

## Stadt Meschede

### Begründung zum Bebauungsplan Nr. 148 "Im Ohl" im Stadtteil Freienohl (im Parallelverfahren mit der 52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes)

(Verfahrensstand: Satzungsbeschluss)

Inhalt:

#### Vorbemerkungen

1. **Anlass und Zielsetzungen dieser Bauleitplanung**
  2. **Begrenzung des Geltungsbereiches**
  3. **Vorgaben des Flächennutzungsplanes**
  4. **Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugestaltung**
  5. **Grünordnung und Landschaftsschutz**
  6. **Denkmalschutz**
  7. **Immissionsschutz**
  8. **Altlasten**
  9. **Erschließung, Ver- und Entsorgung / Anforderungen des § 51a Landeswassergesetz / Boden- und Bauschuttmassen**
  10. **Schutzgebiete**
  11. **Flächenbilanz**
  12. **Bodenordnung; Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen**
  13. **Umweltbericht**
  14. **Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Bürgeranhörung**
  15. **Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung**
- 

#### Anlagen:

Anlage 1: Vermerk: „Artenschutzrechtliche Prüfung nach der Novelle zum BNatSchG vom 12.12.2007“ vom 30.7.2008

#### Definitionen/Abkürzungen:

FNP: Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Meschede

#### Vorbemerkungen

Der Rat der Stadt Meschede hat am 31.5.2007 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148 "Im Ohl" gefasst und den Bürgermeister beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Das Amtsblatt Nr. 7 vom 6.6.2007 enthielt die Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse, des Zeitpunktes der Bürgerinformationsveranstaltung am 14.6.2007 und des sich an diese Bürgerinformation anschließenden Auslegungszeitraumes vom 15.6.2007 bis 16.7.2007. Zusätzlich informierte die Stadt Meschede mit Schreiben vom 6.6.2007 die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanungen gelegenen Grundstücke von der Bürgerinformationsveranstaltung und von dem sich an diese Bürgerinformation anschließenden Auslegungszeitraum und bat um Abgabe einer Stellungnahme. Mit Schreiben vom 6.6.2007 informierte die Stadt Meschede ferner die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme. Die Bürgerinformationsveranstaltung fand am 14.6.2007 um 20.00 Uhr im Sitzungssaal der Verwaltungsstelle Freienohl, Hauptstraße 38 – 40, 59872

Meschede statt. Am 13.03.2008 beriet und entschied der Rat der Stadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und fasste den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 4 der Stadt Meschede am 27.3.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 7.4.2008 bis 6.5.2008.

Die Grundeigentümerschaften im Geltungsbereich wurden mit Schreiben vom 3.4.2008 über den Auslegungszeitraum des Planes informiert und um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

Am 4.9.2008 beriet und entschied der Rat der Stadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und Bedenken und beschloss den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 148 „Im Ohl“ als Satzung.

## **1. Anlass und Zielsetzungen dieser Bauleitplanung**

Mit dieser Bauleitplanung soll eine Grundsatzentscheidung über die zukünftige Entwicklung des Freiraumes westlich der Straße „Im Ohl“ gesichert werden.

Gegenwärtig prägen im Wesentlichen Grünlandnutzungen den Freiraum westlich der Straße „Im Ohl“; nur eine kleine private Teilfläche erfährt eine Nutzung als Parkplatz und als Standort für Glas- und Papiercontainer. Innerhalb des Grünlandes findet man Wiesen zur Heugewinnung, Weiden, Weihnachtsbaumkulturen, Flächen mit Holzstöben (Feuerungsholz), Gärten, Gartenlauben und Schuppen. Gartenlauben und Schuppen sind planungsrechtlich an diesem Standort bislang unzulässig. Die Konrad-Adenauer-Straße, die Straße "Im Ohl" und eine Straßenquerspanne zwischen diesen Straßen übernehmen die Erschließung der betrachteten Flächen und die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz; der KFZ-Verkehr fließt über diese Straßen bzw. über diese Straßen und die Langelbrücke zu und ab. Das Gelände steigt zur Straßenrandbebauung an der Konrad-Adenauer-Straße deutlich wahrnehmbar an, so dass von einem Geländesprung zwischen dem Siedlungsrand und der tiefer gelegenen Ruhrterrasse zu sprechen ist.

Schon der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede definiert einen klaren Bebauungsrand entlang der tiefer gelegenen Ruhrterrasse, indem der Freiraum westlich der Straße "Im Ohl" als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt wird. Neben der Darstellung "Fläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (z. B. Altenwohnheim, Kindergarten)" -- als Standort, nicht als Fläche -- enthält der Flächennutzungsplan im Freiraum westlich der Straße "Im Ohl" eingelagert

- eine "Fläche für Sportanlagen (Tennishalle und andere sportliche Einrichtungen sowie erforderliche Nebenanlagen)"
- eine "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Grüngürtel)".

Die beiden zuletzt genannten Darstellungen wurden vor dem Hintergrund einer konkreten Nutzungs- und Bauabsicht als 12. FNP-Änderung am 24.5.1996 wirksam. Die Nutzungen sind allerdings nicht realisiert worden und nach allgemeiner Kenntnislage auch nicht mehr realistisch, so dass diese Darstellungen obsolet sind und entfallen können. Die Darstellung einer "Fläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (z. B. Altenwohnheim, Kindergarten)" wird im Wege der 52. FNP - Änderung in eine „Fläche für den Ruhenden Verkehr“ geändert. Diese wird im vorliegenden Bebauungsplan als öffentliche Parkplatzfläche festgesetzt und soll eine Auffangfunktion für den erhöhten Parkplatzbedarf aufgrund von größeren Veranstaltungen im Ortskern von Freienohl und im Bereich der Straße „Im Ohl“ (Stadtteilfeste, Schulfeste, Sportmeisterschaftsspiele und Sportturniere) übernehmen. Den im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit geäußerten Bedenken in Bezug auf den erhöhten Parkdruck im Bereich der Straße „Im Ohl“ wird damit Rechnung getragen. Mit dieser geänderten Darstellung löst sich ferner das potentielle Schallimmissionsproblem

-- zwischen dem bestehenden Sportplatz und der bislang im Vorentwurf vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche für Soziale Zwecke (z.B. Altenwohnheim)

-- zwischen der bislang im Vorentwurf vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche für Soziale Zwecke (z.B. Altenwohnheim) und der südlich anschließenden Fläche für den Gemeinbedarf: „Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr“.

Ferner löst sich mit dieser geänderten Darstellung das Problem der Ausweisung einer Baufläche im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, die aufgrund des § 31 b Absatz 4 WHG rechtlich unzulässig ist.

In der jüngeren Vergangenheit geriet der in Rede stehende Freiraum zunehmend in das Blickfeld von Bauwilligen.

Die Stadt Meschede beschied eine Bauvoranfrage über die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Gewerbebetriebes, der sich auf einem Standort westlich der Hauptschule ansiedeln wollte, aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich und aufgrund widersprechender FNP-Darstellung negativ. Diese Rechtsauffassung bestätigte ein Fachanwalt für Verwaltungsrecht von der Kanzlei Wolter & Hoppenberg. Im Gegensatz hierzu vertrat die Obere Bauaufsichtsbehörde beim Hochsauerlandkreis die Auffassung, dieser Standort läge in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, von der vorhandenen Lagerhalle eines

Malereibetriebes ginge eine gewerbliche Prägung aus und das Vorhaben wäre infolgedessen planungsrechtlich zulässig.

### **Exkurs: Zur Abgrenzung des Innenbereiches und Außenbereiches**

Festzuhalten ist zunächst, dass die Fläche im Geltungsbereich der 52. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 148 „Im Ohl“ vor der Überplanung planungsrechtlich im Außenbereich gelegen ist.

Die Maßstäbe für die Abgrenzung zwischen unbeplantem Innenbereich und Außenbereich sind seit langem in Rechtsprechung und Literatur geklärt.

Entscheidend ist, ob ein Vorhaben noch dem Bebauungszusammenhang des Ortsteils zuzuordnen ist. Ausschlaggebend ist, inwieweit die aufeinander folgende Bebauung trotz etwa vorhandener Baulücken nach der Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt und die zur Bebauung vorgesehene Fläche selbst diesem Zusammenhang noch angehört. Dabei endet der Bebauungszusammenhang regelmäßig am letzten Baukörper. Besondere topographische Verhältnisse (Dämme, Böschungen, Gräben etc.) können ausnahmsweise eine andere Abgrenzung begründen und die Einbeziehung unbebauter Restflächen in den Bebauungszusammenhang gebieten.

Die örtlichen Verhältnisse sind vorliegend durch eine beidseitige straßenrandnahe Bebauung der Konrad-Adenauer-Straße und eine einseitige straßenrandnahe Bebauung der Straße Im Ohl gekennzeichnet. Der Art der baulichen Nutzung nach handelt es sich bei der Bebauung an der Konrad-Adenauer-Straße um Wohnnutzung, während der in Rede stehende Straßenabschnitt der Straße Im Ohl ausschließlich oder jedenfalls ganz überwiegend Gemeinbedarfsnutzungen aufweist. Im rückwärtigen, der Straße Im Ohl zugewandten Bereich der Konrad-Adenauer-Straße hat sich eine faktische hintere Baugrenze ergeben, deren Verlauf auf natürliche Weise durch die Topographie bestimmt wird. Das Gelände fällt nämlich wenige Meter hinter dem jeweiligen Baukörper abrupt und erheblich ab und setzt einer Nutzung der folgenden Fläche etwa als Hausgarten eine Grenze.

Zwischen dieser hinteren faktischen Baugrenze der Konrad-Adenauer-Straße und der Straße Im Ohl verläuft ein baulich nicht genutzter Grünstreifen mit einer Breite von ca. 100 m und einer Längsausdehnung von schätzungsweise 700 m bis 800 m (etwa zwischen dem Bereich südlich des Lagerplatzes im Norden und der Ruhr im Süden). Dieser Grünstreifen zwischen der Straße Im Ohl und der hinteren faktischen Baugrenze östlich der Konrad-Adenauer-Straße stellt sich nicht als Teil des Bebauungszusammenhangs, sondern als zusammenhängender Grünstreifen mit erheblicher Längenausdehnung dar, der dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nicht mehr zuzurechnen ist, sondern planungsrechtlich als Außenbereich zu qualifizieren ist.

Die Bebauung östlich der Straße Im Ohl ist völlig anders strukturiert.

Die Nutzungen als Lagerplatz, Spielplatz, Sportplatz, Tennisplatz, Hallenbad/Turnhalle, Schule, Kindergarten und Spielplatz erfolgten auf großflächigen Flurstücken.

Diese Flächen sind trotz ihrer teilweisen Bebauung dem Außenbereich zuzurechnen, weil zumindest die Spielplätze, der Sportplatz und die Tennisplätze keinen Bebauungszusammenhang herstellen, da diesen die maßstabsbildende Kraft fehlt.

Hallenbad, Turnhalle, Schule und Kindergarten sind von einem geringen städtebaulichen Gewicht und bilden einen Siedlungssplitter im Außenbereich.

Unerheblich für die hier anstehende Frage ist das Gebäude des Malerfachbetriebes auf der Parzelle 387, weil es als einziges Gebäude im Außenbereich einen Fremdkörper darstellt und wegen seiner Singularität den Bebauungszusammenhang nicht herstellt.

Hauptproblem ist es, dass ein zusätzlicher gewerblicher Betrieb einen Präzedenzfall für weitere schaffen würde und sukzessive ein Baugebiet entstehen würde, welches an dieser Stelle städtebaulichen Problemen führen würde und somit planerisch nicht erwünscht ist.

Städtebauliches Ziel ist es, an dieser Stelle kein Baugebiet entstehen zu lassen, den skizzierten Freiraum westlich der Straße „Im Ohl“ über seine gesamte Längenausdehnung von rd. 700 m beizubehalten, bauleitplanerisch als private Grünfläche zu sichern und die vorhandene Randbebauung entlang der Konrad-Adenauer-Straße damit von der tiefer gelegenen Ruhrterrasse abzusetzen und somit auch zukünftig als „Ortsrand“ zu markieren; Lediglich eine kleine Teilfläche innerhalb dieses Freiraumes soll als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden, um auf der „Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr“ den von der Stadt Meschede projektierten Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Fahrzeug- und Gerätehallen, Magazin, Schulungsraum, Brandmeisterbüro usw. zu errichten, für den bereits eine Bauvoranfrage über die planungsrechtliche Zulässigkeit positiv beschieden worden ist. Die bislang bereits als Parkplatz genutzte Fläche setzt der Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Öffentliche

Parkplatzfläche" fest.

## **2. Begrenzung des Geltungsbereiches**

---

Der Geltungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

Im Südwesten und Westen: Rückwärtige Grenze der an der Konrad-Adenauer-Straße gelegenen Grundstücke Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstücke 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 119, 120, 121, 122, 130, 180, 186, 197, 218, 298, 323, 326, 363, 364, 375, 378, 388, 400, 402;

Im Süden: Nordgrenze der Straßenparzelle der Straße „Im Ohl“;

Im Osten und Nordosten: Westgrenze und Südwestgrenze der Straße „Im Ohl“;

Im Nordwesten: Südostgrenze der Grundstücke Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstücke 10 und 396 tlw.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstücke 11, 12, 13, 149, 150, 151, 152, 160, 174, 216 tlw. (= Fußweg), 217, 250, 251, 271, 291, 294, 295, 297, 314, 315, 327, 369, 370, 381 tlw. (=Straßenfläche), 387, 406 und 407.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 35.295 m<sup>2</sup>.

## **3. Vorgaben des Flächennutzungsplanes**

---

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede stellt die Fläche im Geltungsbereich dieser verbindlichen Bauleitplanung z. T. als

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (z. B. Altenwohnheim, Kindergarten)
- Fläche für Sportanlagen (Tennishalle und andere sportliche Einrichtungen sowie erforderliche Nebenanlagen)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Grüngürtel)
- Fläche für den Straßenverkehr

dar.

Diese Darstellungen weichen von den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes ab, so dass der wirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert werden muss, um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB Genüge zu tun.

## **4. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugestaltung**

---

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Die vorliegende Bebauungsplanung setzt die folgenden Nutzungen fest:

- a) Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Grünland und gärtnerische Nutzungen; Zweckgebundene bauliche Anlagen bis zu 30 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt – berechnet nach DIN 277 Teil 1 – sind zulässig;
- b) Fläche für den Gemeinbedarf: „Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr“.

Zu a)

Die Hauptfunktion der Festsetzung zu a) ist es, die Fläche westlich der Straße "Im Ohl" -- wie in Kap. 1. dieser Begründung ausgeführt -- als Freiraum zu sichern. Eine Widmung der unter a) genannten Flächen als "Fläche für die Landwirtschaft" wäre nicht sachgerecht, da die tatsächliche Nutzung im Wesentlichen eine private Grünlandnutzung, nicht eine landwirtschaftliche Nutzung durch einen landwirtschaftlichen Betrieb ist; Überdies wären in diesem Fall weitere hinzu kommende Gartenlauben und Schuppen wie auch die Bestehenden nicht zulässig, sondern als "Schwarzbauten" zu qualifizieren.

Exkurs: Konsequenzen für die vor der Überplanung bislang im Flächennutzungsplan als „Fläche für Sportanlagen (Tennishalle und andere sportliche Einrichtungen sowie erforderliche Nebenanlagen)“ sowie als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellte Fläche (ohne das zukünftige Feuerwehrgerätehausgrundstück)

Da – wie in Kap. 1. ausgeführt -- die im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung einbezogenen Flächen vor der Überplanung im Zulässigkeitsregime des § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ gelegen sind, führt die Überplanung der betrachteten Grundstücke mit der Darstellung einer „privaten Grünfläche“ im FNP nicht zu einer Verletzung des Gebotes, die Privatnützigkeit des Eigentums so weit wie möglich zu erhalten und eine unverhältnismäßige Belastung des Eigentümers real zu vermeiden, denn vor der Überplanung wären lediglich Außenbereichsvorhaben, hier in den betrachteten Parzellen speziell solche, die die vor der Überplanung geltende Flächennutzungsplandarstellungen

- „Fläche für Sportanlagen (Tennishalle und andere sportliche Einrichtungen sowie erforderliche Nebenanlagen)“
- „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“

einhalten, zulässig gewesen. Aus einer Änderung einer Flächennutzungsplandarstellung resultieren keine Entschädigungsansprüche gem. § 42 BauGB; Demzufolge resultieren auch aus der Änderung der vorliegenden Darstellung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes in die Darstellung:

„Grünflächen – Dauergrünfläche, privat – (Zweckbestimmung: Grünland und gärtnerische Nutzungen)“

keine Änderungen, die das o. g. Gebot der Privatnützigkeit verletzen oder Entschädigungsansprüche auslösen. Genommen wird den Eigentümerschaften der betrachteten Parzellen die Möglichkeit, eine bauliche Anlage für sportliche Nutzungen mit einem Grüngürtel der oben angegebenen Art im Außenbereich zu realisieren. Diese Änderung greift nicht gravierend in die privaten Nutzungsrechte der betrachteten Parzellen ein, da der Bau der Tennishalle (abgeschirmt zur Wohnbebauung durch einen Grünstreifen) zwar einstmals projektiert gewesen ist und auch durch die 12. Flächennutzungsplanänderung (Wirksamkeit: 24. Mai 1996) planungsrechtlich zulässig gewesen wäre, vom Investor aber fallen gelassen worden ist.

Exkurs: Konsequenzen für die vor der Überplanung bislang im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Flächen

Da – wie in Kap. 1. ausgeführt – die im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung einbezogenen Flächen vor der Überplanung im Zulässigkeitsregime des § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ gelegen sind, führt die Überplanung der Grundstücke mit der Darstellung einer „privaten Grünfläche“ im FNP nicht zu einer Verletzung des Gebotes, die Privatnützigkeit des Eigentums so weit wie möglich zu erhalten und eine unverhältnismäßige Belastung des Eigentümers real zu vermeiden, denn vor der Überplanung wären lediglich Außenbereichsvorhaben, hier in den betrachteten Parzellen speziell solche, die die vor der Überplanung geltende Flächennutzungsplandarstellung

„Fläche für die Landwirtschaft“

einhalten, zulässig gewesen. Aus einer Änderung einer Flächennutzungsplandarstellung resultieren keine Entschädigungsansprüche gem. § 42 BauGB; Demzufolge resultieren auch aus der Änderung der vorliegenden Darstellung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes in die Darstellung:

„Grünflächen – Dauergrünfläche, privat – (Zweckbestimmung: Grünland und gärtnerische Nutzungen)“

keine Änderungen, die das o. g. Gebot der Privatnützigkeit verletzen oder Entschädigungsansprüche auslösen. Genommen wird den Eigentümerschaften der betrachteten Parzellen die Möglichkeit, Vorhaben zu realisieren, welche einem landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen. Aufgrund des Rücksichtnahmegebotes und der kleinen Flächengröße der in Rede stehenden Parzellen wären stark emittierende Betriebe oder Betriebsteile eines landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betriebes an diesem Standort in unmittelbarer Nachbarschaft der vorhandenen Wohnnutzung nicht zulässig gewesen. Zulässig gewesen wären beispielsweise

- Schauer, Schuppen und Remisen bis zu 30 cbm Brutto-Rauminhalt, soweit sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen,
- Gebäude bis zu 4,0 m Firsthöhe, die nur zum vorüber gehenden Schutz von Pflanzen und Tieren bestimmt sind oder beispielsweise
- Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten bis zu 4,0 m Firsthöhe, welche jeweils einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen.

Diese Änderung greift demzufolge nicht gravierend in die privaten Nutzungsrechte der betrachteten Parzellen ein, da aufgrund der kleinen Flächengröße der in Rede stehenden Parzellen die Realisierung der o. g. Vorhabenbeispiele faktisch unrealistisch ist und außen stehende Landwirte und Forstwirte aufgrund des geringen Flächeninhaltes der in Rede stehenden Parzellen und der abgelegenen Lage ohnehin kein Interesse an

der Nutzung dieser Parzellen beispielsweise auf Pachtbasis in der Vergangenheit hatten oder zukünftig haben dürften.

Exkurs: Konsequenzen für die vor der Überplanung bislang im Flächennutzungsplan als „Fläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (z. B. Altenwohnheim, Kindergarten)“ dargestellte Fläche

Da – wie in Kap. 1. ausgeführt -- die im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung einbezogenen Flächen vor der Überplanung im Zulässigkeitsregime des § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ gelegen sind, führt die Überplanung speziell des Grundstückes Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstück 297 mit der Darstellung einer „Fläche für den Ruhenden Verkehr“ im FNP nicht zu einer Verletzung des Gebotes, die Privatnützigkeit des Eigentums so weit wie möglich zu erhalten und eine unverhältnismäßige Belastung des Eigentümers real zu vermeiden, denn vor der Überplanung wären lediglich Außenbereichsvorhaben, hier in der Parzelle 297 speziell solche, die die vor der Überplanung geltende Flächennutzungsplandarstellung:

„Fläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (z. B. Altenwohnheim, Kindergarten)“

einhalten, zulässig gewesen. Aus einer Änderung einer Flächennutzungsplandarstellung resultieren keine Entschädigungsansprüche gem. § 42 BauGB; Demzufolge resultieren auch aus der Änderung der vorliegenden Darstellung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes in die Darstellung:

„Fläche für den Ruhenden Verkehr“

keine Änderungen, die Entschädigungsansprüche auslösen. Genommen wird der Eigentümerschaft der Parzelle 297 die Möglichkeit, eine bauliche Anlage für Gemeinbedarfsnutzungen der oben angegebenen Art im Außenbereich zu realisieren. Diese Änderung greift nicht gravierend in die privaten Nutzungsrechte des Grundstückes Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstück 297 ein, da der Bau einer Gemeinbedarfseinrichtung dieser Art durch die 12. Flächennutzungsplanänderung (Wirksamkeit: 24. Mai 1996) zwar planungsrechtlich zulässig gewesen wäre, aber niemals projektiert gewesen ist.

Die Grundstückseigentümerschaft kann gem. § 40 BauGB eine Übernahme des im Bebauungsplan Nr. 148 „Im Ohl“ als „öffentliche Parkplatzfläche“ festgesetzten Grundstückes verlangen. Aufgrund der bisherigen Verhandlungen ist aber zu vermuten, dass ein Grundstückskauf oder ein Grundstückstausch zwischen der Stadt Meschede und der Grundeigentümerschaft denkbar ist. Die Grundeigentümerschaft äußerte mit Schreiben vom 21.01.2008, gegen die Festsetzung der Parzelle 297 als „öffentliche Parkplatzfläche“ keinen Einwand zu haben.

Zu b)

Ziel der Festsetzung zu b) ist es, diese Fläche für das projektierte Feuerwehrgerätehaus zu sichern. Die Stadt Meschede ist bereits im Eigentum dieser Fläche. Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der bislang als Weide genutzten Fläche sind nicht gegeben, da die in Rede stehenden Gemeinbedarfsanlage in der Standortwahl eingeschränkt, nämlich auf Flächenstandorte im Nahbereich des Ortskernes von Freienohl angewiesen ist, um den Brandschutz- und Rettungsauftrag zu vollziehen und geeignete alternative Flächenstandorte nicht vorhanden sind. In Freienohl musste das Grundstück für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr an diesem Standort gewählt werden, um innerhalb der so genannten Hilfsfrist die Einsatzbereiche der Stützpunktwehr Freienohl erreichen zu können. Die Hilfsfrist ist der Zeitraum zwischen der Alarmierung und dem Eintreffen von Lösch- und Rettungsmannschaften am Einsatzort.

**Exkurs: Entscheidungsprozess zur Standortwahl des Feuerwehrgerätehauses**

Der Entscheidungsprozess zur Standortwahl des Feuerwehrgerätehauses wird nachfolgend auch in Bezug auf die Kosten- und Nutzenaspekte ausführlich beschrieben:

I.

Der Standortfindung für das projektierte Feuerwehrgerätehaus an der Straße "Im Ohl" auf dem Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstück 406 ging der folgende Entscheidungsprozeß voran:

Die Stadt Meschede ist nach § 1 Feuerschutzhilfeeistungsgesetz NRW Träger des Feuerschutzes und hat eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr als Pflichtaufgabe zu unterhalten. In der Stadt Meschede wird diese Aufgabe ausschließlich durch Freiwillige Feuerwehren erfüllt, die sich in zwei Löschzüge und zehn Löschgruppen gliedern.

Der Rat der Stadt Meschede beschloss in seiner Sitzung am 24.02.2005 den Brandschutzbedarfsplan, der auf eine freiwillige Feuerwehr abstellt und der der Bezirksregierung zur Genehmigung vorzulegen war. Nur bei einer personell wie technisch gut organisierten Freiwilligen Feuerwehr können Städte wie Meschede von der Vorschrift befreit werden, eine hauptamtliche Feuerwehr zu unterhalten.

Der Löschzug Freienohl hat z. Zt. ca. 55 aktive Feuerwehrangehörige und ist Stützpunktwehr für den westlichen Stadtteil mit den Zuständigkeiten für die Gebiete der Löschgruppen Grevenstein, Berge, Visbeck, Olpe und den Ortsteil Freienohl selbst. Folgende Fahrzeuge werden vorgehalten, die auch regelmäßig eingesetzt werden:

Löschfahrzeug	LF 16/12	12,0 to zul. Gesamtgewicht, max. mögl. Besatzung	9 Pers.
Tanklöschfahrzeug	TLF 16/25	13,5 to zul. Gesamtgewicht, max. mögl. Besatzung	9 Pers.
Rüstwagen	RW 1	7,5 to zul. Gesamtgewicht, max. mögl. Besatzung	3 Pers.
Einsatzleitwagen	ELW 1	2,5 to zul. Gesamtgewicht, max. mögl. Besatzung	7 Pers.

Die Anzahl und Größe der Fahrzeuge wird sich mittelfristig nicht wesentlich ändern.

Der Löschzug Freienohl hält zusätzlich zu den Brandbekämpfern und technischen Hilfeleistern seit ca. zwei Jahren eine Gruppe „First Responder“ vor, welche den Rettungsdienst des Hochsauerlandkreises bis zum Eintreffen der Rettungssanitäter bzw. des Notarztes (therapiefreies Intervall) unterstützt.

Der Löschzug Freienohl ist gegenwärtig in dem Gebäude Hauptstraße 63-65 untergebracht. Das Gebäude diente früher als Schule und steht dem Löschzug nach einem Umbau seit dem Jahr 1972 zur Verfügung. Diese Unterbringung entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine sachgerechte und zweckmäßige Unterbringung. Folgende Mängel sind festzustellen:

- Der Schulungsraum ist für z. Zt. ca. 60 Frauen und Männer zu klein. Theoretischer Unterricht kann nur noch in Gruppen stattfinden.
- Die sanitären Möglichkeiten sind in dieser Baulichkeit nicht mehr zu erweitern.
- Für das Führungspersonal und für Besprechungen gibt es keine gesonderten Räumlichkeiten.
- Die Unterbringung der Fahrzeuge in den Garagen entspricht nicht den Unfallverhütungsvorschriften.
- Die persönliche Schutzausrüstung ist nicht sachgerecht untergebracht.
- Schulungsraum und Garagen bzw. Umkleiden befinden sich auf drei unterschiedlichen Ebenen und sind jeweils nur über Treppen zu erreichen.
- Der Ausfahradius der Fahrzeuge aus der Garage ist unfallträchtig.
- Geräte- und Werkstatt Räume gibt es nicht.
- Ein Teil der Ausrüstung ist in einer externen Garage untergebracht.
- Das Gebäude selbst hat erheblichen Renovierungsbedarf.

Der Brandschutzbedarfsplan zog den Schluss, dass eine **geänderte Unterbringung besonders dringlich** sei.

II.

Daraufhin erarbeitete die Stadt Meschede mehrere Studien zu den Handlungsmöglichkeiten

- Neubau auf dem Freigelände neben dem jetzigen Gerätehaus (Funktionsstudie 1)
  - Umbau des jetzigen Gerätehauses im Erdgeschoss (Funktionsstudie 2)
- unter der Prämisse, genügend Raum für den Löschzug Freienohl zu schaffen.

#### Zur Funktionsstudie 1:

Die Freifläche neben dem jetzigen Gerätehaus kann einen zweistöckigen Gebäudekörper aufnehmen. Beengtheiten in den zu schaffenden Räumlichkeiten hätten für die Zukunft aber keinerlei Perspektiven eröffnet. Übungsflächen oder Einstellplätze hätten sich nicht unterbringen lassen. Kosten: ca. 749.000 €

#### Zur Funktionsstudie 2:

Durch bauliche Maßnahmen könnten die jetzigen drei Ebenen auf eine Ebene gebracht werden. Im jetzigen Fahrzeugraum würde der Schulungsraum untergebracht, die Garagen würden auf der Freifläche neu gebaut. Einstell- und Übungsflächen lassen sich nicht unterbringen. Die alte Bausubstanz mit dem Renovierungsbedarf bliebe erhalten. Der Umbau müsste im laufenden Betrieb stattfinden. Kosten: 401.000 €

Beide Handlungsalternativen kennzeichnet, dass zukünftige Erweiterungen aufgrund der geringen Grundstücksgröße – eingefasst auf einer Hangterrasse bzw. Geländestufe zwischen der Straße „Alter Weg“ und der Stützmauer an der Hauptstraße – ausgeschlossen sind. Es verbliebe im Falle der Realisierung der Funktionsstudien 1 und 2 das Problem des Mangels an Stellplätzen, das Problem der engen Fahrradien und des nicht ausreichenden Platzes für die Jugendfeuerwehr.

Die Handlungsalternative "Abriss der vorhandenen Gebäudesubstanz gefolgt von einem Neubau auf dem alten Standort" schied aus, weil bereits ca.185.000 € Kosten in die Vorbereitung der Baustelle hätten fließen müssen, bevor mit dem Bau hätte begonnen werden können. Aufgrund weiterer notwendig werdender Sicherungsmaßnahmen erhöhten sich die Vorbereitungskosten auf insgesamt ca. 237.000 €

Einzelpositionen wie folgt (Zirkawerte):

- Umsetzung RWE-Station	32.000 €
- Böschungssicherung der Straße „Alter Weg“	57.000 €

- Abbruch vorh. Gebäude	108.000 €
- Bodenaushub/Grobplanum herstellen	40.000 €
	ca. 237.000 €

(Die Kosten für die Unterbringung des Löschzuges während der Bauphase sind hierin noch nicht enthalten.)

Zählte man Neubaukosten von ca. 850.000 € hinzu, ergäbe sich eine Gesamtsumme von: 1.087.000 € für die Variante "Abriss und Neubau am Altstandort". Das Problem der räumlichen Beengtheiten (Stellplatzmangel,...) hätte ein Abriss und Neubau auf dem alten Standort aber nicht lösen können.

### III.

Daran anschließend ging die Stadt Meschede der Frage nach, ob ein alternativer, geeigneter Standort aufzufinden ist. In die Betrachtung und Bewertung fielen folgende potentielle Alternativstandorte für die Realisierung des Feuerwehrgerätehauses:

- Grundstück an der ehemaligen Ladestraße im Gewerbegebiet am Bahnhof Freienohl,
- Grundstück im Gewerbegebiet Langel gegenüber von Firma Wortmann & Filz
- Grundstück des Alten Amtshauses in Freienohl
- Städtische Fläche in der Nähe des Kindergartens bzw. der Hauptschule „Im Ohl“
- Eckgrundstück (Parzelle 297) an der Straße „Im Ohl“
- Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstück 296 an der Straße „Im Ohl“.

Die potentiellen Alternativstandorte a., b., c. und d. eigneten sich nicht aufgrund ihrer Merkmalsausprägungen. Diese stellten sich kurz zusammengefasst wie folgt dar:

- genügt nicht den Anforderungen an die Einhaltung der Hilfsfrist.
- liegt im Überschwemmungsgebiet der Ruhr; schon bei einem Hochwasserereignis von HQ 5 ist mit Überflutungen zu rechnen; ist zudem zu klein, ungünstig geschnitten und im Fremdeigentum.
- ist zu klein, kurzfristig nicht verfügbar und topografisch äußerst schwierig.
- liegt im Überschwemmungsgebiet.

Daher schieden die potentiellen Alternativstandorte a., b., c. und d. aus der Betrachtung aus.

Die Prüfung bezog sich sodann auf ein Grundstück (Parzelle 297) an der Straße „Im Ohl“. Hierzu erarbeitete die Stadt Meschede die Funktionsstudie 3 (Gesamtbaukosten ohne Grunderwerb: ca. 850.000 €). Die Funktionsstudie 3 lässt auf diesem Gelände einen Neubau mit allen notwendigen Funktionen zu, wobei auf dieser Fläche eine spätere Erweiterung nur eingeschränkt möglich ist. Der jetzige und mittelfristig absehbare Bedarf, einschl. der Jugendfeuerwehr, wäre gut unterzubringen. Zu berücksichtigen aber war, dass diese Fläche fast vollständig im Überschwemmungsgebiet der Ruhr liegt. Dieser Standort fiel daher aus der Betrachtung heraus.

Parallel bezog sich die Standortprüfung auf die benachbarte Fläche (Parzelle 296), deren Eigentümer verkaufsbereit war, was zu der Entscheidung führte, den städtischen Gremien diese Fläche als Standort für das projektierte Feuerwehrgerätehaus vorzuschlagen. Auf dieser Fläche ließen sich gemäß der Funktionsstudie 3 sowohl das projektierte Gebäude als auch Übungs- und Freiflächen für Einstellplätze und zukünftige Erweiterungen aufgrund sich verändernder oder zusätzlicher Aufgaben (First Responder u.ä.) unterbringen. Rechnet man zu den Grunderwerbskosten von rund 55.000 € die Neubaukosten von ca. 850.000 € hinzu, ergeben sich Gesamtkosten von ca. 905.000 €.

Aufgrund der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Ruhr erklärte die Untere Wasserbehörde des Hochsauerlandkreises, dass eine wasserrechtliche Befreiung von einem Verbot nach § 113 Abs. 1 LWG bei der vorgesehenen Platzierung des Baukörpers auf der Parzelle 296 außerhalb des Überschwemmungsgebietes nicht erforderlich ist.

Ferner ist eine mögliche, wenn auch nur teilweise Überschwemmung des Straßenkörpers „Im Ohl“ bei einem 100-jährigen Hochwasser (HQ 100) zu erwähnen. Diese ist aber hinnehmbar, da im Fall eines 100-jährigen Hochwassers ohnehin für das gesamte Gebiet Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Der Entscheidung, nämlich die Funktionsstudie 3 – Neubau eines Gerätehauses auf dem Grundstück Gem. Freienohl, Flur 10, Flurstück 296, [jetzt: Parzelle 406] an der Straße „Im Ohl“ - weiter zu verfolgen und mit den Eigentümern Grundstücksverhandlungen zwecks Erwerb einer Teilfläche von ca. 2.500 m<sup>2</sup> aufzunehmen, sowie die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer möglichen Bebauung abzuklären, gingen Beratungen

#### 1.

im Fachausschuss für öffentliche Sicherheit und Umwelt am 03.04.2006 während einer Sitzung im Feuerwehrgerätehaus an der Hauptstraße in Freienohl

#### 2.

im Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss der Stadt Meschede am 04.04.2006 voran.

Der Rat der Stadt Meschede traf am 06.04.2006 die Entscheidung zur Wahl des neuen Standortes an der Straße „Im Ohl“. Nach der Standortfindung war die planungsrechtliche Zulässigkeit des Feuerwehrgeräte-

hauses am Standort „Im Ohl“ im Rahmen einer Bauvoranfrage (Antrag vom 19.9.2006/ Positiver Bauvorbescheid vom 25.10.2006) geklärt worden. Ferner mündeten Verhandlungen mit den Eigentümerschaften in einem notariellen Angebot vom 29.06.2006 an die Stadt Meschede; Annahmefrist bis zum 29.12.2006.

In den Sitzungen im August 2006 entschieden die zuständigen städtischen Gremien [Bezirksausschuss Freienohl 16.8.2006, Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss 29.8.2006, Rat 31.8.2006] über die Annahme des Kaufvertragsangebotes der Grundeigentümerschaft für ein Trennstück aus dem Grundstück Gem. Freienohl, Flur 10, Flurstück 296, jetzt: Parzelle 406. Der Ankauf der Fläche erfolgte durch die Annahme des notariellen Angebotes am 16.11.2006.

Vor der politischen Beratung im April 2006 beriet der Kreis der freiwilligen Feuerwehrleute von Freienohl am 13.02.2006 über die einzelnen Handlungsmöglichkeiten und entschied sich einstimmig für einen Neubau an der Straße „Im Ohl“ (Schreiben des Löschzugführers Ludger Göckeler, BOI, vom 18.02.2006).

Ferner informierte der Löschzugführer am Tag der offenen Tür der freiwilligen Feuerwehr Freienohl am 20.5.2006 über dieses Thema.

#### **4.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen**

Die vorliegende Bauleitplanung trifft folgende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung:

Zu der Gemeinbedarfsfläche:

Die Höhenentwicklung der baulichen Nutzung wird auf max. 2 Vollgeschosse und eine max. Traufhöhe (TH) bergseits von 7,00 m über Terrain begrenzt, so dass im Verein mit

- der Grundflächenzahl GRZ von max. 0,6 und
- der Geschossflächenzahl GFZ 1,2

eine gute Ausnutzbarkeit in der vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche gewährleistet ist. Gleichzeitig sichern diese Maximalfestlegungen, dass eine übermäßige erdrückende Baumasse gegenüber der an der "Konrad-Adenauer-Straße" gelegenen Wohnbebauung nicht entstehen kann. [Eine übermäßige erdrückende Baumasse kann auch schon dadurch als ausgeschlossen angesehen werden, weil der Standort wesentlich tiefer als die Randbebauung an der Konrad-Adenauer-Straße liegt].

#### **4.3 Bauweise**

Entsprechend der vorhandenen Bauweise im näheren Umfeld setzt die vorliegende verbindliche Bauleitplanung in der Gemeinbedarfsfläche die offene Bauweise fest, um eine aufgelockerte Bebauung zu erzielen, d. h. zulässig sind Baukörper bis 50 m Länge mit seitlichem Grenzabstand.

#### **4.4 Baugestalterische Empfehlungen**

Auf baugestalterische Vorschriften als Festsetzungen wird in diesem Bebauungsplan verzichtet, da die vorliegende verbindliche Bebauungsplanung lediglich die Grundlage für den Bau von einer Gemeinbedarfsanlage schafft, die im Vergleich zum Baubestand als "Sonderbau" anzusprechen ist und baugestalterischer Vorschriften nicht bedarf. Die Empfehlungen beziehen sich lediglich auf die Dachgestaltung und die Fassaden- und Wandflächengestaltung.

### **5. Grünordnung und Landschaftsschutz**

Gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist bei der Aufstellung 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 BauGB zu entscheiden. Der vorliegende Eingriff besteht in der teilweisen Versiegelung einer bislang als Weide genutzten Fläche durch eine Gemeinbedarfsanlage. Diese Fläche lag vor der Überplanung im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Es handelt sich hierbei um eine zusätzliche Versiegelung, die nicht vermieden werden kann: Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der vorstehend genannten Fläche sind nicht gegeben, da -- wie in Kap. 4.1 „Art der baulichen Nutzung“ ausgeführt -- die in Rede stehende Gemeinbedarfsanlage in der Standortwahl eingeschränkt, nämlich auf einen Flächenstandort im Nahbereich des Ortskernes von Freienohl angewiesen ist

Die Vermeidung bzw. „Nichtüberplanung“ stellt angesichts des vorliegenden Bedarfes an einem Standort für ein Feuerwehrgerätehaus keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Der Begriff "Ausgleichsmaßnahmen" beinhaltet auch Ersatzmaßnahmen auf externen, außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Flächen.

