

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 148 "Im Ohl"

1.

Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan Nr. 148 "Im Ohl" berücksichtigt wurden

---

a.

Umfangreiche Ermittlungen ergaben: 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. Nähere Ausführungen hierzu enthält die Begründung zum Bebauungsplan in Kap. 9.2.

b.

Da von dem vorhandenen, aber nunmehr im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Parkplatz Schalleinträge in das benachbarte Allgemeine Wohngebiet an der Konrad-Adenauer-Straße hinein wirken werden, stellte sich die Frage der Schallschutzvorsorge im Städtebau. Daher beauftragte die Stadt Meschede das Ing.-Büro für Akustik – Draeger Akustik – Sophienweg 3, 59872 Meschede, eine Schallermittlung vorzunehmen. Ergebnis: Festzustellen ist, dass die Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für „Allgemeine Wohngebiete“ an einem Nachbargebäude an der Konrad-Adenauer-Straße – Erdgeschoss – sehr gering ist und sich im zumutbaren Rahmen hält. Aus diesem Grund war die Festsetzung von Schallschirmen oder speziellen Baukörperstellungen oder immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 148 „Im Ohl“ nicht erforderlich. Nähere Ausführungen hierzu enthält die Begründung zum Bebauungsplan in Kap. 7 „Immissionschutz“.

c.

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist festgesetzt: Der Ausgleich für die bauflächenbedingten Eingriffe auf dem Feuerwehrgerätehausgrundstück Parzelle 406 erfolgt durch Baumpflanzmaßnahmen und durch die externe wasserbauliche Renaturierungsmaßnahme:

„Rückbau der Gewässerverrohrung „Arpe“ im Bereich des Regenüberlaufes RÜ 26 – Zum Freibad in Grevenstein auf den städtischen Grundstücken Gemarkung Grevenstein, Flur 12, Flurstück 771 tlw., Gemarkung Grevenstein, Flur 13, Flurstück 321 tlw. (Bachparzelle) und Gemarkung Grevenstein, Flur 13, Flurstück 359 tlw.“ Der Rückbau der Verrohrung im Ortsteil Grevenstein ist bereits im 1. Halbjahr des Jahres 2008 in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Hochsauerlandkreises durchgeführt worden und war im „Konzept für die naturnahe Entwicklung von Arpe, Giesmecke, Nierbach und Kleine Henne“, Planungsband - Endfassung im Jahre 2005 -, für das Flussgebiet der Arpe als Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahme unter der Ordnungsnummer ER 5 aufgeführt. Es ergibt sich ein Ausgleichsgrad von 100 %.

## Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

a.

Der Bebauungsplan Nr. 148 „Im Ohl“ ist dergestalt geändert worden, dass auf dem Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstück 297 eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkplatzfläche“ festgesetzt worden 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. 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.

b.

Da gem. § 31 b Abs. 4 WHG in festgesetzten Überschwemmungsgebieten keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden dürfen, setzt der Bebauungsplan die überbaubare Grundstücksfläche im Feuerwehrgerätehausgrundstück nur für den Teil des Grundstückes fest, der außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Ruhr liegt.

c.

Mehrere private vorhandene Abwasserleitungen, deren Verlegung jeweils durch eine Baulasterklärung gesichert worden ist, sind im Bebauungsplan Nr. 148 „Im Ohl“ eingezeichnet und unter der Rubrik: „D. Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter“ erläutert worden, um die Vollständigkeit der Planzeichnung zu erreichen und kostenträchtige Irrtümer auszuschließen.

d.

Die Begründung ist in Kap. 9.3 geändert worden, indem ausgeführt wird, dass das Entwässerungssystem des Bebauungsplangeltungsbereiches im Trennsystem ausgelegt werden soll.

#### Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

a.

Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan unter „C. Hinweise“, wonach die zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 cbm Bruttorauminhalt in den privaten Grünflächen einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen – soweit diese im Überschwemmungsgebiet der Oberen Ruhr liegen –.

b.

Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan unter „C. Hinweise“, wonach in jedem Einzelfall, in dem bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder untergeordnete Gebäudeteile geplant werden, die eine Höhe von 20 m über gewachsenem Boden übersteigen, eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf erforderlich ist.

c.

Präzisierung der externen wasserbaulichen Ausgleichsmaßnahme, indem dem Eingriff auf dem Feuerwehrgerätehausgrundstück der Rückbau der Gewässerverrohrung „Arpe“ im Bereich des Regenüberlaufes RÜ 26 – Zum Freibad in Grevenstein auf den städtischen Grundstücken Gemarkung Grevenstein, Flur 12, Flurstück 771 tlw., Gemarkung Grevenstein, Flur 13, Flurstück 321 tlw. (Bachparzelle) und Gemarkung Grevenstein, Flur 13, Flurstück 359 tlw. zugeordnet worden ist. Des Weiteren wurde ein Übersichtsplan und ein Lageplan als Bestandteil der Zuordnungsfestsetzung in die Bebauungsplan-Legende eingefügt. Die Begründung wurde entsprechend geändert.

d.

Das Ergebnis der FFH-Vorprüfung (Vermerk vom 03.01.2008), wonach erhebliche Beeinträchtigungen aus der Realisierung des Bebauungsplanes im 300 m-Gürtel des FFH-Gebietes „Ruhr“ nicht resultieren und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist, fand Aufnahme in den Umweltbericht als Teil der Begründung.

e.

Ergänzung der Begründung durch den Vermerk vom 30.7.2008 „Artenschutzrechtliche Prüfung nach der Novelle zum BNatSchG vom 12.12.2007“ als Anlage 1.

2.

Gründe, warum der Bebauungsplan Nr. 148 "Im Ohl" nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

a.

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 Baugebiet 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 Festsetzung "private Grünfläche" 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.

b.

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.

Meschede, 14.01.2009

Fachbereich Planung und Bauordnung

Stadt Meschede

Im Auftrage

Martin Dörtelmann

Fachbereichsleiter