

Stadt Meschede

Begründung zur 48. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede im Bereich des Aepfelköpfchens im Ortsteil Olpe

(im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 „Am Aepfelköpfchen“)

Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkungen

1. Begründung
2. Darstellungen im Gebietsentwicklungsplan, im wirksamen Flächennutzungsplan und in der 48. Änderung des Flächennutzungsplans
3. Erschließung
4. Ver- und Entsorgung
5. Denkmalpflege
6. Natur- und Landschaftsschutz
7. Altlasten
8. Schutzraumfunktionen, Waldabstand, artenschutzrechtliche Prüfung
9. Immissionsschutz
10. Gegenstand der Planänderung
11. Geltungsbereich der Planänderung
12. Überschläglicher Umweltbericht

Abkürzungen: FNP - Flächennutzungsplan

Vorbemerkungen

Der Rat der Stadt Meschede hat am 29.10.2008 den Beschluss zur Aufstellung der 48. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede gefasst und den Bürgermeister beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen sowie die landesplanerische Stellungnahme gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 32 LPlG einzuholen.

1. Begründung

Anlass für die 48. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede ist die planerische Absicht der Stadt Meschede, den Bebauungsplan Nr. 143 „Am Aepfelköpfchen“ aufzustellen, um die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohnbaugebietes in Olpe zu schaffen. Der Geltungsbereich der 48. Änderung greift über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143 „Am Aepfelköpfchen“ nach Norden hinaus, da zu erwarten ist, dass die Wohnnutzungsentwicklung entsprechend dem angestrebten städtebaulichen Gesamtkonzept für diesen Standort in absehbarer Zeit im Norden unmittelbar anschließen wird, wenn die Grundeigentümerschaft in diesem Bereich bereit ist, die Aufschließung und Entwicklung nach den „Grundsätzen des Kommunalen Bodenmanagements in Meschede“ zusammen mit der Stadt Meschede vorzunehmen.

Da Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, aber die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 143 „Am Aepfelköpfchen“ von den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan abweichen, soll die 48. Änderung des wirksamen FNP im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 „Am Aepfelköpfchen“ erfolgen.

2. Darstellungen im Gebietsentwicklungsplan, im wirksamen Flächennutzungsplan und in der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich der 48. Änderung des Flächennutzungsplans ist im gültigen Gebietsentwicklungsplan für den Oberbereich Dortmund, Östlicher Teil, Hochsauerlandkreis/ Kreis Soest zum Teil als „Agrarbereich“ und zum Teil als „Waldbereich“ dargestellt, im Osten überlagert von der Darstellung: „Bereich zum Schutz der Gewässer“.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede stellt den Geltungsbereich der 48. FNP-Änderung zum Teil als „Fläche für die Landwirtschaft“ und zum Teil als „Fläche für die Forstwirtschaft“ dar. Der FNP stellt des Weiteren eine Trasse für die Umgehungsstraße Olpe dar. [Eine Ortsumgehung Olpe in der vorliegenden Trassierung der FNP-Darstellung mit der Bahn-, BAB 46-, Ruhr- und Aepfelquerung ist unrealistisch und angesichts der Erkenntnisse aus der laufenden Umweltverträglichkeitsstudie zur Ortsumgehung Olpe auch nicht vorgesehen.]

Demzufolge weichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 143 „Am Aepfelköpfchen“ von den Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ab. Da Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, werden die Darstellungen des wirksamen FNP im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Zuge der 48. Änderung des wirksamen FNP geändert.

Dementsprechend stellt die 48. FNP-Änderung -- auch im Vorgriff auf den erwähnten Anschlussbebauungsplan im Norden -- eine Wohnbaufläche (W) – geplant- und eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ unterhalb des Waldrandes des Aepfelkammes gem. § 5 Abs. 2 BauGB dar und übernimmt im Süden zur Aktualisierung die „Fläche für die Abwasserbeseitigung gem. straßenrechtlichem Planfeststellungsverfahren zur BAB A 46 - Regenklärbecken“ gem. § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich.

3. Erschließung

Der parallel geführte Bebauungsplan Nr. 143 „Am Aepfelköpfchen“ setzt eine Erschließungsstraße fest, die an die Landesstraße L 541 anbindet. Die gesamten KFZ-Zuflüsse und KFZ-Abflüsse strömen direkt über die L 541 ab.

4. Ver- und Entsorgung

Wasser-, Gas- und Stromversorgung, Abwasserbeseitigung

Die Versorgung des Geltungsbereiches des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 143 „Am Aepfelköpfchen“ und der Geltungsbereich des zukünftigen Anschlussbebauungsplanes im Norden mit Gas, Wasser und Elektrizität ist durch Anschluss an die bereits vorhandenen Netze sichergestellt.

Zur Frage der angemessenen Löschwasserversorgung

Nach den „Richtwerten für den Löschwasserbedarf unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung“ der DVGW ist für Wohngebiete im Falle von feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und harten Bedachungen der baulichen Anlagen eine Löschwassermenge von 800 Litern pro Minute über einen Zeitraum von zwei Stunden als Grundversorgung bereitzustellen. Diesen Wert legt auch das Protokoll des HSK von der Besprechung am 12.01.2001 betreffend Löschwasserversorgung zugrunde. Festzuhalten ist: Eine angemessene Grundversorgung mit Löschwasser aus dem Trinkwassernetz von 800 Litern pro Minute über 2 Stunden ist gewährleistet.

Zu der Forderung des § 51 a des Landeswassergesetzes (LWG), 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 eine Verrieselung oder eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer zu berücksichtigen, ist folgendes auszuführen:

Der Geltungsbereich des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 143 „Am Aepfelköpfchen“ wird im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser wird über Sammler der Kläranlage Wildshausen zugeführt. Die Niederschlagswasserkontingente von den Straßen- und Wegeoberflächen sowie von den Gebäudedächern und von den versiegelten Flächen der Baugrundstücke werden in einer zentralen Versickerungsfläche versickern, wobei im Falle einer Systemüberlastung die Niederschlagswasser-Überschussmenge im Wege eines Not-Überlaufes in den Ablauf des benachbarten Regenklärbeckens der Autobahn A 46 abgeleitet wird.

Die Versickerung des Niederschlagswassers in der im parallel geführten Bebauungsplan festgesetzten

„Zentralen Fläche für die Niederschlagswasserbeseitigung (öffentlich) -- Versickerungsmulden in Kombination mit Rigolen und Notüberlauf in den Ablauf des benachbarten Regenklärbeckens der BAB“

und die hierzu getroffene Festsetzung gem. § 51a (2) LWG des parallel geführten Bebauungsplanes:

„Das Niederschlagswasser von den Grundstücken im Geltungsbereich (hierzu gehören auch die öffentlichen Erschließungsstraßen und der öffentliche Fußweg) ist in der festgesetzten „Zentralen Fläche.....“ zu versickern und im Falle eines Not-Überlaufes dem Ablauf des benachbarten Regenklärbeckens der A 46 zuzuführen“.

unterliegen der Zustimmung/Erlaubnis durch die Bez. Reg Arnsberg - Umweltverwaltung—bzw. der zuständigen Wasserbehörde.

Die erforderlichen Zustimmungen und Genehmigungen zu dieser Konzeption durch die Bezirksregierung Arnsberg – Umweltverwaltung bzw. durch die zuständige Wasserbehörde stehen noch aus.

Der Geltungsbereich der 48. FNP-Änderung ist in den genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Stadt Meschede nicht einbezogen.

Die Entwässerung im Geltungsbereich des zukünftigen Anschlussbebauungsplanes im Norden wird erst im Aufstellungsverfahren dieses nachfolgenden Bebauungsplanes entworfen, so dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt hierzu noch keine detaillierten Ausführungen erfolgen können.

Abfallbeseitigung

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 Kompostwerk „Hellefelder Höhe“ 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 wieder eingebaut werden können.

5. Denkmalpflege

Im Geltungsbereich der 48. FNP-Änderung befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale und Bodendenkmale. Trotzdem ist folgender Sachverhalt zu beachten, der als Hinweis in die Planzeichnung des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 143 „Am Aepfelköpfchen“ aufgenommen wird:

„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 (Telefon: 0291/205-275) und /oder dem LWL – Archäologie für Westfalen—Außenstelle Olpe (Telefon: 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 NW).“

Bei Erteilung von Baugenehmigungen in diesem Gebiet wird ein Beiblatt mit Informationen zu diesem Thema der Baugenehmigung beigelegt, wonach Bodenfunde den zuständigen Stellen zu melden sind und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

6. Natur- und Landschaftsschutz

Gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist auch bei der Änderung von Bauleitplänen zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Sind diese zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach § 1a Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1a Baugesetzbuch (BauGB) zu entscheiden. Der vorliegende Eingriff besteht in der Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen und dem Bau einer öffentlichen Erschließungsstraße sowie eines öffentlichen Fußweges, welche in dem parallel geführten Bebauungsplan Nr. 143 „Am Aepfelköpfchen“ festgesetzt werden, also in zusätzlichen Versiegelungen, und dieser Eingriff kann nicht vermieden werden, weil die Entwicklung des projektierten Wohngebietes Vorrang genießt.

Im vorliegenden Fall reicht eine Grobanalyse nicht aus, um eine Prognose hinsichtlich der Erforderlichkeit und Umsetzung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen abzugeben. Eine quantitative Erfassung in Form einer Bilanzierung erfolgt daher im Rahmen der im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geführten verbindlichen Bauleitplanung.

Ergebnis der vorgelegten Eingriffsbilanzierung in der Begründung zum parallel geführten Bebauungsplan Nr. 143 „Am Aepfelköpfchen“ ist ein Defizit von 42.601 Fehlpunkten insgesamt.

Die Kompensation der vorstehend genannten fehlenden Biotoppunkte geschieht durch externe Ersatzmaßnahmen in Forstabteilungen des Stadtwaldes, gelegen im Naturschutzgebiet Harmorsbruch. Die Realisierung der Kompensationsmaßnahmen und deren zeitliche Terminierung ist durch einen Beschluss des Rates der Stadt Meschede vom 29.10.2008 gesichert worden.

7. Altlasten

Ein Verdacht auf Bodenkontaminationen liegt nicht vor. Es handelt sich im Geltungsbereich um Flächen, die seit Jahrzehnten landwirtschaftlich genutzt werden und von denen keine ungesunden Wirkungen auf die projektierte Wohnnutzung zu erwarten sind.

8. Schutzraumfunktionen, Waldabstand, artenschutzrechtliche Prüfung

Der Geltungsbereich ist von Festsetzungen des Landschaftsplanes Meschede nicht belegt. Der Bereich eines Wasserschutzgebietes wird nicht berührt.

Zum einzuhaltenden Waldabstand: Zu prüfen war, ob der Waldrand bestehen bleiben kann oder zurückgenommen werden muss, bzw. ob die projektierte Bebauung des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 143 „Am Aepfelköpfchen“ vom bestehenden Waldrand auf einen Abstand von 35 m zurückweichen muss. Ergebnis einer Ortsbesichtigung am 01.06.2006 mit Herrn Vollmer, Vertreter des Forstamtes Meschede, Dünnefeldweg 13, ist, dass an dem vorgesehenen Abstand der projektierten Wohnbebauung vom bestehenden Waldrand von mindestens 25 m festgehalten werden kann. Dieses Mindestmaß bestätigte das Forstamt mit Schreiben vom 21.06.2006, Az.: 25-05-21.01.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach der Novelle zum BNatSchG vom 12.12.2007, speziell eine Prüfung der Fragestellung, ob die Verbote des § 42 BNatSchG durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 143 „Am Aepfelköpfchen“ verletzt werden, steht noch aus.

9. Immissionsschutz

Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen

Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, wirken in den Geltungsbereich dieser 48. FNP-Änderung nicht hinein und werden auch zukünftig aus diesem Geltungsbereich heraus nicht hervorgehen.

Geruchsemitternde landwirtschaftliche Hofstellen sind im Nahbereich des Geltungsbereiches dieser 48. FNP-Änderung nicht vorhanden.

Lärm – Zu den Schalleinwirkungen, die vom Kraftfahrzeugverkehr auf der Landesstraße L 541 und auf der Autobahn A 46 abgestrahlt werden - Handlungsmöglichkeiten und Auswahl der Maßnahmen

Zur Beantwortung der Fragestellung, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen und unter dem Ziel, empfindliche Nutzungen zu schützen (Schallschutzvorsorge), ermittelte das Ing.-Büro für Akustik – Draeger Akustik – die Schalleinwirkungen an den Gebäudefassaden und in den wohnungsnahen Freiräumen wie Gärten und Terrassen, die den Familien zum Aufenthalt und zur Erholung im Freien dienen, in einer schalltechnischen Berechnung vom 16.9.2008.

Ergebnis: Der parallel geführte Bebauungsplan trifft eine Festsetzung zum baulichen Schalldämm-Maß, da aktive Schallschutzmaßnahmen nicht angezeigt sind.

10. Gegenstand der Planänderung

Planinhalt :

Darstellung einer Wohnbaufläche (W) – geplant- und einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ unterhalb des Waldrandes des Aepfelkammes sowie die nachrichtliche Übernahme einer „Fläche für die Abwasserbeseitigung gem. straßenrechtlichem Planfeststellungsverfahren zur BAB A 46 - Regenklärbecken“

anstelle

der Darstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“, einer „Fläche für die Forstwirtschaft“ und einer Trasse für die Umgehungsstraße Olpe.

11. Geltungsbereich der Planänderung

Der Geltungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden: Südgrenze des Hausgrundstückes Gemarkung Berge, Flur 11, Flurstück 834, in Richtung Westen mit einem Versprung an die Südgrenze der Hausgrundstücke Gemarkung Berge, Flur 11, Flurstücke 565 und 327 verspringend;
- Im Westen: Linie im Abstand von ca. 40 m parallel zur Ostgrenze der Straßenparzelle der Freienohler Straße (L 541) von Norden nach Süden verlaufend, im weiteren Verlauf nach Süden an die Südostgrenze der Hausgrundstücke Gemarkung Berge, Flur 11, Flurstücke 117 und 118 abknickend. Im weiteren Verlauf nach Süden an die Ostgrenze der Straßenparzelle der Freienohler Straße (L 541) abknickend;
- Im Osten: Ostgrenze der Grundstücke Gemarkung Berge, Flur 11, Flurstücke 566, 1268, 1261 und 1255 (= etwa in Nord-Süd-Richtung verlaufender Waldrand entlang des Aepfelkammes);
- Im Süden: Südgrenze der Grundstücke Gemarkung Berge, Flur 11, Flurstücke 1280, 1263, 1262, 1274, 1260, 1255 und 1256 (= Südgrenze der Zufahrt zum Autobahnregenklärbecken und Südgrenze des Autobahnregenklärbeckens mit östlicher Verlängerung bis zum Waldrand des Aepfelkammes).

12. Überschläglicher Umweltbericht

Vorbemerkung: Die nachfolgenden Ausführungen schätzen die Umweltfolgen ab, so dass diese transparent werden und in die bauleitplanerische Abwägung einfließen können, soweit dieses möglich ist.

Zum Schutzgut Mensch:

Der Geltungsbereich der 48. FNP-Änderung ist zur Zeit unbewohnt und wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

Im Norden des projektierten Baugebietes schließt sich ein bestehendes Wohngebiet an, deren Bewohner das neue Wohngebiet zwar optisch wahrnehmen werden, hierdurch aber nicht durch zusätzliche

- Lärmimmissionen durch KFZ-Verkehr
- Schadstoff- und Geruchsmissionen durch KFZ-Verkehr oder Heizungsanlagen in den Gebäuden unzumutbar belästigt werden.

Die vom KFZ-Verkehr auf der L 541 und auf der A 46 verursachten Schallabstrahlungen dringen in das projektierte Wohngebiet von Westen bzw. von Osten her ein. Zur Beantwortung der Fragestellung, ob gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen und unter dem Ziel, empfindliche Nutzungen zu schützen (Schallschutzvorsorge), sind die Schalleinwirkungen an den Gebäudefassaden und in den wohnungsnahen Freiräumen wie Gärten und Terrassen, die den Familien zum Aufenthalt und zur Erholung im Freien dienen, in einer schalltechnischen Berechnung ermittelt worden. Ergebnis: Der parallel geführte Bebauungsplan trifft eine Festsetzung zum baulichen Schalldämm-Maß.

Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und die biologische Vielfalt:

Der Eingriff in Natur und Landschaft besteht im Wesentlichen in einer Versiegelung von Flächen durch Straßen und Fußwege sowie durch die Grundflächen von Gebäuden. Geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen im Geltungsbereich des parallel geführten Bebauungsplanes und im Stadtwald Meschede gleichen diesen Eingriff zu 100 % aus.

Zum Schutzgut Boden:

Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von GRZ = 0,3 im parallel geführten Bebauungsplan ergibt sich ein Eingriff der geringstmöglichen Intensität in die Bodenfunktionen.

Zum Schutzgut Wasser:

Aufgrund der zukünftig entfallenden landwirtschaftlichen Nutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide in die vorhandenen Wasserströmungen bedeutet die Aufschließung und zukünftige Nutzung als Wohngebiet lediglich einen qualitativen Umschlag, der zwar eine Versiegelung von Teilflächen auslöst, aber keine Einträge von „Schad“-Stoffen verursacht, abgesehen von den über die Luft eingetragenen Stoffen aus Abgasen von KFZ- Motoren und Heizungsanlagen in das bodennahe Wasser. Der Geltungsbereich des parallel geführten Bebauungsplanes wird im Trennsystem entwässert. Die Niederschlagswasserkontingente von den Straßen- und Wegeoberflächen sowie von den versiegelten Flächen der Baugrundstücke werden in einer zentralen Versickerungsanlage versickert, so dass nachteilige Beeinträchtigungen nicht auftreten.

Zum Schutzgut Luft:

Messungsergebnisse zum Status-Quo vor der Aufschließung und Bebauung zur Existenz und zum Ausmaß der Grundbelastung durch luftfremde Stoffe (Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe) liegen für den Geltungsbereich der 48. FNP-Änderung nicht vor. Es ist anzunehmen, dass die vorliegenden Verhältnisse im Zustand nach der Aufschließung und Bebauung durch luftfremde Stoffe aus dem Betrieb von KFZ-Motoren und Öl- und Gas- Gebäudeheizungen verändert werden, dieses aber nicht in unzumutbaren zusätzlichen Belastungen, da KFZ-Motoren und Öl- und Gasheizungen zyklischen Überwachungen und Prüfmessungen unterliegen.

Zum Schutzgut Klima:

Über das Jahr gesehen herrscht Wind aus der Richtung Süd-West vor. Die niedrigsten Temperaturen im Februar betragen ca. -20°C , die höchsten Temperaturen im Sommer betragen ca. $+35^{\circ}\text{C}$. Im Sommer ist eine beachtliche Abkühlung der Temperaturen in den Abendstunden durch in die Täler fließende (Kalt-) Luftmassen aus den bewaldeten Hochlagen des Sauerlandes zu verzeichnen, die mit einer beträchtlichen Erhöhung der Luftfeuchtigkeit in den Tallagen einhergeht.

Eine Bebauung und Erschließung wie vorgesehen führt zu keinen fühlbaren Änderungen der vorstehend skizzierten Verhältnisse. Insbesondere führt die Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern im Geltungsbereich des parallel geführten Bebauungsplanes nicht zu einer Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen „Kaltluftschneise“.

Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Baudenkmäler oder geschützte Bodendenkmäler liegen im Geltungsbereich der 48. FNP-Änderung nicht vor. Auch werden wirtschaftliche Werte durch die Überplanung und den Vollzug des parallel geführten Bebauungsplanes nicht vernichtet, da Kultur- und Sachgüter nicht vorliegen.

Handlungsalternativen zur Aufschließung dieses neuen Wohnbaugebietes im Raum Olpe sind nicht gegeben, da in Olpe nach wie vor ein Bedarf an Baugrundstücken für den Wohnungsbau, speziell für Eigenheime besteht und eine Realisierung nur an dem vorgesehenen Flächenstandort städtebaulich sinnvoll ist. Dieses ist das Ergebnis der Untersuchungen zur Wohnbauflächenentwicklung im Ortsteil Olpe vom 27.11.1997. In diesem Zusammenhang hatte der Bau- und Planungsausschuss am 11.12.1997 im Rahmen der Untersuchungen zur Wohnbauflächenentwicklung im Ortsteil Olpe empfohlen, dass die vorliegende Fläche einer weitergehenden Untersuchung bzgl. der Realisierung einer Wohnbebauung unterzogen werden soll. Hierzu hatte es in den Folgejahren vielfältige planerische Aktivitäten und Konzepte sowie Abstimmungsgespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümerschaften gegeben, die erst aktuell zu einem positiven Abschluss gekommen sind. Einzustellen ist, dass verfügbare Reserven in Baulücken und in bestehenden Bebauungsplangebieten in Olpe gegenwärtig und in absehbarer Zeit aufgrund der mangelnden Veräußerungsbereitschaft der jeweiligen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nur in sehr geringem Umfang zur Verfügung stehen.

Fazit:

Die vorstehende überschlägliche Umweltprüfung ergibt keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der 48. FNP-Änderung im Bereich „Am Aepfelköpfchen“ Abstand zu nehmen.

Meschede, 29.10.2008

Fachbereich Planung und Bauordnung

Stadt Meschede

Im Auftrage

Martin Dörtelmann

Fachbereichsleiter