### 5.1 In der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz nicht zu betrachtende Flächen

Nicht betrachtet werden die als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Grünland und gärtnerische Nutzungen festgesetzten Flächen, da die hierin als zulässig festgesetzten „zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt“ keine höhere Eingriffsintensität auslösen werden, als ohnehin in den vor dieser Überplanung im planungsrechtlichen Außenbereich gelegenen Flächen für die Landwirtschaft zulässig war: Vor der Überplanung sind die sog. „privilegierten Vorhaben“ des § 35 Abs. 1 BauGB sowie die sog. "Sonstigen Vorhaben" gem. § 35 Abs. 2 BauGB zulässig gewesen.

Gem. § 1 a Abs. 3 letzter Satz BauGB ist ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

### 5.2 Zum Vorhandensein nicht ersetzbarer Biotope im Sinne des § 19 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG

§ 19 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG lautet:

„Werden als Folge des Eingriffs Biotope zerstört, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind, ist der Eingriff nur zulässig, wenn er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.“

Wie im Vermerk vom 30.7.2008 „Artenschutzrechtliche Prüfung nach der Novelle zum BNatSchG vom 12.12.2007“ -- Anlage 1 zu dieser Begründung -- ausgeführt, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits vor der Überplanung von den Menschen intensiv genutzt worden, was auch an der kleinteiligen Parzellierung ablesbar ist, so dass geschützte Pflanzenarten nicht vorkommen; Aufgrund geringer Fluchtdistanzen der Tierwelt im Zusammenhang mit ständigen Störungen durch Spaziergänger, Hunde, spielende Kinder und durch die Gartennutzer selbst sind Exemplare geschützter Arten hier nicht anzutreffen. Demzufolge werden keine Biotope im Sinne des § 19 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG als Folge des Eingriffs zerstört.

### 5.3 Eingriffsbilanzierung - Ermittlung der Eingriffe und der Ausgleichsmaßnahmen

Die Berechnung erfolgt entsprechend der Biotoptypen - Liste des HSK vom 15.02.1996, zuletzt geändert im Januar 2006.

Nach dem Grundsatzbeschluss des Rates der Stadt Meschede vom 03.11.2005 sind externe Renaturierungsmaßnahmen in Flussgebieten der Stadt Meschede oder im angrenzenden Auenbereich dieser Flüsse denkbar.

### Zum Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstück 406 (= Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr)

Biotoypunkte **VOR** dem Eingriff

Fläche [ m <sup>2</sup> ]	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoypunkte
2.500	13	Grünland in intensiver Nutzung	4	<b>10.000</b> ≙ 100 %

Biotoypunkte **NACH** dem Eingriff

Fläche [ m <sup>2</sup> ]	lfd. Nr.	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoypunkte
1.500	1	Versiegelte Flächen 2.500 m <sup>2</sup> Grdst.Fläche x GRZ 0,6 = 1.500 m <sup>2</sup>	0	0
1.000	16	Nicht versiegelte Flächen 2.500 m <sup>2</sup> Grdst.Fläche - 1.500 m <sup>2</sup> Versiegelte Flächen = 1.000 m <sup>2</sup> (wie Hausgarten)	3	3.000

<b>2.500</b>				<b>3.000</b> ± 30 % <b>Ausgleichsgrad</b>
	18	Ausgleichsmaßnahmen <b>innerhalb</b> des Geltungsbereiches Pflanzung eines Laubbaumes oder Obstbaumes je angefangene 500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche 5 Bäume x 30 m <sup>2</sup> /Baum = 150 m <sup>2</sup>	4	600
				<b>3.600</b> ± 36 % <b>Ausgleichsgrad</b>
		Ausgleichsmaßnahmen <b>außerhalb</b> des Geltungsbereiches: Wasserbauliche Renaturierungsmaßnahme: Rückbau der Gewässerverrohrung „Arpe“ im Bereich des Regenüberlaufes RÜ 26 – Zum Freibad in Grevenstein		<b>6.400</b>
				<b>10.000</b> ± 100 % <b>Ausgleichsgrad</b>

Der Ausgleich für die bauflächenbedingten Eingriffe auf der Parzelle 406 durch Baumpflanzmaßnahmen und durch die externe wasserbauliche Renaturierungsmaßnahme:

„Rückbau der Gewässerverrohrung „Arpe“ im Bereich des Regenüberlaufes RÜ 26 – Zum Freibad in Grevenstein auf den städtischen Grundstücken Gemarkung Grevenstein, Flur 12, Flurstück 771 tlw., Gemarkung Grevenstein, Flur 13, Flurstück 321 tlw. (Bachparzelle) und Gemarkung Grevenstein, Flur 13, Flurstück 359 tlw.“

ergibt einen Ausgleichsgrad von 100 %.

[Anmerkung: Das Scharnier zwischen Baukosten und Biotoppunkten ist das HSK-spezifische Äquivalent von 1,70 €/Biotoppunkt. Das Defizit von 6.400 Biotoppunkten entspricht demzufolge einem Baukostenwert von 10.880 € [6.400 Biotoppunkte x 1,7 €/Biotoppunkt = 10.880 €]. Die vorstehend beschriebene wasserbauliche Renaturierungsmaßnahme umfasst einen Kostenwert von 11.500 € und kompensiert demzufolge das Biotoppunktedefizit durch den Eingriff in Natur und Landschaft, der durch den Bau des Feuerwehrgerätehauses auf dem Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstück 406 ausgelöst wird.]

Zur Frage der Realisierung siehe Kap. 12 dieser Begründung.

**Zum Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstück 297 (= Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: „Öffentliche Parkplatzfläche“)**

Biotoppunkte **VOR** dem Eingriff

<b>Fläche [ m<sup>2</sup> ]</b>	<b>lfd. Nr.</b>	<b>Biotoptyp</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Biotoppunkte</b>
1.486	2	Geschotterte Fläche, KFZ-Parkplatz und z. T. genutzt als Standort für Papier- und Glascontainer	1	1.486
451	14	Wegeseitengraben, Straßenböschung (Ruderalflora)	4	1.804
<b>1.937</b>				<b>3.290</b> ± 100 %

Biotoppunkte **NACH** dem Eingriff

Fläche [ m <sup>2</sup> ]	lfd. Nr.	Biototyp	Wert- faktor	Biotop- punkte
1.486	2	Geschotterte Fläche, KFZ-Parkplatz und z. T. genutzt als Standort für Papier- und Glascontainer	1	1.486
451	14	Wegeseitengraben, Straßenböschung (Ruderalflora)	4	1.804
<b>1.937</b>				<b>3.290</b> ≙ 100 %

Der vorstehenden Rechnung lag ein Schemaentwurf für einen Parkplatz zugrunde, der ein Maximum an möglichen Parkständen zeigt. Die Fläche der Parzelle 297 nahm bereits vor der Überplanung durch den vorliegenden Bebauungsplan eine Parkplatznutzung auf. An der Nutzungsart und am Umfang und an der Intensität der Nutzung bewirkt die vorliegende Festsetzung als „öffentliche Parkplatzfläche“ keine Änderungen, so dass die Regel des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB greift, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich ist, „soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind ( ... )“.

## 6. Denkmalschutz

Baudenkmäler sind im Bebauungplangeltungsbereich nicht vorhanden. Bodendenkmäler sind ebenfalls nicht bekannt oder erkennbar. Ferner ist folgender Sachverhalt zu beachten, der als Hinweis in die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 148 "Im Ohl" 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 und /oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege - 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 in den Bauschein eine Auflage aufgenommen, wonach Bodenfunde den zuständigen Stellen zu melden sind und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

## 7. Immissionsschutz

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 getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung für die nähere und die weitere Umgebung nicht hervorgerufen. Aktive Immissionsschutzmaßnahmen wie Lärmschirme o. ä. sind nicht erforderlich.

Zur öffentlichen Parkplatzfläche:

Da von diesem vorhandenen, aber nunmehr im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Parkplatz Schalleinträge in das benachbarte Allgemeine Wohngebiet an der Konrad-Adenauer-Straße hinein wirken werden, stellte sich die Frage der Schallschutzvorsorge im Städtebau. Daher beauftragte die Stadt Meschede das Ingenieurbüro für Akustik – Draeger Akustik – Sophienweg 3, 59872 Meschede,

- den Beurteilungspegel an mehreren Aufpunkten im angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet zu ermitteln und

- diese Beurteilungspegel mit den schalltechnischen Orientierungswerten des Beiblattes 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu vergleichen.

Der diesem Auftrag beigefügte Schemaentwurf für einen Parkplatz zeigt mit 53 PKW-Stellplätzen ein Maximum an möglichen Parkständen. Beigefügt waren des Weiteren eine Abschätzung der feuerwehreinsatzbedingten Erhöhung der Straßenquerschnittsbelastung in den umliegenden Straßen und die prognostizierten DTV-Werte eines Verkehrsgutachtens des Ingenieurbüros Hinterleitner für die umliegenden Straßen für das Jahr 2005.

Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung des Ing.-Büros für Akustik – Draeger Akustik – Sophienweg 3, 59872 Meschede vom 23.01.2008:

---

Die Untersuchung bezieht die nachstehend genannten Einwirkungsorte

- a. Hausgrundstück Konrad-Adenauer-Straße 31, erstes Obergeschoss
- b. Hausgrundstück Konrad-Adenauer-Straße 27, Dachgeschoss und Erdgeschoss
- c. Hausgrundstück Konrad-Adenauer-Straße 25, Dachgeschoss

an den Fassaden, in 0,2 m Höhe über der dem Parkplatz nächsten Fensteroberkante, ein.

Die zugrunde gelegten Parkbewegungshäufigkeiten im Tag- und Nachtzeitraum gelten für stadtnahe und gebührenfreie P&R-Parkplätze und bedeuten bezogen auf das Jahresmittel eine hohe Auslastung.

#### Ergebnis I:

Aus den betrachteten KFZ-Bewegungen auf dem Parkplatz ergeben sich keine Überschreitungen der anzusetzenden schalltechnischen Orientierungswerte für „Allgemeine Wohngebiete“ von

- 55 dB(A) im Tagzeitraum und
- 45 dB(A) im Nachtzeitraum

Im Gegenteil, diese Orientierungswerte werden um 10 – 13 dB(A) im Tagzeitraum und um 7 – 10 dB(A) im Nachtzeitraum unterschritten.

#### Ergebnis II:

Aus den betrachteten KFZ-Bewegungen auf den umliegenden Straßen (**ohne** KFZ-Bewegungen auf dem Parkplatz) ergeben sich Unterschreitungen der o.g. schalltechnischen Orientierungswerte an den Immissionsorten Konrad-Adenauer-Straße 31 und 25, während am Immissionsort Konrad-Adenauer-Straße 27 – Erdgeschoss – eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeinen Wohngebiete von

- 55 dB(A) im Tagzeitraum und
- 45 dB(A) im Nachtzeitraum

um jeweils + 1 dB(A) resultiert.

[Anmerkung: Diese Überschreitung resultiert nicht aus den eingestellten (geringen) feuerwehreinsatzbedingten Erhöhungen der Straßenverkehrsbelastung von 10 PKW-Einheiten pro Tag, da die bestehende Verkehrsbelastung

- in der Querspange zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Straße „Im Ohl“ bereits 532 PKW-Einheiten pro Tag beträgt;
- in der Straße „Im Ohl“ zwischen o. g. Querspange und Schulzentrum/Hallenbad bereits 547 PKW-Einheiten pro Tag beträgt;

vgl. Planfall 4 der Hinterleitner-Prognose für das Jahr 2005, enthält: Durchbau der A 46 und Fertigstellung der Langelbrücke), Untersuchung Hinterleitner von 1991, Karte 37].

#### Ergebnis III:

Eine Betrachtung der „Summenbelastung“ aus der energetischen Addition der Schalleinwirkungen aufgrund von KFZ-Bewegungen auf den umliegenden Straßen und den KFZ-Bewegungen auf dem Parkplatz ergibt folgendes:

An den Immissionsorten Konrad-Adenauer-Straße 31 und 25 ergeben sich Erhöhungen des Verkehrslärm-Beurteilungspegels durch den Einfluss des Parkplatzes, die Erhöhungen führen aber nicht zu einer Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte. Am Immissionsort Konrad-Adenauer-Straße 27 – Erdgeschoss – wird die Orientierungswertüberschreitung von 1 dB(A) sowohl tagsüber als auch nachts aufgrund des Verkehrs durch den Einfluss des Parkplatzes nicht weiter erhöht.

Abschließend ist festzustellen, dass die Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für „Allgemeine Wohngebiete“ am Immissionsort Konrad-Adenauer-Straße 27 – Erdgeschoss – sehr gering ist und sich im zumutbaren Rahmen hält.

Für die Anwendung der schalltechnischen Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 zur DIN 18 005 "Schallschutz im Städtebau" in der Bauleitplanung besteht (im Gegensatz zur Anwendung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm bei der Beurteilung von Gewerbelärm) ein Abwägungsspielraum, wonach ein Überschreiten in geringfügigem Ausmaß zulässig ist.

Dieser Fall liegt hier vor, da der Schutzanspruch der Wohnnutzung aufgrund der vorbelasteten Lage zu den benachbarten Sport- und Gemeinbedarfsnutzungen, aufgrund der hierauf bezogenen KFZ-Ströme und der daraus resultierenden Schalleinwirkungen gemindert ist.

## 8. Altlasten

Bodenverunreinigungen im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung sind nicht bekannt und werden auch nicht vermutet, da der Geltungsbereich vor der Überplanung

- kleinteilige, private Grünlandnutzungen mit Wiesen zur Heugewinnung, Weiden, Weihnachtsbaumkulturen, Flächen mit Holzstößen (Feuerungsholz), Gartenlauben und Schuppen,
  - eine Teilfläche, die als Parkplatz und als Standort für Glas- und Papiercontainer genutzt wird und
  - eine Lagerhalle eines Malereibetriebes
- enthielt.

## 9. Erschließung/ Ver- und Entsorgung / Zu den Anforderungen des § 51a Landeswassergesetz/ Boden- und Bauschuttmassen

### 9.1 Zur Straßen- und Wegeerschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung der in Rede stehenden Grün- und Gemeinbedarfsflächen erfolgt wie bisher ausgehend von der Konrad-Adenauer-Straße über die Straße "Im Ohl". Kosten entstehen aus diesen Handlungsbereichen also nicht.

#### Exkurs:

**Erhöhung der Verkehrsbelastung durch feuerwehreinsatzbedingte Verkehre in den Straßen Konrad-Adenauer-Straße, auf der Querspange zwischen der Straße „Im Ohl“ und der Konrad-Adenauer-Straße und auf einem kurzen Abschnitt der Straße „Im Ohl“**

Im Folgenden wird das Ergebnis einer Verkehrszählung in diesen Straßen und einer Prognose in Beziehung zu der Zahl der zu erwartenden Feuerwehreinsätze gesetzt .

Vorliegende Daten:

	Verkehrsanalyse: Karte 2: Verkehrszählung 29./30.08 1990 DTV PKW-E 6.00-21.00 Uhr	Planfall 4 der Hinterleitner <i>Prognose</i> für das Jahr 2005 (enthält: Durchbau der A 46 und Fertigstellung Langelbrücke) [Untersuchung Hinterleitner von 1991, Karte 37] DTV PKW-E 6. <sup>00</sup> -21. <sup>00</sup> Uhr
Konrad-Adenauer-Straße zwischen Querspange zur Straße „Im Ohl“ und Breiter Weg	2.094	2.296
Querspange zwischen Konrad- Adenauer-Straße und Straße „Im Ohl“	313	532
„Im Ohl“ zwischen o. g. Querspange und Schulzentrum/Hallenbad	(350) gezählt vor der Einmündung der Straße „Im Ohl“ in die Straße „Alte Wiese“	547

Im Jahre 2006 hatte der Löschzug Freienohl 109 Einsätze zu fahren, die sich wie folgt aufteilen:

- Brandeinsätze 38
- davon Brandsicherheitswache (keine Alarmfahrt) 8
- Techn. Hilfeleistung 71
- davon „First Responder“ (nur mit ELW 1) 58

Aufgrund der Erfahrungen der Vorjahre wird sich die Anzahl der Einsätze auch in den kommenden Jahren nicht wesentlich verändern, kann aber natürlicherweise in jedem Jahr schwanken (abhängig von der Anzahl von Brandereignissen, größeren Unfällen oder Naturkatastrophen).

### **I. Betrachtung eines durchschnittlichen Falles (Mittelung über das gesamte Jahr):**

**Aufgrund der o. g. Ereignis- bzw. Einsatzzahlen ergeben sich folgende Erhöhungen der Straßenquerschnittsbelastung pro Jahr; Rechnung in PKW-Einheiten; 1 LKW = 2 PKW-Einheiten:**

#### **Brandeinsätze, Alarmübungen, Brandwachen**

---

38 Einsätze á 25 Pers. in 3 FW-Fahrzeugen		
1 PKW-E. x 38 x 25 x 2 (hin und zurück)	=	1.900
2 PKW-E. x 38 x 3 x 2 (hin und zurück)	=	456

#### **Technische Hilfe**

---

13 Einsätze á 18 Pers. in 3 FW-Fahrzeugen		
1 PKW-E. x 13 x 18 x 2 (hin und zurück)	=	468
2 PKW-E. x 13 x 3 x 2 (hin und zurück)	=	156

#### **First Responder (Rettung)**

---

58 Einsätze á 5 Pers. in 1 FW-Fahrzeug		
1 PKW-E. x 58 x 5 x 2 (hin und zurück)	=	580
1 PKW-E. x 58 x 1 x 2 (hin und zurück)	=	116
		-----
		3.676 PKW-E. pro Jahr
		=====

3.676 PKW-E. pro Jahr : 365 Tage im Jahr	=	10,07 PKW-E./24 Std.
		=====

Die in der vorstehenden Tabelle ausgewiesenen Verkehrsbelastungszahlen pro Tag für das Jahr 2005 erhöhen sich also um durchschnittlich max. 10 PKW-Einheiten pro 24 Stunden (entspricht einer Erhöhung von 0,43 % in der Konrad-Adenauer-Straße), so dass von einer nur geringen Erhöhung der Straßenquerschnittsbelastung durch Feuerwehr-Einsätze auszugehen ist. Selbst im Falle einer doppelt oder dreifach so hohen zusätzlichen Verkehrsbelastung aus feuerwehreinsatzbedingten Ereignissen wäre die resultierende Erhöhung der Straßenquerschnittsbelastung durch Feuerwehreinsätze vernachlässigbar. In den anderen umliegenden Straßenabschnitten, die wesentlich geringere absolute Verkehrsbelastungen als in der Konrad-Adenauer-Straße aufweisen, ändert sich die prozentuale feuerwehreinsatzbedingte Verkehrszusatzbelastung rechentechnisch in höheren Prozentzahlen.

### **II: Betrachtung eines ungünstigen Falles für einen Tag:**

**Annahme: Die Feuerwehr rückt an einem Tag zu 2 Brandeinsätzen, zu 1 Hilfeleistungsfahrt und zu einer First-Responder-Fahrt (Rettung) aus:**

**Darau ergeben sich folgende Erhöhungen der Straßenquerschnittsbelastung pro Tag;**

**Rechnung in PKW-Einheiten; 1 LKW = 2 PKW-Einheiten:**

#### **Brandeinsätze**

---

2 Einsätze á 25 Pers. in 3 FW-Fahrzeugen		
1 PKW-E. x 2 x 25 x 2 (hin und zurück)	=	100
2 PKW-E. x 2 x 3 x 2 (hin und zurück)	=	24

#### **Technische Hilfe**

---

1 Einsatz á 18 Pers. in 3 FW-Fahrzeugen		
1 PKW-E. x 1 x 18 x 2 (hin und zurück)	=	36
2 PKW-E. x 1 x 3 x 2 (hin und zurück)	=	12

#### **First Responder (Rettung)**

---

1 Einsatz á 5 Pers. in 1 FW-Fahrzeug		
1 PKW-E. x 1 x 5 x 2 (hin und zurück)	=	10
1 PKW-E. x 1 x 1 x 2 (hin und zurück)	=	2
		-----
		184 Pkw-E. / 24 Std.

Die prognostizierte Verkehrsbelastung in der Konrad-Adenauer-Straße von 2.296 Pkw-Einheiten pro Tag im Jahre 2005 erhöht sich damit in einem ungünstigen Fall um 184 Pkw-Einheiten pro Tag.

Dieses entspricht einer Erhöhung der Verkehrsbelastung von ca. 8 % pro Tag in der Konrad-Adenauer-Straße (zwischen Querspange zur Straße „Im Ohl“ und Breiter Weg, sodass von einer nur geringen Erhöhung der Straßenquerschnittsbelastung durch Feuerwehr-Einsätze selbst in einem ungünstigen Fall auszugehen ist [Nebenrechnung: 184 Pkw-E. / 2.296 Pkw-E. = 8 %]. In den anderen umliegenden Straßenabschnitten, die wesentlich geringere absolute Verkehrsbelastungen als in der Konrad-Adenauer-Straße aufweisen, ändert sich die prozentuale feuerwehreinsatzbedingte Verkehrszusatzbelastung rechentechnisch in höheren Prozentzahlen.

### **III. Für beide Fallbetrachtungen gilt:**

Abschließend festzustellen ist, dass auf der Konrad-Adenauer-Straße von einer nur geringen und auf den anderen umliegenden Straßen von einer zumutbaren absoluten Erhöhung der Straßenquerschnittsbelastung durch Feuerwehr-Einsätze selbst in einem ungünstigen Fall auszugehen ist.

Folgende Bedingungslagen schwächen die Ergebnisse in beiden Fallbetrachtungen weiter ab:

1.

Es ist erkennbar, dass von den 109 Einsätzen im Jahre 2006 32 Einsätze in den verkehrsarmen Zeiten zwischen 20.00 Uhr und 6.00 Uhr sowie 36 Einsätze an Wochenenden anfallen.

2.

Die westlich gelegenen Einsatzorte können auch durch die Straße „Im Ohl“ und die „Langelbrücke“ erreicht werden, so dass die Konrad-Adenauer-Straße teilweise nicht von Feuerwehr-Durchfahrten belastet wird.

### **IV. Sonstige Verkehrsströme, die aus Wartungsarbeiten, Schulungen und allgemeinen Treffen resultieren**

Die Aussage, dass von einer nur geringen Erhöhung der Straßenquerschnittsbelastung auszugehen ist, gilt auch in Ansehung der zu erwartenden Verkehrsströme, die aus Wartungsarbeiten, Schulungen und allgemeinen Treffen auf dem Feuerwehrgerätehausgelände nach dem Feierabend resultieren.

### **9.2 Zum ruhenden Verkehr**

Der Bebauungsplan setzt (einen bereits vorhandenen Parkplatz) als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkplatzfläche“ fest.

Diese Fläche soll eine Auffangfunktion für den erhöhten Parkplatzbedarf aufgrund von größeren Veranstaltungen im Ortskern von Freienohl und im Bereich der Straße „Im Ohl“ (Stadtteilstadt, Schulfeste, Sportmeisterschaftsspiele und Sportturniere) übernehmen. Den im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit geäußerten Bedenken in Bezug auf den erhöhten Parkdruck im Bereich der Straße „Im Ohl“ wird damit Rechnung getragen. Mit dieser geänderten Darstellung löst sich ferner das potentielle Schallimmissionsproblem

-- zwischen dem bestehenden Sportplatz und der bislang im Vorentwurf vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche für Soziale Zwecke (z.B. Altenwohnheim)

-- zwischen der bislang im Vorentwurf vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche für Soziale Zwecke (z.B. Altenwohnheim) und der südlich anschließenden Fläche für den Gemeinbedarf: „Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr“.

Ferner löst sich mit dieser geänderten Darstellung das Problem der Ausweisung einer Baufläche im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, die aufgrund des § 31 b Absatz 4 WHG rechtlich unzulässig ist.

### **9.3 Wasser-, Gas- und Stromversorgung, Abwasserbeseitigung**

Im Plangebiet ist die Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität durch Anschluss an die bereits vorhandenen Netze sichergestellt.

#### Zur Frage der angemessenen Löschwasserversorgung:

Nach Auskunft der Hochsauerlandwasser GmbH vom 13.02.2007 kann im vorliegenden Geltungsbereich eine angemessene Löschwassermenge von 1.600 Litern pro Minute über die Dauer von 2 Stunden aus dem Trinkwassernetz bereit gestellt werden.

In den „Richtwerten für den Löschwasserbedarf unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung“ der DVGW ist speziell für die hier vorgesehene Gemeinbedarfsfläche „Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr“ eine Angabe nicht getroffen worden. In Analogie zum Bedarf von Mischgebieten mit einer GFZ von 0,7 bis 1,2 kann im Falle von feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und harten Bedachungen der baulichen Anlagen als angemessene Löschwassermenge ein Bedarf von 1.600 Litern pro Minute über die Dauer von 2 Stunden aus dem Trinkwassernetz als Grundversorgung angesetzt werden.

Diesen Wert legt auch das Protokoll des HSK von der Besprechung am 12.01.2001 betreffend angemessener Löschwasserversorgung von mehrgeschossigen Wohn- und Mischgebieten und Ortsmittelpunkten zugrunde. Festzuhalten ist: Die angemessene Grundversorgung mit Löschwasser aus dem Trinkwassernetz von 1.600 Litern pro Minute über 2 Stunden ist gegenwärtig im gesamten Geltungsbereich gewährleistet, so dass der Ausbau des Wasserleitungsnetzes nicht erforderlich wird.

Falls für spezielle Einzelobjekte ein erhöhter Bedarf an Löschwasser aufgrund einer erhöhten Brandlast zu decken sein sollte, müsste dieser erhöhte Bedarf durch eine Eigenversorgung des jeweiligen Vorhabens, z. B. durch den Bau einer Zisterne unter dem Bau, gewährleistet werden.

#### Zur Abwasserbeseitigung

Zu der Forderung des § 51 a des Landeswassergesetzes (LWG) in der zur Zeit geltenden Fassung, 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 für eine Verrieselung oder für eine ortsnahe Einleitung (ggfs. ohne Vermischen mit Schmutzwasser über einen Transportkanal) in ein Gewässer zu berücksichtigen, sofern dieses ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist, ist folgendes auszuführen:

Das Entwässerungssystem soll im Trennsystem ausgelegt werden. Es wird geprüft, ob speziell das anfallende Niederschlagswasser aus der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr“, welche den projektierten Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Fahrzeug- und Gerätehallen, Magazin, Schulungsraum, Brandmeisterbüro usw. aufnehmen soll, in die Ruhr eingeleitet werden kann.

#### **9.4 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 zuständigen Kompostwerk 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 oder zur Profilierung von Bodenflächen wieder eingebaut werden können.

### **10. Schutzgebiete**

---

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes oder im Bereich eines festgesetzten Landschaftsschutzgebietes.

Die Ausdehnung des in der "Verordnung zur Neuausweisung des Überschwemmungsgebietes der Oberen Ruhr vom 9.10.2003", Rechtskraft seit dem 16.11.2003, festgesetzten Überschwemmungsgebietes wird in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

### **11. Flächenbilanz**

---

Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung:

„Grünland und gärtnerische Nutzungen“	
- im Süden:	10.711 qm
- in der Mitte:	10.902 qm
- im Norden:	8.643 qm

Öffentliche Parkplatzfläche 1.937 qm

Fläche für den Gemeinbedarf:

„Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr“ 2.500 qm

Öffentliche Straßenverkehrsfläche, vorhanden 457 qm

Öffentlicher Gehweg, vorhanden 145 qm

---

35.295 qm.

### **12. Bodenordnung; Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen**

---

#### **12.1 Bodenordnung; Realisierung und Kosten von Aufschließungsmaßnahmen**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich ist in Bezug auf Anfahrbarkeit, Versorgungsleitungen, Abwasserkanäle bereits erschlossen. Das Entwässerungssystem des Geltungsbereiches soll im Trennsystem ausgelegt werden. Die

verkehrsmäßige Erschließung der in Rede stehenden Fläche erfolgt wie bisher ausgehend von der Konrad-Adenauer-Straße und der Straße "Im Ohl". Kosten entstehen aus diesen Handlungsbereichen also nicht.

## **12.2 Realisierung und Kosten von Ausgleichsmaßnahmen**

Geplante beitragsfähige und geplante nicht beitragsfähige Erschließungsanlagen werden nicht festgesetzt. Hiervon ausgelöste Eingriffe entstehen nicht und sind demzufolge nicht auszugleichen.

Ausgleichsmaßnahmen für bauflächenbedingte Eingriffe und Realisierung dieser Ausgleichsmaßnahmen

Ergebnisse einer grundstücksbezogenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sind:

Auf dem Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstück 406, welches als "Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr" festgesetzt ist, entsteht eine Pflicht zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu diesem Grundstück erfolgt durch eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan.

### Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 148 "Im Ohl"

Festgelegt ist auf dem zukünftigen Grundstück der Feuerwehr: Pflanzung eines standortgerechten hochstämmigen Laubbaumes oder hochstämmigen Obstbaumes pro angefangene 500 qm Grundstücksfläche. Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung sichern diese Pflanzungen. Der Stadt Meschede als Grundstückseigentümerin und Vorhabensträgerin des Feuerwehrgerätehauses obliegt die Pflanzung und die Kostentragung.

### Ausgleichsmaßnahmen auf externen, außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Flächen

Das bestehende Defizit von 6.400 Biotoppunkten wird durch den Rückbau einer Verrohrung im Ortsteil Grevenstein, der im 1. Halbjahr des Jahres 2008 durchgeführt worden ist, ausgeglichen. Es handelt sich um den Rückbau der Gewässerverrohrung „Arpe“ im Bereich des Regenüberlaufes RÜ 26 – Zum Freibad in Grevenstein auf städtischen Grundstücksflächen, welche im „Konzept für die naturnahe Entwicklung von Arpe, Giesmecke, Nierbach und Kleine Henne“, Planungsband - Endfassung im Jahre 2005 -, für das Flussgebiet der Arpe als Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahme unter der Ordnungsnummer ER 5 aufgeführt ist.

Der Landrat des Hochsauerlandkreises -- Untere Landschaftsbehörde/ Naturparke -- stimmte dieser Ausgleichskonzeption zu (Gesprächsvermerk vom 05.08.2008).

Der Rückbau der Verrohrung wurde im Zuge der Bauarbeiten zur wasserrechtlich genehmigten Sanierung des RÜ 26 durchgeführt und war mit der Unteren Wasserbehörde des Hochsauerlandkreises abgestimmt.

Die vorstehend beschriebene wasserbauliche Renaturierungsmaßnahme umfasst einen Kostenwert von 11.500 €. Der Stadt Meschede als Grundstückseigentümerin und Vorhabensträgerin des Feuerwehrgerätehauses obliegt die Tragung dieser Kosten.

Auf dem Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstück 297, welches als öffentliche Parkplatzfläche festgesetzt ist, entsteht eine Pflicht zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund des Ausgleichsgrades von 100 % nicht.

## **13. Umweltbericht**

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

### **13.1 Einleitung**

**a.**

**Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Um die verfolgten städtebaulichen Ziele verständlich zu machen, muss vorweg der Status-Quo kurz skizziert werden: Gegenwärtig prägen im Wesentlichen private Grünlandnutzungen den Freiraum westlich der Straße „Im Ohl“; nur eine kleine private Teilfläche erfährt eine Nutzung als Parkplatz und als Standort für Glas- und Papiercontainer. Innerhalb des Grünlandes findet man Wiesen zur Heugewinnung, Weiden, Weihnachtsbaumkulturen, Flächen mit Holzstößen (Feuerungsholz), Gärten, Gartenlauben und Schuppen. Gartenlauben und Schuppen sind planungsrechtlich an diesem Standort bislang unzulässig. Die vorhandene Lagerhalle eines Malereibetriebes auf dem Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstück 387 ist ein genehmigtes Bauvorhaben im Außenbereich.

In der Vergangenheit traten Begehrlichkeiten auf, gewerbliche Nutzungen zu realisieren.

Städtebauliches Ziel ist es, an dieser Stelle kein Baugebiet entstehen zu lassen, sondern den skizzierten Freiraum westlich der Straße „Im Ohl“ über seine gesamte Längenausdehnung von rd. 700 m beizubehalten, bauleitplanerisch als private Grünfläche zu sichern und die vorhandene Randbebauung entlang der Konrad-Adenauer-Straße damit von der tiefer gelegenen Ruhrterrasse abzusetzen und somit auch zukünftig als „Ortsrand“ zu markieren. Die getroffene Festsetzung lautet daher für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches: "Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Grünland und gärtnerische Nutzungen; Zweckgebundene bauliche Anlagen bis zu 30 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt – berechnet nach DIN 277 Teil 1 – sind zulässig"; Damit sind auch Gartenlauben und Schuppen bis zu 30 m<sup>3</sup> Rauminhalt in den privaten Grünräumen zulässig; Diese baulichen Anlagen bis zu 30 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt überdecken eine Grundfläche von etwa 3m x 5m = 15 qm. Lediglich eine kleine Teilfläche innerhalb dieses Freiraumes soll als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden, um auf der „Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr“ den von der Stadt Meschede projektierten Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Fahrzeug- und Gerätehallen, Magazin, Schulungsraum, Brandmeisterbüro usw. zu errichten, für den bereits eine Bauvoranfrage über die planungsrechtliche Zulässigkeit positiv beschieden worden ist. Die Grundfläche dieses Neubaus beträgt ca. 750 qm. Die bislang bereits als Parkplatz genutzte Fläche setzt der Bebauungsplan als "Öffentliche Verkehrsfläche" mit der Zweckbestimmung "Öffentlicher Parkplatz" fest. Die vorhandene Straßenverkehrsfläche (Querspanne zwischen der Straße „Im Ohl“ und der Konrad-Adenauer-Straße) und der vorhandene öffentliche Fußweg werden als solche übernommen und festgesetzt. Die Ausdehnung des in der "Verordnung zur Neuausweisung des Überschwemmungsgebietes der Oberen Ruhr vom 9.10.2003", Rechtskraft seit dem 16.11.2003, festgesetzten Überschwemmungsgebietes wird in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

**b.**

**Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Zentrale Vorschrift der Bauleitplanung ist die Baunutzungsverordnung von 1990, die im Wesentlichen unterschiedliche Baugebiete als „Art der baulichen Nutzung“ typisiert und Grenzen für das „Maß der baulichen Nutzung“ je Baugebietskategorie vorgibt. Die Typisierung erfolgt, um den Schutzanspruch und den zulässigen Störungsgrad der baulichen Anlagen und Nutzungen je Baugebietskategorie zu definieren. Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung: „Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr“, die als Baugebietskategorie in der BauN-VO nicht vorkommt, sondern im Festsetzungskatalog des § 9 Absatz 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB aufgeführt ist. Durch die Rechtsprechung ist aber geklärt, dass es sich hierbei um eine Baufläche handelt, für die das „Maß der baulichen Nutzung“ festgesetzt werden kann.

Unter dem Aspekt des Immissionsschutzes ist ferner § 50 Bundesimmissionsschutz zu nennen, der die räumliche Trennung von störenden und schutzbedürftigen Nutzungen vorschreibt, wobei in Gemengelage die räumliche Trennung oftmals nicht eingehalten werden kann und zu anderen Maßnahmen zu greifen ist. Eine Gemengelage im Sinne des Kap. 6.7 der TA Lärm liegt im vorliegenden Fall nicht vor.

Der Landschaftsplan Meschede, der am 10.06.1994 vom Kreistag des Hochsauerlandkreises als Satzung beschlossen worden ist und seit der ortsüblichen Bekanntmachung am 13.12.1994 rechtsverbindlich ist, enthält für den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung keine Festsetzungen. Aus dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Landeswassergesetz ergeben sich keine einzuhaltenden Vorgaben für den Geltungsbereich dieser verbindlichen Bauleitplanung.

### **13.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden**

**a.**

**Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

a.1

Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt:

Die bislang im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gelegenen Flächen sind unbewohnt und werden als privates Grünland genutzt. Nur eine kleine private Teilfläche erfährt eine Nutzung als Parkplatz und als Standort für Glas- und Papiercontainer. Ferner ist die Lagerhalle eines Malerbetriebes auf der Parzelle 387 vorhanden.

a.2

Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und die biologische Vielfalt, Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop-, FFH- und Vogelschutzgebiete:

Das private, intensiv genutzte Grünland und die Nutzung als Parkplatz und als Standort für Glas- und Papiercontainer der mit grobem Schotter belegten Parzelle 297 bieten keinen erwähnenswerten Lebensraum für wild lebende Tiere und Pflanzen. Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, FFH- und Vogel-schutzgebiete liegen im hier betrachteten Teilbereich nicht vor.

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung und im näheren Umfeld prägen die ebene Ruhraue, der Wasserlauf der Ruhr, der steile, baumbestockte Prallhang im Westen unterhalb des Kuppel-turmes und der eindeutige Ortsrand im Osten sowie die Wohnbebauung am Hang.

Kartierungsergebnisse zur biologischen Vielfalt (Artenreichtum) liegen nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass die biologische Vielfalt der Flora und Fauna im betrachteten Bereich nicht hoch ist, da die ausgeübte Nutzung als intensiv genutztes privates Grünland und die Nutzung als Parkplatz und als Standort für Glas- und Papiercontainer der mit grobem Schotter belegten Parzelle 297 biologische Verwilderungsflächen und Sukzessionsräume flächenhafter oder linienhafter Art als Lebensräume für wild lebende Tiere und Pflanzen weitgehend ausschließen.

Einzustellen ist, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits vor der Überplanung von den Menschen intensiv genutzt wird, was auch an der kleinteiligen Parzellierung ablesbar ist, so dass geschützte Pflanzenarten nicht vorkommen; Aufgrund geringer Fluchtdistanzen der Tierwelt im Zusammenhang mit ständigen Störungen durch Spaziergänger, Hunde, spielende Kinder und durch die Gartennutzer selbst sind Exemplare geschützter Arten hier nicht anzutreffen. Der Vermerk vom 30.7.2008 „Artenschutzrechtliche Prüfung nach der Novelle zum BNatSchG vom 12.12.2007“ -- Anlage 1 zu dieser Begründung -- stellt fest, dass die Verbote des § 42 BNatSchG durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 148 „Im Ohl“ nicht verletzt werden.

#### FFH-Vorprüfung -- Zum FFH-Gebiet DE – 4614 – 303 "Ruhr"

Ergebnis der FFH-Vorprüfung vom 3.1.2008 ist:

Die Schutzziele beziehen sich eng auf das Gewässerbett der Ruhr und auf die unmittelbar angrenzenden Grünlandbereiche. In diese Bereiche greift der Bebauungsplan nicht ein, da der Geltungsbereich hiervon abgesetzt ist. Aufgrund der unter Kap. 5. der FFH-Vorprüfung getroffenen Aussagen ist als Ergebnis fest zu stellen, dass die vorliegende Bauleitplanung, die nicht unmittelbar an das Gewässer angrenzt, erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes "Ruhr" weder direkt noch indirekt auslösen wird: Aus der Realisierung des Feuerwehrgerätehauses wird weder eine direkte Einflussnahme durch Inanspruchnahme oder Zerstörung des FFH-Gebietes noch eine erhebliche indirekte Beeinflussung aufgrund von Schadstoffeinträgen durch Abwasser oder luftfremden Stoffe, Schalleinträgen, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlen ausgelöst. Demzufolge ist eine erhebliche Beeinträchtigung des betrachteten Abschnittes des FFH - Gebietes "Ruhr" und seiner maßgeblichen Bestandteile: "Fließgewässer mit Unterwasservegetation (3260)", "Feuchte Hochstaudenfluren (6430)", Teichfledermaus, Groppe, Bachneunauge, Eisvogel, Gänse-säger, Uferschwalbe aufgrund von Emissionen aus dem Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes her-aus auszuschließen.

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist aufgrund dieses Ergebnisses nicht erforderlich. Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht aus der Realisierung des Bebauungsplanes im 300 m-Gürtel des FFH-Gebietes „Ruhr“ resultieren, sondern können sich nur aus Eingriffen in die Lebensräume und Habitate selbst und unmittelbar ergeben.

Die Stadt Meschede übersandte der Unteren Landschaftsbehörde beim Hochsauerlandkreis eine Ausfertigung der FFH-Vorprüfung vom 3.1.2008 zwecks Benehmensherstellung mit Schreiben vom 10.1.2008. Die Untere Landschaftsbehörde setzte hierzu mit Schreiben vom 16.1.2008 eine Stellungnahme ab, wonach das Dokument schlüssig aufgebaut ist und umfassende Aussagen zu allen FFH-relevanten Fragestellungen trifft. Die Schlussfolgerung, dass durch die Planvorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten sind, ist aus naturschutzfachlicher Sicht nachvollziehbar. Seitens der ULB seien keine Korrekturen oder tiefer gehenden Untersuchungen erforderlich.

#### a.3

##### Zum Schutzgut Boden:

Die in Frage stehende Fläche wurde bislang als intensiv genutztes privates Grünland und als Parkplatz und als Standort für Glas- und Papiercontainer genutzt. Erkenntnisse über Altlasten liegen nicht vor (s. Kapitel 8 der Begründung).

Der Boden im Sinne des Bodenschutzgesetzes erfüllt neben den Nutzungsfunktionen, die hier nicht weiter betrachtet werden:

#### 1. Natürliche Funktionen als

- a. Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b. Bestandteile des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- c. Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

## 2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die unter a. aufgelistete Bedeutung für Menschen, Tiere und Pflanzen ist – soweit möglich - bereits abgehandelt. Über den Boden als Lebensgrundlage und Lebensraum für Bodenorganismen im Zustand vor weiteren Baumaßnahmen liegen keine Erkenntnisse vor.

Über die ferner unter 1 b., 1 c. und 2 aufgeführte Bedeutung des Bodens im betrachteten Teilbereich liegen ebenfalls für den Zustand vor weiteren Baumaßnahmen keine speziellen Erkenntnisse vor.

### Exkurs:

Die folgenden Ausführungen des Exkurses entstammen folgenden Literaturquellen:

1. Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 25.000 und Erläuterungen zu Blatt 4615 Meschede von 1968, von Karl N. Thome u.a., Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, Krefeld 1968
2. Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 100.000 und Erläuterungen zu Blatt C 4714, von Dr. C. D. Clausen u. a., Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, Krefeld 1981.

### Geologie:

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung überlappt vollständig:

„Ablagerungen in Talsohlen (Niederterrasse und Hochwasserbett) und Talkerben“ –qh-; In Talsohlen einige Meter Lehm und Schotter, in Talkerben schlecht sortierter Bach- und Hangschutt, teilweise anstehender Fels.

Aus der Bodenübersichtskarte (Tafel 5) der geologischen Karte von 1968 ist hierzu folgendes zu entnehmen:

Bodentyp: Brauner Auenboden und Auengley;

Bodenart: schluffiger bis sandiger Lehm, 8 -15 dm, lehmige bis sandig-grusige Schotter;

Geologisches Substrat: Auenlehme über Fluss- und Bachschottern;

Wasserverhältnisse: meist schwankendes Grundwasser, kurzfristig überflutet;

Wertzahlen der Bodenschätzung: 40 - 60.

### a.4

#### Zum Schutzgut Wasser:

Über Grundwasserströmungen liegen keine Erkenntnisse vor. Es ist anzunehmen, dass die anfallenden Niederschlagswässer, welche im Boden nicht gespeichert werden,

- a) teilweise als Oberflächenwasser,
- b) teilweise als Grundwasserstrom und
- c) teilweise als nahe unter der Oberfläche fließende Wasserströme

der Ruhr direkt oder über grundwasserführende Schichten zufließen. Im gegenwärtigen Zustand vor der projektierten Bebauung werden Stoffeinträge aus der privaten intensiven Grünlandnutzung wie Düngungsmittel, Herbizide und Pestizide in Fließrichtung mitgeführt.

### a.5

#### Zum Schutzgut Luft:

Messungsergebnisse zum Status-Quo vor der Bebauung zur Existenz und zum Ausmaß der Grundbelastung durch luftfremde Stoffe (Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe, Geruchsstoffe) liegen speziell für den betrachteten Geltungsbereich der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung nicht vor. Aber es liegen die Ergebnisse der Luftqualitätsüberwachungen aus dem Bericht: "Luftreinhalteplanung in Nordrhein-Westfalen, Auswertung und Darstellung der Luftreinhalteplanuntersuchungen im Mittelruhrgebiet (Untersuchungsbericht Mittelgebiet); Bericht über die Luftgüteüberwachung im Sektor 9 und im Verdichtungsgebiet Siegen" aus dem Jahre 2004, hrsg. vom MUNLV, vor. Der Sektor 9 enthält auch den Hochsauerlandkreis mit dem Stadtgebiet von Meschede.

Auf folgende luftfremde Stoffe bezogen sich die Messungen und Auswertungen an den Messstandorten Arnsberg, Brilon, Lennestadt, Olpe und Kreuztal:

- Temes / LUQS / MILIS - Messwerte zu Schwefeldioxid, Schwebstaub, Stickstoffmonoxid, Stickstoffdioxid, Kohlenmonoxid, Ozon;
- LIB - Messwerte

- zu Schwebstaub, Metallverbindungen im Schwebstaub, polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) im Schwebstaub;
- Leichtflüchtige organische Verbindungen.

Ergebnis dieses Berichtes über die Luftgüteüberwachung im Sektor 9 ( ... ) aus dem Jahre 2004 zur Luftreinhalteplanung in Nordrhein-Westfalen, ist:

"Im Sektor 9 wurden bei Messungen der ubiquitären Stoffe keine Überschreitungen von Grenzwerten festgestellt. Auch die Metallverbindungen im Staubniederschlag oder leichtflüchtige organische Verbindungen wurden im Sektor 9 (ausgenommen Verdichtungsgebiet Siegen) nur unterhalb der TA Luft 1986-Werte festgestellt.

Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität sind daher für den Sektor 9 im Rahmen der Luftreinhalteplanung nicht ableitbar." (S. 227)

In Bezug auf *BIO-Indikatoren* ist als Detail folgendes Ergebnis herauszustellen:

Der Absterbegrad von Flechten, die in den Standorten Arnsberg, Brilon, Lennestadt, Olpe und Kreuztal exponiert standen, betrug nach 360 Tagen deutlich unter 10 %. Eine immissionsbedingte Wirkung an diesen Flechten lag dort daher nicht vor.

Die vorstehenden Ergebnisse aus dem Sektor 9 können aufgrund der räumlichen Nähe auf den Geltungsbereich der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung unverändert übernommen werden.

#### a.6

##### Zum Schutzgut Klima:

Über das Jahr gesehen herrscht Wind aus der Richtung Süd-West vor. Die niedrigsten Temperaturen im Februar betragen ca.  $-27^{\circ}\text{C}$ , die höchsten Temperaturen im Sommer betragen ca.  $+30^{\circ}\text{C}$ . 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.

Der betrachtete Bereich beinhaltet eine ebene Fläche, die im Sommer, im Winter und in den Jahresrandzeiten von der Sonne optimal beschienen wird.

#### a.7

##### Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Baudenkmäler oder geschützte Bodendenkmäler liegen im betrachteten Bereich nicht vor. Wirtschaftliche Werte liegen ebenfalls nicht vor.

### **b.**

#### **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

#### b.1

##### Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt:

In den vorhandenen privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Grünland und gärtnerische Nutzungen ggfs. mit zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu  $30\text{ m}^3$  Bruttorauminhalt, die der Bebauungsplan entsprechend festsetzt, werden sich wie bisher auch Menschen aufhalten. Ein Schutz dieser Menschen ist städtebaulich nicht erforderlich und im Wege einer Bauleitplanung auch nicht möglich. Dieses gilt auch für die Benutzer des öffentlichen Parkplatzes.

Die Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung an der Konrad-Adenauer-Straße und in den dazugehörigen Hausgärten und die Nutzer der östlich der Straße „Im Ohl“ gelegenen Gemeinbedarfsanlagen Hallenbad, Turnhalle, Schule und Kindergarten bedürfen eines Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen aus diesen privaten Grünflächen und der öffentlichen Parkplatzfläche nicht, da schädliche Emissionen hiervon nicht ausgehen werden.

In der projektierten Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr werden Menschen Tätigkeiten als freiwillige Feuerwehrmitglieder ausüben, sich also zeitweise hier aufhalten. Anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Feuerwehrunfallkasse Münster (Unfallverhütungsvorschriften) schützen die dort zukünftig arbeitenden Menschen im Falle der Durchführung der Planung. Die Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung an der Konrad-Adenauer-Straße und in den dazugehörigen Hausgärten und die Nutzer der östlich der Straße „Im Ohl“ gelegenen Gemeinbedarfsanlagen Hallenbad, Turnhalle, Schule und Kindergarten bedürfen eines Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen nicht, da schädliche Umwelteinwirkungen durch das Feuerwehrgerätehaus und die damit zusammenhängenden Nutzungen auf dem Grundstück nicht auftreten werden. Schallabstrahlungen von den Feuerwehreinsatzfahrzeugen sind nicht als "schädliche Umwelteinwirkungen"

zu qualifizieren, sondern mit den Schutz- und Rettungsaufgaben der Feuerwehr verbunden und hinzunehmen.

Aufgrund der getroffenen maximalen Traufhöhenfestsetzung für die Feuerwehrgemeinbedarfsfläche ergeben sich keine erdrückenden, überdimensionierten Baumassen im Nahbereich der zum Wohnen genutzten Grundstücke.

Bei Nichtdurchführung der Planung erstreckt sich die private Grünlandnutzung und die Nutzung der Parzelle 297 als Parkplatz in die Zukunft hinein, d. h. der Zustand des Status-Quo bleibt im Wesentlichen erhalten.

#### b.2

##### Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft (incl. Landschaftsbild und Erholungsfunktion) und die biologische Vielfalt:

Aufgrund der kleinteiligen Parzellierung in der privaten Grünlandnutzung wird sich wie bisher wilder Grenzbewuchs entlang der Einfriedigungen hinziehen. Dieses gilt auch für die zukünftig als Feuerwehrgerätehausgrundstück genutzte Fläche.

Für wild lebende Tiere und Pflanzen besteht somit wie bisher die Möglichkeit, entlang der Einfriedigungen Lebensräume zu besetzen und des Weiteren zukünftig in einem begrenzten Umfang die Möglichkeit, neue Lebensräume zu finden bzw. sich von den im Umland befindlichen Wäldern und ausgehend von der Ruhraue, in die wilden Grenzbewuchsräume hinein auszudehnen.

Die (Rest-) Freiflächen im zukünftigen Feuerwehrgerätehausgrundstück werden voraussichtlich gärtnerisch gestaltet und bieten damit einen zukünftigen Lebensraum für Pflanzen und Kleinlebewesen. Eine durchgehend landschaftspflegerisch hochwertige, „naturnahe“ Freiflächengestaltung wird sich wahrscheinlich nicht einstellen, da die hochbaulich nicht besetzten Flächen vorwiegend als Fahrgasse, für KFZ-Stellplätze und als Trainingsflächen genutzt werden. Der Vermerk vom 30.7.2008 „Artenschutzrechtliche Prüfung nach der Novelle zum BNatSchG vom 12.12.2007“ -- Anlage 1 zu dieser Begründung -- stellt fest, dass die Verboten des § 42 BNatSchG durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 148 „Im Ohl“ nicht verletzt werden.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung erstreckt sich die private gärtnerische Nutzung in die Zukunft hinein mit der Konsequenz, dass diese Fläche entlang der Einfriedigungen für wildlebende Pflanzen und Tiere einen Lebensraum in Form eines wilden Grenzbewuchses bieten wird. Größere Verwilderungsflächen, die es gestatten, eine beachtliche biologische Vielfalt auszubilden und größere Sukzessionsräume flächenhafter oder linienhafter Art als bisher werden sich im Falle der Nichtdurchführung der Planung nicht einstellen.

Innerhalb des vorstehend unter 13.2.a.2 beschriebenen Landschaftsbildes bewirkt der Bau des Feuerwehrgerätehauses, dass eine ehemalige Freifläche mit einem Hochbau besetzt wird. Im Bereich der als „öffentlicher Parkplatz“ festgesetzten Fläche ergeben sich keine Änderungen, da der Parkplatz bereits existiert. Baumpflanzungen auf dem Grundstück des Feuerwehrgerätehauses bewirken ferner eine Begrünung und Strukturierung des etwa 700 m langen Freiraumes entlang der Straße „Im Ohl“. Das Landschaftsbild, das im Wesentlichen von der ebenen Ruhraue, dem Wasserlauf der Ruhr, dem steilen, baumbestockten Prallhang im Westen unterhalb des Kuppelturmes und dem Ortsrand sowie der Wohnbebauung am Hang geprägt wird, erfährt demzufolge eine Bereicherung durch Begrünung.

Aufgrund der vorstehenden Argumente ist deutlich geworden, dass Änderungen des Landschaftsbildes auftreten werden; Die hochbaubedingten Änderungen werden aber die das Landschaftsbild prägenden „Großstrukturen“, wie den Prallhang im Westen unterhalb des Kuppelturmes, den eindeutigen Ortsrand sowie die Wohnbebauung am Hang, die das „Relief liefern“, in das Gesichtsfeld des Betrachters unmittelbar hineinwirken und die Wahrnehmung maßgeblich bestimmen, nicht beeinträchtigen.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen zum Status-Quo, abgesehen von dem Risiko, dass sich Begehrlichkeiten durchsetzen könnten, im Geltungsbereich gewerbliche (Bau-) Vorhaben zu realisieren.

#### b.3

##### Zum Schutzgut Boden:

Für die bislang im Außenbereich gelegene Fläche, deren tatsächliche Nutzung sich faktisch nur im Baugrundstück für das Feuerwehrgerätehaus ändert, ist auszuführen:

Es ist auch ohne weitere Erkenntnisse zu mutmaßen, dass die unter Kap. 13.2.a.3 aufgelisteten Bodenfunktionen durch den projektierten Bau des Feuerwehrgerätehauses im Wege der Versiegelung von Flächen und mittelbar über Temperaturänderungen und Schadstoffe z.B. aus Abgasen z.T. beeinflusst, beeinträchtigt und z.T. gestört werden. Auch zusätzliche zweckgebundene bauliche Anlagen bis zu 30 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt in den privaten Grünflächen werden Boden beanspruchen.

Die vorliegende Bauleitplanung entzieht damit dem Braunen Auenboden und dem Auengleyboden (s. Kap. 13.2.a.3) die bisherige private Grünlandnutzung auf Teilflächen.

Bei den hierdurch in Anspruch genommenen Böden handelt es sich um wertvolle Böden mit einem mittleren bis sehr hohen landwirtschaftlichen Ertragswert.

--Bezogen auf das Feuerwehrgerätehaus ist aber einzustellen, dass Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der bislang als privates Grünland genutzten Fläche nicht gegeben sind, da die in Rede stehende Gemeinbedarfsanlage „Feuerwehrgerätehaus“ in der Standortwahl eingeschränkt, nämlich auf einen Flächenstandort im Nahbereich des Ortskernes von Freienohl angewiesen ist, um den Brandschutz- und Rettungsauftrag zu vollziehen und geeignete alternative Flächenstandorte nicht vorhanden sind. In Freienohl musste das Grundstück für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr an diesem Standort gewählt werden, um innerhalb der sogenannten Hilfsfrist die Einsatzbereiche der Stützpunktwehr Freienohl erreichen zu können. Die Hilfsfrist ist der Zeitraum zwischen der Alarmierung und dem Eintreffen von Lösch- und Rettungsmannschaften am Einsatzort. Vorstehende Ausführungen sind das Ergebnis einer Standortsuche, die im zeitlichen Vorlauf des Aufstellungsbeschlusses der vorliegenden Bauleitplanung bereits abgeschlossen war. Demzufolge übernimmt die vorliegende Bauleitplanung das Ergebnis der vorweg gelauenen Standortwahl gewissermaßen als Vorgabe.

Die „Nichtüberplanung“ stellt angesichts dieser Situation keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

--Bezogen auf zusätzliche zweckgebundene bauliche Anlagen bis zu 30 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt in den privaten Grünflächen ist einzustellen, dass der Umfang der Bodenüberdeckung äußerst gering und damit vernachlässigbar ist.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung erstreckt sich die private Grünlandnutzung mit Einträgen von Düngemitteln, Herbiziden und Pestiziden in den Boden in die Zukunft hinein.

#### b.4

##### Zum Schutzgut Wasser:

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung entwässert im Trennkanalisationssystem.

Da das Feuerwehrgerätehaus Teilflächen als Folge der Bebauung versiegelt, werden die in Kap. 13.2.a.4 genannten Wasserführungen beeinflusst, aber nicht unterbunden. Aufgrund der zukünftig entfallenden privaten Grünlandnutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide in den unter Kap. 13.2.a.4 erwähnten Wasserströmungen a), b) und c) bedeutet die zukünftige bauliche Nutzung durch das Feuerwehrgerätehaus 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- und Heizungsanlagen in das bodennahe Wasser.

##### Auswirkungen des projektierten zusätzlichen Feuerwehrgerätehauses auf vorhandene Grundwasserpegel, auf Grundwasserströme, Grundwasserneubildungen und die Entnahmemöglichkeiten des Grundwassers in der Talsohle der Ruhr

"Grundwasser als bedeutsamer Bestandteil des Bodens erfüllt weitgehend die Hohlräume der Locker- und Festgesteine unterhalb des Grundwasserspiegels. Festgesteine leiten Grundwasser in Klüften, Störungen und Schichtgutfugen weiter (Trennfugendurchlässigkeit), während der Durchfluss im Lockergestein im nutzbaren Porenvolumen zwischen dem Korngerüst erfolgt (Porendurchlässigkeit). (...). Lockergesteine mit wasserwirtschaftlich nutzbaren Grundwassermengen kommen im Blattgebiet nur in Fluss- und Bachtälern vor."

(s. S. 23, Erläuterungen, 1981..., a.a.O.)

"Größte Höffigkeit lockerer Ablagerungen besitzen im Blattgebiet die relativ gut sortierten, stellenweise lehmfreien Schotter der R u h r t a l s o h l e ( ... ). Diese Talsohle ist zudem das am tiefsten und breitesten eingeschnittene Flussbett und hat dadurch relativ große Einzugsgebiete und beste Speichermöglichkeit."

(s. S. 94, Erläuterungen, 1968, ..., a.a.O.)

##### Porenraum und Durchlässigkeit

Mit Porenraum bezeichnet man die Hohlräume zwischen einzelnen aufeinanderliegenden Gesteinskörnern. Er beträgt in Sanden und Kiesen ca. 30-40 % des Gesamtvolumens. Bei gleichkörnigen Ablagerungen ist er größer als bei Mischung unterschiedlicher Korngrößen. In sehr feinkörnigen Ablagerungen (Schluffen, Lehmen, Tonen) nimmt er bis ca. 50 % des Gesamtvolumens zu. Doch nimmt proportional zur Korngröße der Durchmesser der Zwischenräume ab, die Kapillarkräfte werden größer, die Wasserdurchlässigkeit geringer und sinkt in Tonen schließlich fast auf Null. Die Wasserdurchlässigkeit ist daher in grobporigen Schottern und Sanden am größten. (s. S. 93, Erläuterungen, 1968, ..., a.a.O.)

Die im Geltungsbereich anzutreffenden Böden (vgl. Ausführungen unter "13.2.a.3 Zum Schutzgut Boden") sind charakterisiert durch eine ausgezeichnete Wasserdurchlässigkeit, da sie unmittelbar über Schottern

der Ruhr anstehen (vgl. Tafel 3 in: Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 25.000 und Erläuterungen zu Blatt 4615 Meschede von 1968, von Karl N. Thome u.a., Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, Krefeld 1968). Demzufolge versiegeln das projektierte Feuerwehrgerätehaus und die dazugehörigen befestigten Außenanlagen und die zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt eine Fläche, die vordem eine gute Wasserdurchlässigkeit aufwies. Dieser Effekt ergibt sich in der Gesamtschau aber nur auf einer sehr kleinen Grundfläche. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist davon auszugehen, dass die in Zukunft möglichen Versiegelungen durch das projektierte Feuerwehrgerätehaus und die dazugehörigen befestigten Außenanlagen und durch die zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt an dem vorgesehenen Standort keine nennenswerten Konsequenzen auf vorhandene Grundwasserpegel, vorhandene Grundwasserströme, auf die Grundwasserneubildung und auf die Entnahmemöglichkeiten des Grundwassers in der Talsohle der Ruhr, das auch aus den Einzugsgebieten der Nebengewässer gespeist wird, haben werden. Im Falle der Nichtdurchführung der Planung für die bislang als Außenbereich geltende Fläche verbleibt es bei der privaten Grünlandnutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide in die Zukunft hinein.

#### b.5

##### Zum Schutzgut Luft:

Für die bislang im Außenbereich gelegene Fläche, deren tatsächliche Nutzung sich faktisch nur im Baugrundstück für das Feuerwehrgerätehaus ändert, ist auszuführen:

Es ist anzunehmen, dass die vorliegenden Verhältnisse, in denen keine Überschreitungen von Grenzwerten luftfremder Stoffe festzustellen sind, vgl. Ausführungen unter 13.2.a.5 „Zum Schutzgut Luft“, im Zustand nach dem Bau des Feuerwehrgerätehauses durch luftfremde Stoffe aus dem Betrieb von KFZ-Motoren und der Öl- oder Gas- Gebäudeheizung verändert werden, dieses aber nicht in unzumutbaren zusätzlichen Belastungen, da sowohl KFZ-Motoren als auch Öl- und Gasheizungen zyklischen Überwachungen und Prüfmessungen unterliegen.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung entfallen die Einträge von zusätzlichen luftfremden Stoffen aus dem Betrieb von KFZ-Motoren und Heizungen. Es verbleibt dann bei der privaten Grünlandnutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide in die Zukunft hinein.

#### b.6

##### Zum Schutzgut Klima:

Eine Bebauung auf dem Feuerwehrgerätehausgrundstück wie vorgesehen und die ggfs. realisierten zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt in den privaten Grünflächen führen zu keinen fühlbaren Änderungen der vorstehend unter Kap. 13.2.a.6 skizzierten Verhältnisse. Insbesondere führt die Bebauung nicht zu einer Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen „Kaltluftschneise“.

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung für das Feuerwehrgerätehausgrundstück und im Falle nicht zur Ausführung kommender zweckgebundener baulicher Anlagen bis zu 30 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt in den privaten Grünflächen ergeben sich voraussichtlich keine Abweichungen zum unterstellten Fall der Planrealisierung.

#### b.7

##### Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Erkenntnisse über Baudenkmäler oder geschützte Bodendenkmäler liegen nicht vor. Die Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung unterscheiden sich nicht im Hinblick auf das Schutzgut „Sachgüter“ und „wirtschaftliche Werte“, da Sachgüter und wirtschaftliche Werte nicht vorhanden sind.

#### b.8

##### Zu den Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und über das Wirkungsgefüge zwischen den Belangen in Buchstabe a des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Kulturgüter in der Gestalt von Baudenkmälern und Bodendenkmälern sind nicht vorhanden. Wirtschaftliche Werte (Sachgüter) sind ebenfalls nicht vorhanden. Über Wechselwirkungen zwischen den (restlichen) einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a und c des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und über das Wirkungsgefüge zwischen den Belangen in Buchstabe a liegen Erkenntnisse nicht vor.

#### b.9

##### Zur Vermeidung von Emissionen sowie zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Die Emissionen von Heizanlagen für Raumheizung und Heißwasserbereitung unterliegen den einschlägigen anlagebezogenen Umweltschutznormen (z.B. VO über Kleinf Feuerungsanlagen). Ein weitergehender Regelungsbedarf besteht nicht. Theoretisch wäre es denkbar, eine maximale Heizenergieleistung pro Quadratmeter Betriebsfläche o.ä. festzusetzen, um die Emission luftfremder Stoffe durch einen auf diese Weise erzwungenen Wärmedämmungsstandard eines Gebäudes zu beschränken. Hiervon wurde Abstand

genommen, da die Wärmeschutzverordnung ohnehin laufend verschärft wird und um die Entscheidungsspielräume des Architekten und Bauwilligen nicht unnötig einzuengen. Des Weiteren ist festzuhalten, dass eine städtebauliche Begründung für eine derartige Festsetzung in einem Bebauungsplan an diesem Standort nicht zwingend nachvollziehbar wäre, da im näheren Umkreis Kurgelände oder andere empfindliche Nutzungen nicht anzutreffen oder geplant sind.

Auch KFZ-Motoren unterliegen zyklischen Überwachungen und Prüfmessungen, so dass für zusätzliche Normierungen kein Raum besteht (und im Rahmen eines Bebauungsplanes auch nicht festsetzbar wären, da eine Ermächtigungsgrundlage hierfür fehlt).

Der Umgang mit Abfällen und Abwässern unterliegt dem einschlägigen Satzungsrecht der Stadt Meschede und anderen Normierungen, so dass weitergehende Regulierungen zu einem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern entbehrlich sind.

#### b.10

##### Zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie:

Die Nutzung von Holzhackschnitzeln oder "Pellets" für die Raumheizung und Heißwasserbereitung, für die es im Hochsauerlandkreis bereits viele Anwendungsbeispiele gibt, unterliegt dem (Preis-) Kalkül des einzelnen Investors und kann nicht durch eine Bebauungsplanaufstellung festgelegt werden. Diese Aussage gilt auch für die Nutzung der Sonnenenergie durch die Möglichkeiten der "passiven Sonnenenergiegewinnung" und die Nutzung rationeller Wärmeversorgungssysteme (Solarkollektoren, Wärmepumpen usw.):

Die Fläche speziell des projektierten Feuerwehrgerätehausgrundstückes -- ist eben und von der Sonne beschienen und erlaubt demzufolge die "passive Sonnenenergiegewinnung" durch Fenster mit positiver Energiebilanz sowie die Anbringung von Solarheizungssystemen für die Raumheizung und/oder Warmwasserbereitung sowie die Anbringung von Photovoltaikanlagen für die direkte Umwandlung von Sonnenlicht in elektrischen Strom. Es bleibt dem Investor unbenommen, die für Niedrigenergiehäuser erforderlichen erhöhten Wärmedämmstärken im Dach zu realisieren. Aufgrund der genannten Energiezuführungssysteme z.B. im Verbund mit Wärmepumpen und konventioneller Kesselfeuerung in Abstimmung mit geeigneten Wärmedämmungs- und Lüftungssystemen ergibt sich eine (Teil-) Einsparung fossiler Energieträger und damit einhergehend eine Verminderung der Einleitung luftfremder Stoffe in die Atmosphäre. Derartige Systeme werden durch die gewählten Festsetzungen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung nicht blockiert.

#### **c.**

##### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

#### c.1

##### Zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie zur Bevölkerung insgesamt

Aufgrund der Ausführungen unter Kap. 13.2.b.1. ist festzuhalten, dass die im Nahbereich der als private Grünflächen festgesetzten Flächen, der öffentlichen Parkplatzfläche und des projektierten Feuerwehrgerätehauses lebenden Bewohner durch schädliche Umwelteinwirkungen nicht zusätzlich unzumutbar belästigt werden.

Ferner sichert das getroffene Maximalmaß für die Traufhöhe des Feuerwehrgerätehauses, dass sich keine erdrückenden überdimensionierten Baumassen im Nahbereich der wohngenutzten Grundstücke an der Konrad-Adenauer-Straße ergeben werden. Die baugestalterischen Empfehlungen reichen aus, um das projektierte Feuerwehrgerätehaus in Harmonie zu dem vorhandenen Ortsbild zu errichten.

#### c.2

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

Der Eingriff in Natur und Landschaft beruht ausschließlich auf der Versiegelung durch das projektierte Feuerwehrgerätehaus, nicht durch die Festsetzung von privaten Grünlandnutzungen und durch die Festsetzung eines öffentlichen Parkplatzes, da die letzteren Nutzungen bereits ausgeübt werden.

Die Betrachtungen in Kap. 5 und Kap. 12 dieser Begründung erläutern eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit dem Ergebnis, dass geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen im Bebauungsplangeltungsbereich und die externe wasserbauliche Renaturierungsmaßnahme: „Rückbau der Gewässerverrohrung „Arpe“ im Bereich des Regenüberlaufes RÜ 26 – Zum Freibad in Grevenstein“ auf städtischen Grundstücken die Eingriffe zu 100 % ausgleichen.

Über die Festsetzungen

- zur maximalen Traufhöhe
- zur maximalen Grundflächenzahl und
- zur maximalen Geschossflächenzahl

hinaus sind weitere Festsetzungen zur Begrenzung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild nicht erforderlich.

Aufgrund der kleinteiligen Parzellierung in der privaten Grünlandnutzung wird sich wie bisher wilder Grenzbewuchs entlang der Einfriedigungen hinziehen. Dieses gilt auch für die zukünftig als Feuerwehrgerätehausgrundstück genutzte Fläche.

Für wild lebende Tiere und Pflanzen besteht somit wie bisher die Möglichkeit, entlang der Einfriedigungen Lebensräume zu besetzen und des Weiteren zukünftig in einem begrenzten Umfang die Möglichkeit, neue Lebensräume zu finden bzw. sich von den im Umland befindlichen Wäldern und ausgehend von der Ruhraue, in die wilden Grenzbewuchsräume hinein auszudehnen. Weitere Verbesserungen, auch im Sinne einer Vernetzung von Grünflächen, sind im vorliegenden Falle nicht möglich.

Der Vermerk vom 30.7.2008 „Artenschutzrechtliche Prüfung nach der Novelle zum BNatSchG vom 12.12.2007“ -- Anlage 1 zu dieser Begründung -- stellt fest, dass die Verbote des § 42 BNatSchG durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 148 „Im Ohl“ nicht verletzt werden.

### c.3

#### Zum Schutzgut Boden:

Unter der Zielsetzung, eine gute Ausnutzbarkeit der zukünftig als Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr genutzten Parzelle zu gewährleisten, setzt der Bebauungsplan eine maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ = 0,6 fest. Es ergibt sich damit ein Eingriff in die Bodenfunktionen, der nicht weitergehend gemindert werden kann. Der wegen seiner ausgeprägten Bodenfruchtbarkeit schutzwürdige Boden kann durch die Bebauung mit einem Feuerwehrgerätehaus also nicht erhalten werden. Gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches ist der bei den Aushubarbeiten anfallende Mutterboden jedoch in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Es entfällt die Handlungsmöglichkeit, durch Wiederbenutzung von anderweitigen (z. B. gewerblichen) (Brach-) Flächen, Nachverdichtung bereits baulich genutzter (z. B. gewerblicher) Flächen oder durch andere Maßnahmen zu vermeiden, dass zusätzliches privates Grünland in Anspruch genommen wird, da derartige alternative Flächen innerhalb der Isochronen der Hilfsfrist im Raum Freienohl nicht vorhanden sind.

Die in Rede stehende Gemeinbedarfsanlage „Feuerwehrgerätehaus“ ist in der Standortwahl eingeschränkt, nämlich auf einen Flächenstandort im Nahbereich des Ortskernes von Freienohl angewiesen, um den Brandschutz- und Rettungsauftrag zu vollziehen. In Freienohl musste das Grundstück für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr an diesem Standort gewählt werden, um innerhalb der so genannten Hilfsfrist die Einsatzbereiche der Stützpunktwehr Freienohl erreichen zu können.

### c.4

#### Zum Schutzgut Wasser:

Aufgrund der in der Parzelle 406 zukünftig entfallenden privaten Grünlandnutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide in den unter Kap. 13.2.a.4 erwähnten Wasserströmungen a), b) und c) bedeutet die zukünftige bauliche Nutzung durch das Feuerwehrgerätehaus 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- und Heizungsanlagen in das bodennahe Wasser.

Die im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung anzutreffenden Böden verfügen zwar – wie dargestellt – über eine gute Durchlässigkeit (vgl. Kap. 13.2.b.4), die Versiegelung durch das geplante Feuerwehrgerätehaus und seiner dazugehörigen Außenanlagen ist aber nur gering, so dass der Grundwasserzufluss im Bereich der Ruhrschotter, der auch aus den Einzugsgebieten der Nebengewässer gespeist wird, -- also dort, wo Trinkwasser bzw. Ruhrwasser als Rohstoff für die Trinkwasseraufbereitung gewonnen wird -- nicht beeinträchtigt wird. Wassermengenbezogene und wassergütebezogene Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

### c.5

#### Zum Schutzgut Luft:

Festsetzungen unter der Zielsetzung der Vermeidung, der Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft werden nicht getroffen, da anzunehmen ist, dass Überschreitungen der Grenzwerte von luftfremden Stoffen nicht eintreten werden (s. Kap. 13.2.b.5.). Theoretisch wäre es denkbar, aus städtebaulichen Gründen eine maximale Heizenergieleistung pro Quadratmeter Betriebsfläche o.ä. festzusetzen, um die Emission luftfremder Stoffe durch einen auf diese Weise erzwungenen Wärmedämmungsstandard des Feuerwehrgerätehauses zu beschränken. Hiervon wurde Abstand genommen, da die Wärmeschutzverordnung ohnehin laufend verschärft wird und um die Entscheidungsspielräume des Architekten und Bauwilligen nicht unnötig einzuengen.

### c.6

#### Zum Schutzgut Klima:

Nachteilige Auswirkungen auf das Klima sind durch die Realisierung des projektierten Feuerwehrgerätehauses und der ggfs. realisierten zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt nicht

zu erwarten, so dass Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich solcher Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

#### c.7

##### Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Baudenkmäler oder geschützte Bodendenkmäler liegen nicht vor. Nachteilige Auswirkungen auf Sachgüter und wirtschaftliche Werte sind durch die Realisierung des projektierten Feuerwehrgerätehauses und zweckgebundener baulicher Anlagen bis zu 30 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt in den privaten Grünflächen nicht zu erwarten, da Sachgüter und wirtschaftliche Werte nicht vorliegen, so dass Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich solcher Auswirkungen nicht anzusetzen sind.

#### **d.**

##### **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind**

Wie in der Einleitung zum Umweltbericht bereits ausführlich dargelegt, lautet das städtebauliche Ziel primär, an dieser Stelle kein Baugebiet entstehen zu lassen, sondern den skizzierten Freiraum westlich der Straße „Im Ohl“ über seine gesamte Längenausdehnung von rd. 700 m beizubehalten und bauleitplanerisch als private Grünfläche zu sichern, da in der Vergangenheit Begehrlichkeiten auftraten, gewerbliche Nutzungen zu realisieren. Die Standortwahl für das in diesen Freiraum eingelagerte Feuerwehrgerätehaus ist das Ergebnis einer Standortsuche, die im zeitlichen Vorlauf des Aufstellungsbeschlusses der vorliegenden Bauleitplanung bereits abgeschlossen war. Demzufolge übernimmt die vorliegende Bauleitplanung das Ergebnis der vorweg gelaufenen Standortwahl gewissermaßen als Vorgabe.

Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der bislang als privates Grünland genutzten Fläche sind nicht gegeben, da die in Rede stehende Gemeinbedarfsanlage „Feuerwehrgerätehaus“ in der Standortwahl eingeschränkt, nämlich auf einen Flächenstandort im Nahbereich des Ortskernes von Freienohl angewiesen ist, um den Brandschutz- und Rettungsauftrag zu vollziehen und geeignete alternative Flächenstandorte nicht vorhanden sind. In Freienohl musste das Grundstück für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr an diesem Standort gewählt werden, um innerhalb der so genannten Hilfsfrist die Einsatzbereiche der Stützpunktwehr Freienohl erreichen zu können. Die Hilfsfrist ist der Zeitraum zwischen der Alarmierung und dem Eintreffen von Lösch- und Rettungsmannschaften am Einsatzort.

### **13.3 Zusätzliche Angaben:**

#### **a.**

##### **Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Festzuhalten ist, dass weiter in das Detail gehende qualifizierende und quantifizierende Beschreibungen zu den Schutzgütern Menschen, Tiere, Pflanzen, Landschaft, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima im Zustand des Status-Quo und für den Prognosezeitpunkt die vorstehenden Ergebnisse nicht verändert hätten.

#### **b.**

##### **Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Erhebliche Auswirkungen im Sinne des § 4c BauGB als Konsequenz aus der Verwirklichung der vorliegenden Bauleitplanung werden sich voraussichtlich nicht ergeben. Es ist zu prüfen, ob die im Bebauungsplan getroffenen Pflanzfestsetzungen vollzogen wurden. Die externe wasserbauliche Maßnahme: „Rückbau einer Verrohrung im Ortsteil Grevenstein“ ist bereits im 1. Halbjahr des Jahres 2008 durchgeführt worden. Es handelt sich um den Rückbau der Gewässerverrohrung „Arpe“ im Bereich des Regenüberlaufes RÜ 26 – Zum Freibad in Grevenstein, welche im „Konzept für die naturnahe Entwicklung von Arpe, Giesmecke, Nierbach und Kleine Henne“, Planungsband - Endfassung im Jahre 2005 -, für das Flussgebiet der Arpe als Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahme unter der Ordnungsnummer ER 5 aufgeführt ist.

Der Rückbau der Verrohrung wurde im Zuge der Bauarbeiten zur wasserrechtlich genehmigten Sanierung des RÜ 26 durchgeführt und war mit der Unteren Wasserbehörde des Hochsauerlandkreises abgestimmt.

#### **c.**

##### **Zusammenfassung**

Die vorliegende Bebauungsplanung setzt die folgenden Nutzungen fest:

- a. Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Grünland und gärtnerische Nutzungen; Zweckgebundene bauliche Anlagen bis zu 30 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt – berechnet nach DIN 277 Teil 1 – sind zulässig;
- b. Eine Fläche für den Gemeinbedarf: „Fläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr“;
- c. Eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: „Öffentliche Parkplatzfläche“.

[Die vorhandene Straßenverkehrsfläche (Querspange zwischen der Straße „Im Ohl“ und der Konrad-Adenauer-Straße) und der vorhandene öffentliche Fußweg werden als solche übernommen und festgesetzt und sind nicht weiter zu erwähnen.]

Der Zusammenfassung erfolgt getrennt für die unter a. und b./c. genannten Flächen.

#### **Zu a.**

In den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Grünland und gärtnerische Nutzungen ggfs. mit zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt werden sich Menschen aufhalten. Ein Schutz dieser Menschen ist städtebaulich nicht erforderlich und im Wege einer Bauleitplanung auch nicht möglich.

Die Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung an der Konrad-Adenauer-Straße und in den dazugehörigen Hausgärten und die Nutzer der östlich der Straße „Im Ohl“ gelegenen Gemeinbedarfsanlagen Hallenbad, Turnhalle, Schule und Kindergarten bedürfen eines Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen aus diesen privaten Grünflächen nicht, da schädliche Emissionen aus diesen privaten Grünflächen nicht ausgehen werden.

Aufgrund des getroffenen maximalen Bruttorauminhaltes von 30 m<sup>3</sup> je zweckgebundener baulicher Anlage ergeben sich keine erdrückenden Baumassen im Nahbereich der wohngenutzten Grundstücke an der Konrad-Adenauer-Straße und in den dazugehörigen Hausgärten oder in den östlich der Straße „Im Ohl“ gelegenen Gemeinbedarfsanlagen Hallenbad, Turnhalle, Schule und Kindergarten.

Aus den privaten Grünflächen für Grünland und gärtnerische Nutzungen ggfs. mit zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt resultieren keine Beeinträchtigungen des vorhandenen Ortsbildes. Unzumutbare Schall-, Schadstoff- und Geruchsmissionen sind ohnehin nicht zu erwarten, da von den privaten Grünflächen unzumutbare Schall-, Schadstoff- und Geruchsmissionen nicht ausgehen und die zulässigen zweckgebundenen baulichen Anlagen ohnehin mit den in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten planungsrechtlich allgemein zulässigen Nebenanlagen vergleichbar sind.

Das Schutzgut Boden erfährt durch die möglichen Überbauungen mit zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt Veränderungen, die aber nicht als unzumutbare zusätzliche Belastungen zu qualifizieren sind. Das Schutzgut Luft erfährt durch die möglichen Überbauungen mit zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt keine Veränderungen. Ein Verdacht auf Bodenkontaminationen liegt nicht vor. Bezogen auf das Schutzgut Wasser ist auszuführen, dass aufgrund der zukünftig entfallenden planungsrechtlich möglichen landwirtschaftlichen Nutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide die zukünftige private Grünlandnutzung und die ggfs. bauliche Nutzung mit zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt lediglich eine vergleichbare Nutzungsintensität wie die (mögliche) landwirtschaftliche Nutzung vor der Überplanung bedeutet. Denn festzuhalten ist: Vor der Überplanung sind die sog. „privilegierten Vorhaben“ des § 35 Abs. 1 BauGB sowie die sog. "Sonstigen Vorhaben" gem. § 35 Abs. 2 BauGB im planungsrechtlichen Außenbereich zulässig gewesen.

Bezogen auf das Schutzgut Klima ist auszuführen, dass die zukünftige private Grünlandnutzung und ggfs. die bauliche Nutzung mit zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt nicht zur Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen "Kaltluftschneise" oder zu einer kleinklimatischen Veränderung führen wird. Die Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung unterscheiden sich nicht im Hinblick auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ und „wirtschaftliche Werte“, da diese nicht vorhanden sind. Visuelle Beeinträchtigungen, Beeinträchtigungen der Belichtung und der Belüftung für

- die in den zukünftigen privaten Grünflächen und
  - die in den möglichen zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt sich aufhaltenden Menschen und für
  - die erwähnte Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung an der Konrad-Adenauer-Straße und in den dazugehörigen Hausgärten und
  - die Nutzer in den östlich der Straße „Im Ohl“ gelegenen Gemeinbedarfsanlagen Hallenbad, Turnhalle, Schule und Kindergarten
- sind nicht zu erwarten.

Handlungsalternativen für die Überplanung der bislang im planungsrechtlichen Außenbereich gelegenen und im Flächennutzungsplan bislang als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellten Fläche sind nicht

gegeben, da ein Grundsatzbeschluss gefasst werden musste, an dieser Stelle kein Baugebiet entstehen zu lassen, den skizzierten Freiraum westlich der Straße „Im Ohl“ über seine gesamte Längenausdehnung von rd. 700 m beizubehalten, bauleitplanerisch als private Grünfläche zu sichern und die vorhandene Randbebauung entlang der Konrad-Adenauer-Straße damit von der tiefer gelegenen Ruhrterrasse abzusetzen und somit auch zukünftig als „Ortsrand“ zu markieren. Die in Rede stehende Überplanung mit der Festsetzung "private Grünfläche" vollzieht dem gemäß einen Grundsatzbeschluss zur Sicherung dieses Freiraumes. Die „Nichtüberplanung“ hätte u. U. eine unkontrollierbare bauliche Entwicklung auf den betroffenen Flächen zur Folge, was nicht den Entwicklungszielen für diesen Bereich entspricht und stellt angesichts dieses Argumentes somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

#### **Zu b. und c.**

In der projektierten Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr werden Menschen Tätigkeiten als freiwillige Feuerwehrleute ausüben, sich also zeitweise aufhalten. Anlagenbezogene Umweltschutznormen und Schutznormen der Feuerwehrunfallkasse Münster (Unfallverhütungsvorschriften) schützen die dort zukünftig arbeitenden Menschen im Falle der Durchführung der Planung. Die Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung an der Konrad-Adenauer-Straße und in den dazugehörigen Hausgärten und die Nutzer der östlich der Straße „Im Ohl“ gelegenen Gemeinbedarfsanlagen Hallenbad, Turnhalle, Schule und Kindergarten bedürfen eines Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen nicht, da schädliche Umwelteinwirkungen durch die Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr und die Öffentliche Parkplatzfläche nicht auftreten werden. Schallabstrahlungen von den Feuerwehreinsatzfahrzeugen sind nicht als "schädliche Umwelteinwirkungen" zu qualifizieren, sondern mit den Schutz- und Rettungsaufgaben der Feuerwehr verbunden und hinzunehmen.

Aufgrund der getroffenen maximalen Traufhöhenfestsetzung für das projektierte Feuerwehrgerätehaus ergeben sich keine erdrückenden Baumassen im Nahbereich der zum Wohnen genutzten Grundstücke an der Konrad-Adenauer-Straße, in den dazugehörigen Hausgärten und für die Nutzer der östlich der Straße „Im Ohl“ gelegenen Gemeinbedarfsanlagen Hallenbad, Turnhalle, Schule und Kindergarten.

Der Bebauungsplan legt nur gestalterische Empfehlungen nieder; Es ist auch ohne ein Mindestmaß an baugestalterischen Vorschriften festzulegen davon auszugehen, dass die zulässige bzw. projektierte Bebauung auf der Feuerwehrgemeinbedarfsfläche die im Sauerland vorherrschende Formensprache und die vorherrschenden Gestaltungselemente berücksichtigt.

Unzumutbare Schall-, Schadstoff- und Geruchsmissionen sind durch die Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr und die Öffentliche Parkplatzfläche nicht zu erwarten, da die vorgesehenen Nutzungen ohnehin in Allgemeinen Wohngebieten oder in einer Verflechtung mit einem Allgemeinen Wohngebiet planungsrechtlich allgemein zulässig wären.

Die Schutzgüter Boden und Luft erfahren durch die projektierte bauliche Nutzung als Feuerwehrgerätehaus Veränderungen, die aber nicht als unzumutbare zusätzliche Belastungen zu qualifizieren sind. Ein Verdacht auf Bodenkontaminationen liegt nicht vor. Bezogen auf das Schutzgut Wasser ist auszuführen, dass aufgrund der zukünftig entfallenden planungsrechtlich möglichen landwirtschaftlichen Nutzung mit ihren spezifischen Stoffeinträgen durch Düngemittel, Herbizide und Pestizide die zukünftige bauliche Nutzung als Feuerwehrgerätehaus lediglich einen qualitativen Umschlag bedeutet, 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- und Heizungsanlagen in das bodennahe Wasser. In Bezug auf die festgesetzte öffentliche Parkplatzfläche ergeben sich keine zusätzlichen Schadstoffeinträge, da die Parzelle 406 bereits als Parkplatz genutzt wird.

Bezogen auf das Schutzgut Klima ist auszuführen, dass der projektierte Hochbau in der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr und die festgesetzte öffentliche Parkplatzfläche nicht zur Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen "Kaltluftschneise" oder zu einer kleinklimatischen Veränderung führen werden. Die Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung unterscheiden sich nicht im Hinblick auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“ und „wirtschaftliche Werte“, da letztere nicht vorhanden sind. Visuelle Beeinträchtigungen, Beeinträchtigungen der Belichtung und der Belüftung für

- die in der zukünftigen Gemeinbedarfsanlage für die Feuerwehr arbeitenden oder sich aufhaltenden Menschen und
- die erwähnte Wohnbevölkerung außerhalb des Geltungsbereiches in der angrenzenden vorhandenen Wohnbebauung an der Konrad-Adenauer-Straße und in den dazugehörigen Hausgärten und
- die Nutzer in den östlich der Straße „Im Ohl“ gelegenen Gemeinbedarfsanlagen Hallenbad, Turnhalle, Schule und Kindergarten

sind die Realisierung des Feuerwehrgerätehauses und durch die Festsetzung des Öffentlichen Parkplatzes auf dem vorhandenen Parkplatz (Parzelle 297) nicht zu erwarten.

Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der bislang als privates Grünland genutzten Fläche für die Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr sind nicht gegeben, da das in Rede stehende Feuerwehrgerätehaus in der Standortwahl eingeschränkt, nämlich auf Flächenstandorte im Nahbereich des Ortskernes von Freienohl angewiesen ist, um den Gemeinbedarfsauftrag zu vollziehen und geeignete alternative Flächenstandorte innerhalb der Isochronen der Hilfsfrist nicht vorhanden sind. Die „Nichtüberplanung“ stellt angesichts des vorliegenden Bedarfes an einer Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr somit keine gangbare

Handlungsmöglichkeit dar.

Fazit:

Die vorstehende Umweltprüfung unter a. und b./c. ergibt keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der vorstehenden Bauleitplanung Abstand zu nehmen.

#### **14. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

---

Der Bebauungsplan Nr. 148 „Im Ohl“ ist dergestalt geändert worden, dass auf dem Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstück 297 eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkplatzfläche“ festgesetzt worden ist. Die bislang im Vorentwurf enthaltene Widmung der Parzelle 297 als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Flächen für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (z.B. Altenwohnheim)“ ist also entfallen.

Da gem. § 31 b Abs. 4 WHG in festgesetzten Überschwemmungsgebieten keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden dürfen, setzt der Bebauungsplan die überbaubare Grundstücksfläche nur für den Teil des Grundstückes fest, der außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Ruhr liegt.

Mehrere private vorhandene Abwasserleitungen, deren Verlegung jeweils durch eine Baulasterklärung gesichert worden ist, sind im Bebauungsplan Nr. 148 „Im Ohl“ eingezeichnet und unter der Rubrik: „D. Sonstige Darstellungen ohne Normencharakter“ erläutert worden, um die Vollständigkeit der Planzeichnung zu erreichen und kostenträchtige Irrtümer auszuschließen.

Die Begründung ist in Kap. 9.3 geändert worden, indem ausgeführt wird, dass das Entwässerungssystem des Bebauungsplangeltungsbereiches im Trennsystem ausgelegt werden soll.

#### **15. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung**

---

1. Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan unter „C. Hinweise“, wonach die zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 cbm Bruttorauminhalt in den privaten Grünflächen einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen – soweit diese im Überschwemmungsgebiet der Oberen Ruhr liegen –.

2. Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan unter „C. Hinweise“, wonach in jedem Einzelfall, in dem bauliche Anlagen, Gebäude, Gebäudeteile oder untergeordnete Gebäudeteile geplant werden, die eine Höhe von 20 m über gewachsenem Boden übersteigen, eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf erforderlich ist.

3. Präzisierung der externen wasserbaulichen Ausgleichsmaßnahme, indem dem Eingriff auf dem Feuerwehrgerätehausgrundstück der Rückbau der Gewässerverrohrung „Arpe“ im Bereich des Regenüberlaufes RÜ 26 – Zum Freibad in Grevenstein auf den städtischen Grundstücken Gemarkung Grevenstein, Flur 12, Flurstück 771 tlw., Gemarkung Grevenstein, Flur 13, Flurstück 321 tlw. (Bachparzelle) und Gemarkung Grevenstein, Flur 13, Flurstück 359 tlw. zugeordnet worden ist. Des Weiteren wurde ein Übersichtsplan und ein Lageplan als Bestandteil der Zuordnungsfestsetzung in die Bebauungsplan-Legende eingefügt. Die Begründung wurde entsprechend geändert.

4. Das Ergebnis der FFH-Vorprüfung (Vermerk vom 03.01.2008), wonach erhebliche Beeinträchtigungen aus der Realisierung des Bebauungsplanes im 300 m-Gürtel des FFH-Gebietes „Ruhr“ nicht resultieren und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist, fand Aufnahme in den Umweltbericht als Teil der Begründung.

5. Ergänzung dieser Begründung durch den Vermerk vom 30.7.2008 „Artenschutzrechtliche Prüfung nach der Novelle zum BNatSchG vom 12.12.2007“ als Anlage 1.

Meschede, 04.09.2008  
Stadt Meschede  
Im Auftrage

Martin Dörtelmann  
Fachbereichsleiter

Fachbereich	: Planung und Bauordnung
Sachbearbeiter/in	: Bernd Quast
Telefon	: (02 91) 20 5-274
Fax	: (02 91) 20 5-5 274
E-Mail	: bernd.quast@meschede.de
Geschäftszeichen	: bq/61.621.31:52 und 621.41:148
Meschede	: 30.07.2008

## Vermerk

### Artenschutzrechtliche Prüfung nach der Novelle zum BNatSchG vom 12.12.2007

Anlage 1: Tabelle I

Anlage 2: Tabelle II

#### **1. Überblick über die Änderungen der ausgeübten Nutzungen, die aus dem Vollzug des Bebauungsplanes erwachsen**

Voraus zu schicken ist zunächst, dass lediglich das Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstück 406 durch die Überplanung und die Realisierung des Feuerwehrgerätehauses eine erhebliche Änderung gegenüber der bislang ausgeübten Nutzung erfährt:

Die Änderung besteht darin, dass eine bislang als Wiese/Weide genutzte Fläche durch ein Gebäude von ca. 750 m<sup>2</sup> Grundfläche und des weiteren durch befestigte Fahrspuren und Stellplätze überbaut und versiegelt wird.

Das bislang als privater Parkplatz genutzte Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstück 297 setzt der Bebauungsplan „Im Ohl“ entsprechend als „öffentliche Parkplatzfläche“ fest, so dass sich die faktisch ausgeübte Nutzung nicht verändern wird. Auch in der als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ festgesetzten Querspange zwischen der Konrad-Adenauer-Straße und der Straße „Im Ohl“ und in der als „vorhandener öffentlicher Fußweg“ festgesetzten Fläche ergeben sich keine Änderungen, die in Ansehung der Zugriffsverbote des § 42 Abs. 2 bis 4 BNatSchG eine Wirkung auf geschützte Arten entfalten.

Der restliche, als „private Grünfläche“ im Bebauungsplan festgesetzte Freiraum erfährt durch die Überplanung gegenüber der tatsächlich ausgeübten Nutzung lediglich eine graduelle Änderung, da nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes auch „zweckgebundene bauliche Anlagen bis zu 30 cbm Bruttorauminhalt“ planungsrechtlich zulässig sein werden, was zeitlich vor der Rechtskraft nicht der Fall war.

Den Eingriffen auf der Gemeinbedarfsfläche für Gebäude und Einrichtungen der Feuerwehr auf dem Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstück 406 sind auf externen Flächen folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet: Rückbau der Gewässerverrohrung „Arpe“ im Bereich des Regenüberlaufes RÜ 26 – Zum Freibad in Grevenstein auf den städtischen Grundstücken Gemarkung Grevenstein, Flur 12, Flurstück 771 tlw., Gemarkung Grevenstein, Flur 13, Flurstück 321 tlw. (Bachparzelle) und Gemarkung Grevenstein, Flur 13, Flurstück 359 tlw., welche bereits im 1. Halbjahr des Jahres 2008 durchgeführt worden ist. Verbote des § 42 BNatSchG sind durch diese Maßnahme nicht verletzt worden. Die externe Ausgleichsfläche wird in den folgenden Ausführungen nicht weiter betrachtet.

#### **2. Verbotstatbestände**

Die nachstehenden rechtlichen Erläuterungen sind dem Aufsatz: Dolde, K. + P., Artenschutz in der Planung, Die kleine Novelle zum Bundesnaturschutzgesetz, in: NZfV 2/2008, S. 121 ff. entnommen.

##### **2.1 Vorbemerkung**

Begrifflich zu unterscheiden sind:

- I. Einschränkungen der Verbote gem. § 42 Abs. 5 BNatSchG für (...) nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe und für Vorhaben gem. §§ 30, 33, 34 BauGB (also nicht für Außenbereichsvorhaben)  
Hier ist zu unterscheiden nach
  - a) National geschützten Arten
  - b) Europarechtlich geschützten Arten
- II. Ausnahmen im Einzelfall gem. § 43 Abs. 8 BNatSchG
- III. Befreiungen gem. § 62 BNatSchG.

§ 10 Abs. 2 Nr. 9 – 11 BNatSchG enthält Definitionen von „europäischen Vogelarten“, „besonders geschützten Arten“ und „streng geschützten Arten“.

In die Bestimmung des § 42 (1) Nr. 1 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, greift die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Realisierung von Maßnahmen auf der Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung nicht ein.

## 2.2 Störungsverbot

§ 42 (1) Nr. 2 BNatSchG befiehlt, dass wild lebende Tiere der streng geschützten Arten oder europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören, verboten ist.

Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch diese Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 42 (1) Nr. 2 BNatSchG, 2. Halbsatz).

Die Einschränkungen der Verbote im Sinne des § 42 Abs. 5 Satz 2 bis 4 BNatSchG beziehen sich nur auf die Verbote des § 42 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung) und greifen nicht im Falle einer Störung nach Nr. 2.

## 2.3 Zerstörungsverbote

§ 42 (1) Nr. 3 BNatSchG befiehlt, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, verboten ist.

Definition: **Fortpflanzungsstätten** (Balzplätze, Paarungsplätze, Neststandorte, Eiablage-, Schlupfplätze) und **Ruhestätten** (Schlaf-, Mauser-, Rast-, Sonnplätze, Verstecke, Schutzbauten, Sommer- und Winterquartiere) werden auch als Lebensstätten bezeichnet.

§ 42 (1) Nr. 4 BNatSchG befiehlt, dass wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören, verboten ist.

## 2.4 Einschränkungen der Verbote

Gemäß § 42 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des § 42 I Nr. 3 BNatSchG zum Schutz der Lebensstätten (Verbot Lebensstätten zu beschädigen/ zerstören) nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Vorhaben oder Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können nach Satz 3 auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Sie sollen die ökologische Funktion wahren und dadurch die Erfüllung des Verbotstatbestandes ausschließen. Nach der Gesetzesbegründung ist also der Verbotstatbestand nach Nr. 3 nicht erfüllt, wenn an der ökologischen Gesamtsituation des vom Vorhaben betroffenen Bereichs im Hinblick auf seine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte keine Verschlechterung eintritt. Dazu könne es erforderlich sein, funktionserhaltende und konfliktmindernde Maßnahmen zu treffen, die unmittelbar am voraussichtlich betroffenen Bestand ansetzen, mit diesem räumlich-funktional verbundenen sind und zeitlich so durchgeführt werden, dass zwischen dem Erfolg der Maßnahmen und dem vorgesehenen Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht. Um dies zu gewährleisten, sollen nach der Gesetzesbegründung neben Vermeidungsmaßnahmen auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nach § 19 II BNatSchG bzw. nach § 1a III BauGB angeordnet werden können.

Diese Neuregelung belegt einen populationsbezogenen Ansatz des Verbotstatbestandes nach Nr. 3 bei der Ausführung zugelassener Vorhaben nach §§ 30, 33, 34 BauGB. Der Verbotstatbestand knüpft nicht an das Individuum an, sondern an die Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Diese sind – wie erwähnt – räumlich begrenzt zu verstehen. Soll z.B. eines von fünf Laichgewässern des Kammolches erfüllt werden, ist der Verbotstatbestand nicht erfüllt, wenn die ökologische Funktion des betroffenen Gewässers durch die im räumlichen Umfeld verbleibenden Laichgewässer weiterhin erfüllt wird.

Die Regelung des § 42 Abs. 5 Satz 2 und Satz 3 BNatSchG gilt auch für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

## 2.5 Zum Erhaltungszustand einer Population

Die Kennzeichnung G = „Günstiger Erhaltungszustand der Population“, U = „Unzureichender / Ungünstiger Erhaltungszustand der Population“ und S = „Schlechter Erhaltungszustand der Population“ in der maßstäblich-blattweisen Auflistung entspricht der Kennzeichnung in der Ampelbewertung und gibt einen Hinweis darauf, dass eine Störung i. S. v. § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden muss und

ferner in einem weiteren Prüfschritt eine Ausnahme von den Verboten des § 42 BNatSchG kritisch sein kann oder nicht zulässig ist.

Diese mit G, U bzw. S gekennzeichneten Arten enthält **Tabelle I** ebenfalls. Des Weiteren enthält Tabelle I diejenigen Arten, deren G = „guter Erhaltungszustand der Population“ mit einem ↓ Pfeil versehen ist, der eine negative Tendenz symbolisiert.

## **2.6 Zu den Ausnahmetatbeständen gem. § 43 BNatSchG**

Gemäß § 43 Abs. 8 Satz 2 BNatSchG gilt: „Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten.“ Die Population muss sich aber in einem günstigen Erhaltungszustand befinden (Rechtsprechung).

Unter diesem Aspekt hat die LANUV eine sog. „Ampelbewertung“ erarbeitet, welche den Erhaltungszustand und die Populationsgröße der Planungsrelevanten Arten in NRW kennzeichnet, und zwar bezogen auf die biografischen Regionen in NRW: Atlantische Region; Kontinentale Region; Meschede liegt in der kontinentalen Region.

## **2.7 Zu den Befreiungstatbeständen gem. § 62 BNatSchG**

Diese Befreiung kommt nicht aus Gründen des öffentlichen Interesses in Betracht, sondern nur wegen einer unzumutbaren Belastung des Betroffenen im Einzelfall.

## **3. Welche geschützten Arten sind betroffen bzw. könnten betroffen sein?**

Während der Ortsbegehungen am 28.07.2007, 31.01.2007 und 07.05.2008 traten geschützte Arten nicht wahrnehmbar in Erscheinung. Einzustellen ist, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits vor der Überplanung von den Menschen intensiv genutzt wird, was auch an der kleinteiligen Parzellierung ablesbar ist, so dass geschützte Pflanzenarten nicht vorkommen; Aufgrund geringer Fluchtdistanzen der Tierwelt im Zusammenhang mit ständigen Störungen durch Spaziergänger, Hunde, spielende Kinder und durch die Gartennutzer selbst sind Exemplare geschützter Arten hier nicht anzutreffen. Dennoch sollen die im Fachinformationssystem – FIS - „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ aufgelisteten potentiell vorhandenen Arten betrachtet werden.

### Zum Fachinformationssystem – FIS - „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“

Das LANUV hat ein Fachinformationssystem – FIS - „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ – erarbeitet, auf die vorhandenen Messtischblattraster bezogen und in das Internet gestellt, um der Planungspraxis für die artenschutzrechtliche Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Prüfung eine Vorgehensweise mit einer praktikablen Bearbeitungstiefe und einem bewältigbaren Bearbeitungsumfang an die Hand zu geben:

Zunächst wählte das LANUV naturschutzfachlich begründet diejenigen Arten aus, die in einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Prüfung zu betrachten sind; Diese umfassen im Wesentlichen eine Teilmenge der streng geschützten Arten (soweit diese in NRW vertreten sind), eine Teilmenge der europäischen Vogelarten sowie eine Teilmenge der restlichen Vogelarten, soweit diese in der Roten Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in NRW einer Gefährdungskategorie zugeordnet wurden. Jedes Messtischblatt des FIS enthält für das Land NRW eine Liste von „planungsrelevanten Arten“, mit dessen Vorkommen innerhalb der Grenzen des Messtischblattes zu rechnen ist.

Des weiteren definierte das LANUV insgesamt 24 Lebensraumtypen und ordnete diese den Messtischblattzuschnitten je nach Vorkommen zu. Demzufolge kann bereits in einem frühen Stadium des Planungsprozesses ermittelt werden, ob in den speziellen Lebensraumtypen innerhalb der Grenzen eines Messtischblattes mit „planungsrelevanten Arten“ zu rechnen ist.

Im weiteren Fortgang wird zur Ermittlung der potentiell betroffenen geschützten Arten das Ergebnis dieser Arbeitsgrundlage herangezogen.

## **4. Artenschutzrechtliche Prüfung für das zukünftige Feuerwehrgerätehausgrundstück**

Mit folgenden geschützten Arten ist im Feuerwehrgerätehausgrundstück (vorliegender Lebensraumtyp: „Fettwiesen und –weiden“) zu rechnen: siehe Tabelle I.

### **4.1 Zum Störungsverbot des § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:**

Die Fläche mit der ausgeübten Nutzung „Weide“ (Grasland) enthält keine Hecken und Büsche, keine Gehölze II. Ordnung und keine hochwaldfähigen Großbäume. Demzufolge enthält die Fläche keine Vegetationsbestände, an die das projektierte Feuerwehrgerätehaus heranrückt oder Vegetationsbestände, die gerodet werden müssten, um das Feuerwehrgerätehaus, die Stellplätze und Fahrspuren zu bauen. Nester, Verstecke und andere Zonen innerhalb dieser Vegetationstypen, die für diese Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten eine Bedeutung einnehmen, unterliegen damit keinen Störungen. Betroffen sein können baubedingt demzufolge nur Bodenbewohner und Bodenbrüter, die im Lebensraumtyp „Fettwiesen und -weiden“ potentiell vorkommen und aufgrund der vom Feuerwehrgerätehaus in Anspruch genommenen Grundfläche während der Bauzeit weichen müssen.

Kenntlich gemacht in der Tabelle I sind nicht nur die Bodenbewohner und Bodenbrüter, sondern auch der Enthaltungszustand dieser Populationen. [Die Information, ob es sich um Bodenbewohner oder Bodenbrüter handelt, entstammt dem Buch: „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“, MUNLV, Düsseldorf, 2008; Die Seitenzahl der Fundstelle ist in der Tabelle jeweils angegeben].

Kritisch in Bezug auf das Störungsverbot am betrachteten Standort könnten die folgenden potentiellen Bodenbewohner/Bodenbrüter mit ungünstigem Erhaltungszustand sein:

- Geburtshelferkröte
- Schwarzkehlchen
- Wachtel.

Einzustellen ist aber, dass Exemplare dieser geschützten Arten durch Mahd und Heugewinnung und aufgrund der ständigen Störungen durch den Besatz mit Schafen, der Störungen durch spielende Kinder und Hunde auf dem unmittelbar benachbarten tatsächlich vorhandenen Parkplatz und aufgrund der Störungen durch den zu- und abfließenden Verkehr (auch von Omnibussen) zum bzw. vom Parkplatz, deren Insassen zu den benachbarten Sportplätzen oder zum Altglas-Container auf den Parkplatz gelangen wollen, aufgrund der geringen Fluchtdistanzen hier nicht vorkommen, so dass der Verbotstatbestand nicht erfüllt wird.

Die anderen in Tabelle I aufgeführten geschützten Arten sind weder Bodenbewohner noch Bodenbrüter, so dass das Verbot, diese Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, hier nicht greift, weil -- wie eingangs niedergelegt -- Nester, Verstecke und andere Zonen, die für diese Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten eine Bedeutung einnehmen, aufgrund der fehlenden Vegetationsbestände nicht vorkommen und damit auch keinen Störungen unterliegen.

#### **4.2 Zum Zerstörungsverbot des § 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG**

Die in Tabelle I aufgeführten geschützten Arten gehören allesamt -- bis auf den Feldschwirl -- zu den in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten oder zu den europäischen Vogelarten (s. Spalte 4).

Festzuhalten ist, dass die ökologische Funktion der durch den Bau des Feuerwehrgerätehauses, der zugehörigen Stellplätze und Fahrspuren betroffenen Fortpflanzungs- und Lebensstätten im engen räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, nämlich in den räumlich eng benachbarten Flussauenwiesen der Ruhr jenseits der Sportplatzflächen, der Schule, des Kindergartens und der Turnhalle, so dass die Einschränkung dieses Verbotes gem. § 42 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG greift.

In Bezug auf den Feldschwirl, dessen Art einen niedrigeren Schutzstatus einnimmt, greift die Regelung des § 42 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG, so dass dieses Verbot der Nr. 3 für diese Art nicht gilt.

Es ist anzunehmen, dass die Verbotstatbestände des § 42 (1) Nr. 4 BNatSchG bezogen auf wild lebende Pflanzen hier nicht verletzt werden, da die Fläche landwirtschaftlich als Weide genutzt wird und im Lebensraumtyp geschützte Pflanzen nicht aufgeführt sind.

### **5. Artenschutzrechtliche Prüfung für die als „private Grünfläche“ festgesetzten Flächen**

Mit folgenden geschützten Arten ist in den als „private Grünfläche“ festgesetzten Flächen potentiell zu rechnen: siehe Tabelle II.

#### **5.1 Zum Störungsverbot des § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG**

Die zukünftige Nutzbarkeit ist nach der Rechtskraft des B-Planes wie folgt festgelegt:

„Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Grünland und gärtnerische Nutzungen; Zweckgebundene bauliche Anlagen bis zu 30 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt – berechnet nach DIN 277 Teil 1 – sind zulässig“.

Die vorstehend erwähnten „Max. 30 cbm Bauten“ überdecken eine Grundfläche von ca. 3 m x 5 m = 15 m<sup>2</sup>. Damit erfährt der als „private Grünfläche“ im Bebauungsplan festgesetzte Freiraum durch die Überplanung gegenüber der tatsächlich ausgeübten Nutzung lediglich eine graduelle Änderung, da nach der

Rechtskraft des Bebauungsplanes auch diese „zweckgebundenen baulichen Anlagen bis zu 30 cbm Brutto-rauminhalt“ planungsrechtlich zulässig sein werden, was zeitlich vor der Rechtskraft nicht der Fall war. Soweit es beabsichtigt ist, diese „Max. 30 cbm Bauten“ im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der oberen Ruhr zu realisieren, führt die wasserrechtliche Genehmigungspflicht gem. § 113 Landeswassergesetz faktisch zu einem Ausschluss von zusätzlichen „Max. 30 cbm Bauten“, so dass faktisch nördlich der Querspange zwischen der Konrad-Adenauer-Straße und der Straße „Im Ohl“ Änderungen in der bislang ausgeübten Nutzung, welche eine artenschutzrechtliche Relevanz in Bezug auf den Verbotstatbestand des § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG „stören“ entfalten könnten, nicht vorkommen werden.

Südlich der Querspange ergibt sich folgendes Bild:

Die Grundfläche der in Rede stehenden „Max. 30 cbm Bauten“ ist mit ca. 15 m<sup>2</sup> äußerst gering. Es ist nicht bekannt, dass die Grundeigentümerschaften beabsichtigen, „Max. 30 cbm Bauten“ zu realisieren; wenn dieses der Fall sein sollte, könnten „Max. 30 cbm Bauten“ wegen ihrer geringen Grundfläche realisiert werden, ohne dass vorhandene Hecken und Büsche, Gehölze II. Ordnung und vorhandene hochwaldfähige Großbäume gerodet werden müssten. Es kann also davon ausgegangen werden, dass Störungen der Nester, Verstecke und anderer Zonen, die für diese Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten eine Bedeutung einnehmen, baubedingt nicht zwingend eintreten werden.

Des Weiteren muss davon ausgegangen werden, dass Bodenbewohner und Bodenbrüter aufgrund der geringen Grundfläche der „Max. 30 cbm Bauten“ von erheblichen Störungen entweder nicht betroffen sein werden oder rechtzeitig mit Beginn der Bauarbeiten ausweichen können.

## 5.2 Zum Zerstörungsverbot des § 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

Die in Tabelle II aufgeführten geschützten Arten gehören allesamt -- bis auf den Feldschwirl, den Erlenzeisig und den Tannenhäher -- zu den in Anhang IV a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Tierarten oder zu den europäischen Vogelarten (s. Spalte 4).

Festzuhalten ist, dass die ökologische Funktion der durch den Bau von „Max. 30 cbm Bauten“ betroffenen Fortpflanzungs- und Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, nämlich in den räumlich eng benachbarten Flussauenwiesen der Ruhr jenseits der Sportplatzflächen, der Schule, des Kindergartens und der Turnhalle und gegenüber liegend in dem bestocktem Prallhang der Ruhr, so dass die Einschränkung dieses Verbotes gem. § 42 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG greift.

In Bezug auf den Feldschwirl, den Erlenzeisig und den Tannenhäher, deren Arten einen niedrigeren Schutzstatus einnehmen, greift die Regelung des § 42 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG, so dass dieses Verbot nicht gilt.

Es ist anzunehmen, dass die Verbotstatbestände des § 42 (1) Nr. 4 BNatSchG bezogen auf wild lebende Pflanzen hier nicht vorkommen, da die Fläche anthropogen stark überformt worden ist und in den Lebensraumtypen der Tabelle II geschützte Pflanzenarten nicht aufgeführt sind.

## 6. Artenschutzrechtliche Prüfung für

- das als „öffentliche Parkplatzfläche“
- die als „öffentliche Straßenverkehrsfläche, vorhanden“
- die als „öffentlicher Fußweg, vorhanden“

### festgesetzten Bereiche

Das bislang als privater Parkplatz genutzte Grundstück Gemarkung Freienohl, Flur 10, Flurstück 297 setzt der Bebauungsplan „Im Ohl“ als „öffentliche Parkplatzfläche“ fest, so dass sich die faktisch ausgeübte Nutzung nicht verändern wird.

Auch in der als „öffentliche Straßenverkehrsfläche“ festgesetzten Querspange zwischen der Konrad-Adenauer-Straße und der Straße „Im Ohl“ und in der als „vorhandener öffentlicher Fußweg“ festgesetzten Fläche ergeben sich keine Änderungen der ausgeübten Nutzung.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ergeben sich keine Änderungen, die in Ansehung der Zugriffsverbote des § 42 Abs. 2 bis 4 BNatSchG eine Wirkung auf geschützte Arten entfalten.

## 7. Fazit

Ergebnis der vorstehenden artenschutzrechtlichen Prüfung nach der Novelle zum BNatSchG vom 12.12.2007 ist, dass die Verbote des § 42 BNatSchG durch den Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 148 „Im Ohl“ nicht verletzt werden.

*Bernd Quast*

Bernd Quast

1. Herrn Dörtelmann zur Kenntnis
2. zum Vorgang

*[Handwritten signature]*  
02/10/2008

## Tabelle I

Geschützte Arten im Lebensraumtyp: „Fettwiesen und -weiden“	Erhaltungszustand	Bodenbewohner o. Bodenbrüter? Ja; N=Nein	Schutzstatus in Bezug auf § 42 (1) Nr. 3 +Nr. 1 BNatSchG und im Bezug zu § 42 (5) Satz 2 BNatSchG	Schutzstatus in Bezug auf § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG
Geburtshelferkröte	U	S. 197 #	Anhang IV a FFH RL	streng geschützt
Gartenrotschwanz	U ↓	S. 190 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Grauspecht	U ↓	S. 165 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Raubwürger	S	S. 172 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Rauchschwalbe	G ↓	S. 179 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Rauhfußkauz	U	S. 154 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Rotmilan	U	S. 120 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Schwarzkehlchen	U	S. 187 *	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Sperlingskauz	unbekannt	S. 156 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Turteltaube	U ↓	S. 152 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Wachtel	U	S. 106 Ja	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Wespenbussard	U	S. 115 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Wiesenpieper	G ↓	S. 191 Ja	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Wasserfledermaus	G	S. 60 N	Anhang IV a FFH RL	streng geschützt
Zwergfledermaus	G	S. 72 N	Anhang IV a FFH RL	streng geschützt
Feldschwirl	G	S. 181 Ja	besonders geschützt	„besonders geschützt“; RL NRW: gefährdet
Graureiher	G	S. 111 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Habicht	G	S. 118 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Kiebitz	G	S. 131 Ja	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Kleinspecht	G	S. 169 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Mäusebussard	G	S. 122 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Neuntöter	G	S. 171 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Schleiereule	G	S. 153 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Schwarzspecht	G	S. 167 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Sperber	G	S. 119 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Turmfalke	G	S. 125 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart

Waldkauz	G	S. 160 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Waldohreule	G	S. 157 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart

# selbst gegrabene Erdhöhlen im Winter  
 \* bodennah in einer Vertiefung

## Tabelle II

Geschützte Arten im Lebensraumtyp: „Fettwiesen und -weiden“; „Kleingehölze, Alleen Bäume, Gebüsche und Hecken“; „Gärten, Parkanlagen u. Siedlungsbracken“	Erhaltungszustand	Bodenbewohner o. Bodenbrüter? Ja; N = Nein	Schutzstatus in Bezug auf § 42 (1) Nr. 3 +Nr. 1 BNatSchG und im Bezug zu § 42 (5) Satz 2 BNatSchG	Schutzstatus in Bezug auf § 42 (1) Nr. 2 BNatSchG
Geburtshelferkröte	U	S. 197 #	Anhang IV a FFH RL	streng geschützt
Gartenrotschwanz	U↓	S. 190 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Grauspecht	U↓	S. 165 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Raubwürger	S	S. 172 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Rauchschwalbe	G↓	S. 179 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Rauhfußkauz	U	S. 154 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Rotmilan	U	S. 120 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Schwarzkehlchen	U	S. 187 *	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Sperfingskauz	S. 156 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Turteltaube	U↓	S. 152 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Wachtel	U	S. 106 Ja	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Wespenbussard	U	S. 115 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Wiesenpieper	G↓	S. 191 Ja	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Wasserschnecken	G	S. 60 N	Anhang IV a FFH RL	streng geschützt
Zwergfledermaus	G	S. 72 N	Anhang IV a FFH RL	streng geschützt
Feldschwirl	G	S. 181 Ja	besonders geschützt	„besonders geschützt“; RL NRW: gefährdet
Graureiher	G	S. 111 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Habicht	G	S. 118 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Kiebitz	G	S. 131 Ja	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Kleinspecht	G	S. 169 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Mäusebussard	G	S. 122 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart

Neuntöter	G	S. 171 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Schleiereule	G	S. 153 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Schwarzspecht	G	S. 167 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Sperber	G	S. 119 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Turmfalke	G	S. 125 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Waldkauz	G	S. 160 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Waldohreule	G	S. 157 N	europäische Vogelart	europäische Vogelart
Haselmaus	G	S. 88 Ja °	Anhang IV a FFH RL	streng geschützt
Erlenzeisig	G	S. 193 N	europäische Vogelart	„besonders geschützt“; RL NRW: durch ^
Tannenhäher	G	S. 173 N	europäische Vogelart	„besonders geschützt“; RL NRW: durch ^
Teichhuhn	G	S. 129 Ja	europäische Vogelart	streng geschützt
Eisvogel	G	S. 162 N ##	europäische Vogelart	streng geschützt

- # selbst gegrabene Erdhöhlen im Winter
- \* bodennah in einer Vertiefung
- o auch faustgroße Kugelnester in der Vegetation oder in Baumhöhlen
- ^ extreme Seltenheit gefährdet
- ## in Brutröhren von Steilwänden aus Sand und Lehm