

120. Änderung des Flächennutzungsplans

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 184 „Enster Weg/ Galiläa“

Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Begründung zur frühzeitigen
Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und
§ 4 Abs. 1 BauGB



Inhalt

Inhalt	2
1 Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung	3
2 Planungs- und Standortalternativen	4
3 Verfahren	5
4 Das Plangebiet	6
4.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 184	6
5 Bestehendes Planungsrecht.....	7
5.1 Landes- und Regionalplanung	7
5.2 Flächennutzungsplanung.....	8
5.3 Bebauungsplanung/ Bestehendes Baurecht	9
6 Vorhaben- und Erschließungsplan	9
7 Planinhalt Bebauungsplan und FNP-Änderung.....	11
8 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	12
8.1 Landschaftsplan Meschede	12
8.2 Umweltbericht.....	12
8.3 Artenschutz.....	13
8.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	13
9 Fachrecht	13
9.1 Immissionsschutz.....	13
9.2 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege.....	14
9.3 Wasserrecht.....	15
9.4 Starkregenereignisse	15
9.5 Altlasten.....	15
9.6 Kampfmittel.....	16
10 Flächenbilanz	16
Abbildungsverzeichnis.....	17

1 Planungsanlass und Erforderlichkeit der Planung

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 19. März 2026 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 184 „Enster Weg/ Galiläa“ beschlossen. Parallel hierzu soll der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt geändert werden. Es ist die 120. FNP-Änderung, für die ebenfalls der Aufstellungsbeschluss in gleicher Sitzung gefasst worden ist. Anlass der Planung ist die Absicht der Kreispolizeibehörde, ein neues Hauptgebäude zu errichten.

Die Kreispolizeibehörde des Hochsauerlandkreises ist derzeit am Standort des ehemaligen Kreishauses in Meschede (Am Rautenschemm 2) untergebracht. Die vorhandenen Flächen sind sowohl hinsichtlich der Büro- und Funktionsräume als auch der Stellplätze stark ausgelastet und lassen keine bedarfsgerechte Erweiterung zu. Angrenzende Reserveflächen stehen nicht zur Verfügung, sodass eine zukunftsfähige Entwicklung am bestehenden Standort faktisch ausgeschlossen ist. Gleichzeitig ist infolge von Personalzuwächsen sowie organisatorischen Anpassungen innerhalb der Polizei ein erhöhter Flächenbedarf entstanden, der am aktuellen Standort nicht gedeckt werden kann.

Zur teilweisen Entlastung wurde bereits vor einigen Jahren eine Interimslösung geschaffen, bei der zusätzliche Räumlichkeiten im benachbarten Amtsgericht Meschede genutzt werden. Diese wurden über eine bauliche Verbindung mit dem Hauptgebäude verknüpft. Diese Übergangslösung ist jedoch nicht dauerhaft tragfähig, da auch das Amtsgericht selbst zusätzlichen Raumbedarf hat und die aktuell durch die Polizei genutzten Flächen perspektivisch wieder benötigt werden. Damit besteht eine Nutzungskonkurrenz, die die bestehende Situation zusätzlich verschärft.

Darüber hinaus entsprechen die baulichen und technischen Rahmenbedingungen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Das Gebäude wird seit rund 35 Jahren durch die Polizei genutzt und ist damit im Wesentlichen auf dem Stand der Technik der frühen 1990er-Jahre. Seitdem haben sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen, insbesondere im Hinblick auf die Gewahrsamseinrichtungen und die Sicherheitsstandards grundlegend weiterentwickelt. Zudem fehlt eine durchgängige Barrierefreiheit, sodass die uneingeschränkte Nutzbarkeit für alle Personengruppen nicht gewährleistet ist. Eine Modernisierung oder Erweiterung im Bestand wäre nur sehr eingeschränkt umsetzbar. Der kontinuierliche 24/7-Betrieb der Dienststelle, einschließlich Wachdienst, Kriminalpolizei, Leitstelle und Gewahrsam, lässt umfassende Bau- und Sanierungsmaßnahmen im laufenden Betrieb nicht zu. Zusätzlich unterliegt das Gebäude des Amtsgerichtes dem Denkmalschutz, wodurch dort bauliche Anpassungen und funktionale Umgestaltungen nur eingeschränkt möglich sind.

Zusätzlich weist der derzeitige Standort funktionale Defizite auf. Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich über den Schlotweg, wodurch eine einseitige Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz besteht. Diese Situation stellt insbesondere im Hinblick auf die Anforderungen an Erreichbarkeit und Sicherheit einer Polizeidienststelle einen erheblichen Nachteil dar, da der Standort im Bedarfsfall leicht beeinträchtigt oder blockiert werden kann.

Insgesamt ergibt sich aus den räumlichen Engpässen, dem baulichen Zustand, der nicht zukunftsfähigen Interimslösung sowie den funktionalen Mängeln der verkehrlichen Erschließung ein akuter Handlungsbedarf zur Neuordnung der Unterbringung der Kreispolizeibehörde.

Daher hat das Land NRW im Rahmen eines EU weiten Vergabeverfahrens, das die WWB 16. Objektgesellschaft GmbH & Co. KG als Vorhabenträgerin für sich entschieden hat, die Errichtung eines neuen Polizeidienstgebäudes an einem anderen Standort beauftragt. Als Standort für das Hauptgebäude der Kreispoli-

zeibehörde Hochsauerlandkreis wurde die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen dem Enster Weg, dem denkmalgeschützten ehemaligen Kloster Galiläa, der Hochspannungsfreileitung zum Umspannwerk Sophienweg und der Straße Hückeler Höhe ausgewählt.

Das Ziel der Planung ist die Errichtung eines modernen, bedarfsgerechten Büro- und Verwaltungsgebäudes, das den heutigen funktionalen, sicherheitstechnischen und organisatorischen Anforderungen entspricht. Mit dem Neubau soll der Standort der Kreispolizeibehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede langfristig gesichert und gleichzeitig eine zukunftsfähige, leistungsfähige Infrastruktur für die Wahrnehmung der polizeilichen Aufgaben geschaffen werden.

Zur Umsetzung der Planung ist die Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um den hierzu notwendigen planungsrechtlichen Rahmen zu schaffen.

2 Planungs- und Standortalternativen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (sog. Bodenschutzklausel). Dabei sind vorrangig Möglichkeiten der Innenentwicklung, wie die Wiedernutzung von Brachflächen, Nachverdichtung oder die Nutzung von Baulücken, in Betracht zu ziehen. Darüber hinaus sollen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB (Umwidmungssperrklausel) insbesondere landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgewandelt werden, wobei die Erforderlichkeit entsprechend zu begründen ist.

Im Rahmen der Standortsuche wurden verschiedene Flächen innerhalb eines definierten Zielgebietes hinsichtlich ihrer Eignung für die Ansiedlung einer Polizeidienststelle untersucht. Aus polizeitaktischen Gründen wurde das Untersuchungsgebiet wie folgt eingegrenzt:

- im Norden durch die BAB 46,
- westlich beginnend an der BAB 46, AS 69 Enste entlang der Enster Straße und in deren gedachter Verlängerung auf die L 743 treffend, der L 743 in südöstlicher Richtung folgend, in Höhe Laer in südlicher Richtung abknickend bis zum Hennesee,
- südlich entlang des Ufers des Hennesees bis zur L740 sowie darüber hinaus bis zu südöstlichen Randbebauung Meschedes,
- östlich von dort bis Treffpunkt der Straße "Im Schwarzen Bruch" und BAB 46.

Das Auswahlgebiet orientiert sich am Zentrum der Kernstadt Meschede, welches hier am Bahnhof angenommen wird. Die Grenzen des Auswahlgebietes befinden sich maximal 2,5 km vom Zentrum entfernt.

Neben der Lage in dem vorgegebenen Untersuchungsgebiet, bildete die Grundlage für die Standortwahl ein umfassender Kriterienkatalog, der insbesondere die funktionalen Anforderungen an einem Polizeistandort berücksichtigt. Hierzu zählen unter anderem eine leistungsfähige verkehrliche Erschließung, ausreichende Flächenverfügbarkeit für Haupt- und Nebenanlagen (einschließlich Stellplätzen und technischen Einrichtungen), Erweiterungsmöglichkeiten, sicherheitsrelevante Aspekte sowie die städtebauliche Einbindung. Darüber hinaus wurden planungsrechtliche, umweltfachliche und eigentumsrechtliche Rahmenbedingungen sowie potenzielle Nutzungskonflikte in die Bewertung einbezogen.

In einem ersten Schritt wurden zunächst potenzielle Flächen der Innenentwicklung im vorgegebenen Zielgebiet untersucht. Diese erwiesen sich jedoch aufgrund fehlender Erschließungsmöglichkeiten, mangelnder Flächenverfügbarkeit, unzureichender Grundstückszuschnitte, fehlender Erweiterungsmöglichkeiten, konkurrierender Nutzungsansprüche oder funktionaler Defizite in Bezug auf die spezifischen Anforderungen der Polizei als nicht geeignet. Der Flächenbedarf für das Vorhaben konnte daher nicht durch Maßnahmen der Innenentwicklung gedeckt werden.

Unter Berücksichtigung aller untersuchten Alternativen und der zugrunde gelegten Bewertungskriterien haben sich die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Nähe des ehemaligen Klosters Galiläa als am besten geeignet erwiesen. Der Standort erfüllt die maßgeblichen Standortanforderungen, insbesondere im Hinblick auf Flächenverfügbarkeit, Entwicklungsfähigkeit und Erschließungssituation. Gleichzeitig weist der Standort im Vergleich zu anderen geprüften Alternativen die geringsten Einschränkungen und Nutzungskonflikte auf. Die Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen ist daher zur Realisierung des dringend erforderlichen Neubaus der Kreispolizeibehörde erforderlich. Dabei wird die Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Maß begrenzt und die Belange des Bodenschutzes im weiteren Planungsprozess angemessen berücksichtigt.

3 Verfahren

Die beiden Bauleitplanverfahren werden im zweistufigen Regelverfahren gemäß §§ 2 ff. BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden jeweils im Umweltbericht als Teil der Begründung dokumentiert.

Für die Umsetzung des Vorhabens soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden. Vorhabenträgerin für die Errichtung des neuen Gebäudes der Kreispolizeibehörde Meschede ist die WWB 16. Objektgesellschaft GmbH & CO. KG aus Bremen. Diese hatte im Februar 2026 den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans bei der Stadt Meschede gestellt. Mit dem Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.184 hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede dem Antrag der Vorhabenträger zugestimmt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft Planungsrecht für ein konkretes Vorhaben, zu dessen Umsetzung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet. Damit wird gewährleistet, dass die Vorhabenträgerin für die Kreispolizeibehörde das Polizeigebäude und die notwendige bauliche Infrastruktur herstellt. Zwischen der Vorhabenträgerin und dem Land NRW wurde ein langfristiger Mietvertrag zur Nutzung der Immobilie abgeschlossen.

Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der Vorhaben- und Erschließungsplan, der im Sinne eines städtebaulichen Konzepts die Baukörper, ihre Höhenentwicklung, Dachgestaltung und auch die Außenraumgestaltung darstellt. Ein wesentlicher Aspekt des Vorhaben- und Erschließungsplans ist die Regelung der Erschließung für die unterschiedlichen Verkehrsträger sowie die Anordnung der Anlagen für den ruhenden Verkehr. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit der Kreispolizeibehörde sowie mit der Kreis- und Hochschulstadt Meschede abgestimmt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 184 soll im Sinne von § 12 Abs. 3a BauGB aufgestellt werden. Diese Regelung erlaubt die Festsetzung eines Baugebietes der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, jedoch nur unter der Bedingung, dass nur solche Vorhaben zulässig

sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Diese so genannte „gelockerte Vorhabenbindung“ nach § 12 Abs. 3a BauGB erlaubt einen größeren Spielraum für eine Nachnutzung der Bürogebäude und erfolgt somit im Sinne einer klimaschonenden nachhaltigen Stadtentwicklung.

Aufgrund der Nähe des Vorhabens zum denkmalgeschützten ehemaligen Kloster Galiläa soll dieses mit seinen Nebengebäuden nach § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einbezogen werden. Mit der Einbeziehung der Klosteranlage in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Ausweisung eines Baugebietes nach der BauNVO soll planungsrechtlich eine langfristige Nutzungsperspektive für das Kloster gesichert werden.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren soll der Flächennutzungsplan im Rahmen der 120. Änderung entsprechend angepasst werden. Grundlage für die 120. FNP-Änderung ist der Vorhaben- und Erschließungsplan für das Hauptgebäude der Kreispolizei Hochsauerlandkreis und die Anlage des Kloster Galiläa. Das Änderungsverfahren der 120. FNP-Änderung soll bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 184 abgeschlossen sein, um dem Entwicklungsgebot zu genügen.

4 Das Plangebiet

4.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 184

Der Geltungsbereich umfasst etwa 4,7 ha und liegt am nördlichen Siedlungsrand von Meschede. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche zwischen dem Enster Weg, der denkmalgeschützten Siedlung Galiläa, der Hochspannungsfreileitung zum Umspannwerk Sophienweg und der Straße Hückeler Höhe/ Im Schlahbruch. Im Osten und Süden des Änderungsbereichs befinden sich Wohngebiete und im Westen grenzen gewerbliche Flächen an. Nördlich grenzen landwirtschaftliche Flächen, ein freistehendes Wohngebäude sowie die Bundesautobahn 46 an.

Der Geltungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

- Norden: von Ost nach West verlaufender Wirtschaftsweg
- Osten: von Nord nach Süd verlaufende Hochspannungsfreileitung
- Süden: „Im Schlahbruch/ Hückeler Höhe/Breslauer Straße“
- Westen: Straße „Galiläa/ Enster Weg“

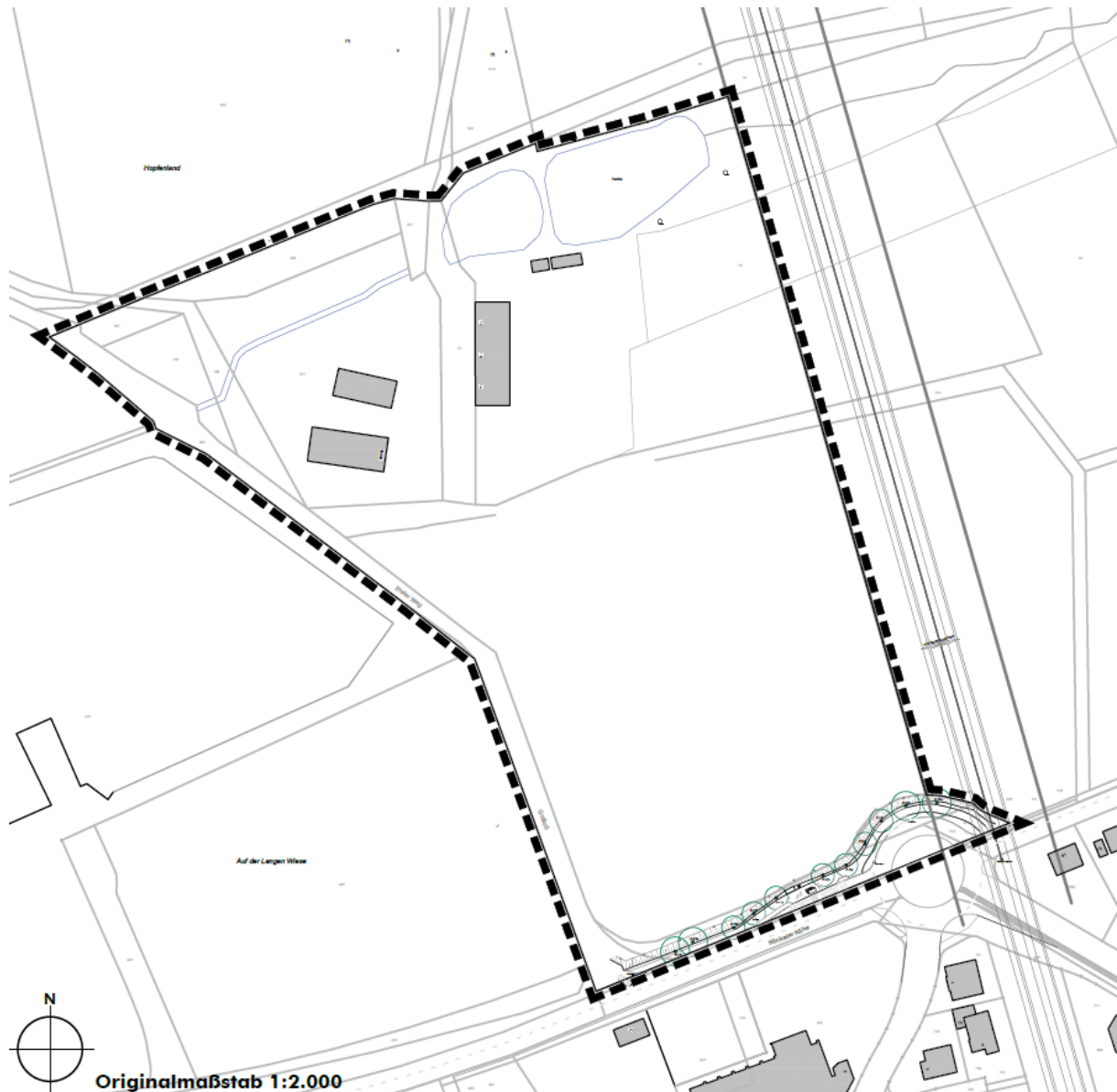


Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 184

5 Bestehendes Planungsrecht

5.1 Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan Arnsberg Teilabschnitt Soest und Hochsauerlandkreis stellt den Geltungsbereich aktuell noch als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dar. Da sich das Vorhaben nicht aus dem bestehenden Regionalplan entwickeln lässt, wird im Rahmen der 23. Regionalplanänderung der gesamte Bereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) mit regionalplanerischer Zweckbindung (ASB-Z) gesichert. Das Regionalplanänderungsverfahren wurde am 28.04.2026 mit dem Scoping gem. § 8 Abs.1 ROG und der Unterrichtung gem. § 9 Abs. 1 ROG eingeleitet.

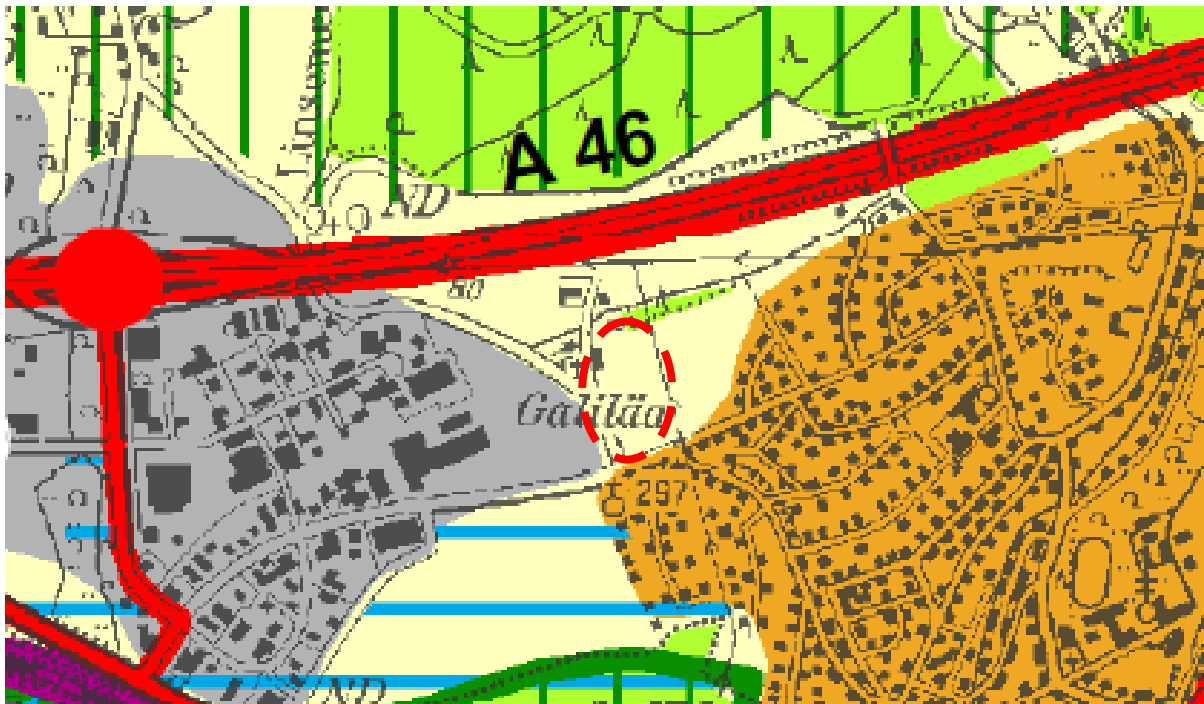


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Soest und Hochsauerlandkreis

5.2 Flächennutzungsplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan von 1975 i.d.F. der Änderung vom 12. Juli 1985 (Bekanntmachung) der Stadt Meschede weist für den Planbereich eine landwirtschaftliche Fläche aus. Die für das vorliegende Planvorhaben erforderliche Änderung der Darstellung in ein „Sondergebiet Polizei und Bürogebäude“ erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB.

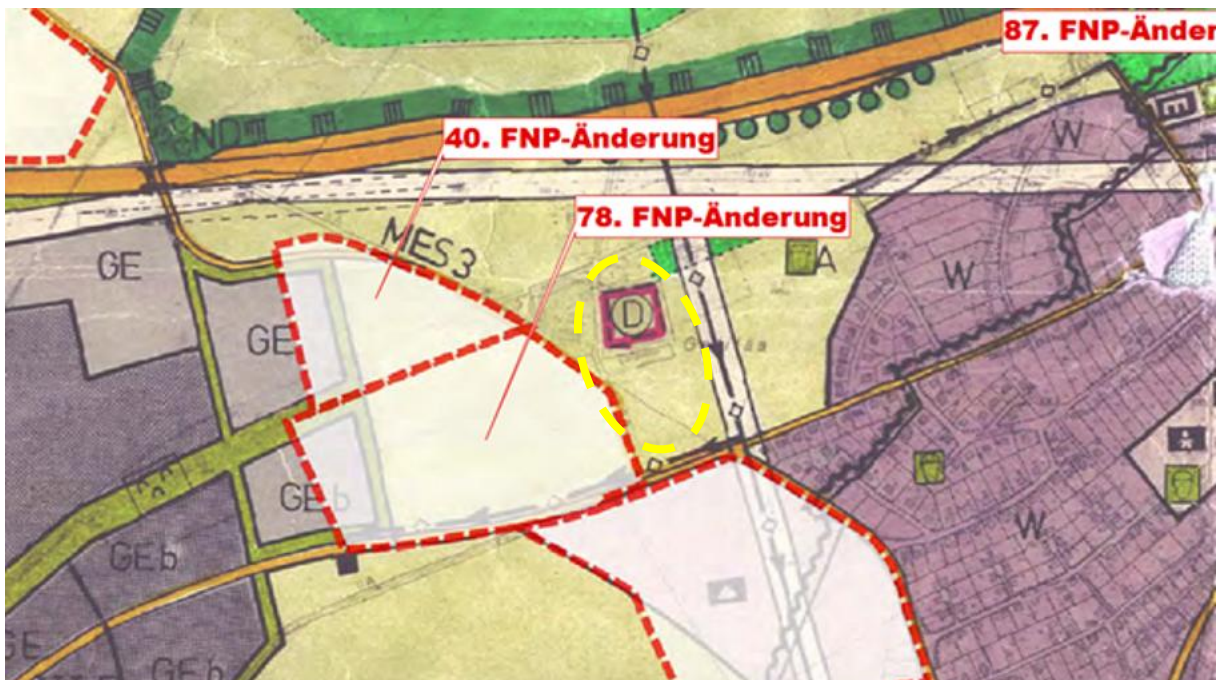


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Meschede

5.3 Bebauungsplanung/ Bestehendes Baurecht

Aktuell liegt für das vorliegende Plangebiet kein rechtsgültiger Bebauungsplan vor. Das Plangebiet wird somit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet. Im Süden und Osten grenzen bestehende Bebauungspläne an das Plangebiet, die als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festsetzen. Westlich schließt ein Bebauungsplan mit Sondergebiet Einzelhandel sowie ein Gewerbegebiet an.

6 Vorhaben- und Erschließungsplan

Das Vorhaben umfasst einen modernen, funktional gegliederten Gebäudekomplex mit einem Polizeidienstgebäude einschließlich Polizeiwache, Polizeigewahrsam, Polizeileitstelle und weiteren Polizeidienststellen, Außenanlagen und Stellplatzflächen. Das Vorhaben ist ausgerichtet für rd. 240 Mitarbeitende der Polizei. Die weiteren Kenndaten für das Vorhaben lauten:

- Mietfläche: ca. 8.765 m²
- Nutzungsfläche ca. 7.322 m²
- Arbeitsplätze: mindestens 250 Mitarbeitende am Standort Meschede
- ca. 250 Stellplätze für Mitarbeiter, Dienstwagen, Besucher, davon ca. 12 Stellplätze für Besucher*innen
- 40 Fahrradabstellplätze
- Aufstellflächen für Sondereinsatzfahrzeuge
- Funkmast (ca. 30 m Höhe)

Die Vorhabenplanung basiert auf einem städtebaulich-architektonischen Baukonzept, das einen zwei bis viergeschossigen Gebäudekörper mit einem zusätzlichen zurückversetztem Technikgeschoss auf einzelnen Gebäudeteilen vorsieht. Vier Gebäuderiegel umschließen einen gemeinsamen Innenhof. Ein weiterer eingeschossiger Gebäudeteil im Osten enthält die Räumlichkeiten für den Sicherungsgewahrsam.

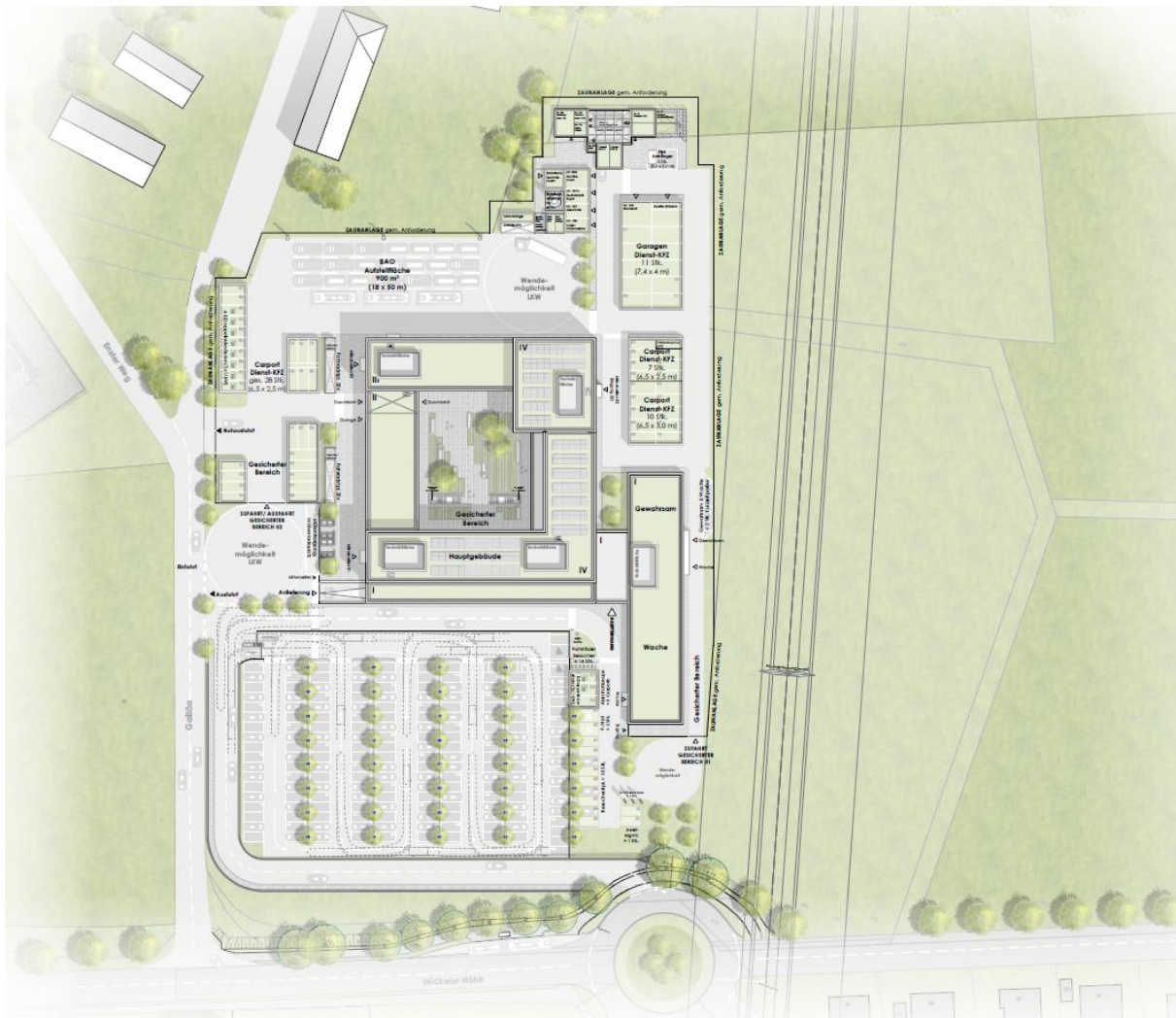


Abbildung 4: Vorhaben- und Erschließungsplan Hauptgebäude der Kreispolizei Hochsauerlandkreis

Verkehrliche Erschließung und Verkehrsabwicklung

Die verkehrliche Haupteerschließung des Grundstücks für Mitarbeitende, Besucher sowie den allgemeinen Dienstbetrieb erfolgt über den südöstlichen Bereich des Grundstücks. Die Anbindung ist über den bestehenden Kreisverkehr „Hückeler Höhe“ vorgesehen. Unmittelbar im Anschluss an die Hauptzufahrt sind die Mitarbeiterstellplätze angeordnet. Die Besucherstellplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe des Haupteingangs und sind somit gut erreichbar.

Parallel zur Hauptzufahrt ist eine Nebenzufahrt über die Straße Galiläa geplant. Diese dient der separaten Abwicklung von Liefer- und Entsorgungsverkehren und trägt zur funktionalen Trennung der Verkehrsarten bei.

Eine Notausfahrt ist im westlichen Bereich des Grundstücks vorgesehen und führt ebenfalls zur Straße Galiläa. Diese dient ausschließlich sicherheitsrelevanten Zwecken und wird nicht für den regulären Verkehrsablauf genutzt.

Löschwasserversorgung

Im Rahmen der Erarbeitung des Brandschutzkonzeptes wurde die Löschwasserversorgung für den geplanten Standort überprüft. Dabei konnte nachgewiesen werden, dass die erforderliche Löschwassermenge

am Standort in ausreichendem Umfang zur Verfügung steht und somit die brandschutztechnischen Anforderungen erfüllt werden.

7 Planinhalt Bebauungsplan und FNP-Änderung

Auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans soll für das Hauptgebäude der Kreispolizeibehörde Hochsauerlandkreis ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt werden. Das geplante Baugebiet unterscheidet sich wesentlich von den Gebieten nach §§ 2 bis 10 der BauNVO, da hier vorrangig Betriebseinrichtungen für die öffentliche Sicherheit im Sinne eines Polizeidienstgebäudes einschließlich erforderlicher Nebenanlagen zugelassen werden sollen. Die Ausweisung als Sondergebiet dient dazu, den aus polizeitaktischen Gründen besonders geeigneten Standort für das geplante Hauptgebäude der Polizei zu sichern.

In dem Sondergebiet „Polizei und Bürogebäude“ sollen Anlagen und Einrichtungen der Polizei einschließlich Gebäude zu Gewahrsam und zugehörige Nebenanlagen, Öffentliche Betriebe, Dienststellen öffentlicher Einrichtungen, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Gebäude und Räume für freie Berufe sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig sein. Ausnahmsweise können sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören zugelassen werden.

Aufgrund der räumlichen Nähe des Klosters Galiläa und zur Sicherung der langfristigen Nutzbarkeit der Klosteranlagen werden diese in den Bebauungsplan einbezogen und für diese als Art der baulichen Nutzung ein dörfliches Wohngebiet gemäß § 5a BauGB festgesetzt.

Die zur Erschließung notwendigen Zufahrten werden als private Verkehrsflächen festgesetzt. Die Bestandsstraße „Galiläa/ Enster Weg “ sowie ein Teil des bestehenden Kreisverkehrs „Hückeler Höhe/ Breslauer Straße“ werden als öffentliche Verkehrsfläche in den Geltungsbereich aufgenommen, da diese für das Vorhaben ertüchtigt werden.

Der Bodendenkmalbereich des ehemaligen Klosters Galiläa wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Weitere Festsetzungsinhalte, insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche, werden im weiteren Verfahren entwickelt.

Für die 120. FNP-Änderung soll für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans eine Sonderbaufläche und für den Bereich der Klosteranlage eine Mischbaufläche ausgewiesen werden. Die Zweckbestimmung für die Sonderbaufläche wird, unter Berücksichtigung der regionalplanerischen Vorgaben, im weiteren Verfahren entwickelt.

8 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

8.1 Landschaftsplan Meschede

Das Stadtgebiet Meschede liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Landschaftsplans „Meschede“. Im Norden des Plangebiets ist ein geschützter Landschaftsbestandteil (Nr. 2.4.3.6) gelegen, der als gewässerbetontes Objekt eine erhöhte Bedeutung für den Naturhaushalt aufweist und nach § 29 BNatSchG geschützt ist. Nordwestlich befindet sich eine Eiche, die als Naturdenkmal Nr. 2.2.28 nach § 28 BNatSchG geschützt ist. Das Vorhaben sieht für diese Bereiche keine Änderungen im Bestand vor, wodurch sich keine negativen Auswirkungen auf die Ziele und Festsetzungen des Landschaftsplans feststellen lassen.

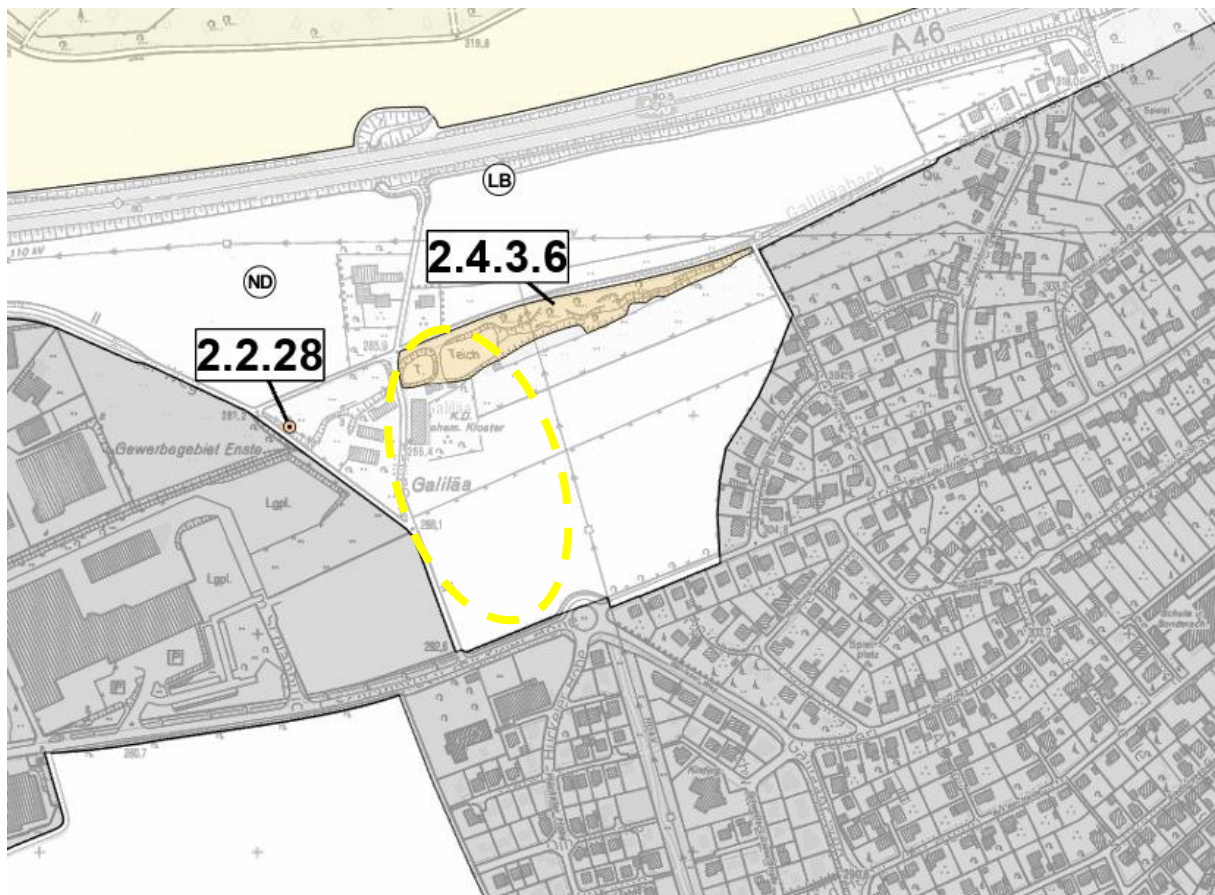


Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsplan „Meschede“

8.2 Umweltbericht

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 184 wird im Regelverfahren nach §§ 2 ff. BauGB samt Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt. Neue Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu bilanzieren und zu kompensieren, indem die sich hieraus ergebenden notwendige Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

8.3 Artenschutz

Im Rahmen der Artenschutzprüfung (Stufe I) wurden potenzielle Vorkommen verschiedener planungsrelevanter Arten ermittelt. Unter Ausschluss der Arten, deren Verbreitungsgebiet außerhalb des Untersuchungsgebietes liegt oder deren Lebensraumansprüche im Gebiet nicht erfüllt werden sowie den Erkenntnissen aus der Geländebegehung, konnte die Zahl potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten im Untersuchungsgebiet auf zehn Fledermausarten, zwei Amphibienarten, die Haselmaus und 20 Vogelarten (oftmals Nahrungsgäste) reduziert werden.

Aufgrund der Vorhabenart, der denkbaren Auswirkungen und der bestehenden Vorbelastungen sowie der vorgesehenen Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind für zahlreiche der potenziellen vorkommenden Arten keine relevanten Beeinträchtigungen erkennbar. Nach fachlicher Eingrenzung verbleiben weiterhin 10 relevante Fledermausarten, für die Beeinträchtigungen nicht vollständig ausgeschlossen werden können. Dies betrifft insbesondere mögliche Auswirkungen durch Beleuchtung auf Flugrouten, Quartiere sowie Nahrungs- und Trinkhabitate der Fledermäuse.

Zur abschließenden Bewertung sind weiterführende Untersuchungen der Fledermausfauna Konfliktanalyse oder geeignete Vermeidungsmaßnahmen in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Stufe II) auf der aktuellen Datenlage (worst-case-Annahme) zu konzipieren. Durch geeignete Lichtkonzepte und Abschirmungen stehen geeignete Vermeidungsmaßnahmen prinzipiell zur Verfügung.

8.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da sich das Plangebiet bisher im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet, ist im Rahmen der Bauleitplanung eine naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Der geplante Eingriff ergibt sich insbesondere durch die Inanspruchnahme und Versiegelung von bislang unbauten Flächen. Hiermit verbunden ist ein teilweiser Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen.

Die konkreten Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft werden im weiteren Verfahren im Rahmen des Umweltberichts detailliert ermittelt, beschrieben und bewertet. Darauf aufbauend werden die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe festgelegt.

9 Fachrecht

9.1 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind sowohl die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen als auch die vom Vorhaben ausgehenden Emissionen zu berücksichtigen. Auf das Plangebiet wirken Verkehrsimmissionen der umliegenden Verkehrsachsen, darunter insbesondere die nahegelegene Bundesautobahn 46 sowie gewerbliche Emissionen der westlich angrenzenden Gewerbegebiete ein.

Gleichzeitig sind auch die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die umliegenden Nutzungen zu betrachten. In östlicher und südlicher Richtung schließen Wohngebiete mit schutzbedürftigen Nutzungen

sowie das als Wohnraum genutzte ehemalige Kloster Galiläa an das Plangebiet an. Vor diesem Hintergrund ist sicherzustellen, dass von dem geplanten Polizeistandort keine unzumutbaren Lärmimmissionen auf die angrenzenden Wohnnutzungen ausgehen.

Die konkret zu erwartenden Schallemissionen sowie die Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte werden im Rahmen eines gesonderten schalltechnischen Gutachtens untersucht. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgelegt und in die Abwägung eingestellt.

9.2 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich mehrere denkmalgeschützte Anlagen, darunter das ehemalige Kloster Galiläa sowie zwei zugehörige Nebenanlagen, die als Baudenkmale in die Denkmalliste eingetragen sind. Darüber hinaus ist innerhalb des Plangebietes ein eingetragenes Bodendenkmal vorhanden. Die Belange des Denkmalschutzes sind daher im Rahmen der Bauleitplanung in besonderer Weise zu berücksichtigen.

Baudenkmale

Die denkmalgeschützte Klosteranlage Galiläa einschließlich ihrer Nebenanlagen prägt den umgebenden Raum sowohl historisch als auch städtebaulich. Gemäß den Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) sind nicht nur die Baudenkmale selbst, sondern auch deren Umgebung in die Betrachtung einzubeziehen, soweit diese für den Erhalt des Erscheinungsbildes von Bedeutung ist. Im Zuge der Planung wird daher darauf geachtet, mögliche Beeinträchtigungen der Wahrnehmbarkeit des Denkmals zu vermeiden bzw. auf ein unvermeidbares Mindestmaß zu reduzieren. Dies betrifft insbesondere Aspekte wie die Höhenentwicklung, die Kubatur sowie die gestalterische Ausprägung der geplanten baulichen Anlagen. Ebenso werden Sichtbeziehungen und die Einbindung in das landschaftliche Umfeld berücksichtigt. Das Vorhaben nimmt auf die Belange des Denkmalschutzes Rücksicht, indem die Gebäudeentwicklung in Richtung des Denkmals auf eine dreigeschossige Höhe abgestaffelt wird, während zur straßenseitigen Front eine höhere, viergeschossige Bebauung vorgesehen ist.

Bodendenkmal

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zudem zwei verschiedene Bodendenkmaltypen. Das eingetragene Bodendenkmal des ehemaligen Klosters Galiläa und der vermutete Standort eines ehemaligen Rittersitzes. Beide Denkmalkategorien stehen unter Schutz und sind im Verfahren entsprechend zu berücksichtigen (vgl. § 3 DSchG NRW). Eingriffe in ein Bodendenkmal, insbesondere durch Erdarbeiten, sind erlaubnispflichtig und bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Grundsätzlich ist dabei der Erhalt der im Boden befindlichen archäologischen Substanz anzustreben.

Im vorliegenden Fall ist vorgesehen, Teilbereiche des geplanten Vorhabens, insbesondere Stellplatzanlagen und Nebenflächen, in einem begrenzten Umfang im Randbereich des eingetragenen Bodendenkmals zu entwickeln. Damit sind Eingriffe in den Untergrund verbunden, die potenziell zu einer Beeinträchtigung archäologischer Befunde führen können. Vor diesem Hintergrund sind frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Untersuchung und Dokumentation der im Boden vorhandenen Denkmalsubstanz erforderlich. Hierzu werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens im Bereich des eingetragenen Bodendenkmals Probeschürfungen durchgeführt. Die daraus resultierenden Erkenntnisse fließen in das weitere Planverfahren ein.

Ziel ist es, die Auswirkungen des Vorhabens auf das Bodendenkmal so weit wie möglich zu minimieren und etwaige unvermeidbare Eingriffe fachgerecht zu begleiten. Grundlage hierfür können z.B. weitergehende archäologische Untersuchungen sein.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Die Belange des Denkmalschutzes werden im Bebauungsplan durch entsprechende Hinweise und soweit erforderlich, durch Festsetzungen berücksichtigt. Das Bodendenkmal wird nachrichtlich übernommen. Zudem wird auf die Genehmigungspflicht von Eingriffen in den Boden sowie auf die Pflicht zur Anzeige bislang unbekannter archäologischer Funde hingewiesen.

9.3 Wasserrecht

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets Stockhausen.

9.4 Starkregenereignisse

Die Starkregengefahrenkarte simuliert ein extremes Starkregenereignis mit einer Dauer von 60 Minuten und einer Niederschlagssumme von 90 l/m². Es ist zu erkennen, dass das Plangebiet nur leicht von einem Starkregenereignis mit einer maximalen Wassertiefe von 10 cm beeinträchtigt wäre. Das Regenwasser läuft nach Südwesten in Richtung Galiläabach und wird dort eingeleitet. Aus der Starkregengefahrenkarte lassen sich keine konkreten Maßnahmen für den Bebauungsplan ableiten.

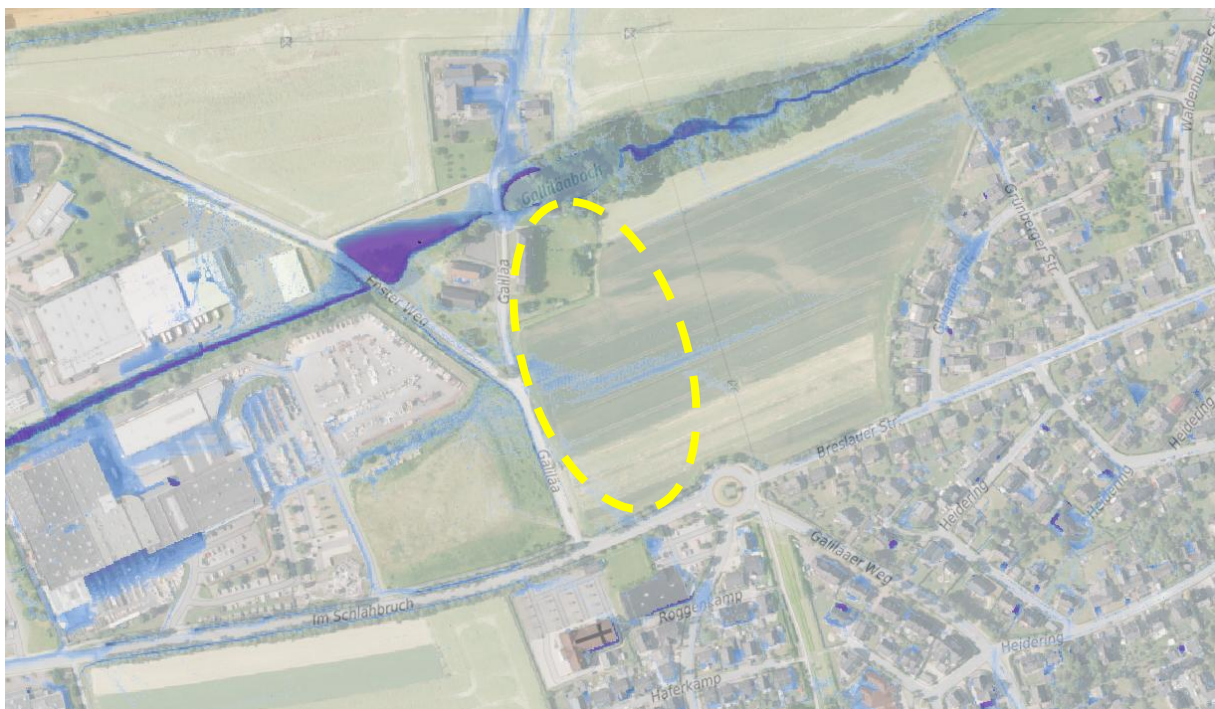


Abbildung 6: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte Meschede

9.5 Altlasten

Ein Verdacht auf Bodenkontaminationen ist bisher nicht bekannt. Bei den noch unbebauten Flächen handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen.

9.6 Kampfmittel

Im Plangebiet liegen keine konkreten Hinweise auf eine Kampfmittelbelastung vor. Für das gesamte Plangebiet besteht jedoch ein allgemeiner Kampfmittelverdacht vor, weshalb im weiteren Verfahren eine Flächenüberprüfung erfolgt.

10 Flächenbilanz

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 184 umfasst 47.017 m².

Festsetzung	Flächengröße
Sondergebiet „Polizei und Bürogebäude“	21.253 m ²
Dörfliches Wohngebiet	19.468 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	4.033 m ²
Private Verkehrsfläche	1.344 m ²
Private Grünfläche „Gartenanlage mit Teichen“	3.528 m ²
Private Grünfläche „Straßenbegleitgrün“	914 m ²

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 184	7
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg Teilabschnitt Soest und Hochsauerlandkreis.....	8
Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Meschede.....	8
Abbildung 4: Vorhaben- und Erschließungsplan Hauptgebäude der Kreispolizei Hochsauerlandkreis.....	10
Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsplan „Meschede“	12
Abbildung 6: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte Meschede	15