

Begründung

zur 119. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich "Zum Hunstein" im Stadtteil Calle



Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Stand: 28.05.2026

Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. der Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 177 "Zum Hunstein"

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung	1
2	Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB (FNP-Berichtigung)	2
3	Das Plangebiet	3
	Bestehendes Planungsrecht	4
3.1	Regionalplanung	4
3.2	Bebauungsplanung / Bestehendes Baurecht	5
4	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	7
5	Darstellungen der 119. Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplanes	8
6	Erschließung	8
6.1	Verkehrsanbindung / Ruhender Verkehr	8
6.2	Ver- und Entsorgung	8
6.3	Löschwasserversorgung	9
7	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	9
7.1	Landschaftsplan Meschede	9
7.2	Umweltbericht und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	9
7.3	Artenschutz	9
7.4	Klimaschutz	10
7.5	Landschaftsbild	10
8	Fachrecht	10
8.1	Immissionsschutz	10
8.2	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	11
8.3	Wasserrecht	11
8.4	Hochwasserschutz	12
8.5	Altlasten	13
8.6	Kampfmittel	13
8.7	Bergbau	13

1 Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Etwa 5 km südwestlich des Zentrums von Meschede befindet sich der Stadtteil Calle mit etwa 610 Einwohnern (s. Abb. 1). Der Stadtteil erstreckt sich überwiegend entlang der Landstraße L 840 und ist größtenteils durch eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung geprägt. Es sind zudem mehrere landwirtschaftliche Betriebe in Calle ansässig. Im Bereich „Am Waller Bach“ ist ein kleines Gewerbegebiet entstanden, in dem sich u.a. einige Bauunternehmen und Handwerksbetriebe angesiedelt haben.



Abbildung 1: Lage des Stadtteils Calle südwestlich der Mescheder Innenstadt

(Eigene Darstellung/ Luftbild © Bezirksregierung Köln (2020), Datenlizenz Deutschland – Zero (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

Anlass der Planung stellt die geplante Veräußerung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses an der Straße Zum Hunstein sowie einer südlich dieses Gebäudes gelegenen und im Jahr 2023 aufgegebenen Spielplatzfläche dar. Da das ehemalige Feuerwehrgerätehaus als solches im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 177 "Zum Hunstein" (Rechtskraft: 04.02.2022) festgesetzt ist und folglich auf dieser Grundlage ein Verkauf und eine Umnutzung des Gebäudes, bspw. als Wohnhaus, planungsrechtlich nicht zulässig ist, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede in seiner Sitzung am 19.03.2026 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 177 beschlossen.

In Anlehnung an die angrenzenden Bereiche, sieht die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 177 eine Festsetzung des Grundstückes als Mischgebiet (MI) vor. In diesem Zuge wurden auch die südlich gelegene, ehemalige Spielplatzfläche und das bereits mit einem Einfamilienhaus bebaute Grundstück unterhalb der alten Grundschule mit in den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung einbezogen (s. Abb. 2).

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 177 "Zum Hunstein" wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Da die Bebauungsplanänderung 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. 4 und 5).



Abbildung 2: Lage des ehemaligen Feuerwehrrätehauses und des aufgegebenen Spielplatzes „Zum Hunstein“
(Eigene Darstellung/ Luftbild © Bezirksregierung Köln (2020), Datenlizenz Deutschland – Zero (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

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

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Zum Hunstein" 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 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 117 "Zum Hunstein" 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 (119. Änderung) zu einer planungsrechtlichen Zulässigkeit gebietsunverträglicher Nutzungen führt.

3 Das Plangebiet

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 177 umfasst ein insgesamt 6.412 m² großes Plangebiet. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird jedoch nur für die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" durchgeführt (s. hierzu Kap. 4 und 5).

Die Grundstücke auf dem sich das ehemalige Feuerwehrgerätehaus und die drei zugehörigen Garagen befinden, sind durch Hof- und Stellplatzflächen größtenteils versiegelt. Lediglich entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze befinden sich schmale Rasenflächen. An der südlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine steile Böschung (s. Abb. 4). Gehölze sind nur vereinzelt vorhanden.

In der vierten und südlich gelegenen Garage (Zum Hunstein 19) ist eine 10 kV-Trafostation der *Hochsauerland Netze GmbH & Co. KG* untergebracht.



*Abb. 3: Feuerwehrgerätehaus mit angrenzenden Garagen
(Eigene Aufnahme; Februar 2026)*



*Abb. 4: Böschung
(Eigene Aufnahme; Februar 2026)*

Bestehendes Planungsrecht

3.1 Regionalplanung

Das Plangebiet ist im Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Hochsauerlandkreis und Kreis Soest von 2012 (Blatt 9) als "Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich" dargestellt (s. Abb. 5). In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass Ortslagen mit weniger als 2.000 Einwohnern gemäß § 32 Abs. 5 LPiG DVO grundsätzlich nicht als Siedlungsraum, sondern als "Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich" dargestellt werden. Überlagernde Darstellungen werden nicht getroffen.

Die nördlich des Plangebietes verlaufende L 840 (Mescheder Straße) ist als "Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr" dargestellt.



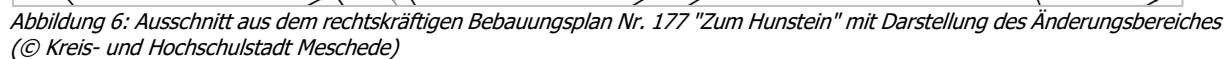
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis mit Markierung des Plangebietes (= schwarzer Kreis) (Eigene Darstellung/ © Bezirksregierung Arnsberg)

In Bezug auf die regionalplanerischen Festsetzungen, die sich u.a. mit der flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung sowie der Beeinträchtigung von Freiraumfunktionen beschäftigen, ist anzumerken, dass mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 177 lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses und für eine Bebauung einer ehemaligen Spielplatzfläche geschaffen werden sollen (= Nachverdichtung). Eine Erweiterung des Wohngebietes mit Ausweisung neuer Bauplätze auf den östlich gelegenen und landwirtschaftlich genutzten Flächen ist nicht vorgesehen. Die verkehrliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind sichergestellt.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 177 und die Berichtigung des Flächennutzungsplanes stehen somit nicht im Widerspruch zu den regionalplanerischen Festlegungen.

Im Zuge der Anfrage zur landesplanerischen Anpassung gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 34 LPiG NRW im Rahmen des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens teilte die Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 30.04.2026 mit, dass keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 177 sowie die geplante Berichtigung des Flächennutzungsplanes bestehen (= 119. Änderung).

Für das Plangebiet gelten bis zum Erlangen der Rechtskraft der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 177 die Festsetzungen der Urfassung mit Rechtskraft vom 04.02.2022 (s. Abb. 6).



Da die in Kapitel 1 erläuterte, geplante Nutzungsänderung des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 177 nicht zulässig ist, wurde die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes aufgestellt. Nach Erlangen der Rechtskraft richtet sich die Zulässigkeit von Nutzungen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 177 sieht für die bisherige "Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr)" – analog zu den angrenzenden Bereichen - die Festsetzung eines "Mischgebietes" mit einer Grundflächenzahl von 0,6, einer Geschossflächenzahl von 1,2 und zwei zulässigen Vollgeschossen vor.

Weitergehende Informationen zu den einzelnen Festsetzungen sind der Planzeichnung und der Begründung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 177 zu entnehmen.

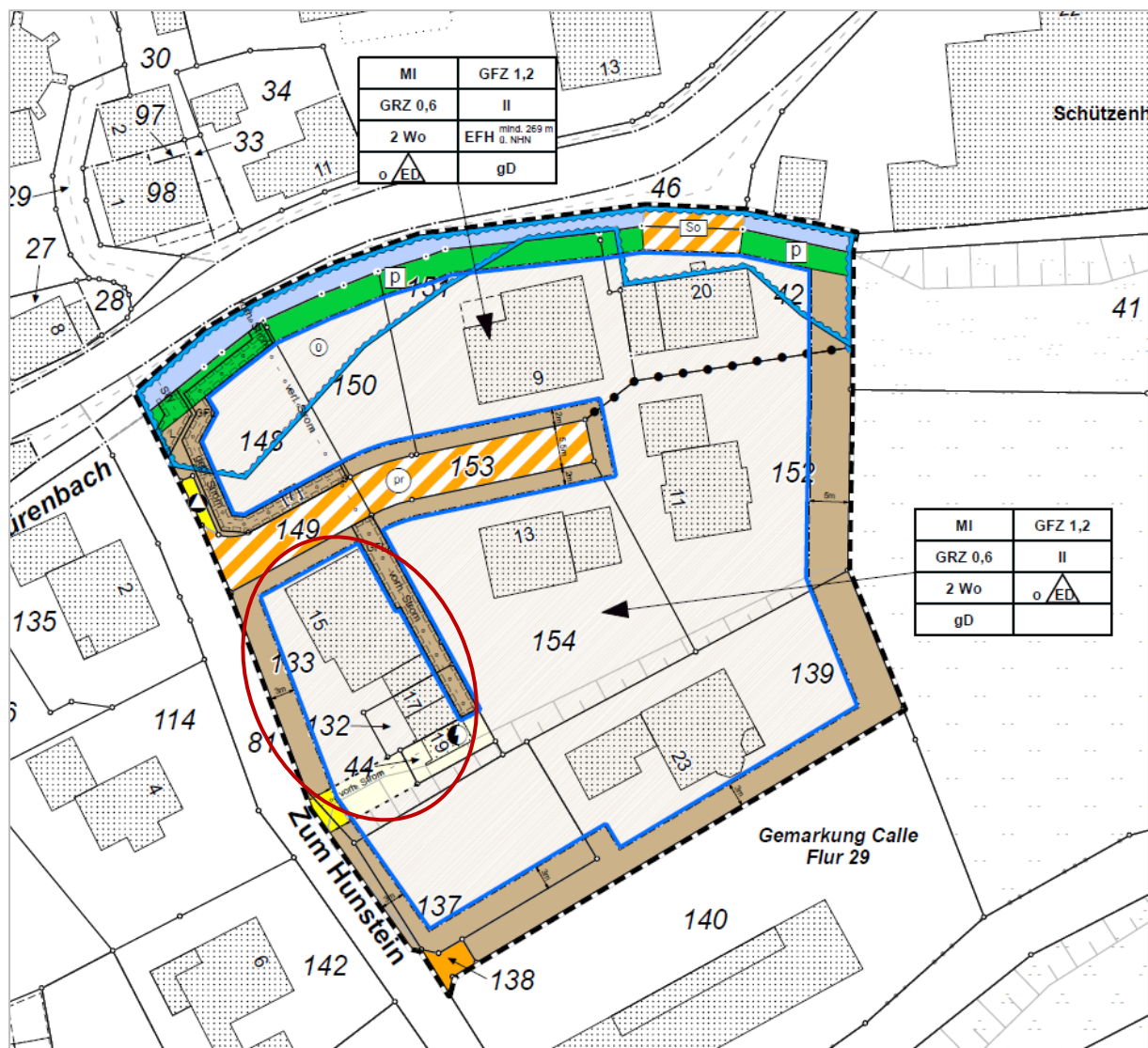


Abbildung 7: Auszug aus der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 177 mit Darstellung des Änderungsbereiches (© Kreis- und Hochschulstadt Meschede)

4 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (hier: 84. Änderung vom 04.02.2022) ist der Änderungsbereich als "Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr)" dargestellt. Die umliegenden Bereiche sind als "Dorfgebiet (MD)" dargestellt.

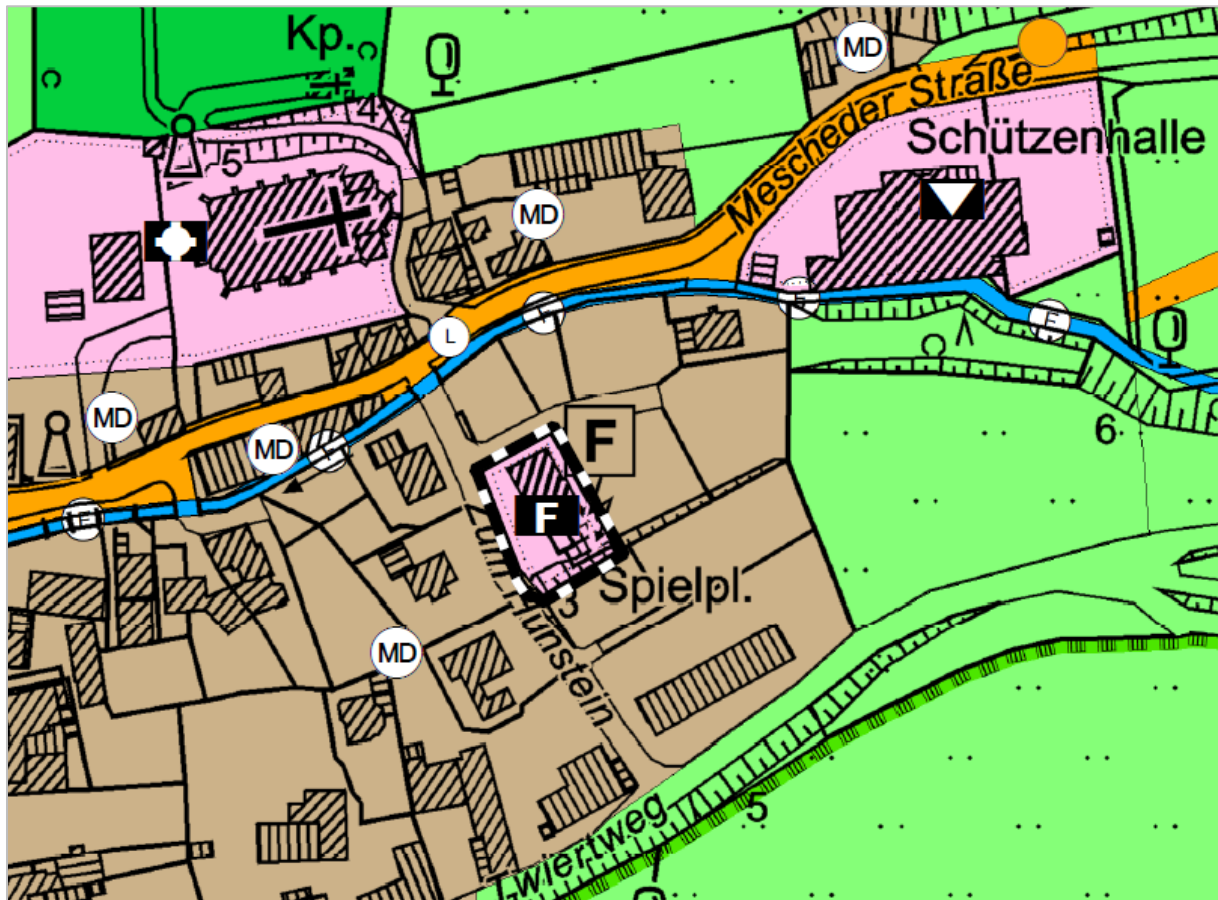


Abbildung 8: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (84. Änderung) mit Darstellung des Änderungsbereiches (Eigene Darstellung © Kreis- und Hochschulstadt Meschede)

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 177 mit Ausweisung einer "Mischgebietes" kann folglich nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden, weshalb eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich ist (s. Kap. 5).

5 Darstellungen der 119. Änderung (Berichtigung) des Flächennutzungsplanes

Im Zuge der 119. Änderung (Berichtigung) des wirksamen Flächennutzungsplanes wird die Darstellung der "Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr)" in ein "Dorfgebiet (MD)" und eine "Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität – Trafostation)" geändert (s. Abb. 9).

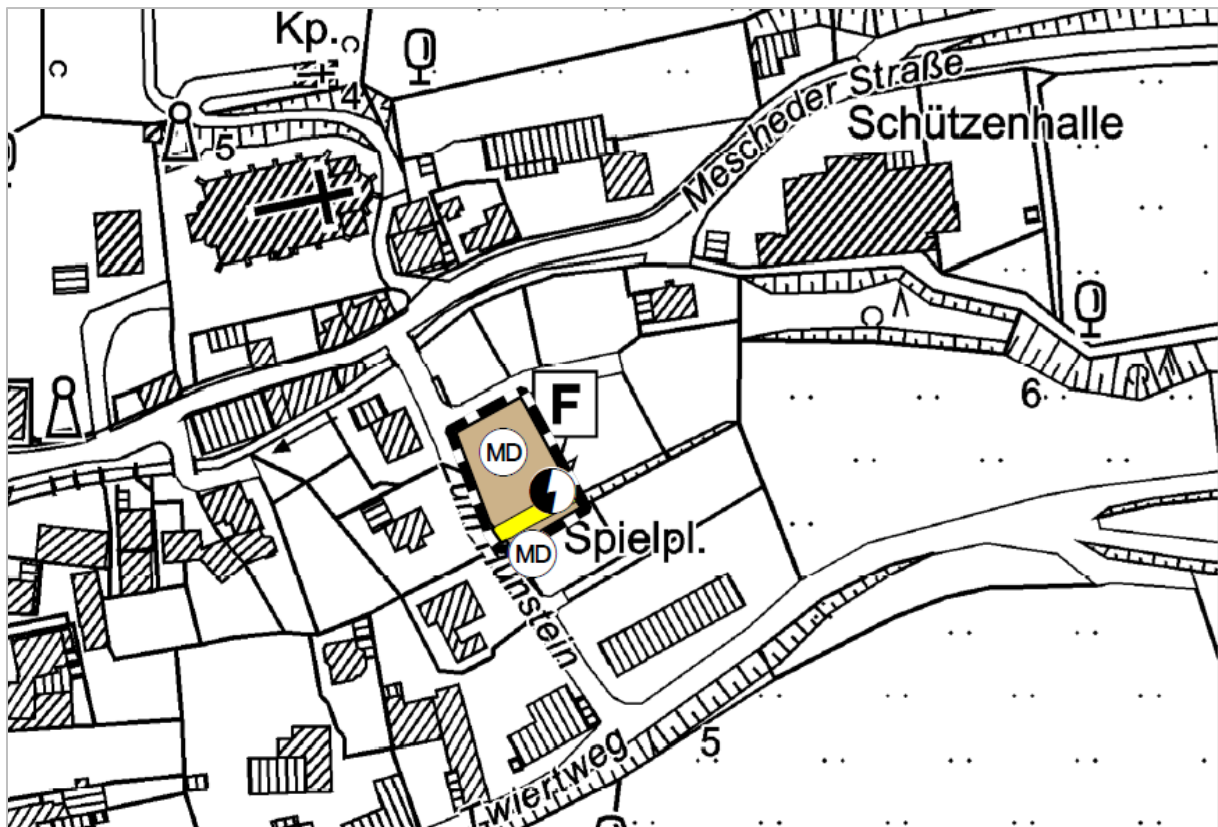


Abbildung 9: Auszug aus der 119. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (Berichtigung) (© Kreis- und Hochschulstadt Meschede)

6 Erschließung

6.1 Verkehrsanbindung / Ruhender Verkehr

Der Änderungsbereich ist über die Straße Zum Hunstein und im weiteren Verlauf über die L 840 (Mescheder Straße) an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Bushaltestellen befinden sich in direkter Nähe zu dem Plangebiet. Hier verkehrt die Buslinie C4 (Meschede – Grevenstein (über Berge)). Die nächstgelegenen Bahnhöfe mit Zugverbindungen in Richtung Dortmund, Hagen, Kassel und Winterberg befinden sich in Freienohl und Meschede.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der im Änderungsbereich vorhandenen Gebäude mit Wasser, Gas und Elektrizität ist sichergestellt.

Gemäß den Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes sowie des Landeswassergesetzes NRW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken ortsnah zu versickern, zu verrieseln, direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Im vorliegenden Fall erfolgt die Entsorgung der anfallenden Abwässer im Trennsystem. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird in der Regenwasserkanalisation gesammelt und westlich der Straße Zum Hunstein in den Schürenbach eingeleitet. Der Schmutzwasserkanal mündet im Bereich der Mescheder Straße (L 840) in den dort verlaufenden Mischwasserkanal.

Die anfallenden Abfälle werden 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.

6.3 Löschwasserversorgung

Die *Brandschutzdienststelle des Hochsauerlandkreises* teilte im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 177 mit Schreiben vom 22.04.2026 mit, dass eine Löschwassermenge von 800 l/ min. für die Dauer von 2 Stunden für erforderlich gehalten wird. Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein und die gesamte Löschwassermenge in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen.

Laut Auskunft der *Hochsauerlandwasser GmbH* kann die geforderte Löschwassermenge im Plangebiet zur Verfügung gestellt werden. Es befinden sich Hydranten-Standorte in unmittelbarer Nähe des Änderungsbereiches.

7 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

7.1 Landschaftsplan Meschede

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Landschaftsplanes "Meschede" (Stand: August 2020). Auch die Entwicklungskarte trifft keine Zielsetzungen.

7.2 Umweltbericht und Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 177 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, 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 i.S. des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Folglich sind auch die Durchführung einer Eingriffsbilanzierung und die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

7.3 Artenschutz

Gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Belange des Artenschutzes bei allen Bauleitplanverfahren gesondert zu prüfen. Die im Zuge der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 177 vorgenommene artenschutzrechtliche Betrachtung kommt zu dem Ergebnis, dass eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für den Großteil der planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden kann. Lediglich für die beiden Vogelarten Feldlerche und Feldschwirl kann eine Betroffenheit nicht von Vorneherein ausgeschlossen werden, da sich im Zuge der Baufeldräumung geeignete Habitatstrukturen (= Ruderalflächen mit offenen Stellen) entwickeln könnten. Aus diesem Grund wurden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen. Weitere Ausführungen sind der Begründung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 177 zu entnehmen.

7.4 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.

Bei der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 177 handelt es sich um eine Planung im Bestand. Das Vorhaben dient der Nachverdichtung. Gleichzeitig soll ein Leerstand des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses vermieden werden. Negative, durch die Planung hervorgerufene Auswirkungen auf das Klima sind weder durch die Änderung des Bebauungsplanes noch durch die Berichtigung des Flächennutzungsplanes ersichtlich.

7.5 Landschaftsbild

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

8 Fachrecht

8.1 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, werden durch die Berichtigung des Flächennutzungsplanes nicht hervorgerufen. Auch entstehen seit der Aufgabe des Feuerwehrgerätehauses keine Geräuschemissionen mehr, wie bspw. im Falle eines Einsatzes.

Mit Blick auf die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen ist zunächst anzuführen, dass sich das Plangebiet in der Nähe der örtlichen Schützenhalle befindet. Daher kann es bei Veranstaltungen und Festen zu gelegentlich auftretenden Geräuschemissionen kommen. Als Geräuschquellen sind insbesondere die Hallenbetriebsgeräusche (Musik (Bässe) inkl. Geräusche technischer Anlagen wie Lüfter), der KFZ-Verkehr sowie Personen, die im Freien stehen und sich unterhalten, zu benennen. Aus diesem Grund sah bereits die Urfassung des Bebauungsplanes Vorgaben zum Immissionsschutz vor, die im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes übernommen wurden.

In direkter Nähe zum Plangebiet befinden sich zudem einige landwirtschaftliche Betriebe. Durch die Bewirtschaftung der nahegelegenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es gelegentlich zu Geräusch- und Geruchsimmissionen kommen. Das südlich direkt angrenzende alte Grundschulgebäude wurde zudem zu einem Stall für Kälber und Alpakas und einem Strohlager umgebaut bzw. umgenutzt. Diesbezüglich wird darauf hingewiesen, dass landwirtschaftliche Betriebe ein aus der Historie gewachsenes, typisches Merkmal dörflicher Ortslagen sind und damit verbundene Geruchsbelästigungen in gewissem Maße hingenommen werden müssen. Insbesondere, wenn es sich wie im vorliegenden Fall um Vorhaben in der Nähe vorhandener emittierender Betriebe oder im Übergangsbereich zum Außenbereich handelt.

In diesem Zusammenhang ist ebenfalls anzumerken, dass für Mischgebiete grundsätzlich höhere Immissionsrichtlinien gelten als bspw. für Allgemeine Wohngebiete.

8.2 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Im Änderungsbereich sind keine in der Denkmalliste der Kreis- und Hochschulstadt eingetragenen Bau- oder Bodendenkmäler verzeichnet. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich jedoch mehrere Baudenkmäler, wie die St. Severinus Pfarrkirche (Inventar-Nr. A-004), ein Bruchsteinspeicher (Inventar-Nr. A-006) und die Figur des heiligen Johannes von Nepomuk auf der Kelbke-Brücke (Inventar-Nr. A-005).

Im Bebauungsplan erfolgt daher der Hinweis, dass im Rahmen von nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren durch die Untere Denkmalbehörde anhand konkreter Planunterlagen zu prüfen ist, ob negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild eines oder mehrerer der vorgenannten Baudenkmäler entstehen können (sog. Umgebungsschutz gem. § 9 Abs. 2 DSchG NRW). Aufgrund der geplanten und am baulichen Bestand orientierten Festsetzungen zur zulässigen Art und zum Maß der baulichen Nutzung, sind durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 177 jedoch keine Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes dieser Baudenkmäler zu erwarten. Wichtige Sichtachsen werden durch das Vorhaben nicht behindert.

8.3 Wasserrecht

Das Plangebiet liegt weder in, noch in der Nähe eines Wasserschutzgebietes.

Nördlich des Änderungsbereiches verläuft der Schürenbach. Für dieses Gewässer ist ein Überschwemmungsgebiet nach preußischer Aufnahme ausgewiesen (s. Abb. 10). Preußische Überschwemmungsgebiete wurden in den Jahren 1905 bis 1913 für einzelne Gewässer bzw. Gewässerabschnitte festgesetzt und besitzen auch weiterhin Gültigkeit, sofern zwischenzeitlich keine Neuberechnungen durchgeführt wurden.



Abbildung 10: Preußisches Überschwemmungsgebiet „Schürenbach“ (© LANUV (www.hochwasserkarten.nrw.de))

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 177 wurde eine wassertechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Wolfgang Klein aus Warstein durchgeführt. Ziel war es die Auswirkungen eines hundertjährigen Hochwassers (HQ 100) auf das zum damaligen Zeitpunkt noch potenzielle Neubaugebiet zu prüfen. Auf Grundlage verschiedener Eingangsparameter wurden die Wasserspiegellagen eines HQ 100 ermittelt und das berechnete Überschwemmungsgebiet dargestellt. Demnach ist der nördliche Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Falle eines Hochwasserereignisses

von Überschwemmungen betroffen. Das Ausmaß der betroffenen Flächen ist jedoch geringer als nach preußischer Aufnahme.

Der Änderungsbereich der Berichtigung des Flächennutzungsplanes liegt außerhalb des berechneten Überschwemmungsgebietes.

8.4 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 zu Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit der einzelnen Raumnutzungen zu treffen.

Wie zuvor beschrieben, befindet sich der Änderungsbereich außerhalb des Überschwemmungsgebietes Schürenbach.

Mit Blick auf das Risiko im Falle eines Starkregenereignisses zeigt die Starkregengefahrenkarte für die Stadt Meschede, dass bei einem seltenen Regenereignis (= Ereignis, das sich einmal in 100 Jahren ereignet) und / oder einem extremen Regenereignis (= 90 mm pro Quadratmeter und Stunde) kleinräumig mit stehendem Wasser im Änderungsbereich zu rechnen ist. Die Wasserhöhen werden mit 20 bis 40 cm angegeben. Betroffen hiervon sind u.a. die Bereiche an der östlichen Gebäudewand des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses.

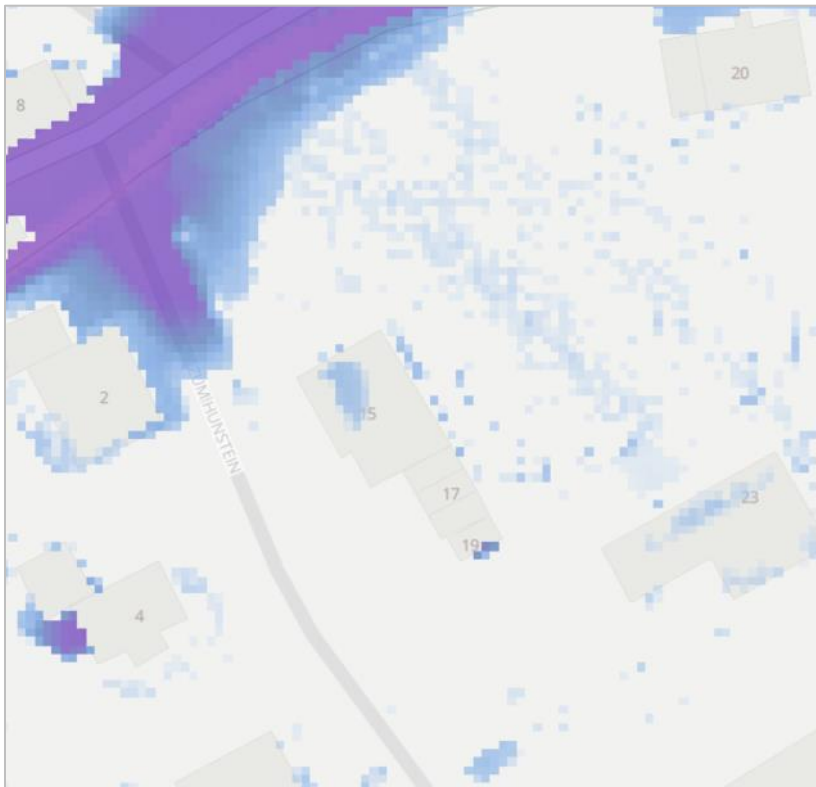


Abb. 17: Ausschnitt aus der Starkregengefahrenkarte (© Kreis- und Hochschulstadt Meschede / Dr. Pecher AG)

Für das Grundstück der Feuerwehr sieht die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes im Vergleich zur Urfassung keine umfangreichere Bebauung vor. Das Grundstück ist bereits im derzeitigen

Zustand nahezu vollständig versiegelt. Östlich des Gebäudes ist keine weitere Bebauung und Versiegelung möglich, da sich dort eine Stromleitungstrasse mit zugehörigem "Geh-, Fahr- und Leitungsrecht" befindet. Durch die Planung ist im Änderungsbereich der Flächennutzungsplanberichtigung folglich keine Veränderung gegenüber dem jetzigen Zustand zu erwarten.

8.5 Altlasten

Erkenntnisse über das Vorhandensein von Altlasten im Änderungsbereich 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.

8.6 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.

8.7 Bergbau

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 177 teilte die *Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie für NRW* mit Schreiben vom 24.04.2026 mit, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes über zwei vormals verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldern liegt. Die letzten Eigentümer dieser erloschenen Bergwerksfelder seien laut den vorliegenden Informationen nicht mehr erreichbar.

Ferner wurde mitgeteilt, dass im Planbereich kein Abbau von Mineralien dokumentiert sei. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche sei demnach nicht zu rechnen. Aus bergbehördlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken.

Meschede, den 28.05.2026

Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Fachbereich Planung und Bauordnung

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter