

Stadt Meschede

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 144 (Teil I und Teil II) im Bereich der Straßen Jahnstraße,
Im Schwarzen Bruch, Birkenweg, Kiefernweg und Lindenstraße
mit einer Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche des seit dem 23.12.1974 rechtskräftigen
Bebauungsplanes Nr. 2 „Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt“
-- im Parallelverfahren mit der 56. Flächennutzungsplanänderung --

(Verfahrensstand: Satzungsbeschluss)

Inhalt:

Vorbemerkungen

- 1. Anlass und Zielsetzungen dieser Bauleitplanung**
- 2. Begrenzung des Geltungsbereiches**
- 3. Vorgaben des Flächennutzungsplanes**
- 4. Die Konzeptionen der Altfassungen, also der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 108 „Gewerbegebiet Jahnstraße“ und Nr. 2 „Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt“**
- 5. Die Abweichungen des Bebauungsplanes Nr. 144 von den rechtsverbindlichen Altfassungen**
- 6. Grünordnung und Landschaftsschutz**
- 7. Denkmalschutz**
- 8. Aktiver Immissionsschutz**
- 9. Altlasten**
- 10. Erschließung, Ver- und Entsorgung / Anforderungen des § 51a Landeswassergesetz / Abfallbeseitigung/ Boden- und Bauschuttmassen**
- 11. Schutzgebiete; Artenschutzrechtliche Prüfung**
- 12. Flächenbilanz**
- 13. Bodenordnung; Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen**
- 14. Umweltbericht**
- 15. Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- 16. Eingeflossene Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**

Anlagen:

Anlage 1: Kataloge der Abstandsklassen VI und VII des Abstandserlasses vom 6.6.2007

Anlage 2: Vermerk vom 06.05.2011: Artenschutzrechtliche Prüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009

Definitionen/Abkürzungen:

„Altfassung“: Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 2 „Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt“ und Nr. 108 „Gewerbegebiet Jahnstraße“

FNP: Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Meschede

Vorbemerkungen

Der Rat der Stadt Meschede hat am 09.12.2010 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 gefasst und in derselben Sitzung für einen Teilbereich des Geltungsbereiches eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen, um diese Bauleitplanung zu sichern. Die Bekanntmachungen

- des Aufstellungsbeschlusses und
- der Satzung über die Veränderungssperre

erfolgten am 17.12.2010. Seit dem 17.12.2010 ist die Veränderungssperre also in Kraft. Am 10.02.2011 fasste der Rat der Stadt Meschede sodann den Aufstellungsbeschluss für die parallel aufzustellende 56. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede, den Beschluss zur Annahme der Vorentwürfe der 56. Änderung des FNP und des Bebauungsplanes Nr. 144, zur Einleitung des Verfahrens und zum Beteiligungsverfahren.

Das Amtsblatt Nr. 2 vom 14.02.2011 enthielt die Bekanntmachung des Zeitpunktes der Bürgerinformationsveranstaltungen am 10.03.2011 und 16.03.2011 und des sich an die Bürgerinformation vom 16.03.2011 anschließenden Auslegungszeitraumes vom 17.03.2011 bis 18.04.2011.

Zusätzlich informierte die Stadt Meschede mit Schreiben vom 03.03.2011 die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung gelegenen Grundstücke und die Eigentümerschaften der angrenzenden Grundstücke von den Bürgerinformationsveranstaltungen und dem Auslegungszeitraum und bat um Abgabe einer Stellungnahme. Mit Schreiben vom 03.03.2011 informierte die Stadt Meschede ferner die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden entsprechend und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme.

Die Bürgerinformationsveranstaltungen fanden

- am Donnerstag, dem 10. März 2011 zum Teilabschnitt I des Bebauungsplanes Nr. 144 und
- am Mittwoch, dem 16. März 2011 zum Teilabschnitt II Bebauungsplanes Nr. 144

jeweils um 19.30 Uhr im Großen Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Meschede, Franz-Stahlmecke-Platz 2, 59872 Meschede, 1. Obergeschoss, statt.

Am 14.07.2011 beriet und entschied der Rat der Stadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und fasste den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. Das Amtsblatt Nr. 8 der Stadt Meschede vom 19.07.2011 enthielt die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und die Terminierung des Auslegungszeitraumes. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 27.07.2011 bis 26.08.2011. Zeitlich parallel benachrichtigte die Stadt Meschede die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 19.07.2011 und bat um Abgabe ihrer Stellungnahme. Des Weiteren benachrichtigte die Stadt Meschede die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich und im nahen Umfeld des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung gelegenen Grundstücke sowie die benachbarten Städte und Gemeinden von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 19.07.2011 und bat um Abgabe ihrer Stellungnahme. Am 22.09.2011 beriet und entschied der Rat der Stadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und Bedenken und fasste den Satzungsbeschluss für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 144 und für den Entwurf der Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche des seit dem 23.12.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt“.

1. Anlass und Zielsetzungen dieser Bauleitplanung

Die Bebauungsplanaufstellung verfolgt im Bereich der einbezogenen Bebauungsplanaltfassungen mehrere Zielsetzungen.

a.

Der in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 144 einbezogene Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 ist zu überplanen, da letzterer die Festsetzungen zur Art der Nutzung auf Basis der BauNVO 1968 trifft und zur Steuerung des Einzelhandels keine Regelungen enthält. Die Reglementierung des Einzelhandels entsprechend den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes 2006 ist aber dringend erforderlich.

b.

Im Einzelnen differenziert der Bebauungsplan Nr. 2 zwischen

- Gewerbegebieten (südliche Straßenseite Gebäude 26-36) und eingeschränkten Gewerbegebieten (nördliche Straßenseite Gebäude 33-37/),
- Mischgebieten, in denen Wohngebäude nur in Verbindung mit der Errichtung eines Betriebes zulässig sind (nördliche Straßenseite Gebäude 39; südliche Straßenseite östlich der Straße „An der Kreuzkirche“),
- Allgemeinen Wohngebieten (heutiger Parkplatz der FH Südwestfalen, Gebäude „Birkenweg 6“ und „Im Schwarzen Bruch 60) und

➤ einem Mischgebiet westlich der Kreuzkirche – heute mit einem KFZ-Handel und einer KFZ-Werkstatt besetzt ---, welches zusätzlich als „Sanierungsgebiet“ gekennzeichnet worden ist, obwohl das gesamte mit Betrieben besetzte Gebiet heute im Wesentlichen dem Typus eines Gewerbegebietes entspricht. Für das Grundstück einer bestehenden Tankstelle wurde eine Festsetzung zur Art der Nutzung gänzlich unterlassen. Weiterhin sieht dieser Bebauungsplan im Bereich des Mischgebietes nordöstlich der Kreuzkirche mehrere Stichstraßenerschließungen vor, die eine gemeinsame Andienung mehrerer Grundstücke ermöglichen sollten, die aber nie verwirklicht wurden. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen entlang des Gebkebaches wurden teilweise massiv überschritten. Letztendlich findet auch die im Bebauungsplan Nr. 108 „Gewerbegebiet Jahnstraße“ vorgesehene straßenbegleitende Begrünung entlang der Straße „Im Schwarzen Bruch“ keine Fortsetzung. Der Bebauungsplan Nr. 2 ist also im betrachteten Teilbereich nicht mehr zeitgerecht.

In Ausfluss von Beratungen hatte der Rat der Stadt Meschede am 17.12.2009 anlässlich eines Antrages, das Grundstück Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 7, Flurstück 1786 als Mischgebiet gem. § 6 Baunutzungsverordnung zu widmen, um eine zusätzliche Wohnung ohne Verbindung mit der Errichtung eines Betriebes zu realisieren, folgenden Beschluss gefasst:

„(...)

Der Rat der Stadt Meschede beschließt, dass die Fläche zwischen der Straße „An der Kreuzkirche“ und dem Wald am Ortsausgang als „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ gem. § 8 i. V. m. § 6 BauNVO im aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 144 festgesetzt werden soll, entsprechend dem bisherigen Grundsatzbeschluss vom 22.06.2006 und entsprechend der Vorgabe im Aufstellungsbeschluss vom 31.08.2006.“

c.

Ausschluss der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten.

d.

Die Gewerbegebiete sollen in Abhängigkeit der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gegenüber den angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen gegliedert werden.

e.

Die in den Altfassungen festgesetzten Baugrenzen halten einen großen Abstand von den Grundstücksgrenzen ein. Dieses ist unter Ausnutzungsgesichtspunkten nicht akzeptabel. Die vorliegende Überplanung erweitert deshalb die überbaubaren Grundstücksflächen der Altfassungen durch eine veränderte Ziehung der Baugrenzen. Des Weiteren ist die Baugrenze im Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Gewerbegebiet Jahnstraße“ in die südlich anschließende Baugrenze fort zu führen. Ferner definiert die vorliegende Überplanung die max. zulässigen Gebäudehöhen über Fahrbahnoberkante oder Terrain, was in der Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht festgelegt worden war.

f.

Die vorliegende verbindliche Bauleitplanung beinhaltet den Satzungstext einer aufzuhebenden Teilfläche unter Buchstabe C. der Zeichenerklärung sowie ferner den zeichnerischen Teil dieser Aufhebungssatzung (dort schraffiert kenntlich gemacht). Ziel der Aufhebungssatzung ist das Fallenlassen der Festsetzung einer „Öffentlichen Grünfläche“, die nicht realisiert worden ist.

2. Begrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

Im Süden und Südwesten:

Von der Einmündung der „Jahnstraße“ in die „Warsteiner Straße“ ausgehend entlang der Südgrenze der Straßenparzelle „Jahnstraße“ verlaufend, an die Südwestgrenze des Grundstückes Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 6, Flurstück 484 (= „Jahnstraße 10“) abknickend und sodann an die Nordseite der Bachparzelle der Gebke abknickend;

Im Südosten:

Entlang der Nordseite der Bachparzelle der Gebke über rd. 1.800 m bis ca. 50 m östlich des Gebäudes „Im Schwarzen Bruch 60“ (= Wald am Ortsausgang nach Eversberg) verlaufend, von dort aus zur Straßenmitte der Straße „Im Schwarzen Bruch“ verspringend;

Im Nordosten:

Etwa von der Höhe des Waldes am Ortsausgang nach Eversberg in der Straßenmitte der Straße „Im Schwarzen Bruch“ über rd. 440 m von Nordosten nach Südwesten verlaufend, an die Westseite der Straßenparzelle des „Kiefernweges“ abknickend;

Im Nordwesten:

Im weiteren Verlauf an die Südseite der „Lindenstraße“ abknickend und dort entlang der Hausgrundstücke „Lindenstraße 62 bis 56“ verlaufend, an der Ostseite des Hausgrundstückes „Lindenstraße 54“ nach

Süden verlaufend und an die Nordseite des Grünstreifens abknickend, der südlich der Hausgrundstücke „Lindenstraße 54-38“ verläuft, im weiteren Verlauf an die Nordostseite des Hausgrundstückes Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 7, Flurstück 2220 (= „Lindenstraße 36“) abknickend, an die Südgrenze der Straßenparzelle der „Lindenstraße“ abknickend und an die Südwestseite der Straßenparzelle des „Birkenweges“ abknickend; Entlang der Südgrenze der Hausgrundstücke „Ahornweg 3-9“ und sodann entlang der Südgrenze der städtischen Grünfläche Grundstück Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 7, Flurstück 1799 verlaufend und etwa in der Höhe zwischen dem Vereinsheim der Georgspfadfinder Meschede e.V. (= „Lindenstraße 6“) und der Einmündung der „Lindenstraße“ in die „Warsteiner Straße“ nach Norden an die südliche Grenze der Straßenparzelle der „Lindenstraße“ (= untere Fußlinie der Straßenböschung) abknickend. Im weiteren Verlauf nach Südwesten entlang der Straßenparzelle der „Warsteiner Straße“ (B 55) bis zur Einmündung der „Jahnstraße“ in die „Warsteiner Straße“ verlaufend.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Meschede-Stadt,

Flur 6 - Flurstücke 7, 8, 11, 12, 38, 39, 40, 45, 46, 49, 50, 51, 52, 221, 223, 228, 229, 232, 233, 243, 246, 258, 270, 314, 317, 318, 360, 361, 366, 367, 372, 378, 379, 383, 384, 402, 403, 468 (tlw.), 470, 484, 506, 511, 512, 513, 536, 537

Flur 7 - Flurstücke 91, 101, 104, 523, 524, 525, 526, 527, 531, 844, 1035, 1069, 1114, 1115, 1116, 1145, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1198, 1237, 1238, 1396, 1397, 1418, 1427, 1428, 1455, 1474, 1492, 1601, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1682, 1750, 1751, 1752, 1780, 1785, 1786, 1793, 1797, 1799 (tlw.), 1800 (tlw.), 1802, 1807, 1808, 1809, 1822, 1823, 1824, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1963, 1964, 1968, 1975, 1985 (tlw.), 1986, 1987, 2084, 2085, 2086, 2135, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2184, 2189, 2215, 2217, 2219, 2220, 2233, 2237, 2253, 2254, 2255 (tlw.), 2263, 2267, 2268, 2269, 2341, 2342 (tlw.) und 2343.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 272.634 qm.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 144 liegen folgende bebaute Grundstücke: Warsteiner Straße 44 und 50, Jahnstraße 10 – 58 (gerade Hausnummern), Jahnstraße 1a – 29 (ungerade Hausnummern), Im Schwarzen Bruch 12 – 60 (gerade Hausnummern) und Im Schwarzen Bruch 5 – 39 (ungerade Hausnummern) sowie Kiefernweg 7 und 9, Lindenstraße 36, 56 bis 62 (gerade Hausnummern) und Birkenweg 6 und 8.

3. Vorgaben des Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede stellt die Fläche im Geltungsbereich dieser verbindlichen Bauleitplanung zum Teil als

- Gewerbegebiet (Bestand)
- Gewerbegebiet (geplant)
- Gewerbegebiet mit Einschränkungen (geplant)
- Mischgebiet; westlich der Kreuzkirche wird eine Teilfläche dieses Mischgebietes als Sanierungsgebiet (SAN) gekennzeichnet
- Wohnbaufläche
- Fläche für bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf mit einer Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz (Spielbereich B)
- Parkanlagen – Grüngürtel
- Fläche zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Immissionsschutzwall)
- Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz (Spielbereich B)
- Hauptverkehrsstraße

dar.

Die Festsetzungen dieser verbindlichen Bauleitplanung weichen von den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan ab. Da Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, werden die Darstellungen des wirksamen FNP im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Zuge der 56. FNP-Änderung angepasst.

4. Die Konzeptionen der Altfassungen, also der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 108 „Gewerbegebiet Jahnstraße“ und Nr. 2 „Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt“

Zum Bebauungsplan Nr. 108:

Der Bebauungsplan Nr. 108, Rechtskraft 30.04.1992, hatte eine 1. Änderung, Rechtskraft 04.03.2005, und eine 2. Änderung und Ergänzung, Rechtskraft: 16.07.2010, erfahren. Diese so genannte Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 108 wird [zusammen mit einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt“] vollständig in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 144 einbezogen.

gen, um das gesamte bestehende Gewerbeband zwischen der Einmündung der Jahnstraße und dem Wald am Ortsausgang nach Eversberg in einer einheitlichen Bauleitplanung abzubilden.

Die 1. Änderung setzte das Ziel um, die bis dahin fehlende Definition zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente nach zu holen; In weitere Festsetzungen des Altplanes griff die 1. Änderung nicht ein.

Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Gewerbegebiet Jahnstraße“ erweiterte die gewerblich nutzbaren Bauflächen zugunsten eines bestehenden Karosserie- und Fahrzeugbaubetriebes auch in die benachbarte Gemeinbedarfsfläche an der Lindenstraße hinein.

Der Geltungsbereich dieser einbezogenen 2. Bebauungsplanänderung und -ergänzung setzt eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ fest, um die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen für eine Nutzbarkeit durch die Georgspfadfinder Meschede e.V. und der von ihnen betreuten Kinder- und Jugendarbeit zu schaffen. Des Weiteren enthält diese 2. Bebauungsplanänderung und -ergänzung im Bereich der Gemeinbedarfsfläche die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung mit Z=III (max. drei Vollgeschosse), GRZ 0,4 (Grundflächenzahl max. 0,4) und GFZ 1,0 (Geschossflächenzahl max. 1,0).

Im Restbereich setzt diese Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 108 bzw. die 1. Änderung folgendes fest:

- ein Gewerbegebiet (GE) mit folgenden Festlegungen:
 - (1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
 - (2) Zulässig sind:
 1. Gewerbebetriebe aller Art (außer Einzelhandel), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen,
 4. Anlagen für sportliche Zwecke.
 - (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 3. Vergnügungsstätten,
 4. a) Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben (werkstattgebundener Verkauf), die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden als untergeordneter Teil eines Handwerks- oder Gewerbebetriebes mit max. 50 m² Verkaufsfläche für die nachfolgenden Sortimente:
 1. Bücher / Zeitschriften / Papier / Schreibwaren / Büroorganisation
 2. Kunst / Antiquitäten
 3. Baby- / Kinderartikel
 4. Bekleidung / Lederwaren / Schuhe
 5. Unterhaltungselektronik / Computer / Elektrohaushaltswaren
 6. Foto / Optik
 7. Einrichtungszubehör (ohne Möbel) / Haus- und Heimtextilien / Bastelartikel / Kunstgewerbe
 8. Musikalienhandel
 9. Uhren / Schmuck
 10. Spielwaren / Sportartikel
 11. Lebensmittel / Getränke
 12. Drogerie- u. pharmazeutische Artikel / Kosmetik / Haushaltswaren
 13. BlumenEs handelt sich hierbei um zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente, die sich einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Sortimenten dieser Liste innerhalb des Gewerbegebietes negativ auf die Entwicklung der Funktionsfähigkeit der Mescheder Innenstadt und des Nebenzentrums Freienohl auswirken können.
 - b) Einzelhandelsbetriebe mit anderen als den in Ziffer a) unter den Positionen 1-13 aufgeführten Sortimenten.
- ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEb) wie folgt:

„Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung.
Zulässig sind alle Nutzungen entsprechend dem Festsetzungskatalog unter GE, Abs. (1) – (3), mit der Einschränkung, dass die jeweilige Nutzung das benachbarte Wohnen nicht wesentlich stören darf. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren i. V. m. dem Staatl. Umweltamt zu führen“.
- ein Sonstiges Sondergebiet (SO) wie folgt:

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)

- (1) Zulässig ist die Erweiterung, Änderung und Erneuerung des vorh. SB-Warenhauses/ Verbrauchermarktes mit einer max. Verkaufsfläche von 4.500 m² und einer max. Geschoßfläche von 5.400 m². Die Differenz von max. Verkaufsfläche und max. Geschoßfläche darf nur als Lager oder Nebenräume benutzt werden.
 - (2) Die Nutzungsänderung des vorh. SB-Warenhauses/ Verbrauchermarktes ist nur ausnahmsweise zulässig.
- zwei unterschiedlich typisierte Grünfestsetzungen wie folgt:
- „Nicht überbaubare private Grundstücksfläche mit Bindung für Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen aus Gründen der Strukturierung des Gebietes und zum Sichtschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB“
im Seitenraum einiger Grundstücksgrenzen und an Teilabschnitten einiger Grundstücksgrenzen zur Jahnstraße
und
„Nicht überbaubare private Grundstücksfläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB“
entlang des Gebke-Baches im Süden und entlang der Warsteiner Straße und der Gemeinbedarfsfläche im Norden.

Die Altfassung bestimmt

- für die Gewerbegebiete als Maß der baulichen Nutzung: max. zwei bzw. drei Vollgeschosse, Grundflächenzahl GRZ 0,8, Geschossflächenzahl GFZ 1,6 sowie als Bauweise die offene Bauweise
- für das Sonstige Sondergebiet als Maß der baulichen Nutzung ein Vollgeschoss, Grundflächenzahl GRZ 0,8 sowie als Bauweise die geschlossene Bauweise.

Zu den Höhenfestsetzungen der Altfassung:

- für die Gewerbegebiete gilt eine maximale Traufhöhe (TRH) von 8,50 m (im Bereich von Böschungen auf verschiedenen Grundstücken eine TRH von 11,50 m) und eine Firsthöhe von 10,50 m bei TRH 8,50 m und von 12,50 m bei einer TRH von 11,50 m.
- für das sonstige Sondergebiet gilt eine maximale Traufhöhe von 8,50 m.

Der Bezugspunkt ist wie folgt definiert:

„Bezugspunkt ist der jeweilige, dem Betriebsgrundstück am nächsten liegende Höhenpunkt mit festgesetzter NN-Höhe in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche“.

Die Gestaltungsvorschriften der Altfassung bestimmen Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer in den Gewerbegebieten als zulässig und ein Flachdach als Dachform für das sonstige Sondergebiet als zulässig.

Des Weiteren enthält die Bebauungsplanaltfassung baugestalterische Vorschriften (Näheres in Kap. 5.3)

- in den Gewerbegebieten für Wandflächen, Dachflächen und Werbeanlagen
- im sonstigen Sondergebiet für Wandflächen und Werbeanlagen.

Zum Bebauungsplan Nr. 2 „Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt“

Der in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 144 einbezogene Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt“ (Rechtskraft seit dem 23.12.1974) trifft Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung auf der Basis der BauNVO 1968. Er enthält zur Steuerung des Einzelhandels keine Regelungen. Im Einzelnen differenziert der Bebauungsplan zwischen

- Gewerbegebieten (südliche Straßenseite Gebäude 26-36) und eingeschränkten Gewerbegebieten (nördliche Straßenseite Gebäude Nr. 33-37),
- Mischgebieten, in denen Wohngebäude nur in Verbindung mit der Errichtung eines Betriebs zulässig sind (nördliche Straßenseite Gebäude Nr. 39; südliche Straßenseite östlich der Straße "An der Kreuzkirche"),
- Allgemeinen Wohngebieten (heutiger Parkplatz der FH Südwestfalen, Gebäude Birkenweg 6, Gebäude Lindenstraße 36 und 56 – 62, sowie Kiefernweg 7-9 und das Gebäude Im Schwarzen Bruch 60).

In den Mischgebieten gilt: I – eingeschossig, o – offene Bauweise, GRZ – Grundflächenzahl 0,4, GFZ – Grundflächenzahl 0,5, F – Flachdach und zusätzlich für ein Grundstück westlich der Kreuzkirche -- heute mit einem KFZ-Handel und einer KFZ-Werkstatt besetzt, die nachrichtliche Eintragung „SAN – Sanierungsgebiet“.

In den Gewerbegebieten und eingeschränkten Gewerbegebieten gilt: I – eingeschossig, o – offene Bauweise bzw. g – geschlossene Bauweise, GRZ – Grundflächenzahl 0,8, GFZ – Geschoßflächenzahl 1,0, F-Flachdach bzw. Satteldach 15° - Dachneigung bzw. Satteldach 30° - Dachneigung.

In den Allgemeinen Wohngebieten gilt:

Westlich des Kiefernweges: WA II zwingend zweigeschossig, GRZ 0,4, GFZ 0,8, nur Hausgruppen zulässig, Satteldach 9° - 12° - Dachneigung;

Im Eckbereich Lindenstraße/Birkenweg: WA II maximal zweigeschossig, GRZ 0,4, GFZ 0,8, nur Hausgruppen zulässig, Satteldach 30° - Dachneigung;

Mittig östlich vom Birkenweg gegenüber der Einmündung des Ahornweges: WA II maximal zweigeschossig, GRZ 0,4, GFZ 0,8, Satteldach 30° - Dachneigung;

An der Straße „Im Schwarzen Bruch“ Nr. 60 vor dem Wald am Ortsausgang nach Eversberg:

WA II maximal zweigeschossig, GRZ 0,4, GFZ 0,8, F-Flachdach.

Trauffhöhen oder Gebäudeoberkanten sind im gesamten Geltungsbereich nicht festgelegt.

Für das Grundstück einer bestehenden Tankstelle wurde eine Festsetzung zur Art der Nutzung gänzlich unterlassen. Des Weiteren sieht dieser Bebauungsplan im Bereich des Mischgebiets nordöstlich der Kreuzkirche mehrere Stichstraßenerschließungen vor, die jeweils eine gemeinsame Andienung mehrerer Grundstücke ermöglichen sollten, die aber nicht verwirklicht wurden.

Am Ortsausgang nach Eversberg trifft dieser Bebauungsplan ferner die Festsetzung: „Öffentliche Grünfläche“, die aber tatsächlich nicht durch einen Fußweg zugänglich ist und nicht als öffentliche Grünfläche ausgestaltet worden ist. Diese bestockte Fläche befindet sich im Eigentum der Hochsauerlandwasser GmbH.

Des Weiteren setzt die Altfassung private Grünflächen (hellgrüne Flächenfarbe) sowie am nördlichen Rande des Geltungsbereiches öffentliche Grünflächen (dunkelgrüne Flächenfarbe) als städtebauliche Rahmenpflanzung fest. Hierfür gilt:

1. Zur Strukturierung und optischen Führung, zum Zwecke des Sicht-, Lärm- und Windschutzes sind die Bauflächen der Misch- und Gewerbegebiete mit Pflanzgürteln zu umgeben und zu gliedern. Bei der Auswahl der Baum- und Straucharten sind die natürlichen Bestände zu berücksichtigen. Vorzusehen ist eine geschlossene Aufforstung von min. 10 m Breite im engen forstmäßigen Pflanzverband. Gärtnnerische Ziergehölze dürfen nur in unmittelbarer Nähe der Gebäude und zur Gestaltung innerbetrieblicher Freiräume verwendet werden.
2. Der (gekennzeichnete) private Grünstreifen zwischen ausgewiesener Baugebietsgrenze und öffentlichem Weg ist in gleicher Weise wie die öffentliche Grünfläche landschaftlich einzupflanzen. Der Gartenzaun ist auf die Eigentumsgrenze zu setzen.

Am Westrand eines Allgemeinen Wohngebietes ist des Weiteren ein schmaler Streifen als öffentliche Grünfläche (dunkelgrüne Flächenfarbe) mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

Am Nordrand und Ostrand des Grundstückes Im Schwarzen Bruch Nr. 39 enthält die Altfassung die Festsetzung eines öffentlichen begrüntem Lärmschutzwalles nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG wie folgt: „Zum Schutz der Wohnbebauung gegen Immissionen wird auf diesen Flächen ein Lärmschutzwall zwingend festgesetzt. Die Krone der Dammschüttung muss mindestens 2 m über Geländeoberkante des Betriebshofes der Mischgebietsfläche liegen. Der Lärmschutzwall ist zwingend mit heimischen Baum- und Strauchgehölzen in engem, forstmäßigen Verband einzugrünen.“ Dieser Wall war Gegenstand einer vereinfachten Änderung der Altfassung, Rechtskraft 19.04.1984, und ist nicht realisiert worden.

Zu Einfriedigungen enthält diese Altfassung folgendes: Einfriedigungen zum Verkehrsraum sind an der Eigentumsgrenze zulässig. Zulässig sind Einfriedigungen bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m. Die Rückwärtigen Grundstücksflächen können mit Lattenzäunen bis zu 1 m Höhe oder Hecken eingefriedet werden.

5. Die Abweichungen des Bebauungsplanes Nr. 144 von den rechtskräftigen Altfassungen

5.1 Zur Art der baulichen Nutzung

Die vorliegende Bebauungsplanung setzt die folgenden Baugebiete fest:

- a.) Eingeschränkte Gewerbegebiete GEb-1 und GEb-2
- b.) ein sonstiges Sondergebiet SB-Warenhaus /Verbrauchermarkt
- c.) Allgemeine Wohngebiete
- d.) ein Mischgebiet
- e.) eine Fläche für den Gemeinbedarf

5.1.1 Zu den Eingeschränkten Gewerbegebieten GEb-1 und GEb-2

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung berücksichtigen folgende Ziele zum Immissionsschutz, zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und zur Steuerung des Einzelhandels:

Im Einzelnen:

Zum Immissionsschutz - Anwendung des Abstandserlasses

Aufgrund der Nachbarschaft der vorhandenen gewerblichen Nutzungen zur bestehenden Wohnnutzung

- an den Straßen Am Hohlweg, Sommerkamp, Lindenstraße, Ahornweg, Kiefernweg, Im schwarzen Bruch im Norden

- an den Straßen Falkenau und Lindenbrink im Süden

ist potentiellen schädlichen Umwelteinwirkungen ein besonderes Augenmerk zu widmen, um dem Grundsatz des vorsorgenden Nutzungsschutzes (Schutz der Nutzung Wohnen inklusive der dem Wohnen zugeordneten Freiräume wie zum Beispiel Wohngärten, Terrassen, Loggien, ...) Genüge zu tun.

Schädliche Umwelteinwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen). Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz sind bei raumbedeutsamen Planungen (...) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (...) auf die (...) dem Wohnen dienenden Gebiete (...) soweit wie möglich vermieden werden (räumliche Trennung unverträglicher Nutzungen).

Exkurs:

Die vorliegende verbindliche Bauleitplanung verfolgt ein Konzept zum vorsorgenden Nutzungsschutz, welches auf Abstandsklassen beruht. Dieses Konzept zum vorsorgenden Nutzungsschutz der Nutzung „Wohnen“ geht von folgenden Grundlagen aus: Es existieren gewerbliche Betriebe und Anlagen mit unterschiedlichem Emissionsverhalten und Störungsgraden in Bezug auf die empfindliche Nutzung Wohnen. Die Immissionsschutzbehörden des Landes Nordrhein-Westfalen haben diese unterschiedlichen gewerblichen Betriebe und Anlagen nach ihrem Emissionsverhalten gruppiert und in Abstandsklassen wie folgt eingeordnet:

Die gewerblichen Betriebe und Anlagen

- der Abstandsklasse 7	sollen 100 m
- der Abstandsklasse 6	sollen 200 m
- der Abstandsklasse 5	sollen 300 m
- der Abstandsklasse 4	sollen 500 m
- der Abstandsklasse 3	sollen 700 m
- der Abstandsklasse 2	sollen 1.000m
- der Abstandsklasse 1	sollen 1.500 m

Abstand zum ‚Reinen Wohnen‘ einhalten. Diesen Mindestabständen liegen nicht nur Schallabstrahlungen aus den gewerblichen Betriebsgebäuden und – Anlagen und aus dem Betriebsgelände sowie Schallabstrahlungen von KFZ-Bewegungen auf dem Betriebsgelände zugrunde, sondern sie berücksichtigen auch Luftverunreinigungen (Gase, Stäube, Dämpfe oder Geruchsstoffe) zum Schutz des Menschen vor Gesundheitsgefahren oder erheblichen Belästigungen. Niedergelegt sind diese Abstandsklassen in der Abstandsliste des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V – 3- 8804.25.1 vom 6.6.2007 betreffend "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände", kurz als sogenannter „Abstandserlass“ vom 6.6.2007 bezeichnet.

Bei Einhaltung oder Überschreitung der angegebenen Abstände sind Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche beim bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage in den umliegenden Wohngebieten ausgeschlossen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht. Denn in diesen Abstandserlass fließen die jahrzehntelangen praktischen Erfahrungen der zuständigen Immissionsschutzbehörden, die einschlägigen Verwaltungsvorschriften des Bundes (TA Lärm, TA Luft) und des Landes, die einschlägigen VDI- Richtlinien und DIN-Normen sowie ausländische Abstandslisten ein. Bei regelmäßig durchlaufenden Betrieben wurde der einzuhaltende Nachtwert von 35 dB(A) der TA Lärm, bei 1- und 2- schichtigen Betrieben der einzuhaltende Tagwert von 50 dB(A) der TA Lärm am Rande eines Reinen Wohngebietes zugrunde gelegt. Exkurs-Ende.

Die vorliegende verbindliche Bauleitplanung macht die vorstehend genannten Erkenntnisse für den vorsorgenden Nutzungsschutz wie folgt nutzbar:

In Gebrauch genommen werden die Abstandsklassen VII und VI. Die Abstandsklasse VII katalogisiert Betriebe und Anlagen, die aus Immissionsschutzgründen einen Abstand von 100 m zur benachbarten Wohnnutzung einhalten müssen. Die Abstandsklasse VI katalogisiert Betriebe und Anlagen, die aus Im-

missionsschutzgründen einen Abstand von mindestens 200 m zur benachbarten Wohnnutzung einhalten müssen.

Eine Erhöhung des räumlichen Abstandes zu den Wohnnutzungen an den genannten Straßen ist nicht möglich. Unter dem Ziel des vorsorgenden Nutzungsschutzes setzt die vorliegende Bauleitplanung daher folgendes fest:

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet GEB-1- ist auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 4 BauNVO festgelegt, dass die zulässigen gewerblichen Betriebe das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen. Damit entspricht der zulässige Störungsgrad demjenigen Standard, der für Gewerbebetriebe in Mischgebieten i. S. v. § 6 BauNVO gilt. Grund hierfür ist, dass die eingeschränkten Gewerbegebiete GEB -1- unmittelbar (mit einem geringeren Abstand als 100 m) an die bestehenden Wohnnutzungen an den Straßen Lindenstraße, Ahornweg, Kiefernweg und im Schwarzen Bruch anschließen und auf diese Wohnnutzungen incl. der dem Wohnen zugeordneten Freiräume wie z. B. Wohngärten, Terrassen, Loggien, ... Rücksicht nehmen sollen.

Um betriebliche Technologiefortschritte in Bezug auf den Umweltschutz nutzen zu können, sind ferner als ausnahmsweise zulässig festgesetzt:

"Betriebe der Abstandsklasse VII in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandliste zum Rund-
erlass des MUNLV vom 6.6.2007 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. des § 6 Abs. 1 BauNVO)"

Betriebe der Abstandsklasse VII haben in der Regel einen Mindestabstand von 100 m zur Reinen Wohnnutzung einzuhalten, sollen aber hier unter den genannten Bedingungen begünstigt werden.

Das eingeschränkte Gewerbegebiet GEB -2- schließt die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben der Abstandsklassen I bis VI der Abstandliste aus. Damit sind Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses (sowie solche mit vergleichbarem Emissionsgrad) allgemein zulässig.

Grund für diese Festsetzung, die sich an Abstandsklassen orientiert, ist, dass das eingeschränkte Gewerbegebiet GEB -2- sich in einem Abstand von etwa 100 m an die bestehende Wohnbebauung an den Straßen Am Hohlweg, Sommerkamp, Lindenstraße, Ahornweg, Kiefernweg, Im Schwarzen Bruch, Falkenaue und Lindenbrink anschließen soll und auf diese Wohnnutzungen incl. der dem Wohnen zugeordneten Freiräume wie z. B. Wohngärten, Terrassen, Loggien, ... in Bezug auf Schalleinwirkungen, Luftverunreinigungen (Gase, Stäube, Dämpfe oder Geruchsstoffe) Rücksicht nehmen soll.

Obwohl der tatsächliche Abstand der Ränder dieser eingeschränkten Gewerbegebiete zu einigen wohn-
genutzten Grundstücken an den Straßen Am Hohlweg, Sommerkamp, Lindenstraße, Kiefernweg und
Falkenaue geringer ist als 100 m, ist der Ansatz des 100m-Abstandes in diesen Fällen gerechtfertigt, da
das gewerblich nutzbare Gelände im Bebauungsplangeltungsbereich sehr viel tiefer liegt als diese ge-
nannten Wohnnutzungen und damit beachtliche Abschirmwirkungen zu diesen Wohnnutzungen hin in
Bezug auf die o. g. potentiellen Umwelteinwirkungen greifen.

Um betriebliche Technologiefortschritte in Bezug auf den Umweltschutz nutzen zu können, sind ferner als ausnahmsweise zulässig festgesetzt:

"Betriebe der Abstandsklasse VI in Anwendung des Punktes 2.4.1.1 der Abstandliste zum Rund-
erlass des MUNLV vom 6.6.2007 sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsgrad,
wenn nachgewiesen wird, dass die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass
sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht über-
schreiten."

Betriebe der Abstandsklasse VI haben in der Regel einen Mindestabstand von 200 m zur Reinen Wohnnutzung aus Immissionsschutzgründen einzuhalten, sollen aber hier unter den genannten Bedingungen begünstigt werden.

Fazit: Aufgrund dieser Festlegungen verfügt jedes dieser eingeschränkten Gewerbegebiete nur über ein bestimmtes Spektrum zulässiger Nutzungen bzw. nur über eine maximale zulässige Störintensität, so dass die benachbarten Wohngebiete vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt sind. Speziell ist auch eine Zunahme der von dem Plangebiet auf die Wohnnutzung einwirkenden Emissionen ausgeschlossen. Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Prüfung der Immissionsverträglichkeit bleibt dem konkreten Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Die Abstandsklassen-Kataloge der Abstandliste vom 6.6.2007 -- Abstandsklassen VI und VII -- sind als Anlage 1 der Begründung beigefügt.

Zur Frage der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den eingeschränkten Gewerbegebieten:

Der Rat der Stadt Meschede hatte am 9.12.2010 den bereits bestehenden Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 aufgehoben und -- mit einer entsprechenden Zielsetzung zum Ausschluss von Vergnügungsstätten ergänzt und mit erweitertem Geltungsbereich -- erneut gefasst, und zwar mit folgender Maßgabe:

Die in der Baugebietskategorie Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO 1990 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sollen auf der Rechtsgrundlage des § 1 Absatz 6 BauNVO ausgeschlossen werden, da das Gewerbeband zwischen der Einmündung der Jahnstraße und dem Wald am Ortsausgang bereits vollständig mit Gewerbebetrieben besetzt ist und vermieden werden soll, dass

- für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe sowie für Handwerksbetriebe und für Dienstleistungsbetriebe nutzbarer Bauboden
- für Einzelhandelsbetriebe nutzbarer Bauboden, die nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Meschede vom 22.06.2006 hier einen Standort finden sollen

von Vergnügungsstätten besetzt wird, die als Betriebe der kommerziellen Freizeitgestaltung im Stadtzentrum oder innenstadtnah einen Standort finden sollten. Die Auffangfunktion des § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO 1990 für Vergnügungsstätten, die in anderen Baugebieten der Stadt Meschede keinen Standort finden, soll aufgrund dieser Situation und dieser Prämisse im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 144 keine Berücksichtigung finden.

Voraus gegangen war eine formlose Anfrage, welche auf eine Nutzungsänderung auf einer Teilfläche des gewerblich als Autohandel und Autowerkstatt genutzten Grundstückes „Im Schwarzen Bruch 36-38“ in eine Spielhalle („Spielothek“ mit einer Nutzfläche von 3 x 100 m² Nutzfläche) zielte. In die Beurteilung, nicht nur Spielhallen, sondern Vergnügungsstätten insgesamt auszuschließen, gingen folgende Überlegungen ein:

Die Baunutzungsverordnung 1990, die für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 zu Grunde zu legen ist, definiert abweichend zur BauNVO 1968 in „§ 8 Gewerbegebiete“, dort unter Absatz 3 Nr. 3 „Vergnügungsstätten“ als ausnahmsweise zulässig und unterscheidet nicht zwischen „kerngebietstypischen“ und „nicht kerngebietstypischen“ Vergnügungsstätten. Vergnügungsstätten aller Arten und Größen sind ausnahmsweise zulässig. Die Baugebietskategorie „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO 1990 hat damit auch eine Auffangfunktion für solche Anlagen, die anderenfalls nur einem Kerngebiet zulässig wären. Betrachtet man die vorgefundene örtliche Situation, so ist folgendes fest zu halten:

Es besteht bereits eine Spielhalle auf dem Grundstück „Jahnstraße 12“ [ehemals Fachmarkt für Bodenbeläge], also in räumlicher Nähe zur Mescheder Innenstadt, die fußläufig über den Walkenmühlenweg und die Fußgängerbrücke erreicht werden kann.

Im Abstand von rd. 85 m zum Grundstück „Im Schwarzen Bruch 36-38“ schließt sich das bestehende Wohngebiet im Eckbereich Kiefernweg/ Im Schwarzen Bruch/ Lindenstraße an. Aufgrund der typischerweise von einer Spielhalle ausgehenden Emissionen wie Geräusche von zu- und abfließenden KFZ-Verkehrsströmen, Geräusche durch das Starten von Motoren und Anfahrgeräusche, Bremsgeräusche und Geräusche durch das Türemschlagen, die aufgrund der weitbemessenen Öffnungszeiten einer Spielhalle von cirka

Mo – Sa 8 – 1 Uhr

So 10 – 1 Uhr

bis weit in den Nachtzeitraum hinein erfolgen, wäre die Nutzungsänderung einer Teilfläche in eine Spielhalle als städtebaulich problematisch zu beurteilen.

Diese Beurteilung gilt auch für die anderen Unterarten des planungsrechtlichen Begriffs „Vergnügungsstätten“, so dass Vergnügungsstätten insgesamt im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 144 städtebaulich problematisch sind und auszuschließen sind.

Auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO setzt die vorliegende Bauleitplanung deshalb die Vergnügungsstätten in den eingeschränkten Gewerbegebieten als unzulässig fest.

Aufgrund dieser Feinsteuerung wird die allgemeine Zweckbestimmung der genannten Gewerbegebiete nicht verlassen.

Zu den Einzelhandelsbezogenen Festsetzungen

Der Rat der Stadt Meschede hat in seiner Sitzung am 22. Juni 2006 ein Einzelhandelskonzept beschlossen, das mit einigen kleineren Abweichungen im Wesentlichen auf dem "Zentrenkonzept für die Stadt Meschede, Fortschreibung und Ergänzung des GMA-Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 1997, erstellt durch die GMA im April 2006" fußt. Es handelt sich hierbei um eine Fortschreibung des Gutachtens: "Die Stadt Meschede als Einzelhandelsstandort" aus dem Jahre 1997. Auftragnehmerin war auch hierbei die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA), Frankfurter Straße 249 b, 51147 Köln. Das Einzelhandelskonzept 2006, welches zwei zentrale Versorgungsbereiche – Innenstadt Meschede und Ortskern Freienohl -- festlegt, wurde von der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 25.03.2009, Az.: 35.1.4-HSK-5/09 bestätigt. Das Einzelhandelskonzept 2006 verfolgt das Ziel, die Attraktivität dieser

zentralen Versorgungsbereiche zu stärken und zu entwickeln und gibt Vorgaben, wie diese Zielsetzung durch planungsrechtliche Festsetzungen bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen umzusetzen sind.

Das Gewerbegebiet Jahnstraße/Im Schwarzen Bruch -- also auch der Geltungsbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 144 -- wird sowohl in dieser Fortschreibung als auch in dem Ursprungsgutachten als "städtebaulich nicht integrierte dezentrale Agglomeration" identifiziert.

Exkurs: Für das Gewerbegebiet Jahnstraße / Im Schwarzen Bruch enthält das Einzelhandelskonzept 2006 der Stadt Meschede folgende Aussagen großflächige und kleinflächige Einzelhandelsbetriebe betreffend:

„1.4 Dezentrale Agglomerationen

Die drei Versorgungsbereiche Gewerbegebiet Enste (östlich der Enster Straße), Jahnstraße/Im schwarzen Bruch und Freienohl-Süd (südliche Bahnhofstraße) sind städtebaulich nicht integrierte dezentrale Agglomerationen, die Ergänzungsfunktionen zu den zentralen Versorgungsbereichen hinsichtlich des PKW-orientierten Einkaufs übernehmen. Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten - insbesondere großflächige Betriebe über 800 m² Verkaufsfläche – sind schwerpunktmäßig in diesen Bereichen anzusiedeln.

(...)

2.3 Großflächige Einzelhandelsbetriebe

In den beiden zentralen Versorgungsbereichen Innenstadt Meschede und Ortskern Freienohl sind großflächige Einzelhandelsbetriebe (d.h. Betriebe über 800 m² Verkaufsfläche) jeder Art zuzulassen.

In den drei dezentralen Agglomerationen können nach einer Einzelfallprüfung Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe nur mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten ausgewiesen werden. In diesem Zusammenhang ist zu jedem Einzelfall über das zulässige Maß des zentrenrelevanten Randsortiments zu entscheiden.

Im gesamten übrigen Stadtgebiet Meschede wird großflächiger Einzelhandel nicht zugelassen.

(...)

2.4 Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe

(...)

In den drei dezentralen Agglomerationen werden kleinflächige Einzelhandelsbetriebe nur mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zugelassen. (...).

2.5 Nahversorgungsrelevante Sortimente

Die in 2.3 und 2.4 genannten Vorgaben für die Bauleitplanung hinsichtlich der Zulässigkeit von Betrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten sind prinzipiell auch für Betriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten anzuwenden. (...).

2.6 Solitärstandorte

Die in den letzten Jahren zur Weiterentwicklung bzw. Neuansiedlung von Betrieben konkret aufgestellten und realisierten Bebauungspläne, die den vorgenannten Vorgaben widersprechen, werden aus Gründen des Vertrauensschutzes für die Grundstückseigentümer in Bezug auf die Entscheidungen des Rates der Stadt Meschede aufrecht erhalten. Dies betrifft die Bebauungspläne (...) Nr. 108 (bezogen auf den Verbrauchermarkt Jahnstraße) ...(...).

3.4 Maßnahmen in den dezentralen Agglomerationen

In den drei dezentralen Agglomerationen sind die Ansiedlungsbemühungen der Stadt Meschede im Hinblick auf eine Ergänzung des Einzelhandelsbestandes auf Betriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten insbesondere in den Bereichen Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf sowie Kraftfahrzeughandel/-zubehör zu fokussieren.“ Exkurs-Ende.

Die Reglementierung des Einzelhandels in den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 144 folgt strikt diesem Einzelhandelskonzept der Stadt Meschede aus dem Jahre 2006.

Unter Kap. III. „Grundkonzeption für den Bebauungsplan Nr. 144 Im Schwarzen Bruch“ legt das Einzelhandelskonzept 2006 fest, dass bei der Erarbeitung des Vorentwurfs für den Bebauungsplan Nr. 144 die bisherigen Misch- und Gewerbegebiete in eingeschränkte Gewerbegebiete unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentren-/ nahversorgungsrelevanten Sortimenten umzuwandeln sind. Diese Vorgabe wird strikt umgesetzt.

Umsetzung:

Unter diesen Prämissen trifft die vorliegende verbindliche Bauleitplanung folgende Festsetzungen:

Der Bebauungsplan Nr. 144 schließt Einzelhandelsbetriebe aus dem Katalog der allgemein zulässigen Betriebe und Anlagen aus.

Als ausnahmsweise zulässig festgesetzt sind Verkaufsstellen, Läden und Einzelhandelsbetriebe mit anderen als zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten.

Zentrenrelevant sind folgende Sortimente:

- Blumen
- Bücher, Schreib- und Spielwaren (inkl. Bastelbedarf)
- Bekleidung, Schuhe, Sportartikel/-bekleidung/-schuhe (inkl. Fahrräder)
- Elektrowaren (inkl. Lampen, Leuchten)
- Haushaltswaren/ Glas/ Porzellan/ Keramik/ Geschenkartikel
- Antiquitäten/ Kunst(gewerbe)
- Heimtextilien/Bettwaren/Gardinen
- Foto, Optik (inkl. Hörgeräte), Uhren/ Schmuck
- Musikalien

Nahversorgungsrelevant sind folgende Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel
- Gesundheits-, Körperpflegeartikel (inkl. pharmazeutische Erzeugnisse).

Wirkung:

Großhandel ist uneingeschränkt zulässig. Verkaufsflächen für Einzelhandel sind unter dem Ausnahmebestand nur für nicht zentrenrelevante und nicht nahversorgungsrelevante Sortimente wie z. B. Autohandel und Baustoffhandel zulässig, und zwar lediglich bis zur Grenze der Großflächigkeit, d. h. bis zu maximal 800 qm Verkaufsfläche und dieses auch nur ohne zentrenrelevante und nur ohne nahversorgungsrelevante Randsortimente. Auch werkstattgebundener Verkauf -- der übrigens im gesamten mit Betrieben besetzten Gebiet zwischen der Einmündung der Jahnstraße und dem Wald am Ortsausgang derzeit nicht vorkommt -- ist unzulässig und könnte lediglich im Wege einer Befreiung zugelassen werden, was Kap. 2.4 des Einzelhandelskonzeptes 2006 entspricht.

Ausnahmsweise zulässig sind des Weiteren „Verkaufsstellen von Kleinproviand, Reisebedarf, Pausenbedarf, sonstigen Nahrungs- und Genussmitteln, Zeitschriften, Zeitungen auf einer Verkaufsfläche von max. 35 m²“. Diese Festsetzung ergibt sich aus der Rechtsprechung [OVG NRW, Urteil vom 17.01.2006 – 10 A 3413/03 VG Düsseldorf], wonach die Reglementierung des Einzelhandels in Gewerbegebieten (unter der Zielsetzung, die Versorgungsfunktion der Innenstadt zu sichern und zu stärken) nicht so weit gehen kann, dass selbst der Verkauf von Lebensmitteln auch dann ausgeschlossen wird, wenn er nur in geringem Umfang im Kern- und Hauptsortiment erfolgen soll. Das würde bedeuten, dass bspw. ein Kiosk, der den im Gewerbegebiet Tätigen in geringem Umfang Lebensmittel für die Versorgung in den Arbeitspausen anbietet, unzulässig ist, obwohl er wegen seines begrenzten Angebotes keinerlei Auswirkungen auf die Nahversorgung haben kann.

Die in der hier vorliegenden Bauleitplanung getroffene Begrenzung auf max. 35 m² Verkaufsfläche ergibt sich nicht aus der Rechtsprechung, sondern aus einem realisierten Beispiel in Form einer Tankstelle im Gewerbegebiet Jahnstraße / Im Schwarzen Bruch und aus weiteren Beispielen im Stadtgebiet von Meschede. Es handelt sich hierbei um eine typische Art und Erscheinungsform von Kleinverkaufsstellen, die Lebensmittel für die Versorgung in Arbeitspausen und in Pausenstops anbieten und baulich-technisch als Kiosk auftreten oder in einem baulichen Zusammenhang mit Tankstellen tatsächlich im Stadtgebiet von Meschede realisiert worden sind. Diese Verkaufsstellen stehen im Falle von Tankstellen in der Regel neben der Kassenzone und abgesetzt von der ggfs. zusätzlich vorhandenen Cafeteria / Coffee-Shop-Einrichtung. Auf den in Rede stehenden Tankstellengrundstücken finden sich demzufolge Anlagen, die unter die folgenden planungsrechtlichen Begriffe fallen:

- a) „Tankstelle“,
- b) „Schank- und Speisewirtschaft“ in Form einer Cafeteria oder eines Coffee-Shops mit Sitz- und Stehgelegenheiten,
- c) „Einzelhandel“ (mit Lebensmitteln für die Versorgung in den Arbeitspausen / Pausenstops in Form von belegten Brötchen usw.) in geringem Verkaufsflächenumfang im Kern- oder Hauptsortiment

wobei die Kasse alle 3 Sektoren bedient. Die genannten Kategorien unter b) und c) fallen allesamt unter den Oberbegriff „Gewerbebetriebe aller Art“ des § 8 BauNVO.

Die vorstehenden positiven Festsetzungen zur Reglementierung des Einzelhandels, die allesamt unter dem Ausnahmevorbehalt stehen, gewährleisten, dass die eingeschränkten Gewerbegebiete vornehmlich

- produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Handwerksbetrieben und Dienstleistungsbetrieben
- Einzelhandelsbetrieben, die nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Meschede vom 22.06.2006 hier einen Standort finden sollen

vorbehalten sein werden.

Die vorhandenen Standorte der Discount-Einzelhandelsbetriebe (überwiegend Lebensmitteleinzelhandel), erfahren durch die folgende „Fremdkörper“-Festsetzung eine Bestandssicherung und die Offenhaltung einer Nachfolgenutzung wiederum im Lebensmittelsektor:

„Auf den Grundstücken Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 7, Flurstück 1963 und 2184 sind Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen des bestehenden Einzelhandelsbetriebes mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nur dann zulässig, wenn diese Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der Lebensmittelversorgung der Bevölkerung dienen und die Verkaufsfläche absolut nicht erhöht wird (§ 1 Abs. 10 BauNVO).“

Vorstehende Festlegung entspricht dem Beschluss des Rates der Stadt Meschede zur Grundkonzeption des Bebauungsplanes Nr. 144 vom 22.06.2006 im Zusammenhang mit der Beschlussfassung zum Einzelhandelskonzept am 22.06.2006, wonach für die bestehenden Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten Fremdkörperfestsetzungen gem. § 1 Abs. 10 BauNVO ohne Möglichkeit der Betriebserweiterung erarbeitet werden sollen, wobei die konkreten Festsetzungen entsprechend der Grundkonzeption im Rahmen des B-Plan-Aufstellungsverfahrens festgelegt werden sollten.

5.1.2 Zum Sonstigen Sondergebiet SB-Warenhaus / Verbrauchermarkt

Es handelt sich bei dem vorhandenen SB-Warenhaus / Verbrauchermarkt um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, nicht um einen sonstigen Handelsbetrieb gem. § 11 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO. Die Festsetzungen der Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 108 „Gewerbegebiet Jahnstraße“ zur Zweckbestimmung und Art der Nutzung und zur max. Verkaufsfläche von 4.500 qm und zur max. Geschossfläche von 5.400 qm werden in den Bebauungsplan Nr. 144 unverändert übernommen. Der Grund hierfür ist die Aussage des Einzelhandelskonzeptes vom 22.06.2006, Kapitel 2.6 „Solitärstandorte“, wonach Bebauungspläne, welche für die Weiterentwicklung bzw. Neuansiedlung solcher Betriebe, die den Zielen des Einzelhandelskonzeptes widersprechen, in den vergangenen Zeiten konkret aufgestellt und realisiert wurden, aus Gründen des Vertrauensschutzes für die Grundstückseigentümer in Bezug auf die Entscheidungen des Rates der Stadt Meschede aufrecht erhalten werden sollen.

Diese Aussage gilt ausdrücklich für den Bebauungsplan Nr. 108, bezogen auf den Verbrauchermarkt Jahnstraße.

Um die Zweckbestimmung und Art der Nutzung zweifelsfrei zu bestimmen -- für die Begriffe „SB-Warenhaus/Verbrauchermarkt“ liegen Legaldefinitionen nicht vor --, enthält der Bebauungsplan Nr. 144 eine Auflistung, wonach zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente und andere Sortimente in diesem Sonstigen Sondergebiet zulässig sind.

5.1.3 Zu den Allgemeinen Wohngebieten

Bei Anwendung der Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 2 gilt die BauNVO in der Fassung von 1968. Dieser Bebauungsplan Nr. 2 schloss im Allgemeinen Wohngebiet

1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
2. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
3. Gartenbaubetriebe
4. Tankstellen
5. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

aus und sah „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ als ausnahmsweise zulässig vor.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 144 übernimmt den Ausschluss der vorstehenden unter 1. bis 4. aufgelisteten Anlagen und Nutzungen unmodifiziert aus der Altfassung auf der Ermächtigungsgrundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO, um die Wohnruhe in dem weitgehend bebauten Umfeld nicht zu beeinträchtigen. Des Weiteren übernimmt der Bebauungsplan die als ausnahmsweise zulässig festgelegten „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“, da diese Betriebe in der räumlichen Nähe zur Fachhochschule sinnvoll sind. Die genannten Ställe für Kleintierhaltung sind im Katalog der ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Nutzungen der jetzt geltenden BauNVO von 1990 nicht mehr enthalten und entfallen in der Aufzählung. Sie sind aber als Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO zulässig.

Das allgemeine Wohngebiet im Bereich der Gebäude Lindenstraße 56 – 62, Kiefernweg 7 – 9 wird in den Geltungsbereich nur deshalb einbezogen, um die dort in der Altfassung festgesetzten öffentlichen Fußwege fallen zu lassen, die nicht realisiert worden sind; Denn das gesamte Gelände zwischen dem Wall des Fachhochschulparkplatzes, der Lindenstraße und dem Kiefernweg ist in privatem Eigentum.

Des Weiteren erweitert der Bebauungsplan Nr. 144 die überbaubare Grundstücksfläche des Allgemeinen Wohngebietes zwischen den Hausgrundstücken Lindenstraße Nr. 36 und dem Hausgrundstück Birkenweg 6 (ehemaliges Hausmeistergebäude, das dem Bauhof des ehemaligen Straßenbauamtes zugeordnet war). Für diese Zwischenzone setzte die Altfassung eine private Grünfläche fest, die aufzuforsten war, aber in der Vergangenheit teilweise mit einem Wohnhaus bebaut worden ist und als Hausgarten ausgestaltet worden ist.

5.1.4 Zum Mischgebiet

Das im Bebauungsplan Nr. 144 festgesetzte Mischgebiet umfasst die Fläche des gegenwärtigen Fachhochschulparkplatzes, der in der Altfassung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt war. In einem Allgemeinen Wohngebiet sind aber Stellplätze nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig (§ 12 Abs. 2 BauNVO), so dass diese Festsetzung der Altfassung in ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO zu ändern ist. Die Festsetzung Mischgebiet schließt im vorliegenden Fall auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO 1990 die

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

aus dem Katalog der allgemein zulässigen Vorhaben des § 6 Abs. 2 BauNVO 1990 als nicht zulässig aus, da Tankstellen übermäßige Verkehrsströme in das kleine Baugebiet hineinziehen würden und Tankstellen und Gartenbaubetriebe einen -- gemessen an der Größe des MI - Baugebietes -- übermäßig großen Flächenanspruch geltend machen würden, die keine Wohn- bzw. Gewerbenutzungen mehr zuließen und ferner Tankstellen aus dem laufenden Betrieb Schallemissionen abstrahlen, die ein ruhiges Wohnen beeinträchtigen würden.

Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten und die nach § 6 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind in der Regel starke Schallemissionen. Die angrenzende Wohnnutzung auf den Nachbargrundstücken würde aufgrund der weitgestreckten Öffnungszeiten einer Vergnügungsstätte bis weit in die Nacht hinein durch typischerweise von Vergnügungsstätten ausgehende Emissionen, wie Geräusche von zu- und abfließenden KFZ-Verkehrsströmen, Geräusche durch das Starten von Motoren und Anfahrgeräusche, Bremsgeräusche und Geräusche durch das Türemschlagen massiv beeinträchtigt werden; Des Weiteren würden starke zusätzliche Verkehrsströme in das MI-Gebiet hineingezogen werden, was vermieden werden soll. Gebietsfremde Verkehre würden voraussichtlich verstärkt angezogen werden und führten ferner zu einer Zusatzbelastung mit verstärkten Ruhestörungen in den angrenzenden Wohnnutzungen auf den Nachbargrundstücken in den Straßen Im Schwarzen Bruch, Kiefernweg und Lindenstraße speziell in den späten Abendstunden bis weit in die Nacht hinein.

Auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wurden deshalb diese Vergnügungsstätten als unzulässig ausgeschlossen. Aufgrund dieser Feinsteuerungen wird die allgemeine Zweckbestimmung eines Mischgebietes i.S.d. § 6 BauNVO nicht verlassen.

Die Begründung zu den einzelhandelsbezogenen Festsetzungen ist mit der Begründung in Kap. 5.1.1, dort: „Zu den Einzelhandelsbezogenen Festsetzungen“ identisch, siehe dort.

5.1.5 Zur Fläche für den Gemeinbedarf

Ein Abschnitt der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ wird aus der 2. Änderung und -ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 108 in den Geltungsbereich einbezogen, um die benachbarte Baugrenze in die südlich anschließende Baugrenze fort zu führen. Diese Gemeinbedarfsfläche schafft die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen für eine Nutzbarkeit durch die Georgspfadfinder Meschede e.V. und der von ihnen betreuten Kinder- und Jugendarbeit.

5.1.6 Zur Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche des seit dem 23.12.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt“

Die vorliegende Bauleitplanung beinhaltet den Satzungstext einer aufzuhebenden Teilfläche, der unter Buchstabe C. der Zeichenerklärung abgelegt ist sowie ferner den zeichnerischen Teil dieser Aufhebungssatzung (dort schraffiert kenntlich gemacht). Ziel der Aufhebungssatzung ist das Fallenlassen der Festsetzung einer „Öffentlichen Grünfläche“, die nicht realisiert worden ist und an diesem Standort am Waldrand auch städtebaulich nicht erforderlich ist. Sie ist Teil des Grundstückes Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 7, Flurstück 2342 und befindet sich im Eigentum der Hochsauerlandwasser GmbH. Ein isolierter Vorgang für das Aufhebungsverfahren mit einer isolierten Planzeichnung mit Zeichenerklärung und einer isolierten Begründung würde den Gegenstand aus dem Sachzusammenhang reißen und damit nicht lesbar sein, was vermieden werden soll. Daher wird dieser Aufhebungsvorgang in die vorliegende Bauleitplanung eingebettet.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die vorliegende Bauleitplanung trifft folgende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung:

Zunächst sind die Bezugspunkte für die Höhenfestlegung zu erläutern:

Für Baugrundstücke südlich der Jahnstraße/ der Straße Im Schwarzen Bruch gilt:

Die maximal zulässige Höhe der Gebäudeoberkante beträgt maximal 10,50 m bzw. 12,50 m über Fahrbahnoberkante (FOK), da die Grundstücke hier zum Gebkebach höhenmäßig abfallen. Der Bebauungsplan enthält korrespondierend die Festlegung der Fahrbahnoberkanten als Festsetzungen.

Für Baugrundstücke nördlich der Jahnstraße/ der Straße Im Schwarzen Bruch gilt: Die maximal zulässige Höhe der Gebäudeoberkante beträgt maximal 10,50 m bzw. 12,50 m über gewachsenem Boden (Terrain), da die Grundstücke nach Norden höhenmäßig ansteigen, z. T. geringfügig ansteigen. Diese Festsetzungen erlauben eine ausreichende Kellersockelhöhe bergseits bezogen auf Fahrbahnoberkante bzw. Terrain und damit Vorteile in Bezug auf die Ableitung des Oberflächenwassers auf dem Baugrundstück. Erzwungene Kellersockel-Oberkanten unter dem Straßendeckenniveau bzw. erzwungene Abgrabungen allein aufgrund zu eng bemessener maximaler Gebäudehöhen werden somit vermieden.

Zu den eingeschränkten Gewerbegebieten GEb-1 und GEb-2

Der Bebauungsplan Nr. 144 setzt eine Grundflächenzahl GRZ 0,8 fest, um eine gute bauliche Ausnutzbarkeit der gewerblichen Baugrundstücke zu gewährleisten.

Um eine übermäßige Baumasse und erdrückende Höhenentwicklung gegenüber der Wohnbebauung auszuschließen, setzt der Bebauungsplan Nr. 144 auf den Flächen, die der Wohnbebauung unmittelbar gegenüberliegen oder an diese unmittelbar angrenzen, eine maximale Gebäudeoberkante OK von max. 10,50 m fest. Dieses maximale Höhenmaß gilt abweichend auch im Bereich der Einmündung der Jahnstraße in die Warsteiner Straße und dem dieser Einmündung vorgelagertem Abschnitt von ca. 200 m Länge, um in dieser Eingangssituation angesichts der räumlichen Enge dieses Bereiches eine ansprechende Entwicklung zu gewährleisten. Mit dieser Höhenbemessung als Höchstgrenze korrespondiert die festgesetzte Baumassenzahl BMZ 8 als Höchstgrenze.

In den anderen Bereichen des Bebauungsplanes, die von der Wohnnutzung weitgehend abgesetzt sind, trifft der Bebauungsplan Nr. 144 eine maximale Gebäudeoberkante OK von 12,50 m. Mit dieser Höhenbemessung als Höchstgrenze korrespondiert die festgesetzte Baumassenzahl BMZ 9 als Höchstgrenze.

Auch im einbezogenen Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung und -ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 108 wird die dort bislang geltende Bemessung von OK max. 11,00 m / BMZ 8,5 auf OK max. 12,50 / BMZ 9 zugunsten einer verbesserten Ausnutzbarkeit erhöht. Zu beachten ist, dass dieser Baubereich rund 16 m tiefer liegt als die Fahrbahnoberkante der Warsteiner Straße, gemessen in der Einmündung der Lindenstraße, so dass eine erdrückende Baumassenwirkung auf Wohnnutzungen im Umfeld nicht entstehen kann.

Die Zahl der Vollgeschosse Z und Traufhöhen werden abweichend von der Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 108 nicht festgesetzt, da für moderne Gewerbebauten die Zahl der Vollgeschosse irrelevant ist – die Zahl der Vollgeschosse ergibt keine Höhenbemessung – und auf die Festsetzung von Traufhöhen als Höchstgrenze verzichtet werden soll, um die Architekten und Bauherren nicht unnötig in der hochbaulichen Planung einzuengen. Dieses korrespondiert auch mit dem Verzicht auf vorgeschriebene Dachformen in den eingeschränkten Gewerbegebieten.

Die Altfassung des B-Planes Nr. 2 traf keine Höhenfestsetzungen zur Gebäudegestaltung.

Im Vergleich zur Altfassung des B-Planes Nr. 108 ergeben die vorstehend erläuterten, im Bebauungsplan Nr. 144 getroffenen Höhenbemessungen eine geringfügig erweiterte Ausnutzbarkeit in der Gebäudehöhenentwicklung: Diese Altfassung sah für die Gewerbegebiete eine maximale Traufhöhe (TRH) von 8,50 m (im Bereich von Böschungen auf verschiedenen Grundstücken eine TRH von 11,50 m) und eine Firsthöhe von 10,50 m bei TRH 8,50 m und von 12,50 m bei einer TRH von 11,50 m vor.

Die Baugrenzen als äußere Eingrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen dehnt der Bebauungsplan Nr. 144 gegenüber den Altfassungen aus wie folgt:

- Ausdehnung entlang der Warsteiner Straße bis zu einem Abstand von 20 m zum Fahrbandrand der Warsteiner Straße
- Ausdehnung entlang der Straßengrenzen der Jahnstraße und der Straße Im Schwarzen Bruch bis auf einen Abstand von 3 m zur jeweiligen Straßenparzellengrenze
- Ausdehnung entlang der Parzellengrenze des Gebkebaches bis auf einen Abstand von 3 m zu dieser Parzellengrenze. Diese Ausdehnungen sollen einer verbesserten Grundstücksausnutzbarkeit in den gewerblichen Bereichen dienen. Versprünge im Verlauf –wie sie die Altfassungen trafen-, die städtebaulich nicht begründet werden könnten, kommen nicht mehr vor.

In den Gewerbegebieten GEb –1- und GEb –2- soll ein seitlicher Grenzabstand eingehalten werden, um eine aufgelockerte Bebauung zu erzielen, es sollen aber abweichend auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m Länge zulässig sein: Daher setzt die vorliegende Konzeption eine entsprechend als "abweichende Bauweise" definierte Bauweise fest.

Zum Sonstigen Sondergebiet:

Entsprechend der Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 108 setzt der Bebauungsplan Nr. 144 als Maß der baulichen Nutzung ein Vollgeschoss und eine Grundflächenzahl GRZ 0,8 fest, um eine gute bauliche Ausnutzbarkeit des Baugrundstückes zu gewährleisten. Abweichend von der Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 108 -- danach galt für das sonstige Sondergebiet eine maximale Traufhöhe von 8,50 m -- setzt der Bebauungsplan Nr. 144 als maximale Gebäudeoberkante 12,50 m, so dass sich Raum für eine flexiblere Dachgestaltung ergibt. Des Weiteren ist als Bauweise die abweichende anstelle der geschlossenen Bauweise festgesetzt worden, da aufgrund der -- auch schon in der Altfassung gezogenen Baugrenzen -- eine geschlossene Bauweise (=ohne seitlichen Grenzabstand) nicht möglich ist. Demzufolge ergibt sich wie in der offenen Bauweise ein seitlicher Grenzabstand, wobei aber abweichend auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m Länge zulässig sind.

Zum Mischgebiet MI (Baufeld 5):

Zugunsten einer optimalen Grundstücksausnutzbarkeit setzt der Bebauungsplan Nr. 144 die Grundflächenzahl mit GRZ = 0,6, also an der Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO fest. Die Zahl der Vollgeschosse Z = 2 als Höchstgrenze in Verbindung mit der festgesetzten Gebäudeoberkante als Höchstgrenze von 10,50 m über Terrain gewährleistet, dass eine übermäßige Baumasse und erdrückende Höhenentwicklung, welche die Wohnumfeldqualität in der nördlich anschließenden bestehenden Wohnbebauung des Baufeldes 6 beeinträchtigen könnten, nicht realisiert werden kann. Die Altfassung des B-Planes Nr. 2 traf keine Höhenfestsetzung zur Gebäudegestaltung.

Die festgesetzte Geschossflächenzahl GFZ = 1,2, korrespondiert mit den vorgenannten Festlegungen Z = 2 und GRZ = 0,6.

Die Ziehung der Baugrenzen zur Definition der überbaubaren Grundstücksfläche verläuft mit einem Abstand von 3 m zu den umlaufenden Parzellengrenzen, um eine optimale Ausnutzbarkeit des Grundstückes zuzulassen.

In dem MI-Gebiet soll ein seitlicher Grenzabstand eingehalten werden, um eine aufgelockerte Bebauung zu erzielen, es sollen aber abweichend auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m Länge zulässig sein: Daher setzt die vorliegende Konzeption eine entsprechend als "abweichende Bauweise" definierte Bauweise fest.

Zum vorhandenen Wall zwischen dem Fachhochschulparkplatz und der nördlich anschließenden Wohnbebauung siehe die Ausführungen unter Kap. 8 „Aktiver Immissionsschutz“ dieser Begründung.

Zu den Allgemeinen Wohngebieten –WA- in den Baufeldern 6, 7 und 8

Die Wohngebäude in den Baufeldern 6, 7 und 8 sind bereits vor geraumer Zeit realisiert worden.

In Anlehnung an die Altfassung des B-Planes Nr. 2 setzt der Bebauungsplan Nr. 144 die Grundflächenzahl mit GRZ 0,4 fest, was der Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO entspricht, so dass eine optimale Grundstücksausnutzbarkeit auch für den Fall von Anbauten oder Umbauten gewährleistet ist.

Die Zahl der Vollgeschosse Z = 2 entspricht ebenfalls der Altfassung des B-Planes Nr. 2. Die festgesetzte Geschossflächenzahl GFZ = 0,8 korrespondiert mit den vorstehend genannten Bemessungen Z = 2 und GRZ = 0,4.

Um die realisierte Straßenrandbebauung auch für die Zukunft entsprechend der Altfassung des B-Planes Nr. 2 zu erhalten, setzt der Bebauungsplan Nr. 144 die überbaubaren Grundstücksflächen als „Streifen“ parallel zu den vorgelagerten Straßen Kiefernweg, Lindenstraße und Birkenweg fest.

Entsprechend der Altfassung des B-Planes Nr. 2 setzt der Bebauungsplan Nr. 144 die Bauweise im Baufeld 6 als offene Bauweise –nur Hausgruppen zulässig- fest.

Für die Baufelder 7 und 8 trifft der Bebauungsplan Nr. 144 die Festsetzung einer offenen Bauweise entsprechend des Baubestandes, so dass eine aufgelockerte Gebäudeabwicklung mit seitlichen Grenzabständen auch für den Fall von Umbauten und Anbauten gewährleistet ist.

Zu der Fläche für den Gemeinbedarf

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden unverändert aus der einbezogenen 2. Bebauungsplanänderung und -ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 108 übernommen.

5.3 Zu den baugestalterischen Vorschriften

5.3.1

Die Altfassung des B-Planes Nr. 2 traf für den in den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 144 einbezogenen Teilbereich die in Kap. 4 dieser Begründung erläuterten baugestalterischen Vorschriften zu Dachformen und Dachneigungen, nicht aber solche zur Gestaltung von Wandflächen, Dachflächen und Werbeanlagen.

Die Altfassung des B-Planes Nr. 108 enthält folgende baugestalterische Vorschriften für die Gewerbegebiete GE und GEb:

Dachformen	Es sind Sattel-, Flach- und Pultdächer zulässig.
Wandflächen	Wandflächen der Betriebsgebäude sind durch verschiedene Farben und mind. zwei Materialien zu gliedern und zu strukturieren.

	Die Verwendung von polierten Metallelementen zur Fassadengestaltung ist unzulässig. Wandflächen sind durch Begrünung und/oder Berankung zu gliedern und zu beleben. Wandflächen der Wohnhäuser sind nur als weißfarbene Putz- und Klinkerflächen zulässig, Sockelflächen können farblich abgesetzt werden. Giebelflächen und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material und naturfarbener Holzverbretterung ausgeführt werden.
Dachflächen	Bei Satteldächern ist nur schieferfarbene Deckung zulässig.
Werbeanlagen	Werbeanlagen dürfen die vorhandene Traufhöhe des Betriebsgebäudes nicht überschreiten. Werbeanlagen sind nur mit der Ausrichtung auf die Jahnstraße zulässig. Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von max. 3,50 m nicht überschreiten. Pylone und Fahnenmasten dürfen die festgesetzte Traufhöhe nicht überschreiten. Werbeanlagen sind dem Betriebsgebäude maßstäblich anzupassen.

Die Altfassung des B-Planes Nr. 108 enthält folgende baugestalterische Vorschriften für das Sonstige Sondergebiet SB-Warenhaus/Verbrauchermarkt

Dachformen	Es ist nur Flachdach zulässig.
Wandflächen	Wandflächen sind durch verschiedene Farben und mind. zwei Materialien zu gliedern und zu strukturieren. Die Verwendung von polierten Metallelementen zur Fassadengestaltung ist unzulässig. Wandflächen sind durch Begrünung und/oder Berankung zu gliedern und zu beleben.
Werbeanlagen	Werbeanlagen dürfen die vorhandene Traufhöhe des Betriebsgebäudes nicht überschreiten. Werbeanlagen sind nur mit der Ausrichtung auf die Jahnstraße zulässig. Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von max. 3,50 m nicht überschreiten. Pylone und Fahnenmasten dürfen die festgesetzte Traufhöhe nicht überschreiten. Werbeanlagen sind dem Betriebsgebäude maßstäblich anzupassen.

5.3.2 Zu den Gewerbegebieten GEb-1- und GEb-2- eingeschränkt und zum Sonstigen Sondergebiet SB-Warenhaus/Verbrauchermarkt des Bebauungsplanes Nr. 144

Im Gegensatz zu 5.3.1 trifft der Bebauungsplan Nr. 144 folgende baugestalterische Vorschriften, die für alle Baugebiete, also auch in den Gewerbegebieten GEb-1- und GEb-2- und im Sonstigen Sondergebiet SB-Warenhaus/Verbrauchermarkt gelten. Diese sind einem modernen Gewerbegebiet angemessener, wobei die Vorschrift, wonach Werbeanlagen nur mit der Ausrichtung auf die Jahnstraße zulässig sind, im B-Plan Nr. 144 Teil I beibehalten wird bzw. ergänzt wird um den Zusatz: „Werbeanlagen sind nur mit der Ausrichtung auf die Straße Im Schwarzen Bruch / Jahnstraße zulässig“, so dass Beeinträchtigungen auf die Sicherheit des Straßenverkehrs in der Trasse der Warsteiner Straße/B 55 ausgeschlossen sind.

Es gelten des Weiteren geringfügig modifizierte baugestalterische Vorschriften zur Größe und zu den Eigenschaften von Werbeanlagen sowie zur maximalen Höhe (Oberkante) dieser Werbeanlagen über Terrain, um diese Anlagen im Ortsbild nicht dominieren zu lassen.

Die Dachform und die Dachneigung ist im Gegensatz zu den Altfassungen nicht vorgeschrieben. Baugestalterische Vorschriften für einzuhaltende Dachformen und für einzuhaltende Dachneigungen müssen für das Gewerbegebiet entfallen, da diese Gestaltungselemente aus der gewerblichen Entwicklung und der angestrebten Funktionalität in dem Gewerbegebiet folgen. Vorstehendes gilt auch für die Wandflächen- und Fassadengestaltung.

Für den Fall von geneigten Dachflächen gilt aber:

Stehende Dachfenster, also

- Dachaufbauten (z. B. Gaupen), welche in allen Teilen auf dem Dach errichtet sind sowie
- Zwerchhäuser (auch Zwerchgiebel oder Dacherker genannt), welche ganz oder teilweise vor oder auf einer Außenwand des Gebäudes errichtet sind

sind nur bei einer Mindestdachneigung von 35° zulässig, um unproportionale Verhältnisse im Maß dieser Dachelemente zur (verbleibenden) Dachfläche, insbesondere das Überwiegen der Baumasse dieser Dachelemente in der Dachfläche aus der Perspektive des Fußgängers zu vermeiden.

Ferner gilt zur Durchführung baugestalterischer Absichten, wenn die oben definierten stehenden Dachfenster (bei einer Mindestdachneigung von 35°) realisiert werden sollen:

- Die Summe dieser stehenden Dachfenster in ihrer Länge darf 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten.
- Bei Satteldächern, Pultdächern und versetzten Pultdächern gilt:
Der Abstand der stehenden Dachfenster vom Ortgang muss mindestens 2,0 m betragen.

- Bei Walm- und Zeltdächern gilt:
Der Abstand zwischen dem unteren Einschnitt der Wange in die Dachfläche bis zum Grat – waage-
recht gemessen – muss mindestens 1,50 m betragen.
- Dachaufbauten sind zur Unterordnung in die Dachfläche ferner mit einem Abstand von mindestens
0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen).

Auch die vorstehenden Festlegungen dienen dem Ziel, unproportionale Verhältnisse im Maß der stehen-
den Dachfenster zur (verbleibenden) Dachfläche aus der Perspektive des Fußgängers zu vermeiden.

Ergänzt werden diese Festlegungen um solche zu Dachüberständen und Drempele wie folgt:

Dachüberstände: Sie sind traufseitig max. 0,70m, giebelseitig maximal 0,70m (=ein Sparrenfeld) auszu-
bilden. Im Bereich von Terrassen, Balkonen und Hauseingängen sowie im Bereich von Abstellräumen für
Fahrräder, Müllbehälter und Geräte sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig.
Drempele sind zulässig.

5.3.3 Zusätzlich gelten in dem Mischgebiet (Baufeld 5) und in den Allgemeinen Wohngebieten (Baufel- der 6,7 und 8) folgende baugestalterische Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 144:

Dachformen werden nicht vorgeschrieben.

Dachflächen müssen eine Neigung wie folgt aufweisen:

- Im Baufeld 5: maximal 35 Grad
[um flexible Baugestaltungsmöglichkeiten zu erreichen]
- Im Baufeld 6: mindestens 9 Grad, Maximal 12 Grad
[In Anlehnung an die Altfassung des B-Planes Nr. 2, welche 9 – 12 Grad festsetzte]
- Im Baufeld 7 und 8: mindestens 28 Grad
[In Anlehnung an die Altfassung des B-Planes Nr. 2, welche 30 Grad für Birkenweg Nr. 6 und 30
Grad für Lindenstraße Nr. 36 festsetzte].

Vorstehende Vorschriften gelten nur für das Hauptdach, nicht für sonstige bauliche Anlagen, wie z.B.
Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude und für untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Win-
tergarten und Dachterrasse.

Maßnahmen zur ökologischen Dachgestaltung (Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und in das Dach
hineinragende Glasflächen, Dachbegrünung) sind gemäß dem Beschluss des Rates der Stadt Meschede
vom 21.11.1996 unter bestimmten Bedingungen grundsätzlich möglich.

5.3.4 Zur Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Ge- bäude und Einrichtungen“ und „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ des Bebauungsplanes Nr. 144

Die baugestalterischen Vorschriften der Altfassung des B-Planes Nr. 108 (hier: 2. Änderung und Ergän-
zung) werden unverändert übernommen, da ein Überarbeitungserfordernis nicht vorliegt.

6. Grünordnung und Landschaftsschutz

6.1 Allgemeines

Festsetzungen des Landschaftsplanes Meschede

Die Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Meschede enthält im Geltungsbereich der vorliegenden
verbindlichen Bauleitplanung keine Festsetzungen, abgesehen von einer ca. 20m langen Überlappung im
Bereich der Aufhebungsfläche entlang der Straße „Im Schwarzen Bruch“. Die Aufhebungsfläche fällt in
den bauplanungsrechtlichen Außenbereich zurück, so dass ein Konflikt mit der Festsetzung des Land-
schaftsplanes LSG 2.3.3.8 „Talraum der Kleinen Steinmecke“ ausgeschlossen ist.

Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 144

Abweichend von den Altfassungen, welche die in Kap. 4 genannten Grünflächenkategorien zwischen
dem Gewerbeband und den nördlich anschließenden Wohnnutzungen bzw. zwischen dem Gewerbeband
und der Warsteiner Straße (B 55) festsetzten, setzt der Bebauungsplan Nr. 144 hier einen einheitlich
definierten Grünstreifen fest, der folgendermaßen gewidmet ist:

„Nicht überbaubare Grundstücksfläche –privat-; Die vorhandenen Baum- und Strauchvegetationen
sind zu erhalten und zur Strukturierung und zum Zwecke des Sicht-, Lärm und Windschutzes derge-
stalt zu ergänzen, dass eine Pflanzendichte von 2.500 Pflanzen/ha (= 1 Pflanze pro 2 m x 2 m
Grundfläche) erreicht wird;

Höhe der neu anzupflanzenden Pflanzen: 0,80 m - 1,20 m;

Es sind ausschließlich Laubgehölze neu anzupflanzen.“

Es folgt sodann eine Liste mit Empfehlungen über anzupflanzende Bäume und Sträucher.

Diese Grünflächenfestsetzung ist eine Fläche der Kategorie: "Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)" und dient als nördliche Grünabtrennung zur benachbarten Wohnbebauung bzw. zum benachbarten Straßenraum.

Auf die Festsetzung eines öffentlichen Fußweges südlich der Hausgrundstücke Lindenstraße 36-54, der nach der Altfassung in dieses Trenngrün eingebettet war, aber nicht realisiert worden ist, wird verzichtet, da das Trenngrün zur Birkenstraße hin durch eine private Nutzung als Wohngarten verschlossen ist und ohnehin die öffentliche Sicherheit in dieser schlecht einsehbaren Bestockung nicht gewährleistet ist. Das Trenngrün steht im Eigentum der Stadt Meschede und kann an die Anlieger veräußert werden.

Auf die Festsetzung einer Grünfläche im westlichen Seitenraum des Fachhochschulparkplatzes beidseitig der Grabenparzelle wird verzichtet, da ein Trenngrünstreifen -- eingelagert zwischen dem Gewerbegrundstück und dem Fachhochschulparkplatz bzw. dem festgesetzten MI-Gebiet -- städtebaulich nicht erforderlich ist. Ohnehin gilt, dass bauliche Anlagen innerhalb eines Abstandes von 3 m von der Böschungsoberkante zu einem sonstigen Gewässer (hier handelt es sich um einen Graben, der zur Gebke fließt), nicht zulässig sind bzw. nur zugelassen werden dürfen, wenn ein Bebauungsplan die bauliche Anlage vorsieht oder öffentliche Belange nicht entgegenstehen (§ 97 Abs. 6 Landeswassergesetz), was hier nicht der Fall ist.

Die in der Altfassung des B-Planes Nr. 108 auf den privaten Gewerbegrundstücken zeichnerisch festgesetzten zu pflanzenden Grünstreifen und zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzpflichten und sind mehrheitlich nicht realisiert worden, da sich deren Standorte mehrheitlich im Bereich von Grundstückszufahrten und befestigten Stellplätzen befanden. Daher werden diese zeichnerisch festgesetzten Grünstreifen und die zeichnerisch festgesetzten Einzelbaumpflanzpflichten entlang der Straßen Jahnstraße / Im Schwarzen Bruch durch eine Textliche Festsetzung wie folgt ersetzt bzw. im einbezogenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 neu eingeführt:

„Jenseits der Grundstückszufahrt (en) ist entlang der Straße Jahnstraße bzw. Im Schwarzen Bruch ein mindestens 1 m tiefer Streifen mit Rasen, Bodendeckern oder Sträuchern (Laubgehölze) gärtnerisch anzulegen.

Darin: Je angefangene 15 m Straßenfrontlänge ist ein heimischer, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Erste Verzweigung in mindestens 1,80 m Höhe.

Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Bepflanzungen sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Ausnahmeregelung gem. § 31 Abs. 1 BauGB:

Von diesen Pflanzpflichten kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn zwingende betriebliche Gründe oder unterirdische Leitungsanlagen dies erfordern.

Für die gewährte Ausnahme ist ein entsprechender Ausgleich, der dem Ziel und der textlichen Festsetzung gleichkommt, nachzuweisen.“

Die vorstehende textliche Festsetzung bietet Raum für flexiblere Lösungen als eine zeichnerische Festsetzung.

Auf die in der Altfassung des B-Planes Nr. 108 entlang der Gebke auf den privaten Gewerbegrundstücken zeichnerisch festgesetzten 3 m breiten Grünflächen mit der Verpflichtung zur Erhaltung der Bestockung wird verzichtet, da

- eine Bestockung im Rückraum der privaten Gewerbegrundstücken entlang der Gebke nicht vorhanden ist bzw. vernachlässigbar ist, was durch eine Ortsbesichtigung festgestellt wurde
- sich die vorhandenen Galeriewälder entlang der Gebke im Böschungsbereich der Bachparzelle befinden und ohnehin gilt, dass bauliche Anlagen innerhalb eines Abstandes von 3 m von der Böschungsoberkante der Gebke nicht zulässig sind bzw. nur zugelassen werden dürfen, wenn ein Bebauungsplan die bauliche Anlage vorsieht oder öffentliche Belange nicht entgegenstehen (§ 97 Abs. 6 Landeswassergesetz), was hier nicht der Fall ist.

6.2 Zur Frage von Eingriffen in Natur und Landschaft bzw. zu der Frage, ob sich die Eingriffsintensität durch die vorliegende Überplanung erhöht

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches bei einer Bebauungsaufstellung zu entscheiden. Dazu gehören auch Entscheidungen über Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu mindern. Der Begriff "Ausgleichsmaßnahmen" beinhaltet auch Ersatzmaßnahmen auf externen, außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Flächen. Zunächst ist in einem Exkurs auf die Unterschiede in der BauNVO 1990 zur BauNVO 1968 einzugehen.

Exkurs:

Fest zu halten ist, dass § 19 Abs. 4 BauNVO 1990 einen Bodenschutz an-
zielt, indem die in § 19 Abs. 4 BauNVO 1990 genannten Anlagen in eine
Mitrechnungsregel einbezogen werden, was in § 19 BauNVO 1968 nicht der
Fall war. In diesem Zusammenhang ist aus dem Kommentar zur Baunutzungs-
verordnung folgendes zu entnehmen:

„Die grundsätzliche Einordnung aller baulichen Anlagen in die Zuläs-
sigkeitsregel des § 19 Abs. 2 unterlag, auch wenn § 19 Abs. 2 seit
der BauNVO 1962 im Wortlaut nicht verändert wurde, einem Bedeutungs-
wandel. Dieser ist im Wesentlichen bestimmt durch die Neufassung des
§ 19 Abs. 4 durch die Änderungsverordnung 1990. Aus § 19 Abs. 4
BauNVO 1962, 1968 und 1977 konnte entnommen werden, dass § 19 Abs. 2
nicht solche baulichen Anlagen erfasste, die Nebenanlagen i.S.d. §
14 BauNVO sind, oder mit anderen Worten, dass § 19 Abs. 2 allein die
„Hauptanlagen“ erfasste. Denn die Nebenanlagen wurden nach § 19 Abs.
4 a.F. nicht mitgerechnet. Diese „Nichtmitrechnungs-Klausel“ konnte
so gedeutet werden, dass „Nebenanlagen“ nicht zu den baulichen Anla-
gen i.S.d. § 19 Abs. 2 gehörten.“

(Söfker in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Kommentar zur
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-
verordnung), 94. Lfg., Januar 2010, § 19 RdNr. 13)

Des Weiteren ergeben sich aus der Kommentarliteratur Erkenntnisse zu der
Frage, welche befestigten Flächen unter der Fallgestaltung des § 19 (4)
BauNVO 1990 nicht mitgerechnet werden dürfen:

„Sonstige Erschließungsanlagen auf den Grundstücken sind nicht mit-
zurechnen, z.B. nicht die Zuwegungen und Zufahrten zu der Bebauung
des Grundstückes, z.B. wenn diese im hinteren Teil des Grundstückes
gelegen sind. Dies gilt z.B. für Zuwegungen eines sog. Hinterlie-
gergrundstückes, wenn diese Zuwegungen und Zufahrten im Wesentlichen
oder überwiegend der Erschließung des (Haupt-) Gebäudes dienen und
nicht den Garagen und Stellplätzen.“

(Söfker in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Kommentar zur
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-
verordnung), 94. Lfg., Januar 2010, § 19 RdNr. 19)

Unter die vorstehend im Zitat benannte Kategorie (Sonstige Erschließungs-
anlagen auf den Grundstücken, die nicht mitzurechnen sind) fallen also
auch geräumige Hofbefestigungen, die zu der Bebauung eines Grundstücks
führen.

6.2.1 Zu den Festsetzungen im Bauland:

Im Einzelnen:

I.

Der Bebauungsplan Nr. 144 setzt in dem Bereich, der vormals in den Geltungsbereich des Bebauungs-
planes Nr. 108 einbezogen war,

- für die eingeschränkten Gewerbegebiete GEB-1 und GEB-2 eine GRZ 0,8 nach BauNVO 1990
- für das Sonstige Sondergebiet eine GRZ 0,8 nach der BauNVO 1990
- für die Gemeinbedarfsfläche eine GRZ 0,4 nach der der BauNVO 1990

fest. Hierdurch ergibt sich keine Erhöhung der Eingriffsintensität, da die Altfassung hierfür bereits identi-
sche Grundflächenzahlen nach der BauNVO 1990 festsetzte.

II.

Den Festsetzungen der Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 2 lag die Ermächtigungsgrundlage der
Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968 zugrunde. Dieser alte B-Plan setzte für

- Mischgebiete MI eine Grundflächenzahl GRZ = 0,4 BauNVO 1968
- Allgemeine Wohngebiete eine Grundflächenzahl GRZ 0,4 BauNVO 1968
- Gewerbegebiete eine Grundflächenzahl GRZ 0,8 BauNVO 1968

fest.

II.1

Entsprechend der Altfassung des B-Planes Nr. 2 setzt der Bebauungsplan Nr. 144 für das Allgemeine
Wohngebiet in den Baufeldern 6, 7 und 8 eine GRZ 0,4 BauNVO 1990 und für die eingeschränkten Ge-
werbegebiete südlich der Straße Im Schwarzen Bruch eine GRZ 0,8 BauNVO 1990 fest. Eine Erhöhung
der Eingriffsintensität ergibt sich hierdurch nicht.

II.2

Abweichend von der Altfassung setzt der Bebauungsplan Nr. 144

- ein Mischgebiet MI im Baufeld Nr. 5 mit einer GRZ 0,6 BauNVO 1990 (vormals festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet WA mit einer GRZ 0,4 BauNVO 1968, derzeitige tatsächliche Nutzung als Fachhochschulparkplatz)
- eingeschränkte Gewerbegebiete mit einer GRZ 0,8 BauNVO (vormals Mischgebiete MI südlich der Straße Im Schwarzen Bruch mit einer GRZ 0,4 BauNVO 1968 bzw. vormals Allgemeines Wohngebiet WA mit einer GRZ 0,4 BauNVO 1968 auf dem Hausgrundstück Im Schwarzen Bruch 60)

fest.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 144 bereits von der Altfassung überplant war, ist grundsätzlich vom Rechtsstatus auszugehen, d. h. es ist zu fragen, ob sich für die vorstehend unter II.2 genannten Fälle aus der Anwendung der Grundflächenzahl der BauNVO von 1990 eine Erhöhung der Eingriffsintensität gegenüber der GRZ-Anwendung der BauNVO von 1968 ergibt. Zunächst ist fest zu halten:

§ 19 BauNVO 1968 bezog sich nur auf oberirdische bauliche Anlagen.

Des Weiteren:

Da nach § 19 (4) der BauNVO 1968 Grundflächen von Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO 1968 und Grundflächen für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, auf die zulässige Grundfläche nicht angerechnet werden

und

da nach § 21a (3) BauNVO 1968 überdachte Stellplätze und Garagen auf die zulässige Grundfläche nicht angerechnet werden, soweit sie 0,1 der Fläche des Baugrundstücks nicht überschreiten und überdachte Stellplätze und Garagen darüber hinaus speziell in Gewerbegebieten ohne Anrechnung ihrer Grundfläche auf die zulässige Grundfläche zugelassen werden können

und die BauNVO 1968

- zu den Grundflächen von nicht überdachten Stellplätzen mit ihren Zufahrten (faktische Versiegelungen durch großräumige Pflasterungen und Asphaltierungen) und
- zu den Grundflächen von Garagenzufahrten (faktische Versiegelungen durch großräumige Pflasterungen und Asphaltierungen)

und deren Mitrechnung in die zulässige Grundfläche keine Aussagen enthält, aber im Gegensatz hierzu gem. § 19 (4) BauNVO 1990 die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO 1990
- Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche anzurechnen sind, ergeben sich bezogen auf den Rechtszustand im Saldo keine Erhöhungen der Eingriffsintensität durch die vorliegende verbindliche Bauleitplanung im Vergleich mit der Altfassung im betrachteten Teilbereich. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass die im Exkurs unter Kap. 6.2 genannten „Sonstigen Erschließungsanlagen“ sowohl nach der Altfassung der BauNVO 1968 als auch nach § 19 Abs. 4 BauNVO 1990 auf den Baugrundstücken nicht mitzurechnen sind, was dazu führt, dass ein vollständiger oder fast vollständiger Versiegelungsgrad (entsprechend Biotoptyp 1 mit dem Wertfaktor 0 der Biotoptypen - Liste des HSK vom 15.02.1996, zuletzt geändert im Januar 2006), erreicht werden konnte.

Des Weiteren ist einzustellen, dass auf der Grundlage von rechtskräftigen Einzelvorhaben-Genehmigungen -- auch aus der Zeit vor der Rechtskraft der Bebauungsplanaltfassungen auf der Grundlage des § 34 BBauG von 1960 betreffend „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ und dessen Vorgängervorschriften -- diese Baugrundstücke in der Vergangenheit bebaut und durch befestigte, nicht überdachte Stellplätze und überdachte Stellplätze, Garagen, bauliche Anlagen im seitlichen Bauwuch, Fahrgassen sowie befestigte Lagerplätze vollständig versiegelt oder nahezu vollständig versiegelt worden sind, was durch Einsichtnahme in das Luftbild 1:1.000 festzustellen ist.

Ergebnis: Gem. § 1 a Abs. 3 letzter Satz BauGB ist ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Diese Fälle liegen hier vor. Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund erhöhter Versiegelbarkeiten gegenüber den Festsetzungen der Altfassung liegen nicht vor und sind demzufolge nicht auszugleichen.

III.

Zu den Eingriffen und zum Ausgleich im Grundstück Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 7, Flurstück 2341

Der Rat der Stadt Meschede hat am 14.07.2011 beschlossen, dass die nicht überbaubare Grundstücksfläche des eingeschränkten Gewerbegebietes GEb-1 ausgehend von dem Grundstück Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 7, Flurstück 2343 nach Nordosten in die benachbarte Parzelle 2341 hinein ausgedehnt werden soll, um den Nutzern der Parzelle 2343 die Anlegung einer weiteren Grundstückszufahrt mit KFZ-Stellplatz zu ermöglichen.

Eine Abstimmung über die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zwischen der Grundeigentümerschaft der Parzelle 2341 und der Unteren Landschaftsbehörde beim Hochsauerlandkreis ist bereits erfolgt. Die Grundeigentümerschaft wird als Ergebnis der Abstimmung ein Ersatzgeld, welches diese Behörde per Bescheid anfordert, zahlen; Eine Sicherung der Zahlung durch einen Städtebaulichen Vertrag zwischen der Grundeigentümerschaft und der Stadt Meschede ist demzufolge nicht erforderlich. Hintergrund ist, dass das in Rede stehende Trennstück Parzelle 2341 Bestandteil der von der Unteren Landschaftsbehörde betreuten Ausgleichsfläche 062/08 gewesen ist, auf der Maßnahmen zum Ausgleich der von der Hochsauerlandwasser GmbH verursachten Eingriffe im Bereich der Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Stockhausen vollzogen worden sind.

6.2.2 Zu den Grünfestsetzungen

Aus den zeichnerisch und textlich definierten Grünfestsetzungen ergeben sich keine erwähnenswerten Änderungen gegenüber den Festsetzungen der Altfassungen bzw. gegenüber den bestehenden Grünstrukturen, so dass ein Ausgleich von Eingriffen demzufolge nicht erforderlich ist.

6.2.3 Zu den Festsetzungen von Verkehrsflächen:

Im Bezug auf Verkehrsflächen und die damit verbundenen Versiegelungen bleibt der Bebauungsplan Nr. 144 hinter den Festsetzungen der Altfassungen der Bebauungspläne zurück, da die nicht realisierte Aufweitung der Mündungstrompete im Einmündungsbereich der Jahnstraße in die Warsteiner Straße und die nicht realisierten öffentlichen Fußwege und Stichstraßen nicht übernommen werden. Ein Ausgleich von verkehrsflächenbedingten Eingriffen ist demzufolge nicht erforderlich.

6.2.4 Zur Festsetzung einer Aufhebungsfläche

Die Aufhebungsfläche fällt in den bauplanungsrechtlichen Außenbereich zurück (s. Kap. 5.1.6 dieser Begründung). Ein Ausgleich von Eingriffen ist demzufolge nicht erforderlich.

7. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanung befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale. Über Bodendenkmale liegen Erkenntnisse nicht vor.

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

Dieser Sachverhalt ist Gegenstand des in der Planzeichnung enthaltenen Hinweises:

„Hinweis:

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. 0291-205 275) und / oder dem LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe (Tel.: 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 NRW).“

8. Aktiver Immissionsschutz

Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Geräusche, luftfremde Stoffe, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft über das in den vorliegenden Baugebieten hinausgehende zulässige Ausmaß herbeizuführen, liegen im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung nicht vor bzw. werden aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung für die nähere und die weitere Umgebung nicht hervorgerufen (siehe Ausführungen im Einzelnen in Kap. 5.1 zur Art der baulichen Nutzung, speziell Kap. 5.1.1 „Zu den eingeschränkten Gewerbegebieten – Immissionsschutz-Anwendung des Abstandserlasses“). Aktive Immissionsschutzmaßnahmen wie Lärmschirme o. ä. sind nicht erforderlich. Aufgrund der vorstehenden Erläuterungen wird auf die Festsetzung eines öffentlichen begrünten Lärmschutzwalles nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB am Nordrand und Ostrand des Grundstückes Im Schwarzen Bruch Nr. 39 -- der in der Altfassung des B-Planes Nr. 2 festgesetzt, aber nicht realisiert worden war -- verzichtet.

Die Schalldämmmaße der DIN 4109 gehören zu den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ und sind ohnehin – auch außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes – einzuhalten [vgl. § 3 LBO-NRW und die hierzu eingeführten „Technischen Baubestimmungen“], so dass diese baulichen Schalldämmmaße im vorliegenden Bebauungsplan nicht festgesetzt werden müssen.

Das festgesetzte Mischgebiet im Eckbereich der Straßen „Kiefernweg / Im Schwarzen Bruch“ überlagert den vorhandenen Fachhochschulparkplatz. Der begrünte Wall an der Nahtstelle zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet an der Lindenstraße und diesem Fachhochschulparkplatz dient primär dem Sichtschutz. Denn als Ergebnis einer schalltechnischen Berechnung vom 02.04.1992 ist fest zu halten, dass eine

künstliche Abschirmung der an den Fachhochschulparkplatz angrenzenden Wohnnutzung durch aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall nicht erforderlich ist, da die Beurteilungspegel der Schallabstrahlungen von KFZ-Bewegungen auf dem Parkplatz die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete gem. Beiblatt 1 zur DIN 18 005 „Schallschutz im Städtebau“ von Mai 1987 nicht überschreiten.

Aufgrund dieses Sachverhaltes und einem Beschluss des Rates der Stadt Meschede vom 14.7.2011 zu einer Forderung von privaten Einwendern aus dem nördlich anschließenden Wohngebiet, setzt der Bebauungsplan die nach Norden hin abfallende Wallböschung als

„Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die vorhandene, nach Norden hin abfallende Wallböschung mit der vorhandenen Dammkrone ist in der bestehenden Höhe einschließl. der Bepflanzung in einer Breite von 5m zu erhalten.“

fest.

Auf diese Weise wird die Flexibilität in der baulichen Ausnutzbarkeit im Mischgebiet nicht oder nur geringfügig eingeschränkt und gleichzeitig der Nutzen der Wallböschung für die nördlich anschließenden Grundeigentümerschaften in Bezug auf den Sichtschutz aufrecht erhalten.

Änderungen, die die Existenz des Fachhochschulparkplatzes mit dem begrünten Wall antasten, sind nicht geplant. Beide Anlagen liegen auf einem städtischen Grundstück und sind das Ergebnis einer Abstimmung zwischen den Eigentümerschaften der nördlich angrenzenden Wohngrundstücke und der Stadt im Jahre 1992. Solange der Fachhochschulparkplatz besteht, bleibt der begrünte Wall erhalten. Es existiert ein Mietvertrag vom 06./10.12.2009 zwischen der Stadt Meschede und dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Niederlassung Soest, wonach der in Rede stehende Parkplatz im Eckbereich Kiefernweg/Im Schwarzen Bruch auf der städtischen Parzelle 2176 an den Bau- und Liegenschaftsbetrieb vermietet worden ist; Das Mietverhältnis begann mit Wirkung vom 01.01.2010 und kann erstmalig nach einer Laufzeit von 29 Jahren mit einer Frist von 1 Jahr zum 10.01.2039 gekündigt werden.

9. Altlasten

Im Aufstellungsverfahren der vorliegenden Bauleitplanung hatte der Hochsauerlandkreis, Fachdienst 34 - Abfallwirtschaft und Bodenschutz mit Schreiben vom 12.04.2011, Az.: 51 TOP 16/2011, eine Stellungnahme abgegeben, wonach das Altablagerungs- und Altstandortverzeichnis für Teile des Geltungsbereiches der vorliegenden Bauleitplanung Eintragungen enthält. Es handelt sich um Eintragungen, die unter den Flächennummern 194615-2009, -2014, -2587, -2588, -2591, -2596, -2599, -2602, -2606, -2610, -2618, -2625, -2637, -2648, -2649, -2650, -2653 geführt werden.

Als Branchen aufgeführt sind:

- a. Fahrzeugbau, Reparatur, Tankstelle
- b. Handel und Lagerung
- c. Holz und Papier
- d. Leder und Textil
- e. Instandhaltung und Reparatur von Kraftwagen
- f. Baugewerbe.

Die Stadt Meschede als Trägerin der Bauleitplanung hat wegen der nicht auszuschließenden Untergrundverunreinigungen der Altlastenfrage nachgehen und im Rahmen des Abwägungsverfahrens zu prüfen, ob die dargestellten Nutzungen ohne Gefährdung realisierbar sind.

Eingestuft sind alle vorstehend genannten Altstandorte entweder als Erhebungsklasse 1 (EKL 1) oder als Erhebungsklasse 2 (EKL 2), abgesehen von der Flächennummer 194615-2625, bei der es sich um eine Verfüllung eines Gebekbachabschnittes handelt, die nicht als Erhebungsklasse 1 oder 2 qualifiziert werden konnte, da es sich hierbei nicht um eine „Branche“ handelt.

EKL 1 bezieht sich auf Branchen, für die in der Regel ein Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nahe liegt.

Definiert ist die Erhebungsklasse 1 im Einzelnen wie folgt:

"Die Branche ist gem. Arbeitshilfe für die flächendeckende Erhebung über Altstandorte und Altablagerungen des Landes NRW der Erhebungsklasse 1 zuzuordnen. Die Erhebungsklasse 1 umfasst die Branchen, die aufgrund von Verfahrensabläufen und der eingesetzten bzw. produzierten Stoffe regelmäßig als Verursacher von Kontaminationen gelten (z. B. Tankstellen, Kokereien, Chemische Reinigungen). Hierbei handelt es sich um einen Wirtschaftszweig, für dessen Altstandorte nach der typischen früheren Grundstücksnutzung in der Regel ein Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nahe liegt.“

EKL 2 bedeutet, dass sich ein Verdacht auf Bodenverunreinigungen (noch) nicht bestätigt hat. Definiert ist die Erhebungsklasse 2 im Einzelnen wie folgt:

"Die Branche ist gem. Arbeitshilfe für die flächendeckende Erhebung über Altstandorte und Altablagerungen des Landes NRW der Erhebungsklasse 2 zuzuordnen. Hierbei handelt es sich um einen Wirtschaftszweig, für dessen Altstandorte nach der typischen früheren Grundstücksnutzung ein Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit nicht ausgeschlossen werden kann, ein hinreichender Gefahrenverdacht aber erst bei Hinzutritt zusätzlicher Anhaltspunkte gegeben ist."

Zusätzlich enthält das Schreiben vom 12.4.2011 unter der Flächennummer 194615-2009 folgende Informationen aufgrund einer orientierenden Untersuchung aus dem Jahre 2005, wonach

- keine für Autohäuser typischen Verunreinigungen gefunden wurden;
- jedoch deutlich erhöhte Schwermetallgehalte im Boden bis 1 m Tiefe vorliegen. Diese Gehalte an Schwermetallen hängen laut Gutachten mit dem im Untergrund befindlichen Bergematerial zusammen, da das Schadstoffprofil erdtypischen Charakter hat. Eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser ist laut Gutachten bei der momentanen Versiegelung und Nutzung nicht zu besorgen. Nachgestellte Eluat-Untersuchungen bestätigen diese Einschätzung: Die Schwermetalle im Boden waren nicht eluierbar;
- Autohäuser in die Erhebungsklasse II fallen.

Exkurs:

Die Fallgestaltungen der Rechtsprechung in der letzten Zeit zur Amtshaftung der Gemeinde bzw. Sanierungspflicht der Gemeinde waren durch folgende Merkmale gekennzeichnet: Eine empfindliche Wohnnutzung wird durch Aufstellung eines Bebauungsplanes auf (bekannten) Altlastenflächen planungsrechtlich zulässig: Eine Amtshaftung der Gemeinde kommt wegen mangelhafter Bauleitplanung dann in Betracht, wenn aufgrund von Gesundheitsgefahren eine Nutzung der kontaminierten Grundstücke zu Wohnzwecken ausgeschlossen oder eingeschränkt ist und dieses für die Ratsmitglieder oder den zuständigen Behördenvertreter (im Falle der Erteilung einer Baugenehmigung) erkennbar war.

In einem anderen Fall führte die Überplanung von Altlastengrundstücken noch nicht zur unmittelbaren Überschreitung der Gefahrenschwelle, da die konkrete Gefahr erst durch die nachlässige Bauweise des Bauherrn -- der Gefährdung durch die überplanten Altlasten hätte mittels absichernder technischer Maßnahmen Rechnung getragen werden können -- entstanden war. Der Bebauungsplan hatte die konkrete Gefahr also nicht verursacht.

"Hieraus folgt im Umkehrschluss: Eine Kommune, die eine bereits vorhandene Altlast fehlerhaft, etwa als Wohngebiet, überplant und eine Baugenehmigung erteilt, wäre Handlungsstörerin, wenn sie durch dieses rechtswidrige Handeln die maßgebliche Ursache zur Überschreitung der Gefahrenschwelle gesetzt hat. Dies erscheint in den Fällen als gerechtfertigt, in denen erst durch die Planaufstellung oder durch die Erteilung der Baugenehmigung Personen in den Wirkungsbereich der Altlast verbracht werden. Denn in diesen Fällen führt erst die gemeindliche Planung zu einer Schädlichkeit der Bodenveränderung.

Der eigentliche Verursacher der Bodenkontamination haftet lediglich für solche Sanierungen, die auch ohne die fehlerhafte Planung der Kommune erforderlich gewesen wäre."

(Wörtliches Zitat aus: "Aktuelle Rechtsprechung zur Störerhaftung", Dr. Ludger Giesberts LL.M; Fachtagung der AAV: Aktuelles Altlasten- und Bodenschutzrecht – Neue Trends und Entwicklungen, am 08.06.2005 in Hattingen).

Die vorstehend skizzierten Fallgestaltungen dieser Rechtsprechung liegen im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung nicht vor. Erkenntnisse über tatsächliche Gefährdungen von Schutzgütern auf der Grundlage von Beprobungen aufgrund von Rammkernsondierungen o. ä. und nachfolgenden chemischen Analysen bestehen nicht.

Zukünftige Bauwerberinnen und Bauwerber in denjenigen Grundstücken, die bereits gewerblich genutzt worden sind, sind über die vorherige gewerbliche Nutzung des Geländes informiert und können damit die (verbleibende) Gefahreneignung einschätzen.

Würdigung:

Es handelt bzw. handelte sich bei den im Schreiben vom 12.4.2011 genannten Einträgen durchgängig um handwerksähnlich geführte Gewerbebetriebe aus den genannten Branchen. Großflächige Verunreinigungen können somit ausgeschlossen werden. Örtliche punktuelle Bodenverunreinigungen können nicht abschließend ausgeschlossen werden; Es ist aber davon auszugehen, dass diese mit geringfügigem Kostenaufwand beseitigt werden könnten, um Verschmutzungen des Grundwassers zu unterbinden oder um andere Wirkungspfade zu unterbrechen.

Da nach dem Runderlass „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ vom 14.03.2005, Kap. 2.3.3.2, Flächen im Bebauungsplan nur dann zu kennzeichnen sind, wenn deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Schadstoffen tatsächlich belastet sind, scheidet nach den vorstehenden Ausführungen eine Kennzeichnungspflicht dieser Standorte im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung aus.

Grundsätzlich ist auszuführen, dass eine Altlastensanierung bzw. Beseitigung von Bodenverunreinigungen nicht bauplanungsrechtlich, sondern nur ordnungsrechtlich verfügt werden kann. Im Rahmen der Abwägung muss der Rat der Stadt Meschede grundsätzlich einem Altlasten-„Verdacht“ nachgehen und eine erkannte Altlastenproblematik aufklären. Diese liegt hier nicht vor.

Die Einträge des Ablagerungs- und Altstandortverzeichnisses fußen -- abgesehen von denjenigen zur Flächennummer 194615-2009 -- nicht auf konkreten Verdachtsmomenten oder gar objektiven Erkenntnissen, sondern resultieren allein aus der Zugehörigkeit der dort vorgefundenen oder früher existierenden Betriebe zu einer Branche. Hierzu ist folgendes auszuführen: Die Gemeinde hat nicht „ins Blaue hinein“ zu prüfen, ob der Baugrund kontaminiert ist. Es besteht auch nicht die Pflicht zu einer weiter gehenden Altlastenermittlung auf Gemeindekosten. Dieses gilt auch für den Bereich der Flächennummer 194615-2009: Vorliegend ist das Ergebnis der orientierenden Untersuchung zur Flächennummer 194615-2009 heran zu ziehen, wonach eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser nicht zu besorgen ist. Im Falle tatsächlich auftretender Bodenverunreinigungen greift die Rechtssprechung zum Polizei- und Ordnungsrecht und die Rechtssprechung zur Zurechnung der Verantwortlichkeit des Zustandsstörers und Handlungsstörers.

Da der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung im Bereich der erwähnten Altstandorte nicht mit einer Baugebietskategorie der BauNVO überplant wird, die (auch) empfindliche Nutzungen wie Kinderspielflächen oder Wohnnutzungen als allgemein zulässig definiert bzw. ermöglicht, sondern mit der Baugebietskategorie eines eingeschränkten Gewerbegebietes bzw. eines Sonstigen Sondergebietes SB-Warenhaus / Verbrauchermarkt überplant wird, ist der Schluss zu ziehen, dass Gefährdungen von Menschen aufgrund potentiell punktuell vorhandener Bodenverunreinigungen ausgeschlossen sind. Die festgesetzten Baugebietskategorien "eingeschränktes Gewerbegebiet" und „Sonstiges Sondergebiet SB-Warenhaus / Verbrauchermarkt“ sind ohne Gefährdungen realisierbar.

10. Erschließung/ Ver- und Entsorgung / Zu den Anforderungen des § 51a Landeswassergesetz / Abfallbeseitigung / Boden- und Bauschuttmassen

10.1

Zur Straßen- und Wegeerschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt wie bisher ausgehend von den Straßen Jahnstraße und Im Schwarzen Bruch, Birkenweg, Lindenstraße und Kiefernweg. Die Festsetzung von mehreren Stichstraßenerschließungen im Bereich des Mischgebietes nordöstlich der Kreuzkirche, die im Bebauungsplan Nr. 2 vorgesehen waren, aber nicht verwirklicht wurden, entfällt.

10.2

Wasser-, Gas- und Stromversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung

Im Plangebiet ist die Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität durch Anschluss an die bereits vorhandenen Netze sichergestellt. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Hochsauerlandwasser GmbH. Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die einschlägigen Versorgungsträger.

Zur Frage der angemessenen Löschwasserversorgung im Gesamtgeltungsbereich:

Nach den „Richtwerten für den Löschwasserbedarf unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung“ der DVGW ist für Gewerbegebiete im Falle von feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und harten Bedachungen der baulichen Anlagen eine Löschwassermenge von 1.600 Litern pro Minute über einen Zeitraum von zwei Stunden als Grundversorgung bereitzustellen. Diesen Wert legt auch das Protokoll des HSK von der Besprechung am 12.01.2001 betreffend Löschwasserversorgung zugrunde. 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 (Schreiben der Hochsauerlandwasser GmbH vom 16.02.2011). Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Abstand von 100 m vorhanden. Ebenso kann die gesamte Löschwassermenge in einem Radius von 300 m zur Verfügung gestellt werden. Vorstehende Sachverhalte sind das Ergebnis eines Abstimmungsgesprächs zwischen der Hochsauerlandwasser GmbH und dem Fachbereich Planung und Bauordnung am 29.08.2011. Für spezielle Einzelobjekte könnte ein erhöhter Bedarf an Löschwasser aufgrund einer erhöhten Brandlast zu decken sein. Dieser erhöhte Bedarf müsste dann durch eine Eigenversorgung des jeweiligen Gewerbebetriebes, z. B. durch den Bau einer Zisterne unter dem Gewerbebau, gewährleistet werden. Eine angemessene Löschwasserversorgung für die des Weiteren festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete, das Sonstige Sondergebiet, das Mischgebiet und die Fläche für den Gemeinbedarf ist ebenfalls gewährleistet.

Zur Abwasserbeseitigung:

Zur grundsätzlichen Frage des Entwässerungssystems/ des Entwässerungsmodus:

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:

Der Abschnitt des Geltungsbereiches zwischen der Einmündung der Jahnstraße in die B 55 und dem Birkenweg wird im Mischentwässerungssystem entwässert, wobei die Anlieger an der Gebke teilweise direkt in diesen Vorfluter entwässern. Hier liegt neben dem alten Mischabwasserkanal ein neu eingezogener Mischabwasserkanal. Der Abschnitt des Geltungsbereiches zwischen dem Birkenweg und dem Ortsausgang nach Eversberg wird im Trennabwassersystem entwässert. Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung wurde in den genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Stadt Meschede einbezogen. Nach diesem genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf wurde die Kanalnetzplanung abgeschlossen.

Eine Beseitigung im Trennkanalisationssystem in demjenigen Geltungsbereichabschnitt, der im Mischsystem entwässert wird, würde einen unverhältnismäßig hohen technischen und finanziellen Aufwand bedeuten bzw. die bereits vorgenommenen Investitionen in das Mischentwässerungssystem nachträglich entwerfen, was vermieden werden soll. Somit kommt § 51 a (3) des LWG zur Anwendung. Danach ist von der Verpflichtung nach § 51 a (1) LWG NW das Niederschlagswasser ausgenommen, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand für eine anderweitige Entwässerung nach § 51 a (3) LWG unverhältnismäßig ist.

Ergebnis: Die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers wie dargestellt über den Ruhrtalsammler in die Kläranlage Wildshausen stellt die wasserwirtschaftlich sinnvollste Lösung dar.

Abfallbeseitigung / Boden- und Bauschuttmassen

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

11. Schutzgebiete; Artenschutzrechtliche Prüfung

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes oder im Bereich eines festgesetzten Landschaftsschutzgebietes, abgesehen von einer kleinen Teilfläche im Bereich der Aufhebungsfläche - s. Kap. 6.1).

Der Vermerk vom 06.05.2011 „Artenschutzrechtliche Prüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009“ (Anlage 2 zu dieser Begründung) stellt -- bezogen auf die planungsrelevanten Arten -- fest, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Darstellungen der 56. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes und durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 144 im Bereich der Straßen Jahnstraße, Im Schwarzen Bruch, Birkenweg, Kiefernweg und Lindenstraße mit einer Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche des seit dem 23.12.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt“ nicht verletzt werden. Die übrigen Lebensarten, die nicht zu der Gruppe der so genannten „planungsrelevanten Arten“ gehören [z.B. „Allerweltsarten“] sind nicht betrachtet worden, da wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes davon ausgegangen werden kann, dass durch potentielle vorhabenbedingte Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG verstoßen wird.

Es besteht demzufolge kein Anlass, von dieser Bauleitplanung Abstand zu nehmen oder diesbezügliche Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

12. Flächenbilanz

B-Plan Nr. 144 Teil I und Teil II

Nettobaulandflächen

(überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen)

241.507 m²

- a) im Mischgebiet (Baufeld 5) incl. Aufschüttungsfläche 6.337 m²

b)	in den Allgemeinen Wohngebieten (Baufelder 6,7 und 8)	6.050 m ²
c)	in den Gewerbegebieten GEb-1-	70.749 m ²
d)	in den Gewerbegebieten GEb -2-	140.332 m ²
e)	in der Gemeinbedarfsfläche	1.690 m ²
f)	im sonstigen Sondergebiet	16.349 m ²

Umformergrundstück **82 m²**

Verkehrsflächen **21.264 m²**

a)	Jahnstraße und Im Schwarzen Bruch	17.690 m ²
b)	Birkenweg	1.153 m ²
c)	Wirtschaftsweg Parzelle 46	322 m ²
d)	Wirtschaftsweg Parzelle 1975	417 m ²
e)	Wirtschaftsweg Parzelle 1793	269 m ²
f)	Wirtschaftsweg Parzelle 91 „An der Kreuzkirche“	1.029 m ²
g)	Fußweg Parzelle 1601 (alle bereits vorhanden; städtisch)	384 m ²

Grünstreifen „Nicht überbaubare Grundstücksfläche –privat“ **8.866 m²**

Größe des aufzuhebenden Teilbereiches **915 m²**

Fläche des Gesamtgeltungsbereiches **272.634 m²**

Davon befinden sich

➤	im Teil I	:	179.459 m ²
➤	im Teil II	:	93.175 m ²
gesamt			272.634 m²

13. Bodenordnung; Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen

13.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

13.1 Kosten und Realisierung von Erschließungsmaßnahmen

Die verkehrsmäßige Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt wie bisher ausgehend von den vorhandenen Straßen Jahnstraße und Im Schwarzen Bruch, Birkenweg, Lindenstraße und Kiefernweg. Kosten entstehen der Stadt Meschede aus diesem Handlungsbereich also nicht.

13.2 Kosten und Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen

Neue Erschließungsanlagen, die einem beitragsfähigen oder nicht beitragsfähigen Erschließungsaufwand zuzuordnen wären, werden nicht festgesetzt. Hiervon ausgelöste Eingriffe entstehen nicht und sind demzufolge nicht auszugleichen. Eine Erhöhung der Eingriffsintensität durch bauflächenbezogene Festsetzungen entsteht ebenfalls nicht und ist demzufolge nicht auszugleichen. Kosten entstehen der Stadt Meschede aus diesem Handlungsbereich also nicht.

14. Umweltbericht

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung umgreift

- a. Flächen, die bereits baulich genutzt werden sowie
- b. eine Fläche, die aufgehoben wird.

Trennung des Umweltberichtes in zwei selbständige Teile

Aus Gründen der Praktikabilität erfolgen die Betrachtungen des Umweltberichtes getrennt für die vorstehend unter a. und b. genannten Flächen, da sich in den unter a. erläuterten Flächen qualitative Änderungen manifestieren, während in der unter b. bezeichneten Fläche keine Änderungen zum Status-Quo vollzogen werden.

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

14.1 Umweltbericht zu den Flächen, die bereits baulich genutzt werden

14.1.1 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

Es handelt sich bei der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung um eine Überplanung von Nutzungen, die bereits realisiert worden sind. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 144 ist bereits umfänglich bebaut und umfänglich versiegelt bzw. im Boden verdichtet. Betrachtet man die schon vorhandenen Bau- und Nutzungsstrukturen, so ist fest zu halten, dass zusätzliche nennenswerte Versiegelungen und Bodenverdichtungen nicht zu erwarten sind.

Planinhalt ist im Wesentlichen:

Festsetzung

- von eingeschränkten Gewerbegebieten (GEb), die sich nach dem Grad des zulässigen Emissionsgrades staffeln,
- eines Sonstigen Sondergebietes „SB Warenhaus/ Verbrauchermarkt“ im Bereich des vorhandenen Einzelhandelsbetriebes Jahnstraße 58,
- eines Allgemeinen Wohngebietes im Bereich der Gebäude Lindenstraße 56 – 62 und Kiefernweg 7 – 9
- eines Allgemeinen Wohngebietes im Bereich der Gebäude Lindenstraße Nr. 36 und Birkenweg 6 und 8
- einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
- eines Mischgebietes im Bereich des Parkplatzes der Fachhochschule Südwestfalen im südwestlichen Eckbereich der Straßen Kiefernweg/ Im Schwarzen Bruch,
- von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ entlang der Warsteiner Straße und der angrenzenden bestehenden Wohnbebauung am Nordrand des Geltungsbereiches und
- der vorhandenen städtischen Straßen als „Öffentliche Straßenverkehrsflächen“.

Vorrangiges Ziel ist es, die Festsetzungen an den vorhandenen Bestand anzupassen, die Zulässigkeit des Einzelhandels zu reglementieren bzw. an den letzten Stand des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Meschede aus dem Jahre 2006 anzupassen, Vergnügungsstätten auszuschließen, die baugestalterischen Vorschriften einheitlich für das Gewerbeband zwischen der Einmündung der Jahnstraße in die Warsteiner Straße und dem Wald am Ortsausgang nach Eversberg fest zu setzen und die überbaubaren Grundstücksflächen in den Gewerbegebieten zu optimieren, indem die Baugrenzen glatt gezogen werden (s. Kapitel 1. der Begründung); Neben den gewerblichen Baugebieten waren daher andere Baugebiete einzubeziehen: Die Festsetzungen für die Allgemeinen Wohngebiete werden an die tatsächlich eingetretene Entwicklung angepasst (vgl. Kap. 5.1.3 der Begründung zum B-Plan Nr. 144), das Mischgebiet überdeckt den Fachhochschulparkplatz, der in einem Allgemeinen Wohngebiet der Altfassung nicht rechtens war (vgl. Kap. 5.1.4 der Begründung zum B-Plan Nr. 144) und im Grenzbereich der Fläche für den Gemeinbedarf und der anschließenden gewerblichen Baufläche wird der Verlauf der Baugrenze korrekt gezogen, so dass ein Abschnitt dieser Gemeinbedarfsfläche in den Geltungsbereich einbezogen werden musste (vgl. Kap. 5.1.5 der Begründung zum B-Plan Nr. 144).

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 bau-

lichen 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 eingeschränkter Gewerbegebiete, Allgemeiner Wohngebiete, eines Mischgebietes, einer Gemeinbedarfsfläche und eines Sonstigen Sondergebietes „SB Warenhaus/ Verbrauchermarkt“.

Die in den eingeschränkten Gewerbegebieten GE b –1- und GE b –2- zulässigen gewerblichen Anlagen und Nutzungen sollen keine schädlichen Umwelteinwirkungen in die bestehenden Wohnnutzungen im näheren Umfeld dieser Gewerbegebiete hinein tragen, sondern auf diese Wohnnutzungen incl. der dem Wohnen zugeordneten Freiräume wie z. B. Wohngärten, Terrassen, Loggien, ... Rücksicht nehmen. Diese Zielsetzungen erforderten umfangreiche Feinsteuerungsfestsetzungen zur Art der baulichen Nutzung auf der Grundlage des § 1 Absätze 4, 5 und 6 BauNVO, wonach sich die Zulässigkeit von Anlagen und Betrieben an der Zulässigkeit von solchen in Mischgebieten im Sinne des § 6 BauNVO orientiert, also die Nutzung Wohnen nicht wesentlich stören darf bzw. an den Differenzierungen des sogenannten Abstandserlasses orientiert. Damit verfügt jedes eingeschränkte Gewerbegebiet in Abhängigkeit vom Abstand zur empfindlichen Wohnnutzung über ein bestimmtes Spektrum zulässiger Nutzungen bzw. über eine max. zulässige Störintensität. Des Weiteren wird die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den Gewerbegebieten und in dem Mischgebiet u. a. auch aus Immissionsschutzgründen ausgeschlossen. Diese Feinsteuerungsfestsetzungen erläutert im Einzelnen Kapitel 5.1.1 und 5.1.4 dieser Begründung.

Zwecks Eingrünung des Gewerbebandes setzt der Bebauungsplan Nr. 144 zwischen dem Gewerbeband und den nördlich anschließenden Wohnnutzungen sowie zwischen dem Gewerbeband und der Warsteiner Straße (B 55) einen einheitlich definierten Grünstreifen fest. Des Weiteren gilt für die innere Durchgrünung entlang des Erschließungsbandes Jahnstraße / Im Schwarzen Bruch eine textlich festgesetzte Bepflanzungspflicht.

Um eine übermäßige Baumasse und erdrückende Höhenentwicklung gegenüber der Wohnbebauung auszuschließen, setzt der Bebauungsplan Nr. 144 auf den Flächen, die der Wohnbebauung unmittelbar gegenüberliegen oder an diese unmittelbar angrenzen, eine maximale Gebäudeoberkante OK von max. 10,50 m fest. In den anderen Bereichen des Bebauungsplanes, die von der Wohnnutzung weitgehend abgesetzt sind, setzt der Bebauungsplan Nr. 144 eine maximale Gebäudeoberkante OK von 12,50 m fest.

Unter dem Aspekt des Immissionsschutzes ist ferner § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz 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, aber es handelt sich um benachbarte Nutzungen mit Konfliktpotentialen, was die vorstehend erwähnten Feinsteuerungsfestsetzungen erfordert.

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 (mit einer Einschränkung, s. Kap. 6.1).

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

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

a.

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

Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt:

Die in den Gewerbegebieten gelegenen Flächen sind – von eingelagerten, inselförmigen Wohnnutzungen abgesehen -- weitgehend unbewohnt. Es finden sich vorwiegend Gewerbebauten / Fabrikationshallen und -- in geringfügigem Umfang -- Wohngebäude für Betriebsangehörige oder Wohngebäude im Zusammenhang mit Dienstleistungsbetrieben. Unbewohnt sind des Weiteren die Gemeinbedarfsfläche und das Sonstige Sondergebiet „SB Warenhaus/ Verbrauchermarkt“. Das allgemeine Wohngebiet im Bereich der Gebäude Lindenstraße 56–62, Kiefernweg 7–9 wird in den Geltungsbereich nur deshalb einbezogen, um die dort in der Altfassung festgesetzten öffentlichen Fußwege fallen zu lassen, die nicht realisiert worden sind; Des Weiteren erweitert der Bebauungsplan Nr. 144 die überbaubare Grundstücksfläche des Allgemeinen Wohngebietes zwischen den Hausgrundstücken Lindenstraße Nr. 36 und dem Hausgrundstück Birkenweg 6 (ehemaliges Hausmeistergebäude, das dem Bauhof des ehemaligen Straßenbauamtes zugeordnet war). Für diese Zwischenzone setzte die Altfassung eine private Grünfläche fest, die auf-

zufursten war, aber in der Vergangenheit teilweise mit einem Wohnhaus bebaut worden ist und als Hausgarten ausgestaltet worden ist. Neues Wohnbauland wird also nicht geschaffen; Im Bereich der einbezogenen Allgemeinen Wohngebiete erfolgen lediglich Anpassungen an die bereits vollzogenen Entwicklungen, indem die Festsetzungen an den vorhandenen Bestand angepasst werden. Das festgesetzte Mischgebiet überlagert den vorhandenen Fachhochschulparkplatz, der in der Altfassung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt war. In einem Allgemeinen Wohngebiet sind aber Stellplätze nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig (§ 12 Abs. 2 BauNVO), so dass diese Festsetzung der Altfassung in ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO zu ändern ist. Änderungen, die die Existenz des Fachhochschulparkplatzes mit dem begrünten Wall antasten, sind nicht geplant. Beide Anlagen liegen auf einem städtischen Grundstück und sind das Ergebnis einer Abstimmung zwischen den Eigentümerschaften der nördlich angrenzenden Wohngrundstücke und der Stadt im Jahre 1992. Solange der Fachhochschulparkplatz besteht, bleibt der begrünte Wall erhalten. Es existiert ein Mietvertrag vom 06./10.12.2009 zwischen der Stadt Meschede und dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Niederlassung Soest, wonach der in Rede stehende Parkplatz im Eckbereich Kiefernweg/Im Schwarzen Bruch auf der städtischen Parzelle 2176 an den Bau- und Liegenschaftsbetrieb vermietet worden ist; Das Mietverhältnis begann mit Wirkung vom 01.01.2010 und kann erstmalig nach einer Laufzeit von 29 Jahren mit einer Frist von 1 Jahr zum 10.01.2039 gekündigt werden. Deutlich heraus zu stellen ist, dass der begrünte Wall primär dem Sichtschutz dient. Denn das Ergebnis einer schalltechnischen Berechnung vom 02.04.1992 ist, dass eine künstliche Abschirmung der an den Fachhochschulparkplatz angrenzenden Wohnnutzung durch aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall nicht erforderlich ist, da die Beurteilungspegel der Schallabstrahlungen vom KFZ-Bewegungen auf dem Parkplatz die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung gem. Beiblatt 1 zur DIN 18 005 „Schallschutz im Städtebau“ von Mai 1987 an ausgewählten Aufpunkten nicht überschreiten.

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

Für die Randbereiche entlang der Warsteiner Straße (B 55) und entlang der nördlich anschließenden Wohnbebauung setzt der Bebauungsplan einen einheitlich definierten Grünstreifen als Trenngrünstreifen fest. Diese begrünten Randbereiche, die eingeschränkten Gewerbegebiete GEb-1 und GEb-2 mit den vorhandenen gewerblichen Anlagen und Stellplätzen, das sonstige Sondergebiet mit dem vorhandenen SB-Warenhaus /Verbrauchermarkt und den vorhandenen Stellplatzflächen, die Allgemeinen Wohngebiete mit den vorhandenen Wohngebäuden, Wohngärten, Stellplätzen und Garagen sowie deren Zufahrten, das Mischgebiet mit dem Parkplatz der Fachhochschule und die vom Pfadfindervereinshaus besetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ werden bereits intensiv anthropogen genutzt und sind intensiv anthropogen überformt worden. Der Pfadfinderverein plant, das Gebäude technisch in Eigenleistung instand zu setzen und umzubauen und für die Kinder- und Jugendarbeit zu nutzen; Das Außengelände wird zur Zeit in Eigenarbeit umfänglich terrassiert und modelliert, um Flächen für mehrere Zeltplätze, Lagerfeuerplatz, Spielplatz und eine gebäudenaher ebene Aufenthaltsfläche zu schaffen. Demzufolge sind diese Flächen nicht als geeignete Lebensräume für wild lebende Tiere und Pflanzen anzusprechen.

Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, FFH- und Vogelschutzgebiete liegen im hier betrachteten Teilbereich nicht vor.

Das Orts- und Landschaftsbild wird geprägt von den Gewerbebauten und den benachbarten Wohngebäuden, dem Waldrand entlang des Gebkebaches, von den Großbäumen entlang der Warsteiner Straße (B 55) sowie von den höher gelegenen bewaldeten Berghängen und Bergkuppen.

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 vorstehend genannten ausgeübten Nutzungen biologische Verwilderungsflächen und Sukzessionsräume flächenhafter oder linienhafter Art als Lebensräume für wild lebende Tiere und Pflanzen weitgehend ausschließen.

Der Vermerk vom 06.05.2011 „Artenschutzrechtliche Prüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009“ (Anlage 2 zu dieser Begründung) stellt -- bezogen auf die planungsrelevanten Arten -- fest, dass die Verbote des § 44 BNatSchG durch die Darstellungen der 56. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes und durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 144 im Bereich der Straßen Jahnstraße, Im Schwarzen Bruch, Birkenweg, Kiefernweg und Lindenstraße mit einer Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche des seit dem 23.12.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt“ nicht verletzt werden. Die übrigen Lebensarten, die nicht zu der Gruppe der so genannten „planungsrelevanten Arten“ gehören [z.B. „Allerweltsarten“] sind nicht betrachtet worden, da wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes davon

ausgegangen werden kann, dass durch potentielle vorhabenbedingte Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG verstoßen wird.

Zum Schutzgut Boden:

Die in Frage stehende Fläche wurde bislang gewerblich, zum Wohnen, als Gemeinbedarfsfläche und als Fachhochschulparkplatz genutzt. Erkenntnisse über Altlasten liegen -- abgesehen von einer Teilfläche, die beprobt worden ist und aus der eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser nicht zu besorgen ist -- nicht vor (s. Kapitel 9 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 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 Arnsberg, von Dr. C. D. Clausen u. a., Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, Krefeld 1981.

Geologie:

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung überlappt (vgl. Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1:25.000 von 1968)

a.

"Ablagerungen in Talsohlen (Niederterrasse und Hochwasserbett) und Talkerben" –qh- beidseitig des Erschließungsstranges Jahnstraße / Im Schwarzen Bruch mit folgenden Eintragungen in der Planzeichenerläuterung: "In Talsohlen einige Meter Lehm und Schotter, in Talkerben schlecht sortierter Bach- und Hangschutt, teilweise anstehender Fels" und -- abgesetzt vom o. g. Erschließungsstrang -- „Unregelmäßig starke Verlehmungsdecke auf felsigem Untergrund“.

Des Weiteren ist eine Kleine Teilfläche als „Halde“ mit folgender Eintragung in der Planzeichenerläuterung: „Müll, Abraum“ gekennzeichnet.

b.

"Hang- und Hochflächenlehm" mit folgender Eintragung in der Planzeichenerläuterung: „Sandiger, meist steiniger und grusiger Lehm, z. T. mit Lößlehm vermischt“.

c.

„Plattenkalk“ mit folgender Eintragung in der Planzeichenerläuterung: „Dunkle und hellgraue feindetritische Kalkbänke mit Alaunschiefern und dunklen, milden, oft kalkigen Tonschiefern (...)“.

Bodentypen:

Aus der Bodenübersichtskarte (Tafel 5) der „Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1:25.000 und Erläuterungen...,1968, a.a.O.“ ist zu entnehmen, dass sich

- in der unter a. erwähnten Zone

als Bodentyp ein "Gley, z. T. Anmoorgley" gebildet hat und die Bodenart als "schluffiger bis sandiger Lehm, z. T. steinig 6-15 dm, schluffig-toniger Lehm 0 – 6 dm, sandig-grusige Steine und Schotter, z. T. übergehend in Festgestein" anzusprechen ist.

Geologisches Substrat:
Wasserverhältnisse:

Lehme über Bachschottern;
hohes Grundwasser, stellenweise Staunässe, z. T. kurzfristig überflutet;

Wertzahlen der Bodenschätzung: 35 – 55.

- in der unter b. und c. erwähnten Zone

als Bodentyp eine "Braunerde großer Entwicklungstiefe, stellenweise pseudovergleyt" gebildet hat und die Bodenart als "grusig-steiniger schluffiger Lehm 6 – 10 dm, stark steiniger schluffiger Lehm bis lehmig-grusige Steine, übergehend in Festgestein" anzusprechen ist.

Geologisches Ausgangssubstrat: Schiefer, Schiefertone, Grauwackesandstein, zurücktretend Kalkstein und Kalksandstein;
Wasserverhältnisse: stellenweise schwache Staunässe;
Wertzahlen der Bodenschätzung: 35 – 50.

Zum Schutzgut Wasser:

Über Grundwasserströmungen liegen keine Erkenntnisse vor. Es ist anzunehmen, dass das anfallende Niederschlagswasser, welches nicht gespeichert wird, die betrachteten leicht hängigen Bereiche, die dem Gebkebach zugeneigt sind

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

verlassen und den vorgelagerten Grundstücken direkt und dem Gebke-Bach über grundwasserführende Schichten zufließen.

Zum Schutzgut Luft:

Messungsergebnisse zum Status-Quo in Bezug auf die Existenz und das Ausmaß der Grundbelastung durch luftfremde Stoffe (Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe) liegen speziell für den betrachteten Geltungsbereich der vorliegenden verbindlichen 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 Staubbiederschlag 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 verbindlichen Bauleitplanung unverändert übernommen werden.

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 Teilbereich liegt in einem Tal, das im Sommer, im Winter und in den Jahresrandzeiten von der Sonne optimal beschienen wird.

Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Baudenkmäler oder geschützte Bodendenkmäler liegen im betrachteten Teilbereich nicht vor. Wirtschaftliche Werte befinden sich neben den Gebäudewerten in Form von Investitionsgütern auf den gewerblich genutzten Grundstücken und in Form von Gebäudewerten und Sachgütern (Möbel usw.) auf den zum Wohnen oder als Gemeinbedarfsfläche genutzten Grundstücken.

b.

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

Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt:

In den betrachteten Gewerbeflächen und im Sonstigen Sondergebiet als auch in den Wohngebieten und in der Gemeinbedarfsfläche halten sich Menschen auf bzw. arbeiten und wohnen Menschen. Anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Berufsgenossenschaften schützen die dort jetzt und zukünftig in den produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben arbeitenden Menschen im Falle der Durchführung der Planung. Die erwähnte Wohnbevölkerung im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung als auch die Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in den angrenzenden Wohngebieten, erhalten einen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Feinsteuerungsfestsetzungen in den Gewerbegebieten GEb-1- und GEb -2-, wonach der zulässige Störungsgrad

- in Anlehnung an den Störungsgrad von zulässigen Gewerbebetrieben in Mischgebieten, die das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen, definiert wurde bzw.
- in Anlehnung an den zulässigen Störungsgrad von gewerblichen Anlagen und Betrieben der Abstandsklasse VII bzw. ausnahmsweise der Abstandsklasse VI des Abstandserlasses aus dem Jahre 2007 definiert wurde.

Des Weiteren erwirkt die getroffene Festsetzung zur Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten u. a. auch eine Verbesserung der Wohnumfeldqualität für die Zukunft (nähere Informationen hierzu sind in Kapitel 5.1.1 und 5.1.4 dieser Begründung enthalten).

Aufgrund der getroffenen maximalen Höhenfestsetzungen ergeben sich keine erdrückenden Baumassen im Nahbereich der zum Wohnen genutzten Grundstücke (nähere Ausführungen hierzu sind in Kapitel 5.2 der Begründung enthalten).

Ferner erwirkt ein Mindestmaß an baugestalterischen Vorschriften, dass durch überdimensionierte oder störende Werbeanlagen keine gestalterische Unruhe entsteht. Unzumutbare Schall-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen sind ohnehin weitgehend ausgeschlossen, da in den definierten Gewerbegebieten der anlagenbezogene Umweltschutz greift.

Bei Nichtdurchführung der Planung erstrecken sich die bestehenden Nutzungen in die Zukunft hinein, d. h. der Zustand des Status-Quo bleibt im Wesentlichen erhalten, was negativ zu bewerten ist, da die Reglementierungen zu der Zulässigkeit des Einzelhandels nicht dem Einzelhandelskonzept aus dem Jahre 2006 entsprechen oder gänzlich fehlen und die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten nicht ausgeschlossen ist.

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

Aufgrund der offenen Bauweise bzw. der abweichenden Bauweise in den einzelnen Baugebieten, welche jeweils Grenzabstände zu den seitlichen Grundstücksgrenzen fordern, wird sich – wie bisher – eine aufgelockerte Grundstücksnutzung einstellen, die Raum für wilden Grenzbewuchs zulässt. Für wild lebende Tiere und Pflanzen besteht somit in einem begrenzten Umfang die Möglichkeit, neue Lebensräume zu finden bzw. sich von den im Umland befindlichen Felsklippen und Wäldern in den wilden Grenzbewuchs hinein auszudehnen.

Im Falle von Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen innerhalb des Bebauungsplanzulässigkeitsregimes werden die nicht versiegelten Flächen in den Baugebieten 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

- in den Allgemeinen Wohngebieten und in der Gemeinbedarfsfläche die Freianlagen wie bisher den Bewohnern / Nutzern primär für Freizeit, Erholung und Spiel dienen werden und entsprechend nutzungsbezogen mit Rasen, Sandkisten, Zierteichen, Zierblumenrabatten
- in den Gewerbegebieten, im Mischgebiet und im Sonstigen Sondergebiet die Freianlagen wie bisher als Fahrgasse und für KFZ-Stellplätze genutzt und die Restflächen im Grundstück dergestalt angelegt

werden, dass diese mit wenig Arbeitsaufwand rationell gepflegt werden können oder der Selbstdarstellung der Betriebsinhaberin bzw. des Betriebsinhabers dienen werden und entsprechend mit tepichartig gepflanzten Kriechmispeln o. ä. gestaltet werden.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und die biologische Vielfalt keine Änderungen, da im Falle von Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen – wie bisher – eine aufgelockerte Grundstücksnutzung beibehalten wird, die Raum für wilden Grenzbewuchs zulässt. Für wild lebende Tiere und Pflanzen besteht somit auch bei Nichtdurchführung der Planung in einem begrenzten Umfang die Möglichkeit, neue Lebensräume zu finden bzw. sich von den im Umland befindlichen Felsklippen und Wäldern in den wilden Grenzbewuchs hinein auszudehnen.

Aus der Überplanung -- der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 144 ist bereits umfänglich bebaut -- ergeben sich keine Änderungen, aus denen eine gravierende orts- und landschaftsbildprägende Bedeutung erwächst. Fest zu halten ist aber dennoch, dass der Bebauungsplan Nr. 144

- baugestalterische Festsetzungen einheitlich für das gesamte Gewerbeband zwischen der Einmündung der Jahnstraße in die Warsteiner Straße und dem Wald am Ortsausgang nach Eversberg trifft
- in dem einbezogenen Geltungsbereich der Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt“ (Rechtskraft seit dem 23.12.1974) die maximal zulässigen Gebäudehöhen und die Art und Gestaltung von Werbeanlagen erstmalig definiert. Die Altfassung des B-Planes Nr. 2 traf für den in den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 144 einbezogenen Teilbereich die in Kap. 4 dieser Begründung erläuterten baugestalterischen Vorschriften zu Dachformen und Dachneigungen, nicht aber solche zur Gestaltung von Wandflächen, Dachflächen und Werbeanlagen.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung sind demzufolge Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes nicht auszuschließen.

Ferner kann davon ausgegangen werden, dass im Falle der Nichtdurchführung der Planung die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht verletzt werden, da die vorliegende Überplanung von Nutzungen, die bereits realisiert worden sind, lediglich qualitative bauplanungsrechtliche Ziele verfolgt.

Zum Schutzgut Boden:

In den bislang schon baulich genutzten Flächen, also in den Gewerbegebieten GEb-1 und GEb-2, im Sonstigen Sondergebiet, in den Allgemeinen Wohngebieten, im Mischgebiet und in der Gemeinbedarfsfläche sowie auch in den als Trenngrün festgesetzten Flächen entlang der Warsteiner Straße und entlang der nördlich anschließenden Wohngebiete als auch in den festgesetzten bereits vorhandenen Straßenverkehrsflächen und Wirtschaftswegen ergeben sich durch die Überplanung keine erwähnenswerten Änderungen in Bezug auf die Bodenfunktionen. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich ebenfalls keine Änderungen zum Status-Quo in Bezug auf die Bodenfunktionen. An dem Umstand, dass über mehrere Jahrzehnte (wertvolle) Böden mit einem mittleren bis hohen landwirtschaftlichen Ertragswert in Anspruch genommen worden sind, ändert die vorliegende Bauleitplanung nichts.

Es ist auch ohne weitere Erkenntnisse zu mutmaßen, dass über Jahrzehnte im Laufe der Stadtentwicklung die unter Kap. 14.1.2 a) Zum Schutzgut Boden aufgelisteten Bodenfunktionen durch die vorstehend genannten, vorhandenen Überbebauungen im Wege der Versiegelung von Flächen und mittelbar über Temperaturänderungen und Schadstoffe z.B. aus Abgasen z.T. beeinflusst, beeinträchtigt und z.T. gestört worden sind. Die vorliegende verbindliche Bauleitplanung erhöht aber nicht die Intensität dieser Beeinflussungen, sie überplant lediglich die schon vorhandenen Bau- und Nutzungsstrukturen in qualitativer Hinsicht (Vgl. Kapitel 1. „Anlass und Zielsetzungen dieser Bauleitplanung“). Fest zu halten ist, dass zusätzliche nennenswerte Versiegelungen und Bodenverdichtungen nicht ausgelöst werden, wie unter Kap. 14.1.1.a. bereits ausgeführt worden ist. Diese wären auch ohne die Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 144 zulässig gewesen. Demzufolge ergeben sich im Falle der Nichtdurchführung der Planung keine Änderungen in Bezug auf das Schutzgut Boden.

Zum Schutzgut Wasser:

Der Abschnitt des Geltungsbereiches zwischen der Einmündung der Jahnstraße in die B 55 und dem Birkenweg wird im Mischentwässerungssystem entwässert, wobei die Anlieger an der Gebke teilweise direkt in diesen Vorfluter entwässern. Hier liegt neben dem alten Mischabwasserkanal ein neu eingezogener Mischabwasserkanal. Der Abschnitt des Geltungsbereiches zwischen dem Birkenweg und dem Ortsausgang nach Eversberg wird im Trennabwassersystem entwässert. Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung wurde in den genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Stadt Meschede einbezogen. Nach diesem genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf wurde die Kanalnetzplanung abgeschlossen.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 144 ist bereits umfänglich bebaut und umfänglich versiegelt bzw. im Boden verdichtet. Im Falle von Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen innerhalb des Bebauungsplan-zulässigkeitsregimes und der damit einher gehenden Versiegelung von Teilflächen werden die in Kap. 14.1.2.a) „Zum Schutzgut Wasser“ genannten Wasserführungen beeinflusst, aber nicht unterbunden. Des Weiteren ergeben sich wie bisher Einträge von Stoffen aus Abgasen von KFZ-Motoren und Heizungsanlagen in das bodennahe Wasser, welche über die Luft transportiert werden.

Auswirkungen der Überplanung 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 R u h r t a l s o h l e (...). 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 aufeinander liegenden 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 Stadtentwicklung ist im vorliegenden Bebauungsplangeltungsbereich bezogen auf den quantitativen Umfang bereits seit Jahrzehnten abgeschlossen. Es handelt sich vorliegend im Geltungsbereich um bereits seit Jahrzehnten umfänglich bebaute und umfänglich versiegelte bzw. verdichtete Böden, so dass aus der Überplanung keine Änderungen in den Wasserkreisläufen erwachsen. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist davon auszugehen, dass die in Zukunft möglichen Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen 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 ergeben sich keine Änderungen zum Status-Quo in Bezug auf das Schutzgut Wasser.

Zum Schutzgut Luft:

Es ist anzunehmen, dass die vorliegenden Verhältnisse, in denen keine Überschreitungen von Grenzwerten luftfremder Stoffe festzustellen sind, vgl. Ausführungen unter 14.1.2 a) „Zum Schutzgut Luft“, im Zustand nach der Überplanung wie bisher durch luftfremde Stoffe aus dem Betrieb von KFZ-Motoren und Öl- und Gas- Gebäudeheizungen und gewerblichen thermischen Prozessen verändert werden, dieses aber nicht in unzumutbaren zusätzlichen Belastungen, da KFZ-Motoren und Öl- und Gasheizungen und thermische Prozessanlagen zyklischen Überwachungen und Prüfmessungen unterliegen.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen in Bezug auf die Einträge von luftfremden Stoffen aus dem Betrieb von KFZ-Motoren und Öl- und Gas- Gebäudeheizungen und gewerblichen thermischen Prozessen, da die in Zukunft möglichen Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen an dem vorgesehenen Standort auch bereits schon vor der Überplanung bau- und planungsrechtlich zulässig sind.

Zum Schutzgut Klima:

Die in Zukunft möglichen Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen führen zu keinen fühlbaren Änderungen der vorstehend unter 14.1.2 a) „Zum Schutzgut Klima“ skizzierten Verhältnisse. Insbesondere führen die vorstehend genannten Änderungen und Ergänzungen nicht zu einer Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen „Kaltluftschneise“.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich voraussichtlich keine Abweichungen zu der vorstehenden Qualifizierung, da die in Zukunft möglichen Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen an dem vorgesehenen Standort auch bereits schon vor der Überplanung bau- und planungsrechtlich zulässig sind.

Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

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 die Überplanung keine Auswirkungen auf Sachgüter und wirtschaftliche Werte haben wird.

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) befinden sich neben den Gebäudewerten in Form von Investitionsgütern (Maschinen u.a.) auf den gewerblich genutzten Grundstücken und in Form von Gebäudewerten und anderen Sachgütern (Möbel usw.) auf den zum Wohnen genutzten Grundstücken und in der Gemeinbedarfsfläche. 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.

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

Die Emissionen von Heizanlagen für Raumheizung und Heißwasserbereitung und von Anlagen für gewerblich zu nutzende Prozesswärme unterliegen den einschlägigen anlagebezogenen Umweltschutznormen (z.B. VO über Kleinf Feuerungsanlagen). Ein weitergehender Regelungsbedarf besteht nicht. Theoretisch wäre es denkbar, eine maximale Heizenergieleistung pro Quadratmeter Betriebs- bzw. Wohnfläche o.ä. festzusetzen, um die Emission luftfremder Stoffe durch einen auf diese Weise erzwungenen Wärmedämmungsstandard eines Gebäudes zu beschränken. Hiervon wurde Abstand genommen, da die Wärmeschutzbestimmungen ohnehin laufend verschärft werden und um die Entscheidungsspielräume der Architekten und Bauwilligen nicht unnötig einzuengen. Des Weiteren ist festzuhalten, dass eine städtebauliche Begründung für eine derartige Festsetzung in einem Bebauungsplan an diesem Standort nicht zwingend nachvollziehbar wäre, da im näheren Umkreis Kurgebiete oder andere empfindliche Nutzungen nicht anzutreffen oder geplant sind.

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

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

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

Die Nutzung von Holzhackschnitzeln oder "Pellets" für die Raumheizung und Heißwasserbereitung, für die es im Hochsauerlandkreis bereits viele Anwendungsbeispiele gibt, unterliegt dem (Preis-) Kalkül des einzelnen Investors und kann nicht durch eine Bebauungsplanaufstellung 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.) aufgrund der Südhanglage auf Teilflächen:

Teilflächen des Geltungsbereiches sind nach Süden oder Südosten geneigt und erlauben demzufolge im besonderen Maße 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 vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung nicht blockiert.

c.

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

Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt

Die Wohnbevölkerung im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung als auch die Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in den angrenzenden Wohngebieten, erhalten einen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Feinsteuerungsfestsetzungen in den Gewerbegebieten GEb-1- und GEb-2-, wonach der zulässige Störungsgrad

- in Anlehnung an den Störungsgrad von zulässigen Gewerbebetrieben in Mischgebieten, die das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen, definiert wurde bzw.
- in Anlehnung an den zulässigen Störungsgrad von gewerblichen Anlagen und Betrieben der Abstandsklasse VII bzw. ausnahmsweise der Abstandsklasse VI des Abstandserlasses aus dem Jahre 2007 definiert wurde.

Des Weiteren erwirkt die getroffene Festsetzung zur Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten u. a. auch eine Verbesserung der Wohnumfeldqualität für die Zukunft (nähere Informationen hierzu sind in Kapitel 5.1.1 und 5.1.4 dieser Begründung enthalten).

Aufgrund der getroffenen maximalen Höhenfestsetzungen ergeben sich keine erdrückenden Baumassen im Nahbereich der zum Wohnen genutzten Grundstücke (nähere Ausführungen hierzu sind in Kapitel 5.2 der Begründung enthalten).

Ferner erwirkt ein Mindestmaß an baugestalterischen Vorschriften, dass durch überdimensionierte oder störende Werbeanlagen keine gestalterische Unruhe entsteht. Unzumutbare Schall-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen sind ohnehin weitgehend ausgeschlossen, da in den definierten Gewerbegebieten der anlagenbezogene Umweltschutz greift.

Aufgrund dieser Regelungen ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

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

Über die Festsetzungen

- zu maximalen Gebäudehöhen
- zur maximalen Baumassenzahl und Zahl der Vollgeschosse und
- zur Baugestaltung

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

Aufgrund der festgesetzten abweichenden bzw. offenen Bauweise in den einzelnen Baugebieten ergibt sich eine marginale Verbesserung der Situation in Bezug auf die biologische Vielfalt, also für die Lebensbedingungen und für die Ausbreitungsbedingungen der wild lebende Pflanzen und Tiere im Bereich von wildem Grenzbewuchs. Weitere Verbesserungen auch im Sinne einer Vernetzung von Grünflächen sind im vorliegenden Falle nicht möglich, da die Parzellen in den überplanten Baugebieten relativ klein sind.

Der Vermerk vom 06.05.2011 „Artenschutzrechtliche Prüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009“ (Anlage 2 zu dieser Begründung) stellt fest, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Darstellungen der 56. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes und durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 144 nicht verletzt werden.

Gem. § 1 a Abs. 3 letzter Satz BauGB ist ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Diese Fälle liegen hier vor. Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund etwaiger erhöhter Grundstücksausnutzbarkeiten durch eine rechtlich erwirkte erhöhte Versiegelbarkeit gegenüber den Festsetzungen der Altfassung liegen nicht vor und sind demzufolge nicht auszugleichen (s. Kap. 6. dieser Begründung). Aufgrund der vorstehend genannten Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

Zum Schutzgut Boden:

In den bislang schon baulich genutzten Flächen, also in den Gewerbegebieten GEb-1 und GEb-2, im Sonstigen Sondergebiet, in den Allgemeinen Wohngebieten, im Mischgebiet und in der Gemeinbedarfsfläche sowie auch in den als Trenngrün festgesetzten Flächen entlang der Warsteiner Straße und entlang der nördlich anschließenden Wohngebiete als auch in den festgesetzten bereits vorhandenen Straßenverkehrsflächen und Wirtschaftswegen ergeben sich durch die Überplanung keine erwähnenswerten Änderungen in Bezug auf die Bodenfunktionen.

Die vorliegende verbindliche Bauleitplanung erhöht nicht die Intensität der Ausnutzbarkeit, sie überplant lediglich die schon vorhandenen Bau- und Nutzungsstrukturen in qualitativer Hinsicht (Vgl. Kapitel 1. „Anlass und Zielsetzungen dieser Bauleitplanung“). Fest zu halten ist, dass zusätzliche nennenswerte Versiegelungen und Bodenverdichtungen nicht ausgelöst werden, wie unter Kap. 14.1.1.a. bereits ausgeführt worden ist. Diese wären auch ohne die Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 144 zulässig gewesen.

Aufgrund der vorstehend genannten Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

Zum Schutzgut Wasser:

Die Stadtentwicklung ist im vorliegenden Bebauungsplangeltungsbereich bezogen auf den quantitativen Umfang bereits seit Jahrzehnten abgeschlossen. Es handelt sich vorliegend im Geltungsbereich um bereits seit Jahrzehnten umfänglich bebaute und umfänglich versiegelte bzw. verdichtete Böden, so dass aus der Überplanung keine Änderungen in den Wasserkreisläufen erwachsen. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist davon auszugehen, dass die in Zukunft möglichen Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen 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.

Aufgrund der vorstehend genannten Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

Zum Schutzgut Luft:

Es ist anzunehmen, dass die vorliegenden Verhältnisse, in denen keine Überschreitungen von Grenzwerten luftfremder Stoffe festzustellen sind, vgl. Ausführungen unter 14.1.2 a) „Zum Schutzgut Luft“, im Zustand nach der Überplanung wie bisher durch luftfremde Stoffe aus dem Betrieb von KFZ-Motoren und Öl- und Gas- Gebäudeheizungen und gewerblichen thermischen Prozessen verändert werden, dieses aber nicht in unzumutbaren zusätzlichen Belastungen, da KFZ-Motoren und Öl- und Gasheizungen und thermische Prozessanlagen zyklischen Überwachungen und Prüfmessungen unterliegen.

Daher werden Festsetzungen unter der Zielsetzung der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft nicht getroffen. Theoretisch wäre es denkbar, aus städtebaulichen Gründen eine maximale Heizenergieleistung pro Quadratmeter Betriebs- bzw. Wohnfläche o.ä. festzusetzen, um die Emission luftfremder Stoffe durch einen auf diese Weise erzwungenen Wärmedämmungsstandard eines Gebäudes zu beschränken. Hiervon wurde Abstand genommen, da die Wärmeschutzbestimmungen ohnehin laufend verschärft werden und um die Entscheidungsspielräume der Architekten und Bauwilligen nicht unnötig einzuengen.

Aufgrund der vorstehend genannten Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

Zum Schutzgut Klima:

Die in Zukunft möglichen Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen führen zu keinen fühlbaren Änderungen der unter 14.1.2 a) „Zum Schutzgut Klima“ und 14.1.2 b) „Zum Schutzgut Klima“ skizzierten Verhältnisse. Insbesondere führen die vorstehend genannten Änderungen und Ergänzungen nicht zu einer Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen „Kaltluftschneise“.

Aufgrund der vorstehend genannten Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

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 die Überplanung keine Auswirkungen auf Sachgüter und wirtschaftliche Werte haben wird.

Aufgrund der vorstehend genannten Sachverhalte ergibt sich, dass weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

d.

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

Handlungsalternativen zur Überplanung der in den Geltungsbereich einbezogenen Nutzungen, die bereits realisiert worden sind, sind nicht gegeben, da -- wie in Kap. 14.1.1.a. ausgeführt -- im Wesentlichen

- der zulässige Störungsgrad der eingeschränkten Gewerbegebiete GEB-1 und GEB-2 planungsrechtlich definiert werden muss
- die Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben reglementiert werden muss bzw. an den letzten Stand des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Meschede aus dem Jahre 2006 anzupassen ist
- Vergnügungsstätten aus den Gewerbegebieten und dem Mischgebiet planungsrechtlich ausgeschlossen werden müssen
- die baugestalterischen Vorschriften einheitlich für das Gewerbeband zwischen der Einmündung der Jahnstraße in die Warsteiner Straße und dem Wald am Ortsausgang nach Eversberg fest zu setzen sind und
- die überbaubaren Grundstücksflächen in den Gewerbegebieten zu optimieren sind, indem die Baugrenzen glatt gezogen werden.

Die „Nichtüberplanung“ stellt somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, wird nicht verletzt, da es sich vorliegend um eine Überplanung von Nutzungen handelt, die bereits realisiert worden sind. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 144 ist bereits umfänglich bebaut und umfänglich versiegelt bzw. im Boden verdichtet. Eine Prüfung der Handlungsmöglichkeit, durch Wiedernutzbarkeit von gewerblichen (Brach-)Flächen, Nachverdichtungen bereits baulich genutzter gewerblicher Flächen oder durch andere Maßnahmen der Innenentwicklung eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen zu vermeiden, geht demzufolge fehl, da es sich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 selbst um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und Flächen für bauliche Nutzungen nicht zusätzlich in Anspruch genommen werden.

Die sogenannte „Umwidmungssperrklausel“ des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB, wonach landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen, wird mit der vorliegenden Planung ebenfalls nicht verletzt. Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Für Wohnzwecke genutzte Flächen werden mit der vorliegenden Planung nicht umgenutzt. Ohnehin gilt: Die „Umwidmungssperrklausel“ stellt ein absolutes, unüberwindbares Verbot nicht dar. Es ist dieser Schutzanspruch in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Regelung beinhaltet damit lediglich eine Abwägungsdirektive.

14.1.3 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, 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, zu prüfen, ob die Pflanzpflichten in dem Trenngrünstreifen zwischen dem Gewerbeband und den nördlich anschließenden Wohnnutzungen bzw. zwischen dem Gewerbeband und der Warsteiner Straße (B 55) eingehalten werden. Dieser Trenngrünstreifen ist als „Nicht überbaubare Grundstücksfläche –privat“ fest gesetzt; Die vorhandenen Baum- und Strauchvegetationen sind zu erhalten und zur Strukturierung und zum Zwecke des Sicht-, Lärm und Windschutzes dergestalt zu ergänzen, dass eine Pflanzendichte von 2.500 Pflanzen/ha (= 1 Pflanze pro 2 m x 2 m Grundfläche) erreicht wird (...).

Des Weiteren ist zu prüfen, ob die textliche Festsetzung zur Durchgrünung des Gewerbegebietes entlang der Straßen Jahnstraße / Im Schwarzen Bruch: „Jenseits der Grundstückszufahrt (en) ist entlang der Straße Jahnstraße bzw. Im Schwarzen Bruch ein mindestens 1 m tiefer Streifen mit Rasen, Bodendeckern oder Sträuchern (Laubgehölze) gärtnerisch anzulegen. Darin: Je angefangene 15 m Straßenfrontlänge ist ein heimischer, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Erste Verzweigung in mindestens 1,80

m Höhe (...). vollzogen wurde. Näheres ist Kap. 6. „Grünordnung und Landschaftsschutz“ dieser Begründung zu entnehmen.

c.

Zusammenfassung

In den betrachteten Gewerbeflächen, in der Gemeinbedarfsfläche als auch in den stellenweise eingelagerten Wohnnutzungen halten sich Menschen auf bzw. arbeiten und wohnen Menschen. Anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Berufsgenossenschaften schützen die dort jetzt und zukünftig überwiegend in den Handwerksbetrieben und handwerksähnlich betriebenen Gewerbebetrieben arbeitenden Menschen im Falle der Durchführung der Planung. Die erwähnte Wohnbevölkerung im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung als auch die Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in den angrenzenden Wohngebieten, erhalten einen Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Feinststeuerungsfestsetzungen in den Gewerbegebieten GEB-1- und GEB -2-, wonach der zulässige Störungsgrad

- in Anlehnung an den Störungsgrad von zulässigen Gewerbebetrieben in Mischgebieten, die das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen bzw.
- in Anlehnung an den zulässigen Störungsgrad von gewerblichen Anlagen und Betrieben der Abstandsklasse VII bzw. ausnahmsweise der Abstandsklasse VI des Abstandserlasses aus dem Jahre 2007

definiert wurde.

Aufgrund der getroffenen maximalen Höhenfestsetzungen ergeben sich keine erdrückenden Baumassen im Nahbereich der zum Wohnen genutzten Grundstücke.

Ferner erwirkt ein Mindestmaß an baugestalterischen Vorschriften, dass die zukünftige Bebauung auf den unbebauten und bebauten Grundstücken sowie Ersatzbauten und Anbauten auf den bereits baulich genutzten Grundstücken in Harmonie zu dem bestehenden Ortsbild errichtet werden.

Schall-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen im wohngenutzten Umfeld sind ohnehin weitgehend ausgeschlossen, da in den definierten Gewerbegebieten GEB-1- und GEB -2- der anlagenbezogene Umweltschutz greift.

Die Schutzgüter Boden und Luft erfahren durch Umbauten und Ersatzbauten im Baubestand und durch neue Überbauungen Veränderungen, die aber nicht als unzumutbare zusätzliche Belastungen zu qualifizieren sind. Bezogen auf das Schutzgut Wasser ist auszuführen, dass aus der Überplanung keine Änderungen in den Wasserkreisläufen erwachsen. Aufgrund des anlagenbezogenen Umweltschutzes werden keine unzumutbaren Einträge von "Schad"-Stoffen in das Grundwasser verursacht.

Bezogen auf das Schutzgut Klima ist auszuführen, dass die Bauflächenentwicklung in dem bereits fast vollständig bebauten Gewerbeband durch Neubauten, Umbauten und Ersatzbauten nicht zur Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen "Kaltluftschneise" führen wird. Die Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung unterscheiden sich nicht im Hinblick auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ und „wirtschaftliche Werte“, da die Überplanung und zukünftige gewerbliche Nutzungen keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter haben werden. Visuelle Beeinträchtigungen, Beeinträchtigungen der Belichtung und der Belüftung für die in den Gewerbebetrieben arbeitenden Menschen und die Wohnbevölkerung im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung als auch für die Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in den angrenzenden Wohngebieten, sind nicht zu erwarten.

Handlungsalternativen zur Überplanung des Geltungsbereiches sind nicht gegeben, da die in Kap. 1 dieser Begründung genannten Belange eine Überplanung erfordern. Die „Nichtüberplanung“ stellt somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Fazit:

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

14.2 Umweltbericht zu der Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche des seit dem 23.12.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt“

14.2.1 Einleitung

a.

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

Ziel der Aufhebungssatzung ist das Fallenlassen der Festsetzung einer „Öffentlichen Grünfläche“, die nicht realisiert worden ist (Näheres s. Kap. 5.1.6 dieser Begründung).

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

Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne mit umweltbezogenen Zielen sind bei der vorliegenden Aufhebung nicht zu beachten.

14.2.2 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 Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Eine erhebliche Beeinflussung des Umweltzustandes bezogen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Luft, das Schutzgut Klima und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erfolgt durch die Aufhebungssatzung nicht. Der Status-Quo wird durch diese Aufhebungssatzung nicht beeinflusst.

b.

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

Die Entwicklung des Umweltzustandes erfährt bezogen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Luft, das Schutzgut Klima und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter im Falle der Rechtskraft der Aufhebungssatzung keine Beeinflussung. Bei Nichtdurchführung der Aufhebungssatzung bzw. im Falle des Nicht-Inkrafttretens der Aufhebungssatzung verbleibt es beim derzeitigen Rechtszustand.

c.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich, da nachteilige Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter durch die Aufhebungssatzung nicht eintreten werden.

d.

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

Eine anderweitige Handlungsmöglichkeit kann nicht verfolgt werden, da das Ziel, nämlich das Fallenlassen der Festsetzung einer „Öffentlichen Grünfläche“, die nicht realisiert worden ist und städtebaulich nicht erforderlich ist, auf eine andere Art und Weise nicht erreicht werden kann.

14.2.3 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

Die vorstehende Umweltprüfung kommt ohne technische Verfahren aus. Schwierigkeiten sind nicht aufgetreten.

b.

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

Monitoring-Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die Aufhebung keine Veränderung im Status- Quo verursacht.

C.

Zusammenfassung

Ziel der Aufhebungssatzung ist das Fallenlassen der Festsetzung einer „Öffentlichen Grünfläche“ auf dem Grundstück Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 7, Flurstück 2342 tlw., im Eigentum der Hochsauerlandwasser GmbH, die nicht realisiert worden ist und an diesem Standort am Waldrand auch städtebaulich nicht erforderlich ist. Eine erhebliche Beeinflussung des Umweltzustandes bezogen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Luft, das Schutzgut Klima und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erfolgt durch die Satzung über die Aufhebung in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt“ nicht, da dieser Bereich nach der Rechtskraft der Satzung in den planungsrechtlichen Außenbereich zurückfällt und sodann im Status-Quo, also als bestockte Fläche im Grundeigentum der Hochsauerlandwasser GmbH, verbleibt. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich, da nachteilige Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter nicht eintreten werden. Eine anderweitige Handlungsmöglichkeit ist nicht sinnvoll, da die Realisierung einer „Öffentlichen Grünfläche“ an diesem Standort auf der in Rede stehenden Kleinstfläche am Waldrand städtebaulich nicht erforderlich ist.

Fazit:

Es sind keinerlei umweltrelevante Auswirkungen durch die Satzung über die Aufhebung zu gewärtigen. Die vorstehende Umweltprüfung ergibt keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der vorstehenden Bauleitplanung Abstand zu nehmen.

15. Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung

a.

Der private Grünstreifen westlich des Baufeldes 6, der eine Pflanzfestsetzung wie folgt enthielt:

„Nicht überbaubare Grundstücksfläche –privat-; Die vorhandenen Baum- und Strauchvegetationen sind zu erhalten und zur Strukturierung und zum Zwecke des Sicht-, Lärm- und Windschutzes dergestalt zu ergänzen, dass eine Pflanzendichte von 2.500 Pflanzen/ha (= 1 Pflanze pro 2 m x 2 m Grundfläche) erreicht wird, Höhe der neu anzupflanzenden Pflanzen: 0,80 m – 1,20 m; Es sind ausschließlich Laubgehölze neu anzupflanzen.“

wurde zugunsten einer Widmung als „nicht überbaubare Grundstücksfläche“ ersatzlos fallen gelassen, da diese Fläche keine Baum- und Strauchvegetationen aufweist und die erstgenannte Festsetzung nach dem Entfall des öffentlichen Fußweges keine Funktion zur Einbettung eines Fußweges mehr inne hat;

b.

Zur Verbesserung der Lesbarkeit und Klarheit wurde folgende Eintragung unter der Rubrik: „Nachrichtliche Übernahmen“ für eine Grabenparzelle ergänzt: „Parzelle eines namenlosen Baches (Sonstiges Gewässer i.S.d. Landeswassergesetzes --LWG--)--Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 7, Flurstück 2189“;

c.

Zur Verbesserung der Lesbarkeit und Klarheit wurde die „Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung“ (Planzeichen 15.14) zwischen dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEb-1 im Baufeld 1 und dem nördlich anschließenden privaten Grünstreifen ergänzt;

d.

Die Planzeichenerläuterung für ein bestehendes Stromkabel im Grundstück Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 6, Flurstück 513 wurde wie folgt ergänzt: „Hinweis: Die Leitung ist zu verlegen oder baulich-technisch zu sichern.“

e.

Die im Grundstück Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 6, Flurstück 46 vorhandenen Strom- und Gasleitungen wurden eingezeichnet und mit der Festsetzung: „vorh. Stromkabel und vorh. Gasleitung – unterirdisch“ versehen. Des Weiteren wurde die Trasse als „GFL-2“- „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen“ festgesetzt. Ferner wurde die im Nachbargrundstück Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 6, Flurstück 228 gezogene Baugrenze von den vorhandenen Leitungen auf einen Abstand von 3 m abgesetzt.

f.

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche des eingeschränkten Gewerbegebietes GEb-1 wurde ausgehend von dem Grundstück Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 7, Flurstück 2343 nach Nordosten in die benachbarte Parzelle 2341 hinein ausgedehnt, um den Nutzern der Parzelle 2343 die Anlegung einer weiteren Grundstückszufahrt mit KFZ-Stellplatz zu ermöglichen. Dadurch verkleinerte sich die Fläche der in den Bebauungsplan Nr. 144 eingebetteten Aufhebungsfläche entsprechend.

g.

An der Nahtstelle zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet an der Lindenstraße und dem Mischgebiet im Eckbereich der Straßen „Kiefernweg / Im Schwarzen Bruch“ wurde die vorhandene Wallböschung, die nach Norden abfällt, wie folgt festgesetzt:

„Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die vorhandene, nach Norden hin abfallende Wallböschung mit der vorhandenen Dammkrone ist in der bestehenden Höhe einschließl. der Bepflanzung in einer Breite von 5m zu erhalten.“

Hierzu verläuft die Baugrenze im Mischgebiet in einem Parallelabstand von 2 m.

h.

Aufnahme eines Hinweises unter der Rubrik „Hinweise“:

„Altlasten

Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die zuständige Untere Bodenschutzbehörde beim Hochsauerlandkreis, Steinstraße 27, 59870 Meschede (Tel.: 0291/94-0) unverzüglich zu informieren.“

i.

Aufnahme eines Hinweises unter der Rubrik „Hinweise“ zum Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln.

j.

Ergänzung der Ausführungen der Begründung unter den Kapiteln „Grünordnung und Landschaftsschutz“, „Altlasten“, „Schutzgebiete; Artenschutzrechtliche Prüfung“ und Neueinstellung des Kapitels „Flächenbilanz“ und Einfügung des Umweltberichtes.

16. Eingeflossene Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

Änderung und Ergänzung der Begründung in Kapitel 5.2, dort in „Zum Mischgebiet MI (Baufeld 5)“, in Kapitel 8. „Aktiver Immissionsschutz“ und in Kapitel 15. „Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung“, dort Buchstabe g., zwecks Entfall von Widersprüchen zur Festsetzung:

„Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die vorhandene, nach Norden hin abfallende Wallböschung mit der vorhandenen Dammkrone ist in der bestehenden Höhe einschließl. der Bepflanzung in einer Breite von 5m zu erhalten.“

Meschede, 22.09.2011

Stadt Meschede

Fachbereich Planung und Bauordnung

Im Auftrage



Martin Dörtelmann

Fachbereichsleiter

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BimSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
---------------------	--------------	----------	--	------------------------------------

VI	200	167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleisröhren, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Blinde- oder Lösungsmittel
		168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen. Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt.
		169	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherter Waren je Tag, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten, - Räucheröfen mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und - Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BimSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
---------------------	--------------	----------	--	------------------------------------

VI	200	161	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepoillieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure
		162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m ³ und weniger als 300 kg/m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abtufführung betrieben werden
		163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig) (s. auch lfd. Nr. 93 und 203)
		164	3.8 (2)	Gießereien für Nichteisenmetalle, soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden
		165	3.10 (1+2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Belzen oder Brennen unter Verwendung von Flusssäure oder Salpetersäure (6)
		166	5.7 (2) e) und b)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau

Kataloge der Abstandsklassen VI und VII der Abstandsliste vom 6.6.2007

Anlage 1 zur Begründung

Anlagen zum Trocknen von Brauereizugabe (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darrauszugabe je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert

Brauerieien mit einem Ausstoß von 200 Hektolitern Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennerieien

Anlagen zur Herstellung von Spelsowurz aus Getreide oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren

Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweise auf Nummer (Spalte) der 4. BinnSatZ	Anlagen-/Betriebsart (Kurzbeschreibung)
VI	200	174	7.33 (2)	Anlagen zum Bereuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altiöl oder Deponiegas mit einer Feuerleistungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr
		176	8.12 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.13 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlammton mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebemitteln, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht gemehrigungsbedürftig
		180	10.10 (1) 10.10 (2) a) und b)	Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Färbeschleimern einschließlich der Spannrahmenanlagen
		181		Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatenrehorden (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweise auf Nummer (Spalte) der 4. BinnSatZ	Anlagen-/Betriebsart (Kurzbeschreibung)
VI	200	182		Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten mahllosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		183		Anlagen zum automatischen Sortieren, Relagieren, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		184		Maschinenfabriken oder Härtereien
		185		Pressereien oder Stanzerreien (*)
		186		Schrotplätze bis weniger als 1000 m ² Gesamtlagerfläche
		187		Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		188		Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		189		Zimmerreien (*)
		190		Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)
		191		Fleischerlegbetriebe ohne Verarbeitung
		192		Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebälsen (*)
		193		Möhlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)
		194		Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		195		Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilchherzeugung
		196		Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BinnSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VII	100	197	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgü- tern bei Getreideannahmestellen, soweit weni- ger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt wer- den können
		198	-	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen
		199	-	Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BinnSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VII	100	200	712 (1)	Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)
		201	8.1 b)	(2) Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altbil oder Deponiegas mit einer Feuerungs- wärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
		202	8.9 c)	(2) Anlagen zur Behandlung von Altkaros mit einer Durchsatzleistung von 5 Altkaros oder mehr je Woche
		203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Refination von Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 93 und 163)
		204	-	Betriebe zur Herstellung von Fertigerleuchten (Kantinenleuchte, Catering-Betriebe)
		205	-	Schleissereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		207	-	Autolackereien, einstudi. Karosseriebau, ins- besondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		208	-	Tischlereien oder Schreinerereien
		209	-	Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
		210	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -poliere- ereien
		211	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 108 und 109 erfasst werden
		212	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Kof- fern oder Taschen sowie Handschuhmach- ereien oder Schuhfabriken
		213	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriezwirne oder Putzwolle
214	-	Spinnerereien oder Webereien		

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer Spalte) der 4. EinschlV	Anlagen-/Bauteilbeart (Kurzfasung)
VII	100	215	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		216	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		217	-	Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		218	-	Bauhöfe
		219	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		220	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		221	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 138)

Anlage 2 zur Begründung

Fachbereich	: Planung und Bauordnung
Sachbearbeiter/in	: Bernd Quast
Telefon	: (02 91) 20 5-274
Fax	: (02 91) 20 5-5 274
E-Mail	: bernd.quast@meschede.de
Geschäftszeichen	: bq/61.621.31:56 u 621.41:144
Meschede	: 08.05.2011

Vermerk

Betreff:

- a. **56. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede und**
b. **Bebauungsplan Nr. 144 mit einer Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche des seit dem 23.12.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt“ im Bereich der Straßen Jahnstraße, im Schwarzen Bruch, Birkenweg, Kiefernweg, Lindenstraße**

Hier: Artenschutzrechtliche Prüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009

Anlage 1: Tabelle I

Abkürzungen:

FIS..... Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“
„Altfassung“.... Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 2 „Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt“ und Nr. 108 „Gewerbegebiet Jahnstraße“

Begriffsbestimmungen:

Lebensstätten = Fortpflanzungsstätten und Ruhestätten
Fortpflanzungsstätten = Balzplätze, Paarungsplätze, Neststandorte, Eiablageplätze, Schlupfplätze
Ruhestätten = Schlaf-, Mauser-, Rast-, Sonnplätze, Verstecke, Schutzbauten, Sommer- und Winterquartiere

Gliederung

1. Überblick über die Änderungen der ausgeübten Nutzungen, die aus dem Vollzug der im Betreff genannten Bauleitplanungen erwachsen
2. Verbotstatbestände
 - 2.1 Vorbemerkung
 - 2.2 Störungsverbote
 - 2.3 Zerstörungsverbote
 - 2.4 Einschränkungen der Verbote
 - 2.5 Zum Erhaltungszustand einer Population
 - 2.6 Zu den Ausnahmetatbeständen gem. § 45 BNatSchG
 - 2.7 Zu den Befreiungstatbeständen gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG
3. Welche geschützten Arten sind betroffen bzw. könnten betroffen sein?
4. Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.1 Zum Störungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
 - 4.2 Zum Zerstörungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG
5. Artenschutzrechtliche Prüfung für die Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche des seit dem 23.12.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt“
6. Fazit

1. Überblick über die Änderungen der ausgeübten Nutzungen, die aus dem Vollzug der im Betreff genannten Bauleitplanungen erwachsen

Die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft keine Fakten, die in Ansehung der Zugriffsverbote des § 44 Abs.1 BNatSchG isoliert und abweichend vom Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 144 eine Wirkung auf geschützte Arten entfalten und deshalb isoliert vom Bebauungsplan Nr. 144 zu betrachten wären. Nur der Bebauungsplan schafft unmittelbare Bau- und Nutzungsrechte. Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 144 zur Art der baulichen Nutzung teilweise von den Darstellungen im wirksamen

Anlage 2 zur Begründung

Flächennutzungsplan abweichen, Bebauungspläne aber gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, schafft die 56. Änderung -- deren Geltungsbereich nicht kongruent mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 144 ist -- im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Überplanung des Gewerbestandortes Jahnstraße / Im Schwarzen Bruch und angrenzender Bereiche. Es ist im weiteren Fortgang demzufolge lediglich der Bebauungsplan Nr. 144 zu betrachten.

Die vorliegende Bebauungsplanung Nr. 144 bestehend aus Teilabschnitt I und Teilabschnitt II setzt die folgenden Baugebiete fest:

- a.) Eingeschränkte Gewerbegebiete GEb-1 und GEb-2
- b.) ein sonstiges Sondergebiet SB-Warenhaus /Verbrauchermarkt
- c.) Allgemeine Wohngebiete
- d.) ein Mischgebiet
- e.) eine Fläche für den Gemeinbedarf.

Es handelt sich hierbei um eine Überplanung von Nutzungen, die bereits realisiert worden sind. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 144 ist bereits umfänglich bebaut und umfänglich versiegelt bzw. im Boden verdichtet.

Hierbei handelt es sich um

- oberirdische Hauptgebäude und unterirdische bauliche Anlagen
- Grundflächen von Nebenanlagen
- Grundflächen von baulichen Anlagen im Bauwuch oder in den Abstandsflächen
- überdachte Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten
- nicht überdachte Stellplätze mit ihren Zufahrten (faktische Versiegelungen durch großräumige Pflasterungen und Asphaltierungen sowie Bodenverdichtungen)
- Hofflächen (faktische Versiegelungen durch großräumige Pflasterungen und Asphaltierungen)
- Versiegelte und nicht versiegelte, aber im Boden verdichtete, nicht überdachte Betriebsflächen / Arbeitsflächen.

Betrachtet man die schon vorhandenen Bau- und Nutzungsstrukturen, so ist fest zu halten, dass zusätzliche nennenswerte Versiegelungen und Bodenverdichtungen nicht zu erwarten sind. Das Ziel der vorliegenden Bauleitplanungen ist primär, die Darstellungen und Festsetzungen an den vorhandenen Bestand anzupassen, die Zulässigkeit des Einzelhandels zu reglementieren, Vergnügungsstätten auszuschließen, die baugestalterischen Vorschriften einheitlich für das Gewerbeband zwischen der Einmündung der Jahnstraße in die Warsteiner Straße und dem Wald am Ortsausgang nach Eversberg fest zu setzen und die überbaubaren Grundstücksflächen in den Gewerbegebieten zu optimieren, indem die Baugrenzen glatt gezogen werden; Neben den gewerblichen Baugebieten werden andere Baugebiete einbezogen: Die Festsetzungen für die Allgemeinen Wohngebiete werden an die tatsächlich eingetretene Entwicklung angepasst (vgl. Kap. 5.1.3 der Begründung zum B-Plan Nr. 144), das Mischgebiet überdeckt den Fachhochschulparkplatz, der in einem Allgemeinen Wohngebiet der Altfassung nicht rechtsens war (vgl. Kap. 5.1.4 der Begründung zum B-Plan Nr. 144) und im Grenzbereich der Fläche für den Gemeinbedarf und der anschließenden gewerblichen Baufläche wird der Verlauf der Baugrenze korrekt gezogen (vgl. Kap. 5.1.5 der Begründung zum B-Plan Nr. 144).

Die Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche des seit dem 23.12.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt“ hebt die Festsetzung einer „Öffentlichen Grünfläche“ auf dem Grundstück Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 7, Flurstück 1482 tlw. auf, welche nicht realisiert worden ist und an diesem Standort am Waldrand auch städtebaulich nicht erforderlich ist. Der Geltungsbereich dieser Satzung fällt in den bauplanungsrechtlichen Außenbereich zurück und verbleibt im Status-Quo, also als bestockte Fläche, im Grundeigentum der Hochsauerlandwasser GmbH.

2. Verbotstatbestände

Die nachstehenden rechtlichen Erläuterungen sind dem Aufsatz: Dolde, K. + P., Artenschutz in der Planung, Die kleine Novelle zum Bundesnaturschutzgesetz, in: NZfV 2/2008, S. 121 ff. entnommen, aber mit den Ordnungsnummern der Paragraphen des BNatSchG vom 29.07.2009 aktualisiert worden, da sich inhaltlich nichts (wesentliches) an den artenschutzrechtlichen Vorschriften, abgesehen von den Befreiungstatbeständen des § 67 BNatSchG, geändert hat.

2.1 Vorbemerkung

Begrifflich zu unterscheiden sind:

- I. Einschränkungen der Verbote gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG für (...) nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe und für Vorhaben gem. §§ 30, 33, 34 BauGB (also nicht für Außenbereichsvorhaben)
Hier ist zu unterscheiden nach
 - a) National geschützten Arten
 - b) Europarechtlich geschützten Arten
- II. Ausnahmen im Einzelfall gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG

Anlage 2 zur Begründung

III. Befreiungen gem. § 67 BNatSchG.

§ 7 Abs. 1 Nrn. 12 – 14 BNatSchG enthalten Definitionen von „europäischen Vogelarten“, „besonders geschützten Arten“ und „streng geschützten Arten“.

In die Bestimmung des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, greift diese verbindliche Bauleitplanung bzw. die Realisierung von Maßnahmen auf der Grundlage dieser verbindlichen Bauleitplanung nicht ein. Dieser Verbotstatbestand ist im Weiteren nicht zu prüfen.

2.2 Störungsverbote

§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG befiehlt, dass wild lebende Tiere der streng geschützten Arten oder europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören, verboten ist.

Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch diese Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG, 2. Halbsatz).

[Die Einschränkungen der Verbote im Sinne des § 44 Abs. 5 Satz 2 bis 4 BNatSchG beziehen sich nur auf die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 (Zerstörung) und greifen nicht im Falle einer Störung nach Nr. 2.]

2.3 Zerstörungsverbote

§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG befiehlt, dass Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, verboten ist.

Definition: Fortpflanzungsstätten (Balzplätze, Paarungsplätze, Neststandorte, Eiablage-, Schlupfplätze) und Ruhestätten (Schlaf-, Mauser-, Rast-, Sonnplätze, Verstecke, Schutzbauten, Sommer- und Winterquartiere) werden auch als Lebensstätten bezeichnet.

§ 44 (1) Nr. 4 BNatSchG befiehlt, dass wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören, verboten ist.

2.4 Einschränkungen der Verbote

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 I Nr. 3 BNatSchG zum Schutz der Lebensstätten (Verbot Lebensstätten zu beschädigen/ zerstören) nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Vorhaben oder Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können nach Satz 3 auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Sie sollen die ökologische Funktion wahren und dadurch die Erfüllung des Verbotstatbestandes ausschließen. Nach der Gesetzesbegründung ist also der Verbotstatbestand nach Nr. 3 nicht erfüllt, wenn an der ökologischen Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte keine Verschlechterung eintritt. Dazu kann es erforderlich sein, funktionserhaltende und konfliktmindernde Maßnahmen zu treffen, die unmittelbar am voraussichtlich betroffenen Bestand ansetzen, mit diesem räumlich-funktional verbundenen sind und zeitlich so durchgeführt werden, dass zwischen dem Erfolg der Maßnahmen und dem vorgesehenen Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht. Um dies zu gewährleisten, sollen neben Vermeidungsmaßnahmen auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nach § 15 II BNatSchG bzw. nach § 1a III BauGB angeordnet werden können.

Diese Regelung belegt einen populationsbezogenen Ansatz des Verbotstatbestandes nach Nr. 3 bei der Ausführung zugelassener Vorhaben nach §§ 30, 33, 34 BauGB. Der Verbotstatbestand knüpft nicht an das Individuum an, sondern an die Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Diese sind – wie erwähnt – räumlich begrenzt zu verstehen. Soll z.B. eines von fünf Laichgewässern des Kammolches verfüllt werden, ist der Verbotstatbestand nicht erfüllt, wenn die ökologische Funktion des betroffenen Gewässers durch die im räumlichen Umfeld verbleibenden Laichgewässer weiterhin erfüllt wird.

Die Regelung des § 44 Abs. 5 Satz 2 und Satz 3 BNatSchG gilt auch für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

Anlage 2 zur Begründung

2.5 Zum Erhaltungszustand einer Population

Die Kennzeichnung G = „Günstiger Erhaltungszustand der Population“, U = „Ungünstiger / Unzureichender Erhaltungszustand der Population“ und S = „Ungünstiger / Schlechter Erhaltungszustand der Population“ in der messtischblattweisen Auflistung entspricht der Kennzeichnung in der Ampelbewertung und gibt einen Hinweis darauf, dass eine Störung i. S. v. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden muss und ferner in einem weiteren Prüfschritt eine Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG kritisch sein kann oder nicht zulässig ist.

Diese mit G, U bzw. S gekennzeichneten Arten enthält Anlage 1, Tabelle I ebenfalls. Des Weiteren enthält Tabelle I diejenigen Arten, deren Erhaltungszustand mit einem ↓ Pfeil versehen ist, der eine negative Tendenz symbolisiert.

2.6 Zu den Ausnahmetatbeständen gem. § 45 BNatSchG

Ausnahmen sind gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 5 BNatSchG denkbar aus „zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art“. Gemäß § 45 Abs. 7 Satz 2 BNatSchG gilt: „Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.“ Bei europäischen Vogelarten gilt: Der Erhaltungszustand der Populationen einer Art darf sich nicht verschlechtern. Bei FFH-Anhang-IV-Arten gilt: Die Population muss sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden und in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben. Im Falle eines ungünstigen Erhaltungszustandes der Population der betroffenen Art sind Ausnahmen zulässig, wenn sachgemäß nachgewiesen wird, dass sie weder den ungünstigen Erhaltungszustand dieser Population weiter verschlechtern noch die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes behindern (Rechtsprechung).

Unter diesem Aspekt hat die LANUV eine sog. „Ampelbewertung“ erarbeitet, welche den Erhaltungszustand und die Populationsgröße der Planungsrelevanten Arten in NRW kennzeichnet, und zwar bezogen auf die biografischen Regionen in NRW: Atlantische Region; Kontinentale Region; Meschede liegt in der kontinentalen Region.

2.7 Zu den Befreiungstatbeständen gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG

Eine Befreiung von den Verboten des § 44 BNatSchG kommt nur wegen einer unzumutbaren Belastung des Betroffenen im Einzelfall zum Tragen.

3. Welche geschützten Arten sind betroffen bzw. könnten betroffen sein?

Während mehrerer Ortsbegehungen des Geländes anlässlich der Vorbereitungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 im Sommer 2009 (30.6.2009, 1.7.2009) und am 18.02.2010 sowie am 20.1.2011 und 26.1.2011 traten geschützte Arten nicht wahrnehmbar in Erscheinung. Einzustellen ist, dass der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung bereits gegenwärtig vor der Überplanung von den Menschen intensiv genutzt wird, so dass geschützte Pflanzenarten nicht vorkommen; Aufgrund großer Fluchtdistanzen der Tierwelt im Zusammenhang mit ständigen Störungen und einer ausgeprägten Armut der Vegetationsvielfalt sind Exemplare geschützter Arten hier nicht anzutreffen. Dennoch sollen die im Fachinformationssystem – FIS – „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ aufgelisteten potentiell vorhandenen Arten betrachtet werden.

Zum Fachinformationssystem – FIS – „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“

Das LANUV hat ein Fachinformationssystem – FIS – „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ – erarbeitet, auf die vorhandenen Messtischblattraster bezogen und in das Internet gestellt, um der Planungspraxis für die artenschutzrechtliche Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Prüfung eine Vorgehensweise mit einer praktikablen Bearbeitungstiefe und einem bewältigbaren Bearbeitungsumfang an die Hand zu geben:

Zunächst wählte das LANUV naturschutzfachlich begründet diejenigen Arten aus, die in einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Prüfung zu betrachten sind; Diese umfassen im Wesentlichen eine Teilmenge der streng geschützten Arten (soweit diese in NRW vertreten sind), eine Teilmenge der europäischen Vogelarten sowie eine Teilmenge der restlichen Vogelarten, soweit diese in der Roten Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in NRW einer Gefährdungskategorie zugeordnet wurden. Jedes Messtischblatt des FIS enthält für das Land NRW eine Liste von „planungsrelevanten Arten“, mit dessen Vorkommen innerhalb der Grenzen des Messtischblattes zu rechnen ist.

Des Weiteren definierte das LANUV insgesamt 24 Lebensraumtypen und ordnete diese den Messtischblattzuschnitten je nach Vorkommen zu. Demzufolge kann bereits in einem frühen Stadium des Pla-

Anlage 2 zur Begründung

nungsprozesses ermittelt werden, ob in den speziellen Lebensraumtypen innerhalb der Grenzen eines Messtischblattes mit „planungsrelevanten Arten“ zu rechnen ist.

Im weiteren Fortgang wird zur Ermittlung der potentiell betroffenen geschützten Arten das Ergebnis dieser Arbeitsgrundlage [zum Messtischblatt 4615 „Meschede“, Lebensraumtyp „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ und Lebensraumtyp „Vegetationsarme oder –freie Biotope“] herangezogen, siehe Tabelle I in Anlage 1.

4. Artenschutzrechtliche Prüfung

Mit folgenden geschützten Arten ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes potentiell zu rechnen: siehe Tabelle I in Anlage 1.

4.1 Zum Störungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Die eingeschränkten Gewerbegebiete GEB-1 und GEB-2 mit den vorhandenen gewerblichen Anlagen und Stellplätzen, das sonstige Sondergebiet mit dem vorhandenen SB-Warenhaus /Verbrauchermarkt und den vorhandenen Stellplatzflächen, die Allgemeinen Wohngebiete mit den vorhandenen Wohngebäuden, Wohngärten, Stellplätzen und Garagen sowie deren Zufahrten, das Mischgebiet mit dem Parkplatz der Fachhochschule und die vom Pfadfindervereinshaus besetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ werden bereits intensiv anthropogen genutzt. Der Pfadfinderverein plant, das Gebäude technisch in Eigenleistung instand zu setzen und umzubauen und für die Kinder- und Jugendarbeit zu nutzen; Das Außengelände wird zur Zeit in Eigenarbeit umfänglich terrassiert und modelliert, um Flächen für mehrere Zeltplätze, Lagerfeuerplatz, Spielplatz und eine gebäudenah ebene Aufenthaltsfläche zu schaffen. In den Allgemeinen Wohngebieten finden regelmäßige Rasenschnitte statt. Am Rande der gewerblich genutzten Grundstücke finden sich verstreute Grasinseln und wilder Grenzbewuchs. In einigen Situationen findet man auch förmlich gestaltete Hecken überwiegend mit nicht heimischen Strauchgehölzen, die regelmäßig geschnitten werden. Es handelt sich demzufolge um eine stark eingeschränkte Pflanzenvielfalt. Trotz der Nähe zum Gebkebach sind Vorkommen speziell des Flussregenpfeifers in den gewerblich genutzten Grundstücken nicht vorhanden. Eine Bestockung im Rückraum der privaten Gewerbegrundstücke entlang der Gebke ist nicht vorhanden bzw. vernachlässigbar. Fest zu halten ist ferner, dass sich die vorhandenen Galeriewälder entlang der Gebke im Böschungsbereich der Bachparzelle befinden und demzufolge außerhalb des Bebauungsplangebietes stocken.

Die Fluchtdistanzen vieler Arten werden deutlich unterschritten. Betrachtet man die Breite oder die Länge der Freianlagen auf den einzelnen Grundstücken, so ist festzuhalten, dass selbst die geringe Fluchtdistanz des Flussregenpfeifers, welche ca. 50 m beträgt, unterschritten wird.

Aufgrund der geringen unversiegelten Freiflächenanteile in den Freianlagen, der Vegetationsarmut und der häufigen Störungen in den einzelnen Baugebieten durch Bewohner, Gartennutzer, Spaziergänger, Hunde, Katzen, spielende Kinder, durch die Georgspfadfinder Meschede e.V. und der von ihnen betreuten Kinder und Jugendlichen und durch die Gewerbetreibenden und die Kunden der Gewerbebetriebe und des SB-Warenhauses /Verbrauchermarktes selbst sowie durch die ständigen Störungen von einparkenden KFZ und Parkplatzbesuchern sowie durch die ständigen Störungen von Warenanlieferungen und Warenabholungen, weist die jeweils zu betrachtende Fläche insgesamt bereits gegenwärtig vor der Überplanung durch die vorliegende Bauleitplanung keine Eignung für den Aufenthalt wild lebender Tiere der streng geschützten Arten oder der europäischen Vogelarten auf (s. Spalte 5 der Tabelle I). Den Einzelflächen in den genannten Baugebieten bzw. in der Gemeinbedarfsfläche kann speziell eine Eignung für den Nestbau, für Verstecke und für andere Aufenthaltszonen abgesprochen werden. Sie sind damit als Lebensraum während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht geeignet. Demzufolge sind Störungen durch den Vollzug der vorliegenden Bebauungsplanung, speziell durch Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen innerhalb des Bebauungsplanzulässigkeitsregimes, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten ausgeschlossen.

Dessen ungeachtet gilt:

Falls in einem Einzelfall die vorstehende Qualifizierung nicht zutreffen sollte, könnten baubedingt nur Bodenbewohner und Bodenbrüter, die potentiell vorkommen und aufgrund der in Anspruch genommenen Grundfläche während der Bauzeit/Umbauzeit weichen müssen, von Störungen betroffen sein.

Kenntlich gemacht in der Tabelle I sind nicht nur die Bodenbewohner und Bodenbrüter, sondern auch der Enthaltungszustand dieser potentiell vorkommenden Populationen.

[Die Information, ob es sich um Bodenbewohner oder Bodenbrüter handelt, entstammt dem Buch: „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“, MUNLV, Düsseldorf, 2008 – Die Seitenzahl der Fundstelle ist in der Tabelle jeweils angegeben – oder die Information entstammt der Internetseite des MUNLV unter „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“].

Anlage 2 zur Begründung

Kritisch in Bezug auf das Störungsverbot am betrachteten Standort könnten die folgenden potentiellen Bodenbewohner mit ungünstigem Erhaltungszustand (U) sein:

- Geburtshelferkröte (U)
- Flussregenpfeifer (U).

Einzustellen ist aber, dass speziell Exemplare dieser geschützten Arten durch häufige Störungen -- wie dargelegt -- hier nicht vorkommen, so dass der Verbotstatbestand nicht erfüllt wird.

4.2 Zum Zerstörungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG

Zu Nr. 3:

Einzustellen ist zunächst aufgrund der in Kap. 4.1 charakterisierten Örtlichkeiten eine grundsätzliche Nichteignung der betrachteten Flächen als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten bereits gegenwärtig vor der Überplanung, so dass durch den Vollzug des Bebauungsplanes, speziell durch Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen innerhalb des Bebauungsplanzulässigkeitsregimes, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht entnommen, nicht beschädigt und nicht zerstört werden.

Dessen ungeachtet gilt:

Falls in einem Einzelfall die vorstehende Qualifizierung nicht zutreffen sollte, ist vor dem Hintergrund der Verbotseinschränkungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG folgendes auszuführen:

Die in Tabelle I Spalte 4 aufgeführten geschützten Arten gehören allesamt zu den in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten oder zu den europäischen Vogelarten. Festzuhalten ist, dass die ökologische Funktion der durch Überbauung betroffenen (potentiellen) Fortpflanzungs- und Lebensstätten im engen räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, nämlich in den räumlich eng benachbarten Wiesen, Wäldern und Waldrändern südöstlich des Gebkebaches und in den räumlich eng benachbarten Bachauen nördlich der Kreisstraße K 45 zwischen der Kernstadt Meschede und Eversberg, so dass die Einschränkung dieses Verbotes gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG greift.

Zu Nr. 4:

Es ist auszuschließen, dass Vorhaben aus dem Vollzug des Bebauungsplanes, speziell durch Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen innerhalb des Bebauungsplanzulässigkeitsregimes, die Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG bezogen auf wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen verletzen werden, da diese nicht vorkommen. Die betrachteten Flächen bieten schon aufgrund der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen sowie aufgrund der umfangreichen Benutzungen durch Gewerbetreibende, Bewohner und sonstige Nutzer, durch das Rasenmähen, durch Bodenversiegelungen, Bodenverdichtungen, ein- und ausparkende KFZ und Fußgänger als Parkplatzbenutzer und den damit verbundenen Bodenverdichtungen wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten bereits vor der Überplanung durch diesen Bebauungsplan einen Lebensraum nicht. Ferner sind in den Lebensraumtypen der Tabelle I geschützte Pflanzen als planungsrelevante Arten ohnehin nicht aufgeführt.

5. Artenschutzrechtliche Prüfung für die Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche des seit dem 23.12.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt“

Es ergeben sich keine Änderungen der ausgeübten Nutzung. Die Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche des seit dem 23.12.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt“ hebt die Festsetzung einer „Öffentlichen Grünfläche“ auf dem Grundstück Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 7, Flurstück 1482 tlw. auf, welche nicht realisiert worden ist und an diesem Standort am Waldrand auch städtebaulich nicht erforderlich ist. Der Geltungsbereich dieser Satzung fällt in den bauplanungsrechtlichen Außenbereich zurück und verbleibt im Status-Quo, also als bestockte Fläche, im Grundeigentum der Hochsauerlandwasser GmbH.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ergeben sich keine Änderungen, die in Ansehung der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 2 bis 4 BNatSchG eine Wirkung auf geschützte Arten entfalten.

6. Fazit

a.

Ergebnis der vorstehenden artenschutzrechtlichen Prüfung nach dem BNatSchG vom 29.07.2009 ist, dass die Verbote des § 44 BNatSchG durch die Darstellungen der 56. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes und durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 144 im Bereich der Straßen Jahnstraße, Im Schwarzen Bruch, Birkenweg, Kiefernweg und Lindenstraße mit einer Satzung über die Aufhebung einer Teilfläche des seit dem 23.12.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 „Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt“ nicht verletzt werden.

Anlage 2 zur Begründung

b.
Die übrigen Lebensarten, die nicht zu der Gruppe der so genannten „planungsrelevanten Arten“ [hierzu siehe Kapitel 3. dieses Vermerkes] gehören [z.B. „Allerweltsarten“] sind nicht betrachtet worden, da wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes davon ausgegangen werden kann, dass durch potentielle vorhabenbedingte Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG verstoßen wird.

Bernd Quast

Bernd Quast

1. Herrn Dörtelmann zur Kenntnis
2. zum Vorgang

Bernd Quast

Anlage 1 zur artenschutzrechtlichen Prüfung

Tabelle I

Geschützte Arten im Lebensraumtyp: „Gärten, Parkanlagen u. Siedlungsbrachen“ und „Vegetationsarme oder -freie Biotope“	Erhaltungszustand	Bodenbewohner oder Bodenbrüter? J = Ja / N = Nein	Schutzstatus in Bezug auf § 44 (1) Nr. 3 u. Nr. 1 BNatSchG und im Bezug zu § 44 (5) Satz 2 BNatSchG	Schutzstatus in Bezug auf § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG
Geburtshelferkröte	U	S. 197 #	Anhang IVa FFH RL	streng geschützt
Gartenrotschwanz	U↓	S. 190 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Rauchschwalbe	G↓	S. 179 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Tureltaube	U↓	S. 152 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Wasserfledermaus	G	S. 60 N	Anhang IVa FFH RL	streng geschützt
Zwergfledermaus	G	S. 72 N	Anhang IVa FFH RL	streng geschützt
Graureiher	G	S. 111 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Habicht	G	S. 118 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Kleinspecht	G	S. 169 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Schleiereule	G	S. 153 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Sperber	G	S. 119 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Turmfalke	G	S. 125 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Waldkauz	G	S. 160 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Waldohreule	G	S. 157 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Haselmaus	G	S. 88 J °	Anhang IVa FFH RL	streng geschützt
Eisvogel	G	S. 162 N #	europäische Vogelart	europäische Vogelart

Tabelle I_B144.doc

Kleine Bartfledermaus	G	N	Anhang IVa FFH RL	streng geschützt
Teichfledermaus	G	N	Anhang IVa FFH RL	streng geschützt
Großes Mausohr	U	N	Anhang IVa FFH RL	streng geschützt
Mehlschwalbe	G,↓	N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Flussregenpfeifer	U	J	europäische Vogelart	europäische Vogelart

- ° auch faustgroße Kugelnester in der Vegetation oder in Baumhöhlen
- # selbst gegrabene Erdhöhlen im Winter
- ## in Brutröhren von Steilwänden aus Sand und Lehm