

KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDÉ

BEBAUUNGSPLAN AN DER SÜNDELT / AUF DER HÖHE

BEGRÜNDUNG

PLANUNGSSTAND: 11.11.2021
IN DER ÄNDERUNG VOM: 16.12.2022



BEARBEITUNG IM AUFTRAG DER KREIS-
UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDÉ:

[momentum:bau] © GmbH
Eilper Str. 71-75
Wippermann-Passage Haupthaus 2.OG
58091 Hagen

178

KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDE STADTTEIL MESCHEDE

Bebauungsplan Nr. 178 "An der Sündelt/ Auf der Höhe"

(im Parallelverfahren mit der 88. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Meschede)

Verfahrensstand:

Zweite erneute öffentliche Auslegung

Inhaltsverzeichnis

01. Räumlicher Geltungsbereich.....	2
02. Anlass und Zielsetzung der Bauleitplanung / Alternativenprüfung.....	3
03. Standortprofil	6
04. Darstellung im Regionalplan und Landschaftsplan.....	7
Regionalplan	7
Landschaftsplan	8
05. Darstellung des Flächennutzungsplans	9
06. Bestehendes Planungsrecht im Geltungsbereich des Bebauungsplans	10
07. Städtebauliche Konzeption	11
Bebauung	11
Erschließung	11
Grünordnung / Anlagen für Kinder	12
08. Festsetzungen des Bebauungsplans.....	14
Art der baulichen Nutzung	14
Maß der baulichen Nutzung	14
Überbaubare Grundstücksflächen	17
Garagen, Carports und Stellplätze	17
Bauweise	18
Verkehrsflächen	18
09. Baugestalterische Vorschriften.....	19
10. Fachplanerische Belange	20
Umwidmungssperrklausel/ Bodenschutzklausel	20
Denkmalschutz	20
Ver-/ Entsorgung	21
Kampfmittel/ Altlasten	21
Immissionsschutz	22
Belange des Umweltschutzes	22
11. Änderungen gegenüber der Vorentwurfsplanung im Rahmen der öffentlichen Auslegung	22
12. Änderungen gegenüber der Entwurfsplanung im Rahmen der erneuten Auslegung	23
13. Änderungen gegenüber der Entwurfsplanung im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung.....	23
14. Rechtsgrundlagen.....	24

Anlagen

01. Alternativenprüfung bezogen auf Flächen der Innen- und Brachflächenentwicklung sowie anderweitige Planungsmöglichkeiten
02. Umweltbericht
03. Verschattungsstudien

01. Räumlicher Geltungsbereich

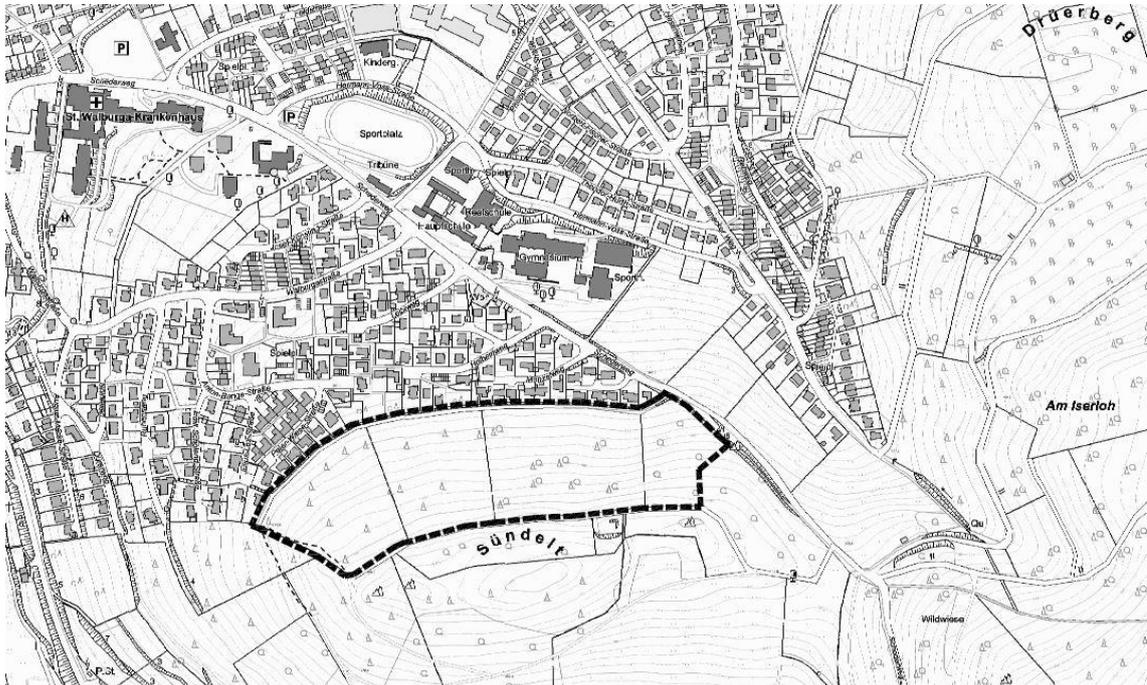


Abb. 01: Ausschnitt aus Übersichtsplan - Geltungsbereich B-Plan "An der Sündelt"

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 178 "An der Sündelt/ Auf der Höhe" befindet sich im Stadtteil Meschede (Kernstadt).

Begrenzt wird das Bebauungsplangebiet

- im Norden durch den Wirtschaftsweg "Sirenenweg", FS 1451 (der Weg befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs)
- im Osten durch die Straße Schederweg und die Grenze des Flurstück 1754
- im Süden durch eine Wirtschaftswegeparzelle, FS 1309
- im Westen durch die westliche Grenze des Flurstück 1753 zu den FS 114 und 140

Das Plangebiet umfasst aus der Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 12 die Wirtschaftswegeparzelle Flurstück 1451, einen Teil aus Flurstück 828 und die Flurstücke 1753, 1754 auf dem Gemeindegebiet der Kreis- und Hochschulstadt Meschede.

02. Anlass und Zielsetzung der Bauleitplanung / Alternativenprüfung

Anlass und Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung von dringend benötigten Bauland für die Errichtung von Wohngebäuden.

Ein Gutachten des Pestel-Instituts für den Wohnungsmarkt in Meschede aus Anfang der 2000er Jahre erläuterte, dass sich 80% der erstmaligen Nachfrage nach Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern aus der Zielgruppe der 30-45-Jährigen rekrutieren.

Seit vielen Jahren hat sich durch den Fachkräftemangel die Personalsituation für die hiesigen Wirtschaftsunternehmen, Schulen, Krankenhäuser, etc. verschlechtert. Sie treten nicht nur mit Ihren ausgeschriebenen Stellen in Konkurrenz zum nahegelegenen Rhein- und Ruhrgebiet, sondern auch mit der Lebensraumqualität ihrer Umgebung. Es zählt immer mehr "das Gesamtpaket". Neben dem interessanten und gut dotierten Beruf trägt ein "Mehr" zur "Work-Life-Balance" bei. Dieses "Mehr" wird vor allen Dingen, insbesondere in der Zielgruppe der 30-45-Jährigen, durch die Familie und das Zuhause definiert.

Demgegenüber steht die Tatsache, dass die bestehenden Neubaugebiete in der Kernstadt entweder vollgelaufen sind oder aber weitgehend vermarktet wurden und für die genannte Zielgruppe keine Angebote mehr zur Verfügung stehen.

Zuletzt handelte es sich dabei um folgende Gebiete:

- B-Plan Nr. 145 Ziegelei II: Erschließung abgeschlossen im I. Quartal 2021, alle Bauplätze verkauft
- B-Plan Nr. 31.4 Baugebiet Görlitzer Straße/ Egerweg: alle Bauplätze verkauft
- B-Plan Nr. 114.2 Erweiterung Drehberg: alle Grundstücke veräußert

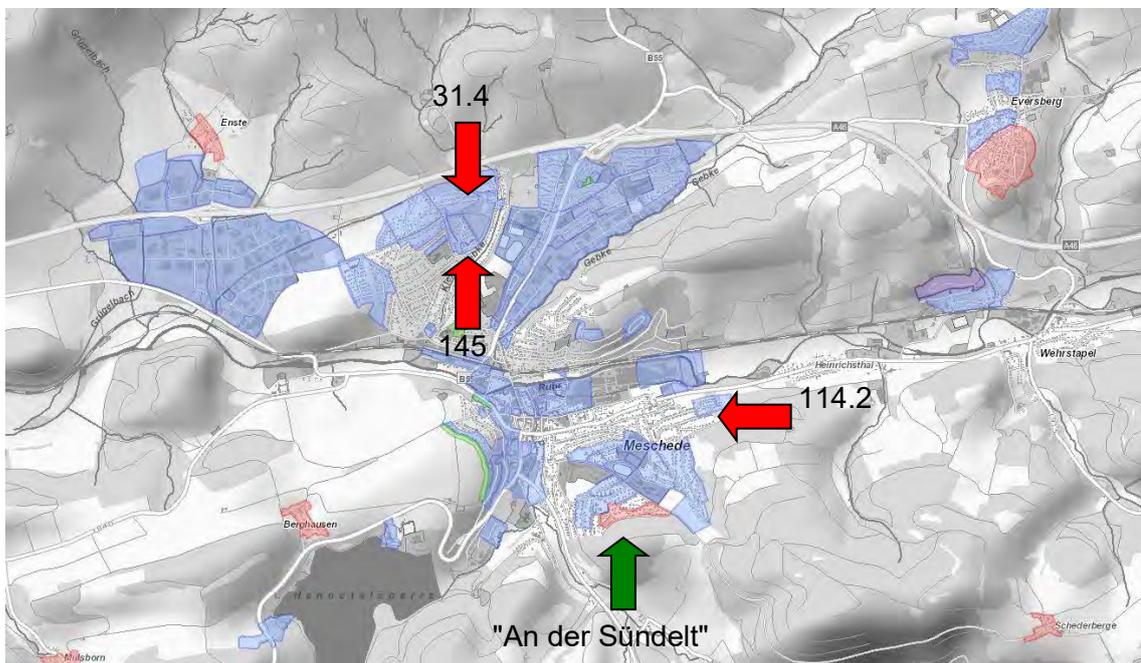


Abb.02: Übersicht rechtskräftige Bebauungspläne; Quelle Grundlage: Stadt Meschede

In 2022/23 kommt noch die vergleichsweise kleine Fläche der ehemaligen Franz-Stahlmecke-Schule hinzu. Das Gelände wurde in 2021 geräumt und im Jahre 2022 erschlossen. Mit einer Bebauung der 8-14 Grundstücke ist Ende 2022 zu rechnen. Es fehlen daher weitere Baugebiete.

Wie aus Anlage 01 zu dieser Vorlage deutlich wird, wurden verschiedene Alternativen zu einem Wohngebiet Sündelt überprüft. Die Prüfung kam dabei zu folgendem Ergebnis:

1. Die bestehenden und erschlossenen Neubaugebiete sind vermarktet bzw. bebaut. Die in einigen Teilgebieten nicht bebauten Flächen (Josef-Künsting-Straße) sind seit Jahrzehnten nicht am Markt verfügbar.
2. Die in beplanten Gebieten möglichen Innenentwicklungspotenziale wurden durch entsprechende Bebauungspläne (z.B. in der Bauernsiedlung) genutzt und werden sukzessive umgesetzt. Da es sich in diesen Fällen meist um eine Bebauung in 2. oder 3. Reihe handelt, erfolgt die Aktivierung meist bei Eigentumsübergang des Vordergrundstücks.
3. Das einzige überplante aber noch nicht erschlossene Wohngebiet an der Hermann-Voss-Straße ist im Eigentum eines international agierenden Finanzinvestors. Bislang liefen alle Bemühungen, den Eigentümer zur Umsetzung des Gebietes zu bewegen, ins Leere. Da die Fläche sich innerhalb des Siedlungsbereiches befindet macht eine Umplanung städtebaulich keinen Sinn.
4. Im unbeplanten Innenbereich gibt es nur sehr wenige Innenverdichtungspotenziale. Diese lassen sich nur durch private Erschließungsmaßnahmen im Zusammenwirken mit mehreren Eigentümern aktivieren (Galiläer Weg/ Holbeinweg). Lediglich eine kleine Fläche eines ehemaligen Friedhofs könnte für Wohnbebauung aktiviert werden.
5. Die Baulücken in der Kernstadt werden über das Instrument der Baulandbörse vermittelt. Bei den ca. 30 Baulücken (außer in den zu 1-4 genannten Gebieten), die in der Kernstadt Meschede in der Börse aufgelistet sind, handelt es sich meist um schon seit Jahren nicht vermarktete Baulücken mit zum Teil mit schwierigen topografischen Verhältnissen.
6. Im wirksamen Flächennutzungsplan wurden in den vergangenen Jahren mehrere potenzielle Wohnbauflächen aufgehoben, deren Realisierung wegen der Lage und der Schwierigkeiten für eine Erschließung nicht umgesetzt werden sollen. Der Flächennutzungsplan enthält für die Kernstadt keine weiteren Wohnbaureserveflächen, die für eine Bauflächenentwicklung noch nicht geprüft oder aktiviert wurden.

Anfang des Jahres 2006 beschäftigte sich der Ausschuss für Stadtentwicklung und der Rat der Stadt Meschede mit der "Auswahl der potentiell geeigneten Wohnbauflächen" in der Kernstadt Meschede und in Eversberg. Bereits damals stand das hier betrachtete Plangebiet als "Option Nr. XI Unter der Sündelt/ Bergkuppe" zur Disposition.

Der Rat der Stadt Meschede beschloss seinerzeit, die Fläche hinsichtlich der Entwicklung als künftige Wohnbauflächen zunächst – mit mehreren anderen Flächen – als Reserve zurückzustellen. Sollten seinerzeit favorisierte Flächen nicht für eine Wohnbebauung aktivierbar sein, seien die Flächenpotentiale dieser "Reserve" in Bezug auf die angestrebte Wohnbebauung konkret zu untersuchen. Wie oben dargestellt, sind die damals der Bebauung Sündelt vorgezogenen Flächen nunmehr bebaut.

In Verbindung mit einem wachsenden Klima- und Umweltbewusstsein nimmt die Attraktivität naturnahen Lebens zu. Zitate aus städtebaulichen Zielsetzungen der Kreis- und Hochschulstadt Meschede:

- "Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede sieht sich der baukulturellen Identität des Sauerlands verpflichtet."
- "Die besondere landschaftliche Prägung des Sauerlands, [...] das charakteristische Bild der „schwingenden Landschaft“, setzt sich zusammen aus Wäldern, Bergen, Seen und Flüssen, sowie Dörfern und Städten."

03. Standortprofil

Das Plangebiet liegt südlich der Innenstadt der Kreis- und Hochschulstadt Meschede auf ca. 375-400 m ü. NHN an einem nach Norden zum Ruhrtal hin abfallenden Hang. Das Gebiet ist gekennzeichnet von seiner angrenzenden Lage an die bestehende Wohnbebauung von Meschede im Übergang zur freien Landschaft.



Abb. 04/05: Nördlicher Wirtschaftsweg ("Sirenenweg"); Quelle: privat

In unmittelbarer Nähe liegen das Schulzentrum und ein Krankenhaus. Der Waldbestand hat sich seit 2007 auf der Sturmwurflläche von Kyrill entwickelt, es handelt sich um Vorwald und Grünflächen.



Abb.06: Lage Planungsgebiet; Quelle: Bezreg.-Köln

04. Darstellung im Regionalplan und Landschaftsplan

Regionalplan

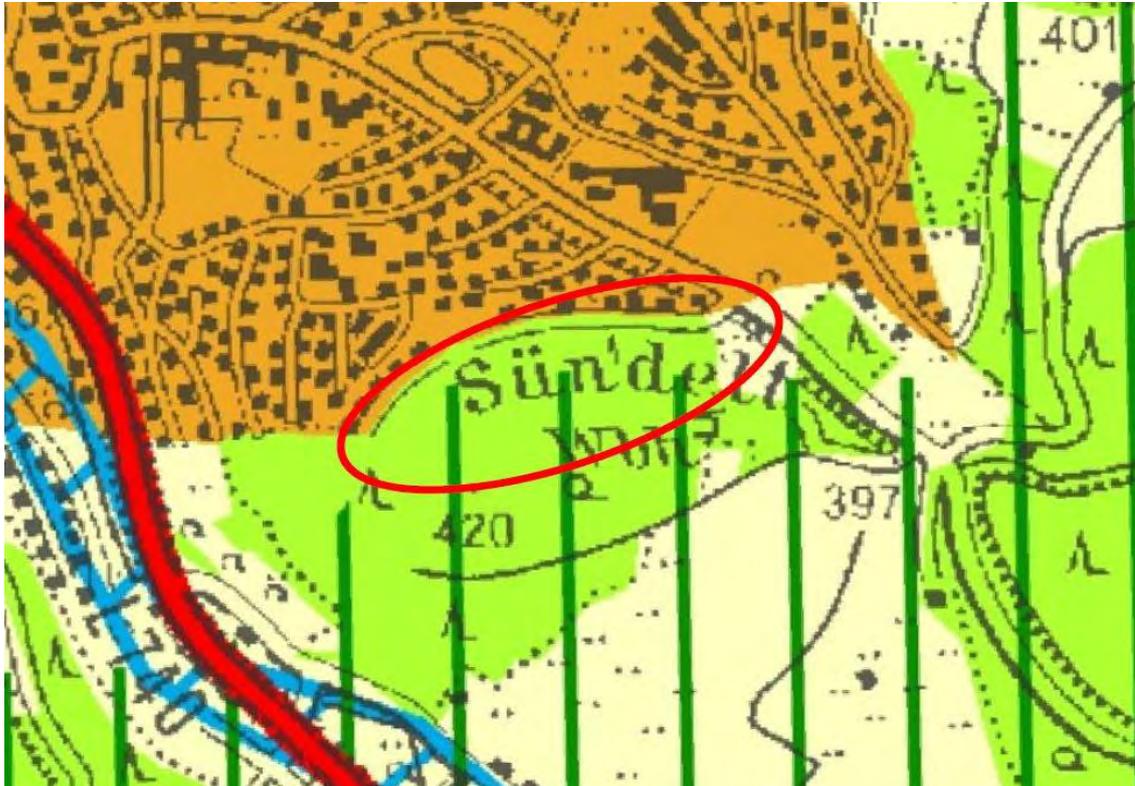


Abb. 07: Ausschnitt Regionalplan; Quelle: Bezreg.-Arnsberg

Der Übergang zwischen Siedlungs- und Waldflächen wird durch die Planung neu definiert und eine langfristige Koexistenz sichergestellt. Insoweit findet eine Neuordnung und teilweise Umgewichtung vorhandener Nutzungen statt. Ergänzend wird mit dem Naturspielplatz und den Wegeanbindungen auch der Freiraumfunktion "landschaftsorientierte Erholung" Genüge getan. Im Übrigen wird auf die Ausführungen in der Begründung zum Flächennutzungsplan verwiesen.

Landschaftsplan

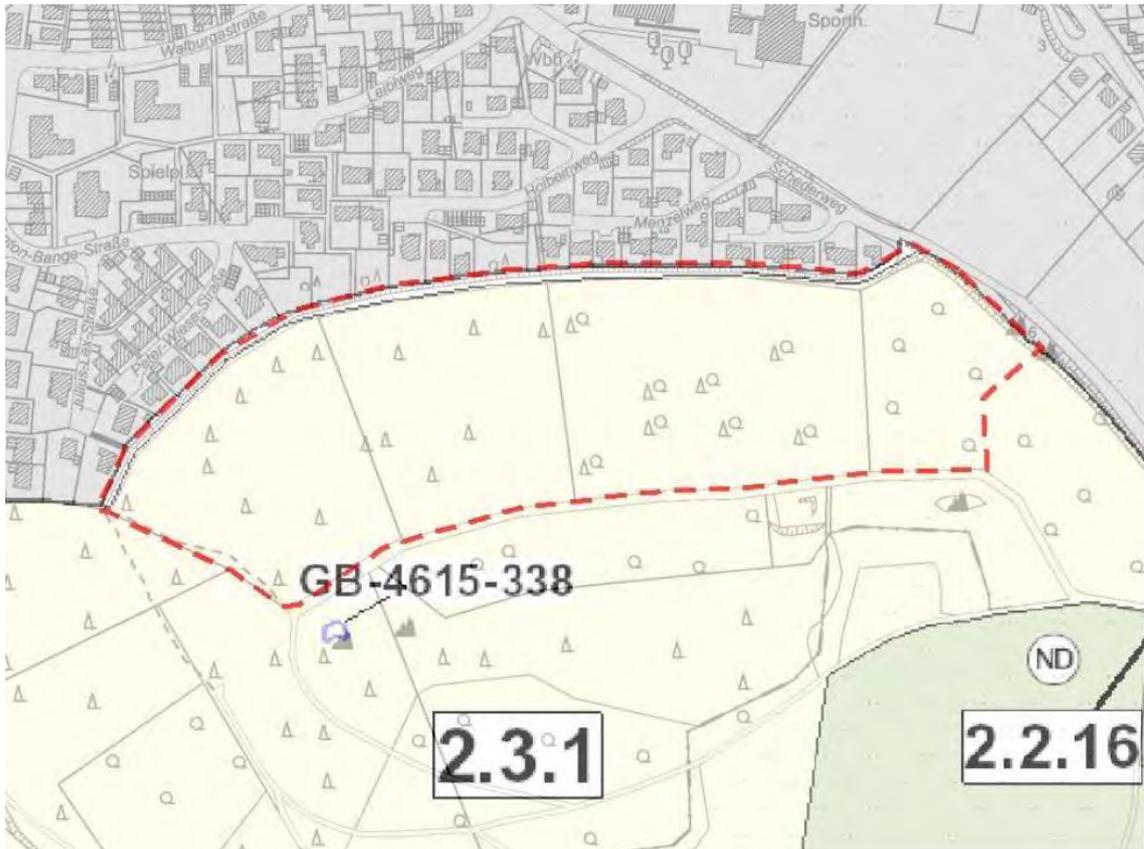
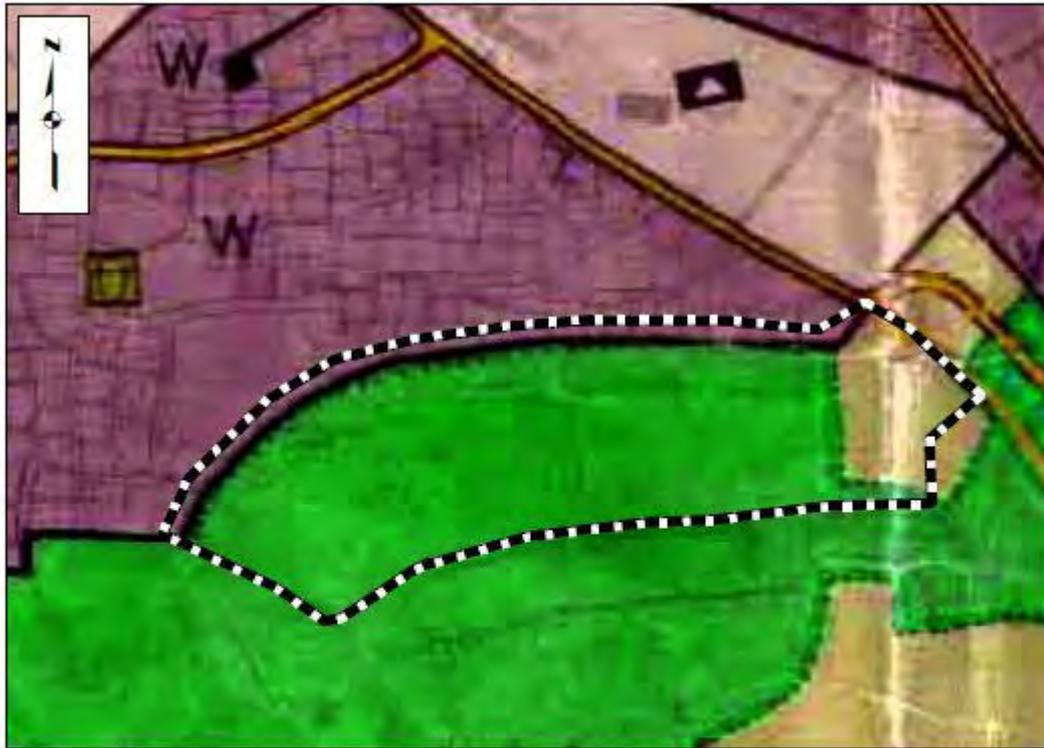


Abb. 08: Auszug aus dem rechtskräftigen Landschaftsplan Meschede

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Meschede und ist darin überwiegend als Landschaftsschutzgebiet 2.3.1 „Meschede“ festgesetzt. Die Entwicklungskarte stellt das Entwicklungsziel 1.1 „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dar.

05. Darstellung des Flächennutzungsplans



--- Grenze des Änderungsgebietes

Darstellungen gem. § 5 Abs. 2 BauGB

- W Wohnbauflächen
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für die Landwirtschaft
- vorhandene Hauptverkehrsstraße

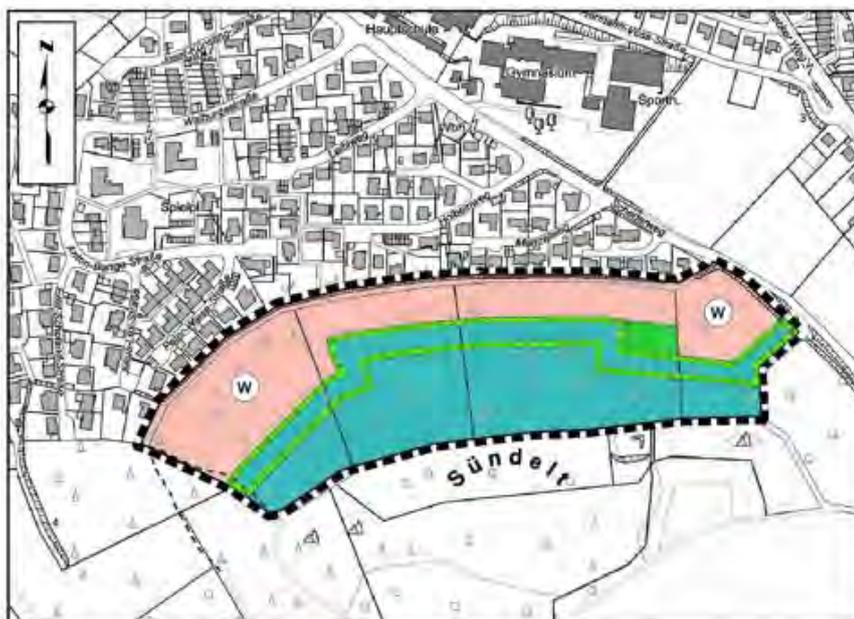
Abb. 09: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede ist das Plangebiet im nördlichen Bereich (Wirtschaftsweg) als „Wohnbauflächen“ sowie im östlichen Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Diese Fläche war zum Zeitpunkt der Aufstellung des FNP noch nicht bewaldet. Die überwiegenden Bereiche werden als „Fläche für die Forstwirtschaft“ dargestellt.

Die beabsichtigte Festsetzung eines Wohngebietes sowie eines Spielplatzes im Bebauungsplan wäre demnach nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB zu entsprechen, muss der Flächennutzungsplan angepasst werden. Dies geschieht in einem Parallelverfahren mit der 88. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede:

Geänderte Darstellung BEREICH "An der Sündelt"

M. 1 : 5.000



--- Grenze des Änderungsgebietes

Darstellungen gem. § 5 Abs. 2 BauGB

- Wohnbauflächen
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Abb. 10: Auszug aus der 88. Änderung des Flächennutzungsplans; Quelle: Stadt Meschede

Die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Darstellung des Plangebietes als „Wohnbaufläche“ bzw. „Grünfläche (Spielplatz)“ und „Fläche für die Forstwirtschaft“ vor.

06. Bestehendes Planungsrecht im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Für das Plangebiet wurde bislang kein Bebauungsplan aufgestellt. Auch nach der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes wären Bauvorhaben innerhalb der Wohnbauflächen des Gebietes nicht zulässig, da sich das Gebiet im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans soll eine Bebauung im Sinne des Entwicklungsziels "Unmittelbarkeit von Grün- und Siedlungsräumen" und ein umweltverträgliches naturnahes Wohnen für Familien sicherstellen.

07. Städtebauliche Konzeption

Bebauung

Die Baufelder liegen größtenteils einreihig entlang der südlichen Kante des zusammenhängenden Ortsteils (nicht rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 15 Schederweg). Lediglich im Bereich der westlichen Wendeschleife weiten sich die Baufelder nach Süden aus.

Insgesamt sind 4 Allgemeine Wohngebiete (WA1 bis WA4) vorgesehen. In den Gebieten WA1 bis WA3 sind auf ca. 30 Grundstücken Einfamilienhäuser als Einzel- oder Doppelhäuser vorgesehen. Damit passt sich die Neubebauung dem Charakter der nördlichen Bestandsbebauung an.

Im direkt am Eingang des Plangebietes gelegenen Gebiet WA4 ist eine abweichende Bebauung vorgesehen. Hier soll vorzugsweise ein Kindergarten/-tagesstätte errichtet werden. Die Grundstücksgröße ist so gewählt worden, dass eine 3-4-Gruppen-Einrichtung Platz finden könnte. Es wäre die erste Kindertageseinrichtung in Meschede mit direkter Anbindung an eine Waldfläche, was, gemeinsam mit dem Naturspielplatz, ein Kernbaustein des Gesamtkonzepts darstellt. Sollte es wider Erwarten erforderlich sein, die Fläche anders zu nutzen, so ist eine Bebauung mit Ein- oder auch Mehrfamilienwohnhäusern möglich.

Insgesamt wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans (siehe auch Abschnitt 08. dieser Begründung) sichergestellt, dass eine der natürlichen Topographie angepasste Bebauung erreicht wird.

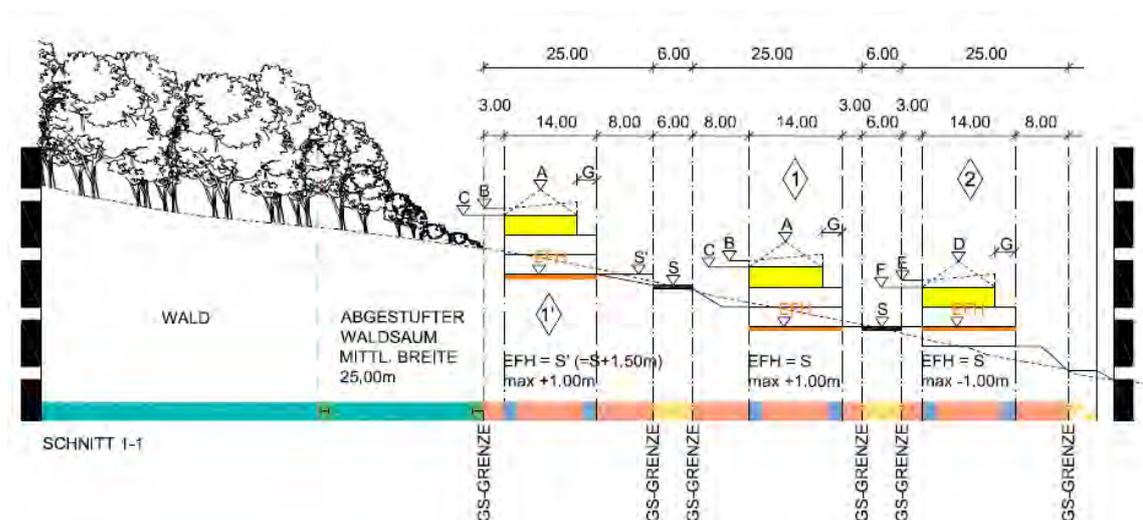


Abb. 11: Auszug aus dem Bebauungsplan "An der Sündelt"; Quelle: momentum:bau GmbH

Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das öffentliche Straßennetz erfolgt ca. 45m südlich der Einmündung des heutigen Wirtschaftsweges (Sirenenweg) in den Schederweg.

Die innere Erschließung des Gebietes ist als Straße mit Begegnungsverkehr "Planstraße Teile A und B" mit einer Wendeschleife als Einbahnstraße "Planstraße Teile C, D, E und F" organisiert, die die topografischen Gegebenheiten des Standortes berücksichtigt und dem leicht gebogenen Verlauf des Höhenrückens folgt.

Im Bereich des Begegnungsverkehrs ist eine Fahrbahnbreite von 5,50 m mit einem nördlich angeordneten 2,00 m breiten Gehweg geplant. Regelquerschnitt hier 8,00 m gesamt.

Auf einen gesonderten Parkstreifen wird verzichtet, die Straßenbreite von 5,50m netto erlaubt das Parken am rechten Fahrbahnrand.

Im Bereich der Einbahnstraße entfällt der Gehwegstreifen. Der Regelquerschnitt der Straße liegt hier bei 6,00 m (5,50 m netto). Auch hier ist grundsätzlich Parken am rechten Fahrbahnrand gestattet.

Die Straße ist als Wohnstraße für eine Beschränkung als Tempo-30-Zone vorgesehen.

Die fußläufige Erschließung des Gebietes kann neben den Erschließungsstraßen auch über Fuß- und/oder Radwege erfolgen, welche zum einen an die Wegenetze des nördlichen Bestandes anbinden, zum anderen aber auch den Wald Richtung Süden bis zum dortigen Wirtschaftsweg durchqueren. Dies macht zum einen das ÖPNV Netz im Norden besser erreichbar und erschließt zum anderen den Wald erstmals auch zu Erholungszwecken mit der Möglichkeit unterschiedlich langer "Rundspazierwege". Dies kommt dem Neubaugebiet ebenso zugute, wie dem Bestandsgebiet.

Grünordnung / Anlagen für Kinder

Der Übergang von der Wohnbebauung zum Wald wird in der Höhe abgestuft und ökologisch hochwertig und vielfältig gestaltet.

An die geplante Erschließungsstraße bzw. angrenzende Baugrundstücke schließt sich ein abgestufter Waldrand an. Auf dieser Fläche, die zusätzlich als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzt ist, soll ein Gehölzsaum eine Übergangszone zwischen Wald und baulich genutzten Flächen bilden. Gleichzeitig entsteht ein artenschutzrechtliches Ausweichhabitat für potenziell vorkommende Tierpopulationen auf den Eingriffsflächen durch ergänzende Strauchpflanzungen. Die mittlere Tiefe dieser Zone liegt bei 25m.

Durch Pflegemaßnahmen ist sicherzustellen, dass der angestrebte Entwicklungszustand eines in der Höhe gestuften Waldsaumes, auch im Hinblick auf brandschutzrechtlich notwendige Mindestabstände zu den dahinterliegenden Waldflächen, erreicht und beibehalten wird. Soweit aufgrund von Baumaßnahmen oder sonstigen Eingriffen gepflanzte oder bereits heute im Bestand vorhandene Gehölze abgängig sind, müssen diese durch den Verursacher gleichwertig ersetzt werden. Dabei werden folgende Straucharten empfohlen: Hasel, Schlehe, Weißdorn, Brombeere, Faulbaum, Holunder, Vogelkirsche, Eberesche, Eibe, Geißblatt.

In dieser Waldrandzone ist auch ein ca. 1.380m² großer öffentlicher Naturspielplatz integriert. Eigenständige Naturerfahrungen im Wohnumfeld der Minderjährigen sind elementar für die kindliche Entwicklung. Naturerlebnisräume gelten als kreativer, anregender, naturnäher und für Kinder spannender. Darüber hinaus fördern sie die geistige, motorische und seelische Entwicklung von Kindern.

Die Gestaltung der Fläche könnte durch Bepflanzung, bewegliche und installierte Naturelemente (Steine, Stämme, Wasserläufe) und unterschiedliche Bodenniveaus (Hügel, Senken, Gräben) statt durch „klassische“ Spielgeräte erfolgen. Eine vielfältige Bepflanzung mit heimischen Bäumen, Sträuchern und Wildblumen bzw. Kräutern zieht verschiedene Tiere, wie Spinnen, Schnecken, Insekten an. Der Schwerpunkt liegt auf der natür-

lich gestalteten Fläche, die in erster Linie durch Geländemodellierung mit unterschiedlichem Bodenniveau, Pflanzungen, Rückzugsmöglichkeiten etc. und nicht durch Geräte anregt. Die genaue Ausführung ist jedoch noch mit den Sicherheitsanforderungen an Spielplätze abzustimmen.

08. Festsetzungen des Bebauungsplans

Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Alle anderen Nutzungen sind nicht zulässig.

Gemäß § 1 (6) BauGB werden die ansonsten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Beherbergungsbetriebe, nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da sie dem Entwicklungsziel des Bebauungsplanes entgegenstehen würden.

Hingegen werden "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke" bewusst hervorgehoben, um den Willen zur Kindertageseinrichtung und ggf. weitere Sozial- oder Bildungseinrichtungen nochmals zu unterstreichen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich hinsichtlich der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 an der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO.

Auf eine Begrenzung der Geschossflächenzahl wird bewusst verzichtet, da gerade bei den terrassierten Häusern am Hang ggf. eine Erhöhung der GFZ die Möglichkeit eröffnet, die Grundfläche des Hauses, und somit die Versiegelung, verringern zu können. Andererseits besteht durch die detailliert vorgeplante Begrenzung der Gebäudevolumen nicht die Möglichkeit, die tatsächliche GFZ maßlos zu erhöhen.

Analog zur üblichen Festsetzungspraxis in Meschede sind im Bereich der Einfamilienwohnhäuser (WA1 bis WA3) zwei Vollgeschosse (baurechtlich) zulässig; die Steuerung der Höhenentwicklung erfolgt über die maximal zulässige Gebäudehöhe.

Im Bereich WA4 wird die Zulässigkeit von drei Vollgeschossen gewählt, da hier primär keine Einfamilienhäuser geplant sind, sondern die Kindertageseinrichtung bzw. ggf. Mehrfamilienhäuser ermöglicht werden sollen. Des Weiteren werden aufgrund der Hanglage untere Geschosse (gerade bei tieferen Baukörpern) hier baurechtlich meist als Vollgeschosse zählen.

Für künftige Neubaugebiete hat der Rat der Stadt Meschede einen Grundsatzbeschluss „Flexibilisierung von Gestaltungsvorschriften“ der Stadt Meschede vom 24.09.2008 gefasst. Demnach soll den Bauwilligen ein Höchstmaß an Flexibilität eingeräumt werden. Von dieser Vorgabe wird hier aber zum nur Teil Gebrauch gemacht, um sich an die durch die Gestaltungssatzung Sündelt vorgegebene und verwirklichte städtebauliche Gestaltung der Altbebauung anzupassen. Dies erfolgt, in dem der Bebauungsplan sowohl Flachdächer als auch Pultdächer bis 10° Dachneigung zulässt. Darüber hinaus ermöglicht der Bebauungsplan aber auch Gebäude mit geneigten Dächern über 20°. Letzteres ist Ausfluss aus dem genannten Grundsatzbeschluss.

Es erscheint hier sachgerecht, mehrere Optionen für die Gestaltung der Gebäude einzuführen. Das Altbauggebiet und das Neubaugebiet werden durch den „Sirenenweg“ begrenzt, der eine Zäsur zwischen den beiden Gebieten vermittelt. Eine kontinuierliche

Weiterentwicklung des Bestandgebietes nach Norden ist damit nur bedingt gegeben. Auf der anderen Seite sind heute die Ansprüche an die Wohnformen deutlich andere, als zur Entstehungszeit des bestehenden Baugebietes. Um eine möglichst weitgehende Ausnutzung der Grundstücke sicherstellen zu können, ist es daher sinnvoll, auch die Option anzubieten, Dachgeschosse für Aufenthaltszwecke ausbauen zu können. Dies ist nur bei einer ausreichenden lichten Höhe möglich.

Aufgrund der Komplexität des Geländes und der beschriebenen Staffelung der Dachlandschaft, erfolgt im Bereich WA1 bis WA3 ein System verschiedener Festlegungen aus Dachneigung, Höhe baulicher Anlagen und Baugrenzen, welches eine städtebaulich harmonische und hinsichtlich der Besonnung von Unterliegergrundstücken verträgliche Höhenentwicklung sicherstellt.

Höhenbezugspunkte sind dabei jeweils die fertigen Ausbauhöhen der öffentlichen Verkehrsfläche an näher festgelegten Stellen. Dieses System wird gewählt, da aufgrund einer zu diesem Zeitpunkt fehlenden Straßenausbauplanung Angaben basierend auf Höhen ü. NHN nicht praktikabel sind.

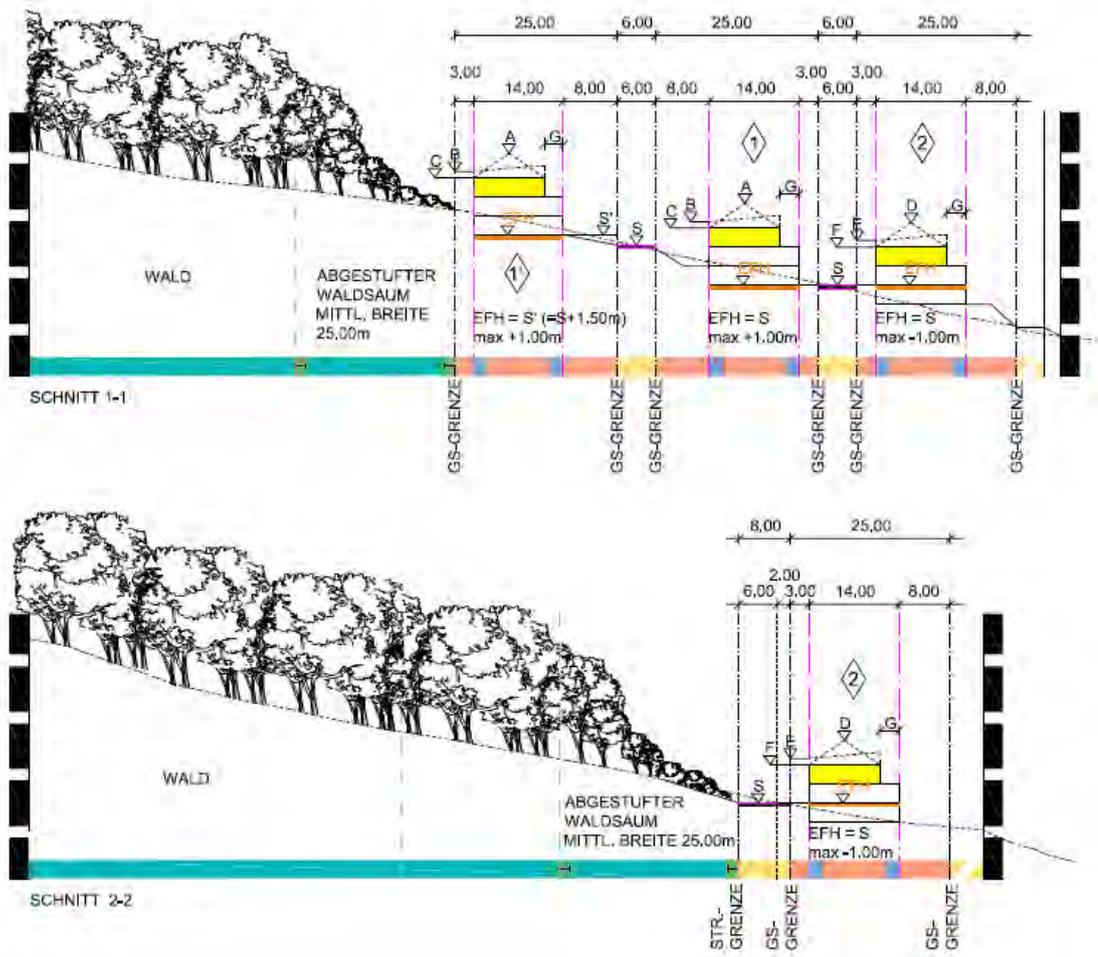
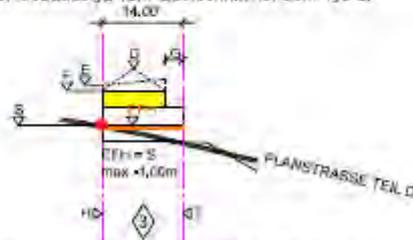


Abb. 12: Auszug aus dem Bebauungsplan "An der Sündelt"; Quelle: momentum:bau GmbH

1,3 Ergänzende örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 89 BauO NRW)

Ergänzend zu den Festsetzungen in der Nutzungsschablone wird festgelegt:

- WA1  Gebäudety 1, bergseitig, Erschliessung über Planstraßen C bzw. E
 Zulässig sind:
 1. geneigte Dachflächen mit mind. 20° Dachneigung und mit einer max. Traufhöhe (C) von 9,00m über der fertigen Straßenhöhe (S) bzw. der Höhe (S') in Mitte des betrachteten Grundstückes,
 2. Flachdächer mit max. 5° und mit einer max. Traufhöhe (B) von 10,00m über der fertigen Straßenhöhe (S) bzw. der Höhe (S') in Mitte des betrachteten Grundstückes,
 3. Pulldachflächen mit max. 10° Dachneigung und mit einer max. Traufhöhe (B) von 10,00m über der fertigen Straßenhöhe (S) bzw. der Höhe (S') in Mitte des betrachteten Grundstückes.
 Die Eingangsbüdenhöhe (EFH) muss min. auf dem Niveau der fertigen Fahrbahnoberkante (S) bzw. der Höhe (S') liegen und darf max. 1,00m über das Niveau der fertigen Fahrbahnoberkante (S) bzw. der Höhe (S') hinausragen, gemessen jeweils in der Mitte des betrachteten Grundstückes. Die OK Gebäude (A) bzw. die Traufhöhen (B/C) bleiben dabei unverändert; sie werden nicht mit angehoben.
 Das obere Geschoss (Im Schnitt "gelb" dargestellt) hat gegenüber der bergseitigen Baugrenze einen Abstand von mind. 3m zu wahren (G).
- WA2  Gebäudety 2, talseitig, Erschliessung über Planstraßen B, C
 Zulässig sind:
 1. geneigte Dachflächen mit mind. 20° Dachneigung und mit einer max. Traufhöhe (F) von 8,00m über der fertigen Straßenhöhe (S) in Mitte des betrachteten Grundstückes,
 2. Flachdächer mit max. 5° und mit einer max. Traufhöhe (E) von 7,00m über der fertigen Straßenhöhe (S) in Mitte des betrachteten Grundstückes,
 3. Pulldachflächen mit max. 10° Dachneigung und mit einer max. Traufhöhe (E) von 7,00m über der fertigen Straßenhöhe (S) in Mitte des betrachteten Grundstückes.
 Die Eingangsbüdenhöhe (EFH) darf max. auf dem Niveau der fertigen Fahrbahnoberkante liegen und darf bis zu 1,00m unter das Niveau der fertigen Fahrbahnoberkante abgesenkt werden, gemessen jeweils in der Mitte des betrachteten Grundstückes. Die OK Gebäude (D) bzw. die Traufhöhen (E/F) bleiben dabei unverändert; sie werden nicht mit abgesenkt.
 Das obere Geschoss (Im Schnitt "gelb" dargestellt) hat gegenüber der talseitigen Baugrenze einen Abstand von mind. 3m zu wahren (G).
- WA3  Gebäudety 3, Wendeschleife, Erschliessung über Planstraße D
 Zulässig sind:
 1. geneigte Dachflächen mit mind. 20° Dachneigung und mit einer max. Traufhöhe (F) von 8,00m über der fertigen Straßenhöhe (S) in Mitte des betrachteten Grundstückes,
 2. Flachdächer mit max. 5° und mit einer max. Traufhöhe (E) von 7,00m über der fertigen Straßenhöhe (S) in Mitte des betrachteten Grundstückes,
 3. Pulldachflächen mit max. 10° Dachneigung und mit einer max. Traufhöhe (E) von 7,00m über der fertigen Straßenhöhe (S); Definition siehe unten.
 Die Eingangsbüdenhöhe (EFH) darf max. auf dem Niveau der fertigen Fahrbahnoberkante liegen und darf bis zu 1,00m unter das Niveau der fertigen Fahrbahnoberkante abgesenkt werden. Die OK Gebäude (D) bzw. die Traufhöhen (E/F) bleiben dabei unverändert; sie werden nicht mit abgesenkt.
 Es ist eine maximale Gebäudetiefe von 14,0m gemessen ab der bergseitigen Gebäudekante (H) zulässig.
 Bei der Festlegung der maßgeblichen Gebäudekante (H) bleiben Gebäudevorsprünge (mit max. Breite von 1/3 der Fassadenlänge) oder Vordächer (auf ganzer Fassadenbreite) von bis zu 1,00m unberücksichtigt.
 Dadurch ergibt sich talseitig die max. Bebauungstiefe (T).
 Das obere Geschoss (Im Schnitt "gelb" dargestellt) hat gegenüber der talseitigen max. Bebauungskante (T) einen Abstand von mind. 3m zu wahren (G).
 Insoweit entspricht dieser Gebäudety vom Querschnitt her dem Typ 2.



Straßenhöhe (S) im Sinne dieser Festlegungen ist die fertige Ausbauhöhe der öffentlichen Verkehrsfläche an dem oberer näher beschriebenen Punkt (●). Sie wird an der Grundstücksgrenze gemessen, ist ein Gehweg vorhanden, so ist dessen Höhenlage maßgeblich, ist kein Gehweg vorhanden, so wird die Höhe der Straßendecke angesetzt. Als Oberer Bezugspunkt der Traufhöhenbemessung gilt der Schnittpunkt zwischen Oberkante der Dachstuhl und der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks.

Abb.13: Auszug aus dem Bebauungsplan "An der Sündelt"; Quelle: momentum:bau GmbH

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Um während der Vermarktung der Grundstücke möglichst flexibel auf Erwerberwünsche hinsichtlich der Größe reagieren zu können, werden weitestgehend "durchgehende" Baufenster gewählt. Die Baufenster sind in der Regel 14m tief.

Aufgrund der Grundstückstiefe von ca. 25 m bleiben jeweils ca. 8 m tiefe unbebaubare Zonen übrig. Dies dient, insbesondere in der nördlichen Reihe, zusammen mit der oben beschriebenen Gebäudestaffelung, dem Schutz der Unterlieger vor Verschattung.

Bei den im Bebauungsplan dargestellten inneren Grundstücksgrenzen handelt es sich um Vorschläge, die keine bindende Wirkung im Sinne einer Festsetzung entfalten. Insofern kann die Gesamtanzahl der Baugrundstücke abhängig von der Teilung variieren.

Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenze nicht überschreiten. Darüber hinaus gilt folgendes: Die bergseitigen Baugrenzen dürfen durch Gebäudevorsprünge (mit max. Breite von 1/3 der Fassadenlänge) oder Vordächer (auf ganzer Fassadenbreite) um bis zu 1 m überschritten werden.

Die Regelungen sollen den Bauherren ermöglichen, strukturierte und interessante Eingangsfassaden zu gestalten, ohne "an Baufläche" zu verlieren.

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung von Anschüttungen und Stützmauern zum Zwecke der Gartengestaltung bis zu einer maximalen Höhe von 1,50m erlaubt. Die Abstandsflächenregeln des § 6 der BauO NRW sowie das Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW) sind weiterhin zu beachten. Auf die Möglichkeit gemeinsamer nachbarschaftlicher Einigungen und Planungen wird an dieser Stelle ausdrücklich hingewiesen.

Diese Regelungen sind in Anbetracht der Tatsache, dass aufgrund der Topographie aufwändigere Gartengestaltungen erforderlich werden können, aufgenommen. Gleichzeitig sollen die Nachbarn motiviert werden, miteinander gemeinsame Lösungen zu finden.

Garagen, Carports und Stellplätze

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind weitere, die Topographie berücksichtigende, Regelungen getroffen, die auch die Tiefe der Abstandsflächen betreffen:

1. Garagen und Carports dürfen nur *innerhalb* der überbaubaren Grundstücksfläche liegen.
2. Stellplätze sind grundsätzlich, d.h. auch in der nicht überbaubaren Fläche zulässig, jedoch max. bis zu einer Tiefe von 12,00 m gemessen ab der Straßenbegrenzungslinie der erschließenden Straße.
3. Durch eine bauliche Verbindung mit dem Gebäude verlieren Garagen nicht ihre Privilegierungen im Sinne von § 6 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW.

Die Regelung unter 3. soll es ermöglichen, dass Garagen:

1. konstruktiv mit dem Haus verbunden werden dürfen
2. mit dem Haus verbunden bzw. ein Stück in das Haus hineingeschoben werden dürfen, so dass z.B. eine von außen gesehen 3 m breite Garage ein Innenmaß von z.B. 4,50m hat, also "in das Haus hinein ragt". Dies trägt auch dem Umstand Rechnung, dass neben Autos auch Fahrräder, Go-Karts und weiteres seinen Platz finden muss.

Im WA2 gilt zusätzlich folgende Regelung zur abweichenden Tiefe von Abstandsflächen:

Garagen und Carports, die auf die Nachbargrenze gebaut werden und eine mittlere Wandhöhe von 3 m überschreiten, lösen keine eigene Abstandsfläche aus, wenn diese

1. mit ihrer Oberkante nicht mehr als 3 m über der fertigen Fahrbahnoberkante hinausragen und
2. mit ihrer Hinterkante max. 8 m von der straßenseitigen Baugrenze entfernt sind.
In diesen Fällen ist auch eine Unterkellerung einer Garage mit einem Abstellraum entsprechend begünstigt, wenn der Abstellraum
 1. nur von außen zugänglich ist und
 2. mit dem Gebäude nicht direkt verbunden ist und
 3. die Grundfläche der Garage nicht überschreitet.

Insbesondere die Regelungen zum WA2 sollen sicherstellen, dass auch hier - ohne Konflikte mit den Nachbarn und bei "gleichen Rechten für alle", Grenzgaragen trotz des abfallenden Geländes ermöglicht werden.

Die Zulässigkeit zur Unterkellerung mit Abstellräumen gibt die Möglichkeit, die erforderliche Tiefergründung sinnvoll zu nutzen. Durch den ausschließlichen Zugang von außen wird eine nicht zulässige Wohnraumerweiterung im Grenzbereich unterbunden.

Bauweise

Für die WA1 – WA3 gilt die offene Bauweise, so dass die Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten sind. In diesen Bereichen sind zudem nur Einzel- und Doppelhäuser (keine Hausgruppen o.ä.) zulässig.

Im Bereich WA4 sollen längere Gebäude möglich sein, die bei Teilung der Fläche dann mit Grenzabständen zu errichten sind. Aus diesem Grunde gilt hier die abweichende Bauweise wie folgt:

- 4 Im Bereich WA4 wird eine abweichende Bauweise festgelegt. Es gelten die Regelungen der offenen Bauweise. Jedoch sind Bauformen von mehr als 50m Länge zulässig, wenn das Gebäude durch mind. einen untergeordneten Teilbaukörper oder einen Fassadenrücksprung baulich in mehrere Gebäudeabschnitte unterteilt wird und so der "optische Eindruck" einer offenen Bauweise entsteht.

Verkehrsflächen

Die Festsetzung der Haupteinschließung (Planstraße Teil A bis F) erfolgt als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB. Die innere Aufteilung (Fahrbahn, Gehweg) ist im Bebauungsplan dargestellt und im Kapitel 07 unter "Erschließung" näher beschrieben.

Die Kurveninnenradien werden mit 10 m angesetzt, so dass die Straßen für Feuerwehr, Winterdienst und Müllfahrzeuge gut nutzbar sind.

Interne Wege werden als Fuß- und/oder Radwege festgesetzt.

Der nördlich verlaufende Wirtschaftsweg („Sirenenweg“) bleibt in seiner Form und Funktion als Wirtschaftsweg erhalten und dient nicht als Fahrstraße zur Erschließung von Wohngrundstücken, weder innerhalb noch außerhalb des Bebauungsplangebietes.

09. Baugestalterische Vorschriften

Ergänzend zu den bereits umfangreichen Festsetzungen zum Volumen der Gebäudekörper werden "weitere gestalterische Festsetzungen" getroffen. Diese orientieren sich an den Vorgaben, wie sie neuerdings für die meisten der Wohnbaugebiete in Meschede vorgenommen werden.

Ausrichtung der Dachflächen

Im Plan sind die Firstrichtungen der Hauptdächer (gilt für alle geneigten Dachformen) verbindlich festgelegt. Bei Pultdachflächen hat die niedrigere Seite (Traufe) stets bergwärts zu liegen (Siehe Abbildungen 11 und 12). Dies ermöglicht auf jedem Gebäude die Nutzung von solarer Energie mit einer optimalen Süd- bzw. Südostausrichtung.

Bei Dachneigungen $< 35^\circ$ sind Dachaufbauten unzulässig, Dacheinschnitte sind zulässig.

Diese, die Vorschriften der Festsetzung 1.3 (siehe Abbildung 13) ergänzenden Regelungen sollen neben der Möglichkeit optimaler Ausrichtungen für Solarnutzungen durch die Gleichausrichtung der Firstrichtungen auch ein harmonisches Gesamtbild der Bebauung ergeben. Gleichzeitig wird den Bauwilligen ein hohes Maß an Gestaltungsfreiheit ermöglicht.

Dacheindeckung

Dacheindeckungen sind nur in dunkelgrauem oder schwarzem Material zulässig. „Dunkelgrau“ ist definiert durch die RAL-Nr. 7015, 7016, 7021, 7024 oder 7026, „Schwarz“ ist definiert durch die RAL-Nr. 9004, 9005, 9011 oder 9017 des „Deutschen Instituts für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin“. Glänzende Oberflächen und/oder andere Farbtöne sind nicht zulässig.

Metalleindeckungen müssen aus vorbewitterten, nicht reflektierenden Materialien ausgeführt werden.

Garagen und Carportdächer sind extensiv zu begrünen.

Dachüberstände

Dachüberstände sind an der Traufe max. 0,50 m (waagrecht gemessen) und an Giebelflächen (Ortgang) max. 0,50 m tief auszubilden. In Bereichen von Terrassen, Balkonen und Eingangsbereichen sowie im Bereich von Abstellräumen für Fahrräder und Geräte sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig.

Fassaden

Die Haupt-Wandflächen der Gebäude sind mit weißem Material auszubilden. Gestalterisch farblich abgesetzte Bereiche sind zulässig. Zulässig sind auch naturfarbene Holzfassaden. Giebel und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material (anthrazit) ausgeführt werden. Die Fassaden von Doppelhäusern und Hausgruppen sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

„Weißfarben“ ist definiert durch RAL-Nr. 1013, 9001, 9003 oder 9010 des „Deutschen Institutes für Gütersicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin“. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

Vorgärten

Der Bereich zwischen der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßen- bzw. Gehwegkante) und dem Gebäude ist, mit Ausnahme der Zuwegung und Zufahrt, unversiegelt zu erstellen und im Sinne eines "Vorgartens" mit heimischen Gräsern und/oder Gehölzen zu bepflanzen. Insbesondere großflächige Versiegelungen mit Folien zur Aufbringung

von Zierschotter/-kies sind untersagt. Das Verbot von Schotter und Kies gilt nicht für fassadennahe Spritzschutzstreifen oder flächenmäßig deutlich untergeordneten dekorative Teilflächen (in Summe <10% der Vegetationsfläche). Dies soll reine "Steingärten" verhindern, die dem Gesamtziel dieses Bebauungsplanes grundlegend widersprechen.

Einfriedungen

Einfriedungen (darunter fallen auch nicht notwendige Stützmauern) dürfen entlang der Nachbargrenzen eine Höhe von 1,5 m (gemessen über der natürlichen Geländeoberfläche bzw. der durch Nachbarschaftliches Einvernehmen neu angelegten Geländeoberfläche) und entlang der öffentlichen Straße und Fußwege eine Höhe von 1 m (gemessen über der Oberkante der Mittelachse der öffentlichen Straße bzw. der Mittelachse des öffentlichen Fußweges) nicht überschreiten. Drahtzäune entlang von Fußwegen und Straßen sind nur in Verbindung mit heimischen Laubhecken/ -gehölzen zulässig.

10. Fachplanerische Belange

Umwidmungssperrklausel/ Bodenschutzklausel

Die so genannte „Umwidmungssperrklausel“ des § 1a (2) Satz 2 BauGB beinhaltet, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen. Eine Umwandlung von landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Fläche soll in diesem Zusammenhang begründet werden.

Die Begründung ist dem Punkt 02. "Anlass und Zielsetzung der Bauleitplanung" ab Seite 3 zu entnehmen. Die besondere städtebauliche Begründung und die ökologischen Aspekte und Ausgleichsmaßnahmen sind der in der Anlage beigefügten Alternativenprüfung sowie dem Umweltbericht zu entnehmen. Die vorstehenden Ausführungen gelten auch für die sog. „Bodenschutzklausel“ gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

Denkmalschutz

Es liegen zum jetzigen Zeitpunkt keine Erkenntnisse vor, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eingetragene Bau- und/oder Bodendenkmale befinden. Bei Erteilung von Baugenehmigungen in diesem Gebiet wird eine Auflage aufgenommen, 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 Legende dieses Bebauungsplanes enthaltenen Hinweises:

"3.2 Archäologische Funde

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, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0291/205-275) und/oder der LWL- Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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)."

Ver-/ Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes im Segment leitungsnetzgebundener Medien (Trinkwasser, Löschwasser, Strom, Energie, Schmutz-/ Regenwasser, Telekommunikation) erfolgt über die vorhandenen Netzinfrastrukturen, die entsprechend in das Plangebiet verlängert werden müssen. In Bezug auf die Trink- und Löschwasserversorgung müssen ggf. Maßnahmen zur Anpassung des Wasserdrucks erfolgen.

Die interne Versorgung erfolgt im Bereich der Planstraßen - soweit vorhanden - im Gehwegbereich. Die Regenwasserentsorgung (Trennsystem) durch Kanäle im Straßenbereich der Planstraßen sowie im Sirenenweg (nördlicher Wirtschaftsweg) und wird am Schederweg an das vorhandene öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Falls erforderlich kann im westlichen Bereich ein Anschluss an den Kanal in der Julius-Lex-Straße erfolgen.

Der neue Schmutzwassersammelkanal wird im Bereich der Planstraßen sowie im Sirenenweg (nördlicher Wirtschaftsweg) verlegt. Auch hier wird am Schederweg an das vorhandene öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Zur Optimierung der Gefällesituationen wird im westlichen Bereich ein Anschluss an den Kanal in der Julius-Lex-Straße erfolgen.

Das Kanalnetz wurde bereits vorbemessen. Zur Ableitung des Niederschlagswassers ist eine Drosselung auf einen Abfluss von max. 100 l/s erforderlich. Dieser Wert wird aus ökologischen Gründen unterschritten werden (gepl.: 20 l/s). Das Bauwerk zur Drosselung des Wasserabflusses ist auf einer Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen im Eingangsbereich des Bebauungsplangebietes vorgesehen. Im weiteren Verlauf wird das Niederschlagswasser vom Schederweg über die vorhandene Kanalisation im Ittmecker Weg und dann in den sog. Mühlengraben eingeleitet. Das Kanalnetz muss zwischen Schederweg und Ittmecker Weg ertüchtigt werden. Hierzu ist der Neubau eines insgesamt ca. 300 m langen Niederschlagswasserkanals durch eine städtische Wegeparzelle (Flurstück 37) oberhalb des Gymnasiums und im weiteren durch die Hermann-Voss-Straße erforderlich. Im unteren Bereich des Ittmecker Weges ist eine weitere Ertüchtigung des Niederschlagswasserkanals erforderlich, die ohnehin durch den Ruhrverband vorgesehen ist.

Kampfmittel/ Altlasten

Derzeit liegen keine Erkenntnisse zu entsprechenden Belastungen vor. Es wird jedoch im weiteren Verlauf über das örtliche Ordnungsamt eine Einsichtnahme in das System IG Gefahrenabwehr (Modul KISKaB1) vorgenommen, um festzustellen inwiefern in der Vergangenheit trotzdem Luftbildauswertungen durchgeführt wurden. Zusätzlich wird eine Anfrage beim Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg erfolgen.

Vorsorglich ist folgender Hinweis in den Plan aufgenommen:

"3.4 Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln

Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Meschede als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 0291/205-0; Fax 0291/205-300) und/ oder die Bezirksregierung Arnsberg - staatlicher Kampfmittelräumdienst, Außenstelle Hagen (Tel. 02331/6927-0 oder 6927-3880; Fax

02331/6927-3898) bzw. außerhalb der Dienstzeiten (Tel. 02931/82-2281; Fax 02931/82-2648 oder -2132), zu verständigen."

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 zulässige Ausmaß herbeizuführen, werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht begründet. Zulässige Nutzungen müssen sich auch zukünftig an immissionsschutzrechtliche Anforderungen halten, wie sie für Allgemeine Wohngebiete typisch bzw. verträglich sind. Erheblich belästigende Gewerbebetriebe wären beispielsweise am Standort unzulässig.

Da es sich grundsätzlich um eine Maßnahme zur wohnbaulichen Nutzung neuer Flächen handelt, ist davon auszugehen, dass zusätzlicher Pkw(Verkehr) generiert wird. Mit Blick auf die bereits am Standort befindliche Bebauungssituation kann jedoch angenommen werden, dass mit zusätzlichen Immissionen lediglich im untergeordneten bzw. akzeptablen Maß zu rechnen ist. Die Erforderlichkeit von Minderungsmaßnahmen wird nicht erkannt. Da durch die Planungen keine isolierten Nutzungen mit einem erhöhten Störpotenzial begründet werden, erfüllt die Bauleitplanung insbesondere ihre Vorsorgefunktion damit weitergehender Immissionsschutz (soweit erforderlich) auf Grundlage anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften vollzugsfähig bleibt (§ 29 (2) BauGB).

Insgesamt wird der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, der dazu verpflichtet, sich gegenseitig ausschließende Nutzungen räumlich voneinander zu trennen, um schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen zu vermeiden, berücksichtigt.

Belange des Umweltschutzes

Es wird auf den Umweltbericht sowie die Ausführungen auf den Seiten 6 und 7 dieser Begründung hingewiesen.

11. Änderungen gegenüber der Vorentwurfsplanung im Rahmen der öffentlichen Auslegung

In Folge der frühzeitigen Beteiligung wurden einige Änderungen an der Konzeption des Baugebietes vorgenommen. Der Entwurf sieht im Bereich der Wendeschleife nur noch 3 anstatt 4 Ebenen vor. Das Baugebiet rückt in dem Bereich daher deutlich weiter von der Kuppe nach unten ab. Zudem wurde die Ausrundung der Schleife überarbeitet um eine max. Steigung von 12% gewährleisten zu können.

Völlig umgestaltet wurde auch der Zufahrtsbereich am Schederweg. Um vom Gebäude Schederweg 48 abzurücken, wurde die Zufahrt weiter nach Süden verschoben, so dass der sog. „Sirenenweg“ auch im vorderen Bereich unangetastet bleibt. Zudem wird hier ein in der Erde eingelassenes Bauwerk für die Niederschlagswasserrückhaltung angeordnet. Der bauliche Bereich für einen möglichen Kindergarten verschiebt sich damit ebenfalls.

In technischer Hinsicht wurde die Beseitigung der Abwässer geprüft, welche zu dem bereits genannten Niederschlagswasserbauwerk zur Drosselung des Niederschlagswassers führen. Ansonsten sind die vorhandenen Leitungen leistungsfähig.

Die Artenschutzprüfung ist ebenfalls abgeschlossen. Aus artenschutzrechtlichen und forstlichen Gründen ist die Herstellung eines Ersatzwaldes zwingend erforderlich. Der Vorhabenträger konnte daher eine Fläche unterhalb des ehemaligen „Abenteuerspielplatzes“ generieren und wird dort in Richtung Ittmecke ca. 1,4 ha Laubwald anpflanzen.

12. Änderungen gegenüber der Entwurfsplanung im Rahmen der erneuten Auslegung

Nach der Detailplanung der Erschließungsstraße wurde nochmals eine Änderung der Zufahrtssituation vom Schederweg aus vorgenommen. Da Straßenneigungen von > 12% nicht dem Regelwerk entsprechen und von Versorgungsfahrzeugen und Winterdienst nicht befahren werden können, soll die Zufahrt nun noch weiter höher angesetzt werden und nicht mit dem sog. „Sirenenweg“ in Verbindung stehen. Die neue Erschließungsstraße kann dann hangparallel ansetzen. Durch die Änderung der Straßenführung ändert sich auch die Lage des Regenrückhaltebeckens und der städtebaulichen Eingangssituation zu dem neuen Gebiet.

Anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft wurde eine private Grünfläche festgesetzt.

Zudem wurden Teile der Begründungen in Folge der Stellungnahmen aus der Auslegung angepasst und ein redaktioneller Fehler bei der Erläuterungsskizze der Gebäudehöhen ausgeräumt.

13. Änderungen gegenüber der Entwurfsplanung im Rahmen der eingeschränkten Beteiligung

Als Reaktion auf Anregungen und Eingaben im Rahmen der erneuten Offenlegung (Bekanntmachung im Amtsblatt am 14.04.2022) in der Zeit vom 25.04.2022 bis 09.05.2022 gab es folgende Änderungen aufgrund einer Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz:

- die private Grünfläche (Rauten 7 und 8) wurde zurückgenommen und durch Wald ersetzt.
- der öffentliche Spielplatz (Raute 6) wurde verkleinert und östlich verschoben, so dass dieser nun an die potenzielle Kindergartenfläche angrenzt.
- Die Fläche (Raute 8) für das Holzschnitzzellager entfällt.

Die geänderte Plandarstellung wurde im Wege einer eingeschränkten Beteiligung mit den relevanten Trägern öffentlicher Belange und der Landesplanung abgestimmt.

Aufgrund des Umfangs der Änderungen erfolgte eine weitere erneute öffentliche Auslegung (zweite erneute öffentliche Auslegung) vom 09.01.-08.02.2023.

14. Rechtsgrundlagen

Für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens sind das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung, die Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung und der § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 04.08.2018 (GV NRW S. 421) in der zurzeit gültigen Fassung, maßgeblich.

Meschede, den 16.12.2022

Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Fachbereich Planung und Bauordnung

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter

Fachbereich	: Planung und Bauordnung
Sachbearbeiter/in	: Klaus Wahle
Telefon	: (02 91) 20 5-123
Fax	: (02 91) 20 5-5 123
E-Mail	: klaus.wahle@meschede.de
Geschäftszeichen	: klw/61.621.31
Meschede	: 24.02.2022

88. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Sündelt

Hier: Alternativenprüfung für ein Baugebiet Sündelt bezogen auf Flächen für die Innenentwicklung und Brachflächenentwicklung sowie anderweitige Planungsmöglichkeiten

Verschiedene gesetzliche Regelungen erfordern eine besondere städtebauliche Rechtfertigung, wenn Wald- oder Landwirtschaftliche Flächen für eine bauliche Entwicklung in Anspruch genommen werden sollen. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Regelungen:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB
- Vorrang der Innenentwicklung nach § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB
- Nachnutzung von Brachflächen nach § 4 Abs. 2 LBodG NRW
- anderweitige Planungsmöglichkeiten als Teil des Umweltberichts zu Ziffer 2 d) gem. der Anlage 1 zum BauGB

In der nachfolgenden Analyse werden für die Kernstadt Meschede alle Wohnbauflächendarstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt untersucht, ob und wann diese Fläche dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen und damit eine Alternative zu dem Baugebiet Sündelt darstellen könnte und warum nicht. Sofern die Flächen auch im Siedlungsflächenmonitorings der Bezirksregierung Arnsberg erfasst sind, ist deren Bezeichnung (SFM Nr.) angegeben.

Auf die Flächenreserven in den Stadtteilen wird nicht weiter eingegangen, da sich die Wohnbauflächennachfrage insbesondere von externen Zuzügen auf die Kernstadt konzentriert und da die Kernstadt der Siedlungsschwerpunkt der Stadt Meschede darstellt.

1. Durch Bebauungsplan überplante und bereits erschlossene Wohngebiete

Zum Zeitpunkt der Aufstellung der 88. Änderung des Flächennutzungsplans gibt es noch folgende klassische Neubaugebiete (die Reihenfolge entspricht der Herstellung der Erschließung):

- *Baugebiet Ehemalige Franz-Stahlmecke-Schule (B-Plan Nr. 174 An Klocken Kapelle), SFM 2000*

Bei dem Baugebiet handelt es sich um die ehemalige Franz-Stahlmecke-Hauptschule, die während der Flüchtlingskrise als ZUE der Bezirksregierung Arnsberg betrieben wurde. Im Anschluss daran fiel das Grundstück brach. Die Stadt konnte das Schulgelände 2021 an einen Investor veräußern. Dieser hat im 2. Halbjahr 2021 das Gelände geräumt und führt derzeit die Erschließungsarbeiten durch.

Der mit dem Investor geschlossene Städtebauliche Vertrag sieht 14 Einfamilienhausgrundstücke und einen Bereich für mehrgeschossige Gebäude vor. Der Investor hat sich zum Bau der Mehrgeschossigen Gebäude im städtebaulichen Vertrag verpflichtet. Zudem wird den Enderwerbern eine Bauverpflichtung binnen 3 Jahren auferlegt, so dass Spekulationen unterbunden werden. Da die Baugrundstücke relativ klein ausfallen, ist den Enderwerbern gestattet, zwei Grundstücke zu einem Bauplatz zu vereinigen. Dadurch könnten **im „schlechtesten“ Fall nur 8** Einfamilienhäuser realisiert werden. Zudem wird ein kleiner Teil des Schulbaukörpers erhalten und saniert. Die Bauplätze werden Ende 2022 auf den Markt kommen. Bereits jetzt ist eine hohe Nachfrage erkennbar.

- *Baugebiet Ziegelei II (B-Plan Nr. 145 Ziegelei II), SFM 725*

Das Baugebiet besteht aus 38 Baugrundstücken, einem Kindergarten und einem geplanten Lebensmitteleinzelhandel (1. Änderung B-Plan Nr. 145).

Sämtliche Baugrundstücke wurden vom Erschließungsträger veräußert. Der Grundausbau der Erschließung wurde im Sommer 2021 fertiggestellt, der Kindergarten ist am

03.08.2021 in Betrieb genommen worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans zur Anpassung der Festsetzungen für einen Lebensmittelladen wird im April 2022 in Kraft treten. Unmittelbar im Anschluss erfolgt die Realisierung.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind auf 25 Baugrundstücken bereits Bauvorhaben im Zulassungsverfahren bzw. in Bau. Durch die Rückkaufregelungen in den Kaufverträgen der Privateigentümer ist eine zügige Bebauung gewährleistet. Es ist daher davon auszugehen, dass auch die Baugrundstücke, für die noch keine Bauanträge gestellt wurden, in den nächsten 2 Jahren bebaut werden.

Die im FNP als Wohnbauflächen dargestellten Böschungsbereiche der ehemaligen Abbruchkanten der Ziegelei (SFM 2789, ca. 1,3 ha) sind technisch nicht bebaubar.

- *Baugebiet Görlitzer Straße/ Egerweg (4. Änderung B-Plan Nr. 31 Schützenhaus Nord-Liegnitzer Straße)*

Das Baugebiet besteht aus 27 Baugrundstücken. Der Grundausbau der Erschließung wurde 2019 fertiggestellt. Alle Baugrundstücke wurden an Privatinteressenten verkauft. Bei 23 Baugrundstücken wurde die Baugenehmigung erteilt. Es ist davon auszugehen, dass auch bei den letzten 4 Baugrundstücken eine zügige Bebauung erfolgt. Das Baugebiet ist daher ebenfalls am Markt nicht mehr verfügbar.

- *Baugebiet Unterm Hasenfeld (B-Plan Nr. 168), SFM 1200*

Der Bebauungsplan für das Baugebiet Unterm Hasenfeld wurde im Jahre 2018 rechtskräftig. In diesem Zusammenhang wurde im Rahmen der 73. FNP-Änderung eine Fläche in einer Größe von 4,6 ha von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft geändert.

Das Baugebiet bestand zum Einen aus einem ehemaligen Villengrundstück, das erschlossen und in 8 Bauplätze aufgeteilt wurde. Alle Bauplätze sind veräußert. 2 Bauplätze nutzt der Erschließungsträger selber. Für 4 Gebäude liegen Bauanträge vor bzw. wurden genehmigt.

Entlang der bestehenden Straße Unterm Hasenfeld befinden sich 2 weitere Bauplätze, von denen einer ebenfalls veräußert wurde.

Die angrenzende Fläche SFM 681 war im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 168 auch in der Diskussion. Mit der Eigentümerin konnte aber keine Einigung über die Entwicklung des Grundstücks und die Beteiligung an den Erschließungskosten getroffen werden. Langfristig könnte sich hier eine Entwicklung unter Einbeziehung des Bestandsgebäudes (insgesamt ca. 1 ha) ergeben, das die Eigentümerin derzeit aber noch bewohnt.

- *Baugebiet Erweiterung Drehberg – Straße Unterm Brennrodt (B-Plan Nr. 114.2), SFM 726*

Das Baugebiet besteht aus 14 Baugrundstücken. Der Grundausbau der Erschließung wurde 2015 fertiggestellt. Alle Baugrundstücke wurden veräußert. Für 10 Baugrundstücke wurden Genehmigung beantragt, erteilt, bzw. bereits ausgenutzt. Es ist davon auszugehen, dass auch bei den letzten 4 Baugrundstücken eine zügige Bebauung erfolgt. Das Baugebiet ist daher ebenfalls am Markt nicht mehr verfügbar.

- *Baugebiet von-Berninghusen-Straße (B-Plan Nr. 28.1), SFM 9637, 9641*

Das Baugebiet wurde im Jahre 2000 erschlossen. Die Grundstücke zeichnen sich durch eine extreme Hanglage aus. Nach Osten hin sind nur Mehrfamilienhäuser mit mehr als 3 Geschossen möglich, um den Höhenunterschied abfangen zu können. Von den 7 noch freien Bauplätzen sind 3 an einen Bauträger veräußert, der mittelfristig mit der Bebauung beginnen wird. Die übrigen Baugrundstücke sind in Privathand.

- *Baugebiet Hainberg (B-Plan Nr. 112)*

Das Baugebiet wurde Ende der 1990er Jahre erschlossen. In dem Baugebiet sind noch 6 Grundstücke unbebaut, davon befinden sich 3 Baugrundstücke im Eigentum der jeweiligen Nachbarn. In einem dieser Fälle ist davon auszugehen, dass die Familien für ihre Kinder

einen Bauplatz erworben haben. In den beiden anderen Fällen dient der Bauplatz als Vergrößerung des Gartengrundstücks. Lediglich 3 Baugrundstücke sind tatsächlich unbebaut und könnten dem Markt zugeführt werden.

- *Baugebiet Hellern (B-Plan Nr. 119 Talsperrenstraße)*
Das Baugebiet wurde bereits 1999 beplant und von der seinerzeitigen LEG realisiert. Ein Großteil der Gebäude wurden in den Jahren 2000-2006 errichtet. Die restlichen Grundstücke konnten wegen der Nähe zur B 55 (Immissionen) lange Zeit nicht vermarktet werden. In 2021 wurden – vermutlich aufgrund der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken im Stadtgebiet – 5 weitere Bauplätze vermarktet, die sukzessive bebaut werden. Bis auf das letzte Baugrundstück (das über eine extreme Neigung verfügt) sind in dem Baugebiet daher keine Bauplätze mehr am Markt vorhanden.
- *Baugebiet Josef-Künsting-Straße (B-Plan Nr. 16c Schederweg)*
Der Bebauungsplan Josef-Künsting-Straße wurde bereits 1972 aufgestellt und in der Folgezeit erschlossen. 4 Baugrundstücke (SFM 9587) sind seit dieser Zeit nicht bebaut. Der langjährige Eigentümer ist zwar vor kurzem verstorben, trotzdem ist keine Aktivität am Markt erkennbar. Es gibt seitens der Stadt hier kein Instrument der Bauflächenaktivierung.
- *Fazit*
In den Neubaugebieten der letzten 15-20 Jahre gibt es nur noch vereinzelte Baulücken, die noch nicht bebaut sind. In den aktuellen Baugebieten sichern zudem Rückkaufoptionen zugunsten des Trägers bzw. der Stadt Meschede, die tatsächliche Bebauung und vermeiden eine Spekulation auf steigende Bodenpreise. In den Altgebieten sind der Stadt keine Instrumente an die Hand gegeben, die Eigentümer zur Veräußerung ihrer Grundstücke zu zwingend.
Aktuell gibt es nur ein einziges echtes Neubaugebiet, dass aber nur eine Flächenreserve von 8 bis max. 14 Bauplätzen ermöglicht.

2. Bebauungspläne zur Ausschöpfung des Nachverdichtungspotenzials in Bestandsgebieten

Im Mescheder Norden wurden in den 1950er Jahren im Bereich der Straßen Auf der Heide, Heidering und der sog. Bauernsiedlung Siedlerstellen realisiert, die sich durch sehr große Grundstücke auszeichnen, um Grabeland und Flächen für Kleintiere vorzuhalten. In einigen Bereichen sind zudem die damals charakteristischen Stallgebäude noch vorhanden. Insbesondere in der Bauernsiedlung wurde in den Folgejahren durch Nachverdichtungen zusätzliches Bauland geschaffen. Allerdings war das Innenverdichtungspotenzial hier noch nicht vollständig ausgeschöpft, was 2014/15/16 durch drei Bebauungsplanverfahren gesteigert werden sollte:

- *Königsberger Straße, SFM 9429*
Entlang der Königsberger Straße verfügen 11 Grundstücke über eine 80 m tiefe Grundstücksfläche. Aufgrund einer Privatinitiative wurde 2014 ein Bebauungsplan zur rückwärtigen Erschließung der Grundstücke durch eine Erschließungsstraße (**B-Plan Nr. 154 „Königsberger Straße“**) aufgestellt. **Die ersten 5 Bauplätze wurden durch den Neubau einer Erschließungsstraße (Posener Straße) erschlossen und anschließend 2 Bauplätze mit einem Gebäude bebaut.** Die Weiterführung der Erschließungsstraße zu den 6 anderen Bauplätzen scheitert derzeit an der Mitwirkungsbereitschaft eines Grundstückseigentümers.
- *Bauernsiedlung, SFM 9530, 9696*
Im nördlich an die Königsberger Straße angrenzenden Gebiet der Bauernsiedlung hat die Verwaltung in 2015 für einen 8,5 ha großen Bereich mit der Neuaufstellung des B-Plans **Nr. 155 „Bauernsiedlung – Nord“** dafür gesorgt, dass auch in zweiter und dritter Reihe Baugrundstücke möglich sind. Hiervon wurde in der Folgezeit bereits an 2 Stellen Gebrauch gemacht. Allerdings sind in diesem Bereich noch ca. 12 Bauplätze bebaubar, die

sich aber alle in Privateigentum befinden. Die Veräußerung dieser Gartengrundstücke an Dritte erfolgte meist erst mit dem Besitzübergang des Hauptgrundstückes (Teilung).

- *Von-Westphalen-Straße*

Entlang der von-Westphalen-Straße wurde in 2016 im Zuge eine Bebauungsplanaufstellung und der Anpassung von Fußwegen 2 Bauplätze optimiert, die beide anschließend bebaut wurden.

Darüberhinaus gibt es in anderen Bebauungsplangebieten noch an zwei Stellen weiteres Innenentwicklungspotenzial, welches aber bereits vor Jahren planerisch umgesetzt wurde:

- *Lanfertsweg, SFM 9701*

Im Bereich der Gartenstadt am Lanfertsweg wurde 1998 mit der 3. Änderung des B-Plans Nr. 2 eine rückwärtige private Erschließung für 5 Bauplätze geplant, die leider nicht umgesetzt werden konnte. Auch hierbei handelt es sich um Gartengrundstücke. Ohne Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer lässt sich der Bebauungsplan nicht umsetzen

- *Überhenne, SFM 9713*

Im Bereich Überhenne setzt der Bebauungsplan Nr. 28 Stadtmitte Süd bereits seit 1981 eine Verlängerung einer Straße mittels eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtens fest. Die Situation ist aber wegen der vorhandenen Kanaltrasse, der Zielsetzung, entlang der Flussläufe keine baulichen Anlagen mehr zu realisieren und der Böschungen zur Ausdehnung der Gartenflächen der Bestandsgebäude neu zu interpretieren. Faktisch ist hier nur noch 1 Bauplatz möglich, wenn die Erschließung über eine Verbreiterung der Straße Überhenne sichergestellt werden kann. Faktisch ist eine Bebauung dieses Bauplatzes nur unter Einbeziehung der Bestandsgebäude Überhenne 10 und 10 a und eines Ausbaus der Erschließung möglich.

3. Noch nicht erschlossene Bebauungsplangebiete

Im Bereich der Kernstadt Meschede existiert nur ein Baugebiet, das beplant aber nicht erschlossen ist (SFM 2090). Es handelt sich dabei um die Freifläche südlich des ehemaligen Fernmeldeamtes der Deutschen Telekom an der Hermann Voss-Straße. Die 5. Änderung des **Bebauungsplans Nr. 23 „Feldstraße“ ist seit 2010 rechtskräftig. Das Baugebiet umfasst 13 Bauplätze in der Hand eines Finanzinvestors und 2 Bauplätze in Privateigentum.** Bisher waren alle Bemühungen erfolglos, den international agierenden Finanzinvestor (das Baugebiet war Teil des damaligen Telekom Geländes und ist eigentumsrechtlich noch mit dem ehemaligen Fernmeldeamt verbunden), davon zu überzeugen, das Gelände zu erschließen oder zu veräußern. Die steil abfallende Hanglage und die Tatsache, dass das 8 Geschossige Hochhaus des ehem. Fernmeldeamtes unmittelbar an das Baugebiet angrenzt, erschwert die Vermarktbarkeit des Grundstücks.

4. Flächen mit Innenentwicklungspotenzial nach § 34 BauGB

In der Kernstadt gibt es nur wenige Flächen mit Innenentwicklungspotenzial nach § 34 BauGB, die noch nicht durch einen B-Plan gefasst sind und sich aktivieren ließen:

- *Galiläer Weg, SFM 9722*

Für die Fläche am Galiläer Weg hat die Verwaltung bereits vor 15 Jahren einen Entwurf für eine Bebauung mit bis zu 10 Objekten erarbeitet. Allerdings sind die 5 Eigentümer freiwillig nicht bereit, eine Neuordnung der Grundstücke herbeizuführen. Ohne die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer lässt sich die Bebauung nicht umsetzen.

- *Alter Evangelischer Friedhof Briloner Straße, SFM 1000*
Im Bereich der Briloner Straße gibt es noch eine ca. 2.800 qm Grünfläche des ehemaligen Evangelischen Friedhofes. Hier soll mittelfristig geprüft werden, ob eine Bebauung wegen der Nähe zur Schützenhalle sowie der Hanglage möglich ist.

- *Holbeinweg/ Anton-Bange-Straße, SFM 9706*
Im Bereich Holbeinweg/ Anton-Bange-Straße sind 3 Bauplätze aus der Altkonzeption des Gebietes Sündelt übrig geblieben (SFM 9706), die jedoch nicht erschlossen sind, da die Zugänge als Fußwege geplant waren und die Gemeinschaftsstellplatzanlagen nicht mehr in ausreichender Zahl vorhanden sind. Der Eigentümer hat durch einen Flächenerwerb von Nachbargrundstücken mittelfristig die Option, diese Grundstücke zu erschließen und wird dieses dem Markt zuführen, wenn das an den Alteigentümer gewährte Wohnrecht ausgelaufen ist.

5. Baulücken

Die Stadt Meschede verfügt mit der Baulandbörse über ein Instrument zur Systematisierung von Baulücken und dessen Vermarktung. Regelmäßig werden allen Eigentümer von unbebauten Grundstücken nach ihrer Verkaufsbereitschaft gefragt und, wenn eine Verkaufsbereitschaft besteht, diese gekennzeichnet. Die Baulandbörse ist im Internetangebot der Stadt einsehbar. Bauwillige können sich bei der Stadt melden und werden dann an die Eigentümer weitervermittelt. Für Grundstücke, bei denen die Eigentümer eine Verkaufsbereitschaft negieren, werden die Einträge in der Baulandbörse gelöscht.

Außer den in Nummer 1 genannten Neubaugebieten sind Stand 10.03.2022 noch nur ca. 30 Baulücken in der Kernstadt Meschede in der Börse aufgelistet. Dabei handelt es sich meist um schon seit Jahren nicht vermarktete Baulücken mit zum Teil mit schwierigen topografischen Verhältnissen.

6. Alternativen

Die Stadt Meschede hat in den letzten Jahren mehrere potenzielle Wohnbauflächen, die sich derzeit als Landwirtschaftliche Flächen oder Wald darstellen, im FNP aufgehoben, deren Realisierung wegen der Lage und der Schwierigkeiten für eine Erschließung nicht umgesetzt werden sollen:

- Ehemaliges Baugebiet Unterm Hasenfeld (73. FNP-Änderung), SFM Fläche 681-1
- Ehemaliger Siedlungsansatz Schafstall (81. FNP-Änderung), SFM-Fläche 439
- Lfd. Verfahren Meschede Nord (83. FNP-Änderung), SFM Flächen 682, 727-1, 728, 1037

Weitere Wohnbauflächendarstellungen, die nicht für eine Bebauung geeignet sind und sollen im Rahmen einer Bereinigung/ Neuaufstellung des FNP aufgehoben werden:

- Kleingartenanlage Zum Siepen, ca. 3.600 qm, SFM 1002

Der Flächennutzungsplan enthält für die Kernstadt keine weiteren Wohnbaureserveflächen, die für eine Bauflächenentwicklung noch nicht geprüft oder aktiviert wurden.

7. Fazit

Wie bereits oben dargestellt, wurden aufgrund der hohen Nachfrage und dem geringen Angebot an Bauplätzen vor allem in den letzten 2 Jahren auch im Bestand unbebaute Grundstücke an Bauinteressenten verkauft und Wohngebäude realisiert. Auch diese Reserven stoßen jetzt an ihre Grenzen. Mit dem Instrument der Baulandbörse wird versucht, auch die restlichen Flächen noch zu aktivieren. Zudem hat die Stadt durch die Veräußerung der Franz-Stahlmecke-Schule eine Brachfläche für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt.

Da aber bis auf vereinzelte Ausnahmen alle Baugrundstücke sich in Privathand befinden und die Stadt nicht über geeignete Instrumente verfügt, die Eigentümer zur Veräußerung zu zwingen, ist die Notwendigkeit gegeben, außerhalb des bebauten Bereichs durch Umwandlung von Wald ein

Baugebiet zu realisieren. Anderfalls lässt sich die hohe Nachfrage nach Bauplätzen nicht decken. Der Inverstor hat bereits eine Interessenliste für die meisten Baugrundstücke vorliegen.

Das Baugebiet an der Sündelt kommt aber auch der Bestandssicherung des darunter liegenden Baugebietes zu gute, da durch die Bebauung die Gefahr der Verschattung und der Gefährdung durch umstürzende Bäume ausgeschlossen wird.

Umweltbericht

**zur Aufstellung des Bebauungsplanes
„An der Sündelt/Auf der Höhe“ in Verbindung mit der
88. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Kreis- und Hochschulstadt Meschede**

**Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung**



**Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg
Tel. 02902-66031-0
info@mestermann-landschaftsplanung.de**

Umweltbericht

**zur Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Sündelt/Auf der Höhe“
in Verbindung mit der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Kreis- und Hochschulstadt Meschede**

Auftraggeber:

ITH GmbH & Co. KG
Steinwiese 8
59872 Meschede

Verfasser:

Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung
Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:

Nadine Faßbeck
M. Eng. Landschaftsarchitektur und Regionalentwicklung

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 2013

Warstein-Hirschberg, Januar 2023

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
Abbildungsverzeichnis	III
Tabellenverzeichnis	IV
1.0 Einleitung	5
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitpläne	6
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art der Berücksichtigung dieser Ziele	7
1.2.1 Fachgesetze	7
1.2.2 Fachpläne	8
2.0 Grundstruktur des Untersuchungsraums	10
2.1 Untersuchungsgebiet	10
2.2 Geografische und politische Lage	11
2.3 Naturschutzfachliche Planung	11
2.3.1 Natura 2000-Gebiete	12
2.3.2 Weitere Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche	12
3.0 Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	17
3.1 Untersuchungsinhalte	17
3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung	18
3.3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ..	20
3.3.1 Immissionen	20
3.3.2 Erholung	20
3.4 Schutzgut Tiere	21
3.5 Schutzgut Pflanzen	24
3.6 Schutzgut Fläche	25
3.7 Schutzgut Boden	26
3.8 Schutzgut Wasser	28
3.8.1 Grundwasser	28
3.8.2 Oberflächengewässer	28
3.9 Schutzgut Klima und Luft	29
3.9.1 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	29
3.10 Schutzgut Landschaft	29
3.11 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	30
3.12 Biologische Vielfalt	31
3.13 Wechselwirkungen	31
3.14 Art und Menge der erzeugten Abfälle	33
3.15 Zusammenfassende Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	34
4.0 Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	35
4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen	35

Verzeichnisse

4.1.1	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	35
4.1.1.1	Immissionen	35
4.1.1.2	Erholung.....	35
4.1.2	Schutzgut Tiere.....	35
4.1.3	Schutzgut Pflanzen	38
4.1.4	Schutzgut Fläche	39
4.1.5	Schutzgut Boden	39
4.1.6	Schutzgut Wasser.....	40
4.1.7	Schutzgut Klima und Luft	40
4.1.8	Schutzgut Landschaft	40
4.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	40
4.2	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	40
4.3	Kompensationsmaßnahmen.....	40
4.3.1	Analyse der Eingriffsrelevanz des Vorhabens	40
4.3.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	41
4.3.3	Nachweis des Kompensationsbedarfs	44
4.3.3.1	Kompensationsmaßnahme 1	44
4.3.3.2	Kompensationsmaßnahme 2.....	48
4.3.3.3	Kompensationsmaßnahme 3.....	49
4.3.3.4	Kompensationsmaßnahme 4.....	50
4.3.3.5	Gesamtübersicht	53
4.3.4	Inanspruchnahme von Wald	54
5.0	Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Null-Variante	55
6.0	Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens	63
6.1	Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.....	63
6.2	Kumulierung benachbarter Plangebiete.....	63
7.0	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	64
8.0	Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	65
9.0	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	67
	Quellenverzeichnis	74

Anhang 1 Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Lage des Plangebietes.....	5
Abb. 2	Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan.	6
Abb. 3	Darstellung der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	6
Abb. 4	Auszug aus der Planzeichnung.	7
Abb. 5	Regionalplan im Bereich des Plangebietes	8
Abb. 6	Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Meschede im Bereich des Plangebietes	9
Abb. 7	Bestandsituation im Bereich des Plangebietes.....	10
Abb. 8	Nördlicher Wirtschaftsweg mit Blick auf das Plangebiet.	11
Abb. 9	Südlicher Wirtschaftsweg mit dem links angrenzenden Plangebiet.	11
Abb. 10	Waldbestand durch Sukzession im Plangebiet.....	11
Abb. 11	Ruderalfläche im Plangebiet.....	11
Abb. 12	Landschaftsschutzgebiete im Untersuchungsgebiet des Plangebietes.....	13
Abb. 13	Biotopkatasterflächen im Untersuchungsgebiet des Plangebietes.....	14
Abb. 14	Gesetzlich geschützte Biotope im Untersuchungsgebiet des Plangebietes ...	15
Abb. 15	Biotopverbundflächen im Untersuchungsgebiet des Plangebietes	16
Abb. 16	Bestandsituation der Biotoptypen im Plangebiet.....	25
Abb. 17	Verteilung der Bodentypen im Bereich des Plangebietes	27
Abb. 18	Blick vom Plangebiet in nördliche Richtung	30
Abb. 19	Schematische Darstellung eines gestuften Waldrandes.....	39
Abb. 20	Bestandsituation im Bereich des Plangebietes	43
Abb. 21	Planungssituation im Bereich des Plangebietes	43
Abb. 22	Grünland im Bereich der Kompensationsfläche 1.....	44
Abb. 23	Blick in nördliche Richtung von der Kompensationsfläche 1.....	44
Abb. 24	Bestandsituation im Bereich der Kompensationsmaßnahme 1	47
Abb. 25	Planungssituation im Bereich der Kompensationsmaßnahme 1	47
Abb. 26	Gefällter Fichtenbestand der Kompensationsfläche 2.	48
Abb. 27	Straßenböschung mit gefälltem Fichtenbestand der Kompensationsfläche 2.	48
Abb. 28	Gefällter Fichtenbestand der Kompensationsfläche 3.	49
Abb. 29	Fichtenbestand der Kompensationsfläche 3.....	49
Abb. 30	Weihnachtsbaumkultur mit Fichtenbestand im Hintergrund.....	50
Abb. 31	Weihnachtsbaumkultur der Kompensationsfläche 4.	50
Abb. 32	Bestandsituation im Bereich der Kompensationsmaßnahme 4	52
Abb. 33	Planungssituation im Bereich der Kompensationsmaßnahme 4	53

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Mögliche erhebliche Auswirkungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Sündelt/Auf der Höhe“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede.	19
Tab. 2	Biotoptypen im Plangebiet des Bebauungsplanes und der näheren Umgebung.	24
Tab. 3	Übersicht über die Bodentypen im Bereich des Plangebietes.....	26
Tab. 4	Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.	32
Tab. 5	Kompensationswertermittlung für das Baugebiet „An der Sündelt/Auf der Höhe“ in Meschede.	42
Tab. 6	Kompensationswertermittlung für die Kompensationsmaßnahme 1.	46
Tab. 7	Kompensationswertermittlung für die Kompensationsmaßnahme 4.	52
Tab. 8	Übersicht über den Kompensationsbedarf und die Kompensationsmaßnahmen.....	53
Tab. 9	Übersicht über den forstlichen Ausgleich.....	54

1.0 Einleitung

Der Kreis- und Hochschulstadt Meschede liegt mit Datum vom 19. November 2020 ein Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur planungsrechtlichen Entwicklung von Wohnbauflächen „An der Sündelt/Auf der Höhe“ vor.

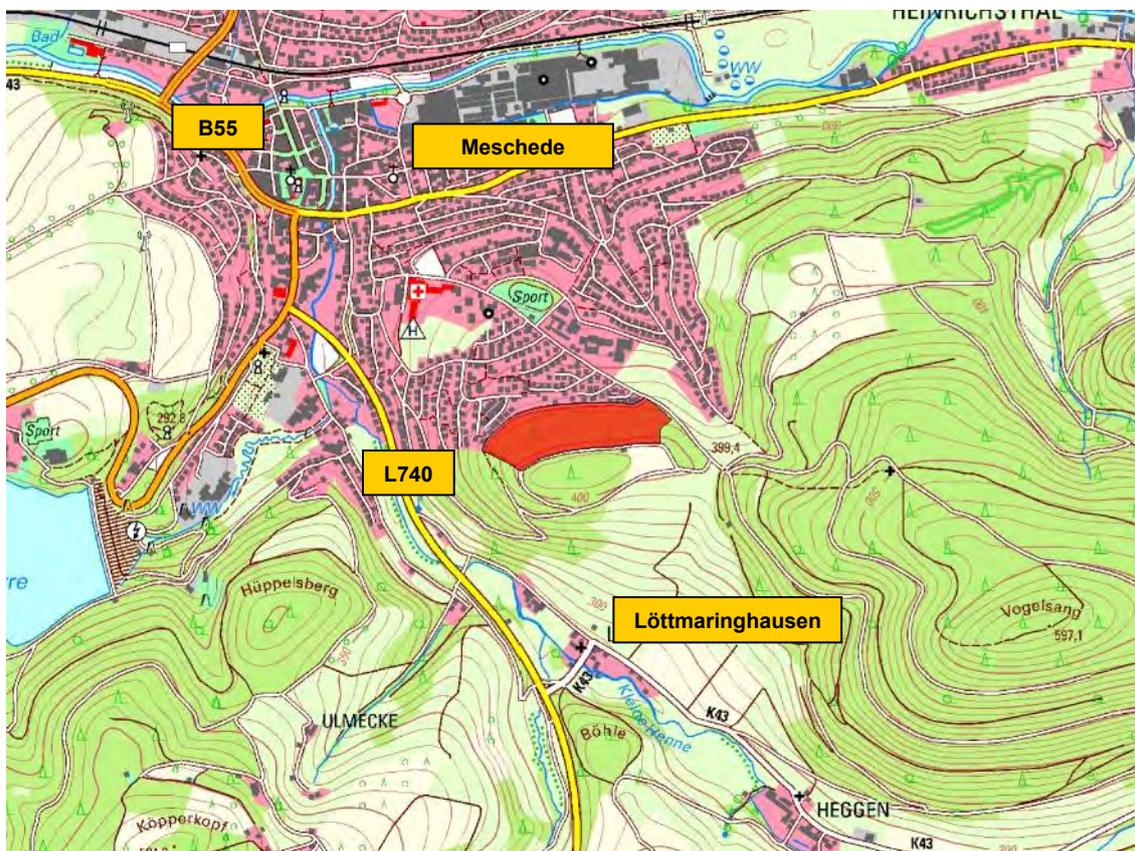


Abb. 1 Lage des Plangebietes (rote Fläche) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000.

Basierend auf der aktuellen Rechtslage ist somit im Zuge der Bauleitplanung eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist es, die zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens darzustellen.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes werden in dem hiermit vorgelegten Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen. Im Rahmen des Verfahrens wird zudem ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, basierend auf faunistischen Untersuchungen aus dem Jahr 2021, erstellt.

Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitpläne

Nachfolgend werden die Lage sowie die wesentlichen Ziele der Bauleitpläne aufgeführt.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist mit dem Plangebiet der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes identisch.

Das insgesamt etwa 85.960 m² große Plangebiet erstreckt sich westlich des Schederweges im Anschluss an einen Wirtschaftsweg südlich der bestehenden Wohnbebauung von Meschede. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 957, 130, 135 sowie 137 und 1.451 (Teilflächen), Flur 12, Gemarkung Meschede-Stadt auf dem Gemeindegebiet der Kreis- und Hochschulstadt Meschede.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede wird das Plangebiet im nördlichen Bereich als „Wohnbauflächen“ sowie im östlichen Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die überwiegenden Bereiche werden als „Fläche für die Forstwirtschaft“ ausgewiesen.

Die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Darstellung als „Wohnbaufläche“ bzw. „Fläche für die Forstwirtschaft“ vor. Zudem sind in Teilbereichen eine Grünfläche sowie eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen.



Abb. 2 Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Quelle: KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDE 1985.



Abb. 3 Darstellung der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes. Quelle: KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDE 2022.

Bebauungsplan

Ausgehend von dem „Schederweg“ ist vorgesehen, ein neues Wohngebiet zu erschließen. Die zu bebauenden Flächen werden als „allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt. Darüber hinaus bestehen Festsetzungen zu Verkehrsflächen, zu Flächen für Sport und

1.2.2 Fachpläne

Regionalplan

Im zeichnerischen Teil des rechtskräftig gültigen Regionalplanes, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis vom 30.03.2012, Blatt 13, ist das Plangebiet überwiegend als „Waldbereich“, die nördlichen Randbereiche sind als „Siedlungsbereich“ dargestellt. Zudem besteht die überlagernde Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ (BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2012).

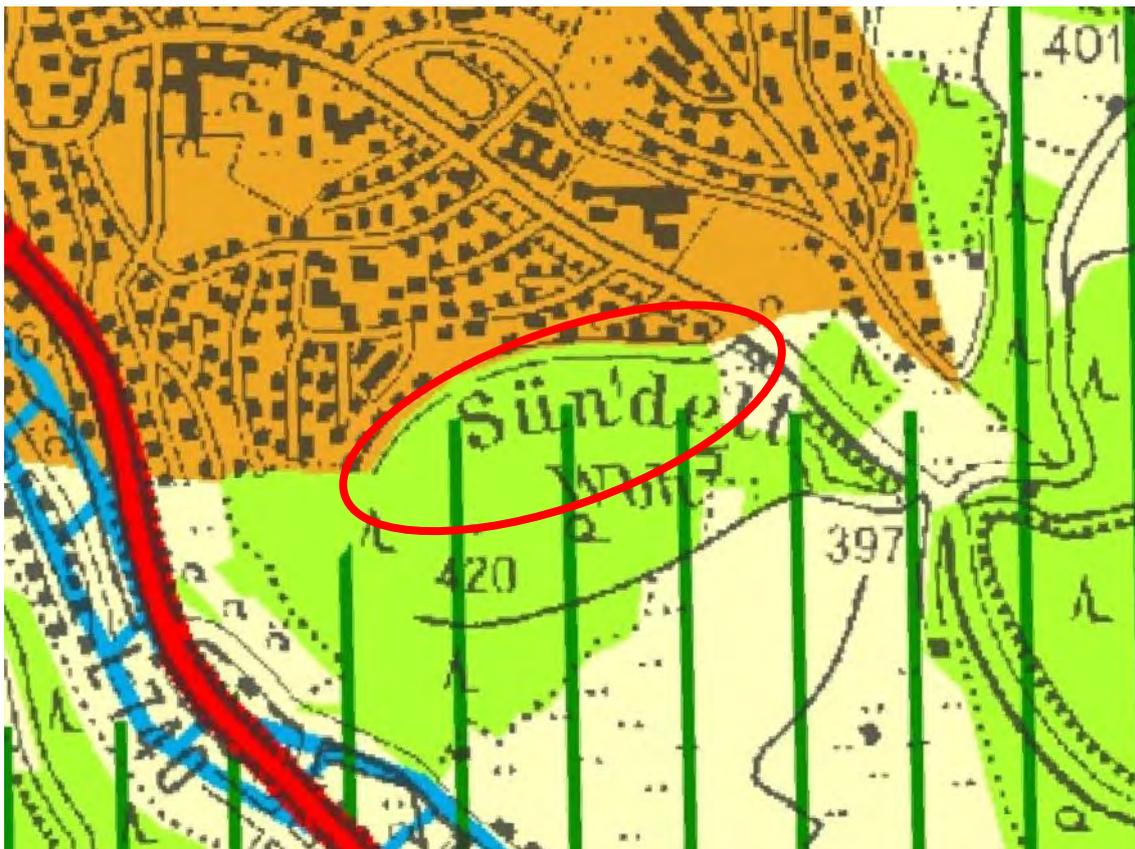


Abb. 5 Regionalplan im Bereich des Plangebietes (rotes Oval). Quelle: BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 2012).

Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede ist das Plangebiet überwiegend als „Waldbereich“, teilweise auch als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Wohnbaufläche“ dargestellt (STADT MESCHEDÉ 1985).

Einleitung

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Meschede und ist darin überwiegend als Landschaftsschutzgebiete 2.3.1 „Meschede“ festgesetzt.

Die Entwicklungskarte stellt das Entwicklungsziel 1.1 „*Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft*“ dar.

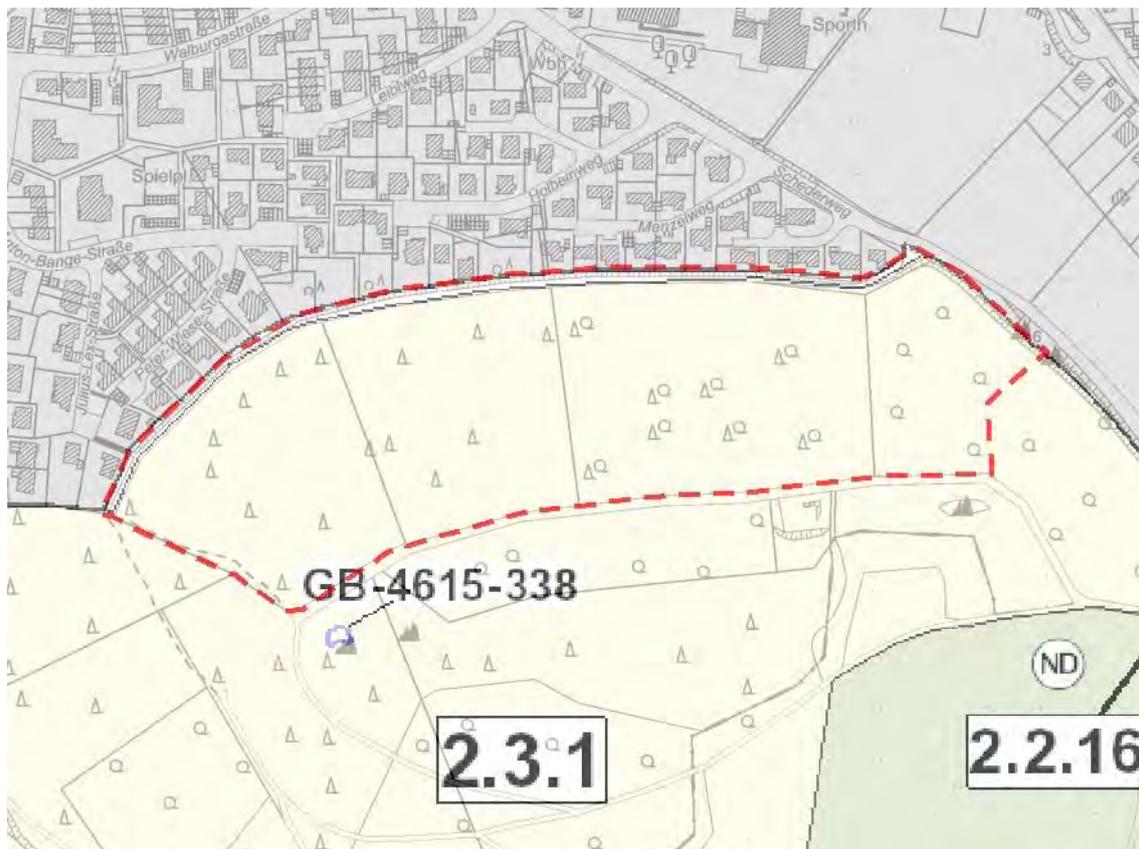


Abb. 6 Festsetzungskarte des Landschaftsplanes Meschede im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie). Quelle: HOCHSAUERLANDKREIS 2006.

2.0 Grundstruktur des Untersuchungsraums

2.1 Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes „An der Sündelt/Auf der Höhe“ sowie den damit identischen Geltungsbereich der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede. Weiterhin werden die angrenzenden Flächen schutzgutspezifisch in die Betrachtung einbezogen, sofern diese für die Aspekte der Umweltprüfung relevant sind.

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage angrenzend an die bestehende Wohnbebauung von Meschede im Übergang zur freien Landschaft. Die freie Landschaft ist in diesem Bereich von einem Wechsel aus Waldflächen sowie Grünland geprägt.



Abb. 7 Bestandsituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes vom 4. Mai 2018.

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1 = Waldbestand (Vorwald) durch Sukzession | 5 = Gärten |
| 2 = Laubwald | 6 = Gebäude |
| 3 = Grünland | 7 = (Teil-)versiegelte Flächen |
| 4 = Säume, Ruderalflächen | |

Das Plangebiet selbst erstreckt sich ausgehend von der Straße „Schederweg“ zwischen zwei Wirtschaftswegen und wird durch einen Waldbestand mit Bäumen I. (u. a. Stieleiche, Spitzahorn, Bergahorn, Weißbirke, Fichte, Esche) und II. Ordnung (u. a. Vogelkirsche, Eberesche, Hainbuche, Weide) sowie Sträuchern (u. a. Holunder, Hasel-

Grundstruktur des Untersuchungsraums

nuss) geprägt. Der derzeit auf der Fläche vorhandene Waldbestand hat sich durch Sukzession im Laufe der vergangenen 14 Jahre nach dem Orkan Kyrill im Jahre 2007 auf der Sturmwurflläche entwickelt. In Teilbereichen zum nördlichen Wirtschaftsweg sind die Flächen noch frei von Gehölzbestand und hier als Ruderalflächen ausgebildet.



Abb. 8 Nördlicher Wirtschaftsweg mit Blick auf das Plangebiet.



Abb. 9 Südlicher Wirtschaftsweg mit dem links angrenzenden Plangebiet.



Abb. 10 Waldbestand durch Sukzession im Plangebiet.



Abb. 11 Ruderalfläche im Plangebiet.

2.2 Geografische und politische Lage

Das Plangebiet liegt im Süden der Kreis- und Hochschulstadt Meschede in Nähe des Schulzentrums und des Krankenhauses, an einem nach Norden zum Ruhrtal abfallenden Hang. Meschede ist Kreisstadt des Hochsauerlandkreises im Regierungsbezirk Arnsberg.

2.3 Naturschutzfachliche Planung

Für die Aussagen zu Schutzgebieten und besonders geschützten Bereichen werden die Naturschutzinformationen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (LANUV 2021A) herangezogen. Die Schutzgebiete werden in einem Radius von 500 m um das Plangebiet erfasst.

2.3.1 Natura 2000-Gebiete

Für bestimmte Lebensraumtypen und Arten, für deren Fortbestand nur in Europa Sorge getragen werden kann, müssen gemäß der sog. FFH-Richtlinie der EU „Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ ausgewiesen werden, um eine langfristig gute Überlebenssituation für diese Arten und Lebensräume zu gewährleisten. Diese FFH-Gebiete und die Vogelschutzgebiete, die gemäß der Vogelschutzrichtlinie der EU für europäische Vogelarten auszuweisen sind, werden zusammengefasst als Natura 2000-Gebiete bezeichnet.

Natura 2000-Gebiete sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht ausgewiesen.

2.3.2 Weitere Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete sind nach den Vorschriften des BNatSchG *„rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist 1. zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten, 2. aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder 3. wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit.“*

Im Plangebiet und der näheren Umgebung sind keine Naturschutzgebiete ausgewiesen.

Landschaftsschutzgebiete

Ein Landschaftsschutzgebiet ist nach § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine Gebietsschutzkategorie des Naturschutzrechts. Gegenüber Naturschutzgebieten zielen Schutzgebiete des Landschaftsschutzes auf das allgemeine Erscheinungsbild der Landschaft, sind oft großflächiger, Auflagen und Nutzungseinschränkungen hingegen meist geringer. Verboten sind insbesondere alle Handlungen, die den „Charakter“ des Gebiets verändern.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG-4615-0005 „LSG Meschede“. Des Weiteren befinden sich im Untersuchungsgebiet die Landschaftsschutzgebiete

- LSG-4615-0005 „LSG Meschede“
- LSG-4615-0043 „Talräume der Kleinen Henne zwischen Meschede und Löttmaringhausen“
- LSG-4615-0018 „Ortsnahe Freifläche südlich Meschede“
- LSG-4615-0020 „Ortsnahe Freiflächen zwischen Löttmaringhausen und Beringhausen“
- LSG-4615-0008 „Drueerberg östlich Meschede“

Grundstruktur des Untersuchungsraums

Biotopkatasterflächen

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalens ist eine Datensammlung über Lebensräume für wildlebende Tiere und Pflanzen, die für den Arten- und Biotopschutz eine besondere Wertigkeit besitzen. Die Gebiete werden nach wissenschaftlichen Kriterien ausgewählt, in Karten erfasst und im Gelände überprüft sowie dokumentiert.

Im Plangebiet befinden sich keine Biotopkatasterflächen. Im Untersuchungsgebiet sind die folgenden Biotopkatasterflächen dokumentiert:

- BK-4615-203 „Fels am Sündelt südlich Meschede“
- BK-4615-201 „Kleine Henne zwischen Meschede Löllinghausen und Meschede“
- BK-4615-202 „Felsen am Scheder Berg südöstlich von Meschede
- BK-4615-064 „Hüppelsberg südlich Meschede“
- BK-4615-206 „Magerweide ‚An der Höhe‘ bei Löttmaringhausen“

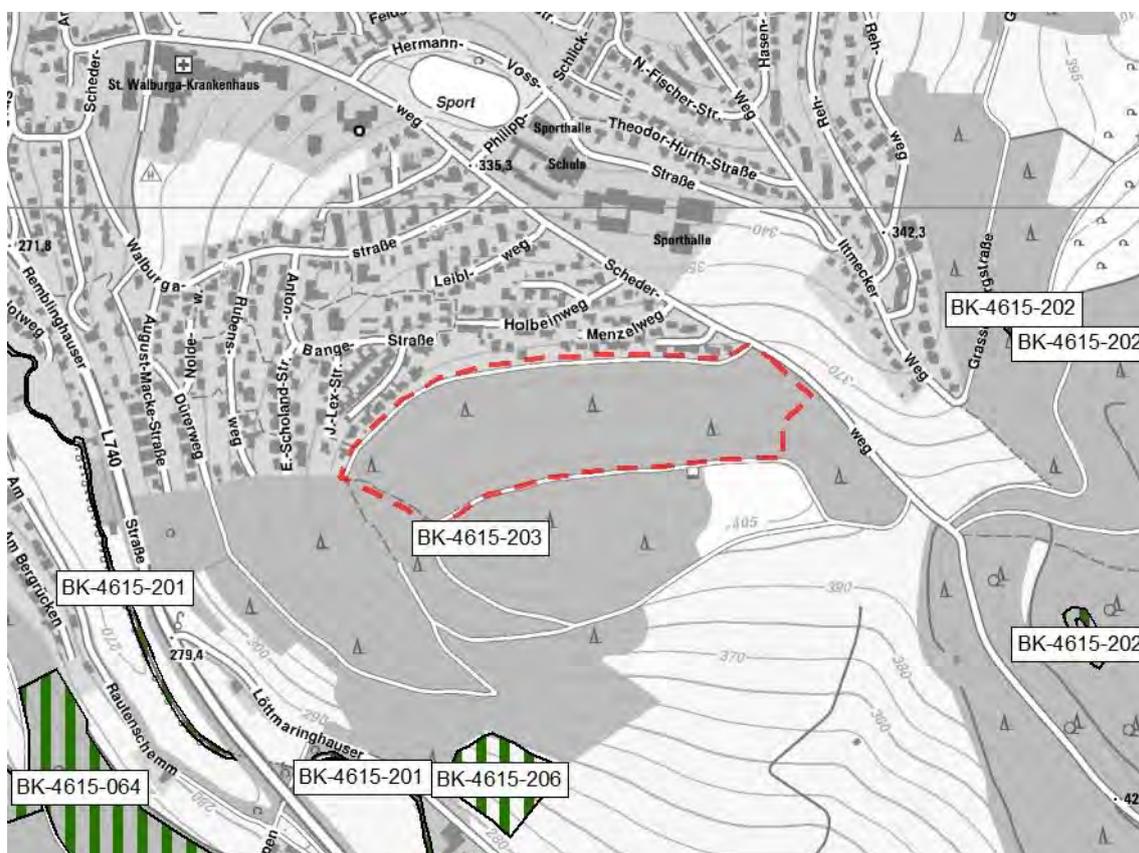


Abb. 13 Biotopkatasterflächen im Untersuchungsgebiet des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000. Quelle: LANUV 2021A.

- BK-4615-203 = „Fels am Sündelt südlich Meschede“
- BK-4615-201 = „Kleine Henne zwischen Meschede Löllinghausen und Meschede“
- BK-4615-202 = „Felsen am Scheder Berg südöstlich von Meschede
- BK-4615-064 = „Hüppelsberg südlich Meschede“
- BK-4615-206 = „Magerweide ‚An der Höhe‘ bei Löttmaringhausen“

Grundstruktur des Untersuchungsraums

Gesetzlich geschützte Biotope

Nach § 30 BNatSchG sowie nach § 42 LNatSchG NRW werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind verboten.

Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im Untersuchungsgebiet liegen die nachfolgend aufgeführten, gesetzlich geschützten Biotope:

- BT-4615-338-9 „Fels am Sündelt“
- BT-4615-310-9 „Unterlauf-Abschnitt der Kleinen Henne“
- BT-HSK-02193 „Felsen am Scheder Berg“
- BT-HSK-02192 „Felsen am Scheder Berg“
- BT-HSK-02190 „Unterlauf-Abschnitt der Kleinen Henne“

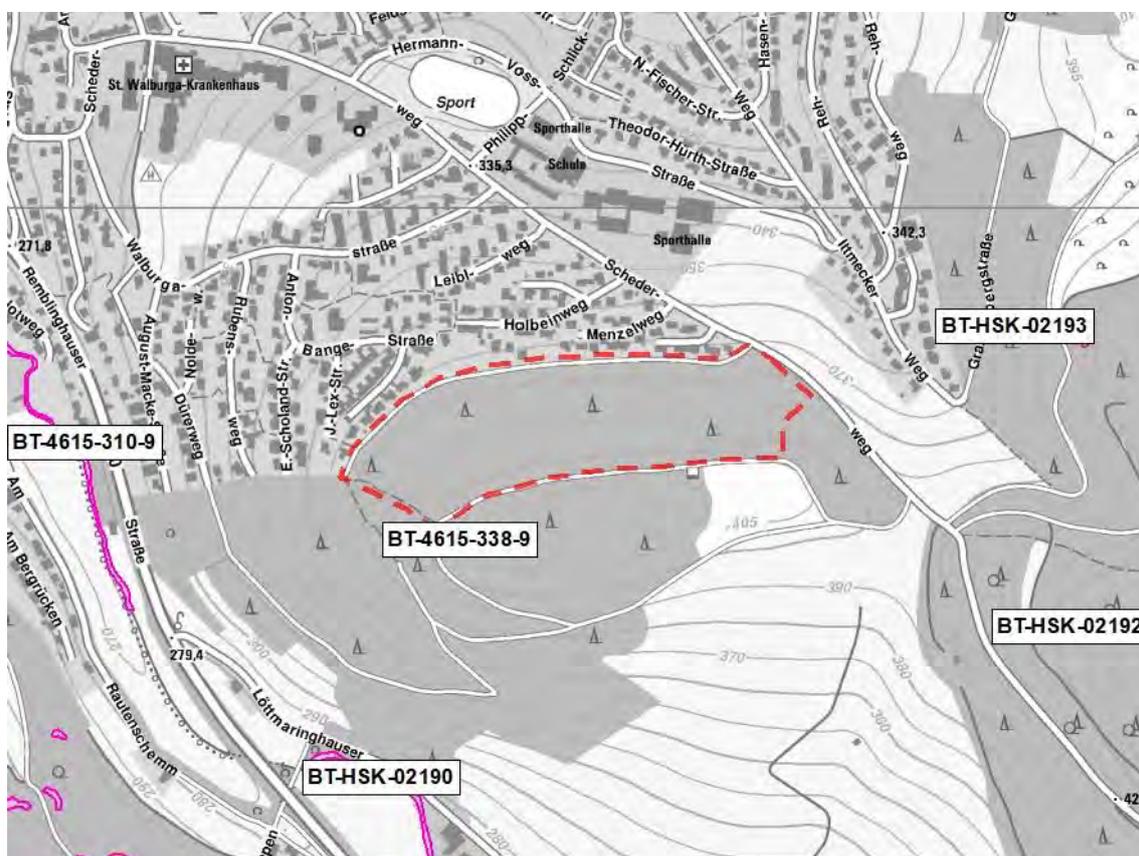


Abb. 14 Gesetzlich geschützte Biotope im Untersuchungsgebiet des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000. Quelle: LANUV 2021A.

- BT-4615-338-9 = „Fels am Sündelt“
- BT-4615-310-9 = „Unterlauf-Abschnitt der Kleinen Henne“
- BT-HSK-02193 = „Felsen am Scheder Berg“
- BT-HSK-02192 = „Felsen am Scheder Berg“
- BT-HSK-02190 = „Unterlauf-Abschnitt der Kleinen Henne“

Grundstruktur des Untersuchungsraums

Biotopverbundflächen

Nach § 21 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll außerdem zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ beitragen.

Im Plangebiet befinden sich keine Biotopverbundflächen. Im Untersuchungsgebiet liegen die nachfolgend aufgeführten Biotopverbundflächen:

- VB-A-4614-015 „Laubwaldinseln des nördlichen Homertrückens“
- VB-A-4615-015 „Bach- und Talsystem von Henne und Kleiner Henne südlich Meschede“
- VB-A-4615-019 „Felsbiotope auf den südlichen Ruhrtalhöhen zwischen Meschede und Wehrstapel“

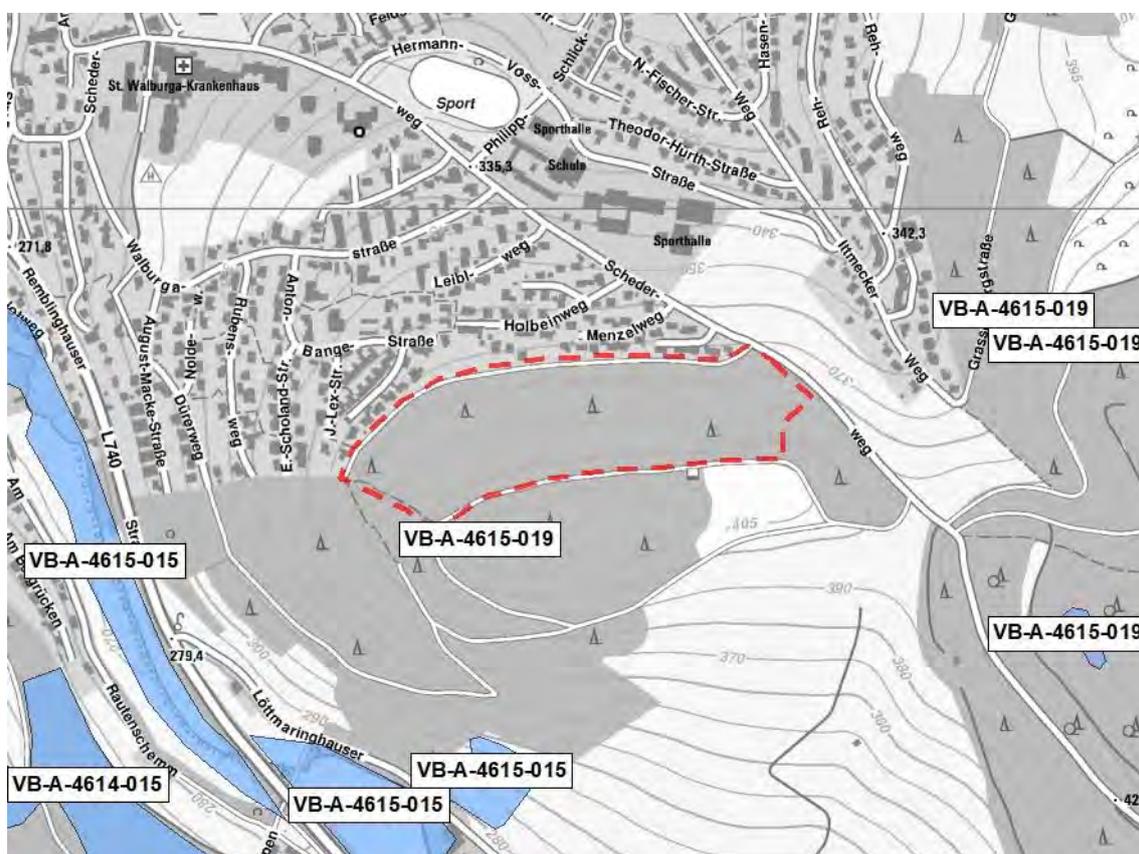


Abb. 15 Biotopverbundflächen im Untersuchungsgebiet des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000. Quelle: LANUV 2021A.

VB-A-4614-015 = „Laubwaldinseln des nördlichen Homertrückens“

VB-A-4615-015 = „Bach- und Talsystem von Henne und Kleiner Henne südlich Meschede“

VB-A-4615-019 = „Felsbiotope auf den südl. Ruhrtalhöhen zw. Meschede und Wehrstapel“

3.0 Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.1 Untersuchungsinhalte

Im Rahmen einer Bestandsermittlung wird im Folgenden die bestehende Umweltsituation im Untersuchungsgebiet ermittelt und bewertet. Dazu wurden die vorliegenden Informationen aus Datenbanken und aus der Literatur ausgewertet. Das Plangebiet des Bebauungsplanes und dessen Umfeld wurden am 20. Januar und 4. Februar 2021 begangen. Im Zuge der Geländebegehung ist eine Biotoptypenkartierung angefertigt worden.

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander zu prüfen:

- Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt

Ziel der Konfliktanalyse ist es, die mit dem geplanten Vorhaben verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter aufzuzeigen. Bezogen auf die Auswirkungen durch das Vorhaben wird unterscheiden zwischen:

- keine Beeinträchtigungen zu erwarten
- Beeinträchtigungen zu erwarten sowie
- erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten

Dazu werden für jedes Schutzgut, für das potenzielle Beeinträchtigungen zu erwarten sind, zunächst die relevanten Wirkfaktoren beschrieben und die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt. Unter Berücksichtigung dieser Faktoren und vor dem Hintergrund der derzeitigen Situation der Schutzgüter werden abschließend die verbleibenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen abgeleitet.

Gegenstand einer qualifizierten Umweltprüfung ist die Betrachtung der Nullvariante und anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

Mit dem Vorhaben können Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden sein. Diese Eingriffe werden gemäß §§ 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) analysiert, quantifiziert und, sofern erforderlich, durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Für die artenschutzrechtlichen Aspekte wird im weiteren Verfahren ein gesonderter Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag verfasst, der sich auf faunistische Untersuchungen, die im laufenden Jahr 2021 durchgeführt wurden, stützt.

3.2 Mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Sündelt/Auf der Höhe“ wird die verbindliche Bauleitplanung vorgenommen. Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung von Wohnbauflächen sowie in diesem Zusammenhang auch Verkehrsflächen.

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabensbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes gehen folgende Wirkungen einher:

- Inanspruchnahme von Ruderalfläche und Wald, der sich durch Sukzession in den vergangenen 14 Jahren nach dem Orkan Kyrill auf der Sturmwurflläche entwickelt hat
- Errichtung von Gebäuden, Ver- und Entsorgungs- sowie Verkehrsinfrastruktur
- Versiegelung des Bodens
- Errichtung eines Regenrückhaltebeckens
- Anlage von Gartenflächen, Naturspielplatz sowie Anpflanzung eines Baumes und Entwicklung eines Waldrandes

In der folgenden Tabelle werden alle denkbaren Wirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt. Die tatsächlichen Wirkungen werden in den Kapiteln 3.3 bis 3.13 beschrieben.

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Tab. 1 Mögliche erhebliche Auswirkungen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Sündelt/Auf der Höhe“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede.

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	Betroffene Schutzgüter
Baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für den Neubau der Gebäude und der Verkehrsflächen	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus. Ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund	Lebensraumverlust/-degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden Fläche
	Inanspruchnahme von Wald (entstanden durch Sukzession) und Ruderalfläche	Lebensraumverlust/-degeneration	Pflanzen Tiere
Baustellenbetrieb	Lärmemissionen durch den Baubetrieb; stoffliche Emissionen (z. B. Staub) durch den Baubetrieb	Störung von Anwohnern, Störung von Tieren, Beeinträchtigung der Gesundheit, ggf. stoffliche Einträge in den Boden und in das Grundwasser	Menschen Gesundheit Tiere Oberflächen- und Grundwasser Luft
Anlagebedingt			
Beanspruchung von Fläche für Gebäude und Verkehrsflächen	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen Fläche
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		Ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
	geringfügige zusätzliche Silhouettenwirkung durch die Gebäude	Ggf. Veränderung des Landschaftsbildes Ggf. Störungen von Tieren	Menschen Landschaft Tiere Fläche
Betriebsbedingt			
Emissionen aus Heizungsanlagen und Kraftfahrzeugen	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO ₂ -Ausstoß	Menschen Gesundheit Luft
Zusätzlicher Kfz-Verkehr	Lärmemissionen sowie optische Beeinträchtigungen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen, stoffliche Einträge (z. B. durch Tausalz)	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Menschen Gesundheit Tiere Wasser
Nutzung der Gebäude	Beleuchtung	Ggf. Beeinträchtigung nachtaktiver Tiere	Tiere

3.3 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

3.3.1 Immissionen

Bestandsaufnahme und Bewertung

In den Übersichtskarten der amtlichen Umgebungslärmkartierung des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MULNV 2021B) sind für das Plangebiet keine Darstellungen getroffen.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Sündelt/Auf der Höhe“ werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Menschen, Teilschutzgut Immissionen, entstehen.

3.3.2 Erholung

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet grenzt an die freie Landschaft an. Etwa 230 m südöstlich des Plangebietes befindet sich ein Wanderparkplatz. Von diesem sowie aus dem Wohngebiet hinaus erfolgt eine Frequentierung, insbesondere auch des südlich an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftsweges. Ausgewiesene Wanderwege führen über den östlich des Plangebietes liegenden Schederweg von Meschede in die freie Landschaft (Hauptwanderweg X6, Ortswanderweg M2 sowie Panoramaweg Meschede). Im Plangebiet befinden sich Pfade, die die beiden Wirtschaftswege nördlich und südlich des Plangebietes verbinden.

Dem Plangebiet selbst kommt zwar nur eine geringe Bedeutung im Hinblick auf die Erholungsfunktion zu, das unmittelbare Umfeld weist jedoch eine hohe Bedeutung auf.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Aufgrund der vorgesehenen Fußwegeverbindung vom bestehenden Wohngebiet in das Plangebiet sowie des geplanten Fuß- und Radweges durch das Plangebiet zum südlich gelegenen Wirtschaftsweg erfolgt für Erholungssuchende des angrenzenden Wohngebietes ein verbesserter Zugang zum Erholungsraum. Des Weiteren wird ein Naturspielplatz entstehen, der die Erholungsfunktion verbessert. Vom südlich des Plangebietes gelegenen Wirtschaftsweg ist eine Sichtbarkeit der neuen Wohnbebauung nicht gegeben, da Wald bzw. Waldrand festgesetzt wird. Zudem wird ein neuer Fußweg als Verbindung zwischen Wohnbebauung und Landschaft entstehen. Daher werden sich in Bezug auf das Schutzgut Menschen, Teilschutzgut Erholung keine Beeinträchtigungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Sündelt/Auf der Höhe“ ergeben.

3.4 Schutzgut Tiere

Die artenschutzrechtlichen Aspekte des Vorhabens wurden im Rahmen eines Artenschutzrechtlichem Fachbeitrages (Mestermann Landschaftsplanung 2022) betrachtet. Im Folgenden werden die wesentlichen Aspekte zusammenfassend dargestellt.

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben ist im Rahmen einer Artenschutzprüfung zu untersuchen, ob gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) eine unzulässige Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten eintreten kann. Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag dient hierfür als fachliche Grundlage.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Sündelt/Auf der Höhe“ werden folgende Lebensraumtypen mittelbar und unmittelbar beansprucht:

- Laubwälder
- Kleingehölze, Bäume, Gebüsche, Hecken
- Säume und Hochstaudenfluren
- Gärten
- Gebäude
- Grünland

Die Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ für das Messtischblatt 4615 „Meschede“, Quadrant 4 erbringt Hinweise auf das Vorkommen von drei Säugetierarten sowie 31 Vogelarten, die in Nordrhein-Westfalen als planungsrelevant gelten. Planungsrelevante Pflanzenarten werden nicht benannt. In den Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen wurden Hinweise zu Vorkommen der planungsrelevanten Arten Raubwürger, Rotmilan, Schwarzspecht und Neuntöter gegeben.

Im Rahmen der Ortsbegehungen am 20. Januar und 4. Februar 2021 erfolgte eine Plausibilitätskontrolle. Dabei wurde überprüft, ob die Arten der Artenliste im Plangebiet bzw. im Untersuchungsgebiet hinsichtlich ihrer individuellen Lebensraumansprüche vorkommen können und in welchem Umfang sie von dem geplanten Vorhaben betroffen sein könnten. Grundsätzlich besteht im Plangebiet in Teilbereichen eine Nutzung durch die Anwohner in Form von Pfaden, Grünschnittentsorgung und Waldspielen von Kindern, wodurch sich bereits eine Störwirkung ergibt.

Auf der Basis der Ortsbegehungen wurde die Notwendigkeit faunistischer Erfassungen zur vertieften Prüfung auf potenziell vorkommende planungsrelevante Arten bestimmt.

Hinweise auf das Vorkommen von Haselmäusen (Fraßspuren, Kugelnester) ergaben sich nicht, es sind aber Populationen im weiteren Umfeld der Planung bekannt. Aus diesem Grund wurde neben einer Brutvogelrevierkartierung eine Erfassung von Haselmäusen in Betracht gezogen und im Verlauf der Saison 2021 durchgeführt.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Häufige und verbreitete Vogelarten

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG der häufigen und verbreiteten Vogelarten wird unter Berücksichtigung der nachstehenden Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen:

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss vor der Inanspruchnahme der Vegetationsflächen durch eine umweltfachliche Baubegleitung überprüft werden, ob die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Sind die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel, können die Räumungsmaßnahmen der Vegetationsflächen durchgeführt werden. Sollten die Vegetationsflächen als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach dem Ende der Brutzeit erfolgen.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die zukünftig versiegelten Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Planungsrelevante Arten

Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

Im Rahmen der vertieften Prüfung der Stufe II konnte eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für die folgend aufgeführten Vogelarten ausgeschlossen werden, da diese im Rahmen der faunistischen Untersuchungen nicht nachgewiesen wurden:

- Baumpieper
- Bluthänfling
- Girlitz
- Mäusebussard
- Neuntöter
- Raubwürger
- Turmfalke
- Turteltaube

Zur Vermeidung der Tötung von Haselmäusen sollten die Fällarbeiten des Gehölzbestandes innerhalb der Winterruhe der Haselmäuse (November bis Februar) durchgeführt werden. Die Wurzelstöcke dürfen nicht beeinträchtigt werden, da Haselmäuse in diesen überwintern könnten. Die Fällarbeiten sind möglichst manuell mit möglichst geringer Beanspruchung der Laub- und Humusschicht durchzuführen. Alternativ könnte mit bodenschonenden maschinellen Verfahren gearbeitet werden.

Das im Zuge der Fällarbeiten anfallende Holz darf nicht auf der Fläche gelagert oder gehäckselt werden. Es wird im Folgenden zur Einrichtung kurzfristig verfügbarer Winterquartiere durch Haselmäuse genutzt.

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Ab Mai kann dann mit der Rodung der Wurzelstöcke der Sträucher und Gehölze im Plangebiet begonnen werden. Zu dieser Zeit haben die überwinterten Haselmäuse ihre Quartiere in den Wurzelstöcken sicher verlassen. Eine Nutzung der Wurzelstöcke sowie der umgebenden Fläche durch andere planungsrelevante Tierarten ist nicht anzunehmen. Gleichwohl ist vor der Durchführung der Rodungsarbeiten im Zuge einer umweltfachlichen Baubegleitung eine Kontrolle der Fläche durchzuführen, um sicherzustellen, dass diese frei von Vogelnestern ist.

Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. „Eine Störung kann grundsätzlich durch Belästigungen und Scheuchwirkungen z. B. infolge von Bewegung, Lärm oder Licht eintreten. Unter das Verbot fallen auch Störungen, die durch Zerschneidungs- oder optische Wirkungen hervorgerufen werden, z.B. durch die Silhouettenwirkung von Straßendämmen oder Gebäuden“ (MKULNV 2016).

Eine Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben unter Berücksichtigung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Plangebiet wurde eine individuenchwache Population der Haselmaus nachgewiesen. Die Umsetzung des Vorhabens geht mit dem Verlust geeigneter Habitatstrukturen einher. Um eine Betroffenheit der Haselmaus gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen, ist die Durchführung der folgenden vorgezogenen CEF-Maßnahmen notwendig:

- Anlage von arten- und strukturreichen Waldinnen- und -außenmänteln (W4.2)
- Umwandlung monoton gleichaltriger Bestände in strukturreiche ungleichaltrige Bestände (W2.1, W2.2, W3.2)
- Installation von Haselmauskästen / Wurfboxen und Reisighaufen (S1)

Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG

Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen und Umsetzung der vorgezogenen CEF-Maßnahmen kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Umsetzung des Bebauungsplanes „An der Sündelt/Auf der Höhe“ in Meschede ausgeschlossen werden.

3.5 Schutzgut Pflanzen

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes sowie die angrenzenden Bereiche wurden am 20. Januar und 4. Februar 2021 begangen und deren Biotoptypen erfasst.

Das Plangebiet selbst erstreckt sich ausgehend von der Straße „Schederweg“ zwischen zwei Wirtschaftswegen und wird durch einen Waldbestand mit Bäumen I. (u. a. Stieleiche, Spitzahorn, Bergahorn, Weißbirke, Fichte, Esche) und II. Ordnung (u. a. Vogelkirsche, Eberesche, Hainbuche, Weide) sowie Sträuchern (u. a. Holunder, Haselnuss) geprägt. Der derzeit auf der Fläche vorhandene Waldbestand hat sich durch Sukzession im Laufe der vergangenen 14 Jahre nach dem Orkan Kyrill im Jahre 2007 auf der Sturmwurflläche entwickelt. In Teilbereichen zum nördlichen Wirtschaftsweg sind die Flächen noch frei von Gehölzbestand und hier als Ruderalflächen ausgebildet.

Die angetroffenen Biotoptypen sind nach der „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen“ (HOCHSAUERLANDKREIS 2006) klassifiziert. Im Plangebiet und der näheren Umgebung finden sich die folgenden Biotoptypen:

Tab. 2 Biotoptypen im Plangebiet des Bebauungsplanes und der näheren Umgebung.

Nr.	Biotoptyp
1	Versiegelte Flächen mit direktem Abfluss in Kanal/Vorfluter
3	Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Oberflächenwasserversickerung
13	Grünland in intensiver Nutzung; Wildäcker
14	Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten/nährstoffreichen Standorten (Versickerungsmulden, Wegeseitengraben, Straßenböschungen u. a.)
16	Hausgärten
39	Gut strukturierte Hecken / Feldgehölze / Waldränder

Das Plangebiet weist aufgrund eines strukturreichen Vorwaldes eine hohe Bedeutung auf.

Grundsätzlich besteht im Plangebiet in Teilbereichen eine Nutzung durch die Anwohner in Form von Pfaden, Grünschnittentsorgungsplätzen und Waldspielplätzen von Kindern, wodurch eine Störwirkung gegeben ist.

Partiell wurden in der Vergangenheit in den nördlichen Randbereichen des Waldbestandes Bäume gefällt wodurch Ruderalflächen entstanden sind.

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung



Abb. 16 Bestandssituation der Biotoptypen im Plangebiet (rote Strichlinie) und im Radius von 25 m (blaue Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes und der Ortsbegehungen.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

In Bezug auf das Schutzgut Pflanzen ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine Inanspruchnahme von Waldstrukturen (Vorwald) mit Bäumen I. und II. Ordnung sowie Sträuchern, die sich durch Sukzession in den vergangenen 14 Jahren nach dem Orkan Kyrill auf der Sturmwurflläche entwickelt haben. Zudem wird kleinflächig Ruderalflur beansprucht. Es werden erhebliche Beeinträchtigungen entstehen. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 verwiesen.

3.6 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme und Bewertung

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der qualitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der quantitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst 85.960 m² und wird in einem Umfang von 4.517 m² von einem Wirtschaftsweg eingenommen. Die überwiegenden Flächen stellen sich als „Waldflächen“ dar.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Sündelt/Auf der Höhe“ gehen weitere Flächenversiegelungen einher. Es werden zudem etwa 32.415 m² forstliche Nutzfläche entzogen. Es ist daher von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fläche auszugehen. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 verwiesen.

3.7 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Bereich des Plangebietes stehen gemäß Bodenkarte zwei verschiedene Bodentypen an, deren Eigenschaften in der folgenden Tabelle dokumentiert sind. Es sind natürliche Bodenverhältnisse anzunehmen. Alle natürlichen Böden erfüllen vielfältige, allgemeine Funktionen im Naturhaushalt, u. a. als Puffer- und Filterkörper, Lebensraum von Mikroorganismen und als Teil des Ökosystems mit seinen vielfältigen Stoffkreisläufen.

Den in Randbereichen des Plangebietes als schutzwürdig eingestuft und im gesamten Plangebiet natürlichen Böden kommt eine hohe Bedeutung zu.

Altlasten

Es sind keine Altlasten bekannt. Sollten sich bei Bodeneingriffen Hinweise auf eine Belastung des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben, ist die Untere Abfallbehörde des Hochsauerlandkreises unverzüglich zu informieren.

Tab. 3 Übersicht über die Bodentypen im Bereich des Plangebietes.

Bodeneinheit	B21b	B32c
Bodentyp	Braunerde	Braunerde
Bodenartengruppe des Oberbodens	sandig-lehmiger Schluff	stark toniger Schluff
Grundwasserstufe	Stufe 0, ohne Grundwasser	Stufe 0, ohne Grundwasser
Wertzahlen der Bodenschätzung	15 bis 35, gering	25 bis 50, mittel
Erodierbarkeit des Oberbodens	0,31, hoch	0,41, hoch
Schutzwürdigkeit des Bodens	schutzwürdig	nicht bewertet
Bodenfunktion	Tiefgründiger Sand- oder Schuttboden mit hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte	-
Verdichtungsempfindlichkeit	mittel	mittel

Die Verteilung der Bodentypen ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

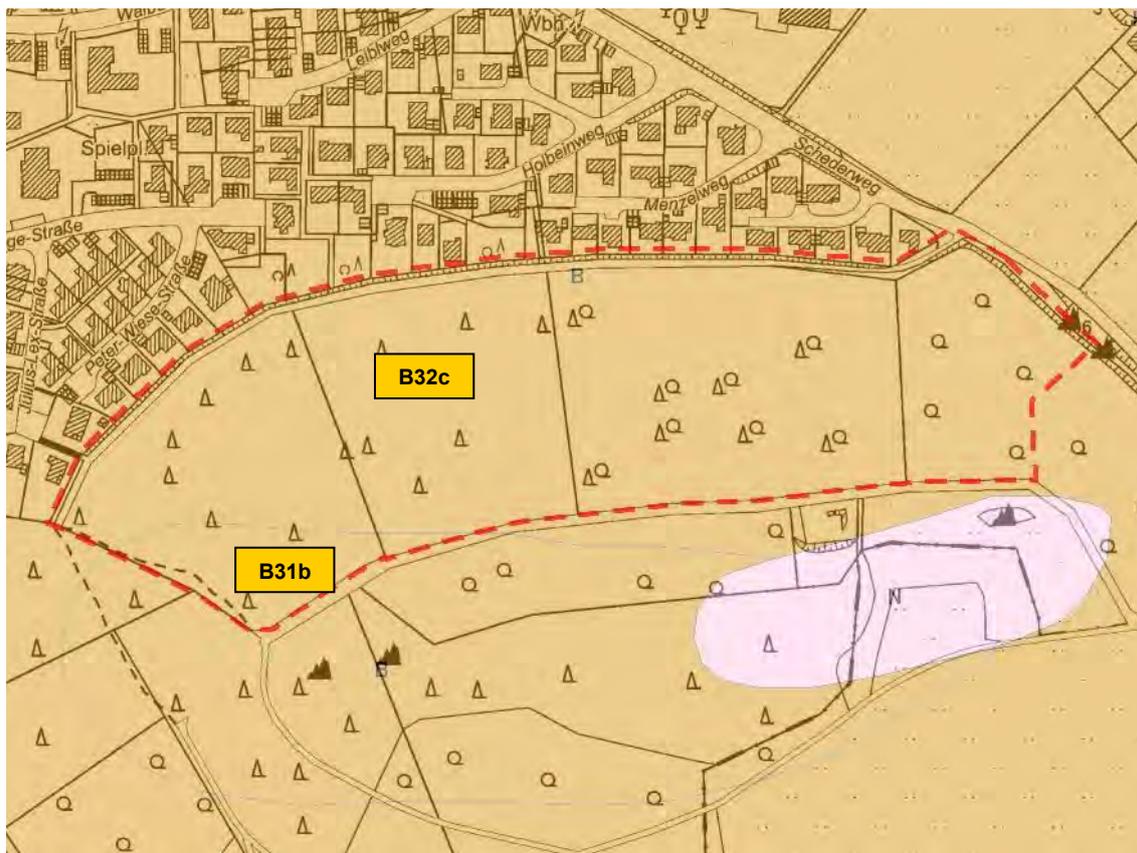


Abb. 17 Verteilung der Bodentypen im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:5.000. Quelle: WMS-FEATURE 2021.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Für Böden gilt gemäß § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) der folgende Vorsorgegrundsatz: *„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen“.*

In § 4 Abs. 2 LBodSchG NRW wird die folgende, generelle Prüfverpflichtung formuliert: *„Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungen haben die damit befassten Stellen im Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist“.*

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Sündelt/Auf der Höhe“ erfolgen zusätzliche (Teil-)Versiegelungen von natürlichen Böden in einem Umfang von 17.333 m². Schutzwürdige Böden sind nur randlich von der Planung betroffen. Aufgrund der bisher noch natürlichen Bodenverhältnisse ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Boden. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 verwiesen.

3.8 Schutzgut Wasser

3.8.1 Grundwasser

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet liegt in einem „Gebiet mit mäßig ergiebigem Grundwasservorkommen“ (GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN 1980). Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Grundwasserkörpers 276_23 „Hellefelder & Sparganophyllum-Kalke“. *„Im Verbreitungsgebiet der Hellefelder und Sparganophyllum-Kalke stehen devonisch-karbonische Kalksteine und Tonschiefer (Ton- und Schluffstein) an. Die massiv bis dickbankig ausgebildeten Kalksteine werden von geringmächtigen Tonschiefern umgeben. Die Kalksteine, die teilweise zu Verkarstung neigen, besitzen eine gute bis mäßige, örtlich wechselnde Durchlässigkeit, während die Tonschiefer und sonstige Gesteinsschichten sehr gering durchlässig sind“* (MULNV 2021A).

Sowohl der mengenmäßige als auch der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird gemäß MULNV (2021A) mit „gut“ bewertet“.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch das geplante Vorhaben wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Von den zukünftig versiegelten Flächen gehen keine stofflichen Einträge in das Grundwasser aus, da das Grundwasser tief ansteht. Es kann durch die geplante Art der Oberflächenentwässerung durch die Überbauung derzeitiger Freiflächen zu einer flächenspezifischen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate kommen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Sündelt/Auf der Höhe“ wird zu keinen Beeinträchtigungen des Grundwassers führen, nachhaltige Wirkungen auf das Teil-schutzgut Grundwasser ergeben sich daher nicht.

3.8.2 Oberflächengewässer

Bestandsaufnahme und Bewertung

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Etwa 350 m südwestlich des Plangebietes verläuft die „Kleine Henne“. Es handelt sich um ein ca. 18 km langes Fließgewässer, das bei Schmallenberg-Gellinghausen entspringt und bei Meschede in die Henne sowie anschließend in die Ruhr mündet. Die Gewässerstruktur der „Wenne“ angrenzend an das Plangebiet wird gemäß MULNV 2021A als „mäßig bis stark verändert“ angegeben.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Die Niederschlagsentwässerung der Dach- und Verkehrsflächen wird in das öffentliche Kanalnetz abgegeben. Nach Aussage des Fachgutachters wird das Niederschlagswasser zunächst einem Regenrückhaltebecken mit einem Volumen von 280 m³ zugeführt und von dort gedrosselt mit max. 100l/sec in den Kanal abgeleitet.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung zwischen Plangebiet und dem Gewässer ist nicht mit einer Änderung der bestehenden Verhältnisse an der „Kleinen Henne“ zu rechnen, da ein direkter Abfluss von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet durch die vorhandene Bebauung nicht möglich ist.

Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Sündelt/Auf der Höhe“ nicht.

3.9 Schutzgut Klima und Luft

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet ist in der Klimatopkarte für NRW als „Waldklimatop“ eingestuft.

Typische Ausprägungen des Waldklimas sind stark gedämpfte Tagesgänge der Lufttemperatur und -feuchte. Man spricht hier von einem Bestandsklima, welches sich infolge der verminderten Ein- und Ausstrahlung im Stammraum einstellt. Die Hauptumsatzfläche für energetische Prozesse ist in Waldbeständen im oberen Kronenraum anzutreffen, wo sich bei windschwachen Strahlungswetterlagen auch Kaltluftmassen bilden können, die bei ausreichender Reliefneigung eine hohe Relevanz für angrenzende Lasträume haben.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Während der Bauphase kann es ggf. zu temporären Belastungseffekten durch Schadstoffemissionen (Staub, Emissionen der Baufahrzeuge) kommen. Vorhabensbedingt werden Waldklimatope in Teilbereichen überbaut und damit deren Ausgleichsfunktion für z. B. angrenzende Wohnbauflächen verhindert. Durch die Versiegelung von Waldflächen kann es im Bereich des Plangebietes zu geringfügigen Veränderungen der mikroklimatischen Bedingungen kommen. Versiegelte Flächen sind durch ein höheres Wärmespeichervermögen und geringe Verdunstungsmöglichkeiten gekennzeichnet. Aufgrund der Festsetzungen eines Waldrandes und eines Waldes in Teilbereichen des Plangebietes werden sich allenfalls nur lokal klimatische Wirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Sündelt/Auf der Höhe“ nicht.

3.9.1 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Anfälligkeit des Bauvorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels, wie etwa Extremwetterlagen, lässt sich grundsätzlich als eher gering einstufen.

3.10 Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage angrenzend an die bestehende Wohnbebauung von Meschede, im Übergang zur freien Landschaft. Das Plangebiet wird durch einen Waldbestand mit Bäumen I. und II. Ordnung sowie Sträuchern ge-

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

prägt. Der derzeit auf der Fläche vorhandene Waldbestand hat sich durch Sukzession im Laufe der vergangenen 14 Jahre nach dem Orkan Kyrill im Jahre 2007 auf der Sturmwurflläche entwickelt. Das Plangebiet steigt von Norden nach Süden von etwa 380 m ü. NHN auf etwa 405 m ü. NHN an. Aufgrund des dichten Gehölzbestandes sind derzeit nur eingeschränkt Blickbeziehungen möglich. Von der nördlichen Grenze bestehen jedoch Blickbeziehungen über die Ortslage von Meschede, das Ruhrtal bis zu den Höhen des „Arnsberger Waldes“.



Abb. 18 Blick vom Plangebiet in nördliche Richtung.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Da sich innerhalb des Plangebietes neben Wohnbebauung in den höher am Hang gelegenen Bereichen eine extensiv genutzte Grünlandfläche und im Anschluss daran ein gestufter Waldrand sowie auch Waldflächen befinden werden, ist das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes auch nach Umsetzung des Vorhabens in Teilbereichen weiterhin als naturnah zu bezeichnen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Sündelt/Auf der Höhe“ wird der Ortsrand von Meschede weiter nach Süden verlagert. Bei Berücksichtigung der Festsetzungen für Flächen für Waldrand und Wald werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft entstehen.

3.11 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme und Bewertung

Kulturgütern kommt als Zeugen menschlicher und naturhistorischer Entwicklung eine hohe gesellschaftliche Bedeutung zu. Ihr Wert besteht insbesondere in ihrer historischen Aussage und ihrem Bildungswert im Rahmen der Traditionspflege. Sie stellen

gleichzeitig wichtige Elemente unserer Kulturlandschaft mit z. T. erheblicher emotionaler Wirkung dar.

Das Plangebiet zählt zur Kulturlandschaft „Sauerland“. Des Weiteren zählt das Plangebiet zu dem bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich „Briloner Hochfläche“ (LWL & LVR 2007).

Der Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil – (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis) stellt für das Plangebiet keinen Kulturlandschaftsbereich dar.

Es handelt sich beim Plangebiet jedoch um einen Randbereich des archäologischen Bereiches 21.06 „Brilon“. *„Die Briloner Hochfläche ist ein weiteres devonisches Kalkvorkommen in Südwestfalen. Neben Höhlen mit prähistorischen Nutzungsspuren (zum Beispiel der vorrömischen Eisenzeit) sind hier vor allem die in Mittelalter und Neuzeit ausgebeuteten Rohstoffvorkommen von Bedeutung“* (LWL 2010).

Vorkommen von Kulturgütern sowie sonstigen Sachgütern, z. B. in Form von Bodendenkmälern, sind nicht vollständig ausgeschlossen, jedoch als unwahrscheinlich einzustufen.

Das Untersuchungsgebiet weist eine mittlere Bedeutung für Kulturgüter und sonstige Sachgüter auf.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustands

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Sündelt/Auf der Höhe“ sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

3.12 Biologische Vielfalt

Der Begriff der biologischen Vielfalt oder Biodiversität steht als Sammelbegriff für die Gesamtheit der Lebensformen auf allen Organisationsebenen, von den Arten bis hin zu den Ökosystemen. Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist als hoch zu bezeichnen.

Hinsichtlich der Prognose der Entwicklung des Umweltzustands wird auf die Kap. 3.4 und 3.5 verwiesen.

3.13 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern im Untersuchungsgebiet bestehen komplexe Wechselwirkungen, da diese im Naturhaushalt und funktional in einem Wirkungsgefüge miteinander verbunden sind. Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes im Untersuchungsgebiet berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell miterfasst. Eine Zusammenfassung dieser möglichen schutzgutbezogenen Wechselwirkungen zeigt die nachstehende Tabelle.

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Tab. 4 Zusammenfassung der schutzgutbezogenen Wechselwirkungen.

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Natura 2000-Gebiete <ul style="list-style-type: none"> - FFH-Gebiete - Vogelschutzgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> - Wiederherstellung der biologischen Vielfalt - Schutz von Lebensraumtypen - Artenschutz
Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt <ul style="list-style-type: none"> - Immissionsschutz - Erholung 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Mensch greift über seine Nutzungsansprüche bzw. die Wohn-, Wohnumfeldfunktion sowie die Erholungsfunktion in ökosystemare Zusammenhänge ein. Es ergibt sich eine Betroffenheit aller Schutzgüter.
Pflanzen <ul style="list-style-type: none"> - Biotopfunktion - Biotopkomplexfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Vegetation von den Standorteigenschaften Boden, Klima, Wasser, Menschen - Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tiere
Tiere <ul style="list-style-type: none"> - Lebensraumfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Tierwelt von der Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopvernetzung, Boden, Klima, Wasser) - Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen
Fläche <ul style="list-style-type: none"> - Erholung - Biotopfunktion - Lebensraumfunktion - Biotopentwicklungspotenzial - Wasserhaushalt - Regional- und Geländeklima - Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - Betroffenheit von Mensch, Pflanzen, Tiere, Klima, Boden, Wasser und Landschaft bei Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung der Fläche
Boden <ul style="list-style-type: none"> - Biotopentwicklungspotenzial - Landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit - Schutzwürdigkeit von Böden, abgebildet über die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Ökologische Bodeneigenschaften, abhängig von den geologischen, geomorphologischen, hydrogeologischen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen - Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen - Boden als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf Wirkpfade Boden-Pflanzen, Boden-Wasser, Boden-Mensch, Boden-Tiere - Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz)

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern
Wasser <ul style="list-style-type: none"> - Bedeutung im Landschaftswasserhaushalt - Lebensraumfunktion der Gewässer und Quellen - Potenzielle Gefährdung gegenüber Verschmutzung - Potenzielle Gefährdung gegenüber einer Absenkung 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren - Oberflächennahes Grundwasser in der Bedeutung als Faktor der Bodenentwicklung und als Standortfaktor für Biotope, Pflanzen und Tiere - Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch - Selbstreinigungskraft des Gewässers abhängig vom ökologischen Zustand - Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
Klima und Luft <ul style="list-style-type: none"> - Regionalklima - Geländeklima - Klimatische Ausgleichsfunktion - Lufthygienische Ausgleichsfunktion 	<ul style="list-style-type: none"> - Geländeklima in seiner klimaphysiologischen Bedeutung für den Menschen - Geländeklima als Standortfaktor für Vegetation und Tierwelt - Abhängigkeit von Relief und Vegetation/Nutzung - Lufthygienische Situation für den Menschen - Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion - Luft als Transportmedium im Hinblick auf Wirkgefüge Luft-Pflanze, Luft-Mensch
Landschaft <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsgestalt - Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> - Abhängigkeit der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes von Landschaftsfaktoren wie Relief, Vegetation, Gewässer, Leit- und Orientierungsfunktion für Tiere
Kultur- und sonstige Sachgüter <ul style="list-style-type: none"> - Kulturelemente - Kulturlandschaften 	<ul style="list-style-type: none"> - Historischer Zeugniswert als wertgebender Faktor der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes

3.14 Art und Menge der erzeugten Abfälle

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann in Bezug auf das geplante Vorhaben nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Gemäß KrWG (Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen) gilt jedoch grundsätzlich folgende Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzende Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Wirkungsgefüge, Landschaft, biologi-

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

sche Vielfalt, Mensch, Kultur- und Sachgüter) grundsätzlich vermieden werden. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen haben kann. Auch auf das Landschaftsbild könnten bei wilder Müllentsorgung erhebliche Auswirkungen entstehen.

Durch die sachgemäße Entsorgung von nicht verwertbaren Abfällen werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis e BauGB nicht erheblich beeinträchtigt.

3.15 Zusammenfassende Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Zusammenfassend wird deutlich, dass von der Aufstellung des Bebauungsplanes keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen. Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden ergeben sich teilweise erhebliche Beeinträchtigungen, die jedoch durch die geplanten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

4.0 Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

4.1.1.1 Immissionen

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen zusätzlichen Schall- und Schadstoffemissionen zu erwarten. Ein Bedarf an Maßnahmen ergibt sich nicht.

4.1.1.2 Erholung

Es sind keine relevanten Beeinträchtigungen des Teilschutzgutes Erholung zu erwarten. Ein Bedarf an weiteren Maßnahmen ergibt sich nicht. Durch die geplanten Fuß- und Radwegeverbindungen durch das Baugebiet zum südlich gelegenen Wald ergeben sich neue Zugangsmöglichkeiten für Erholungssuchende aus dem angrenzenden Wohngebiet. Die Anlage eines attraktiven, gestuften Waldrandes wertet das Landschaftsbild auf. Des Weiteren wird ein Naturspielplatz entstehen, der die Erholungsfunktion verbessert.

4.1.2 Schutzgut Tiere

Es gelten folgende Hinweise zu allgemeinen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zum Schutzgut Tiere.

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss vor der Inanspruchnahme der Vegetationsflächen durch eine umweltfachliche Baubegleitung überprüft werden, ob die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Sind die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel, können die Räumungsmaßnahmen der Vegetationsflächen durchgeführt werden. Sollten die Vegetationsflächen als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach dem Ende der Brutzeit erfolgen.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die zukünftig versiegelten Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Des Weiteren werden folgende spezielle Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Haselmaus erforderlich:

Vermeidungsmaßnahme Haselmaus

- Zur Vermeidung der Tötung von Haselmäusen sind die Fällarbeiten des Gehölzbestandes innerhalb der Winterruhe der Haselmäuse (November bis Februar) durchzuführen. Die Wurzelstöcke dürfen nicht beeinträchtigt werden, da Haselmäuse in diesen überwintern könnten. Die Fällarbeiten sind möglichst manuell mit möglichst geringer Beanspruchung der Laub- und Humusschicht durchzuführen. Alternativ könnte mit bodenschonenden maschinellen Verfahren gearbeitet werden.

Das im Zuge der Fällarbeiten anfallende Holz darf nicht auf der Fläche gelagert oder gehäckselt werden. Es wird im Folgenden zur Einrichtung kurzfristig verfügbarer Winterquartiere durch Haselmäuse genutzt.

Ab Mai kann dann mit der Rodung der Wurzelstöcke der Sträucher und Gehölze im Plangebiet begonnen werden. Zu dieser Zeit haben die überwinterten Haselmäuse ihre Quartiere in den Wurzelstöcken sicher verlassen. Eine Nutzung der Wurzelstöcke sowie der umgebenden Fläche durch andere planungsrelevante Tierarten ist nicht anzunehmen. Gleichwohl ist vor der Durchführung der Rodungsarbeiten im Zuge einer umweltfachlichen Baubegleitung eine Kontrolle der Fläche durchzuführen, um sicherzustellen, dass diese frei von Vogelnestern ist.

Ausgleichsmaßnahme Haselmaus

Es ist ein ca. 25 m breiter Saumstreifen in der Mitte des Plangebietes herzustellen. Hier soll er die südlich noch vorhandene, ursprüngliche Sukzessionsfläche vom neu entstehenden Wohngebiet in Form eines gut strukturierten Waldrandes abgrenzen. Die im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme entstehenden Strukturen sind durch geplante Pflegemaßnahmen langfristig als geeignetes Habitat zu sichern.

Die Entwicklung des Streifens erfolgt nach den Vorgaben des Maßnahmensteckbriefs für die Haselmaus (MKULNV 2013):

- **Anlage von arten- und strukturreichen Waldinnen- und -außenmänteln (W4.2)**

Allgemeine Maßnahmenbeschreibung:

Entwicklung eines Waldmantel–Waldsaum-Bereichs (Bereitstellung einer Pufferzone zwischen Waldinnenbestand und angrenzender Nutzung) zwecks Neuschaffung potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten / Haselmaushabitate durch

- Lokales Lichtstellen, Auflichten des Kronendaches / Auflichten dichter Gehölzbestände im Waldrand
- Durchforstung des angrenzenden Waldbestandes bis ca. 25 m in den Bestand
- Sukzession; gezielte Förderung von Früchte tragenden Gehölzen

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

- Ggf. unterpflanzen des Waldrandes mit Früchte tragenden Gehölzen (Hasel, Schlehe, Weißdorn, dichtes Brombeergebüsch, Faulbaum, Holunder, Vogelkirsche, Eberesche, Eibe, Geißblatt usw.).

Zusätzlich soll der bestehende Vorwaldrand entlang des südlich an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftsweges entsprechend den weiteren Vorgaben des Maßnahmensteckbriefs für die Haselmaus (MKULNV 2013) entwickelt werden:

- **Umwandlung monoton gleichaltriger Bestände in strukturreiche ungleichaltrige Bestände (W2.1, W2.2, W3.2)**

Allgemeine Maßnahmenbeschreibung:

Wenig bis nicht geeignete Habitate (Waldbereiche) werden durch Anpflanzen Früchte tragender Gehölze, durch Auflichtung in strukturarmen Bereichen durch Förderung / Belassen von Naturverjüngung zu potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten / Haselmaushabitaten entwickelt.

- Auflichten dichter Gehölzbestände
- Förderung von Unterholz und Dickichten
- Kleinkahlschläge (Flächenfreistellung) mit anschließender Sukzession durch lokales Lichtstellen, Auflichten des Kronendaches (Lochhiebe)
- Umbau von Nadelwald zu strukturreichen Laub(-Misch)waldbeständen (mosaikartige Durchforstung auf max. 2 ha)
- Förderung von Unterholz und Dickichten durch regelmäßiges „auf den Stock setzen“: dadurch werden die wichtigen, weil deckungs- und nahrungsreichen, frühen Sukzessionsstadien erhalten (BÜCHNER & JUSKAITIS 2010)
- Ggf. Anpflanzen von Früchte tragenden Gehölzen (Hasel, Schlehe, Weißdorn, dichtes Brombeergebüsch, Faulbaum, Holunder, Vogelkirsche, Eberesche, Eibe, Geißblatt usw.).

In den entsprechend vorbereiteten Vegetationsstreifen werden aufgrund des Fehlens natürlicher Höhlen- und Quartierstrukturen zudem künstliche Nisthilfen und Winterquartiere angelegt. Auch hierfür gelten die Vorgaben des Maßnahmensteckbriefs für die Haselmaus (MKULNV 2013):

- **Installation von Haselmauskästen / Wurfboxen und Reisighaufen (S1)**

Allgemeine Maßnahmenbeschreibung:

- Exposition von Nistkästen („Haselmaus-Kästen“)
- Anlage von Totholz-Reisighaufen mit hohem Anteil an Laubstreu als Überwinterungshabitat
- In Verbindung mit: Herausnehmen ausgewählter (potenziell höhlenreicher) Bäume aus der Nutzung (Sicherung / Erhöhung des Alt-/Totholzanteils bzw. der Höhlendichte)

Ein natürlicher Mangel an Baumhöhlen für die Reproduktion bzw. bodennahen Verstecken als Überwinterungshabitat kann übergangsweise verringert werden. Die Kastenstandorte bzw. Habitatbäume resp. die Fläche mit Reisighaufen und eine umgebende Pufferzone von 30 m sind aus der Nutzung zu nehmen (Bestandsschutz, langfristige Er-

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

höhung der Höhlendichte). In besonders strukturarmen Wäldern sind parallel weitere Strukturanreicherungsmaßnahmen durchzuführen.

Durch die dargestellten Maßnahmen können die entstehenden Habitatstrukturen unter Einhaltung der Vorgaben des Leitfadens (70 m pro Revier) für mindestens 15 Haselmausreviere einen optimalen Lebensraum bieten. In jedem potenziellen Revier werden Reisighaufen als Winterquartiere und vier Nisthilfen installiert.

Die Haselmauspopulation soll sich in dem vorgesehenen Gehölzsaum sowie dem verbleibenden Laubwald des Bebauungsplanes ansiedeln. Diese Strukturen sind durch geplante Pflegemaßnahmen langfristig als geeignetes Habitat zu sichern. Da dieser gestufte Waldrand eine mittlere Tiefe von ca. 25 m aufweisen wird, kann davon ausgegangen werden, dass die Haselmäuse sich in diesem Bereich ansiedeln werden.

Zur Anpflanzung von heimischen, Früchte tragenden Sträuchern werden folgende Gehölze empfohlen:

- Bergahorn
- Brombeere
- Buche
- Deutsches Geißblatt
- Eberesche
- Eibe
- Eiche
- Esskastanie
- Faulbaum
- Faulbaum
- Hainbuche
- Haselnuss
- Holunder
- Kastanie
- Schlehe
- Vogelbeere
- Vogelkirsche
- Walnuss
- Weißdorn

4.1.3 Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen im Bereich des Wohngebietes und der Verkehrsflächen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Die Waldbestände im Plangebiet, die erhalten bleiben, sind während der Baumaßnahmen zu schützen. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

Herstellung eines Waldrandes

Zwischen Wald und baulich genutzten Flächen wird ein natürlich abgestufter Waldsaum als Übergangszone entwickelt. Hier erfolgt auch die Umsetzung einer CEF-Maßnahme für die Haselmaus (vgl. Kap. 4.1.3).

Um einer Entwicklung zu Hochwald vorzubeugen ist der Waldrand abschnittsweise alle 10 bis 15 Jahr auf Stock zu setzen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt einen schematischen Aufbau des Waldrandes.



Abb. 19 Schematische Darstellung eines gestuften Waldrandes.

Pflanzung eines Einzelbaumes

Im Bereich des Parkplatzes ist ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

4.1.4 Schutzgut Fläche

Für die durch das Vorhaben beanspruchte Fläche kann im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Sündelt/Auf der Höhe“ keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 verwiesen.

4.1.5 Schutzgut Boden

Für die im Plangebiet anstehenden Böden kann im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahme formuliert werden. Bei Realisierung des Vorhabens ist ein Verlust bzw. eine nachhaltige Veränderung der anstehenden Bodentypen nicht zu vermeiden. Hinsichtlich der gebotenen Eingriffskompensation wird auf die Ausführungen im Kap. 4.3 verwiesen.

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf die Vorha-

bensfläche und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

4.1.6 Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben wird nicht in das Grundwasser eingegriffen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen bzw. Verwendung von biologisch abbaubaren Alternativen, z. B. Hydrauliköl

4.1.7 Schutzgut Klima und Luft

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine signifikanten lokal- oder regionalklimatischen Veränderungen verbunden. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

4.1.8 Schutzgut Landschaft

Durch die geplanten Festsetzungen für Wald- und Waldrandflächen entstehen keine relevanten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft. Ein Bedarf an weiteren Maßnahmen ergibt sich nicht.

4.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Eine Beeinträchtigung von Kulturgütern und sonstigen Sachgütern findet nicht statt. Ein Bedarf an Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen ergibt sich nicht.

4.2 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen sind auf das unbedingt nötige Maß zu reduzieren und die gesetzlichen Vorschriften sind einzuhalten. Im Plangebiet ist der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sicher zu stellen.

4.3 Kompensationsmaßnahmen

4.3.1 Analyse der Eingriffsrelevanz des Vorhabens

Der Bestand im Plangebiet sowie die zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter wurden in den vorangegangenen Abschnitten detailliert beschrieben. Entsprechend der rechtlichen Vorgaben sind die nach Realisierung der ebenfalls beschriebenen Minderungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. *„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderun-*

gen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

4.3.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Methodik

Die Eingriffsbewertung erfolgt nach der „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen“ (HOCHSAUERLANDKREIS 2006).

Das Bewertungsverfahren beruht auf einer Gegenüberstellung der Bestandssituation mit der Planungssituation. Grundlage für die Eingriffsbewertung ist dabei der Zustand von Natur und Landschaft zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme.

Es wird zunächst der Biotopwert vor der Bebauung ermittelt (Bestandswert). Im Anschluss daran erfolgt die Berechnung des Planwertes nach erfolgter Bebauung. Die Berechnung des Bestands- und des Planwertes basiert auf der folgenden Formel:

Fläche x Wertfaktor der Biotoptypen = Einzelflächenwert in Biotoppunkten

Aus der Differenz der Biotoppunkte im Bestand und nach der Realisierung des Vorhabens ergibt sich der Bedarf an entsprechenden Kompensationsflächen, die um diesen Differenzbetrag durch geeignete landschaftsökologische Maßnahmen aufzuwerten sind.

Berechnung

In den nachfolgenden Abbildungen sind die Biotope im Bereich des Plangebietes für die Bestands- und die Planungssituation dargestellt. Die Quantifizierung des Eingriffs erfolgt in Tabelle 6.

Grundlage für die Bewertung der Bestandssituation sind die Ortsbegehungen vom 20. Januar und 4. Februar 2021. Die Planungssituation wird auf Grundlage der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes bewertet. Der Wirtschaftsweg im Norden wird in der aktuellen Ausprägung erhalten bleiben und ist daher in Bestand und Planung identisch angesetzt. Für die Größe des Regenrückhaltebeckens wird die maximale Größe, die bei einer Drosselung der Abgabe auf 20l/sec nötig würde, angenommen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Tab. 5 Kompensationswertermittlung für das Baugebiet „An der Sündelt/Auf der Höhe“ in Meschede.

Flächenanteile Bestand				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wertfaktor	Biotoppunkte
1	Versiegelte Flächen mit direktem Abfluss in Kanal / Vorfluter	4.517	0	0
14	Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten / nährstoffreichen Standorten (Versickerungsmulden, Wegeseitengräben, Straßenböschungen u. a.)	2.607	4	10.428
39	Gut struk. Hecken / Feldgehölze / Waldränder	78.836	7*	551.852
	Summe:	85.960		562.280
Flächenanteile Planung				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wertfaktor	Biotoppunkte
1	Versiegelte Flächen mit direktem Abfluss in Kanal / Vorfluter (Verkehrsflächen)	6.800	0	0
1	Versiegelte Flächen mit direktem Abfluss in Kanal / Vorfluter (Wirtschaftsweg Bestand)	4.517	0	0
1	Gebäude	9.766	0	0
1	Regenrückhaltebecken (unterirdisch versiegelt)	152	0	0
3	Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Oberflächenwasserversickerung (Fußweg)	615	1	615
16	Hausgärten	14.647	3	43.941
18	Alleen/Baumreihen/Baumgruppen/Einzelbäume mit relativ geringer Fernwirkung; auch: Ergänzungspflanzungen in Streuobstwiesen; Anreicherung von Laubholzbeständen mit seltenen oder gefährdeten heimischen Laubgehölzen (Einzelbaumpflanzung)	30**	4	120
24	Neu angelegte bzw. wenig naturnahe Parks und Grünanlagen, Golfplätze	3.042	6	18.252
31	Jüngere Laubwälder aus heimischen, bodenständigen Gehölzen	26.606	7	186.242
39	Gut struk. Hecken / Feldgehölze / Waldränder	19.815	8	158.520
	Summe:	85.990		407.690
Differenz der Biotoppunkte vor und nach Umsetzung des Vorhabens				
562.280 – 407.690 = 154.590				

* Aufgrund der Ausprägung des Bestandes (junger Bestand) wird der Biotopwert um einen Wertpunkt/m² reduziert.

** Bei der Berechnung wird jeweils die Fläche des Traufbereichs zugrunde gelegt und zusätzlich der Wert des darunter liegenden Biotoptyps. Bei Neupflanzung eines Einzellaubbaumes werden als Traufbereich 30 m² angesetzt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen



Abb. 20 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.



Abb. 21 Planungssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

Die Ermittlung der Biotopwertpunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 562.280 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 407.690 Biotopwertpunkte. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Land-

schaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 154.590 Biotopwertpunkte erforderlich.

4.3.3 Nachweis des Kompensationsbedarfs

Zum Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe ist die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

4.3.3.1 Kompensationsmaßnahme 1

Auf dem Grundstück Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 12, Flurstück 45 mit einer amtlichen Größe von 19.518 m² ist auf einer 5.350 m² großen Teilfläche die Anpflanzung eines Laubwaldes mit vorgelagertem Waldrand vorgesehen.



Abb. 22 Grünland im Bereich der Kompensationsfläche 1.



Abb. 23 Blick in nördliche Richtung von der Kompensationsfläche 1.

Der Landschaftsplan setzt für die Fläche der Kompensationsmaßnahme 1 überwiegend das Landschaftsschutzgebiet 2.3.1 „Typ A“, großflächiger Landschaftsschutz, fest. Im nördlichen Bereich ist die Fläche als „außerhalb des Geltungsbereiches dargestellt“. Für diesen Bereich besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, weshalb die Kompensationsmaßnahme diesen Bereich aussparen wird.

Für die Bereiche, die als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt sind, wird das Entwicklungsziel 1.1 dargestellt.

„Das hier behandelte Entwicklungsziel 1.1 kennzeichnet in den Waldgebieten jene Anteile, die kaum großflächige standörtliche Besonderheiten aufweisen und insofern rel. unempfindlich gegenüber einer ökonomisch dominierten Baumartenwahl sind. Dennoch sollte auch hier im Rahmen einer naturgemäßen Waldwirtschaft mit bodenständigen Laubgehölzen monotonen Waldbildern entgegengewirkt werden; das gilt insbesondere auf den kleinflächigen, kartenmäßig kaum erfassbaren ökologischen Sonderstandorten (Quellen, Klippen u. ä.) sowie zur Verbindung der (potenziell) naturnahen Waldgesellschaften, die mit den Entwicklungszielen 1.4 und 1.8 gekennzeichnet sind.

Das Entwicklungsziel „Erhaltung“ bedeutet nicht, dass die landschaftsplanerische Zielsetzung ausschließlich auf eine Konservierung der Landschaft im jetzigen Zustand beschränkt ist. Vielmehr können auch Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen im Sinne von § 13 LNatSchG sinnvoll sein, die zu einer Verbesserung des Zustan-

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

des von Lebensräumen und ihrer Vernetzung führen sowie zur Stabilisierung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (Boden-, Wasser-, Klimaschutzfunktionen) und zur Steigerung des Erlebniswertes der Landschaft beitragen“ (HOCHSAUERLANDKREIS 2020).

Die Kompensationsmaßnahme entspricht somit dem Entwicklungsziel des Landschaftsplanes Meschede, da es sich auf Waldgebiete bezieht, und kann aus fachgutachterlicher Sicht für die Kompensation herangezogen werden.

Es ist vorgesehen, auf dem derzeitigen Grünland, welches im Bestand mit 6 Wertpunkten als Extensivgrünland bewertet wird, von Südosten ausgehend als Laubwald sowie an den Rändern als Waldrand zu entwickeln. Die Maßnahme ist in Abstimmung mit Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Oberes Sauerland, durchzuführen.

Laubmischwald

Pflanzenarten:

Rotbuche (*Fagus sylvatica*) mit 70 bis 80 %, 20 bis 30 % Begleitbaumarten (z. B. Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*))

Pflanzengröße / Pflanzabstand:

Pflanzung in Trupps mit Pflanzen im inneren Bereich des Trupps, Pflanzengröße 50–80 cm, zur Verbesserung des Anwuchs-Erfolgs und zum Schutz vor Wildverbiss in Wuchshüllen umgeben von 7 Pflanzen im äußeren Bereich des Trupps: Pflanzengröße 50–80 cm, Pflanzabstand im Trupp 1 x 1 m, Truppabstand 10 m von Mittelpunkt zu Mittelpunkt.

Waldrand

Vorgelagert vor den Laubmischwald werden in Gruppen vereinzelt bodenständige Gehölze wie Schlehe, Weißdorn, Gemeiner Schneeball, Hasel und Hunds-Rose gepflanzt. Im Laufe der natürlichen Sukzession wird sich ein geschlossener Gehölzsaum entwickeln. Des Weiteren werden bodenständige Laubbäume II. Ordnung wie Hainbuche, Feldahorn, Vogelkirsche und die u. g. Sträucher gepflanzt. Der Pflanzabstand in den Reihen beträgt 1,5 x 1,5 Meter. Die Gehölze (außer Vogel-Kirsche, Wildbirne und Wildapfel) sind zur Strukturanreicherung ab dem 10. Standjahr im 5-jährigen Rhythmus abschnittsweise auf-den-Stock-zu-setzen. Den Gehölzen vorgelagert ist ein ca. 10 m breiter Krautsaum mit Gräsern und Hochstauden zu entwickeln.

Es sind Arten der folgenden Pflanzenauswahlliste zu verwenden:

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Bäume 2. Ordnung:

Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Eberesche bzw. Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Wildapfel (*Malus sylvestris*)

Sträucher:

Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Pflanzgröße / Pflanzabstand:

Bäume 2. Ordnung: Heister, 2–3 x verpflanzt, 150–175 cm, Pflanzung unregelmäßig in Trupps zu 3–4 Pflanzen auf 50 % der Fläche

Sträucher: v. Strauch, 3–5 Triebe, 100–150 cm

Nachfolgend wird die Kompensationswertermittlung für die Kompensationsmaßnahme 1 dargestellt.

Tab. 6 Kompensationswertermittlung für die Kompensationsmaßnahme 1.

Flächenanteile Bestand				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wertfaktor	Biotoppunkte
21	Grünland in extensiver Nutzung (kleinflächig / verinsel); Wildwiesen	5.350	6	32.100
	Summe:	5.350		32.100
Flächenanteile Planung				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wertfaktor	Biotoppunkte
31	Jüngere Laubwälder aus heimischen, bodenständigen Gehölzen	4.116	7	28.812
39	Gut strukturierte Hecken / Feldgehölze / Waldränder	1.234	7	8.638
	Summe:	5.350		37.450
Differenz der Biotoppunkte vor und nach Umsetzung des Vorhabens				
32.100 – 37.450 = 5.350 (Überschuss)				

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen



Abb. 24 Bestandssituation im Bereich der Kompensationsmaßnahme 1 (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.



Abb. 25 Planungssituation im Bereich der Kompensationsmaßnahme 1 (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

4.3.3.2 Kompensationsmaßnahme 2

Auf den Grundstücken Gemarkung Berge, Flur 22, Flurstück 1 mit einer amtlichen Größe von 3.881 m² ist die Umwandlung von Nadelwald in Laubwald und somit von nicht heimischen in heimischen Wald vorgesehen. Die Fichtenbestände wurden aufgrund des Befalls mit Borkenkäfer bereits gefällt.



Abb. 26 Gefällter Fichtenbestand der Kompensationsfläche 2.



Abb. 27 Straßenböschung mit gefällttem Fichtenbestand der Kompensationsfläche 2.

Der Landschaftsplan setzt für die Fläche der Kompensationsmaßnahme 1 das Landschaftsschutzgebiet 2.3.1 „Typ A“, großflächiger Landschaftsschutz, fest.

Es wird zudem das Entwicklungsziel 1.1 (vgl. Kap. 4.3.3.2) dargestellt, das eine naturgemäße Waldwirtschaft mit bodenständigen Laubgehölzen vorsieht.

Die Kompensationsmaßnahme entspricht somit dem Entwicklungsziel des Landschaftsplans Meschede und kann aus fachgutachterlicher Sicht für die Kompensation herangezogen werden.

Es ist vorgesehen, die Kompensationsfläche 2 mit den folgenden Laubbaumarten aufzuforsten:

Pflanzenarten:

Rotbuche (*Fagus sylvatica*) mit 70 bis 80 %, 20 bis 30 % Begleitbaumarten (z. B. Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*))

Pflanzengröße / Pflanzabstand:

Pflanzung in Trupps mit Pflanzen im inneren Bereich des Trupps, Pflanzengröße 50–80 cm, zur Verbesserung des Anwuchs-Erfolgs und zum Schutz vor Wildverbiss in Wuchshüllen umgeben von 7 Pflanzen im äußeren Bereich des Trupps: Pflanzengröße 50–80 cm, Pflanzabstand im Trupp 1 x 1 m, Truppabstand 10 m von Mittelpunkt zu Mittelpunkt.

Die Maßnahme ist in Abstimmung mit Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Oberes Sauerland, durchzuführen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Durch die Maßnahme werden 3.881 m² von Nadel- in Laubholzwald umgewandelt. Eine landschaftsrechtliche Kompensation erfolgt im Rahmen der Kompensationsmaßnahme 2 nicht.

4.3.3.3 Kompensationsmaßnahme 3

Auf dem Grundstück Gemarkung Löllinghausen, Flur 3, Flurstück 27 ist die Optimierung vorhandener Waldbestände durch Umwandlung von Nadelwald in Laubwald und somit von nicht heimischen in heimischen Wald vorgesehen. Die Fichtenbestände wurden aufgrund des Befalls mit Borkenkäfer bereits gefällt.



Abb. 28 Gefällter Fichtenbestand der Kompensationsfläche 3.



Abb. 29 Fichtenbestand der Kompensationsfläche 3.

Der Landschaftsplan setzt für die Fläche der Kompensationsmaßnahme 1 das Landschaftsschutzgebiet 2.3.1 „Typ A“, großflächiger Landschaftsschutz, fest.

Es wird zudem das Entwicklungsziel 1.1 (vgl. Kap. 4.3.3.2) dargestellt, das eine naturgemäße Waldwirtschaft mit bodenständigen Laubgehölzen vorsieht.

Die Kompensationsmaßnahme entspricht somit dem Entwicklungsziel des Landschaftsplans Meschede und kann aus fachgutachterlicher Sicht für die Kompensation herangezogen werden.

Es ist vorgesehen, die Kompensationsfläche 3 mit den folgenden Laubbaumarten aufzuforsten:

Pflanzenarten:

Rotbuche (*Fagus sylvatica*) mit 70 bis 80 %, 20 bis 30 % Begleitbaumarten (z. B. Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*))

Pflanzengröße / Pflanzabstand:

Pflanzung in Trupps mit Pflanzen im inneren Bereich des Trupps, Pflanzengröße 50–80 cm, zur Verbesserung des Anwuchs-Erfolgs und zum Schutz vor Wildverbiss in Wuchshüllen umgeben von 7 Pflanzen im äußeren Bereich des Trupps: Pflanzengröße 50–80 cm, Pflanzabstand im Trupp 1 x 1 m, Truppabstand 10 m von Mittelpunkt zu Mittelpunkt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Maßnahme ist in Abstimmung mit Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Oberes Sauerland, durchzuführen.

Durch die Maßnahme werden 19.217 m² von Nadel- in Laubholzwald umgewandelt. Eine landschaftsrechtliche Kompensation erfolgt im Rahmen der Kompensationsmaßnahme 2 nicht.

4.3.3.4 Kompensationsmaßnahme 4

Auf dem Grundstück Gemarkung Meschede-Land, Flur 19, Flurstück 21 mit einer amtlichen Größe von 67.868 m² ist die Umwandlung von Nadelwald bzw. Weihnachtsbaumkultur in Laubwald.



Abb. 30 Weihnachtsbaumkultur mit Fichtenbestand im Hintergrund.



Abb. 31 Weihnachtsbaumkultur der Kompensationsfläche 4.

Der Landschaftsplan setzt für die Fläche der Kompensationsmaßnahme 4 das Landschaftsschutzgebiet 2.3.1 „Typ A“, großflächiger Landschaftsschutz, fest. Es wird zudem das Entwicklungsziel 1.1 (vgl. Kap. 4.3.3.2) dargestellt, das eine naturgemäße Waldwirtschaft mit bodenständigen Laubgehölzen vorsieht.

Die Kompensationsmaßnahme entspricht somit dem Entwicklungsziel des Landschaftsplans Meschede und kann aus fachgutachterlicher Sicht für die Kompensation herangezogen werden.

Es ist vorgesehen, auf den derzeit als Schlagflur bzw. mit Fichten bestockten Flächen und im Bereich der Weihnachtsbaumkultur von Osten her als Laubmischwald sowie an den Rändern als Waldrand zu entwickeln.

Laubmischwald

Pflanzenarten:

Rotbuche (*Fagus sylvatica*) mit 70 bis 80 %, 20 bis 30 % Begleitbaumarten (z. B. Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*))

Pflanzengröße / Pflanzabstand:

Pflanzung in Trupps mit Pflanzen im inneren Bereich des Trupps, Pflanzengröße 50–80 cm, zur Verbesserung des Anwuchs-Erfolgs und zum Schutz vor Wildverbiss in Wuchshüllen umgeben von 7 Pflanzen im äußeren Bereich des Trupps: Pflanzengröße

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

50–80 cm, Pflanzabstand im Trupp 1 x 1 m, Truppabstand 10 m von Mittelpunkt zu Mittelpunkt.

Waldrand

Vorgelagert vor den Laubmischwald werden in Gruppen vereinzelt bodenständige Gehölze wie Schlehe, Weißdorn, Gemeiner Schneeball, Hasel und Hunds-Rose gepflanzt. Im Laufe der natürlichen Sukzession wird sich ein geschlossener Gehölzsaum entwickeln. Des Weiteren werden bodenständige Laubbäume II. Ordnung wie Hainbuche, Feldahorn, Vogelkirsche und die u. g. Sträucher gepflanzt. Der Pflanzabstand in den Reihen beträgt 1,5 x 1,5 Meter. Die Gehölze (außer Vogel-Kirsche, Wildbirne und Wildapfel) sind zur Strukturanreicherung ab dem 10. Standjahr im 5-jährigen Rhythmus abschnittsweise auf-den-Stock-zu-setzen. Den Gehölzen vorgelagert ist ein ca. 10 m breiter Krautsaum mit Gräsern und Hochstauden zu entwickeln. Es sind Arten der folgenden Pflanzenauswahlliste zu verwenden:

Bäume 2. Ordnung:

Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Eberesche bzw. Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Wildapfel (*Malus sylvestris*)

Sträucher:

Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Pflanzgröße / Pflanzabstand:

Bäume 2. Ordnung: Heister, 2–3 x verpflanzt, 150–175 cm, Pflanzung unregelmäßig in Trupps zu 3–4 Pflanzen auf 50 % der Fläche,

Sträucher: v. Strauch, 3–5 Triebe, 100–150 cm

Die Maßnahme ist in Abstimmung mit Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Oberes Sauerland, durchzuführen.

Die Ruderalfläche ist gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises der Sukzession zu überlassen und nicht aktiv aufzuforsten.

Nachfolgend wird die Kompensationswertermittlung für die Kompensationsmaßnahme 4 dargestellt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Tab. 7 Kompensationswertermittlung für die Kompensationsmaßnahme 4.

Flächenanteile Bestand				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wertfaktor	Biotoppunkte
8	Nadelholz-Sonderkulturen in intensiver Nutzung	60.363	3	181.089
25	Ältere Wälder aus nicht heimischen Gehölzarten (Nadelholz, Pappeln etc.)	5.200	6	31.200
37	Ruderalflora / Brachflächen auf ungestörten / nährstoffarmen Standorten	2.305	7	16.149
	Summe:	67.868		228.438
Flächenanteile Planung				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wertfaktor	Biotoppunkte
31	Jüngere Laubwälder aus heimischen, bodenständigen Gehölzen	56.835	7	397.845
39	Gut strukt. Hecken / Feldgehölze / Waldränder	10.851	7	75.957
	Summe:	67.686		473.802
Differenz der Biotoppunkte vor und nach Umsetzung des Vorhabens				
228.438 – 473.802 = 245.364 (Überschuss)				

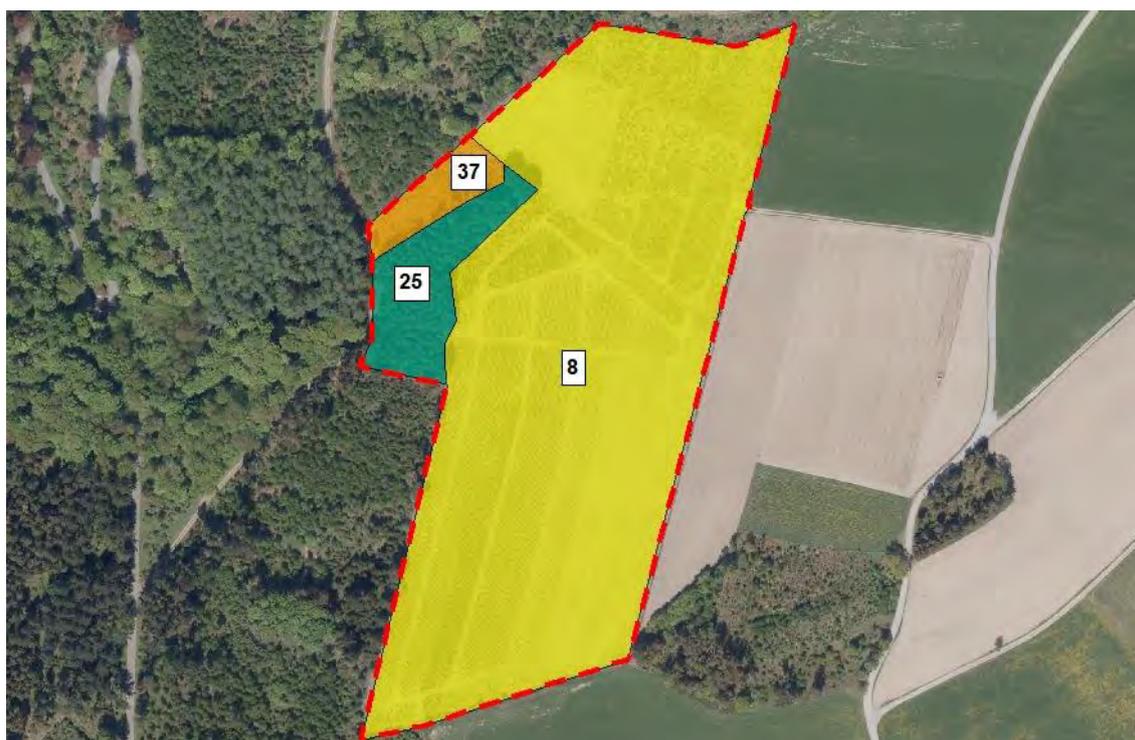


Abb. 32 Bestandssituation im Bereich der Kompensationsmaßnahme 4 (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.



Abb. 33 Planungssituation im Bereich der Kompensationsmaßnahme 4 (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

4.3.3.5 Gesamtübersicht

Nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die zur Kompensation benötigten Biotopwertpunkte sowie die Aufwertung durch die Kompensationsmaßnahmen 1 und 4.

Tab. 8 Übersicht über den Kompensationsbedarf und die Kompensationsmaßnahmen.

Kompensationsbedarf/-maßnahme	Biotopwertpunkte
Kompensationsbedarf	- 154.590
Summe	- 154.590
Kompensationsmaßnahme 1	5.350
Kompensationsmaßnahme 4	245.364
Summe	+ 250.714
Bilanz	+ 96.124

Die Gesamtübersicht zeigt, dass durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen 1 und 4 eine deutliche Überkompensation erfolgt. Die Größenordnung der Kompensationsmaßnahmen ergibt sich durch die erforderlichen Erstaufforstungen und Waldumbaumaßnahmen zur Kompensation der Waldinanspruchnahme am Baugebiet „An der Sündelt/Auf der Höhe“ (vgl. Kap. 4.3.4).

4.3.4 Inanspruchnahme von Wald

Über die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft hinaus wird für das Bauleitplanverfahren aufgrund der Inanspruchnahme von Waldbeständen in einem Umfang von 35.022 m² ein Waldausgleich erforderlich.

Die Stadt Meschede hat derzeit einen Waldflächenanteil von 56 %. Gemäß MULNV 2008 ist eine Verlagerung der Kompensation von der Erstaufforstung hin zur Optimierung vorhandener Waldbestände vor allem dann sinnvoll, wenn es sich um Gebiete mit höheren Waldanteilen (40 – 60 %) oder walddreiche Gebiete handelt. Die Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt. In Abstimmung mit Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Oberes Sauerland, ist im vorliegenden Fall eine Kombination von Erstaufforstung und Optimierung vorhandener Waldbestände vorgesehen.

Es sind dazu 0,535 ha (5.350 m²) Erstaufforstung sowie 8,7969 ha (87.969 m²) Optimierung von Waldbeständen durch einen Baumartenwechsel vorgesehen. Diese Flächen werden wie folgt nachgewiesen:

Tab. 9 Übersicht über den forstlichen Ausgleich.

Kompensationsmaßnahme	Fläche in m ²
Erstaufforstung	
Kompensationsmaßnahme 1	5.350 m ²
Summe Erstaufforstung	5.350 m ²
Optimierung vorhandener Waldbestände	
Kompensationsmaßnahme 2	3.881 m ²
Kompensationsmaßnahme 3	16.220 m ²
Kompensationsmaßnahme 4	67.868 m ²
Summe Optimierung	87.969 m ²

Der seitens des Landesbetriebes Wald und Holz genannte Bedarf von 80.300 m² wird über die Maßnahmen gedeckt. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz hinsichtlich einer weiteren Reduzierung der Ausgleichsflächen um den Überschuss von 7.669 m² erforderlich.

5.0 Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Null-Variante

Das Baugesetzbuch (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a) fordert die Betrachtung der Null-Variante sowie „*anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind*“.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Verschiedene gesetzliche Regelungen erfordern eine besondere städtebauliche Rechtfertigung, wenn Wald oder landwirtschaftliche Flächen für eine bauliche Entwicklung in Anspruch genommen werden sollen. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Regelungen:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB
- Vorrang der Innenentwicklung nach § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB
- Nachnutzung von Brachflächen nach § 4 Abs. 2 LBodG NRW
- anderweitige Planungsmöglichkeiten als Teil des Umweltberichts zu Ziffer 2 d) gem. der Anlage 1 zum BauGB

In der nachfolgenden Analyse werden für die Kernstadt Meschede alle Wohnbauflächendarstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt untersucht, ob und wann diese Fläche dem Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen und damit eine Alternative zu dem Baugebiet Sündelt darstellen könnte und warum nicht. Sofern die Flächen auch im Siedlungsflächenmonitorings der Bezirksregierung Arnsberg erfasst sind, ist deren Bezeichnung (SFM Nr.) angegeben.

Auf die Flächenreserven in den Stadtteilen wird nicht weiter eingegangen, da sich die Wohnbauflächennachfrage insbesondere von externen Zuzügen auf die Kernstadt konzentriert und da die Kernstadt der Siedlungsschwerpunkt der Stadt Meschede darstellt.

1. Durch Bebauungsplan überplante und bereits erschlossene Wohngebiete

Zum Zeitpunkt der Aufstellung der 88. Änderung des Flächennutzungsplans gibt es noch folgende klassische Neubaugebiete (die Reihenfolge entspricht der Herstellung der Erschließung):

Baugebiet Ehemalige Franz-Stahlmecke-Schule (B-Plan Nr. 174 An Klocken Kapelle), SFM 2000

Bei dem Baugebiet handelt es sich um die ehemalige Franz-Stahlmecke-Hauptschule, die während der Flüchtlingskrise als ZUE der Bezirksregierung Arnsberg betrieben wurde. Im Anschluss daran fiel das Grundstück brach. Die Stadt konnte das Schulgelände 2021 an einen Investor veräußern. Dieser hat im 2. Halbjahr 2021 das Gelände geräumt und führt derzeit die Erschließungsarbeiten durch.

Der mit dem Investor geschlossene Städtebauliche Vertrag sieht 14 Einfamilienhausgrundstücke und einen Bereich für mehrgeschossige Gebäude vor. Der Investor hat

Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Null-Variante

sich zum Bau der Mehrgeschossigen Gebäude im städtebaulichen Vertrag verpflichtet. Zudem wird den Enderwerbern eine Bauverpflichtung binnen 3 Jahren auferlegt, so dass Spekulationen unterbunden werden. Da die Baugrundstücke relativ klein ausfallen, ist den Enderwerbern gestattet, zwei Grundstücke zu einem Bauplatz zu vereinigen. Dadurch könnten im „schlechtesten“ Fall nur 8 Einfamilienhäuser realisiert werden. Zudem wird ein kleiner Teil des Schulbaukörpers erhalten und saniert. Die Bauplätze werden Ende 2022 auf den Markt kommen. Bereits jetzt ist eine hohe Nachfrage erkennbar.

Baugebiet Ziegelei II (B-Plan Nr. 145 Ziegelei II), SFM 725

Das Baugebiet besteht aus 38 Baugrundstücken, einem Kindergarten und einem geplanten Lebensmitteleinzelhandel (1. Änderung B-Plan Nr. 145).

Sämtliche Baugrundstücke wurden vom Erschließungsträger veräußert. Der Grundausbau der Erschließung wurde im Sommer 2021 fertiggestellt, der Kindergarten ist am 03.08.2021 in Betrieb genommen worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans zur Anpassung der Festsetzungen für einen Lebensmittelladen wird im April 2022 in Kraft treten. Unmittelbar im Anschluss erfolgt die Realisierung.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind auf 25 Baugrundstücken bereits Bauvorhaben im Zulassungsverfahren bzw. in Bau. Durch die Rückkaufregelungen in den Kaufverträgen der Privateigentümer ist eine zügige Bebauung gewährleistet. Es ist daher davon auszugehen, dass auch die Baugrundstücke, für die noch keine Bauanträge gestellt wurden, in den nächsten 2 Jahren bebaut werden.

Die im FNP als Wohnbauflächen dargestellten Böschungsbereiche der ehemaligen Abbruchkanten der Ziegelei (SFM 2789, ca. 1,3 ha) sind technisch nicht bebaubar.

Baugebiet Görlitzer Straße/ Egerweg (4. Änderung B-Plan Nr. 31 Schützenhaus Nord-Liegnitzer Straße)

Das Baugebiet besteht aus 27 Baugrundstücken. Der Grundausbau der Erschließung wurde 2019 fertiggestellt. Alle Baugrundstücke wurden an Privatinteressenten verkauft. Bei 23 Baugrundstücken wurde die Baugenehmigung erteilt. Es ist davon auszugehen, dass auch bei den letzten 4 Baugrundstücken eine zügige Bebauung erfolgt. Das Baugebiet ist daher ebenfalls am Markt nicht mehr verfügbar.

Baugebiet Unterm Hasenfeld (B-Plan Nr. 168), SFM 1200

Der Bebauungsplan für das Baugebiet Unterm Hasenfeld wurde im Jahre 2018 rechtskräftig. In diesem Zusammenhang wurde im Rahmen der 73. FNP-Änderung eine Fläche in einer Größe von 4,6 ha von Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft geändert.

Das Baugebiet bestand zum einen aus einem ehemaligen Villengrundstück, das erschlossen und in 8 Bauplätze aufgeteilt wurde. Alle Bauplätze sind veräußert. 2 Bau-

Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Null-Variante

plätze nutzt der Erschließungsträger selber. Für 4 Gebäude liegen Bauanträge vor bzw. wurden genehmigt.

Entlang der bestehenden Straße Unterm Hasenfeld befinden sich 2 weitere Bauplätze, von denen einer ebenfalls veräußert wurde.

Die angrenzende Fläche SFM 681 war im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 168 auch in der Diskussion. Mit der Eigentümerin konnte aber keine Einigung über die Entwicklung des Grundstücks und die Beteiligung an den Erschließungskosten getroffen werden. Langfristig könnte sich hier eine Entwicklung unter Einbeziehung des Bestandsgebäudes (insgesamt ca. 1 ha) ergeben, dass die Eigentümerin derzeit aber noch bewohnt.

Baugebiet Erweiterung Drehberg – Straße Unterm Brennrodt (B-Plan Nr. 114.2), SFM 726

Das Baugebiet besteht aus 14 Baugrundstücken. Der Grundausbau der Erschließung wurde 2015 fertiggestellt. Alle Baugrundstücke wurden veräußert. Für 10 Baugrundstücke wurden Genehmigung beantragt, erteilt, bzw. bereits ausgenutzt. Es ist davon auszugehen, dass auch bei den letzten 4 Baugrundstücken eine zügige Bebauung erfolgt. Das Baugebiet ist daher ebenfalls am Markt nicht mehr verfügbar.

Baugebiet von-Berninghusen-Straße (B-Plan Nr. 28.1), SFM 9637, 9641

Das Baugebiet wurde im Jahre 2000 erschlossen. Die Grundstücke zeichnen sich durch eine extreme Hanglage aus. Nach Osten hin sind nur Mehrfamilienhäuser mit mehr als 3 Geschossen möglich, um den Höhenunterschied abfangen zu können. Von den 7 noch freien Bauplätzen sind 3 an einen Bauträger veräußert, der mittelfristig mit der Bebauung beginnen wird. Die übrigen Baugrundstücke sind in Privathand.

Baugebiet Hainberg (B-Plan Nr. 112)

Das Baugebiet wurde Ende der 1990er Jahre erschlossen. In dem Baugebiet sind noch 6 Grundstücke unbebaut, davon befinden sich 3 Baugrundstücke im Eigentum der jeweiligen Nachbarn. In einem dieser Fälle ist davon auszugehen, dass die Familien für ihre Kinder einen Bauplatz erworben haben. In den beiden anderen Fällen dient der Bauplatz als Vergrößerung des Gartengrundstücks. Lediglich 3 Baugrundstücke sind tatsächlich unbebaut und könnten dem Markt zugeführt werden.

Baugebiet Hellern (B-Plan Nr. 119 Talsperrenstraße)

Das Baugebiet wurde bereits 1999 beplant und von der seinerzeitigen LEG realisiert. Ein Großteil der Gebäude wurden in den Jahren 2000-2006 errichtet. Die restlichen Grundstücke konnten wegen der Nähe zur B 55 (Immissionen) lange Zeit nicht vermarktet werden. In 2021 wurden – vermutlich aufgrund der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken im Stadtgebiet – 5 weitere Bauplätze vermarktet, die sukzessive be-

Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Null-Variante

baut werden. Bis auf das letzte Baugrundstück (das über eine extreme Neigung verfügt) sind in dem Baugebiet daher keine Bauplätze mehr am Markt vorhanden.

Baugebiet Josef-Künsting-Straße (B-Plan Nr. 16c Schederweg)

Der Bebauungsplan Josef-Künsting-Straße wurde bereits 1972 aufgestellt und in der Folgezeit erschlossen. 4 Baugrundstücke (SFM 9587) sind seit dieser Zeit nicht bebaut. Der langjährige Eigentümer ist zwar vor kurzem verstorben, trotzdem ist keine Aktivität am Markt erkennbar. Es gibt seitens der Stadt hier kein Instrument der Bauflächenaktivierung.

Fazit

In den Neubaugebieten der letzten 15-20 Jahre gibt es nur noch vereinzelte Baulücken, die noch nicht bebaut sind. In den aktuellen Baugebieten sichern zudem Rückkaufoptionen zugunsten des Trägers bzw. der Stadt Meschede, die tatsächliche Bebauung und vermeiden eine Spekulation auf steigende Bodenpreise. In den Altgebieten sind der Stadt keine Instrumente an die Hand gegeben, die Eigentümer zur Veräußerung ihrer Grundstücke zu zwingend.

Aktuell gibt es nur ein einziges echtes Neubaugebiet, dass aber nur eine Flächenreserve von 8 bis max. 14 Bauplätzen ermöglicht.

2. Bebauungspläne zur Ausschöpfung des Nachverdichtungspotenzials in Bestandsgebieten

Im Mescheder Norden wurden in den 1950er Jahren im Bereich der Straßen Auf der Heide, Heidering und der sog. Bauernsiedlung Siedlerstellen realisiert, die sich durch sehr große Grundstücke auszeichnen, um Grabeland und Flächen für Kleintiere vorzuhalten. In einigen Bereichen sind zudem die damals charakteristischen Stallgebäude noch vorhanden. Insbesondere in der Bauernsiedlung wurde in den Folgejahren durch Nachverdichtungen zusätzliches Bauland geschaffen. Allerdings war das Innenverdichtungspotenzial hier noch nicht vollständig ausgeschöpft, was 2014/15/16 durch drei Bebauungsplanverfahren gesteigert werden sollte:

Königsberger Straße, SFM 9429

Entlang der Königsberger Straße verfügen 11 Grundstücke über eine 80 m tiefe Grundstücksfläche. Aufgrund einer Privatinitiative wurde 2014 ein Bebauungsplan zur rückwärtigen Erschließung der Grundstücke durch eine Erschließungsstraße (B-Plan Nr. 154 „Königsberger Straße“) aufgestellt. Die ersten 5 Bauplätze wurden durch den Neubau einer Erschließungsstraße (Posener Straße) erschlossen und anschließend 2 Bauplätze mit einem Gebäude bebaut. Die Weiterführung der Erschließungsstraße zu den 6 anderen Bauplätzen scheitert derzeit an der Mitwirkungsbereitschaft eines Grundstückseigentümers.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Null-Variante

Bauernsiedlung, SFM 9530, 9696

Im nördlich an die Königsberger Straße angrenzenden Gebiet der Bauernsiedlung hat die Verwaltung in 2015 für einen 8,5 ha großen Bereich mit der Neuaufstellung des B-Plans Nr. 155 „Bauernsiedlung – Nord“ dafür gesorgt, dass auch in zweiter und dritter Reihe Baugrundstücke möglich sind. Hiervon wurde in der Folgezeit bereits an 2 Stellen Gebrauch gemacht. Allerdings sind in diesem Bereich noch ca. 12 Bauplätze bebaubar, die sich aber alle in Privateigentum befinden. Die Veräußerung dieser Gartengrundstücke an Dritte erfolgte meist erst mit dem Besitzübergang des Hauptgrundstückes (Teilung).

Von-Westphalen-Straße

Entlang der von-Westphalen-Straße wurde in 2016 im Zuge einer Bebauungsplanaufstellung und der Anpassung von Fußwegen 2 Bauplätze optimiert, die beide anschließend bebaut wurden.

Darüberhinaus gibt es in anderen Bebauungsplangebieten noch an zwei Stellen weiteres Innenentwicklungspotenzial, welches aber bereits vor Jahren planerisch umgesetzt wurde:

Lanfertsweg, SFM 9701

Im Bereich der Gartenstadt am Lanfertsweg wurde 1998 mit der 3. Änderung des B-Plans Nr. 2 eine rückwärtige private Erschließung für 5 Bauplätze geplant, die leider nicht umgesetzt werden konnte. Auch hierbei handelt es sich um Gartengrundstücke. Ohne Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer lässt sich der Bebauungsplan nicht umsetzen.

Überhenne, SFM 9713

Im Bereich Überhenne setzt der Bebauungsplan Nr. 28 Stadtmitte Süd bereits seit 1981 eine Verlängerung einer Straße mittels eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes fest. Die Situation ist aber wegen der vorhandenen Kanaltrasse, der Zielsetzung, entlang der Flussläufe keine baulichen Anlagen mehr zu realisieren und der Böschungen zur Ausdehnung der Gartenflächen der Bestandsgebäude neu zu interpretieren. Faktisch ist hier nur noch 1 Bauplatz möglich, wenn die Erschließung über eine Verbreiterung der Straße Überhenne sichergestellt werden kann. Faktisch ist eine Bebauung dieses Bauplatzes nur unter Einbeziehung der Bestandsgebäude Überhenne 10 und 10 a und eines Ausbaus der Erschließung möglich.

3. Noch nicht erschlossene Bebauungsplangebiete

Im Bereich der Kernstadt Meschede existiert nur ein Baugebiet, das beplant aber nicht erschlossen ist (SFM 2090). Es handelt sich dabei um die Freifläche südlich des ehemaligen Fernmeldeamtes der Deutschen Telekom an der Hermann-Voss-Straße. Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Feldstraße“ ist seit 2010 rechtskräftig. Das

Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Null-Variante

Baugebiet umfasst 13 Bauplätze in der Hand eines Finanzinvestors und 2 Bauplätze in Privateigentum. Bislang waren alle Bemühungen erfolglos, den international agierenden Finanzinvestor (das Baugebiet war Teil des damaligen Telekom Geländes und ist eigentumsrechtlich noch mit dem ehemaligen Fernmeldeamt verbunden), davon zu überzeugen, das Gelände zu erschließen oder zu veräußern. Die steil abfallende Hanglage und die Tatsache, dass das 8-geschossige Hochhaus des ehem. Fernmeldeamtes unmittelbar an das Baugebiet angrenzt, erschwert die Vermarktbarkeit des Grundstücks.

4. Flächen mit Innenentwicklungspotenzial nach § 34 BauGB

In der Kernstadt gibt es nur wenige Flächen mit Innenentwicklungspotenzial nach § 34 BauGB, die noch nicht durch einen B-Plan gefasst sind und sich aktivieren ließen:

Galiläer Weg, SFM 9722

Für die Fläche am Galiläer Weg hat die Verwaltung bereits vor 15 Jahren einen Entwurf für eine Bebauung mit bis zu 10 Objekten erarbeitet. Allerdings sind die 5 Eigentümer freiwillig nicht bereit, eine Neuordnung der Grundstücke herbeizuführen. Ohne die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer lässt sich die Bebauung nicht umsetzen.

Alter Evangelischer Friedhof Briloner Straße, SFM 1000

Im Bereich der Briloner Straße gibt es noch eine ca. 2.800 qm Grünfläche des ehemaligen Evangelischen Friedhofes. Hier soll mittelfristig geprüft werden, ob eine Bebauung wegen der Nähe zur Schützenhalle sowie der Hanglage möglich ist.

Holbeinweg/ Anton-Bange-Straße, SFM 9706

Im Bereich Holbeinweg/ Anton-Bange-Straße sind 3 Bauplätze aus der Altkonzeption des Gebietes Sündelt übriggeblieben (SFM 9706), die jedoch nicht erschlossen sind, da die Zugänge als Fußwege geplant waren und die Gemeinschaftsstellplatzanlagen nicht mehr in ausreichender Zahl vorhanden sind. Der Eigentümer hat durch einen Flächenerwerb von Nachbargrundstücken mittelfristig die Option, diese Grundstücke zu erschließen und wird dieses dem Markt zuführen, wenn das an den Alteigentümer gewährte Wohnrecht ausgelaufen ist.

5. Baulücken

Die Stadt Meschede verfügt mit der Baulandbörse über ein Instrument zur Systematisierung von Baulücken und dessen Vermarktung. Regelmäßig werden allen Eigentümer von unbebauten Grundstücken nach ihrer Verkaufsbereitschaft gefragt und, wenn eine Verkaufsbereitschaft besteht, diese gekennzeichnet. Die Baulandbörse ist im Internetangebot der Stadt einsehbar. Bauwillige können sich bei der Stadt melden und werden dann an die Eigentümer weitervermittelt. Für Grundstücke, bei denen die Ei-

Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Null-Variante

gentümer eine Verkaufsbereitschaft negieren, werden die Einträge in der Baulandbörse gelöscht.

Außer den in Nummer 1 genannten Neubaugebieten sind Stand 10.03.2022 noch nur ca. 30 Baulücken in der Kernstadt Meschede in der Börse aufgelistet. Dabei handelt es sich meist um schon seit Jahren nicht vermarktete Baulücken mit zum Teil mit schwierigen topografischen Verhältnissen.

6. Alternativen

Die Stadt Meschede hat in den letzten Jahren mehrere potenzielle Wohnbauflächen, die sich derzeit als Landwirtschaftliche Flächen oder Wald darstellen, im FNP aufgehoben, deren Realisierung wegen der Lage und der Schwierigkeiten für eine Erschließung nicht umgesetzt werden sollen:

- Ehemaliges Baugebiet Unterm Hasenfeld (73. FNP-Änderung), SFM Fläche 681-1
- Ehemaliger Siedlungsansatz Schafstall (81. FNP-Änderung), SFM-Fläche 439
- Lfd. Verfahren Meschede Nord (83. FNP-Änderung), SFM Flächen 682, 727-1, 728, 1037

Weitere Wohnbauflächendarstellungen, die nicht für eine Bebauung geeignet sind und sollen im Rahmen einer Bereinigung/ Neuaufstellung des FNP aufgehoben werden:

- Kleingartenanlage Zum Siepen, ca. 3.600 qm, SFM 1002

Der Flächennutzungsplan enthält für die Kernstadt keine weiteren Wohnbaureserveflächen, die für eine Bauflächenentwicklung noch nicht geprüft oder aktiviert wurden.

7. Fazit

Wie bereits oben dargestellt, wurden aufgrund der hohen Nachfrage und dem geringen Angebot an Bauplätzen vor allem in den letzten 2 Jahren auch im Bestand unbebaute Grundstücke an Bauinteressenten verkauft und Wohngebäude realisiert. Auch diese Reserven stoßen jetzt an ihre Grenzen. Mit dem Instrument der Baulandbörse wird versucht, auch die restlichen Flächen noch zu aktivieren. Zudem hat die Stadt durch die Veräußerung der Franz-Stahlmecke-Schule eine Brachflächen für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt.

Da aber bis auf vereinzelte Ausnahmen alle Baugrundstücke sich in Privathand befinden und die Stadt nicht über geeignete Instrumente verfügt, die Eigentümer zur Veräußerung zu zwingen, ist die Notwendigkeit gegeben, außerhalb des bebauten Bereichs durch Umwandlung von Wald ein Baugebiet zu realisieren. Andernfalls lässt sich die hohe Nachfrage nach Bauplätzen nicht decken. Der Inverstor hat bereits eine Interessentenliste für die meisten Baugrundstücke vorliegen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Null-Variante

Das Baugebiet an der Sündelt kommt aber auch der Bestandssicherung des darunter liegenden Baugebietes zu Gute, da durch die Bebauung die Gefahr der Verschattung und der Gefährdung durch umstürzende Bäume ausgeschlossen wird.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung des Bauleitplanverfahrens werden die Flächen zukünftig einem Wirtschaftswald zugeführt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind bei Nichtdurchführung nicht zu erwarten.

6.0 Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens

6.1 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind derzeit nicht abzusehen.

Brandfall

Im Falle eines Brandes wird die örtliche Feuerwehr über den „Schederweg“ sowie die innere Erschließung des Plangebietes alle Wohnbauflächen erreichen können.

Wassergefährdende Stoffe

Durch die geplante Entwicklung von Wohnbauflächen sowie der Verkehrsflächen wird es zu keinem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kommen.

Störfallbetriebe

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung.

6.2 Kumulierung benachbarter Plangebiete

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich derzeit keine Bauleitplanverfahren im Änderungs- oder Aufstellungsverfahren. Kumulierende Wirkungen sind somit ausgeschlossen.

7.0 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Bearbeitung des Umweltberichtes liegen Planungsgrundlagen und Daten vor, sodass die Empfindlichkeiten der Schutzgüter gegenüber den Auswirkungen des geplanten Vorhabens planungsbezogen beurteilt werden können. Des Weiteren wurden im laufenden Jahr 2021 faunistische Untersuchungen durchgeführt, die in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengeführt wurden.

Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen basiert auf den zum heutigen Zeitpunkt vorliegenden Daten sowie den faunistischen Untersuchungen aus dem laufenden Jahr 2021 und wird als ausreichend betrachtet.

8.0 Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben der Bebauung auf die Umwelt gefordert.

Gemäß § 4c BauGB wird die Kreis- und Hochschulstadt Meschede Maßnahmen zur Überprüfung von Umweltauswirkungen vorsehen. Sollten sich Entscheidungen und Festsetzungen auf Prognosen stützen, werden entsprechende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen dieser Planentscheidungen vorgesehen.

Diese Umweltbeobachtung wird von der Gemeinde während der laufenden Verwaltung vorgenommen und konzentriert sich insbesondere auf die folgenden Inhalte:

- Kontrolle der in Kap. 4.0 aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren werden zudem externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die Flächen und Maßnahmen für die erforderliche Kompensation bedürfen einer Überwachung und Beobachtung hinsichtlich ihrer Umsetzung, Effizienz und Wirksamkeit. Dazu zählen Kontrollen zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen sowie Funktionskontrollen, die die Entwicklung und Wirksamkeit der Maßnahmen dokumentieren.

Durchführungskontrollen

Durchführungskontrollen stellen fest, ob die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen vollständig und entsprechend den Beschreibungen durchgeführt wurden. Ebenso ist zu prüfen, ob die Maßnahmen dauerhaft gesichert sind und ob wiederholende Maßnahmen (z. B. Pflegemaßnahmen) durchgeführt werden müssen.

Funktionskontrollen

Funktionskontrollen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung prüfen die Wirksamkeit der durchgeführten Maßnahmen. Dies umfasst die Prüfung, ob die angestrebten Kompensationsziele erreicht werden können, bereits erreicht sind bzw. weiter erfüllt werden.

Nicht zuletzt sind die erforderlichen Maßnahmen zum Monitoring Bestandteil des Städtebaulichen Vertrages, der zwischen der der Kommune und dem Vorhabensträger geschlossen wird. Dieser enthält auch die Maßgabe, dass die Kompensationsmaßnahmen in der nach Rechtskraft der Planung folgenden Vegetationsperiode durchzuführen sind.

Des Weiteren erfolgt durch die Stadt Meschede eine Überprüfung, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen (Grünland, Waldrand, Wald) nicht für die Entsorgung von Grünschnittabfällen durch Anlieger genutzt werden. Auch hinsichtlich der Höhenentwicklung der an das Baugebiet grenzenden Bäume erfolgt eine Kontrolle seitens der Stadt Meschede.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Zukünftig wird zudem unter Berücksichtigung der Entwicklung des Schulzentrums die Notwendigkeit von Verkehrsmaßnahmen überwacht.

Hinsichtlich der CEF-Maßnahmen wird zudem ein maßnahmenbezogenes Monitoring erforderlich. Die Umsetzung der Anlage von Waldinnen- und -außenmänteln sowie die Umwandlung der Waldbestände sind zu überprüfen und die Haselmauskästen bzw. Wurfboxen und Reisighaufen jährlich auf Funktionsfähigkeit hin zu überprüfen.

9.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Einleitung

Der Kreis- und Hochschulstadt Meschede liegt mit Datum vom 19. November 2020 ein Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur planungsrechtlichen Entwicklung von Wohnbauflächen „An der Sündelt/Auf der Höhe“ vor.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes werden in dem hiermit vorgelegten Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet dabei gemäß § 2a BauGB einen Teil der Planbegründung und ist bei der Abwägung dementsprechend zu berücksichtigen. Im Rahmen des Verfahrens wird zudem ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, basierend auf faunistischen Untersuchungen im laufenden Jahr 2021, erstellt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist mit dem Plangebiet der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes identisch.

Das insgesamt etwa 85.960 m² große Plangebiet erstreckt sich westlich des Schederweges im Anschluss an einen Wirtschaftsweg südlich der bestehenden Wohnbebauung von Meschede. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 957, 130, 135 sowie 137 und 1.451, Flur 12, Gemarkung Meschede-Stadt auf dem Gemeindegebiet der Kreis- und Hochschulstadt Meschede.

Die Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und ihrer Ziele wird tabellarisch in Anhang 1 aufgeführt. Das Plangebiet liegt im Bereich des Regionalplans „Arnsberg“ im „Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis“ und ist als „Waldbereich“ dargestellt. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet ebenfalls als „Waldbereich“, teilweise als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Landschaftsplan ist für das Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet 2.3.1 „Meschede“ festgesetzt.

Grundstruktur des Untersuchungsgebiets

Das Plangebiet liegt im Süden der Kreis- und Hochschulstadt Meschede in Nähe des Schulzentrums und des Krankenhauses, an einem nach Norden zum Ruhrtal abfallenden Hang. Meschede ist Kreisstadt des Hochsauerlandkreises im Regierungsbezirk Arnsberg.

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage angrenzend an die bestehende Wohnbebauung von Meschede im Übergang zur freien Landschaft. Die freie Landschaft ist in diesem Bereich von einem Wechsel aus Waldflächen sowie Grünland geprägt. Das Plangebiet selbst erstreckt sich ausgehend von der Straße „Schederweg“ zwischen zwei Wirtschaftswegen und wird durch einen Waldbestand mit Bäumen I. (u. a. Stieleiche, Spitzahorn, Bergahorn, Weißbirke, Fichte, Esche) und II. Ordnung (u. a. Vogelkirsche, Eberesche, Hainbuche, Weide) sowie Sträuchern (u. a. Holunder, Haselnuss) geprägt. Der derzeit auf der Fläche vorhandene Waldbestand hat sich durch Sukzession im Laufe der vergangenen 14 Jahre nach dem Orkan Kyrill im Jahre 2007

Allgemein verständliche Zusammenfassung

auf der Sturmwurffläche entwickelt. In Teilbereichen zum nördlichen Wirtschaftsweg sind die Flächen noch frei von Gehölzbestand und hier als Ruderalflächen ausgebildet.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere Landschaftsschutzgebiete, Biotopkatasterflächen und gesetzlich geschützte Biotope sowie Biotopverbundflächen. Das Plangebiet unterliegt dem Landschaftsschutz.

Bestandsaufnahme und Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander zu prüfen:

- Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- Tiere
- Pflanzen
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- Biologische Vielfalt

Zusammenfassend wird deutlich, dass von der Aufstellung des Bebauungsplanes keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen. Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden ergeben sich teilweise erhebliche Beeinträchtigungen, die jedoch durch die geplanten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wurden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beschrieben:

Schutzgut Tiere

Es gelten folgende Hinweise zu allgemeinen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zum Schutzgut Tiere.

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem

Allgemein verständliche Zusammenfassung

28./29. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss vor der Inanspruchnahme der Vegetationsflächen durch eine umweltfachliche Baubegleitung überprüft werden, ob die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Sind die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel, können die Räumungsmaßnahmen der Vegetationsflächen durchgeführt werden. Sollten die Vegetationsflächen als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach dem Ende der Brutzeit erfolgen.

- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die zukünftig versiegelten Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Des Weiteren werden folgende spezielle Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die Haselmaus erforderlich:

Vermeidungsmaßnahme Haselmaus

- Zur Vermeidung der Tötung von Haselmäusen sind die Fällarbeiten des Gehölzbestandes innerhalb der Winterruhe der Haselmäuse (November bis Februar) durchzuführen. Die Wurzelstöcke dürfen nicht beeinträchtigt werden, da Haselmäuse in diesen überwintern könnten. Die Fällarbeiten sind möglichst manuell mit möglichst geringer Beanspruchung der Laub- und Humusschicht durchzuführen. Alternativ könnte mit bodenschonenden maschinellen Verfahren gearbeitet werden.

Das im Zuge der Fällarbeiten anfallende Holz darf nicht auf der Fläche gelagert oder gehäckselt werden. Es wird im Folgenden zur Einrichtung kurzfristig verfügbarer Winterquartiere durch Haselmäuse genutzt.

Ab Mai kann dann mit der Rodung der Wurzelstöcke der Sträucher und Gehölze im Plangebiet begonnen werden. Zu dieser Zeit haben die überwinterten Haselmäuse ihre Quartiere in den Wurzelstöcken sicher verlassen. Eine Nutzung der Wurzelstöcke sowie der umgebenden Fläche durch andere planungsrelevante Tierarten ist nicht anzunehmen. Gleichwohl ist vor der Durchführung der Rodungsarbeiten im Zuge einer umweltfachlichen Baubegleitung eine Kontrolle der Fläche durchzuführen, um sicherzustellen, dass diese frei von Vogelnestern ist.

Ausgleichsmaßnahme Haselmaus

Es ist ein ca. 25 m breiter Saumstreifen in der Mitte des Plangebietes herzustellen. Hier soll er die südlich noch vorhandene, ursprüngliche Sukzessionsfläche vom neu entstehenden Wohngebiet in Form eines gut strukturierten Waldrandes abgrenzen. Die im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme entstehenden Strukturen sind durch geplante Pflegemaßnahmen langfristig als geeignetes Habitat zu sichern.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Entwicklung des Streifens erfolgt nach den Vorgaben des Maßnahmensteckbriefs für die Haselmaus (MKULNV 2013):

- Anlage von arten- und strukturreichen Waldinnen- und -außenmänteln (W4.2)
- Umwandlung monoton gleichaltriger Bestände in strukturreiche ungleichaltrige Bestände (W2.1, W2.2, W3.2)
- Installation von Haselmauskästen / Wurfboxen und Reisighaufen (S1)

Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen im Bereich des Wohngebietes und der Verkehrsflächen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Die Waldbestände im Plangebiet, die erhalten bleiben, sind während der Baumaßnahmen zu schützen. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

Entwicklung von Extensivgrünland

Im Bereich der privaten Grünfläche ist Extensivgrünland zu entwickeln:

Durch die Anlage von Extensivgrünland erfolgt auch eine Verbesserung der Bodenfunktion.

Herstellung:

- Einsaat von standortgerechtem, autochthonem Saatgut aus der Region Hochsauerlandkreis durch Heumulchsaat mit 4 g/m²
- Samen müssen an der Oberfläche bleiben und dürfen nicht eingearbeitet werden; Fläche ist abzuwalzen

Pflege/Bewirtschaftung:

- zweimalige Mahd/Jahr ab dem 01.07. und/oder extensive Beweidung (keine Pferde, keine Ziegen, max. 2 GVE/ha), keine Winterbeweidung
- keine Ausbringung von Gülle, Jauche und sonstigen Düngemitteln
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- zur Entwicklung des Grünlandes ist Mahdgut zu entfernen
- Unterhaltung kann in Abstimmung mit den zuständigen Behörden je nach Entwicklung der Fläche angepasst werden

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Herstellung eines Waldrandes

Zwischen Wald und baulich genutzten Flächen wird ein natürlich abgestufter Waldsaum als Übergangszone entwickelt.

Um einer Entwicklung zu Hochwald vorzubeugen ist der Waldrand abschnittsweise alle 10 bis 15 Jahr auf Stock zu setzen.

Pflanzung eines Einzelbaumes

Im Bereich des Parkplatzes ist ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Schutzgut Boden

Eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen wird zuverlässig verhindert, indem im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf die Vorhabensfläche und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt werden. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten).

Schutzgut Wasser

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen bzw. Verwendung von biologisch abbaubaren Alternativen, z. B. Hydrauliköl

Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich der durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe und die Inanspruchnahme von Wald ist die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen (154.590 Biotopwertpunkte) vorgesehen.

Über die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft hinaus wird für das Bauleitplanverfahren aufgrund der Inanspruchnahme von Waldbeständen in einem Umfang von 35.022 m² eine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der hohen Nachfrage und dem geringen Angebot an Bauplätzen vor allem in den letzten 2 Jahren auch im Bestand wurden unbebaute Grundstücke an Bauinteressenten verkauft und Wohngebäude realisiert. Auch diese Reserven stoßen jetzt an ihre Grenzen. Mit dem Instrument der Baulandbörse wird versucht, auch die restlichen Flächen noch zu aktivieren. Zudem hat die Stadt durch die Veräußerung der Franz-Stahlmecke-Schule eine Brachflächen für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Da aber bis auf vereinzelte Ausnahmen alle Baugrundstücke sich in Privathand befinden und die Stadt nicht über geeignete Instrumente verfügt, die Eigentümer zur Veräußerung zu zwingen, ist die Notwendigkeit gegeben, außerhalb des bebauten Bereichs durch Umwandlung von Wald ein Baugebiet zu realisieren. Andernfalls lässt sich die hohe Nachfrage nach Bauplätzen nicht decken. Der Inverstor hat bereits eine Interessentenliste für die meisten Baugrundstücke vorliegen.

Das Baugebiet an der Sündelt kommt aber auch der Bestandssicherung des darunter liegenden Baugebietes zu Gute, da durch die Bebauung die Gefahr der Verschattung und der Gefährdung durch umstürzende Bäume ausgeschlossen wird.

Bei Nichtdurchführung des Bauleitplanverfahrens werden die Flächen zukünftig einem Wirtschaftswald zugeführt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter sind bei Nichtdurchführung nicht zu erwarten.

Weitere Auswirkungen des geplanten Vorhabens

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Im Falle eines Brandes wird die örtliche Feuerwehr über den „Schederweg“ sowie die innere Erschließung des Plangebietes alle Wohnbauflächen erreichen können.

Durch die geplante Entwicklung von Wohnbauflächen sowie der wird es zu keinem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen kommen.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebsbereiche nach Störfall-Verordnung.

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich derzeit keine Bauleitplanverfahren im Änderungs- oder Aufstellungsverfahren. Kumulierende Wirkungen sind somit ausgeschlossen.

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Das für die Umweltprüfung zur Verfügung stehende Abwägungsmaterial zur Beurteilung und Abschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen basiert auf den zum heutigen Zeitpunkt vorliegenden Daten und wird als ausreichend betrachtet. Hinsichtlich des Schutzgutes Tiere wurden im laufenden Jahr 2021 faunistische Untersuchungen durchgeführt.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede wird Maßnahmen zur Überprüfung von Umweltauswirkungen vorsehen. Sollten sich Entscheidungen und Festsetzungen auf Prognosen stützen, werden entsprechende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen dieser Planentscheidungen vorgesehen.

Warstein-Hirschberg, Januar 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mestermann', written in a cursive style.

Bertram Mestermann

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Quellenverzeichnis

- BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG (2012): Regionalplan Arnsberg. Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis. Arnsberg.
- GD NRW (2003): Geologischer Dienst NRW. Informationssystem Bodenkarte BK50 – Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld.
- GEOLOGISCHES LANDESAMT NORDRHEIN-WESTFALEN (1980): Karte der Grundwasserlandschaften in Nordrhein-Westfalen. Krefeld.
- HOCHSAUERLANDKREIS (2006): Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen. Meschede.
- HOCHSAUERLANDKREIS (2020): Landschaftsplan Meschede. Meschede.
- KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDE (2021): 88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede. Bereich „An der Sündelt/Auf der Höhe“. Meschede.
- LANUV (2021A): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. @LINFOS – Landschaftsinformationssammlung, Düsseldorf. (WWW-Seite) http://www.gis6.nrw.de/osirisweb/ASC_Frame/portal.jsp (letzter Zugriff: 10.02.2021)
- LANUV (2021B): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. (WWW-Seite) <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/46154>(letzter Zugriff: 10.02.2021)
- LANUV (2020C): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, Fachinformationssystem Klimaanpassung. (WWW-Seite) <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/index.html?feld=Analyse¶m=Klimatopkarte> (letzter Zugriff: 09.02.2021).
- LWL (2010): Landschaftsverband Westfalen Lippe. Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalplan Regierungsbezirk Arnsberg. Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil (Kreis Soest und Hochsauerlandkreis). Münster.
- LWL & LVR (2007): Landschaftsverband Westfalen-Lippe & Landschaftsverband Rheinland. Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen. Münster und Köln.
- [MOMENTUM:BAU] GMBH (2022): Bebauungsplan An der Sündelt. Planungsstand 10.03.2022. Hagen.
- MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG (2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Sündelt/Auf der Höhe“ in Verbindung mit der 88. Änderung des Flächen-nutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede. Warstein-Hirschberg.

Quellenverzeichnis

- MKULNV (2013): Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen. Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen. Düsseldorf.
- MUNLV (2021A): Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW. Fachinformationssystem ELWAS. (WWW-Seite): <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf> (letzter Zugriff: 10.02.2021)
- MULNV (2021B): Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW. Umgebungslärm in NRW. (WWW-Seite) <https://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/> letzter Zugriff: 10.02.2021)
- STADT MESCHEDÉ (1985): Flächennutzungsplan der Stadt Meschede. Meschede.
- STADT MESCHEDÉ (2022): 88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede. Meschede.
- WMS-FEATURE (2021): bereitgestellt durch: IT.NRW. Bodenkarte für den geologischen Dienst <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?> (letzter Zugriff: 10.02.2021)

Anhang 1

Relevante Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und ihre Berücksichtigung

Anhang

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen	Bundesnatur-schutzgesetz (BNatSchG) § 1	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
	BNatSchG § 44	[1] Es ist verboten, 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, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Pflanzen oder besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).
	Landesnatur-schutzgesetz NW (LNatSchG) § 1	Die Regelungen, die neben dem Bundesnaturschutzgesetz gelten oder von diesem abweichen.
	Baugesetzbuch (BauGB) § 1 Abs. 6 Nr. 7	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen ...
	BauGB § 1a Abs. 3	Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Anhang

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere, Pflanzen	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	Bundeswaldgesetz (BWaldG) § 1 Abs. 1	Wald ist wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.
	Landesforstgesetz (LFoG) § 1a	Kennzeichen nachhaltiger Forstwirtschaft ist, dass die Betreuung von Waldflächen und ihrer Nutzung in einer Art und Weise erfolgt, dass die biologische Vielfalt, die Produktivität, die Verjüngungsfähigkeit, die Vitalität und die Fähigkeit, gegenwärtig und in Zukunft wichtige ökologische, wirtschaftliche und soziale Funktionen zu erfüllen, erhalten bleiben und anderen Ökosystemen kein Schaden zugefügt wird. Gemäß § 9 haben Träger öffentlicher Vorhaben die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können die Funktionen des Waldes angemessen zu berücksichtigen, die Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planung und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören.
	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
	Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) § 1 Abs. 1	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes im besonderen Maße erfüllen (§ 12 Abs. 8 Satz 1 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung), sind besonders zu schützen.

Anhang

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Boden	BauGB § 1a Abs. 2	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.
Fläche	BauGB § 1a Abs. 2	siehe Boden
	LBodSchG § 1 Abs. 1	siehe Boden
Wasser	WHG § 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
	Landeswassergesetz (LWG)	Das Landeswassergesetz verweist bezüglich Leitbilder und Ziele auf das Wasserhaushaltsgesetz
	Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	Ziele sind u. a.: Verbesserung der aquatischen Ökosysteme und der direkt damit zusammenhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete, Förderung einer nachhaltigen Wassernutzung, Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen, Maßnahmen zur schrittweisen Reduzierung von Emissionen.
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a und 7e	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Wasser, die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfall und Abwässern zu beachten.
	BNatSchG § 1 Abs. 3 Nr. 3	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

Anhang

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Luft	BlmSchG § 1 Abs. 1 und 2	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die gesamte Umwelt insgesamt zu erreichen.
	GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie)	In der TA Luft wird die Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche geregelt, sie enthält keine Vorschriften zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen. Daher sind bis zum Erlass entsprechender bundeseinheitlicher Verwaltungsvorschriften die in dieser Richtlinie beschriebenen Regelungen zu beachten, um sicherzustellen, dass bei der Beurteilung von Geruchsimmissionen und bei den daraus ggf. folgenden Anforderungen an Anlagen mit Geruchsemissionen im Interesse der Gleichbehandlung einheitliche Maßstäbe und Beurteilungsverfahren angewandt werden.
	22. und 23. BImSchV	siehe BImSchG.
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a, auch Nr. 7h siehe Klima	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Luft zu berücksichtigen.
Klima	BauGB § 1 Abs. 5	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7h	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.
	BauGB § 1a Abs. 5	Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Anhang

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Landschaft	BNatSchG § 1	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen ... zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen, zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Die charakteristischen Strukturen und Elemente einer Landschaft sind zu erhalten oder zu entwickeln. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft.
Biologische Vielfalt	Übereinkommen über die biologische Vielfalt (Convention on Biological Diversity, CBD)	Die Erhaltung der biologischen Vielfalt, die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile, der gerechte Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen (Englisch: Access and Benefit Sharing, ABS). Mit diesen Zielen wird versucht, ökologische, ökonomische und soziale Aspekte beim Umgang mit biologischer Vielfalt in Einklang zu bringen.
	BImSchG § 1 Abs. 1	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
	BWaldG § 1 Abs. 1	siehe oben
	Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt	Die biologische Vielfalt beinhaltet auch die innerartliche genetische Vielfalt sowie die Lebensräume der Organismen und die Ökosysteme. „Erhaltung der biologischen Vielfalt“ umfasst den „Schutz“ und die „nachhaltige Nutzung“. Basis des Übereinkommens über die biologische Vielfalt, und damit auch der vorliegenden nationalen Strategie, ist es, Schutz und Nutzung der Biodiversität stets aus ökologischer, ökonomischer und sozialer Sicht zu betrachten.
	BNatSchG § 1	siehe oben
	Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz - USchadG)	Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. EU Nr. L 143 S. 56). Im Sinne dieses Gesetzes sind 1. Umweltschäden: a) eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes, b) eine Schädigung der Gewässer nach Maßgabe des § 90 des Wasserhaushaltsgesetzes, c) eine Schädigung des Bodens durch eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Sinn des §2 Abs. 2 des Bundesbodenschutzgesetzes, die durch eine direkte oder indirekte Einbringung von Stoffen, Zubereitungen, Organismen oder Mikroorganismen auf, in oder unter den Boden hervorgerufen würde und Gefahren für die menschliche Gesundheit verursacht.

Anhang

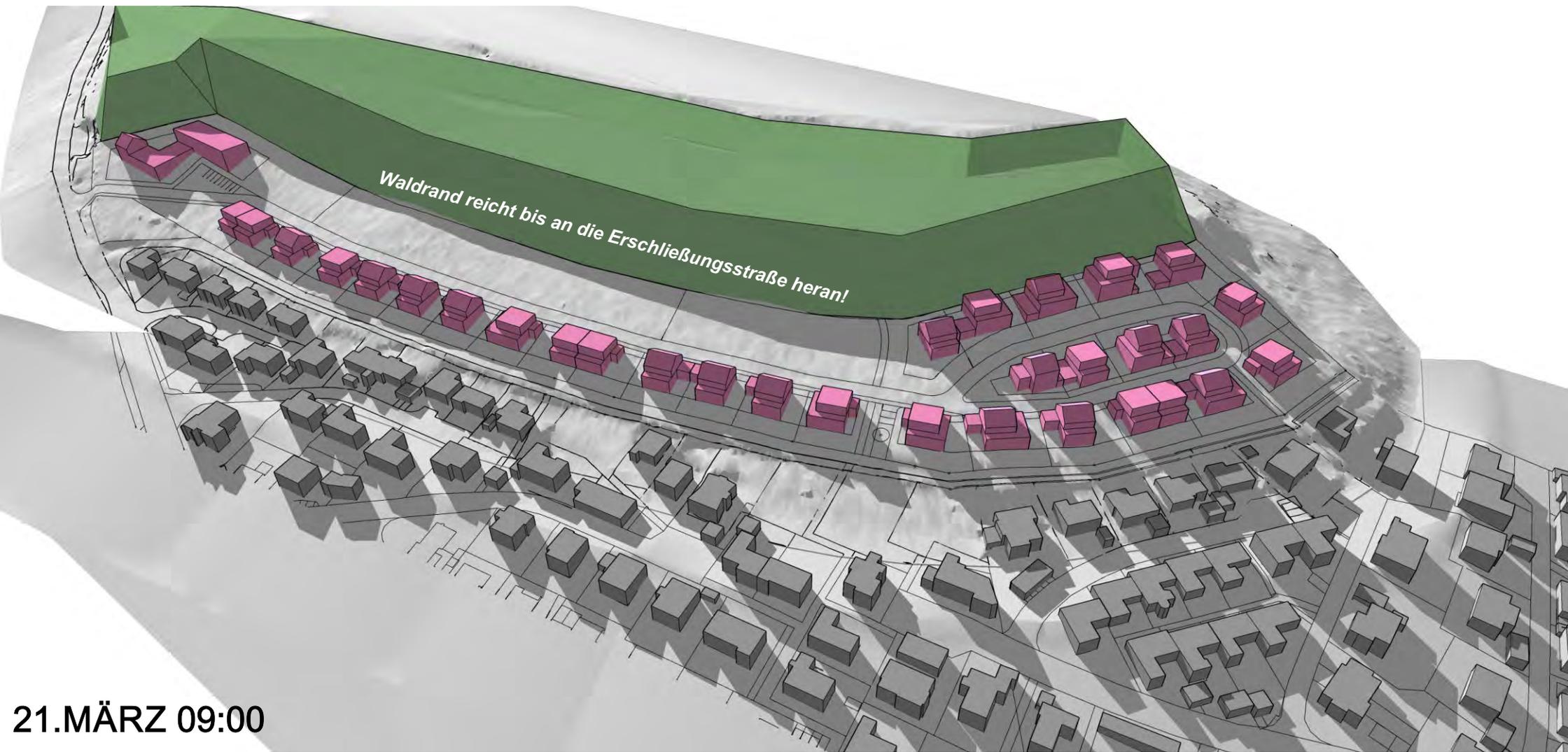
Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Biologische Vielfalt	BNatSchG § 19	<p>[1] Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat.</p> <p>[2] Arten im Sinne des Absatzes 1 sind die Arten, die in</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder 2. den Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind. <p>[3] Natürliche Lebensräume im Sinne des Absatzes 1 sind die</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind, 2. natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie 3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten. <p>[4] Hat eine verantwortliche Person nach dem Umweltschadensgesetz eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, so trifft sie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. April 2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (ABl. L 143 vom 30.04.2004, S. 56), die durch die Richtlinie 2006/21/EG (ABl. L 102 vom 11.04.2006, S. 15) geändert worden ist.</p>
	BNatSchG § 44	siehe oben
	BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt.
Natura 2000 Gebiete	BauGB	siehe Tiere, Pflanzen
	BNatSchG	siehe Tiere, Pflanzen
	Richtlinie 92/43EWG des Rates vom 21.Mai 1992 (FFH-Richtlinie - FFH-RL)	Ziel ist es, zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, für das der Vertrag Geltung hat, beizutragen.
	Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.April 1979 (Vogelschutzrichtlinie - VSchRL)	Die Vogelschutzrichtlinie untersagt das absichtliche Töten und Fangen der Vögel, das absichtliche Zerstören bzw. Beschädigen von Nestern und Eiern sowie die Entfernung von Nestern, das Sammeln und den Besitz von Eiern sowie absichtliche gravierende Störungen, vor allem zur Brutzeit.

Anhang

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Menschliche Gesundheit	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.
	alle vorgenannten Fachgesetze	unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen
Bevölkerung	BauGB	siehe Mensch und menschliche Gesundheit
	alle vorgenannten Fachgesetze	unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.
	Denkmalschutzgesetz (DSchG)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.
Emissionen	BauGB, BImSchG, TA Luft, GIRL, 22. u. 23. BImSchV	siehe Klima / Luft
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.
	16. BImSchV	Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche.
	DIN 18005	Nach § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes und damit, als Teil des Immissionsschutzes, auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen; er hat gegenüber anderen Belangen einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang.
Abfall und Abwässer	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern zu berücksichtigen.
	Kreislaufwirtschafts- (KrWG) / Landesabfallgesetz (LAbfG))	Förderung der Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen und zur Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen.
	WHG, LWG	siehe Tiere, Pflanzen / Wasser

Anhang

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Erneuerbare Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie	BauGB	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.
	Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare Energien-Gesetz - EEG)	[1] Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.



21.MÄRZ 09:00



Waldrand reicht bis an die Erschließungsstraße heran!

21.MÄRZ 12:00



21.MÄRZ 15:00

Waldrand reicht bis an die Erschließungsstraße heran!



21.JUNI 09:00

Waldrand reicht bis an die Erschließungsstraße heran!



21.JUNI 12:00

Waldrand reicht bis an die Erschließungsstraße heran!

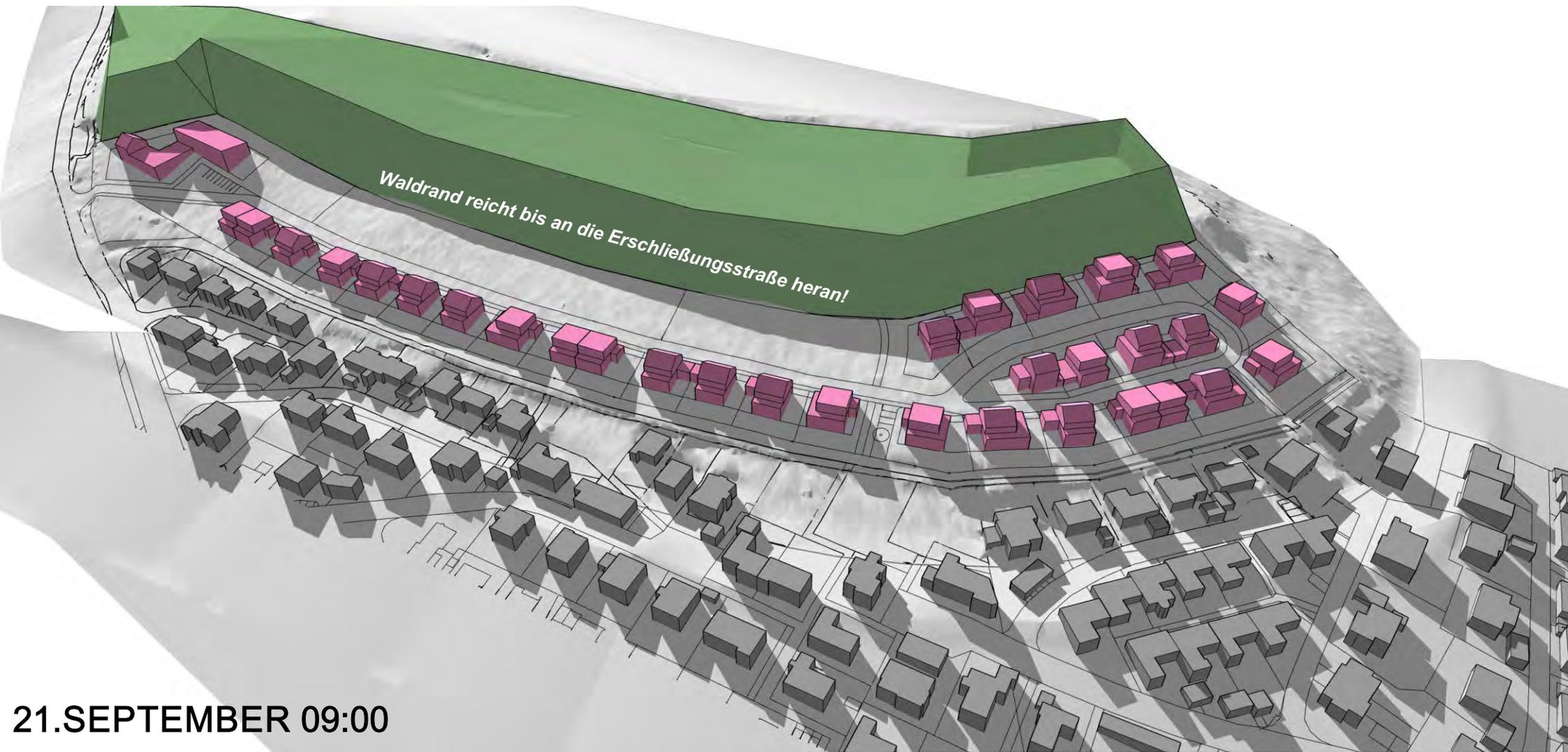


21.JUNI 15:00



Waldrand reicht bis an die Erschließungsstraße heran!

21.JUNI 18:00



21. SEPTEMBER 09:00



21. SEPTEMBER 12:00



Waldrand reicht bis an die Erschließungsstraße heran!

21. SEPTEMBER 15:00



Waldrand reicht bis an die Erschließungsstraße heran!

21.DEZEMBER 12:00