

Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30
„Walkenmühlenweg“ – Nördlich der Gebke

(Verfahrensstand: Satzungsbeschluss)

Inhalt:

1. Vorbemerkungen	2
2. Zum Begriff „Innenentwicklung“ und zu weiteren Voraussetzungen	2
3. Anlass und Zielsetzung der Bebauungsplanänderung; Begründung zur Abgrenzung des Geltungsbereiches	3
4. Begrenzung des Geltungsbereiches	4
5. Vorgaben des Flächennutzungsplanes	5
6. Die Konzeptionen der rechtsverbindlichen Bebauungsplanaltfassung im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Walkenmühlenweg“ – Nördlich der Gebke	6
7. Planinhalt der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Walkenmühlenweg“ – Nördlich der Gebke	7
8. Wesentlichen Auswirkungen der Planung im Sinne des § 2a BauGB	13
9. Grünordnung	14
10. Denkmalschutz	15
11. Aktiver Immissionsschutz	15
12. Kampfmittel / Altlasten	15
13. Ver- und Entsorgung / Anforderungen des § 44 Landeswassergesetz / Abfallbeseitigung / Boden- und Bauschuttmassen / Mutterboden/ Überschwemmungsgebiete / Wasserrecht	16
14. Schutzgebiete; Zur Bodenschutzklausel; Zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung; Artenschutzrechtliche Prüfung	18
15. Flächenbilanz	19
16. Bodenordnung, Realisierung und Kosten von Erschließungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen und Planungskosten	19
17. Änderungen während des Planverfahrens	21

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplanaltfassung: Einbezogene Teilflächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30a „Walkenmühlenweg“
- Anlage 2: Artenschutzgutachten aus Dezember 2018

Abkürzungen:

- FNP: Wirksamer Flächennutzungsplan Kreis- und Hochschulstadt Meschede
- Bebauungsplanaltfassung: Einbezogene Teilflächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30a „Walkenmühlenweg“

1. Vorbemerkungen

Am 13.12.2018 fasste der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Walkenmühlenweg“ – Nördlich der Gebke und beauftragte den Bürgermeister, das Bauleitplanverfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) nach den (Verfahrens -) Regeln für „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren in Verbindung mit § 13 BauGB „Vereinfachtes Verfahren“ durchzuführen, wobei auch eine frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung zu den Zielen und Inhalten der Bauleitplanung durchzuführen ist.

Am 10.01.2019 fand eine frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung zu den Zielen und Inhalten der Bauleitplanung statt.

Das Amtsblatt Nr. 13 vom 20.12.2018 enthielt die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 02.01.2019 bis 01.02.2019 und den Zeitpunkt der Bürgerinformationsveranstaltung am 10.01.2019. Zusätzlich informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Schreiben vom 17.12.2019

- die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung gelegenen Grundstücke und
- die Eigentümerschaften der angrenzenden Grundstücke

von der Bürgerinformationsveranstaltung und dem Beteiligungszeitraum und bat um Abgabe einer Stellungnahme. Mit Schreiben vom 17.12.2018 informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede ferner die Behörden und Träger öffentlicher Belange entsprechend und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme.

Am 23.05.2019 beriet und entschied der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und fasste sodann den Auslegungsbeschluss gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 12.06.2019 bis zum 11.07.2019 einschließlich.

2. Zum Begriff „Innenentwicklung“ und zu weiteren Voraussetzungen

Dem Begriff „Innenentwicklung“ unterfallen nicht nur Maßnahmen der Nachverdichtung und der Brachflächenentwicklung, sondern auch „andere Maßnahmen“ i. S. eines Auffangtatbestandes wie z. B.

- a. Anpassungen an heutige Nutzungsanforderungen
- b. Sicherung vorhandener städtebaulicher Strukturen in bauplanungsrechtlicher Hinsicht
- c. Sicherung vorhandener städtebaulicher Strukturen, indem nur in wenigen Beziehungen die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsregelungen geändert werden
- d. Änderung oder Beschränkung von Nutzungen
- e. Maßnahmen der Stadterneuerung und Sanierung
- f. Maßnahmen des Stadtumbaus

auf einer relativ kleinen Grundfläche. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 30a, in dem die bauliche Nutzung verdichtet werden soll.

Das Verfahren des § 13a BauGB ermächtigt zum Verzicht auf verschiedene Prüfungsvorgänge und Darlegungslasten. Es entfällt

- die Umweltprüfung,
- die Niederlegung eines Umweltberichtes,
- die Angabe, welche Umweltinformationen verfügbar sind,
- die zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB und
- die Überwachung der Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB.

Es entfällt in diesem Verfahren weiterhin grundsätzlich die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB kann hier erfolgen. Mit der Planung wird die erweiterte Ausnutzung von Wohnbauflächen ermöglicht und stellt somit einen Beitrag zur Innenentwicklung dar. Alternative wäre der Neubau von Wohngebäuden an anderer Stelle mit entsprechender Inanspruchnahme von Freiflächen.

Die zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt 6.494 qm und somit weniger als 20.000 qm, so dass ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden kann.

Auch sollen keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Umweltverträglichkeitspflicht (UVP-Pflicht) unterliegen, bei der gem. § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen wäre.

3. Anlass und Zielsetzung der Bebauungsplanänderung; Begründung zur Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Bereich nördlich der Gebke ist seit dem 25.05.1990 Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 30a „Walkenmühlenweg“ und ist derzeit zum Großteil bebaut. Die Fläche ist im Bebauungsplan als Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ sowie durch Baufenster als bebaubare Fläche (Mischgebiet gem. § 6 BauNVO) festgesetzt.

Anlass zu dieser Bebauungsplanänderung ist ein Antrag von einem privaten Vorhabenträger mit Schreiben vom 31.07.2018 auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30a „Walkenmühlenweg“ mit dem Ziel, innenstadtnah gelegene Bauflächen für die Nutzung durch studentisches Wohnen baulich effizienter ausnutzen zu können. Der Antrag auf Änderung betrifft die nicht bebauten Grundstücke Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 6, Flurstück 534 und 303, welche an den Walkenmühlenweg angrenzen.

Begründet wird der Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes unter der Zielsetzung, die bereits erschlossenen Bauflächen effizienter nutzen zu können, mit der positiven Entwicklung der Fachhochschule,

die zu einem Studierendenzuwachs führten, dessen Bedarf an Studierendenwohnungen durch ein Studierendenwohnheim am Walkenmühlenweg gedeckt werden sollte. Speziell die Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche stimmen nicht mit den Bauwünschen überein, da z.B. eine bauliche Ausdehnung in den westlichen Grundstücksbereich derzeit unzulässig ist.

Der Geltungsbereich wird über den beantragten Bereich auf alle Flächen des Bebauungsplans Nr. 30a nördlich der Gebke erweitert, um zum Einen auch in diesem Bereich Baufenster an eine dichtere Bebauung und die sonstigen Festsetzungen an die Anforderungen an eine moderne und attraktive Bebauung anzupassen. Auch sind die öffentlichen Verkehrsflächen an den Bestand anzupassen, um die Erschließung aller bebaubaren Flächen gewährleisten zu können.

Der westliche Bereich, der derzeit als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist, aber nicht realisiert sondern als Grünfläche genutzt wird, wird reduziert und für eine Bebauung sowie private Stellplätze vorgesehen. Die öffentliche Verkehrsfläche wird jedoch soweit festgesetzt, dass alle angrenzenden Flurstücke bzw. bebaubaren Flächen auch zukünftig erschlossen sind. Eine Reduzierung der öffentlichen Verkehrsflächen gegenüber dem Bestand ist nicht vorgesehen.

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede fasste am 13.12.2018 einen Aufstellungsbeschluss für die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 30a, wonach eine Erweiterung der Baufenster sowie die Zurücknahme der öffentlichen Parkplatzflächen erfolgen soll. Es sollen die Flächen einbezogen werden, die vom Antrag auf Bauleitplanung erfasst sind, aber auch umliegende Flächen, so dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen kann. Ziel ist es, die städtebaulichen Vorgaben zu ändern, so dass als Gesamtergebnis eine Nachverdichtung möglich ist sowie die Bauwerberinnen/Bauwerber bei beabsichtigten

- Neubauten auf bislang unbebautem Bauboden
- Entwicklungen der zulässigen Nutzungen

dies in einer erweiterten Gestaltungsfreiheit vollziehen können.

Stichpunktartig zusammengefasst besteht die Überplanung aus den nachstehenden Planinhalten:

- die Festsetzung eines Mischgebietes (MI) westlich und nördlich des Walkenmühlenweges
- Festsetzung von intensiver ausnutzbaren Bauflächen
- die Festsetzung eines Fuß- und Radweges im südlichen Geltungsbereich
- die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Walkenmühlenweg) zur Erschließung der Baugrundstücke und Herstellung von öffentlichen Stellplätzen

4. Begrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

Im Westen: Grenzen der Grundstücke der Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 6, Flurstücke 535, 504;

Im Süden: Nordgrenze des Grundstücks Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 6, Flurstück 559 (Gebke);

Im Norden: Grenze der Grundstücke der Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 6, Flurstücke 439, 444, 548, 483, 261;

Im Osten: Grenzen des Grundstücks der Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 6, Flurstück 468 (Jahnstraße).

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 6, Flurstücke: 303, 464, 492, 497, 499, 501, 502, 503, 505, 534. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 6.503 m².

5. Vorgaben des Flächennutzungsplanes

Planinhalt des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 „Walkenmühlenweg“ – Nördlich der Gebke ist die Darstellung eines Kerngebietes.

Die Festsetzung eines Mischgebietes entspricht der Kerngebietsdarstellung, da es sich um eine artverwandte Nutzung handelt.

Demzufolge wird dem Anspruch des § 8 Abs. 2 BauGB genüge getan, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung ist nicht erforderlich.

Abbildung: Auszug aus dem rechtskräftigen FNP im Bereich des Walkenmühlenweges



6. Die Konzeptionen der rechtsverbindlichen Bebauungsplanaltfassung im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Walkenmühlenweg“ – Nördlich der Gebke

Die Bebauungsplanaltfassung setzt als Art der baulichen Nutzung ein "Mischgebiet" gem. § 6 BauNVO fest. Bei Anwendung der Altfassung des Bebauungsplanes gilt die BauNVO in der Fassung von 1977, geändert durch Verordnung vom 19.12.1986.

Die Altfassung übernimmt vollständig die nach § 4 BauNVO 1977/1986 als allgemein zulässig katalogisierten Arten von Nutzungen, schließt aber die nach § 4 BauNVO 1977/1986 als ausnahmsweise zulässig vorgesehenen Arten von Nutzungen:

Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 bleibt unberührt

vollständig aus.

Die Altfassung setzt im Änderungsgeltungsbereich das Maß der baulichen Nutzung wie folgt fest: Zahl der Vollgeschosse (Z) max. II, Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 als Höchstgrenze, Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,8 als Höchstgrenze.

Der Bebauungsplan setzt weiterhin eine öffentliche Straßenverkehrsfläche (Walkenmühlenweg) fest. Der Walkenmühlenweg mündet in festgesetzte öffentliche Parkflächen, die durch Streifen öffentlicher Grünflächen durchzogen sind. In der Realität sind diese Festsetzungen so nicht umgesetzt worden.

Nördlich und westlich der öffentlichen Parkflächen grenzen die überbaubaren Grundstücksflächen des Mischgebietes an, die sich in verschiedene Baufenster aufteilen.

Nach der Altfassung gelten im betrachteten Änderungsgeltungsbereich die folgenden baugestalterischen Vorschriften:

Dachflächen	SD – Satteldach – Dachneigung 28° - 38°
Dachgauben	sind nur bei der Festsetzung STD zulässig
Drempel	bis max. 0,70 m zulässig
Dachüberstände	an den Giebelflächen (Ortgang) - 0,35 m an der Traufe – 0,70 m (waagrecht gemessen)
Wandflächen	es sind nur weißfarbene Putz- und Klinkerflächen zulässig Sockelflächen können farblich abgesetzt werden Giebelflächen und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material und naturfarbener Holzverbretterung ausgeführt werden
Dachflächen	es ist nur schieferfarbene Deckung zulässig.

