

Begründung

zur 73. Änderung des Flächennutzungsplans
der Kreis- und Hochschulstadt Meschede
im Bereich
„Unterm Hasenfeld“

Verfahrensstand:

Abschließender Beschluss

Inhalt

Inhalt	2
1 Räumlicher Geltungsbereich	4
2 Anlass, Erfordernis, Ziele und wesentliche Auswirkungen der Planung i.S.d. § 2a BauGB	4
2.1 Südwestlicher Teilbereich.....	4
2.2 Östlicher Teilbereich.....	6
2.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung i.S.d. § 2a BauGB.....	7
3 Bestehendes Planungsrecht	10
3.1 Regionalplan	10
3.2 Landschaftsplan	11
4 Verfahren	11
5 Geplante 73. Änderung des Flächennutzungsplans	12
6 Fachplanerische Belange	14
6.1 Verkehrserschließung	14
6.2 Ver- und Entsorgung	14
6.3 Klimaschutz und Klimaanpassung.....	14
6.4 Immissionsschutz.....	15
6.5 Denkmalpflege	18
6.6 Kampfmittel / Altlasten.....	18
7 Umweltbelange	18
7.1 Anwendung der Eingriffsregelung	19
7.2 Artenschutz	19

8	Belange der Nachbargemeinden	20
9	Städtebauliche Kennwerte	20
10	Kosten, Realisierung, Bodenordnung	20
11	Untersuchungen	21

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 7,5 ha. Das Plangebiet liegt nordöstlich des Mescheder Zentrums. Das Änderungsgebiet besteht aus den Grundstücken Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 9, Flurstücke 8, 9 10, 545, 585, 965, 966, 1010 und 1026. Es wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Die südliche Grenze der Hardtstraße und in Verlängerung nach Osten die nördliche Grenze des Grundstücks Gemarkung Meschede Stadt, Flur 9, Flurstück 10.

Im Osten: Die östliche Grenze des Grundstücks Gemarkung Meschede Stadt, Flur 9, Flurstück 10.

Im Süden: Nordseite der Straße „Unterm Hasenfeld“.

Im Westen: Ostseite der Straße „Unterm Hasenfeld“.

Das Änderungsgebiet wird heute in seinem westlichen Bereich, der als Wohnbaufläche dargestellt werden soll, baulich durch drei Wohnhäuser genutzt, von denen eines leer steht. Es steht Bewuchs auf. Der östliche Bereich des Änderungsgebietes, der – abgesehen von der „Fläche für die Forstwirtschaft“ – als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden soll, wird landwirtschaftlich genutzt.

Das Änderungsgebiet liegt unmittelbar angrenzend an bestehende Wohngebiete im Westen und Süden. Im Osten und Nordosten schließt der unbebaute Landschaftsraum an. Die Erschließung erfolgt aus dem bestehenden Wohngebiet heraus durch die Straße „Unterm Hasenfeld“.

Das Gelände des Plangebiets fällt von Norden nach Süden stark ab.

2 Anlass, Erfordernis, Ziele und wesentliche Auswirkungen der Planung i.S.d. § 2a BauGB

Das Änderungsgebiet gliedert sich in zwei Teilbereiche, für die es unterschiedliche Planungsanlässe und Ziele gibt. Die Wohnbaufläche im Nordwesten des Änderungsbereiches, in der auch bereits ein Wohnhaus besteht, soll unverändert weiter dargestellt werden.

2.1 Südwestlicher Teilbereich

Planungsanlass für den südwestlichen Teil des Änderungsbereiches ist die Absicht der dortigen Grundstückseigentümerin, ein Wohngebiet zu entwickeln. Dieser Teil des Änderungsgebietes liegt am Rand eines bestehenden Wohnsiedlungsbereiches und wurde in seinem westlichen Teil bereits baulich in Anspruch genommen.

Erschlossen wird dieses Teilgebiet durch die Straße „Unterm Hasenfeld“ aus nordwestlicher Richtung. Unmittelbar an dieser Straße besteht hier ein Wohnhaus. Ein

weiteres, sehr großzügiges Villengebäude mit Nebengebäuden wie Schwimmbad liegt im Inneren des Gebietes und nimmt dort einen beträchtlichen Anteil der Fläche ein. Dieses Gebäude steht seit Jahren leer. Eine Wiedernutzung ist nicht zu erwarten. Das gesamte Teilgebiet, das als Wohnbaufläche entwickelt werden soll, besteht aus dieser Villa mit ihren Gartenanlagen, auf denen sich mittlerweile Bewuchs gebildet hat.

Somit handelt es sich bei diesem Teil des Änderungsgebietes um eine bereits baulich in Anspruch genommene Fläche, auch wenn der Versiegelungsgrad vergleichsweise gering ist.

In den vergangenen Jahren gab es wiederholt Pläne, diesen Teil des Änderungsgebietes als Wohnbauland zu nutzen. Nachdem sich in der Vergangenheit Investoren wieder zurückgezogen haben, hat nun eine örtliche Investorin das Grundstück erworben und beabsichtigt dort den Bau von Wohnhäusern sowie die Herstellung der notwendigen Erschließungsanlagen.

Aus städtebaulicher Sicht ist dieses Vorhaben zu begrüßen. Es ist nicht erstrebenswert, die Fläche mit den aufstehenden Bauten dem Verfall preiszugeben. Die Fläche am Rand des bestehenden Siedlungsbereiches ist – unter der Voraussetzung der erschließungstechnischen Qualifizierung – für eine wohnbauliche Nutzung gut geeignet. Auf diese Weise kann dem weiter bestehenden Bedarf nach Wohnbauflächen Rechnung getragen werden.

Der Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede stellt umgebend Wohnbauflächen dar, diese Teilfläche selbst und den östlich angrenzenden Bereich jedoch in einer dunkelgrünen Planzeichenfarbe als „Fläche für die Forstwirtschaft“.

Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 168 „Unterm Hasenfeld“, um den südwestlichen Teil des Änderungsgebiets einer Wohnbebauung zuzuführen. Bislang besteht für diesen Bereich kein Bebauungsplan. Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet sowie die Verkehrsfläche zur inneren Erschließung und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest.



Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Darstellung des Änderungsbereichs

Dieser Bebauungsplan kann nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede entwickelt werden. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet des Bebauungsplans „Fläche für die Forstwirtschaft“ und überlagernd „Landschaftsschutzgebiet“ dar. Jedoch ist dieses Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsplan nicht enthalten.

Um den Bebauungsplan Nr. 168 aufstellen zu können, soll im Parallelverfahren die 73. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede aufgestellt werden. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung müssen die wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die Planungsabsichten angepasst werden. Ziel ist es, für diesen südwestlichen Teil des Änderungsgebietes zukünftig Wohnbaufläche darzustellen.

2.2 Östlicher Teilbereich

Umgekehrt sollen östlich und nordöstlich der als Wohnbaufläche darzustellenden Teilfläche bestehende Wohnbauflächen zurückgenommen und als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden. Es bestehen seitens der Kreis- und Hochschulstadt

Meschede keine Planungen mehr, in diesen Bereichen Wohnbebauung zu verwirklichen. Die Flächen werden heute landwirtschaftlich genutzt.

Stattdessen führt die Planung mit der Darstellung einer Wohnbaufläche im Südwesten und der Rücknahme der Bauflächen im Osten zur Bildung eines klaren Siedlungsrandes anstatt eines weiteren Siedlungswachstums nach Osten in den bestehenden Landschaftsraum hinein. Die nun nicht mehr als Wohnbauflächen dargestellten Bereiche haben darüber hinaus auch eine größere Entfernung zur Innenstadt und sind aufgrund der Erschließung nicht unproblematisch. Bereits zur Erschließung des südwestlichen Teilbereichs ist ein Ausbau des nördlichen Verlaufs der Straße „Unterm Hasenfeld“ erforderlich. Bei einer Realisierung von Wohnbebauung im östlichen Änderungsbereich würde – auch angesichts der Größe der Flächen – zusätzlicher Fahrverkehr auf der Straße „Unterm Hasenfeld“ in erheblichem Umfang erfolgen. Davon wären die Anlieger nicht nur im unteren Bereich der Straße „Unterm Hasenfeld“, sondern auch im Verlauf Unterm Hasenfeld / Hardtstraße bis zur Warsteiner Straße betroffen, wobei auch der Kreuzungsbereich deutlich stärker belastet würde. Hier ist zu berücksichtigen, dass eine Realisierung von Wohnbebauung auf den bisher dargestellten Wohnbauflächen einen mehr als fünffachen Umfang des Ansiedlungsvorhabens im südöstlichen Teilbereich hätte – bei entsprechenden Auswirkungen auf die Verkehrserzeugung.

Schließlich dient die Rücknahme der Wohnbauflächen im östlichen Änderungsbereich dem Vorrang der Innenentwicklung vor Inanspruchnahme der Siedlungsrande und entspricht so der Bodenschutzklausel des § 1a des Baugesetzbuches, wonach mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll und der Vorrang der Innenentwicklung formuliert wird.

Im Ergebnis soll über die Flächennutzungsplanänderung das entsprechende Planungsrecht geschaffen werden, um die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans sowie das zu Grunde liegende Vorhaben umsetzen zu können. Nicht mehr benötigte Wohnbauflächen sollen dagegen zurückgenommen und der Realnutzung entsprechend als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden. Insgesamt kann die Planung sowohl aus Sicht der städtischen Entwicklung als auch aufgrund planungsrechtlicher Anforderungen begründet werden, so dass eine städtebauliche Erforderlichkeit gem. § 1 (3) BauGB zweifelsfrei vorliegt.

2.3 Wesentliche Auswirkungen der Planung i.S.d. § 2a BauGB

Wesentliche Auswirkungen der Planung sind auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht zu erwarten. Die für den Großteil des Änderungsgebietes vorgesehene Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ entspricht der dort vorhandenen Nutzung. Weder eine Nutzung als Wald noch eine Wohnnutzung haben dort stattgefunden. Es sind auch keine Bebauungspläne aufgestellt worden. Die Zulässigkeit baulicher Vorhaben beurteilt sich nach § 35 BauGB, so dass sich faktisch keine Änderungen ergeben. Auch für den nördlichen Teil der Wohnbaufläche, der bereits im Flächennutzungsplan als solche dargestellt wird, ergeben sich keine Änderungen, da die Darstellung lediglich unverändert in die Fassung der 73. Änderung übernommen wird. Im südwestlichen Bereich, in dem die Darstellung von Wohnbaufläche die Darstellung von „Fläche für die Forstwirtschaft“ ersetzt, können sich durch die Realisierung von Wohnbebauung grundsätzlich Auswirkungen in Form von Belastung

der vorhandenen Infrastruktur und auf Natur und Landschaft ergeben. Diese Belange werden detailliert in dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 168 berücksichtigt. So ist die Erschließungsstraße auszubauen. Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden im Umweltbericht dargestellt und bewertet, im Bebauungsplan Nr. 168 wird darüber hinaus eine Eingriffs- / Ausgleichs- Bilanzierung durchgeführt und es werden interne und externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Insgesamt zeigen der Umweltbericht und die Artenschutzuntersuchung auf, dass die Planung vertretbar ist.

Im Einzelnen:

Zur Erhöhung der PKW - Verkehrsströme

Der Geltungsbereich der 73. FNP-Änderung und des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 168 "Unterm Hasenfeld" sehen Inhalte vor, die zu einer Erhöhung der PKW - Verkehrsströme im vorgelagerten Abschnitt der Straße „Unterm Hasenfeld“ führen und zu zusätzlichen Schall-Emissionen gegenüber den Verhältnissen im Staus-Quo führen.

Eine Berechnung, die in der Begründung zum parallel geführten Bebauungsplan Nr. 168 unter Kap. 6.7 „Verkehrsflächen“ niedergelegt ist, ergibt folgendes:

- a. Die zusätzliche Kfz-Verkehrsmenge, die von zusätzlichen Gebäuden in dem neuen Wohngebiet ausgelöst werden wird, wird nicht zu einer Überlastung der Straße „Unterm Hasenfeld“ führen, da die Verkehrsbelastung in der vorgelagerten Straße „Unterm Hasenfeld“ nur geringfügig erhöht werden wird.
- b. Der schalltechnische Orientierungswert gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 für den Tagzeitraum von 55 dB(A) für ein Allgemeines Wohngebiet wird weit unterschritten und damit eingehalten.

Zu luftfremden Stoffen

Zusätzliche Bauvorhaben in einem Allgemeinen Wohngebiet führen zwar zu zusätzlichen Emissionen durch luftfremde Stoffe aus dem Betrieb von Öl- und Gas-Gebäudeheizungen und anderen Beheizungsarten, dieses aber nicht in unzumutbaren zusätzlichen Belastungen, da Öl- und Gasheizungen und andere Beheizungsarten zyklischen Überwachungen und Prüfmessungen unterliegen und gem. Energieeinsparverordnung (EnEV) nur in geringem Umfang noch zulässig sind.

Zur Entwässerung

Über ein neu herzustellendes Trenn-Kanalisationssystem werden die zusätzlichen Abwasserkontingente schadfrei abgeführt.

Zum Landschaftsbild

Um das neue Wohngebiet in die Landschaft einzubinden, wird im Süden und Osten eine Randhecke gepflanzt. Aus den festgesetzten maximal zulässigen Gebäudeoberkanten werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht erwachsen.

Zu Natura-2000-Gebieten

Es befinden sich keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete im Geltungsbereich oder in der planungsrelevanten Umgebung.

Zur Artenschutzrechtlichen Prüfung

Unter der Kategorie „Flächen Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) trifft der parallel geführte Bebauungsplan Nr. 168 Vorschriften aufgrund artenschutzrechtlicher Erfordernisse (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen) wie folgt:

„Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraumes ist durch eine Baubegleitung durch einen Artenschutzgutachter sicherzustellen, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartiernutzung sind. Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf die vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche zu beschränken.“

Folge ist, dass eine Verletzung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 4 des BNatSchG ausgeschlossen ist.

Zu den Eingriffen in Natur und Landschaft

Der parallel geführte Bebauungsplan Nr. 168 setzt Ausgleichsmaßnahmen sowohl innerhalb des Geltungsbereiches als auch außerhalb des Geltungsbereiches fest und ordnet diese Ausgleichsmaßnahmen den Eingriffsgrundstücken, geordnet nach Eigentumsverhältnissen, zu. Im Einzelnen:

Innerhalb des Geltungsbereiches

Der parallel geführte Bebauungsplan Nr. 168 beinhaltet eine Festsetzung, wonach die Eingriffe in Natur und Landschaft zu einem Teil durch die Pflanzung einer Randhecke im Süden und Osten des Grundstückes Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 9, Flurstücke 545 und 1026 auszugleichen sind.

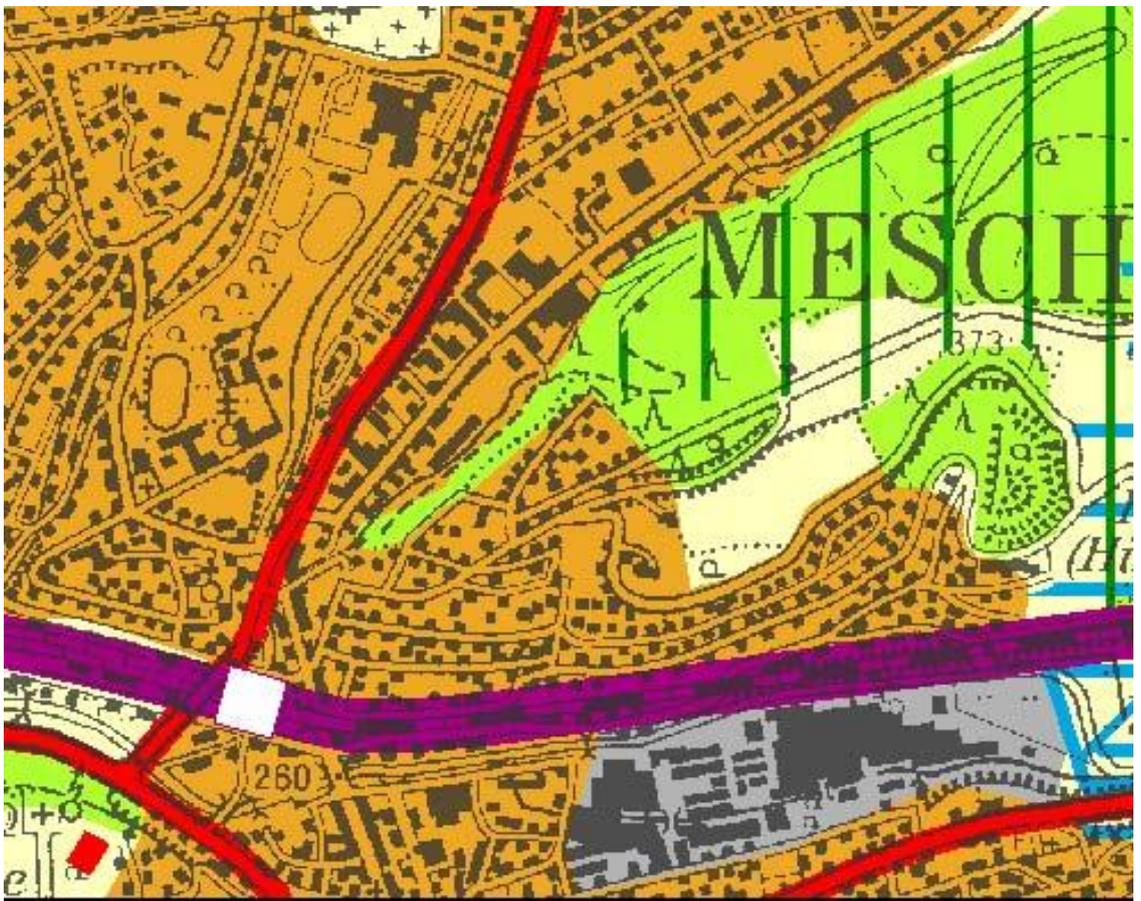
Außerhalb des Geltungsbereiches auf externen Flächen

Das Ausgleichsdefizit von insgesamt 43.520 Biotoppunkten wird durch landschaftspflegerische Aufwertungsmaßnahmen im Stadtwald, gelegen im Naturschutzgebiet Hamorsbruch, zu 100 % ausgeglichen. Ziel der Maßnahmen ist die Entwicklung naturnaher, standortgerechter Bruch- / Moorwälder auf bislang mit Nadelholz fehlbestockten Standorten im NSG Harmorsbruch.

3 Bestehendes Planungsrecht

3.1 Regionalplan

Der Geltungsbereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplans ist im gültigen Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (rechtswirksam seit dem 30.03.2012) teilweise als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Dies betrifft den westlichen Teilbereich, der als Wohnbaufläche darzustellen ist. Für den östlichen Teil des Änderungsbereichs findet sich im Regionalplan die Darstellung eines allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches.



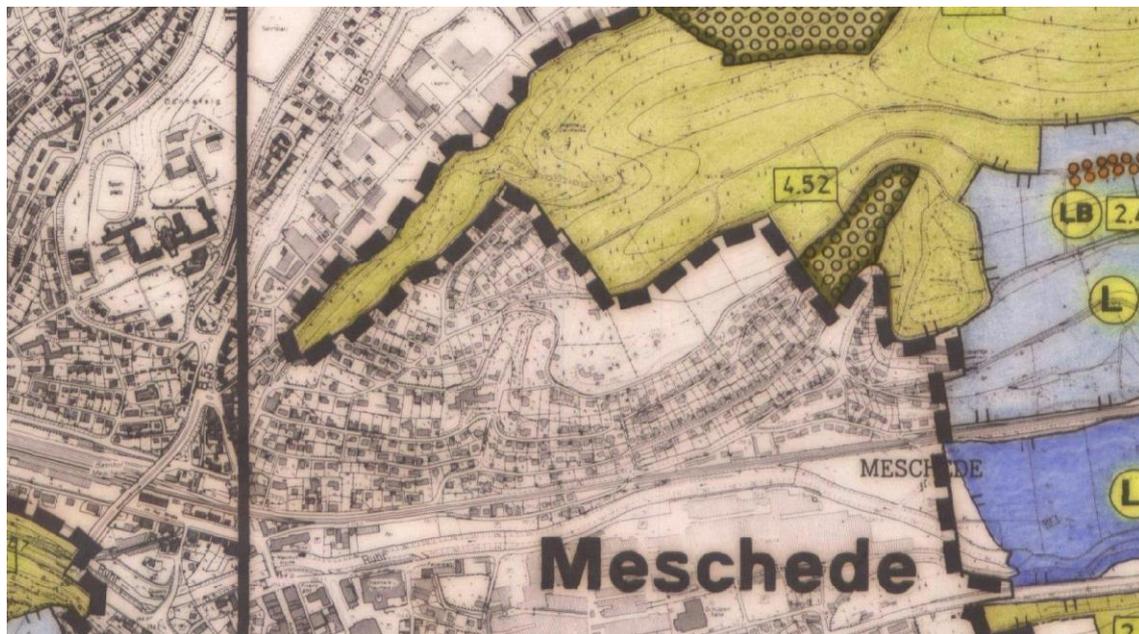
Ausschnitt aus dem Regionalplan

Die nordwestliche, westliche und südliche Umgebung des Änderungsgebietes sind als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Östlich und nördlich angrenzend werden Waldbereiche, nordöstlich angrenzend allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt.

Eine Abweichung von den raumordnerischen Zielvorstellungen des Regionalplans ist somit nicht zu erkennen. Im Gegenteil dient die Änderung des Flächennutzungsplans der Anpassung an den Regionalplan. Dies ist zwingend erforderlich, da der

Flächennutzungsplan gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen ist.

3.2 Landschaftsplan



Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Meschede

Der Geltungsbereich der 73. Änderung des Flächennutzungsplans liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Meschede.

4 Verfahren

Das Änderungsverfahren wird mit dem Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 15.12.2016 eingeleitet. Es wird das Regelverfahren mit zweistufiger Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt.

15.12.2016	Aufstellungsbeschluss der 73. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede
02.01.2017 bis 01.02.2017	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
13.07.2017	Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen, Offenlegungsbeschluss

27.07.2017 bis 28.08.2017	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes
28.09.2017	Beschluss zur eingeschränkten erneuten Beteiligung
06.10.2017 bis 30.10.2017	Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes
07.12.2017	Abschließender Beschluss

Die 73. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede wird im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 168 „Unterm Hasenfeld“ aufgestellt.

Mit Schreiben vom 07.08.2017 und erneut vom 04.10.2017 hat die Bezirksregierung Arnsberg die Anpassung der Planungsabsicht gem. § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz an die Ziele der Raumordnung bestätigt.

5 Geplante 73. Änderung des Flächennutzungsplans

Die 73. Änderung erfolgt aufgrund des bestehenden Bedarfes an Wohnbauflächen und vor dem Hintergrund, dass der südwestliche Teilbereich des Änderungsgebietes nun durch das Entwicklungsinteresse der Eigentümerin für eine planerische Darstellung als Wohnbaufläche zur Verfügung steht. Der übrige Teil des Änderungsbereiches ist an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Maßstab dieser Abwägung ist dabei stets das gesetzlich definierte Ziel der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB). Um dieses abstrakte Planungsziel im jeweiligen Einzelfall umzusetzen, muss ein sachgerechter Ausgleich zwischen den konkret betroffenen Belangen erfolgen. Maßgabe für die in die Abwägung einzustellenden Belange ist dabei stets das Erforderlichkeitsgebot des § 1 Abs. 3 BauGB. Danach hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies bedeutet auch, dass sich die Bauleitpläne auf diejenigen Inhalte beschränken sollen, die zur Sicherung bzw. Herstellung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich sind.

Der südwestliche Teil des Geltungsbereichs der 73. Änderung des Flächennutzungsplans ist bereits in der Vergangenheit für eine Wohnnutzung in Anspruch genommen worden, eine Wiedernutzung in alter Form ist nicht zu erwarten. Brachgefallene Nutzungen bringen i.d.R. negative Auswirkungen (z.B. Vandalismus, Imageverlust auch für die umgebenden Nutzungen etc.) mit sich. Schon deshalb ist eine planerische Qualifizierung der Fläche sinnvoll und geboten. Auch beachtet die Wiedernutzung bereits in Anspruch genommener Flächen das Gebot des § 1a BauGB,

mit Grund und Boden sparsam umzugehen und ist der Neuinanspruchnahme an anderer Stelle vorzuziehen.

Mit der Entwicklung der Fläche kann der Mescheder Siedlungsbereich an dieser Stelle abgerundet werden. Erschließungsanlagen sind – wenn auch ausbaubedürftig – grundsätzlich bereits vorhanden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt wie bisher durch die Straße „Unterm Hasenfeld“ aus dem bestehenden Siedlungsraum heraus. Neu anzulegen ist die innere Erschließung des Änderungsgebietes. Von dem notwendigen Ausbau vorhandener Erschließungsanlagen werden auch die bisher schon bestehenden Wohnnutzungen profitieren.

Es bietet sich die Möglichkeit, an diesem Standort ein attraktives Wohnquartier zu entwickeln. Die bauliche und landschaftliche Einbindung stellen ebenso wie die weite Aussicht nach Süden hervorragende Standortfaktoren dar. Es ist Ziel der Kreis- und Hochschulstadt Meschede, Bevölkerung am Ort zu halten, Abwanderungen zu verhindern und die Kaufkraftbindung zu stärken. Dazu ist ein qualitativvolles Angebot an Wohnungen und Baugrundstücken notwendig. Mit der Planung wird den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB entsprochen.

Auch die planungsrechtliche Situation bietet eine Entwicklung der Fläche an. Der Regionalplan stellt sie bereits als allgemeinen Siedlungsbereich dar und sie liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans.

Nördlich an diesen Bereich angrenzend, in dem Wohnbebauung entwickelt werden soll, liegt eine schon bislang im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Fläche. Hier steht auch bereits ein Wohnhaus auf. Diese Teilfläche soll unverändert weiter als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Östlich an die als Wohnbauflächen darzustellenden Bereiche wird die Darstellung von Wohnbauflächen aufgegeben und stattdessen neben der Darstellung „Fläche für die Forstwirtschaft“, die im Grundstück Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 9, Flurstück 8 bestehen bleibt, „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Diese Flächen werden heute landwirtschaftlich genutzt und es ist nicht mehr vorgesehen, auf diesen außerhalb des Mescheder Siedlungsbereiches gelegenen Flächen eine Wohnbebauung zu entwickeln.

Änderungsbereiche der 73. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede sind daher:

- Darstellung von Wohnbaufläche als Art der baulichen Nutzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 BauNVO im südwestlichen Bereich anstatt der bisherigen Darstellung von „Fläche für die Forstwirtschaft“. Aus der Darstellung von Wohnbaufläche kann der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan mit der Festsetzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 BauNVO entwickelt werden. Die nördlich angrenzende Wohnbaufläche wird weiterhin dargestellt. Insgesamt umfasst die Darstellung von Wohnbaufläche der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes ca. 2,24 ha.
- Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Fläche für die Forstwirtschaft“ im ca. 5,23 ha großen östlichen Änderungsgebiet.

- Entfall der bisherigen Darstellung von Landschaftsschutzgebiet. Diese Darstellung hat heute keine Grundlage mehr, da das Änderungsgebiet außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans liegt und deshalb hier kein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt ist.

6 Fachplanerische Belange

6.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung der Baugebiete erfolgt wie bisher durch die Straße „Unterm Hasenfeld“. Die notwendige Qualifizierung dieser Erschließungsanlage wird in dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 168 „Unterm Hasenfeld“ und in einem Erschließungsvertrag mit der Grundstückseigentümerin geregelt. Besondere Darstellungen im Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede sind nicht erforderlich. Die Fläche für die Landwirtschaft und die Fläche für die Forstwirtschaft werden wie bisher durch die Straße „Unterm Hasenfeld“ und die Hardtstraße erschlossen.

6.2 Ver- und Entsorgung

Im baulich zu nutzenden Teil des Änderungsgebietes sind Ver- und Entsorgungsleitungen herzustellen. Innerhalb des Baugebietes soll ein Trennsystem angelegt werden. Der Bebauungsplan Nr. 168 wird eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zur Führung der Entwässerungsleitungen festsetzen. Die festzusetzende innere Erschließungsstraße wird für ein Müllfahrzeug ausreichend dimensioniert. Besondere Darstellungen im Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede sind nicht erforderlich.

6.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Produktion klimaschädlicher Stoffe (Gase und Stäube) ist eine Funktion der Energieumwandlung im Wohnungssektor, Verkehrssektor und Agrar-, Gewerbe- und Industriesektor. Klimaschädliche Stoffe resultieren vorwiegend aus Verbrennungsprozessen fossiler Energieträger. Daher ist es speziell im Bausektor (Neubau und Bestandsmodernisierung) sinnvoll, möglichst Energie aus Verbrennungsprozessen einzusparen, indem statt dessen vermehrt sonnenenergienutzende Systeme der "passiven Sonnenenergiegewinnung" durch Fenster mit positiver Energiebilanz für die Raumheizung genutzt werden und des Weiteren generell für die Gebäudebeheizung und die Warmwasserbereitung rationelle Wärmeversorgungssysteme (Solar Kollektoren, Wärmepumpen, Wärmerückgewinnung, Kraft-Wärme-Kopplung usw.) genutzt bzw. mitgenutzt werden. Des Weiteren können installierte Photovoltaikanlagen das Sonnenlicht direkt in elektrischen Strom umwandeln.

Aufgrund der genannten rationellen Energiezuführungssysteme ggfs. im Verbund mit konventioneller Kesselfeuerung in Abstimmung mit geeigneten Wärmedämmungs- und Lüftungssystemen ergibt sich eine (Teil-) Einsparung fossiler Energieträger und damit einhergehend eine Verminderung der Einleitung luftfremder klimaschädlicher Stoffe in die Atmosphäre.

Es bleibt der Bauwerberin/dem Bauwerber unbenommen, auch im Bausektor sinnvolle Energiezuführungssysteme und erforderliche erhöhte Wärmedämmstärken im Zusammenhang mit geeigneten Lüftungssystemen zu realisieren. Derartige Systeme werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht blockiert.

Konkrete Empfehlungen, durch die dem Klimawandel entgegen gewirkt werden soll, sind nicht angezeigt, da für jedes neue Gebäude und bei jeder Modernisierung im Bestand ein individuell optimiertes Gesamtsystem aus Energiezuführung und Dämmung/Lüftung zugeschnitten werden muss. Dieses ist eine Aufgabe, die von spezialisierten Ingenieurbüros erledigt wird.

Für den Neubau von Gebäuden wird diesbezüglich auf die Regelungen des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes verwiesen, welches die Eigentümerschaften u. a. verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf eines Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Ferner sind bei Gebäuden das Energieeinsparungsgesetz und die Energieeinsparverordnung zu beachten.

Empfehlungen zum Hitzeschutz im Städtebau („Klimaanpassung“) sind nicht erforderlich, da Gebäude in offener Bauweise, also mit seitlichem Grenzabstand, zulässig sein werden, die daher gut belüftet sind. Lang anhaltende Hitzestauungen („Backofeneffekt“) mit negativen Auswirkungen auf den Menschen werden sich nicht ergeben können.

6.4 Immissionsschutz

Hinsichtlich des Immissionsschutzes sind keine Probleme zu erwarten. 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 Darstellungen für die nähere und die weitere Umgebung nicht hervorgerufen.

Die nächstgelegenen Schallquellen sind die B55 in einer Entfernung von mehr als 600 m westlich und südlich des Plangebietes und ein Gewerbebetrieb in einer Entfernung von mehr als 200 m südlich des Plangebietes. Angesichts der Entfernungen und der topographischen Situation sind keine relevanten Immissionen zu erwarten. Zwischen diesen potentiellen Schallquellen und dem Änderungsgebiet liegen jeweils Wohnnutzungen. Auch sind die gewerblichen Nutzungen bereits in der Bauleitplanung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede Gegenstand von Immissionsbetrachtungen gewesen. So dienten mehrere Gutachten als Grundlage dafür, in den rechtskräftigen Bebauungsplänen

- Nr. 29b – Mühlenweg
- Nr. 102 – Industriegebiet Honsel
- Nr. 102, 2. Änderung und Ergänzung

immissionswirksame flächenbezogene Schall-Leistungspegel festzusetzen. Diese sind so festgesetzt, dass bei Immissionspunkten in der Umgebung des Änderungsgebietes (z.B. „An der Schiefen Nördelt“) der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes erreicht wird.

Immissionsschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwälle/-wände bzw. Maßnahmen an den Gebäuden selbst sind nicht erforderlich.

Im Einzelnen:

An der Nahtlinie unterschiedlich schutzwürdiger Nutzungen ist die Grundstücksnutzung mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet. Dieser Grundsatz gilt auch für den Industriebetrieb - Walzwerk und Aluminium-Gießanlagen, der im Ruhrtal im Abstand von 200 m bis 280 m gelegen ist. Kapitel 6.7 „Gemengelagen“ der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)“ - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz – legt fest, dass die für die zum Wohnen dienenden Gebiete festgelegten Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Konsequenz hieraus war in der Vergangenheit, dass die Schallgutachten

- vom 11.12.1984, in welchem dem Immissionsort an der Schiefen Nördelt Nr. 12 der Schutzanspruch „Allgemeines Wohngebiet“ zugewiesen wird und dem Haus Trappweg/Kolpingstraße der Schutzanspruch „Mischgebiet“ zugewiesen wird (betrachtet wurde hier nur der Nachtzeitraum; Zuweisung der Schutzansprüche nach Angaben des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Arnsberg)
- vom 25.02.1987, in welchem dem Immissionsort an der Schiefen Nördelt Nr. 12 der Schutzanspruch „Allgemeines Wohngebiet“ zugewiesen wird und dem Immissionsort an der Nördeltstraße Nr. 82 der Schutzanspruch „Mischgebiet“ zugewiesen wird und
- vom Juni 2002, in welchem einem Immissionsort an der Kolpingstraße Nr. 37 vor dem Bahnübergang der Schutzanspruch „Allgemeines Wohngebiet“ zugewiesen wird und dem Bernhard-Salzman-Haus der Schutzanspruch „Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten“ zugewiesen wird

diese Zwischenwerte bzw. Schutzansprüche definierten. Sie dienten als Grundlage dafür, in den rechtskräftigen Bebauungsplänen

- Nr. 29b – Mühlenweg
- Nr. 102 – Industriegebiet Honsel
- Nr. 102, 2. Änderung und Ergänzung

immissionswirksame flächenbezogene Schall-Leistungspegel festzusetzen. Das erwähnte Gutachten aus dem Jahre 2002 verwendete hierbei die zulässigen Immissionspegel aus der Ordnungsverfügung des Staatlichen Umweltamtes Lippstadt vom 22.01.2002. Ziel dieser Schallgutachten und der Bebauungsplanfestsetzungen

war es, die Schallabstrahlungen aus dem Industriegrundstück dergestalt zu kontingentieren, dass die anzusetzenden Immissionsrichtwerte (IRW) an den definierten Referenz- Immissionsorten im näheren Umkreis des Industriebetriebes - Walzwerk und den Aluminium-Gießanlagen eingehalten werden. Zu berücksichtigen ist ferner, dass sich sowohl nördlich als auch südlich des geplanten Wohngebietes Wohnhäuser befinden, die als Immissionsort bereits jetzt in Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus befindet sich mit dem Seniorenzentrum „Blickpunkt“ eine Nutzung unmittelbar angrenzend an das Plangebiet, das einen hohen Schutzanspruch genießt. Durch die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes zwischen bestehenden Wohnbaugebieten ergibt sich daher kein neuer zu beachtender Immissionsort.

Ein Gutachten zur Frage von luftfremden Stoffen von April 1986 betrachtete unter anderem Einwirkungen an einem Aufpunkt, der dem Industriebetrieb am Südhang gegenüber liegt und von der Wohnnutzung geprägt ist, gelegen neben dem Bernhard-Salzmann-Haus. Ergebnis der Prognose - Ausbreitungsrechnungen dieses Gutachtens war, dass sich durch die damals geplanten betrieblichen Änderungen auf den durch die Ruhrverlegung neu gewonnenen Flächen keine schädlichen Umwelteinflüsse im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG auf die Wohnnachbarschaft ergeben.

Fazit: Festzuhalten ist in diesem Zusammenhang, dass der Flächenstandort des geplanten neuen Wohnbaugebietes „Unterm Hasenfeld“ einen größeren Abstand zu dem Industriebetrieb - Walzwerk und Aluminium-Gießanlagen einhält, als der erwähnte Aufpunkt, so dass unzumutbare Einträge von luftfremden Stoffen in dieses neue Wohnbaugebiet ausgeschlossen werden können.

Ein Gutachten des TÜV Nord vom 11.11.2013, welches im Zusammenhang mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29b „Mühlenweg“ mit Hilfe von Ausbreitungsrechnungen die zu prognostizierenden Geruchseinwirkungen für das geplante unmittelbar angrenzende Wohngebiet untersuchte, kam zu dem Ergebnis, dass für eine Teilfläche dieses angrenzenden neuen Wohngebietes eine geringfügige Überschreitung der für Wohngebiete anzuwendenden Grenzwerte der GIRL von 10% Jahresgeruchsstunden (relative Häufigkeiten der Geruchsstunden pro Jahr) nicht auszuschließen ist. Dieses Ergebnis von 13% – 16% Jahresgeruchsstunden an der östlichen Seite des Plangebietes entlang des Mühlenweges ist zu erwarten, wenn der Betrieb mit der genehmigten Vollaustlastung produzieren würde. Bei einem Einsatz von anorganischen Bindesystemen in der Kokillengießerei, welche durch eine Ordnungsverfügung der Bezirksregierung Arnsberg als Zielsetzung definiert sind, wären Werte von 4% – 7% Jahresgeruchsstunden zu erwarten.

Fazit: Festzuhalten ist in diesem Zusammenhang, dass der Flächenstandort des geplanten neuen Wohnbaugebietes „Unterm Hasenfeld“ nicht unmittelbar an den Industriebetrieb - Walzwerk und Aluminium-Gießanlagen angrenzt, sondern im Abstand von 200 m bis 280 m von diesem Industriebetrieb gelegen ist, so dass unzumutbare Geruchseinträge in dieses neue Wohnbaugebiet ausgeschlossen werden können.

Sowohl der Trennungsgrundsatz des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) als auch die empfohlenene Abstände für die

- Anlagen der Nr. 45 „Anlagen zum Walzen von Stahl ...“

- Anlagen der Nr. 93 „Gießerei für Nichteisenmetalle ...“

der Anlage 1 „Abstandsliste“ zum Abstandserlass NRW von 500 m bzw. 300 m konnten ohnehin auch in der Vergangenheit nicht eingehalten werden. Daher wurde die Gemengelageproblematik Industrie/Wohnen wie vorstehend erläutert durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schall-Leistungspegeln im jeweiligen Bebauungsplan für das Industriegebiet gelöst.

Abschließend festzustellen ist, dass die Gemengelageproblematik in der Vergangenheit anlässlich von Betriebserweiterungen und -änderungen des Walzwerkes und der Aluminium-Gießanlagen mehrfach abgearbeitet und gelöst worden ist.

Angeht die vorbelastete Situation und um diese vorbelastete Situation nicht künstlich durch die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes zu erschweren, wurde die Festsetzung „Reines Wohngebiet“ auf den Grundstücken Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 9, Flurstücke 545, 1010 und 1026 in ein „Allgemeines Wohngebiet“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 168 „Unterm Hasenfeld“ umgewandelt, so dass Konfliktfreiheit gewährleistet ist.

6.5 Denkmalpflege

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale. Über Bodendenkmale liegen ebenfalls keine Erkenntnisse vor.

Ein eindeutiger Hinweis, wie bei Bodenfunden etc. vorzugehen ist, wird in den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 168 aufgenommen.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass ohnehin bei Erteilung von Baugenehmigungen in den Bauschein eine Auflage aufgenommen wird, wonach Bodenfunde den zuständigen Stellen zu melden sind und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

6.6 Kampfmittel / Altlasten

Über das konkrete Vorhandensein von Kampfmitteln oder Bodenbelastungen im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung liegen außerdem keine Erkenntnisse vor.

7 Umweltbelange

Auf Grundlage des § 2 (4) BauGB ist für Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht zusammengeführt werden.

Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil dieser Begründung.

7.1 Anwendung der Eingriffsregelung

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 (2) BNatSchG vom Verursacher auszugleichen. Im Falle einer Bauleitplanung kommt jedoch gemäß § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 30 Landesnaturschutzgesetz NRW nicht die naturschutzrechtliche sondern die planungsrechtliche Eingriffsregelung des Baugesetzbuches zur Anwendung.

Eine konkrete Bilanzierung der Nutzungen bzw. möglichen Versiegelungen im baulich zu nutzenden Teil des Änderungsbereichs und der damit verbundenen möglichen negativen Umwelteinwirkungen (z.B. Versiegelungen) ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht möglich, da die Eingriffsintensität von den Festsetzungen des Bebauungsplans abhängt. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Fläche bereits baulich in Anspruch genommen wurde.

Eine vollumfängliche und punktemäßig quantifizierbare Eingriffs- / Ausgleichsregelung im baulich zu nutzenden Teil erfolgt auf Ebene des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplans. Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sind externe Maßnahmen notwendig. Dazu werden Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag getroffen. Die Möglichkeit, für externe Ausgleichsmaßnahmen vertragliche Regelungen zu treffen, wird durch § 1a BauGB ausdrücklich ermöglicht.

Grundsätzlich vermindert der Umstand, dass es sich um eine bereits in Anspruch genommene Fläche handelt, den Eingriff in Natur und Landschaft. Dieser Belang ist auch in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ entspricht der Realnutzung dieser Flächen, die bislang zum großen Teil als Wohnbauflächen dargestellt sind. Hier findet kein planungsbedingter Eingriff statt. Dies gilt auch für die Beibehaltung der Darstellung von „Fläche für die Forstwirtschaft“ im Süden des Änderungsgebietes.

7.2 Artenschutz

Mit der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im Jahr 2008 wurden neue Regelungen zum Artenschutz eingeführt. Bei den hier definierten Arten handelt es sich um Tiere und Pflanzen, die dem Schutz von nationalen oder europäischen Verordnungen und Richtlinien unterliegen. Diese Arten unterliegen einem besonderen Schutz.

Für die planungsrelevanten streng und besonders geschützten Arten wurde in einer Artenschutzprüfung (ASP) für das neu darzustellende Baugebiet geprüft, ob für diese Arten eine Verletzung der Verbote des § 44 BNatSchG sicher auszuschließen ist. Verboten ist demnach, besonders geschützte Tierarten zu töten („Tötungsverbot“), streng geschützte Tierarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderzeiten zu stören („Störungsverbot“) sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten zu zerstören („Zerstörungsverbot“).

Es wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Ergebnis ist:

„Die 73. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 168 „Unterm Hasenfeld“ hat

keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die genannten planungsrelevanten Tierarten. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist demnach nicht durchzuführen.

Das geplante Vorhaben löst unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.“¹

Für die Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft“ und für die verbleibende „Fläche für die Forstwirtschaft“ ist hinsichtlich des Artenschutzes auch zu beachten, dass es sich dabei um die heutige Realnutzung dieser Flächen handelt, so dass diese durch die 73. Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt wird.

8 Belange der Nachbargemeinden

Belange der Nachbargemeinden werden aus Sicht der Kreis- und Hochschulstadt Meschede durch die 73. Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen.

9 Städtebauliche Kennwerte

Änderungsgebiet	ca. 7,47 ha
Vorgesehene Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“	ca. 4,62 ha
Vorgesehene Darstellung „Wohnbaufläche“	ca. 2,24 ha
Vorgesehene Darstellung „Fläche für die Forstwirtschaft“	ca. 0,61 ha

10 Kosten, Realisierung, Bodenordnung

Die Planungskosten werden durch die Grundstückseigentümerin des Entwicklungsbereiches im Südwesten des Änderungsbereiches getragen.

Die Begleitung des erforderlichen Bauleitplanverfahrens und die hoheitlichen Aufgaben innerhalb dieses Verfahrens werden die üblichen Sach- und Verwaltungskosten für die Kreis- und Hochschulstadt Meschede verursachen. Ergänzende Gutachten (z.B. Artenschutzgutachten) sind durch die Grundstückseigentümerin zu erbringen.

¹ Bertram Mestermann Büro für Landschaftsplanung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / Artenschutzprüfung zur 73. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 168 „Unterm Hasenfeld“, Meschede. Warstein-Hirschberg, September 2017

11 Untersuchungen

Im Rahmen der 73. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede wurde die folgende Untersuchung erarbeitet:

- Bertram Mestermann Büro für Landschaftsplanung: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / Artenschutzprüfung zur 73. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 168 „Unterm Hasenfeld“, Meschede. Warstein-Hirschberg, September 2017.

Meschede, 07.12.2017

Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Fachbereich Planung und Bauordnung
Im Auftrage

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter