

Stadt Meschede

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 a „Walkenmühlenweg“

(Verfahrensstand: Satzungsbeschluss)

Inhalt:

1. Vorbemerkungen
2. Anlass und Zielsetzung der 1. Bebauungsplanänderung
3. Begrenzung des Änderungsgeltungsbereiches
4. Vorgaben des Flächennutzungsplanes
5. Die Konzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 30a „Walkenmühlenweg“
6. Die Abweichungen der 1. Änderung vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan
 - 6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Baugestaltung
 - 6.2 Grünordnung und Landschaftsschutz
7. Denkmalschutz
8. Aktiver Immissionsschutz
9. Kampfmittel / Altlasten
10. Erschließung, Ver- und Entsorgung / Anforderungen des § 51a Landeswassergesetz / Abfallbeseitigung / Boden- und Bauschuttmassen
11. Schutzgebiete / Artenschutzrechtliche Prüfung
12. Flächenbilanz
13. Bodenordnung; Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen
14. Eingegangene Anregungen aus der Öffentlichen Auslegung

Anlagen:

Anlage 1: Artenschutzrechtliche Prüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (Vermerk vom 04.04.2011)

Anlage 2: Auszug aus der Planzeichnung der Altfassung im Maßstab 1:1.000

Abkürzungen:

Altfassung: Bebauungsplan Nr. 30a „Walkenmühlenweg“, Rechtskraft seit 25. Mai 1990

FNP : Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Meschede

1. Vorbemerkungen

Der Rat der Stadt Meschede fasste am 14.04.2011 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des seit dem 25. Mai 1990 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30a „Walkenmühlenweg“ 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“ ohne vorgezogene Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 4 der Stadt Meschede am 19.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 27.04.2011 bis 26.05.2011 einschließlich. Am 14.07.2011 beriet und entschied der Rat der Stadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und fasste anschließend den Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30a „Walkenmühlenweg“.

Zum Begriff „Innenentwicklung“ und zu weiteren Voraussetzungen:

Dem Begriff „Innenentwicklung“ unterfallen Maßnahmen der Nachverdichtung und der Brachflächenentwicklung sowie auch „andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ im Sinne 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 Stadtumbaues

auf einer relativ kleinen Grundfläche. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Nachverdichtung im Sinne der Festsetzung von intensiver ausnutzbaren Bauflächen für die Wohnnutzung, die bereits erschlossen sind. Dieses geschieht durch eine Erhöhung der realisierbaren Geschoßfläche und zusätzlich im Kerngebiet am Walkenmühlenweg durch eine ausdrückliche Festsetzung zur Zulässigkeit von „Sonstigen Wohnungen“ gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO.

Auch die gesetzlich vorgeschriebene Verpflichtung, wonach im beschleunigten Verfahren darauf zu achten ist, dass dem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen wird, ist erfüllt, da bereits erschlossene, für die Wohnnutzung geeignete Bauflächen intensiver baulich ausnutzbar sein werden, so dass hiervon Investitionen ausgelöst werden können, die arbeitsmarktwirksam sein können.

Das Verfahrensregime des § 13a BauGB ermächtigt zum Verzicht auf zeitaufwendige Prüfungsvorgänge und Darlegungslasten wie nachstehend dargelegt:

Zum Entfall von Ausgleichsmaßnahmen, zum Entfall der Umweltprüfung und zu weiteren Erleichterungen:

Fest zu halten ist, dass bei dieser Bauleitplanung die festgesetzten Grundflächen i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO zusammengerechnet 20.000 qm nicht überschreiten. Demzufolge kann gem. § 13a Abs. 1 und 2 BauGB diese Bauleitplanung im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ erfolgen, wonach Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig gelten; Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und eine Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sind demzufolge nicht erforderlich. [Das Maß der zulässigen Versiegelung erhöht sich durch diese Bauleitplanung ohnehin nicht]. Da im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB anzuwenden sind, entfällt in diesem Regime auch die Umweltprüfung, die Niederlegung eines Umweltberichtes, die Angabe, welche Umweltinformationen verfügbar sind, die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB und die Überwachung der Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB, die aufgrund der Durchführung dieser Bauleitplanung auftreten.

2. Anlass und Zielsetzung der Bebauungsplanänderung

Anlass zu dieser Bebauungsplanänderung ist ein Antrag der GbR Jochen Senge und Jochen Winterhoff, Bremkeweg 36, 59872 Meschede mit Schreiben vom 01.02.2011 auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30a „Walkenmühlenweg“ mit dem Ziel, innenstadtnah gelegene Bauflächen für die Nutzung Wohnen baulich effizienter ausnutzen zu können. Der Antrag auf Änderung betrifft das geringfügig bebaute Grundstück Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 6, Flurstück 309, welches sowohl an den Walkenmühlenweg als

auch an die Hardtstraße angrenzt; Das Grundstück Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 6, Flurstück 420, welches an die Hardtstraße angrenzt und zur Zeit als private KFZ-Stellplatzanlage genutzt wird, wurde -- nach Zustimmung der Eigentümerschaft -- ebenfalls in den Änderungsgeltungsbereich einbezogen werden.

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 und doppelter Abiturabgänge, die zu einem Studentenzuwachs führten, dessen Bedarf an Studentenwohnungen durch ein Studentenwohnheim am Walkenmühlenweg gedeckt werden sollte. Ferner führten Maßnahmen des REGIONALE 2013-Projektes zu einer Attraktivitätssteigerung der Mescheder Innenstadt, so dass die am Rande der Mescheder Innenstadt gelegenen, bereits von der Hardtstraße erschlossenen Bauflächen für mehrere Personenkreise als Wohnstandort attraktiv werden würden. Speziell die beantragten Änderungen zur Dachform und Dachneigung gründen auf der angestrebten Nutzung erneuerbarer Energien wie Photovoltaik und Solarthermie.

3. Begrenzung des Änderungsgeltungsbereiches

Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

Im Nordwesten, Südwesten und Westen:

Südostgrenze der Wegeparzelle des Walkenmühlenweges, im weiteren Verlauf nach Süden an die Nordostgrenze des Grundstückes Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 6, Flurstück 238 abknickend, sodann an die Ostseite der Grundstücke Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 6, Flurstücke 238 und 491 (= Warsteiner Straße 24 und 26) abknickend;

Im Süden:

Nordgrenze des Grundstückes Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 6, Flurstück 197 (= Hardtstraße 3);

Im Norden:

Südgrenze des Grundstückes Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 6, Flurstück 308 (= Walkenmühlenweg 10);

Im Osten:

Westgrenze der Straßenparzelle der Hardtstraße mit Fortsetzung in nördlicher Richtung entlang der Westgrenze der Wegeparzelle des Walkenmühlenweges.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 6, Flurstücke 309 und 420. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 2.947 m².

4. Vorgaben des Flächennutzungsplanes

Planinhalt des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede im Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung ist

- die Darstellung eines Kerngebietes (MK) westlich der Hardtstraße
- die Darstellung einer geplanten Hauptverkehrsstraße, welche von der Hardtstraße (in Höhe der Einmündung der Nördeltstraße) eine Verbindung zur Jahnstraße herstellt, und zwar über den Walkenmühlenweg und den Gebkebach hinweg.

Es besteht demzufolge eine Abweichung zwischen der Altfassung bzw. der 1. Änderung und dem wirksamen FNP. Bereits im Genehmigungsverfahren (Anzeige gem. § 11 BauGB in der damaligen Fassung) des Bebauungsplanes Nr. 30a –Altfassung-- rügte der Regierungspräsident Arnsberg mit Verfügung vom 29.12.1989 die Abweichung von der Art der Nutzung -- nicht die Abweichung von der Straßendarstellung -- als Verletzung einer Rechtsvorschrift und forderte im Vorlauf eine entsprechende FNP-Änderung. Diese Rüge konnte von der Stadtverwaltung ausgeräumt werden mit einem Hinweis auf § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB, wonach von einer FNP-Änderung abgesehen werden kann, wenn die Abweichung geringfügig ist und der Bebauungsplan ausreicht, die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Daraufhin genehmigte der Regierungspräsident Arnsberg den Bebauungsplan Nr. 30a mit Verfügung vom 15.04.1990.

Fest zu halten ist: Die städtebauliche Entwicklung wird durch die erwähnte Abweichung nicht beeinträchtigt, da die 1. Bebauungsplanänderung die Art der baulichen Nutzung entsprechend der Altfassung des Bebauungsplanes beibehält und lediglich eine Nachverdichtung im Sinne der Festsetzung von intensiver ausnutzbaren Bauflächen für die Wohnnutzung, die bereits erschlossen sind, eröffnet. Dieses geschieht durch eine Erhöhung der realisierbaren Geschoßfläche und zusätzlich im Kerngebiet am Walkenmühlenweg durch eine ausdrückliche Festsetzung zur Zulässigkeit von „Sonstigen Wohnungen“ gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO.

Um dem Anspruch des § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 1. Bebauungsplanänderung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

[Anmerkung: Der Rat der Stadt Meschede hatte am 29.09.1988 beschlossen, den seit dem 20.04.1976 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 „Walkenmühlenweg“ neu aufzustellen, um die darin enthaltene Festsetzung einer Straßenverbindung zwischen Nördeltstraße und Jahnstraße aufzuheben. Grund der Neuaufstellung war die Tatsache, dass die ehemalige Verkehrszielplanung „Schaffung eines äußeren Rings um den Stadtkern über Ruhr und Bahn hinweg“ aufgegeben worden war und ein Anschluss des Wohngebietes Hardt/ Nördelt an die Jahnstraße verkehrstechnisch nicht mehr erforderlich war. Durch die Neuaufstellung sollte das Plangebiet unter Berücksichtigung seiner Lage zum Stadtkern und der Umgebungsbebauung einer geordneten Nutzung zugeführt werden].

5. Die Konzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 30a „Walkenmühlenweg“

Die Bebauungsplanaltfassung setzt als Art der baulichen Nutzung ein "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO und ein Kerngebiet gem. § 7 BauNVO fest. Bei Anwendung der Altfassung des Bebauungsplanes gilt die BauNVO in der Fassung von 1977, geändert durch Verordnung vom 19. 12. 1986.

Zum „Allgemeinen Wohngebiet“: Die Altfassung setzt im Änderungsgeltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) an der Hardtstraße fest und bestimmt als Maß der baulichen Nutzung:
Zahl der Vollgeschosse (Z) max. II, Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 als Höchstgrenze, Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,8 als Höchstgrenze
und hiervon abgesetzt im Bereich der Altvilla Hardtstraße 9 und 9a:
Zahl der Vollgeschosse (Z) max. III, Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 als Höchstgrenze, Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,0 als Höchstgrenze.

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

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen
6. 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.

Zum „Kerngebiet“: Die Altfassung setzt im Änderungsgeltungsbereich des Weiteren ein Kerngebiet (MK) am Walkenmühlenweg fest und bestimmt als Maß der baulichen Nutzung:
Zahl der Vollgeschosse (Z) max. II, Grundflächenzahl (GRZ) 1,0 als Höchstgrenze, Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,6 als Höchstgrenze.

Die Altfassung übernimmt vollständig die nach § 7 BauNVO 1977/1986 als allgemein zulässig katalogisierten Arten von Nutzungen sowie die als ausnahmsweise zulässig gelisteten Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 des § 7 BauNVO 1977/1986 fallen und schließt des Weiteren die in § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 1977/1986 aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 6 und 7 des § 7 BauNVO 1977/1986 fallen, aus.

Die überbaubaren Grundstücksflächen teilen sich in zwei streifenförmige Baufenster, nämlich in einen Streifen parallel zur Hardtstraße und in einen Streifen parallel zum Walkenmühlenweg.

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

<u>Dachflächen</u>	MD – Mansarddach (im Bereich der Altvilla Hardtstraße 9 und 9a) STD – Steildach – Dachneigung 45°-55° (im Restbereich der 1. Änderung) bei eingeschossigen Anbauten und Garagen sind auch Flachdächer zulässig
<u>Dachgauben</u>	sind nur bei der Festsetzung STD zulässig
<u>Drempel</u>	bis max. 0,70 m zulässig
<u>Dachüberstände</u>	an den Giebelflächen (Ortgang) - 0,35 m an der Traufe – 0,70 m (waagrecht gemessen)
<u>Wandflächen</u>	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
<u>Dachflächen</u>	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 Bautiefe, die von der Hardtstraße aus erschlossen wird: parallel zur Hardtstraße;
- Für die Bautiefe, die vom Walkenmühlenweg aus erschlossen wird: senkrecht zum Walkenmühlenweg.

6. Die Abweichungen der 1. Änderung vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Baugestaltung

Zur Art der baulichen Nutzung und zu den Feinsteuerungsfestsetzungen der 1. Bebauungsplanänderung im Einzelnen:

Die Bebauungsplanänderung setzt als Art der baulichen Nutzung ein "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO und ein Kerngebiet gem. § 7 BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 fest.

Zum "Allgemeinen Wohngebiet":

Die 1. Bebauungsplanänderung setzt abweichend zur Altfassung „Anlagen für sportliche Zwecke“ als allgemein zulässig fest, um die mögliche Nutzungsvielfalt in dieser Innenstadt-Randlage zu erhöhen und damit den bereits sich abzeichnenden Leerständen im Bereich der Altvilla Hardtstraße 9 und 9a begegnen zu können und diesen eine positive Entwicklungsperspektive geben zu können.

Des Weiteren setzt die 1. Bebauungsplanänderung --- abweichend von der Altfassung ---

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

als ausnahmsweise zulässig fest, um die mögliche Nutzungsvielfalt in dieser Innenstadt-Randlage zu erhöhen, die Attraktivität zu steigern und nicht zuletzt, um damit den bereits sich abzeichnenden Leerständen im Bereich der Altvilla Hardtstraße 9 und 9a eine positive Entwicklungsperspektive zu geben. Speziell Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind im Nahbereich der Fachhochschule Südwestfalen sinnvoll.

Die in der Altfassung genannten Ställe für Kleintierhaltung sind im Katalog der ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Nutzungen der jetzt geltenden BauNVO von 1990 nicht mehr enthalten und entfallen in der Aufzählung. Sie sind aber als Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO zulässig.

Auf der Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO 1990 werden die

- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

aus dem Katalog der ausnahmsweise zulässigen Vorhaben des § 4 Abs. 3 BauNVO 1990 als nicht zulässig ausgeklammert, da Tankstellen übermäßige Verkehrsströme in den beengten Geltungsbereich hineinziehen würden und aus dem laufenden Betrieb Schallemissionen abstrahlen, die ein ruhiges Wohnen beeinträchtigen würden. Des Weiteren machten Tankstellen und Gartenbaubetriebe einen übermäßig großen Flächenanspruch geltend, der auf den vorhandenen beengten Parzellen, die nur eine sehr geringe Bautiefe aufweisen -- gemessen ab Straßenparzellengrenze -- ohnehin nicht realisierbar sind.

Zum „Kerngebiet“:

Die 1. Bebauungsplanänderung setzt ein Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNutzungsverordnung (BauNVO) 1990 mit einer Feinsteuerung fest, wonach a. Wohnungen bzw. Wohngebäude allgemein zulässig sind und b. Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.

Zu a.

Die rechtskräftige Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 30a „Walkenmühlenweg“ sieht im Kerngebiet am Walkenmühlenweg Wohnungen nur als „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter“ als allgemein zulässig vor. In Bezug auf „Sonstige Wohnungen“ ist die Altfassung defizitär, da die entsprechende Festsetzung der Altfassung lediglich den Text des § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO 1977/1986 wieder gibt, aber nicht ausdrücklich bestimmt, in welchen Geschossen oberhalb eines im Bebauungsplan bestimmten Geschosses „sonstige Wohnungen“ allgemein zulässig sein sollen. Daher nimmt die 1. Bebauungsplanänderung § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO 1990 in Gebrauch, wonach sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplanes als allgemein zulässig erklärt werden können, und setzt folgendes fest:

„Zulässig sind (...) Wohnungen in allen Geschossen bzw. Wohngebäude.“

Nach der Rechtsprechung ist es nur möglich, die o.g. Festsetzung für eine räumliche Teilfläche eines Kerngebietes zu treffen, da anderenfalls der Gebietscharakter eines Kerngebietes nicht eingehalten wird. Dieser Rechtsprechung wird im vorliegenden Fall gefolgt.

Die Festsetzung ist an diesem Standort städtebaulich sinnvoll, da die zusätzlichen Wohnungen (voraussichtlich Studentenwohnungen) die Auslastung der vorhandenen Einrichtungen der privaten und öffentlichen Versorgung verbessern und auch die Belebung dieser Innenstadt-Randlage fördern und der Verdichtung vorbeugen. Des Weiteren ist einzustellen, dass dieser Standort am Walkenmühlenweg ein fußläufiges Erreichen sowohl der Fachhochschule -- die neue Gebke-Fußgängerbrücke benutzend -- als auch der Mescheder Innenstadt, des Busbahnhofes und des Eisenbahn-Bahnhofes gestattet. Durch die vorstehende Festsetzung im Zulässigkeitskatalog des Kerngebietes werden die anderen im Katalog des § 7 Abs. 2 BauNVO aufgelisteten Nutzungen nicht ausgeschlossen, so dass in den für die Wohnnutzung zugelassenen Geschossen insbesondere auch Nutzungen für Geschäfts-, Büro- und Verwaltungszwecke verwirklicht werden dürfen.

Zu b.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten 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 nicht das Wesen eines Kerngebietes ausmachen. Die Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten ist wie folgt zu begründen: Eine Zulässigkeit von Vergnügungsstätten würde bewirken, dass die angrenzenden Wohnnutzungen auf den Nachbargrundstücken aufgrund der weitgestreckten Öffnungszeiten einer Vergnügungsstätte massiv beeinträchtigt werden könnten, was vermieden werden soll. Aufgrund der typischerweise von Vergnügungsstätten ausgehenden Emissionen, wie Geräusche von zu- und abfließenden KFZ-Verkehrsströmen, Geräusche durch das Starten von Motoren und Anfahrgeräusche, Bremsgeräusche und Geräusche durch das Türeenschlagen, die aufgrund der weitbemessenen Öffnungszeiten einer Vergnügungsstätte bis weit in den Nachtzeitraum hinein erfolgen, wäre die Zulässigkeit einer Vergnügungsstätte demzufolge als städtebaulich problematisch zu beurteilen. Gebietsfremde Verkehre würden voraussichtlich verstärkt angezogen werden und führten zu einer Zusatzbelastung mit verstärkten Ruhestörungen in der angrenzenden Wohnbebauung speziell in den späten Abendstunden bis weit in die Nacht hinein, was vermieden werden soll.

c.

Im Gegensatz zur Altfassung schließt die 1. Bebauungsplanänderung

- die nach der Altfassung allgemein zulässigen „Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen“ und
- die nach der Altfassung ausnahmsweise zulässigen Tankstellen, die nicht unter Abs. 2 Nr. 5 des § 7 BauNVO fallen -- hier als „sonstige Tankstellen“ bezeichnet -- ,

aus, weil diese zu große Flächen in Anspruch nähmen; Ferner würden vorstehend genannte Arten von Nutzungen an dem beengten Standort am Walkenmühlenweg die Leistungsfähigkeit des Straßenquerschnittes überschreiten und die Wohnruhe beeinträchtigen, so dass deren Ausschluss städtebaulich gerechtfertigt ist.

d.

Die in § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 1990 vorgesehene ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen entfällt, da die Wohnnutzung in diesem räumlichen Teilbereich des Kerngebietes ohnehin schon in allen Geschossen allgemein zulässig ist bzw. Wohngebäude allgemein zulässig sind.

e.

Das Kerngebiet erfährt keine Reglementierungen zum Einzelhandel, da dieses Gebiet relativ beengt und kleingeschnitten ist und nur sehr kleine Einzelhandelsverkaufsflächen zuließe, so dass demzufolge eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten an diesem Standort keine negativen Auswirkungen auf den Stadtkern Meschede und den Ortskern Freienohl haben kann.

Zum Maß der baulichen Nutzung

Zum "Allgemeinen Wohngebiet":

Die 1. Bebauungsplanänderung trifft folgende Festsetzungen, um eine Nachverdichtung im Sinne von intensiver ausnutzbaren Bauflächen zu ermöglichen:

- a. Erhöhung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) von max. II auf max. III auf den bislang unbebauten Grundstücksflächen, also im Baufeld 2 und Baufeld 3
- b. Korrektur der Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) auf dem Baufeld 1, indem Z von max. III auf max. IV entsprechend des vorhandenen Baubestandes (Altvilla Hardtstraße 9 und 9a) heraufgesetzt wird, da das vorhandene Untergeschoss ein Vollgeschoss ist
- c. Erhöhung der Geschosflächenzahl (GFZ) von max. 0,8 bzw. 1,0 auf max. 1,2
- d. als Gewährleistung für eine nachbarverträgliche Höhenentwicklung: Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe in Metern über Normalnull als Höchstgrenze.

Zum „Kerngebiet“:

Die 1. Bebauungsplanänderung trifft folgende Festsetzungen, um eine Nachverdichtung im Sinne von intensiver ausnutzbaren Bauflächen zu ermöglichen:

- e. Erhöhung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) von max. II auf max. III
- f. als Gewährleistung für eine nachbarverträgliche Höhenentwicklung: Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhe in Metern über Normalnull als Höchstgrenze

Begünstigungen gem. § 21a BauNVO:

Die 1. Bebauungsplanänderung enthält für die Baufelder 1 bis 4 des Weiteren Festsetzungen, die die bauliche Ausnutzbarkeit auf diesen innenstadtnah gelegenen Bauplätzen begünstigen:

A.

„Die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen bleiben bei der Ermittlung der Geschosfläche unberücksichtigt (§ 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)“

und

B.

„Garagenschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21a Abs. 1 BauNVO)“,

um Bauwerberinnen und Bauwerbern die Möglichkeit zu geben, eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen zu schaffen; Zusätzliche Rechtsfolge ist, dass die bauliche Ausnutzbarkeit für die Wohnnutzung -- bezogen auf die realisierbare Geschossfläche -- erhöht wird, denn Geschossflächen, die von Stellplätzen nicht aufgezehrt werden, stehen der Wohnnutzung zusätzlich zur Verfügung. Dieses geht aus A. unmittelbar hervor. B. bewirkt, dass gem. § 21a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bei der Ermittlung der Geschossfläche die Flächen von Garagenschossen nicht mitgerechnet werden.

Würdigung:

Eine Erhöhung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Z) auf den bislang unbebauten Grundstücksflächen an der Hardtstraße von II auf III ist städtebaulich sinnvoll, um Raumkanten zu erhalten, die den Straßenraum der Hardtstraße deutlich wahrnehmbar erfassen. Es ergibt sich damit auch eine deutlicher wahrnehmbare, der Straßengradiente folgende Höhenstaffelung in der Fassadenabwicklung, was stadtgestalterisch positiv zu werten ist. Vorstehend genannte Verbesserung der baulichen Ausnutzbarkeit im Allgemeinen Wohngebiet an der Hardtstraße [in Kombination mit den vorgesehenen flach geneigten Dächern] führt nicht dazu, dass auf die Gebäudehöhe im Vergleich zu den Festsetzungen der Altfassung aufgesattelt wird, da

- die Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 30a die Haupt-Firstrichtung parallel zur Hardtstraße zwingend festsetzt und als weitere baugestalterische Vorschrift ein Steildach (StD) mit einer Dachneigung von 45°-55° für die Hauptgebäude festsetzt, was eine beträchtliche Gebäudehöhe und Baumassenwirkung bedeutet; Die zulässige Gebäudehöhe wird in der Altfassung nämlich nicht durch eine Maßzahl begrenzt;
- die vorliegende 1. Bebauungsplanänderungskonzeption die zulässige maximale Gebäudehöhe durch Festsetzung einer Maßzahl über Normalnull begrenzt.

Dieses gilt entsprechend auch für die Bautiefe, die vom Walkenmühlenweg aus erschlossen wird (Kerngebiet – MK -), aber mit dem Unterschied, dass die Bebauungsplanaltfassung in diesem Bereich die als zwingend festgesetzten Haupt-Firstrichtungen senkrecht zum Walkenmühlenweg vorsieht. Auch hier begrenzt die vorliegende 1. Bebauungsplanänderungskonzeption die zulässige maximale Gebäudehöhe durch Festsetzung einer Maßzahl über Normalnull. Demzufolge ergibt sich für das nördlich gelegene Wohngebäude auf der Nachbarparzelle 308 keine qualitative Änderung in Bezug auf die potentielle Verschattung und die Baumassenwirkung.

Zur überbaubaren Grundstücksfläche

Abweichend von der Altfassung verläuft die Baugrenze entlang des Walkenmühlenweges (Privatstraße) in einem engeren Abstand zur Straßenparzellengrenze, um die Ausnutzbarkeit des Grundstückes Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 6, Flurstück 309 zu erhöhen.

Des Weiteren erfolgt eine Zusammenziehung der überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Hardtstraße und Walkenmühlenweg, um die Beengtheit der Baufenster der Altfassung --- hier beträgt die Tiefe des Baufensters an der engsten Stelle nur ca. 8 m --- zu verlassen und speziell auch im Bereich der Altvilla Hardtstraße 9 und 9a Umbauten, Anbauten, Erneuerungen oder Neubauten zu ermöglichen und damit die Flexibilität für neue bauliche Lösungen zu erhöhen.

Zur Bauweise

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt, um aufgrund des damit vorgeschriebenen seitlichen Grenzabstandes eine aufgelockerte Straßenrandbebauung zu erreichen.

Zu den baugestalterischen Vorschriften

Da der Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung in einen Baubestand eingebettet ist, der einen ausgeprägten Schwarz-Weiß-Charakter aufweist, ist es städtebaulich erforderlich, örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten festzusetzen, um das Ortsbild einschließlich seines charakteristischen Baubestandes zu bewahren und Neubaumaßnahmen diesem anzupassen. Unter dieser Zielsetzung werden Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 86 der Bauordnung als Rahmenfestsetzungen getroffen. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die landschafts- und regionaltypische Bauweise und Farbgebung gesichert werden. Unter diesen Zielsetzungen erfolgte die Festlegung von Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW als Festsetzungen in der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung wie nachstehend ausgeführt:

Entsprechend der Beschlussfassung des Rates der Stadt Meschede vom 29.10.2008 zur „Flexibilisierung der städtebaulichen und gestalterischen Vorgaben in Bebauungsplangebieten zur Entwicklung von Wohnbauflächen“ enthält die 1. Bebauungsplanänderung keine Vorschriften über Dachformen. Auf die in diesem Beschluss vom 29.10.2008 festgelegte Mindest-Dachneigung von 20° wird unter der Zielsetzung verzichtet, die von den Antragstellern in ihren Neubaukonzepten vorgesehenen Dachneigungen zu ermöglichen, speziell die Nutzung erneuerbarer Energien wie Photovoltaik oder Solarthermie nach den Vorstellungen der Antragsteller zu ermöglichen. Die 1. Bebauungsplanänderung berücksichtigt daher die im Schreiben vom 1.2.2011 der Antragsteller angeregte Minstdachneigung von 10° im Allgemeinen Wohngebiet und von 5° im Kerngebiet, setzt aber keine Maximaldachneigung fest, so dass auch ein Steildach wie bisher zulässig ist. Dieses ist unschädlich, da die 1. Bebauungsplanänderung die maximal zulässige Gebäudehöhe durch eine Maßzahl begrenzt.

Für sonstige bauliche Anlagen, wie z.B. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude und für untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Wintergarten und Dachterrasse sind keine Mindest - Dachneigungen vorgeschrieben.

Nebenfirste sind zur Unterordnung in die Dachfläche ferner mit einem Abstand von mindestens 0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen).

Dachaufbauten: Zulässig sind Dachaufbauten ab einer Dachneigung des Hauptgebäudes von mindestens 35°. Zur Unterordnung in die Dachfläche soll die Länge der Dachaufbauten maximal 2/3 der traufseitigen Dachlänge betragen.

Bei Satteldächern, Pultdächern und versetzten Pultdächern gilt:

Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mindestens 2,0 m betragen.

Als Dacheindeckung ist ausschließlich nur die Verwendung von anthrazitfarbenem Material 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.

Drempel sind zulässig.

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

Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Material sowie mit Holzverbretterung (holzfarben oder weiß). Giebel und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material (anthrazit) ausgeführt werden. „Weiß“ ist definiert durch die RAL-Nummern 1013, 9001, 9003 oder 9010 des „Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin“. Andere Farbtöne von „weißfarben“ sind nicht zulässig.

Die Fassaden von Doppelhäusern sind zum Zwecke einer verträglichen Ausgestaltung gestalterisch aufeinander abzustimmen.

Des Weiteren gelten baugestalterische Vorschriften zu Einfriedungen und zur Garageneingrünung, um ein harmonisches Ortsbild zu erzielen.

Konsequenzen:

Es ergibt sich aus der Sicht der Bauwerberinnen und Bauwerber eine größtmögliche Breite von Wahlmöglichkeiten zur angestrebten Dachform. Auch kostengünstige Pultdächer und gegeneinander versetzte Pultdächer sind bei der vorgeschriebenen Mindest-Dachneigung zulässig. Lediglich das Flachdach und andere flach geneigte Dächer als Dachform sind bei den Hauptgebäuden nicht zulässig.

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 im Bebauungsplan zu orientieren.

6.2 Grünordnung und Landschaftsschutz

Die 1. Bebauungsplanänderung trifft keine Festsetzungen zur Grünordnung und zum Landschaftsschutz, da die Baufelder 1 bis 4 in dieser attraktiven Innenstadt-Randlage optimal ausgenutzt werden sollen und Festsetzungen zur Pflanzung von Einzelbäumen oder Hecken auf den vorhandenen beengten Parzellen, die nur eine sehr geringe Bautiefe aufweisen -- gemessen ab Straßenparzellengrenze -- , städtebaulich nicht begründet werden könnten.

7. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich dieser 1. Bebauungsplanänderung befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale und Bodendenkmale. Bei Erteilung von Baugenehmigungen in diesem Gebiet wird in den Bauschein 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 Planzeichnung dieser Bebauungsplanänderung enthaltenen Hinweises:

„Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291-205 275) und / oder dem LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) – unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).“

8. Aktiver Immissionsschutz

Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Geräusche, luftfremde Stoffe, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft über das zulässige Ausmaß herbeizuführen, liegen im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung nicht vor bzw. werden aufgrund der getroffenen Fest-

setzungen zur Art der baulichen Nutzung für die nähere und die weitere Umgebung nicht hervorgerufen. Aktive Immissionsschutzmaßnahmen wie Lärmschirme o. ä. sind nicht erforderlich.

9. Kampfmittel / Altlasten

Aufgrund eines Schreibens der Bezirksregierung Arnsberg – Staatl. Kampfmittelräumdienst, Außenstelle Hagen, In der Krone 31, 58099 Hagen vom 25.05.2011, Az.: 22.5.20-02 (59/7/35127) sind eindeutige Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung (vereinzelte Bombardierung) im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30a festgestellt worden. Es ist Aufgabe des Bauherrn, eine entsprechende Anfrage zur Detektion über die örtliche Ordnungsbehörde an den Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg zu stellen. Sowohl die Grundeigentümerschaft als auch die Untere Bauaufsichtsbehörde und das Ordnungsamt der Stadt Meschede sind von dem vorliegenden Sachverhalt bereits informiert. Aufgrund dieses Sachverhaltes ist in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30a „Walkenmühlenweg“ unter der Rubrik „C. Hinweise“ ein Hinweis zum Schutz von Baugrundstücken beim Vorhandensein von Kampfmitteln eingefügt worden, um für den gegebenen Fall den Fluss der Informationen zu erleichtern.

Weitere Bodenverunreinigungen im Plangebiet sind nicht bekannt und werden auch nicht vermutet. Die Gesamtfläche 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.

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

Der Änderungsgeltungsbereich ist bereits erschlossen.

10.1

Zur Straßen- und Wegeerschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Änderungsgeltungsbereiches erfolgt wie bisher ausgehend von der Hardtstraße bzw. von dem Walkenmühlenweg. Kosten entstehen aus diesem Handlungsbereich also nicht. Die Altfassung setzt den Walkenmühlenweg als befahrbaren Wohnweg (Wo) fest. Es handelt sich um eine Privatstraße, die sich im Eigentum der Eigentümerschaft der Grundstücke Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 6, Flurstücke 308 und 309 befindet. Die letztgenannten Parzellen werden von dieser Privatstraße erschlossen. Eine neu erbaute Fußgängerbrücke über der Gebke erlaubt eine kurze fußläufige Erreichbarkeit der jenseits des Gebkebaches gelegenen Flächen, also auch der Fachhochschule Südwestfalen.

10.2

Wasser-, Gas- und Stromversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung

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

Zur Frage der angemessenen Löschwasserversorgung

Das Protokoll des HSK von der Besprechung am 12.01.2001 betreffend Löschwasserversorgung legt eine Löschwassermenge von 1.600 Litern pro Minute über einen Zeitraum von zwei Stunden als Grundversorgung für eine verdichtete Bauweise, z. B. für ein mehrgeschossiges Wohn- oder Mischgebiet zugrunde. Dieser Wert von 1.600 Litern pro Minute über 2 Stunden entspricht auch der bereit zu stellenden Grundversorgung nach den „Richtwerten für den Löschwasserbedarf unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung“ der DVGW für

- mehrgeschossige Wohngebiete mit einer GFZ von 1,2
- mehrgeschossige Kerngebiete mit einer GFZ von 1,6

im Falle von feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und harten Bedachungen der baulichen Anlagen. Festzuhalten ist: 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.

Zur Abwasserbeseitigung

Zu der Forderung des § 51 a des Landeswassergesetzes (LWG) in der zur Zeit geltenden Fassung, für das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, bereits bei der Planung die erforderlichen Entwässerungseinrichtungen für eine Versickerung oder für eine Verrieselung oder für eine ortsnahe Einleitung (ggfs. 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:

Der Änderungsgeltungsbereich ist in den genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Stadt Meschede einbezogen worden. Nach diesem genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf wurde die Kanalnetzplanung abgeschlossen und das Mischwasserkanalsystem in dem betrachteten Bereich fertig gestellt. Eine Beseitigung der Abwässer im Trennkanalisationssystem würde einen unverhältnismäßig hohen technischen und finanziellen Aufwand bedeuten bzw. die bereits vorgenommenen Investitionen in das Mischentwässerungssystem nachträglich entwerten, was vermieden werden soll. Somit kommt § 51 a (3) des LWG zur Anwendung. Danach ist von der Verpflichtung nach § 51 a (1) LWG das Niederschlagswasser ausgenommen, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden soll, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand für eine anderweitige Entwässerung nach § 51 a (3) LWG unverhältnismäßig ist. Ergebnis: Die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers wie dargestellt über den Ruhralsammler in die Kläranlage Wildshausen stellt die wasserwirtschaftlich sinnvollste Lösung dar.

Zur Abfallbeseitigung / Boden- und Bauschuttmassen

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

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

11. Schutzgebiete / Artenschutzrechtliche Prüfung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes und nicht im Bereich eines festgesetzten Landschaftsschutzgebietes.

Der Vermerk vom 04.04.2011 „Artenschutzrechtliche Prüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009“ (Anlage 1 zu dieser Begründung) stellt -- bezogen auf die planungsrelevanten Arten -- fest, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch den Vollzug der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30a „Walkenmühlenweg“ nicht verletzt werden. Die übrigen Lebensarten, die nicht zu der Gruppe der so genannten „planungsrelevanten Arten“ gehören [z.B. „Allerweltsarten“] sind nicht betrachtet worden, da wegen ihrer Anpassungsfähigkeit und des landesweit günstigen Erhaltungszustandes davon ausgegangen werden kann, dass durch potentielle vorhabenbedingte Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG verstoßen wird. Es besteht demzufolge kein Anlass, von dieser Bauleitplanung Abstand zu nehmen oder diesbezügliche Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

12. Flächenbilanz

a.	Flächen des Allgemeinen Wohngebietes	1.871 m ²
	Baufeld 1:	659 m ²
	Baufeld 2:	464 m ²
	Baufeld 3:	<u>748 m²</u>
		1.871 m ²

b.	Flächen des Kerngebietes, Baufeld 4	1.076 m ²

	Gesamtfläche:	2.947 m ²
		=====

13. Bodenordnung; Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich. Kosten für Aufschließungsmaßnahmen entstehen nicht, da die Baugrundstücke bereits voll erschlossen sind.

Fest zu halten ist, dass bei dieser Bauleitplanung Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig gelten; Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und eine Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sind demzufolge nicht erforderlich (vgl. „Zum Entfall von Ausgleichsmaßnahmen...“ auf Seite 2 dieser Begründung).

14. Eingegangene Anregungen aus der Öffentlichen Auslegung

a.

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

b.

Ergänzung der Begründung unter Kap. 9. um einen Hinweis auf Kampfmittel und unter Kap. 11. um das Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung.

Meschede, 14. 07.2011
 Fachbereich Planung und Bauordnung
 Stadt Meschede
 Im Auftrage

gez. Martin Dörtelmann

Martin Dörtelmann
 Fachbereichsleiter

Fachbereich	: Planung und Bauordnung
Sachbearbeiter/in	: Bernd Quast
Telefon	: (02 91) 20 5-274
Fax	: (02 91) 20 5-5 274
E-Mail	: bernd.quast@meschede.de
Geschäftszeichen	: bq/61.621.41:30a.1
Meschede	: 04.04.2011

Vermerk

Betr.: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 a „Walkenmühlenweg“

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

Anlage 1: Tabelle I

Abkürzungen:

FIS -- Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“
Altfassung -- Bebauungsplan Nr. 30 a „Walkenmühlenweg“
(Rechtskraft seit dem 25.05.1990)

Gliederung

1. Überblick über die Änderungen der ausgeübten Nutzungen, die aus dem Vollzug der 1. Bebauungsplanänderung erwachsen
2. Verbotstatbestände
 - 2.1 Vorbemerkung
 - 2.2 Störungsverbote
 - 2.3 Zerstörungsverbote
 - 2.4 Einschränkungen der Verbote
 - 2.5 Zum Erhaltungszustand einer Population
 - 2.6 Zu den Ausnahmetatbeständen gem. § 45 BNatSchG
 - 2.7 Zu den Befreiungstatbeständen gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG
3. Welche geschützten Arten sind betroffen bzw. könnten betroffen sein?
4. Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.1 Zum Störungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
 - 4.2 Zum Zerstörungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG
5. Fazit

1. Überblick über die Änderungen der ausgeübten Nutzungen, die aus dem Vollzug der 1. Bebauungsplanänderung erwachsen

Die Konzeption der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30a „Walkenmühlenweg“ schafft die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen für eine Nachverdichtung im Sinne von intensiver ausnutzbaren Bauflächen für die Wohnnutzung, die bereits erschlossen sind und von der Altfassung rechtskräftig als Baugebiet ausgewiesen worden waren. Dieses geschieht nicht durch eine Erhöhung der Versiegelung und nicht durch geänderte Gebäudehöhen, sondern durch eine Erhöhung der realisierbaren Geschoßfläche und zusätzlich im Kerngebiet am Walkenmühlenweg durch eine ausdrückliche Festsetzung zur Zulässigkeit von „Sonstigen Wohnungen“ gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO.

Das Baugebiet 1 ist bereits mit einer alten Villa bebaut. Die Grundfläche dieser Villa, die dazugehörige Terrasse, eine Garagenzufahrt von Norden und terrassierte mit Stützmauern abgefangene Außenanlagen versiegeln das Baugebiet 1 fast vollständig.

Das Baugebiet 2 ist zurzeit als Wohngarten in Hanglage anzusprechen und diente bislang als privater Kinderspielplatz und zum Grillen im Freien usw.

Das Baugebiet 3 wird zurzeit als privater Gemeinschaftsstellplatz genutzt, der vollständig durch eine Verbundpflasterung versiegelt ist und nur am Rand von nicht heimischen Ziergehölzen eingefasst wird.

Das Baugebiet 4 ist eine unbefestigte private Gemeinschaftsstellplatzanlage, die intensiv genutzt wird.

Die Oberfläche ist uneben und zum Teil geschottert. Am Rand dieser Stellplatzfläche haben sich Gräser als „wilder Grenzbewuchs“ gebildet.

2. Verbotstatbestände

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

2.1 Vorbemerkung

Begrifflich zu unterscheiden sind:

- I. Einschränkungen der Verbote gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG für (...) nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe und für Vorhaben gem. §§ 30, 33, 34 BauGB (also nicht für Außenbereichsvorhaben)
Hier ist zu unterscheiden nach
 - a) National geschützten Arten
 - b) Europarechtlich geschützten Arten
- II. Ausnahmen im Einzelfall gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG
- III. Befreiungen gem. § 67 BNatSchG.

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

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

2.2 Störungsverbote

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

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

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

2.3 Zerstörungsverbote

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

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

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

2.4 Einschränkungen der Verbote

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 I Nr. 3 BNatSchG zum Schutz der Lebensstätten (Verbot Lebensstätten zu beschädigen/ zerstören) nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Vorhaben oder Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können nach Satz 3 auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Sie sollen die ökologische Funktion wahren und dadurch die Erfüllung des Verbotstatbestandes ausschließen. Nach der Gesetzesbegründung ist also der Verbotstatbestand nach Nr. 3 nicht erfüllt, wenn an der ökologischen Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte keine Verschlechterung eintritt. Dazu kann es erforderlich sein, funktionserhaltende und konfliktmindernde Maßnahmen zu treffen, die unmittelbar am voraussichtlich betroffenen Bestand ansetzen, mit diesem räum-

lich-funktional verbundenen sind und zeitlich so durchgeführt werden, dass zwischen dem Erfolg der Maßnahmen und dem vorgesehenen Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht. Um dies zu gewährleisten, sollen neben Vermeidungsmaßnahmen auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nach § 15 II BNatSchG bzw. nach § 1a III BauGB angeordnet werden können.

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

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

2.5 Zum Erhaltungszustand einer Population

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

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

2.6 Zu den Ausnahmetatbeständen gem. § 45 BNatSchG

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

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

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

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

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

Während mehrerer Ortsbegehungen des Geländes anlässlich der Vorbereitungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30a „Walkenmühlenweg“ im Sommer 2010 und am 16.02.2011 und am 02.03.2011 traten geschützte Arten nicht wahrnehmbar in Erscheinung. Einzustellen ist, dass der Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung bereits gegenwärtig vor der Überplanung von den Menschen intensiv genutzt wird, so dass geschützte Pflanzenarten nicht vorkommen; Aufgrund hoher Fluchtdistanzen der Tierwelt im Zusammenhang mit ständigen Störungen und einer ausgeprägten Armut der Vegetationsvielfalt sind Exemplare geschützter Arten hier nicht anzutreffen. Dennoch sollen die im Fachinformationssystem – FIS - „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ aufgelisteten potentiell vorhandenen Arten betrachtet werden.

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

Das LANUV hat ein Fachinformationssystem – FIS - „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ – erarbeitet, auf die vorhandenen Messtischblattraaster bezogen und in das Internet gestellt, um der Planungs-

praxis für die artenschutzrechtliche Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Prüfung eine Vorgehensweise mit einer praktikablen Bearbeitungstiefe und einem bewältigbaren Bearbeitungsumfang an die Hand zu geben:

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

Des Weiteren definierte das LANUV insgesamt 24 Lebensraumtypen und ordnete diese den Messtischblattzuschnitten je nach Vorkommen zu. Demzufolge kann bereits in einem frühen Stadium des Planungsprozesses ermittelt werden, ob in den speziellen Lebensraumtypen innerhalb der Grenzen eines Messtischblattes mit „planungsrelevanten Arten“ zu rechnen ist.

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

4. Artenschutzrechtliche Prüfung

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

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

Das Baufeld 1 (Altvilla) ist fast vollständig versiegelt und mit ständigen Störungen durch die Bewohner belastet und weist demzufolge bereits gegenwärtig vor der Überplanung keine Eignung für den Aufenthalt wild lebender Tiere der streng geschützten Arten oder für den Aufenthalt europäischer Vogelarten auf (s. Spalte 5 der Tabelle I), speziell keine Eignung für den Nestbau, für Verstecke und für andere Aufenthaltszonen und damit als Lebensraum während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten auf.

Das Baufeld 2 dient bislang als Wohngarten für den Aufenthalt der Bewohner der Altvilla im Freien und wird auch für privates Kinderspiel, Grillen usw. genutzt. Das Baufeld 2 ist durch ausgewachsene und nicht gepflegte Rasenflächen gekennzeichnet und wird künftig ein Wohngebäude mit Außenanlagen aufnehmen. Baufeld 2 ist äußerst klein, so dass die Fluchtdistanzen vieler Arten deutlich unterschritten werden. So beträgt der Abstand zwischen dem Rand der Hardtstraße und dem Westrand des Baufeldes 2 lediglich ca. 23 m. Aufgrund der geringen Flächengröße und der häufigen Störungen durch spielende Kinder und durch die Gartennutzer aus der Altvilla, weist die betrachtete Fläche bereits gegenwärtig vor der Überplanung keine Eignung für den Aufenthalt wild lebender Tiere der streng geschützten Arten oder für den Aufenthalt europäischer Vogelarten auf (s. Spalte 5 der Tabelle I), speziell keine Eignung für den Nestbau, für Verstecke und für andere Aufenthaltszonen und damit als Lebensraum während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten auf.

Das Baufeld 3 wird zur Zeit als Gemeinschaftsstellplatz genutzt, der durch Verbundpflaster versiegelt ist und nur am Rand durch nicht heimische Ziergehölze eingefasst wird. Aufgrund der geringen Flächengröße, der vorstehend beschriebenen Vegetationsarmut und der häufigen Störungen durch einparkende KFZ und Parkplatzbesucher weist die betrachtete Fläche bereits gegenwärtig vor der Überplanung keine Eignung für den Aufenthalt wild lebender Tiere der streng geschützten Arten oder für den Aufenthalt europäischer Vogelarten auf (s. Spalte 5 der Tabelle I), speziell keine Eignung für den Nestbau, für Verstecke und für andere Aufenthaltszonen und damit als Lebensraum während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten auf.

Das Baufeld 4 wird zur Zeit als Gemeinschaftsstellplatz genutzt, ist unbefestigt, uneben und teilweise mit Schotter belegt. Am Rande des Gemeinschaftsstellplatzes haben sich Grasinselfen als wilder Grenzbewuchs gebildet. Es handelt sich demzufolge um eine stark eingeschränkte Pflanzenvielfalt. Trotz der Nähe zum Gebkebach sind Vorkommen speziell des Flussregenpfeifers nicht vorhanden. Aufgrund der geringen Flächengröße, der vorstehend beschriebenen Vegetationsarmut und der häufigen Störungen durch einparkende KFZ und Parkplatzbesucher weist die betrachtete Fläche bereits gegenwärtig vor der Überplanung keine Eignung für den Aufenthalt wild lebender Tiere der streng geschützten Arten oder für den Aufenthalt europäischer Vogelarten auf (s. Spalte 5 der Tabelle I), speziell keine Eignung für den Nestbau, für Verstecke und für andere Aufenthaltszonen und damit als Lebensraum während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten auf.

Durch den Vollzug der 1. Bebauungsplanänderung im Wege einer Wohnbauung und den dazugehörigen Garagen, befestigten Garagenzufahrten und befestigten Wohngebäudezuwegungen und befestigten anderen Außenanlagen auf den Baufeldern 2, 3 und 4 und durch Änderungen der baulichen Anlagen im Baufeld 1 können demzufolge Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten ausgeschlossen werden.

Dessen ungeachtet gilt:

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

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

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

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

- Geburtshelferkröte (U)
- Flussregenpfeifer (U).

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

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

Zu Nr. 3:

Einzustellen ist zunächst aufgrund der in Kap. 4.1 charakterisierten Örtlichkeiten eine grundsätzliche Nichteignung der betrachteten Flächen als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten bereits gegenwärtig vor der Überplanung, so dass durch den Vollzug der 1. Bebauungsplanänderung im Wege einer Überbauung oder durch befestigte Zufahrten und andere mögliche Versiegelungen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht entnommen, nicht beschädigt und nicht zerstört werden.

Dessen ungeachtet gilt:

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

Die in Tabelle I aufgeführten geschützten Arten gehören allesamt zu den in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten oder zu den europäischen Vogelarten (s. Spalte 4 der Tabelle I).

Festzuhalten ist, dass die ökologische Funktion der durch Überbauung betroffenen (potentiellen) Fortpflanzungs- und Lebensstätten im engen räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, nämlich in den räumlich eng benachbarten Wiesen, Wäldern, Waldrändern und Bachauen nördlich von der Kernstadt Meschede, so dass die Einschränkung dieses Verbotes gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG greift.

Zu Nr. 4:

Es ist auszuschließen, dass Vorhaben aus dem Vollzug der 1. Bebauungsplanänderung die Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG bezogen auf wild lebende Pflanzen verletzen werden, da diese nicht vorkommen. Die betrachteten Flächen bieten aufgrund der umfänglichen Benutzungen durch Bewohner, ein- und ausparkende KFZ und Fußgänger als Parkplatzbenutzer und den damit verbundenen Bodenverdichtungen wild lebenden Pflanzen einen Lebensraum nicht. Ferner sind in den Lebensraumtypen der Tabelle I geschützte Pflanzen als planungsrelevante Arten ohnehin nicht aufgeführt.

5. Fazit

Ergebnis der vorstehenden artenschutzrechtlichen Prüfung nach dem BNatSchG vom 29.07.2009 ist, dass die Verbote des § 44 BNatSchG durch den Vollzug der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30a „Walkenmühlenweg“ nicht verletzt werden.

Bernd Quast

Bernd Quast

1. Herrn Dörtelmann zur Kenntnis
2. zum Vorgang

[Handwritten signature]
04/04/11

Anlage 1 zur artenschutzrechtlichen Prüfung

Tabelle I

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

Tabelle I_B30a_1 Walkmueh.doc

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

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

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
- 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

Anlage 2
zur Begründung

**Auszug aus dem
rechtskräftigen
Bebauungsplan
Nr. 30a
"Walkenmühlenweg"
mit Eintragung des
Änderungsbereiches**

