichen Straßenverkehrsfläche

Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die zum Erhalt festgesetzten Einzelebäume aus der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 121 "Gewerbegebiet Freienohl-Süd" ausüben nicht mehr und können demnach nicht in die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 157 "Gewerbegebiet Freienohl-Süd" übernommen werden. Die im Bereich der Park & Ride Anlage vorgesehenen Baumfällungen wurden nicht umgesetzt und sollen in Zukunft auch nicht am Park & Ride umgesetzt werden.

Die folgende Festsetzungen werden zur Anpflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB in der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 157 "Gewerbegebiet Freienohl-Süd" getroffen:

Je acht angefangene Stellplätze ist ein standortgerechter hochstämmiger Laubbäumchen, dessen Kronenansatz in mindestens 180 - 220 cm Höhe liegt, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Vermeidungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schutzgut Pflanzen
V1 - Vermeidungsmaßnahme innerhalb des Bebauungsplanungsbereiches
(Die innere Aufteilung der Fläche ist nur nachrichtlich und keine Festsetzung)

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zellen außerhalb des 1. März bis 30. September erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächeninanspruchnahme außerhalb dieses Zeitraums muss vor der Inanspruchnahme der Vegetationsflächen durch Vogel sind. Sind die Flächen frei von einer Quartierung durch Vogel, können die Räumungsmaßnahmen der Vegetationsflächen durchgeführt werden. Sollen die Vegetationsflächen als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach dem Ende der Brutzeit erfolgen.

Schutzgut Wasser
Durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 157 1 "Gewerbegebiet Freienohl-Süd" wird nicht dauerhaft in das Grundwasser eingegriffen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

V2 - Vermeidungsmaßnahme innerhalb des Bebauungsplanungsbereiches
Vermeidung der Lagerung wassererhaltender Stoffe (Schmier-, Treibstoff, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb vermeidbarer Flächen

V3 - Vermeidungsmaßnahme innerhalb des Bebauungsplanungsbereiches
Gewässerlinie der Dohlthaler Bachläufer und Leitungen mit wasserführenden Flüssigkeiten bei Baumaßnahmen und -fahrzeugen

Artenenschutz (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Schutzgut Tiere
V4 - Vermeidungsmaßnahme innerhalb des Bebauungsplanungsbereiches
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zellen außerhalb des 1. März bis 30. September erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächeninanspruchnahme außerhalb dieses Zeitraums muss vor der Inanspruchnahme der Vegetationsflächen durch Vogel sind. Sind die Flächen frei von einer Quartierung durch Vogel, können die Räumungsmaßnahmen der Vegetationsflächen durchgeführt werden. Sollen die Vegetationsflächen als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach dem Ende der Brutzeit erfolgen.

Besonderer Artenenschutz
V5 - Vermeidungsmaßnahme innerhalb des Bebauungsplanungsbereiches
Zersiedelungsmaßnahmen

Um eine Biotoffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vollständig auszuscheiden, wird empfohlen, den Abruch der Gebäude in den Wintermonaten durchzuführen. Als Winterquartier sind diese Gebäude nicht geeignet, da sie nicht frostfrei sind. Ab Oktober/November beginnt die Winterzeit der Vogelzugzeit. Bei einem Abruch ab dem 1. Dezember kann ein Auslösen des Tötungs- und Verletzungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

V6 - Vermeidungsmaßnahme innerhalb des Bebauungsplanungsbereiches
Vermeidung

Um eine Biotoffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auszuschließen, sollte die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der genannten Offenlandarten (1. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächeninanspruchnahme außerhalb dieses Zeitraums muss vor der Entfernung der Gehölzflächen durch eine Umweltbeauftragte überprüft werden, ob die Flächen frei von den Gehölzbrütern als Brutstandort genutzt werden. Sind die Flächen frei von einer Quartierung, können die Räumungsmaßnahmen durchgeführt werden. Sollen die Flächen als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach dem Ende der Brutzeit erfolgen.

Bestandteile der Planung sind:

- Teil A: Begründung. Erarbeitet durch das Büro Loth Städtebau und Stadtplanung, Siegen
- Planstandort mit Geltungsbereich und textlichen Festsetzungen, erarbeitet durch das Büro Loth Städtebau und Stadtplanung, Siegen
- Teil B: Umweltschutz. Erarbeitet durch das Büro Bertarm Meestermann für Landschaftsplanung, Warstein, Juni 2021
- Arten- und Naturschutzfachbeitrag. Erarbeitet durch das Büro Bertarm Meestermann für Landschaftsplanung, Warstein, Juni 2021
- Auswirkungsanalyse zur Änderung eines Fahrradverkehrs in Meschede-Freienohl. Erstellt von CIMA Beratung + Management GmbH, 24. August 2021
- Ergänzung zur Auswirkungsanalyse zur Anschließung eines Fahrradverkehrs in Meschede-Freienohl. Erstellt von CIMA Beratung + Management GmbH, 24. August 2021
- Abstandsartefass NRW. Rundrass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. S. 8854.25 v. 06.06.2007

Planzeichen ohne Normcharakter

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer
Bestandsgebäude mit Hausnummer
Abstandsartefass in der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 157 "Gewerbegebiet Freienohl-Süd"
Ergänzungsbereich Bebauungsplan Nr. 121 in der Fassung der 1. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Freienohl-Süd"
Sichtdreiecke für die Anfahrtsicht gemäß

Kreis- und Hochschulstadt Meschede

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 157 "Gewerbegebiet Freienohl-Süd" Stadtteil: Freienohl

Vorlage zur Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen

gemäß § 1 Abs. 7 BauGB und Satzungsbeschluss
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

25.08.2021 M 1:500 (841 x 1370mm)

Planverfasser
Loth Städtebau und Stadtplanung
Marburger Tor 4-6
57072 Siegen
0271 - 6734947
info@loth-se.de