Des Weiteren setzt die Altfassung für jedes Baufenster die Haupt-Firstrichtung zwingend fest und zwar wie folgt:

- Für die nördlichen Baufenster, die vom Walkenmühlenweg aus erschlossen werden: parallel zum Walkenmühlenweg.
- Für das westliche Baufenster, die vom Walkenmühlenweg aus erschlossen wird: senkrecht zum Walkenmühlenweg.

7. Planinhalt der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Walkenmühlenweg“ – Nördlich der Gebke

7.1 Zur Art der baulichen Nutzung

Die städtebauliche Zielvorstellung der Bebauungsplanänderung ist die planerische Absicherung einer Nachverdichtung im Bereich des Walkenmühlenweges nördlich der Gebke.

Es liegen konkrete Bauwünsche für ein Studierendenwohnheim vor. Darüber hinaus soll auch für die bestehenden Bereiche eine Nachverdichtung ermöglicht werden, so dass insgesamt ein Mischgebiet festgelegt wird. Die planungsrechtliche Fortführung der in der Umgebungsbebauung festgesetzten Mischgebietsnutzung für die neue Nutzung der bisherigen Freifläche ist daher möglich, weil die allgemeine Zweckbestimmung von Mischgebieten (Wohnen und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören) gewahrt bleibt.

Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets, das mit der Zweckbestimmung des konkreten Vorhabens ebenfalls übereinstimmt, scheidet aus, da der Bereich durch die umgrenzenden Nutzen wie Gastronomienutzungen, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzungen und Gewerbebetriebe sowie die umliegenden Kerngebiets und Gewerbegebiete deutlich vorgeprägt ist. Ein allgemeines Wohngebiet würde die Situation vor Ort demnach nicht korrekt abbilden.

Die Festsetzung eines Sondergebietes scheidet ebenfalls aus, da die Rechtsprechung sich zurückhaltend gezeigt hat, spezielle Wohnformen als sondergebietsfähig anzuerkennen und eine andere Nutzungsform nicht ausgeschlossen werden soll. Außerdem gibt es für die übrigen noch nicht bebauten Flächen keine konkreten Bauanfragen, so dass dort die bisherigen Nutzungen weiter fortgeführt werden können und sollen.

Das konkrete Planvorhaben lässt sich durch die Festsetzung eines Mischgebietes realisieren. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass neben Wohngebäuden auch ein wesentlicher Teil der gemäß § 6 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen prinzipiell ermöglicht wird. Die zulässige Nutzung durch Tankstellen wird gem. § 1 Abs. 5 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt, um ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in dem durch Stichstraßen geprägtes Gebiet zu vermeiden. Auch wird von den Gliederungsmöglichkeiten des § 1 BauNVO Gebrauch gemacht und die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Dies begründet sich mit der städtebaulichen Zielsetzung Raum für Nachverdichtung der bestehenden Nutzungen zu schaffen. Zudem befindet sich in der Jahnstraße die planungsrechtliche Möglichkeit, Vergnügungsstätten zu realisieren. Dieser Standort bzw. die Bündelung in diesem Bereich soll

nicht konterkariert werden. Der Ausschluss fußt auf der Ermächtigungsgrundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO, wonach im Bebauungsplan festgesetzt werden kann, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die im Katalog der allgemein zulässigen Arten von Nutzungen enthalten sind, nicht zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt. Letzteres ist vorliegend der Fall, da Vergnügungsstätten wie bspw. Spielhallen nicht das Wesen eines Mischgebietes ausmachen.

7.2 Zahl der Vollgeschosse

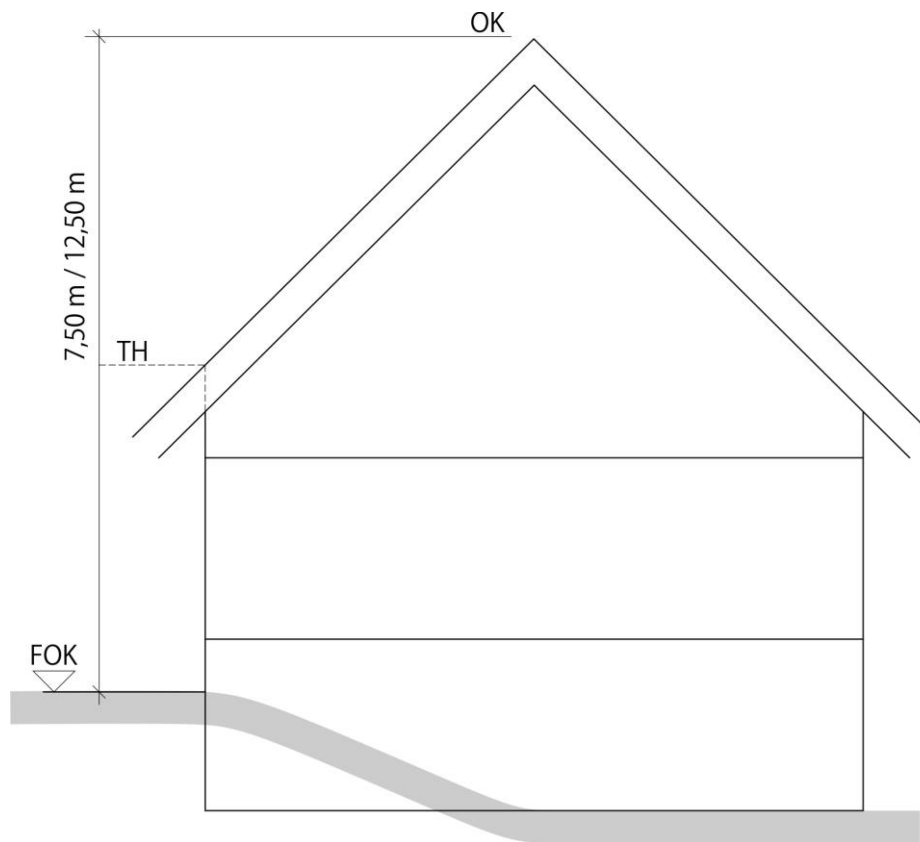
Die Zahl der festgesetzten Vollgeschosse beträgt einheitlich maximal $Z = III$, sowohl im bebauten als auch im unbebauten Bereich, und resultiert aus dem Beschluss zur Flexibilisierung der städtebaulichen und gestalterischen Vorgaben in Bebauungsplangebieten zur Entwicklung von Wohnbauflächen (29.10.2008). Es soll den gestiegenen Ansprüchen an Wohnraum entgegen gekommen werden und eine Gleichbehandlung erfolgen, z.B. wenn ohne Keller gebaut wird, was heute in den meisten Fällen der Fall ist. Zudem weist die bestehende Bebauung zwei bzw. drei (entlang der Warsteiner Straße) Vollgeschosse auf. Damit sich die neu hinzukommende Bebauung in die nähere Umgebung städtebaulich einfügt, werden maximal drei Vollgeschosse festgesetzt.

Es wird dem Vollgeschossbegriff der Bauordnung NRW 2018, der ab dem 01.01.2019 gilt, Rechnung getragen. Gemäß Bauordnung NRW 2018 ist ein Vollgeschoss als Staffelgeschoss erst bei einer größeren Fläche ($3/4$ anstatt $2/3$ des darunter liegenden Geschosses) erreicht. Zudem zählt bei der Berechnung der Vollgeschosse nur die lichte Höhe, die Dachhaut bleibt unberücksichtigt.

Aus der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse (Z) ergibt sich keine Höhenbemessung, so dass hieraus beträchtliche Gebäudehöhen und Baumassenwirkungen resultieren könnten. In der Bebauungsplanaltfassung sind keine Höhenbegrenzungen enthalten. Hier wird es für erforderlich gehalten, solche Höhenbegrenzungen festzusetzen, um eine nachbarverträgliche Höhenentwicklung zu gewährleisten und sich in den zum Großteil schon bebauten Bestand einzufügen. Es werden demnach Festsetzungen zur Trauf-/Firsthöhe festgesetzt, die sich an den bestehenden Gebäuden orientieren.

Die maximal zulässige Gebäudeoberkante (OK) beträgt 12,50 m. Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) beträgt 7,50 m. Gemessen wird die Höhe als lotrechter Abstand zwischen der Gebäudeoberkante/Firstoberkante und der Fahrbahnoberkante vor der Gebäudeecke, vor der die Straßenachse am höchsten über Normalnull (NN) ansteht. Bei der Bemessung der Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der Oberfläche der Dachhaut und der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks als oberer Bezugspunkt. Bei Gebäuden auf den Grundstücken Gmkg. Meschede, Flur 6, Flurstück 505 und 534, die nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, ist der untere Bezugspunkt die Fahrbahnoberkante vor der Gebäudeecke, vor der die private Zufahrt am höchsten über Normalnull (NN) ansteht. Die folgende Abbildung zeigt eine Prinzipskizze der Ermittlung der maximal zulässigen Gebäudehöhe.

Abbildung: Prinzipskizze maximal zulässige Gebäudehöhe



Die umgebende Bebauung liegt topographisch höher als der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung. So sind negative Auswirkungen durch neu hinzukommende Bebauung nicht zu erwarten.

- Die Festsetzungen erlauben eine ausreichende Kellersockelhöhe bezogen auf Terrain und damit Vorteile in Bezug auf die Ableitung des Oberflächenwassers auf dem Baugrundstück. Erzwungene Kellersockel-Oberkanten unter ansteigendem Geländeniveau (erzwungene Abgrabungen) allein aufgrund zu eng bemessener maximaler Gebäudeoberkanten werden somit vermieden.
- Um auch Niedrigenergiehäuser mit einer starken Schicht Wärmedämmung von ca. 0,50 m Stärke errichten zu können und des Weiteren den Wunsch das Dach auszubauen zu berücksichtigen, wird die Gebäudeoberkante auf das im Plan definierte Maß begrenzt.

Auf denjenigen Baugrundstücken, auf denen das Dachgeschoss nicht zum 3. Vollgeschoss wird, besteht die Möglichkeit, im Kellergeschoss rechnerisch ein 3. Vollgeschoss zu schaffen.

Die Zahl der Vollgeschosse (Z) auf Z=III festzusetzen ist also sachgerecht, um ausgeprägte Drenpel und größere Dachgaupen, die rechnerisch zur Bildung eines zweiten Vollgeschosses im Dach führen, zu ermöglichen. Eine Begrenzung auf Z=II würde einen geräumigen Dachraum und so eine verdichtete Ausnutzung verhindern.

7.3 Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)

Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke wird mit der Grundflächenzahl auf $GRZ = 0,6$ und der Geschossflächenzahl auf $GFZ = 1,2$ festgesetzt. Dies ist aus dem Altbebauungsplan übernommen. Aufgrund dieser gewählten Bemessung ergibt sich z. B. bei einem 500 qm großen Grundstück eine zulässige und ausreichende Grundfläche von 300 qm für das Hauptgebäude einschließlich der Flächen für

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

die bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 (4) BauNVO 2017 mitzurechnen sind. Zusätzlich ist auf eine mögliche Überschreitung der Grundfläche um bis zu 50 von Hundert gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO hinzuweisen.

7.4 Zur überbaubaren Grundstücksfläche

Es werden die überbaubaren Grundstücksflächen („Baufenster“) des in der Bebauungsplanaltfassung festgesetzten Mischgebietes ausgedehnt. So kann der hinterliegende Bereich nachverdichtet werden, eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermieden und so der sparsame Umgang mit Grund und Boden gefördert werden. Es entsteht ein vergrößerter Spielraum, in dessen Grenzen Baulichkeiten auf dem Baugrundstück verortet werden können. Vor allem in den Baufenstern westlich und nördlich des Walkenmühlenweges können dadurch rückwärtige Grundstücksflächen einer Bebauung zugeführt werden, die u.a. über private Erschließungen an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden werden können. Abstandsflächenregelungen gelten jedoch fort. Es sind individuelle Lösungen im Einzelfall erforderlich.

7.5 Zur Bauweise

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Durch den Verzicht auf die Begrenzung der Wohneinheiten pro Gebäude kann eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern entstehen. Eine verträgliche Wohndichte wird durch die Begrenzung der Baufenster sowie des Maßes der baulichen Nutzung gewährleistet. Aufgrund der offenen Bauweise können Gebäude mit einer Gebäudelänge von max. 50 m realisiert werden und so eine aufgelockerte Bebauung darstellen.

Auf die Festsetzung einer Firstrichtung wird bewusst verzichtet. Die Lage der Gebäude wird über die Baufenster gesteuert, so dass insgesamt ein harmonisches Bild zum Walkenmühlenweg bzw. zum öffentlichen Fuß- und Radweg erzeugt wird.

7.6 Straßen- und Wegeerschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt wie bisher ausgehend vom Walkenmühlenweg / Jahnstraße. Der Walkenmühlenweg selbst ist nur deshalb Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, da kleinere Änderungen zur Sicherung der Erschließung aller bebaubaren Flächen

erforderlich sind. Eine Änderung der Verkehrsfläche ist nicht geplant, so dass die hier getroffenen Festsetzungen den Bestand wiedergeben. Die Anordnung der Parkmöglichkeiten wird als Vorschlag skizziert. Die Rücknahme der festgesetzten aber nicht realisierten öffentlichen Verkehrsfläche und damit öffentlichen Parkraums auf dem Flurstück Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 6, 303 wird dadurch begründet, da eine Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich von höherer Bedeutung ist als das Vorhalten von Parkmöglichkeiten. Öffentliche Parkmöglichkeiten bleiben auf der verbleibenden öffentlichen Verkehrsfläche erhalten. Zudem wurde im Oktober 2018 eine Park-and-Ride-Anlage in unmittelbarer Nähe, am Bahnhof Meschede, errichtet, so dass die wegfallenden Parkmöglichkeiten einen Ausgleich finden. Im Vergleich zum derzeitigen Bestand oder zur Planung der Bebauungsplanaltfassung fallen lediglich 4 Stellplätze weg. Aufgrund der ausreichenden Anzahl an öffentlich zugänglichen Parkmöglichkeiten im Bereich der Innenstadt (ca. 1940 Stellplätze - kostenpflichtig und kostenfrei) ist dieser Wegfall als äußerst gering anzusehen.

Für das Grundstück Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 6, Flurstücke 501 und 303 (tlw.) setzt der Bebauungsplan einen öffentlichen Fußweg fest. Dieser Fuß- und Radweg soll dem Gebiet weiterhin die Verbindung zur Warsteiner Straße und in Verlängerung zur Innenstadt sowie zur Jahnstraße (Nahversorgung, Fachhochschule) bieten.

Die Brücke über das Gewässer „Gebke“ liegt außerhalb des Geltungsbereiches und besteht bereits, so dass eine Anbindung nach Süden sichergestellt ist. Die Lage der Brücke richtet sich danach, was fachlich als sinnvoll und erforderlich gilt. Die Brücke ist vor einiger Zeit aufgrund wasserrechtlicher Vorgaben verlegt worden. Bei Hochwasser hatte sich aufgrund des niedrigen Durchflussquerschnittes unter der alten Brücke Astwerk gesammelt und diese aus der Verankerung gerissen. Der Walkenmühlenweg wurde damals überflutet. Auch nahegelegene Wohnhäuser waren vom Hochwasser bedroht. Der daraufhin gewählte neue Standort ist nach hydraulischen Berechnungen günstiger, weil der Durchflussquerschnitt unter der Brücke dort größer ist. Für die Brücke wurde eine wasserrechtliche Genehmigung erteilt. Eine Brücke am alten Standort müsste mit Treppen ausgeführt werden, wäre dann aber nicht mehr barrierefrei nutzbar. Eine Verlegung der Brücke ist zudem aufgrund des geplanten Vorhabens des Investors nicht erforderlich. Die Brücke ist nicht Bestandteil des Geltungsbereiches. Da eine Verlegung fachlich nicht erforderlich ist und durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht ausgelöst wird, bleibt die Brücke außerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung.

Die in der Bebauungsplanaltfassung festgesetzten Privatstraßen (Stichstraße in Richtung Norden) werden zum einen als eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, was den tatsächlichen Bestand zur Erschließung des Grundstücks Walkenmühlenweg Nr. 30a widerspiegelt. Zum anderen fällt der westlich liegende Privatweg weg. Er ist für eine Erschließung der umliegenden Grundstücke nicht erforderlich und bisher nicht realisiert worden. Sollte eine private Erschließung durch die Eigentümer gewünscht sein, um bspw. Grundstücke zu teilen und zu bebauen, kann diese privatrechtlich oder über Baulasten zu einem späteren Zeitpunkt hergestellt werden.

7.7 Baugestalterische Vorschriften

Es sind keine Dachformen, jedoch eine Dachneigung von mind. 20° festgesetzt, da aufgrund der Lage zur Innenstadt und zum Gewerbegebiet in der Jahnstraße eine zwingende Festsetzung einer Dachform städtebaulich nicht erforderlich ist. Auch soll so den Bauwilligen eine Gestaltungsfreiheit ermöglicht werden.

Für sonstige bauliche Anlagen, wie z.B. überdachte Stellplätze, Garagen und Nebengebäude und für untergeordnete Gebäudeteile wie z.B. Wintergarten und Dachterrasse sind keine Mindest-Dachneigungen vorgeschrieben. Nebenfürste und Dachaufbauten sind zur Unterordnung in die Dachfläche ferner mit einem Abstand von mindestens 0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen). Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung des Hauptgebäudes von 35° und über 35° zulässig, um unproportionale Verhältnisse dieser Dachelemente zur (verbleibenden) Dachfläche, insbesondere das Überwiegen der Baumasse dieser Dachelemente in der Dachfläche, aus der Perspektive des Fußgängers zu vermeiden.

Zur Unterordnung in die Dachfläche darf die Länge der Dachaufbauten maximal 2/3 der traufseitigen Dachlänge betragen.

Als Dacheindeckung ist ausschließlich die Verwendung von dunkelgrauem oder schwarzem Material zulässig. „Dunkelgrau“ ist definiert durch die RAL-Nr. 7015, 7016, 7021, 7024 und 7026, „Schwarz“ ist definiert durch die RAL-Nr. 9004, 9005, 9011 und 9017“ des Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

Die Dachüberstände sollen sowohl traufseitig als auch am Giebel (Ortgang) maximal 0,70 m (= ein Sparrenfeld) betragen, wobei größere Dachüberstände im Bereich von Terrassen, Balkonen und Hauseingängen sowie im Bereich von Abstellräumen für Fahrräder und Geräte als Wetterschutz zulässig sind. Drempele sind zulässig.

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

Um eine Dachbegrünung zu fördern wird eine Sonderregelung aufgenommen, dass Flachdächer zulässig sind, wenn sie begrünt werden.

Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Material oder konstruktivem Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißem, glatten Putz oder weißem Klinker) sowie mit Holzverbretterung (holzfarben oder weiß). Zulässig sind auch holzfarbene massive Holzhäuser. Giebel und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material (anthrazit) ausgeführt werden. Die Fassaden von Doppelhäusern und Hausgruppen sind gestalterisch aufeinander abzustimmen. „Weiß“ ist definiert durch die RAL-Nummern 1013, 9001, 9003 oder 9010 des „Deutschen Institutes für Gütesiche-

rung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin“. Andere Farbtöne sind nicht zulässig. Dies entspricht den Festsetzungen in der Umgebung.

Farbliche Akzente sind bei der Gestaltung der Balkone (Balkonverkleidung) zulässig. Diese unterliegen nicht den Vorgaben zur Fassadengestaltung.

Konsequenzen:

Es ergibt sich aus der Sicht der Bauwerberinnen und Bauwerber eine größtmögliche Breite von Wahlmöglichkeiten zur angestrebten Dachform im rückwärtigen Grundstücksbereich.

Die Systeme zur rationellen Energieverwendung sind vielseitig verwendbar und baulich anpassungsfähig, so dass es nicht erforderlich ist, die Dachfirste in eine bestimmte Himmelsrichtung durch Festsetzungen zu orientieren.

Würdigung:

Aus der festgesetzten maximalen Zahl der Vollgeschosse, den Vorgaben zur Oberkante sowie Traufhöhe und den möglichen Dachneigungen resultieren keine Baumassen, die dazu führen würden, dass die Nutzungen auf den angrenzenden Grundstücken durch zusätzliche Verschattungen und erdrückende Baumasseneinwirkungen unzumutbar beeinträchtigt werden.

7.8 Kanalisation inkl. Leitungsrecht

Die Leitungen der Kanalisation liegen in Teilbereichen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und befinden sich somit auf Privatgrundstücken. Es wird ein Leitungsrecht zugunsten des öffentlichen Entsorgungsträgers festgesetzt, um die Leitungen und deren Betrieb und Unterhalt dauerhaft zu sichern.

8. Wesentlichen Auswirkungen der Planung im Sinne des § 2a BauGB

Es ergeben sich durch die Überplanung keine Änderungen in Bezug auf die Bodenfunktionen, da bereits durch den alten Bebauungsplan aus dem Jahr 1990 ein Mischgebiet festgesetzt wurde. Es werden die Baufenster erweitert und festgesetzte öffentliche Parkflächen geringfügig reduziert. Die öffentlichen Parkflächen dienen vordergründig Besuchern, die die Innenstadt aufsuchen wollen oder sich im Bereich der Jahnstraße aufhalten wollen. Öffentliche Ziele sind im Bereich des Walkenmühlenweges nicht vorzufinden. Da die Innenstadt ausreichende Parkmöglichkeiten (Parkhaus am Stiftscenter, Park-and-Ride-Anlage am Bahnhof, Parkplatz am Kolpinghaus, straßenbegleitende Stellplätze) aufweist – insgesamt 1.940 öffentlich zugängliche Stellplätze, davon 935 Stellplätze kostenfrei - stehen auch bei der Reduzierung der Parkmöglichkeiten weiterhin ausreichend öffentliche Stellplätze zur Verfügung. Hinzu kommt, dass Auswärtige den Parkplatz im Walkenmühlenweg nur schwierig finden, da er zum einen nicht ausgeschildert ist und sich zum anderen in einer Stichstraße, ohne weitere nennenswerte Ziele für Auswärtige befindet. Der Wegfall von 4 nicht realisierten Stellplätzen im Walkenmühlenweg wird durch die bestehenden innerstädtischen Parkmöglichkeiten aufgefangen werden können.

Das Ziel der innerstädtischen Nachverdichtung trägt dem Leitbild des Baugesetzbuches des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bei. Durch die Nachverdichtung wird die Inanspruchnahme von unbebau-

ten Außenbereichsflächen vermieden. Durch die Nähe des Walkenmühlenweges zur Innenstadt wird eine kompakte Stadt gefördert, was eine Reduzierung des motorisierten Verkehrs nach sich zieht. Ziele der Nahversorgung oder der Öffentliche Personennahverkehr sind fußläufig zu erreichen. Die städtebauliche Zielstellung innerstädtischen Wohnraum zu fördern ist hinsichtlich der Notwendigkeit des ökologischen und energiereduzierten Städtebaus in Zeiten des Klimawandels unumgänglich. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist zum einen durch ausreichend alternative Parkmöglichkeiten gewährleistet und zum anderen zukünftig durch nachhaltige Mobilitätskonzepte zu reduzieren. So wird es möglich, eine urbane, lebendige und ökologische Stadt zu gestalten.

Durch die Erweiterung der Baufenster ergibt sich ein höherer Versiegelungsgrad. Jedoch wird durch die Bebauungsplanänderung sichergestellt, dass sich bauliche Nachverdichtungen innerhalb der bereits überplanten Flächen befinden und die Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen vermieden werden. Dies ist hinsichtlich der Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs.2 BauGB, nach der ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden erfolgen soll, zu begrüßen.

Aufgrund der Überplanung wird keine wesentliche Erhöhung der Verkehrsströme im vorgelagerten Straßennetz bewirkt und die Überplanung führt nicht zu zusätzlichen Emissionen gegenüber den Verhältnissen aufgrund der schon vorhandenen Baurechte. In Bezug auf

- luftfremde Stoffe
- Schallabstrahlungen
- Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen

ergeben sich durch die Überplanung als Mischgebiet keine Änderungen, da vor der Überplanung ebenfalls die Nutzungen eines Mischgebietes zulässig waren.

Aufgrund der Bündelung der öffentlichen und privaten Stellplätze ist die Ausgestaltung von ruhigen und verkehrarmen rückwärtigen Grundstücken möglich. Versiegelte Zufahrten, die die Erreichbarkeit von hinterliegenden Stellplätzen, wie im Vorentwurf noch vorgesehen, sind nicht mehr erforderlich.

9. Grünordnung

Wenn bei einer Bebauungsplanung der Innenentwicklung -- wie hier vorliegend -- die festgesetzte Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 qm beträgt, kann diese Bauleitplanung gem. § 13a Abs. 1 und 2 BauGB im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ erfolgen, wonach Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig gelten. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und eine Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sind demzufolge nicht erforderlich.

In der Nähe der Gebke, östlich gelegen, befinden sich zudem Waldflächen. Auch handelt es sich bei der Bebauungsplanänderung um eine reine Sicherung der bestehenden Stellplatzflächen, so dass auch aufgrund der geringen Größe auf einen Ausgleich verzichtet werden kann.

10. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale und Bodendenkmale. 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:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Unterer 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 mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 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).“

11. Aktiver Immissionsschutz

Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Geräusche, luftfremde Stoffe, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft über das zulässige Ausmaß herbeizuführen, liegen im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung nicht vor bzw. werden aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung für die nähere und die weitere Umgebung nicht hervorgerufen. Aktive Immissionsschutzmaßnahmen wie Lärmschirme o. ä. sind nicht erforderlich.

12. Kampfmittel / Altlasten

Eine Anfrage bezüglich einer Kampfmittelbelastung beim Fachbereich Ordnung ergab, dass es sich um eine Fläche mit Bombardierung handelt. Ferner befindet sich dort ein Blindgängerverdachtspunkt Nr. 7894. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt folgende Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen:

- Bearbeitung der/des Blindgängerverdachtspunktes Nr. 7894
- Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung des „Merkblatt für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr“ im Bereich der Bombardierung.

Der Blindgängerverdachtspunktes Nr. 7894 sowie die Flächen mit Bombardierung werden im Bebauungsplan hinweislich dargestellt.

Als allgemeiner Hinweis gilt: Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

Weitere Bodenverunreinigungen im Plangebiet sind nicht bekannt und werden auch nicht vermutet. Die Gesamtläche des Änderungsgeltungsbereiches wurde in der Vergangenheit an der Hardtstraße als Wohngebäudestandort und als Hausgarten bzw. als privater KFZ-Parkplatz am Walkenmühlenweg als privater KFZ-Parkplatz genutzt, so dass weitergehende Bodenbelastungen ausgeschlossen werden können.

13. Ver- und Entsorgung / Anforderungen des § 44 Landeswassergesetz / Abfallbeseitigung / Boden- und Bauschuttmassen / Mutterboden/ Überschwemmungsgebiete / Wasserrecht

13.1. Wasser-, Gas- und Stromversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung

Die gesamte leitungsgebundene Infrastruktur ist in den umliegenden Straßen bereits vorhanden. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Hochsauerlandwasser GmbH.

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die einschlägigen Versorgungsträger.

Zu der Forderung des § 44 Abs. 1 des Landeswassergesetzes (LWG) in der zur Zeit geltenden Fassung, für das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, bereits bei der Planung die erforderlichen Entwässerungseinrichtungen für eine Versickerung oder für eine Verrieselung oder für eine ortsnahe Einleitung (ggfs. über einen Transportkanal ohne Vermischen mit Schmutzwasser) in ein Gewässer zu berücksichtigen, sofern dieses ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist, ist folgendes auszuführen:

Das Gebiet ist bereits genutzt, d.h. bebaut und erschlossen. Die Klausel des LWG kommt nicht zur Anwendung. Die Entwässerung wird über die vorhandene Kanalisation erfolgen.

Die bestehenden Abwasserleitungen (Mischwasserkanal, Schmutzwasserkanal) werden durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger belastet. Bauliche Anlagen sind auf dieser Fläche nicht zulässig und Nebenanlagen sind bei Bedarf zu entfernen. Der Betrieb und Unterhalt der Abwasserleitungen ist dadurch ausreichend gesichert.

13.2. Frage der angemessenen Löschwasserversorgung

Eine angemessene Grundversorgung mit Löschwasser aus dem Trinkwassernetz von 1.600 Litern pro Minute über 2 Stunden ist sowohl an der Hardtstraße als auch am Walkenmühlenweg gewährleistet (Auskunft der Hochsauerlandwasser GmbH vom 9. März 2011). Im Brandfall muss die Löschwasserversorgung für die verdichtete Bauweise im Walkenmühlenweg zusätzlich aus dem nahe gelegenen Hydranten in der Warsteiner Straße gedeckt werden. Der Hydrant liegt innerhalb eines Radius von 300 m. Für

spezielle Einzelobjekte könnte ein erhöhter Bedarf an Löschwasser aufgrund einer erhöhten Brandlast zu decken sein. Dieser erhöhte Bedarf müsste dann durch eine Eigenversorgung des jeweiligen Bauvorhabens, z. B. durch den Bau einer Zisterne unter dem Bauvorhaben, gewährleistet werden. Möglich ist auch die Entnahme von Löschwasser aus dem Gebkebach.

13.3. Abfallbeseitigung / Boden-und Bauschuttmassen / Mutterboden

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Kreis- und Hochschulstadt Meschede anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Abfallfraktionen erfasst und u. a. im Rahmen des Dualen Systems einer Wiederverwertung zugeführt. Nicht verwertbare Reststoffe werden in der genehmigten Abfalldeponie des Hochsauerlandkreises entsorgt. Die organischen Abfälle werden getrennt eingesammelt (Biotonne) und dem zuständigen Kompostwerk angedient.

Sollte es im Plangebiet zu anfallenden Boden- und Bauschuttmassen kommen, werden diese auf einer für den Abfallstoff zugelassenen Entsorgungsanlage beseitigt bzw. einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zugeführt, soweit diese nicht zulässigerweise im Baugebiet zum Massenausgleich oder zur Profilierung von Bodenflächen wieder eingebaut werden können.

Neben dem allgemeinen Hinweis, dass gem. § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen ist, ist ein Hinweis zur Erstellung von Baugrundgutachten im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens aufgenommen worden. Dies begründet sich dadurch, dass Schluffe und Sande über Ton-, Schluff- und Sandsteinen des Oberdevons anstehen.

13.4. Überschwemmungsgebiete

Es sind keine tatsächlich oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete durch ordnungsbehördliche Verfügung der zuständigen Wasserbehörde gem. § 76 WHG bzw. § 83 LWG im Bereich der Bebauungsplanänderung festgelegt.

13.5. Zur Straßen- und Wegeerschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Änderungsgeltungsbereiches erfolgt wie bisher ausgehend von der Jahnstraße bzw. von dem Walkenmühlenweg. Kosten entstehen aus diesem Handlungsbereich also nicht.

Die Altfassung setzt den Walkenmühlenweg als befahrbaren Wohnweg (Wo) fest. Es handelt sich heute jedoch um eine öffentliche Straße.

Die bestehende Fußgängerbrücke über der Gebke - außerhalb des Geltungsbereiches - erlaubt eine kurze fußläufige Erreichbarkeit der jenseits des Gebkebaches gelegenen Flächen, also auch der Fachhochschule Südwestfalen.

14. Schutzgebiete; Zur Bodenschutzklausel; Zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung; Artenschutzrechtliche Prüfung

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung liegt nicht im Bereich einer Wasserschutzzone.

Der Landschaftsplan für den Bereich der Kreis- und Hochschulstadt Meschede trifft für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung keine Aussagen, da sich der Bereich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie im Geltungsbereich von Bebauungsplänen befindet.

Die sog. „Bodenschutzklausel“ gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sagt aus, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarkeit von (Brach-) Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sind sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Da im vorliegenden Fall keine neuen Baurechte geschaffen werden, sondern die bisherige bauliche Nutzung erweitert wird, so dass dafür keine zusätzlichen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen, liegt ein Verstoß gegen die Bodenschutzklausel nicht vor. Durch die Ausnutzung und Erweiterung bestehenden Baurechts ist das Gegenteil der Fall.

Handlungsalternativen zu der mit diesem Bebauungsplan begründeten Erweiterung der baulichen Nutzung sind nicht gegeben, da das Ziel verfolgt wird, dass unter Inanspruchnahme von innerstädtischen, untergenutzten Flächen eine erweiterte bauliche Nutzung erfolgen kann.

Die artenschutzrechtliche Prüfung nach dem BNatSchG bezieht sich auf den Teil des Geltungsbereiches, der zukünftig einer neuen Nutzung (Zurücknahme der öffentlichen Verkehrsfläche; Erweiterung der Baufenster) zugeführt werden soll und derzeit keiner Nutzung unterliegt (brachgefallene Gartenflächen). Im übrigen Geltungsbereich werden keine grundlegenden Nutzungsänderungen durch die Bebauungsplanänderung generiert. Zudem sind diese Teile weitestgehend bereits bebaut. Im artenschutzrechtlichen Gutachten werden jedoch der Fluss Gebke, nicht bebaute Flächen sowie einzelne Wohnhäuser mit einbezogen, um diese in den Wirkraum möglicher Auswirkungen durch bauliche Änderungen einzubeziehen.

Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros Stelzig, Soest, aus Dezember 2018 ist, dass die geplante Nachverdichtung aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist, wenn folgende Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden:

- Die Baufeldräumung darf zum Schutz europäischer Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfinden.
- Die Fällarbeiten dürfen zum Schutz baumbewohnender Fledermausarten nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.
- Baumfällungen und Gehölzschnitt dürfen nur in Ausnahmefällen außerhalb des genannten Zeitraumes und unter Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (Bundesnaturschutzgesetz).

Zusätzlich wird empfohlen, aufgrund des hohen Alters und der Eignung als Biotopbaum die Buche im südlichen Plangebiet zu erhalten und in die Planungen zu integrieren. Da die Buche direkt im Baufenster

liegt und somit nicht mit den Zielen der Bauleitplanung in Einklang steht, ist eine Festsetzung des Erhalts des Baumes nicht erfolgt.

Da die Vermeidungsmaßnahmen erst bei Realisierung von Bauvorhaben greifen, wird eine Kontrolle im Rahmen der Baugenehmigung erfolgen. Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

Artenschutz

Im Baugenehmigungsverfahren sind folgende Vermeidungsmaßnahmen bei einer erstmaligen Bebauung im Wirkraum gem. artenschutzrechtlicher Prüfung (vgl. Anlage 2 der Begründung: Büro Stelzig, Soest, Dezember 2018 – Seite 21) zu beachten, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auszuschließen:

- Die Baufeldräumung darf zum Schutz europäischer Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfinden.
- Die Fällarbeiten dürfen zum Schutz baumbewohnender Fledermausarten nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.
- Baumfällungen und Gehölzschnitt dürfen nur in Ausnahmefällen außerhalb des genannten Zeitraumes und unter Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (Bundesnaturschutzgesetz).

Darüber hinaus wird Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen im städtebaulichen Vertrag mit dem privaten Vorhabenträger geregelt.

15. Flächenbilanz

Mischgebiet	2.720 qm
Straßenverkehrsfläche	1.101 qm
Fuß- und Radweg	471 qm

Nicht überbaubare Grundstücksfläche	2.211 qm
Gesamtfläche:	6.503 qm

16. Bodenordnung, Realisierung und Kosten von Erschließungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen und Planungskosten

Hoheitliche Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht erforderlich, da es sich um ein bestehendes, genutztes Gebiet handelt, das keine Neuordnung erfordert.

Realisierung und Kosten von Erschließungsmaßnahmen

Der Kreis- und Hochschulstadt Meschede entstehen keine Kosten durch die vorliegende Bebauungsplanänderung. Die Herstellung zusätzlicher Erschließungsanlagen (öffentliche Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen) ist nicht erforderlich, da diese bereits existieren. Nicht benötigte Flächen sollen an die Privateigentümer veräußert werden.

Realisierung und Kosten von Ausgleichsmaßnahmen

Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und eine Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sind in dem gewählten Verfahren des „beschleunigten Verfahrens“ gem. § 13a Abs. 1 und 2 BauGB nicht erforderlich. Kosten hierfür entstehen demnach nicht.

Planungskosten

In einem städtebaulichen Vertrag wird gem. § 11 Abs. 3 BauGB (Folgekostenvertrag) mit dem Antragsteller auf Bauleitplanung vereinbart, dass er die im Zuge des Bauleitplanverfahrens entstehenden Planungskosten sowie Kosten für erforderliche Gutachten bzw. Genehmigungen - für die sein Vorhaben betreffenden Flächen - übernimmt.

Ziel eines solchen Folgekostenvertrages darf nicht der Verkauf von Hoheitsrechten sein. Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede kann sich über einen Folgekostenvertrag jedoch von den Aufwendungen entlasten, die mit der Schaffung von Baurecht verbunden sind.

Es kann festgehalten werden, dass die Übertragung der Kosten für die der Erarbeitung des Bauleitplandesigns auf den Antragsteller rechtmäßig ist, über § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB abgedeckt ist und in diesem Bauleitplanverfahren zum Tragen kommt.

17. Änderungen während des Planverfahrens

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurden folgende Änderungen am Vorentwurf des Bebauungsplans vorgenommen:

- Hinweisliche Darstellung eines Blindgängerverdachtspunktes
- Aktualisierung des Hinweises zum Artenschutz
- Ergänzung des Hinweises zum Mutterboden
- Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes für Schmutzwasserkanäle im Walkenmühlenweg
- Verlegung der festgesetzten privaten Stellplätze im westlichen Bereich des Flurstückes Nr. 534 auf das Flurstück 303 und Anpassung des festgesetzten Baufensters sowie des Vorschlages der Anordnung der öffentlichen Stellplätze
- Anpassung des Baufensters an Grenzverlauf der Flurstücke Gmkg. Meschede-Stadt, Flur 6, Flurstücke 505 und 503.
- Präzisierung der Festsetzung zur maximal zulässigen Gebäudehöhe/Traufhöhe

Im Nachgang zur öffentlichen Auslegung wurden am Entwurf des Bebauungsplanes keine weiteren Änderungen vorgenommen.

Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Fachbereich Planung und Bauordnung

Meschede, den 26.09.2019
Im Auftrag

Klaus Wahle, Fachbereichsleiter



siehe Änderung
Nr. 30a.1

FL. 16
GEMARKUNG MESCHEDE-STADT



A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB
.....

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
gem. § 9 Abs. 7 BauGB

— ● — ● — ● — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie
§ 1 Abs. 1 - 9 BauNVO)

Bauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 3, 6 und 7 BauNVO)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende
Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und
gesundheitliche Zwecke
(3) Ausnahmen werden nicht zugelassen
- Mi** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von
Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
(2) Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, soziale,
gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen
(3) Ausnahmen werden nicht zugelassen
- MK** Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
(1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von
Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen
der Wirtschaft und der Verwaltung
(2) Zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,
Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungstätten
3. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und
gesundheitliche Zwecke
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und
Großgaragen
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
7. sonstige Wohnungen oberhalb eines im Bebauungsplan
bestimmten Geschosses
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 fallen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 - 21 BauNVO)






II; III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4:10 Grundflächenzahl


09 10 16 20 Geschosflächenzahl







Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

g	Geschlossene Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO)
o	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) (Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)
	Überbaubare Grundstücksfläche im WA-Gebiet
	Überbaubare Grundstücksfläche im MI-Gebiet
	Überbaubare Grundstücksfläche im MK-Gebiet
	nicht überbaubare Grundstücksfläche im WA-, MI- und MK-Gebiet

Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

	Sichtdreiecke, sie sind oberhalb von 0,60 m Höhe - vom Fahrbandrand gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten
---	---

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	befahrbarer Wohnweg
	Fußweg
	Privatweg mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Meschede und anderer Versorgungsträger und der Anlieger
	Öffentliche Parkflächen


Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche
---	------------------------



Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

	vorh. Bachlauf
---	----------------

Fläche für Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Leitungsrecht zugunsten der Stadt Meschede
---	--


Fläche mit Bindung für Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

	Standort eines zwingend zu pflanzenden hochstämmigen Einzelbaumes innerhalb der öffentlichen Grünfläche
	Standort eines zu erhaltenden hochstämmigen Einzelbaumes im Uferbereich des Bachlaufes

Gestaltungsvorschriften (gem. § 81 Abs. 4 BauO NW 1984)

WA-, MI- und MK-Gebiet

Dachflächen

SD	Satteldach - Dachneigung 28° - 38°
MD	Mansarddach
STO	Staldach - Dachneigung 45° - 55° bei eingeschossigen Anbauten und Garagen sind auch Flachdächer zulässig
	Hauptfirstrichtung



<u>Dachgauben</u>	sind nur bei der Festsetzung STD zulässig
<u>Drempel</u>	bis max. 0,70 m zulässig
<u>Dachüber- stände</u>	an den Giebelflächen (Ortgang) 0,35 m an der Traufe 0,70 m (waagrecht gemessen)
<u>Mandflächen</u>	es sind nur weißfarbene Futz- und Klinkerfliesen zulässig, Sockelflächen können farblich abgesetzt werden Giebelflächen und Teilwandflächen können in schieferfar- benem Material und naturfarbener Holzverbreterung aus- geführt werden
<u>Dachflächen</u>	es ist nur schieferfarbene Deckung zulässig

B. Sonstige Darstellungen



z. B. 470



- empfohlene Gebäudestellung auf dem Grundstück
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- geplante bzw. empfohlene Flurstücksgrenze
- vorhandene Flurstücksnummer
- Nordpfeil

**Fastabend und Partner
PARTGmbH**

Bruchstraße 6a

59929 Brilon – Madfeld

**Artenschutzrechtliche Vorprüfung
zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes 30a „Walkenmühlenweg“
in Meschede (Hochsauerlandkreis)**



BÜRO STELZIG

Landschaft | Ökologie | Planung

Burghofstraße 6 | 59494 Soest
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

Stand: Dezember 2018

Auftraggeber: Fastabend und PartnerPARTGmbB
z.Hd. Frau Vanessa Kappe
Bruchstraße 6a
59929 Brilon-Madfeld

Auftragnehmer:



Bearbeiter: Dipl. Geograph Volker Stelzig
M. Sc. Ökologin Sarah Fuchs

Stand: Dezember 2018

V. Stelzig

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
2	Rechtlicher Rahmen und Ablauf einer ASP	4
2.1	Rechtlicher Rahmen	4
2.2	Ablauf einer ASP	6
3	Vorhabensbeschreibung, Wirkungsprognose und Wirkraum	8
3.1	Vorhabensbeschreibung	8
3.2	Wirkraum	9
3.3	Wirkungsprognose.....	12
4	Feststellung des Potentials für planungsrelevante Arten und der relevanten Wirkfaktoren (Vorprüfung gemäß Stufe I)	13
4.1	Methodik	13
4.2	Potentialeinschätzung und Analyse der relevanten Wirkfaktoren	13
4.3	Prognose artenschutzrechtlicher Tatbestände	17
5	Vermeidungsmaßnahmen	19
5.1	Maßnahmen zum Schutz von Vogelarten	19
5.2	Maßnahmen zum Schutz von Baumbewohnenden Fledermäusen.....	19
5.3	Freiwillige Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen	19
6	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	20
7	Zulässigkeit des Vorhabens	21
8	Literatur	22

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes (rote Umrandung) mit Angabe der Flurstücke (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2018).....	1
Abbildung 2: Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2018).....	2
Abbildung 3: Luftbild mit Änderungsbereich des Bebauungsplanes und Umfeld (Kartengrundlage: Geobasis NRW 2018).....	2
Abbildung 4: Ablaufschema einer Artenschutzprüfung (KIEL 2013).....	7
Abbildung 5: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30a „Walkenmühlenweg“ der STADT MESCHEDA (1990) mit Lage des Plangebietes.	8
Abbildung 6: Auszug aus dem Lageplan zum Neubau der Studentenwohnungen in Meschede (FASTABEND UND PARTNER PART GMBH 2018).....	9
Abbildung 7: Abgrenzung des Wirkraumes (orange) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2018).....	10
Abbildung 8: Blick auf die „Gebke“ entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze.	10
Abbildung 9: Blick auf die alte Buche innerhalb des Plangebietes.	11
Abbildung 10: Unterer Stammbereich der alten Buche mit abstehender Rinde als Quartierpotential für Fledermäuse. Im südlichsten Plangebiet.....	17

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten im 2. Quadranten des MTB 4615 (Meschede).	14
---	----

1 Einleitung

Das vorliegende Gutachten umfasst die Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30a „Walkenmühlenweg“ der Stadt Meschede. Ziel der Planungen ist die Erweiterung des B-Planes um ein Teilstück des Flurstücks 534 der Flur 6 in der Gemarkung Meschede-Stadt und die Bebauung des Flurstückes 303, auf welchem ein Studentenwohnheim entstehen soll (vgl. Abbildung 1).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Stadtgebietes von Meschede, nördlich der Bahnlinie und östlich der B55 „Warsteiner Straße“ (vgl. Abbildung 2). Südöstlich grenzt es an den Unterlauf der „Gebke“. Nördlich und südwestlich sind Wohnbebauungen vorhanden. Das weitere Umfeld ist ansonsten überwiegend durch Wohnbebauung und nordöstlich von einem schmalen Waldgebiet gekennzeichnet (vgl. Abbildung 3).



Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes (rote Umrandung) mit Angabe der Flurstücke (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2018).



Abbildung 2: Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes (rote Umrandung) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2018).



Abbildung 3: Luftbild mit Änderungsbereich des Bebauungsplanes und Umfeld (Kartengrundlage: Geobasis NRW 2018).

Mit der Aktualisierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) von März 2010 wurde der besondere Artenschutz in Deutschland gesetzlich konkretisiert und an die europäischen Vorgaben angepasst. Den Bestimmungen des BNatSchG folgend sind daher bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren die Belange des Artenschutzes gesondert zu prüfen.

Das Büro Stelzig – Landschaft | Ökologie | Planung | aus Soest wurde mit der Erstellung der nach dem BNatSchG erforderlichen Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASVP) beauftragt.

Dabei wird im vorliegenden Fall zunächst die Stufe I der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Vorprüfung, im Folgenden als „ASVP“ abgekürzt) durchgeführt. Je nach Ergebnis sind anschließend weitere Schritte und ggf. vertiefte Untersuchungen vorzunehmen.

Die vorliegende ASVP hat zum Ziel:

- *Vorprüfung, ob planungsrelevante Arten im Untersuchungsraum vorkommen und von Wirkungen des Vorhabens betroffen sein können (Stufe 1).*

Sofern planungsrelevante Arten betroffen sein können, müssten ggf. weitere Schritte im Rahmen der Stufe 2 oder der Stufe 3 einer Artenschutzprüfung unternommen werden.

- *Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten sowie Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können (Stufe 2).*
- *Prüfung, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, sofern erforderlich, gegeben sind (Stufe 3).*

2 Rechtlicher Rahmen und Ablauf einer ASP

2.1 Rechtlicher Rahmen

Durch die Kleine Novelle des BNatSchG vom 29.07.2009 (seit 01.03.2010 in Kraft) wurden die Regelungen zum gesetzlichen Artenschutz deutlich aufgewertet. Demnach ist es 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“

(§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG);

„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“

(§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG);

„Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“

(§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG);

sowie „wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören“

(§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor, sofern

„die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erhalten bleibt“

(§ 44 Abs. 5 BNatSchG).

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Ein Eingriff ist daher nicht zulässig, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiter erfüllt werden kann.

Ausnahmen von den Verboten des § 44 können nur zugelassen werden (§ 45 Abs. 7)

- zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger gemeinwirtschaftlicher Schäden,
- zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
- für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Ausnahmen sind nicht zulässig, wenn

- es zumutbare Alternativen gibt,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art verschlechtert.

Eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG von den Verboten nach § 44 BNatSchG kann nur gewährt werden, wenn im Einzelfall eine „unzumutbare Belastung“ vorliegt.

Von Relevanz ist auch das europäische Artenschutzrecht in Form der Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten 79/409/EWG, kodifizierte Fassung vom 30. November 2009).

Nach Artikel 1 betrifft die Richtlinie die Erhaltung sämtlicher wildlebenden Vogelarten und gilt für Vögel, ihre Eier, Nester und Lebensräume.

Nach Artikel 5 treffen die Mitgliedsstaaten Maßnahmen zum Verbot „des absichtlichen Tötens und Fangens...“, „der absichtlichen Zerstörung oder Beschädigung von Nestern und Eiern...“, sowie des „absichtlichen Störens, insbesondere während der Brut- und Aufzuchtzeit...“.

Nach Artikel 9 kann von den Verbotsmaßnahmen des Artikels 5 u.a. abgewichen werden „im Interesse der Volksgesundheit und öffentlichen Sicherheit“, „zur Abwendung erheblicher Schäden“ in der Landwirtschaft, für Forschung und Lehre.

Schließlich regelt Artikel 13, dass „die Anwendung der aufgrund dieser Richtlinie getroffenen Maßnahmen... in Bezug auf die Erhaltung aller unter Artikel 1 fallenden Vogelarten nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage führen“ darf.

Das Land Nordrhein-Westfalen hat als Planungshilfe eine Liste sogenannter planungsrelevanter Arten erstellt. Dabei handelt es sich um eine naturschutzfachlich begründete Auswahl von Arten, die bei einer Artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind.

Dazu gehören:

- alle streng geschützten Vogelarten
- Arten des Anhanges I Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) und Artikel 4 (2) Vogelschutzrichtlinie
- Rote-Liste-Arten (landesweite Gefährdung) nach LANUV NRW (2011)
- Koloniebrüter

Eine Liste der entsprechenden Arten wird vom LANUV NRW (2016a) im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ veröffentlicht.

Da es sich bei der naturschutzfachlich begründeten Auswahl nicht sicher um eine rechtsverbindliche Eingrenzung des zu prüfenden Artenspektrums handelt, kann es im Einzelfall erforderlich sein, dass weitere Arten (z. B. Arten mit rückläufigen Populationsentwicklungen, wie z.B. Mauersegler) in die Prüfung aufzunehmen sind.

2.2 Ablauf einer ASP

In der Stufe I der Artenschutzprüfung sind zwei Arbeitsschritte zu leisten:

1. Vorprüfung des Artenspektrums

Hier ist insbesondere zu prüfen bzw. festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt sind oder aufgrund der Biotopausstattung und Habitatangebote im Wirkraum zu erwarten sind.

2. Vorprüfung der Wirkfaktoren

In diesem Schritt ist zu prüfen, bei welchen Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften möglich sind.

Das Vorhaben ist zulässig,

- a) wenn keine Vorkommen planungsrelevanter Arten bekannt oder zu erwarten sind oder
- b) Vorkommen planungsrelevanter Arten bekannt oder zu erwarten sind, aber das Vorhaben keinerlei negative Auswirkungen auf diese Arten zeigt.

Sofern Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten nicht ausgeschlossen werden können, ist eine vertiefende Analyse unter Verwendung der so genannten „Art-für-Art-Protokolle“ erforderlich. Dieser Arbeitsschritt entspricht der Stufe II (Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände) gemäß VV-Artenschutz.

Ermittelt die vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände einen Konflikt, der nicht durch Vermeidungsmaßnahmen oder durch Risikomanagement ausgeschlossen werden kann, so kann ein Ausnahmeverfahren nach §45 (7) BNatSchG angestrengt werden (Stufe III).

Hierbei wird geprüft, ob es

- a. zwingende Gründe für das Vorhaben gibt und
- b. keine möglichen Alternativen zur Planung bestehen.

Wird beides mit ja beantwortet, muss der vorraussichtliche Erhaltungszustand der planungsrelevanten „Konfliktart“ bei Durchführung des Vorhabens beurteilt werden. Je nach Prognose der Auswirkungen (kommt es zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes?) ist das Vorhaben zulässig oder unzulässig.

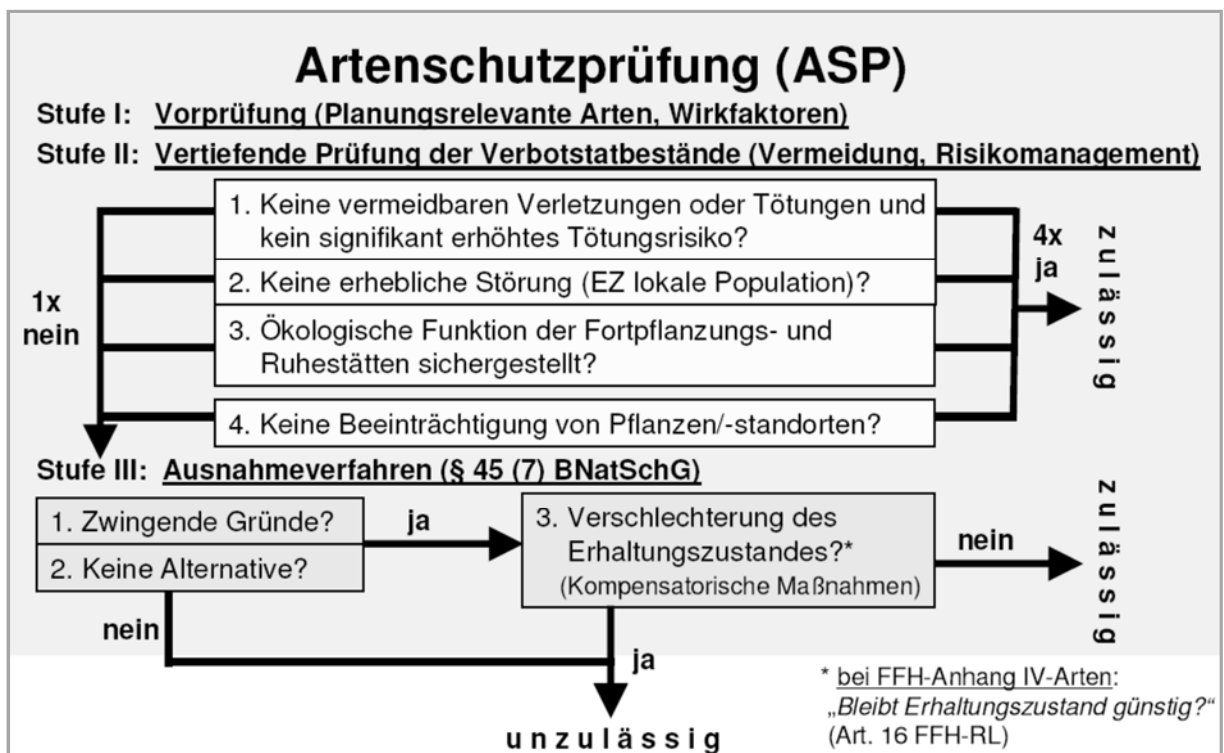


Abbildung 4: Ablaufschema einer Artenschutzprüfung (KIEL 2013).

3 Vorhabensbeschreibung, Wirkungsprognose und Wirkraum

3.1 Vorhabensbeschreibung

Die Stadt Meschede plant die Änderung des Bebauungsplanes 30a „Walkenmühlenweg“ im Stadtbereich von Meschede. Im derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplan (Stadt Meschede 1990) ist das Plangebiet überwiegend als Verkehrsfläche und im südwestlichen Bereich als Mischfläche dargestellt (vgl. Abbildung 5).

Ziel der Planungen ist die Erweiterung des B-Planes um ein Teilstück des Flurstücks 534 der Flur 6 in der Gemarkung Meschede-Stadt und die Bebauung des Flurstückes 303, auf welchem ein Studentenwohnheim entstehen soll (vgl. Abbildung 6)

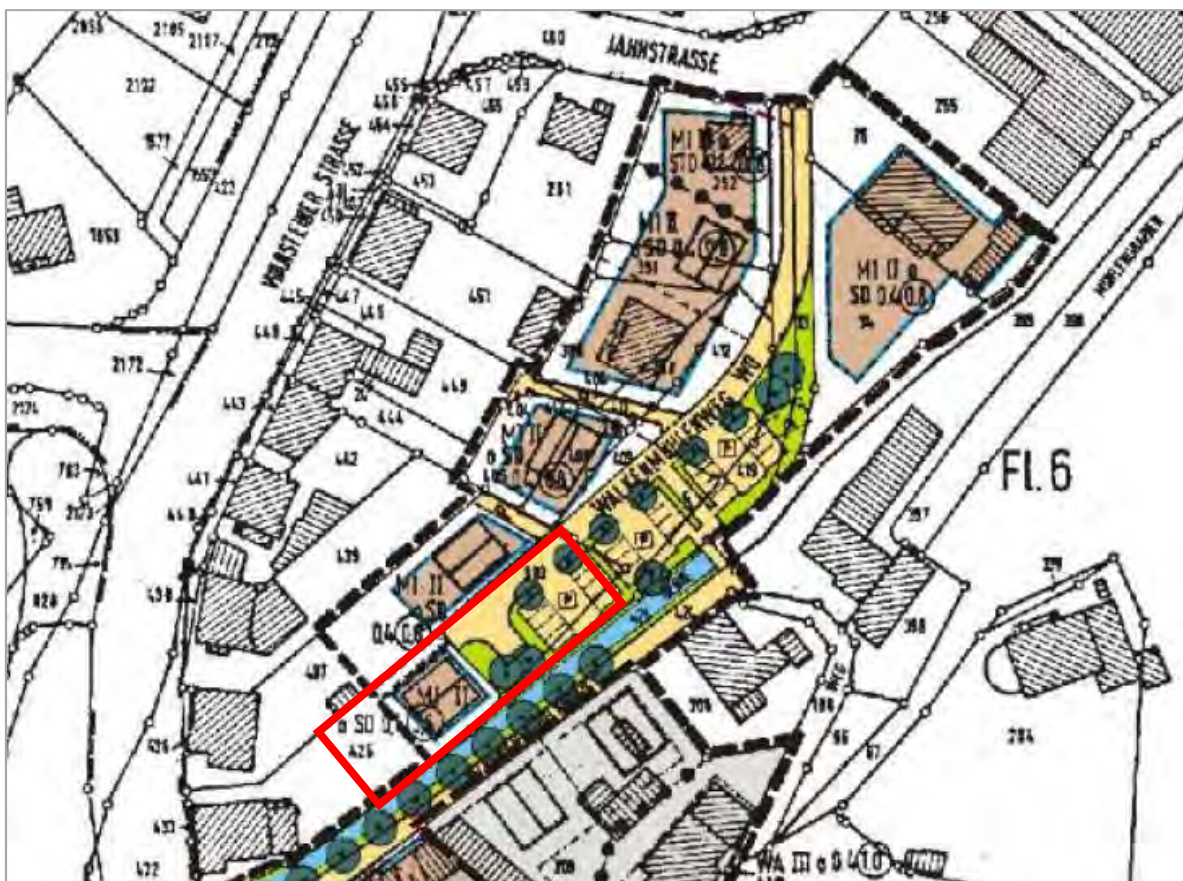


Abbildung 5: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30a „Walkenmühlenweg“ der STADT MESCHEDA (1990) mit Lage des Plangebietes.

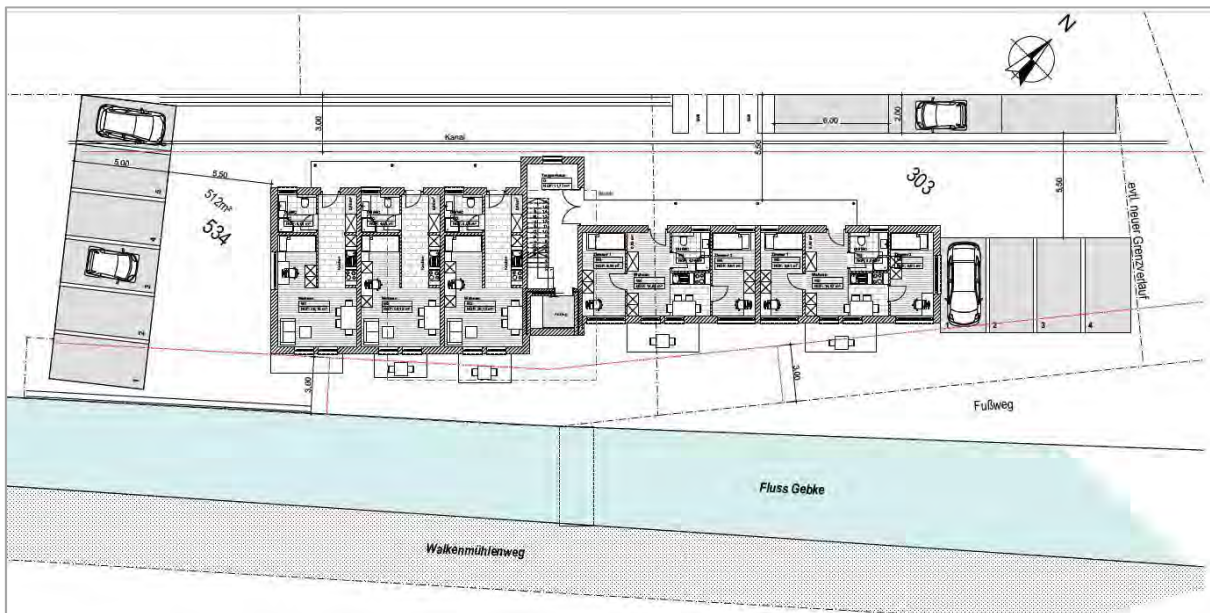


Abbildung 6: Auszug aus dem Lageplan zum Neubau der Studentenwohnungen in Meschede (FASTABEND UND PARTNER PART GMBH 2018)

3.2 Wirkraum

Als Wirkraum wird der Bereich bezeichnet, der durch die Wirkungen des geplanten Vorhabens direkt beeinflusst wird. Diese Wirkungen sind nicht immer nur am unmittelbaren Standort des Bauvorhabens zu erwarten, sondern können sich auch in der engeren Umgebung entfalten. Die Ausdehnung des Wirkraumes orientiert sich dabei auch an den bereits vorhandenen Vorbelastungen wie z.B. Verkehrsstraßen und Siedlungsflächen sowie an für die Fauna relevanten Strukturen, sofern sie durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können.

Im vorliegenden Fall umfasst der Wirkraum zum einen den Eingriffsbereich selbst, welcher durch brachgefallene Gartenflächen mit einzelnen Sträuchern und z.T. älterem Baumbestand gekennzeichnet ist (vgl. Abbildung 7). So befindet sich bspw. auf dem Flurstück 534 neben zwei älteren Nadelbäumen (Hemlocktannen) eine sehr alte Buche mit einem Stammdurchmesser von über 1 m (vgl. Abbildung 9). Südöstlich angrenzend an das Plangebiet verläuft der begradigte und einseitig mit Mauern eingefasste Fluss „Gebke“ (vgl. Abbildung 8), welcher in den Wirkraum miteinbezogen wird. Der Bach ist gesäumt von Gehölzen, darunter hauptsächlich Esche, Spitzahorn und Hasel. Darüber hinaus befinden sich im Wirkraum angrenzende Gartenbereiche sowie einzelne Wohnhäuser (vgl. Abbildung 7).



Abbildung 7: Abgrenzung des Wirkraumes (orange) (Kartengrundlage: GEOBASIS NRW 2018).



Abbildung 8: Blick auf die „Gebke“ entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze.



Abbildung 9: Blick auf die alte Buche innerhalb des Plangebietes.

3.3 Wirkungsprognose

Die folgende Wirkungsprognose beschreibt die potentiellen anlagen-, bau- und betriebsbedingten Wirkungen, die von einer potentiellen Bebauung bzw. Umgestaltung der Fläche ausgehen können.

Baubedingte Wirkungen

- Durch den Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen besonders im Zuge der Baufeldräumung und der Gehölzfällung kann es zur Tötung von wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten kommen und damit zur Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen).
- Baubedingt können durch den Einsatz von Baumaschinen verschiedene Störreize, insbesondere Lärm- und Lichtimmissionen auftreten, die zur Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung) führen können.
- Durch den Einsatz von Maschinen und Baufahrzeugen sowie durch die Beseitigung von Gehölzen kann es zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und somit zur Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kommen.

Anlagenbedingte Wirkungen

- Der Verlust einzelner Bäume kann zu einer dauerhaften Zerstörung von Lebensräumen planungsrelevanter Arten führen. Dadurch kann es zur Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kommen.

Betriebsbedingte Wirkungen

- Betriebsbedingt können verschiedene Störreize, insbesondere Lärm- und Lichtimmissionen auftreten, die zur Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung) führen können.

Weitere relevante Wirkungen und Wechselwirkungen durch das Vorhaben auf die artenschutzrechtlich zu prüfenden Arten sind nicht zu erwarten.

4 Feststellung des Potentials für planungsrelevante Arten und der relevanten Wirkfaktoren (Vorprüfung gemäß Stufe I)

4.1 Methodik

Es erfolgte eine Auswertung vorhandener Daten zu planungsrelevanten Arten. Dafür wurde zum einen das vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW) (2018) bereitgestellte Internetangebot „@LINFOS-Landschaftsinformationssammlung“ ausgewertet, in welchem Fundpunkte planungsrelevanter Arten eingetragen sind. Zum anderen wurde die vom LANUV NRW im Internet bereitgestellte und fachlich begründete Auswahl planungsrelevanter Arten abgefragt. Für diese Arten wird das Vorkommen auf Messtischblattenebene in Listenform vom LANUV zur Verfügung gestellt (LANUV NRW 2016b). Die Lebensraumeignung des Wirkraumes für das Vorkommen der Arten auf der entsprechenden Messtischblatt-Liste (MTB-Liste) wurde zunächst anhand einer Luftbilddauswertung eingeschätzt. Diese Ersteinschätzung ist in Tabelle 1 zu finden.

Anschließend wurde die Ersteinschätzung durch Geländebegehungen vor Ort überprüft. Da die zur Verfügung gestellte MTB-Liste nicht immer vollständig ist, wurde bei der Begehung nicht nur das Potential des Wirkraumes für die auf der MTB-Liste aufgeführten Arten überprüft, sondern auch auf alle Strukturen geachtet, die anderen potentiell im Wirkraum vorkommenden, planungsrelevanten Arten als Habitat dienen könnten. Eine Ortsbegehung mit Untersuchung des Plangebietes fand zunächst am 25.09.2018 statt. Dazu wurde innerhalb der Gehölzbestände vor allem auf Nester von Vogelarten, Spechthöhlen sowie Spalten und Höhlen mit Quartiereignung für Fledermäuse geachtet. Da aufgrund der Belaubung zum Zeitpunkt der ersten Begehung keine vollständige Begutachtung erfolgen konnte, fand eine erneute Kontrolle der Bäume am 04.12.2018 statt.

4.2 Potentialeinschätzung und Analyse der relevanten Wirkfaktoren

Die im Internet bereitgestellte Auswahl planungsrelevanter Arten führt für das Messtischblatt 4615 Meschede, Quadrant 2 insgesamt 31 planungsrelevante Arten auf, davon 30 Vogelarten und eine Amphibienart (vgl. Tabelle 1).

Nicht alle dieser Arten sind potentiell durch das Vorhaben gefährdet. Unter ihnen befinden sich zum Beispiel Arten, die auf ausgedehnte, geschlossene Wälder oder offene Agrarlandschaften angewiesen sind. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Fläche im Innenbereich, die zu allen Seiten von Wohnbebauung und Verkehrsflächen, bzw. südöstlich auch von einem Bachlauf umgeben ist. Der nordöstlich beginnende schmale Waldbereich ist ca. 75 m entfernt und es befindet sich bereits ein Gebäudekomplex zwischen Plangebiet und Wald. Eine Betroffenheit dieser Arten kann grundsätzlich ausgeschlossen werden, da diese Habitate sowohl im Eingriffsbereich als auch im Wirkraum nicht vorhanden sind (in Tabelle mit „-“ gekennzeichnet).

Anderen Arten bietet das Plangebiet kein Potential für Brutmöglichkeiten, sie könnten das Gebiet jedoch als Jagd- und Nahrungshabitat, teilweise auch nur im Luftraum, nutzen (in Tabelle 1 mit „N“ gekennzeichnet). Diese Arten wären ebenfalls nicht vom Vorhaben betroffen, da das Plangebiet im Vergleich zu den zur Nahrungssuche beanspruchten Flächen sehr klein ist und genügend Raum zum Ausweichen in der Umgebung besteht.

Arten, die die Biotope im Plangebiet potentiell besiedeln und vom Vorhaben betroffen sein könnten, sind aufgrund der Lage im Innenbereich dagegen nur vereinzelt vertreten (in Tabelle 1 mit „X“ gekennzeichnet).

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten im 2. Quadranten des MTB 4615 (Meschede).

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Potentialanalyse durch Luftbildauswertung
Vögel				
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	-
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	-
<i>Aegolius funereus</i>	Raufußkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U	-
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	X
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U	-
<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U	N
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U	X
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	-
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	unbek.	X
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	-
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U	X
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	-
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	X
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	-
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	-
<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	-
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U-	-
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G-	-
<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	S	-
<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U	-
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U	-
<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U	-
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U	-
<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Waldlaubsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	-
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U-	-
<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	-
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	unbek.	-
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	U-	-
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	G	-
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000	unbek.	-
Amphibien				
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	S	-

G = Günstig, U = Ungünstig/Unzureichend, S = Ungünstig/Schlecht, + = Bestandstrend positiv, - = Bestandstrend negativ ATL = atlantische Region; X = potentielles Vorkommen, N = potentielles Nahrungshabitat, - = Vorkommen kann im Gebiet ausgeschlossen werden

Nach erster Einschätzung verbleiben fünf Vogelarten – Eisvogel, Waldohreule, Bluthänfling, Mehlschwalbe und Kleinspecht – in der Liste, die im Hinblick auf die Biotopausstattung im Eingriffsbereich bzw. Wirkraum potentiell vorkommen könnten. Bei der Begehung wurde daher besonders auf die für diese Arten relevanten Strukturen geachtet.

Vögel

Im Eingriffsbereich konnte während der Begehung aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit keine Art als Brutvogel direkt nachgewiesen werden. Auch nach Auswertung des vom LANUV NRW (2018) bereitgestellten Internetangebotes „@LINFOS-Landschaftsinformationssammlung“ ergaben sich innerhalb des Plangebietes oder im Wirkraum keine Hinweise auf (Brut-) Vorkommen planungsrelevanter Arten.

Ein Brut- bzw. Reproduktionshabitat für den höhlenbrütenden **Kleinspecht** konnte nach einer Begutachtung der Gehölze im laubfreien Zustand ausgeschlossen werden, da keine Höhlen vorhanden waren.

Der **Bluthänfling** baut seine Nester bevorzugt in dichten Gebüsch und Hecken. Dabei dringt er bis in städtische Gebiete vor, in denen er Gärten, Parks und Friedhöfe besiedelt. Potentiell könnte auch die **Waldohreule** im Eingriffsbereich in den Gehölzbeständen brüten. Als Nistplatz nutzt sie alte Nester, zumeist Horste von Greifvögeln. Im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen wurden die Gehölzbestände daher besonders auf Nester und Horste untersucht. Es konnten keine festgestellt werden. Ein Brutvorkommen der Horst beziehenden Waldohreule sowie des Bluthänflings kann daher ausgeschlossen werden.

Die **Mehlschwalbe** lebt als Kulturfolger bevorzugt in menschlichen Siedlungsbereichen und baut ihre Nester an Gebäuden. Im Wirkraum könnten daher Brutmöglichkeiten für die Mehlschwalbe bestehen. Während der Begehung wurden jedoch keine Mehlschwalbennester entdeckt. Da die Gebäude zudem im Zuge der Planung nicht entfernt oder verändert werden, ist eine Beeinträchtigung für die Mehlschwalbe auszuschließen.

Für den **Eisvogel**, der normalerweise Fließgewässer besiedelt, sind im Wirkraum an der Gebke keine geeigneten Strukturen als Bruthabitat, wie bspw. vegetationsfreie Steilwände aus Lehm oder Sand, vorhanden. Er könnte den Bach als Nahrungshabitat nutzen. Da genügend Raum zum Ausweichen in der unmittelbaren Umgebung besteht, ist der Eisvogel jedoch, z.B. durch Störung, nicht erheblich vom Vorhaben betroffen.

Weitere Vogelarten der allgemeinen Brutvogelfauna wie z.B. Hausrotschwanz, Meisen, Amsel usw., die im Plangebiet vorkommen könnten, sind weit verbreitet und ungefährdet. Ihre Population befindet sich in einem günstigen Erhaltungszustand. Beeinträchtigungen auf Populati-

onsebene sind daher auszuschließen. Dennoch sind auch diese Arten nach der Vogelschutzrichtlinie geschützt. Um individuelle Verluste bei der Baufeldräumung zu vermeiden, werden in Kapitel 5.1 Planungshinweise zu günstigen Räumungs- und Fällzeiträumen gegeben.

Fledermäuse

Auf der Messtischblattliste sind zwar keine Fledermäuse aufgeführt, jedoch sind innerhalb des Plangebietes gebäude- und baumbewohnende Fledermäuse nicht auszuschließen.

Die Zwergfledermaus als in Deutschland häufigste vorkommende Fledermausart ist eine gebäudebewohnende Art und könnte in den bestehenden Gebäuden im Wirkraum ihre Quartiere beziehen. Da die Gebäude jedoch nicht verändert werden, wären die Fledermäuse von einer Bebauung des Vorhabengebietes nicht betroffen. Auch eine Beeinträchtigung des Jagd- und Nahrungshabitats für die Fledermausarten ist im Vorhabengebiet nicht zu erwarten, da das Gebiet im Vergleich zu den zur Nahrungssuche benötigten Flächen sehr klein ist und für diese Arten genügend Raum zum Ausweichen in der unmittelbaren Umgebung besteht.

Fledermausarten, wie z.B. der Kleine und Große Abendsegler, Rauhaut- oder Breitflügelfledermaus beziehen ihre Quartiere unter anderem in tiefen Spalten innerhalb der Baumrinde, in ehemaligen Spechthöhlen oder ausgefaulten Astlöchern. Auch im (meist milderen) Winter werden vereinzelt Baumhöhlen als Winterquartiere genutzt. Bei der Begehung wurde auf diese Strukturen hin untersucht.

Im mittleren Plangebiet befinden sich zwei ältere Nadelbäume mit Stammdurchmessern von 60-70 cm. Das Quartierpotential ist sehr gering, da Nadelbäume von Fledermäusen generell weniger bevorzugt werden, weil austretendes Harz das Fell verkleben kann. Ein Vorkommen von Quartieren kann mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Größeres Quartierpotential besteht vor allem in der mit über einem Meter Durchmesser sehr alten Buche im südlichen Plangebiet. Der Baum wurde im unbelaubten Zustand mit einem Fernglas bis zur Krone begutachtet. Höhlen konnten nicht entdeckt werden, sodass ein Vorkommen von Winterquartieren ausgeschlossen werden kann. Im unteren Stammbereich konnte abstehende Rinde festgestellt werden (vgl. Abbildung 10), die potentiell als Zwischen- oder Sommerquartier genutzt werden könnte. Es waren jedoch keine Kotpuren oder Ablagerungen von Hautfett als Spuren für Ein- und Ausschluß vorhanden, sodass eine Nutzung in diesem Sommer als Wochenstube ausgeschlossen werden kann.

Aufgrund des hohen Alters des Baumes und der Eignung als Biotopbaum, wird empfohlen, den Baum zu erhalten und in die Planungen zu integrieren. Sollte dies nicht möglich sein, wird die Errichtung eines Ersatzquartieres auf freiwilliger Basis (vgl. Kapitel 5.3) empfohlen, um das Quartierpotential im Plangebiet zu erhalten. Da eine künftige Ansiedlung von Fledermäusen

nicht ausgeschlossen werden kann, ist eine ggf. notwendige Fällung vor Auflösung der Winterquartiere und Bezug der Zwischen- und Sommerquartiere notwendig (Planungshinweise siehe Kapitel 5.2), um eine Tötung oder Störung (Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 1-2 BNatSchG) zu vermeiden.



Abbildung 10: Unterer Stammbereich der alten Buche mit abstehender Rinde als Quartierpotential für Fledermäuse. Im südlichsten Plangebiet.

4.3 Prognose artenschutzrechtlicher Tatbestände

Nach der Auswertung der Artenlisten des 2. Quadranten im MTB 4615 (Meschede) könnten aufgrund der Habitatausstattung des Plangebietes und des Wirkraumes fünf planungsrelevante Vogelarten vorkommen. Obwohl nicht auf der Messtischblattliste aufgeführt, könnten zudem baum- und gebäudebewohnende Fledermäuse (z.B. Kleiner und Großer Abendsegler, Rauhaut-, Zwerg- oder Breitflügelfledermaus) vorkommen. Bei der Begehung wurde daher besonders auf für diese Arten relevante Strukturen im Plangebiet geachtet.

Ein Vorkommen von Waldohreule, Kleinspecht, Mehlschwalbe, Bluthänfling und Eisvogel konnte aufgrund fehlender geeigneter Strukturen (Nester, Höhlen) ausgeschlossen werden.

Alle weiteren Vogelarten wie Meisen, Amseln, Hausrotschwanz usw., die im Plangebiet vorkommen können (Brutmöglichkeiten in Sträuchern, Bäumen und an Gebäuden), sind weit verbreitet und ungefährdet. Ihre Population befindet sich in einem günstigen Erhaltungszustand. Beeinträchtigungen auf Populationsebene sind daher auszuschließen. Dennoch sind auch diese Arten nach der Vogelschutzrichtlinie geschützt. Um individuelle Verluste bei der Bau- feldräumung zu vermeiden, werden in Kapitel 5.1 Planungshinweise zu günstigen Räumungs- und Fällzeiträumen gegeben

Fledermausquartiere konnten im Plangebiet ausgeschlossen werden. Unter einer abstehenden Rinde an einer alten Buche besteht jedoch Quartierpotential, sodass eine ggf. notwendige Fällung des Baumes vor Bezug der Zwischen- und Sommerquartiere erfolgen muss, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Tötungsverbot und Störungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 1-2 BNatSchG) zu vermeiden (vgl. Kapitel 5.2). Bei einer Fällung der alten Buche im südlichen Plangebiet wird die Errichtung eines Ersatzquartieres auf freiwilliger Basis (vgl. Kapitel 5.3) empfohlen, um das Quartierpotential im Plangebiet zu erhalten.

5 Vermeidungsmaßnahmen

5.1 Maßnahmen zum Schutz von Vogelarten

Alle bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. die Räumung des Baufeldes müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Somit kann die Gefährdung (Tötung von Individuen, Störungen während der Fortpflanzungszeit und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten; Verbote nach § 44 (1), Nr. 1-3 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden.

Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Landschaftsbehörde notwendig.

5.2 Maßnahmen zum Schutz von baumbewohnenden Fledermäusen

Winterquartiere innerhalb der Bäume konnten ausgeschlossen werden, sodass eine Fällung im Winter möglich ist. Aufgrund des Quartierpotentials als Zwischen- oder Sommerquartier und der nicht auszuschließenden künftigen Ansiedlung von Fledermäusen, dürfen die Bäume nur innerhalb der Winterquartierzeit (von Anfang Oktober bis Ende Februar) gefällt werden.

5.3 Freiwillige Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen

Aufgrund des hohen Alters des Baumes im südlichen Plangebiet und der Eignung als Biotopbaum, wird empfohlen, diesen zu erhalten und in die Planungen zu integrieren. Sollte dies nicht möglich sein, wird die Errichtung eines Ersatzquartieres auf freiwilliger Basis empfohlen, um das Quartierpotential im Plangebiet zu erhalten.

Dazu kann ein Fledermauskasten aus dem Fachhandel (z.B. Fledermaus-Universal-Sommerquartier für unterschiedliche Arten) verwendet werden, der an den Bäumen (oder in deren Nähe) in der Umgebung angebracht wird. Dabei ist zu beachten, dass der Kasten in mindestens 4 m Höhe (5-6 m sind am günstigsten) angebracht werden sollte. Die Anflugbahn muss bis 1 m unterhalb des Kastens frei sein. Außer nach West-Nordwest kann der Kasten in alle Himmelsrichtungen ausgerichtet werden.

6 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Mit dem „Protokoll einer artenschutzrechtlichen Prüfung“ hat das Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalens (MUNLV NRW 2010) eine Grundlage veröffentlicht, mit der Art für Art alle relevanten Aspekte der artenschutzrechtlichen Prüfung nachvollziehbar dokumentiert werden können (KIEL 2007).

Die Artenschutzrechtliche Vorprüfung geht von der Einhaltung der oben genannten Vermeidungsmaßnahmen aus:

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung)

Eine Tötung planungsrelevanter Arten durch das Vorhaben kann unter Berücksichtigung einer Bauzeitenbeschränkung sowie einer Fällung der Bäume außerhalb der Wochenstubezeit ausgeschlossen werden. Die bauvorbereitenden Maßnahmen (Baufeldräumung) müssen außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Die Gehölzbeseitigung darf nur zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung)

Erhebliche Störungen planungsrelevanter Arten können unter Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Erhebliche Beschädigungen oder der Verlust von Lebensstätten planungsrelevanter Arten oder europäischer Vogelarten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG können ausgeschlossen werden.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG (Wildlebende Pflanzen)

Im Plangebiet kommen keine planungsrelevanten Pflanzenarten vor.

§ 44 Abs. 5 BNatSchG (Erhaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang)

Die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang wird für alle planungsrelevanten Arten weiterhin erfüllt.

7 Zulässigkeit des Vorhabens

Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn

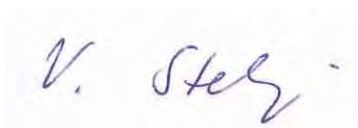
- die Baufeldräumung zum Schutz europäischer Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfindet,
- die Fällarbeiten zum Schutz baumbewohnender Fledermausarten nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden,
- Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen außerhalb des genannten Zeitraumes und unter Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden (BNatSchG).

Insgesamt ergibt sich, dass unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht erfüllt werden und eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien bzw. deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch das Vorhaben ausgeschlossen werden kann.

Werden die oben genannten Maßnahmen eingehalten, bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken, Verbotstatbestände werden nicht erfüllt und erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Aufgrund des hohen Alters der Buche im südlichen Plangebiet und der Eignung als Biotopbaum, wird dennoch empfohlen, diese zu erhalten und in die Planungen zu integrieren.

Aufgestellt, Soest, Dezember 2018



(Volker Stelzig)



B Ü R O S T E L Z I G
Landschaft | Ökologie | Planung |
Burghofstraße 6 | 59494 Soest
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de



B Ü R O S T E L Z I G
Landschaft | Ökologie | Planung |

8 Literatur

- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010, zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl I Nr. 3 S. 95, 99) in Kraft getreten am 29.01./01.08.2013.
- FASTABEND UND PARTNER PART GMBH (2018): Neubau Studentenwohnungen in Meschede. Lageplan (Stand 19.07.2018). Brilon.
- KIEL, E.-F. (2007): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen, Düsseldorf.
- KIEL, E.-F. (2013): Ablauf und Inhalte einer Artenschutzprüfung (ASP) (Vortrag Dr. Kiel, MKULNV, 22.02.2013).
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2011): Rote Liste der gefährdeten Pflanzen, Pilze und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 4. Fassung, 2 Bände - LANUV-Fachbericht 36: Recklinghausen.
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2016a): Fachinformationssystem (FIS) "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen". <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe> (zuletzt abgerufen am 12.09.2018).
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2016b): Planungsrelevante Arten für die Messtischblattquadranten 46152 (Meschede). Online unter: <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/blatt/liste/46152> (zuletzt abgerufen am 12.09.2018).
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2018): Fundortkataster für Pflanzen und Tiere. @linfos-Landschaftsinformationssammlung. Online unter: <https://www.naturschutzinformationen.nrw.de/coyo/page/1132/844/linfos/linfos> (zuletzt abgerufen am 12.09.2018).
- MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MUNLV NRW) (2010): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz). Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 13.04.2010, -III4-616.06.01.17- in der Fassung der 1. Änderung vom 15.09.2010.
- RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (Vogelschutzrichtlinie): Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten ("EG-Vogelschutzrichtlinie") ABI. L. 103, S. 1; kodifiziert durch die RL 2009/147/EG vom 30.11.2009, ABI. L 20, S. 7.
- STADT MESCHEDÉ (1990): Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Walkenmühlenweg“. Meschede.

Anlage 2 - Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP)

A.) Antragsteller oder Planungsträger (zusammenfassende Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30a "Walkenmühlenweg" in Meschede

Plan-/Vorhabenträger (Name): Fastabend & Partner PARTGm Antragstellung (Datum): 05.12.2018

Die Stadt Meschede plant die Änderung des Bebauungsplanes 30a „Walkenmühlenweg“. Derzeitig ist das Plangebiet überwiegend als Verkehrsfläche Mischfläche dargestellt. Ziel der Planungen ist die Erweiterung des B-Planes und der Bau eines Studentenwohnheims.

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ja nein

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:

Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ja nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:
Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ja nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ja nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ja nein

Kurze Darstellung der zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses und Begründung warum diese dem Artenschutzinteresse im Rang vorgehen; ggf. Darlegung warum sich der ungünstige Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtern wird und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht behindert wird; ggf. Verweis auf andere Unterlagen. Kurze Darstellung der geprüften Alternativen, und Bewertung bzgl. Artenschutz und Zumutbarkeit; ggf. Verweis auf andere Unterlagen.

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:

(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung.