

Begründung

zur 112. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich "Ober den Eschen" im Ortsteil Eversberg



Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Stand: 28.05.2026

Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Ober den Eschen"

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung	1
2	Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB (FNP-Berichtigung)	2
3	Das Plangebiet	3
4	Bestehendes Planungsrecht	4
4.1	Regionalplanung	4
4.2	Bebauungsplanung / Bestehendes Baurecht	5
5	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	7
6	Darstellungen der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes	8
7	Erschließung	8
7.1	Verkehrsanbindung / Ruhender Verkehr	8
7.2	Ver- und Entsorgung	8
7.3	Löschwasserversorgung	9
8	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	9
8.1	Landschaftsplan Meschede	9
8.2	Umweltbericht und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	9
8.3	Artenschutz	9
8.4	Klimaschutz	10
8.5	Landschaftsbild	10
9	Fachrecht	11
9.1	Immissionsschutz	11
9.2	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	11
9.3	Wasserrecht	11
9.4	Hochwasserschutz	11
9.5	Altlasten	12
9.6	Kampfmittel	12
9.7	Bergbau	12

1 Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Etwa 4 km nordöstlich der Kernstadt von Meschede liegt die historische Bergstadt Eversberg (s. Abb. 1). Eversberg stellt mit rund 1.700 Einwohnern den viertgrößten Stadtteil der Kreis- und Hochschulstadt Meschede dar. Im Norden von Eversberg befindet sich das Wohngebiet "Ober den Eschen", das größtenteils in den 1970er- und 1980er-Jahren bebaut wurde.

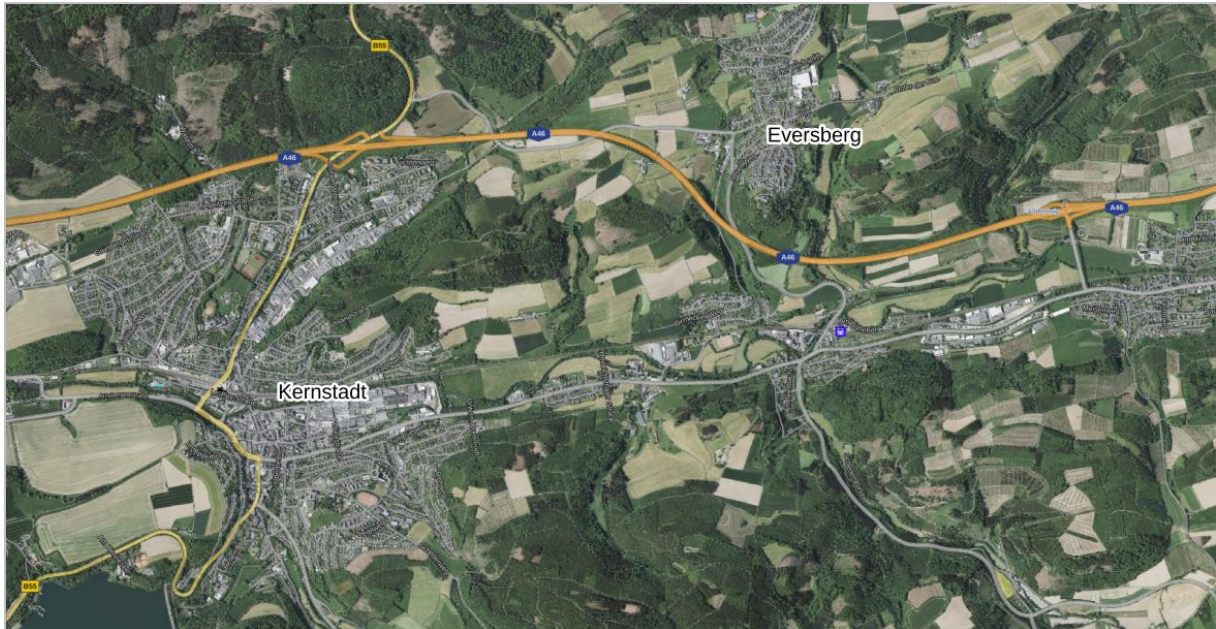


Abbildung 1: Lage des Ortsteiles Eversberg nordöstlich der Mescheder Kernstadt
(Eigene Darstellung/ Luftbild © Bezirksregierung Köln (2020), Datenlizenz Deutschland – Zero (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

Anlass der Planung stellt die geplante Veräußerung zweier ehemaliger Spielplatzflächen als Gartenland dar. Es handelt sich dabei um die ehemaligen Spielplätze im Bereich "Alte Landstraße" (Größe: 822 m²) sowie "Vor dem Stodt" (Größe: 645 m²), die sich seit dem Abbau der letzten Spielgeräte als ungenutzte Wiesenflächen mit teilweisem Gehölzbewuchs darstellen (s. Abb. 2). Da beide Flächen im Bebauungsplan Nr. 89 "Ober den Eschen" mit Rechtskraft vom 16.12.1977 noch als "Öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" ausgewiesen sind, wurde die Verwaltung beauftragt, ein entsprechendes Bebauungsplan-Änderungsverfahren in die Wege zu leiten.



Abbildung 2: Lage der beiden ehemaligen Spielplatzflächen im Norden von Eversberg
(Eigene Darstellung/ Luftbild © Bezirksregierung Köln (2020), Datenlizenz Deutschland – Zero (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

Am 09.10.2025 fasste der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Ober den Eschen" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Zuvor war bereits ein aufwändiges informelles Beteiligungsverfahren durchgeführt worden, um Anregungen und Belange von Anwohnern und Behörden möglichst frühzeitig berücksichtigen zu können. Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 sollen die Festsetzungen in insgesamt drei Teilbereichen geändert werden. Die beiden ehemaligen Spielplatzflächen sollen in diesem Zuge als "nicht überbaubare Grundstücksfläche" innerhalb des "Allgemeinen Wohngebietes" festgesetzt werden, sodass ein Verkauf als Gartenland ermöglicht wird. Auf der ehemaligen Spielplatzfläche „Vor dem Stodt“ ist zudem im östlichen Bereich die Errichtung von Garagen und Carports zulässig.

Da die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 mit Ausweisung von "nicht überbaubaren Grundstücksflächen" innerhalb des "Allgemeinen Wohngebietes" nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede von 1978 entwickelt werden kann, wird dieser im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst (s. hierzu Kap. 5 und 6).

2 Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB (FNP-Berichtigung)

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Ober den Eschen" wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Das Verfahren nach § 13a BauGB findet u.a. Anwendung, um die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu fördern.

Wird ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, kann gemäß § 13a i.V.m. § 13 BauGB von bestimmten Verfahrensvereinfachungen Gebrauch gemacht werden. Dazu gehören u.a. der Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB. Einzelheiten sind der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Ober den Eschen" zu entnehmen.

Zudem kann ein solcher Bebauungsplan auch aufgestellt werden, wenn er nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Voraussetzung ist, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes dadurch nicht beeinträchtigt wird. Dies trifft im vorliegenden Fall zu, da weder der Bebauungsplan noch die Berichtigung des Flächennutzungsplanes (112. Änderung) zu einer planungsrechtlichen Zulässigkeit gebietsunverträglicher Nutzungen führt.

3 Das Plangebiet

Wie eingangs erwähnt, umfasst die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Ober den Eschen" insgesamt drei Teilbereiche. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird jedoch nur punktuell für die beiden ehemaligen Spielplatzflächen erforderlich (s. hierzu Kap. 5 und 6).

Beide Flächen stellen sich im aktuellen Zustand als ungenutzte Wiesenflächen mit vereinzelt Gehölz bewuchs dar. Zu der Spielplatzfläche "Vor dem Stodt" gehört noch eine gepflasterte Fläche (Parzelle 912). Die ehemaligen Spielplatzflächen sind derzeit über Fußwegeverbindungen zu erreichen.



*Abb. 3: Blick auf die ehem. Spielplatzfläche "Vor dem Stodt"
(Eigene Aufnahme; Oktober 2024)*



*Abb. 4: Blick auf das städt. Flurstück Nr. 912
(Eigene Aufnahme; Oktober 2024)*



*Abb. 5: Blick auf die ehem. Spielplatzfläche "Alte Landstraße"
(Eigene Aufnahme; Oktober 2024)*



*Abb. 6: Treppenaufgang zur ehemaligen Spielplatzfläche;
rechts Stromhäuschen (Eigene Aufnahme; Oktober 2024)*

4 Bestehendes Planungsrecht

4.1 Regionalplanung

Das Plangebiet ist im Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Hochsauerlandkreis und Kreis Soest von 2012 (Blatt 9) als "Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)" dargestellt (s. Abb. 7). Überlagernde Darstellung werden nicht getroffen.

Gemäß Ziel 6 sind die Siedlungsentwicklungen der Städte und Gemeinden in räumlich konzentrierter Form vorzugsweise in den "Allgemeinen Siedlungsbereichen" unterzubringen. Hierzu zählt insbesondere die Ausweisung von Bauflächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen sowie für öffentliche und private Dienstleistungen. Gemäß Ziel 2 Abs. 4 des Regionalplanes ist zudem bei der Inanspruchnahme der Siedlungsbereiche darauf zu achten, dass die bauliche Innenentwicklung und Verdichtung sowie das Auffüllen von Baulücken Vorrang vor der Inanspruchnahme neuer Bauflächen haben.

Im vorliegenden Fall sollen mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Veräußerung der ehemaligen öffentlichen Spielplatzflächen als Gartenland geschaffen und Festsetzungen an den tatsächlich vorhandenen Bestand angepasst werden. Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 und die Berichtigung des Flächennutzungsplanes stehen somit nicht im Widerspruch zu den Darstellungen und Zielen des Regionalplanes.

Im Zuge der Anfrage zur landesplanerischen Anpassung gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 34 LPlG NRW im Rahmen des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens hat die Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 20.10.2025 mitgeteilt, dass keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 sowie die geplante Berichtigung des Flächennutzungsplanes bestehen (112. Änderung).



Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Eigene Darstellung/ © Bezirksregierung Arnsberg)

4.2 Bebauungsplanung / Bestehendes Baurecht

Für das Plangebiet gelten bislang die Festsetzungen der Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 89 "Ober den Eschen" mit Rechtskraft vom 16.12.1977 (s. Abb. 8). Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um eine Neuauflage des im Jahr 1968 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. 89, der bis zu diesem Zeitpunkt bereits mehrfach geändert wurde und dessen Vorgaben in größerem Umfang nicht oder abweichend umgesetzt wurden.

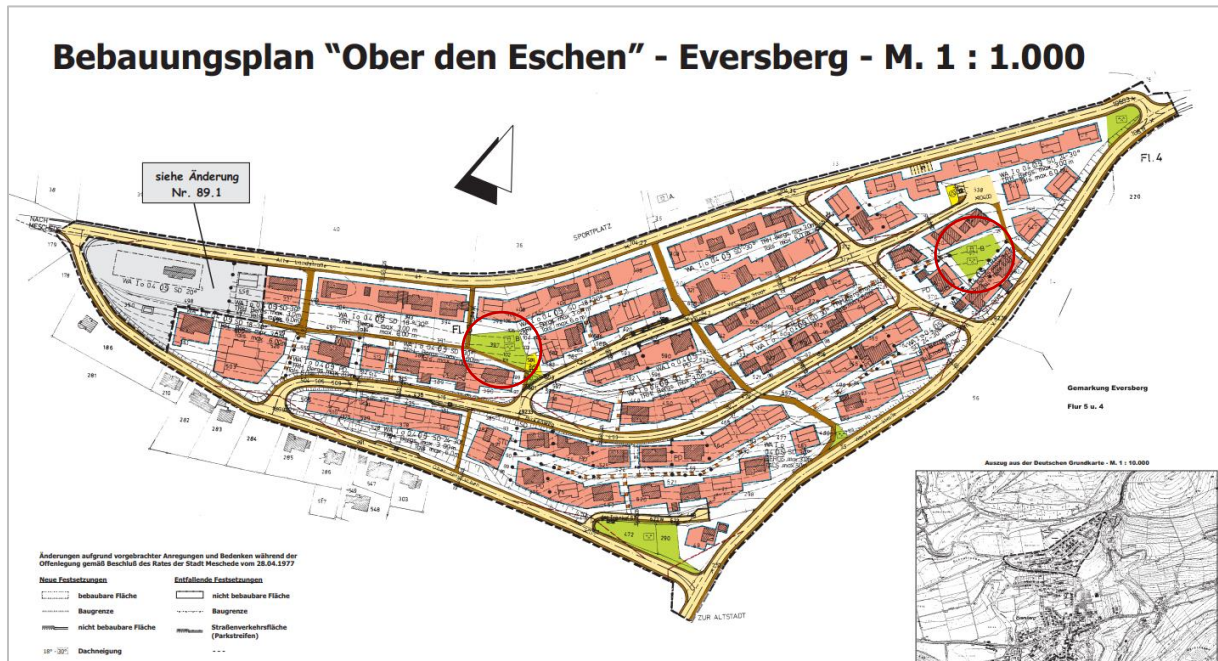


Abbildung 8: Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 89 mit Markierung der beiden ehemaligen Spielplatzflächen (© Kreis- und Hochschulstadt Meschede)

Der Bebauungsplan Nr. 89 setzt die beiden ehemaligen Spielplatzflächen als "Öffentliche Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Spielplatz (Spielbereich B)" fest. Dabei handelt es sich gemäß Spielplatzerglass vom 31.07.1974 um einen Spielplatz, der die Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich trägt und vorzugsweise für schulpflichtige Kinder bestimmt ist. Beide Flächen sind über Fußwegeverbindungen zu erreichen, die entsprechend festgesetzt sind. Die angrenzenden Flächen sind als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen.

Da die in Kapitel 1 geplante Nutzungsänderung der beiden ehemaligen Spielplatzflächen und der Verkauf als Gartenland auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 89 nicht zulässig wären, wurde die 3. Änderung des Bebauungsplanes aufgestellt. Nach Erlangen der Rechtskraft richtet sich die Zulässigkeit von Nutzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes sieht für die beiden ehemaligen Spielplatzflächen die Festsetzung einer "nicht überbaubaren Grundstückfläche" innerhalb des "Allgemeinen Wohngebietes" vor. Auf dem ehemaligen Spielplatzbereich „Vor dem Städt“ ist im östlichen Bereich zudem eine "Fläche für Garagen" festgesetzt (s. Abbildungen 9 und 10).

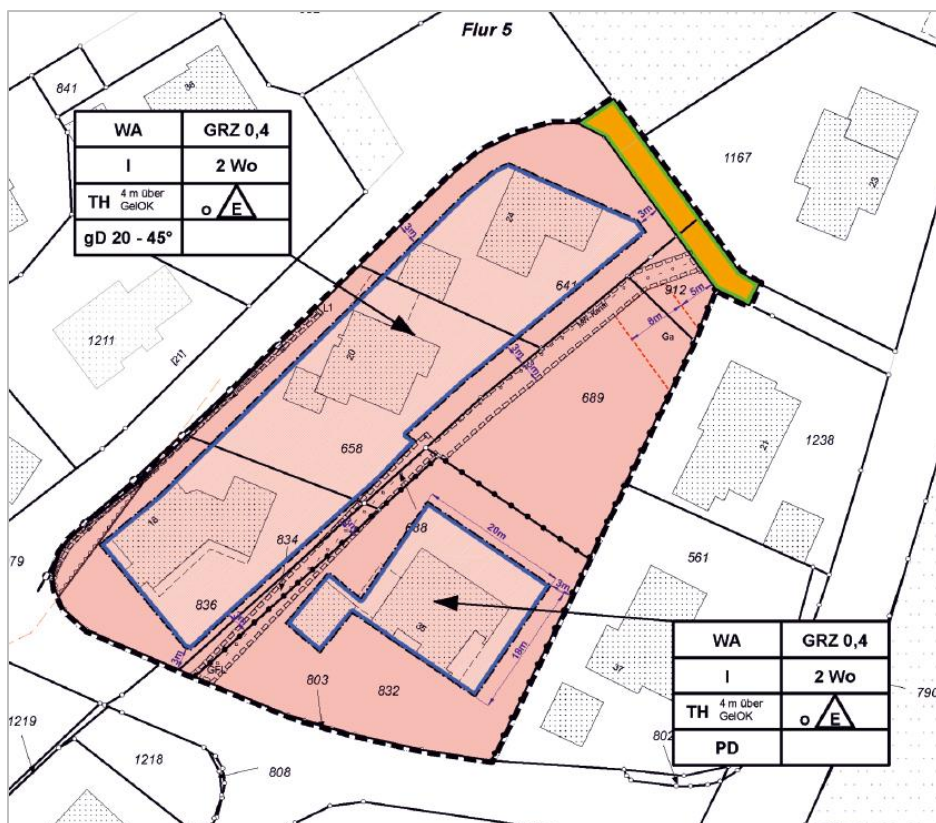


Abbildung 9: Auszug aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 (hier: Teilbereich 1)
(© Kreis- und Hochschulstadt Meschede)

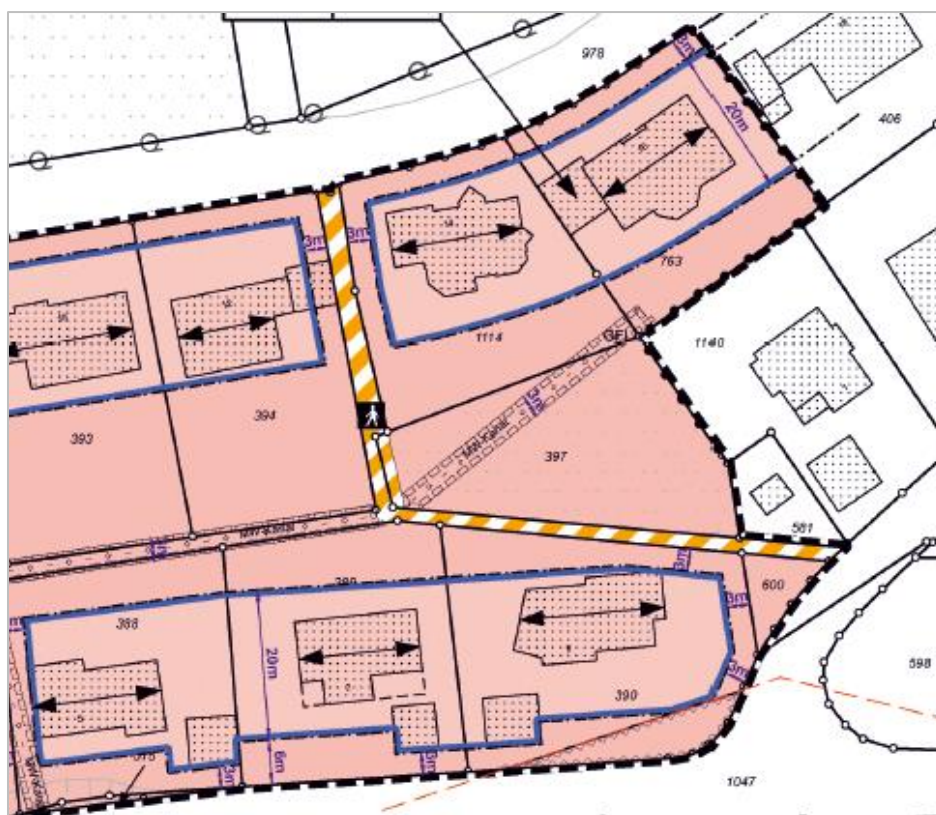


Abbildung 10: Auszug aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 (hier: Teilbereich 2)
(© Kreis- und Hochschulstadt Meschede)

5 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede von 1978 sieht für das gesamte Wohngebiet die Darstellung einer "Wohnbaufläche (W)" vor. Im Bereich der beiden ehemaligen Spielplatzflächen ist diese punktuell mit einer "Grünfläche" (Standortdarstellung) mit der Zweckbestimmung "Spielplatz (Spielbereich B)" überlagert (s. Abb. 11).

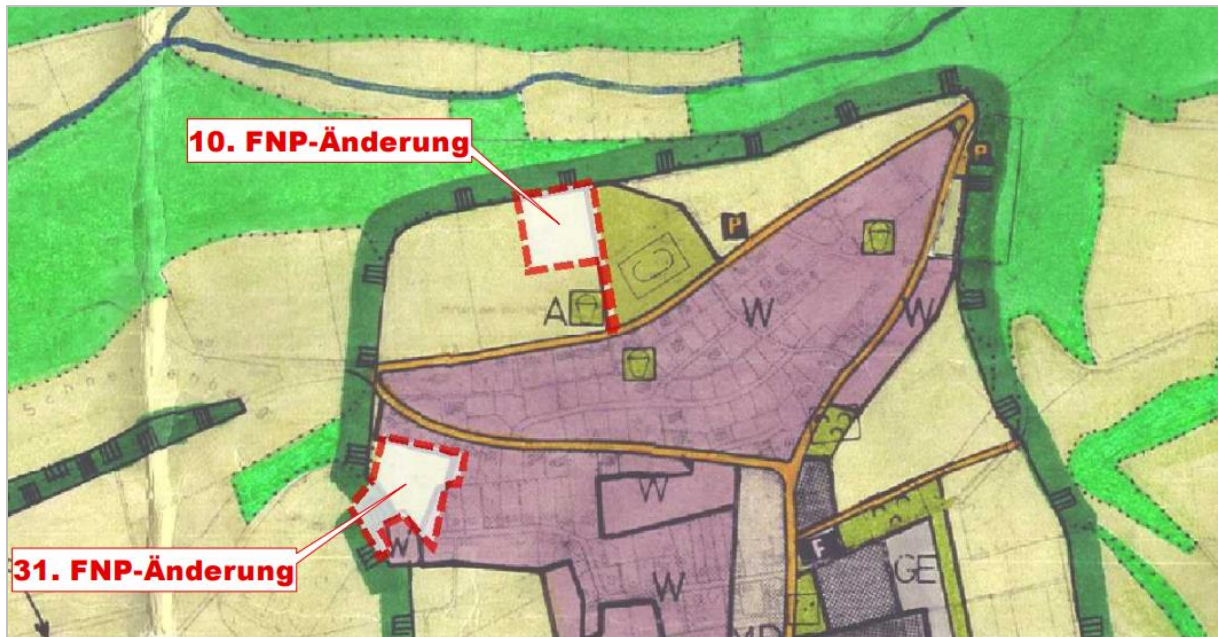


Abbildung 11: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede
(Eigene Darstellung © Kreis- und Hochschulstadt Meschede)

6 Darstellungen der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Zuge der 112. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes entfallen die punktuell dargestellten Spielplatzbereiche und die Flächen werden als "Wohnbaufläche" dargestellt (s. Abb. 12).

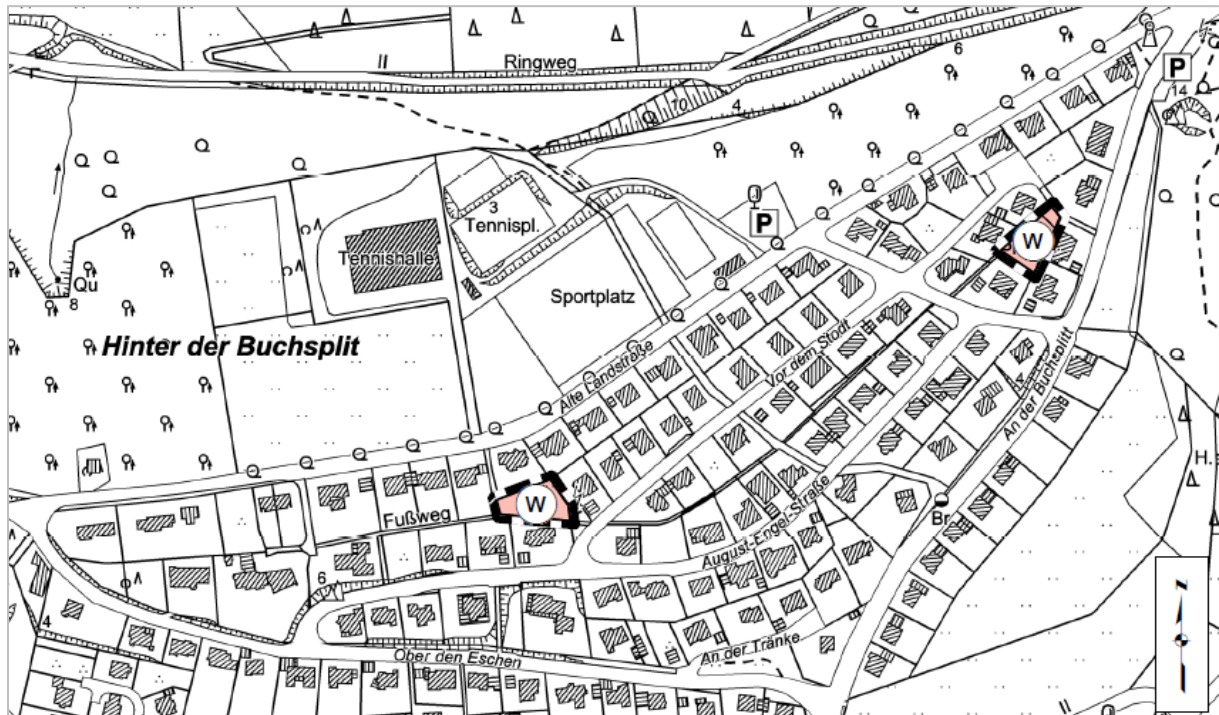


Abbildung 12: Auszug aus der 112. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (Berichtigung) (© Kreis- und Hochschulstadt Meschede)

7 Erschließung

7.1 Verkehrsanbindung / Ruhender Verkehr

Die ehemalige Spielplatzfläche „Vor dem Stodt“ ist künftig über eine öffentliche Straße an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Dazu wird der nördliche Abschnitt des bisherigen Fußweges im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 entsprechend festgesetzt.

Der ehemalige Spielplatz „Alte Landstraße“ ist über eine Fußwegeverbindung zu erreichen.

Bushaltestellen befinden sich an der „Alten Landstraße“ und der Straße „Ober den Eschen“ und somit in unmittelbarer Nähe zu den beiden Flächen. Hier verkehrt die Buslinie C3 in und aus Richtung Meschede (über Heinrichsthal und Wehrstapel).

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der angrenzenden Bestandsgebäude mit Gas, Trinkwasser, Strom und Telekommunikation ist sichergestellt. Es wird davon ausgegangen, dass auch eine mögliche Garage auf dem ehemaligen Spielplatz „Vor dem Stodt“ sowie Gartenhäuser durch einen Anschluss an die vorhandenen Systeme mit Strom und ggf. Wasser versorgt werden könnten.

Aktuell ist keine Abwasserentsorgung auf den beiden Flächen erforderlich. Sollten im Bereich „Vor dem Stodt“ eine Garage errichtet werden, ist das anfallende Niederschlagswasser entsprechend geordnet zu beseitigen. In diesem Fall kann ein Anschluss an die vorhandene Mischwasserkanalisation erfolgen.

Der im Plangebiet anfallende Abfall wird getrennt nach den Abfallfraktionen einer Wiederverwertung zugeführt. Die organischen Abfälle werden eingesammelt und in der Kompostieranlage in Brilon aufbereitet. Die Restabfälle sowie der Sperrmüll werden von der Kreis- und Hochschulstadt Meschede zur Abfallaufbereitungsanlage R.E.L.O. nach Meschede gebracht. Da die beiden ehemaligen Spielplatzflächen als Gartenland veräußert werden, sind überwiegend Gartenabfälle zu erwarten.

7.3 Löschwasserversorgung

Der Fachdienst 38 *Rettungsdienst / Feuer- und Katastrophenschutz* des Hochsauerlandkreises hat im Rahmen des informellen Beteiligungsverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 mit Schreiben vom 31.01.2025 mitgeteilt, dass die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von 800 l/min für die Dauer von 2 Stunden für angemessen hält. Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein und die gesamte Löschwassermenge in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen.

Bereits im Vorfeld des informellen Beteiligungsverfahrens wurde eine Löschwasserauskunft bei der *Hochsauerlandwasser GmbH* eingeholt. Nach schriftlicher Auskunft der *Hochsauerlandwasser GmbH* vom 29.11.2024 kann die geforderte Löschwassermenge von 800 l/min für die Dauer von zwei Stunden im Plangebiet zur Verfügung gestellt werden, wenn nicht alle Hydranten gleichzeitig betrieben werden. Es befinden sich Hydranten-Standorte in der Nähe beider ehemaliger Spielplatzflächen. Die Löschwasserversorgung kann somit als angemessen eingestuft werden.

8 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

8.1 Landschaftsplan Meschede

Alle drei Teilbereiche der Bebauungsplanänderung und somit auch die beiden ehemaligen Spielplatzflächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplanes "Meschede" aus dem Jahr 2020. Auch die Entwicklungskarte trifft keine Zielsetzungen.

8.2 Umweltbericht und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt wurde, entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und zur Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Folglich ist im Zuge des Bauleitplanverfahrens auch keine Eingriffsbilanzierung durchzuführen und es ist kein Ausgleich zu erbringen.

8.3 Artenschutz

Gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Belange des Artenschutzes bei allen Bauleitplanverfahren gesondert zu prüfen. Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 wurde durch das Büro *Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung* eine Artenschutzprüfung¹ durchgeführt. In diesem Zuge ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten innerhalb des Plangebietes. Die ehemaligen Spielplatzflächen und die angrenzenden Gartenflächen können jedoch eine Funktion als nicht essenzielle Nahrungshabitate für störungsunempfindliche Arten übernehmen.

¹ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 „Ober den Eschen“ in Meschede-Eversberg (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, Juli 2025)

Im Ergebnis der Artenschutzprüfung wurde festgestellt, dass artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen gem. § 44 BNatSchG von häufigen und verbreitenden Vogelarten unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können:

- Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig bebaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigungen geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Die vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen wurden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Weitergehende Ausführungen können dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 entnommen werden.

8.4 Klimaschutz

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Hierzu kann die Stadtentwicklung durch Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen, das Reduzieren von Bodenversiegelung und das Vermeiden von Verkehrsemissionen beitragen.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Verkauf und eine gärtnerische Nutzung der beiden ehemaligen Spielplatzflächen geschaffen. Auf der Fläche im Teilbereich 1 wird zudem die Errichtung von Garagen sowie von Stellplätzen und Carports in begrenztem Umfang zugelassen. Eine Versiegelung ist folglich in untergeordnetem Umfang zu erwarten. Negative, durch die Planung hervorgerufene Auswirkungen auf das Klima sind somit nicht ersichtlich.

8.5 Landschaftsbild

Mit Umsetzung der Planung sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden.

9 Fachrecht

9.1 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes zu ermitteln und abzuwägen.

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, sind durch die beabsichtigte Berichtigung des Flächennutzungsplanes für die umliegenden Bereiche nicht zu erwarten.

Mit Blick auf die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen ist anzuführen, dass sich nördlich des Wohngebietes "Ober den Eschen" mit dem Sportplatz und den Tennisplätzen Nutzungen befinden, durch die gelegentliche Lärmimmissionen hervorgerufen werden können.

9.2 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Innerhalb der beiden Änderungsbereiche der Flächennutzungsplan-Berichtigung befinden sich keine in der Denkmalliste der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler. Etwa 115 m nordöstlich des ehemaligen Spielplatzes „Vor dem Stodt“ befindet sich innerhalb einer kleinen öffentlichen Grünfläche im Kreuzungsbereich der Straßen An der Buchsplitt und Alte Landstraße ein Barocker Bildstock. Dieser Bildstock wurde 1768 errichtet und ist seit dem 20.10.1983 unter der Nummer A-15 in der Denkmalliste eingetragen. Eine Beeinträchtigung dieses Denkmals durch die Planung ist ausgeschlossen.

Der Bebauungsplan enthält zudem einen allgemeinen Hinweis zum Vorgehen beim Auffinden von möglichen (Boden-)Denkmälern im Zuge späterer Bauarbeiten.

9.3 Wasserrecht

Das Plangebiet liegt weder in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Wasserschutzgebiet.

9.4 Hochwasserschutz

Am 01. September 2021 ist die "Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021" in Kraft getreten. Der länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz, der Anlage zu dieser Verordnung ist, enthält Ziele und Grundsätze, die auch im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind und die dazu beitragen sollen, das Hochwasserrisiko in Deutschland zu minimieren sowie durch Hochwasser entstehende Schadenspotenziale zu begrenzen. Es sind daher die Risiken für das Eintreten eines Hochwasserereignisses abzuschätzen sowie Aussagen zur Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der einzelnen Raumnutzungen zu treffen.

Das Risiko für das Eintreten eines Hochwasserereignisses wird im vorliegenden Fall als gering eingestuft, da das Plangebiet weder in der direkten Nähe eines oberirdischen Gewässers, noch innerhalb eines nach § 76 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt.

Mit Blick auf das Risiko im Falle eines Starkregenereignisses zeigt die Starkregengefahrenhinweiskarte NRW, dass auf beiden ehemaligen Spielplatzflächen weder bei einem seltenen Regenereignis (= Ereignis, das sich einmal in 100 Jahren ereignet) noch bei einem extremen Regenereignis (= 90 mm pro Quadratmeter und Stunde) mit Überflutungen zu rechnen ist. Eine von der Dr. Pecher AG durchgeführte Untersuchung zum Starkregenrisikomanagement im Stadtgebiet von Meschede kommt zu vergleichbaren Ergebnissen.

Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 89 werden beide ehemalige Spielplatzflächen als "nicht überbaubare Grundstücksfläche" ausgewiesen, wodurch eine gärtnerische Nutzung ermöglicht wird. Im Teilbereich 1 ist zudem im östlichen Grundstücksbereich der ehemaligen Spielplatzfläche die Errichtung von Garagen und Stellplätzen in begrenztem Umfang zulässig. Eine Versiegelung und Überbauung ist folglich nur in geringfügigem Ausmaß zu erwarten. Anfallendes Niederschlagswasser kann größtenteils unverändert versickern, sodass auch mit Umsetzung der Planung keine zunehmende Gefährdung gegenüber Starkregenereignissen entsteht.

9.5 Altlasten

Erkenntnisse über das Vorhandensein von Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor. Für den Fall, dass bei Bauarbeiten dennoch Auffälligkeiten in Erscheinung treten, ist die Vorgehensweise dem entsprechenden Hinweis aus dem Bebauungsplan zu entnehmen.

9.6 Kampfmittel

Hinweise, die einen Verdacht auf Kampfmittel (-rückstände) begründen können, liegen nicht vor. Für den Fall, dass dennoch Kampfmittel (-rückstände) aufgefunden werden, ist die Vorgehensweise dem entsprechenden Hinweis aus dem Bebauungsplan zu entnehmen.

9.7 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich teilweise über dem auf Dachschiefer verliehenen Bergwerksfeld "Innocenz". Eigentümerin des Bergwerksfeldes ist die NVG Naturschiefer Vertriebs – GmbH, Fehmarnweg 23 in 53844 Troisdorf. Laut bislang vorliegenden Informationen ist in dem Wohngebiet "Ober den Eschen" nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen. Mit Schreiben vom 12.10.2024 teilte die NVG Naturschiefer Vertriebs-GmbH zudem mit, dass derzeit keine bergbaulichen Maßnahmen im Bereich des Abbaugebietes "Innocenz" geplant sind.

Meschede, den 28.05.2026

Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Fachbereich Planung und Bauordnung

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter