

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB zur

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 114 „Drehberg“

1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 10 (4) BauGB ist der vorliegenden Bauleitplanung eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

2. Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Informationen lagen vor:

- Begründung zum Bebauungsplan
bms Stadtplanung GbR; September 2015
- Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsregelung
Kuhlmann und Stucht GbR, Landschaftsplanung und Umweltplanung; Mai 2015
- Artenschutzprüfung (ASP)
Kuhlmann und Stucht GbR, Landschaftsplanung und Umweltplanung; Oktober 2014
- Umweltrelevante Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 und § 4 BauGB. Die Übersicht der Stellungnahmen ist Bestandteil der Verfahrensunterlagen.

3. Berücksichtigung von Umweltbelangen im Rahmen der Beteiligungen

3.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die voraussichtlichen Auswirkungen der Pläne erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit 05.01.2015 bis zum 04.02.2015. Die Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 19.12.2014, im Amtsblatt der Kreis- und Hochschulstadt Meschede ortsüblich erfolgt.

Es sind folgende Stellungnahmen mit Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bei der Öffentlichkeit eingegangen:

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Verfahren
Nr. 1	Feststellung, dass die Anbindung durch die Siedlung „Am Drüerberg“ und „Drüerland“ erfolgen sollte. Auffassung, dass beide Straßen sehr eng seien und Unannehmlichkeiten auftreten werden.	Verweis auf die Tatsache, dass es sich um eine interne Umstrukturierung des Baugebietes handelt. Baurecht besteht hier bereits seit 2002. Eine Bebauung inklusive der zugehörigen Verkehre ist deshalb bereits seit diesem Zeitpunkt zulässig. Die Änderung des Bebauungsplans begründet lediglich eine flexiblere Bebauung und eine leicht erhöhte Ausnutzbarkeit der Ge-

		<p>samtfläche. Insgesamt ergibt sich dadurch eine Mehrbelastung von ca. 2,4 PKW Fahrten in den Spitzenstunden. Die Leistungsfähigkeit der Straßen „Am Drüerberg“ und „Drüerland“ reicht hierfür aus.</p>
	<p>Auffassung, dass die Straßen nicht für eine Belastung durch LKW und Baumaschinen ausgelegt seien. Annahme, dass die Belästigung und Beanspruchung mehrere Jahre dauern wird und somit Straßenschäden entstünden.</p>	<p>Die Auffassung des Einwenders, dass die Straßen „Am Drüerberg“ und „Drüerland“ für Baustellenverkehre eng bemessen sind ist nachvollziehbar. Eine verkehrsrechtliche Beschränkung besteht jedoch nicht. Zur Entlastung der bestehenden Wohngebiete wurde in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Meschede und dem Erschließungsträger festgelegt, dass die Schwerlastverkehre zur Aufschließung des Baugebietes sowie zur Herstellung der Bebauung über Wirtschaftswege südlich und östlich der Bebauung erfolgen sollen. Einzelne LKW Fahrten können jedoch auch in Zukunft nicht ausgeschlossen werden. Die Befürchtung, dass die Bebauung des Gebietes mehrere Jahre dauern wird ist eine Annahme des Einwenders und kann nicht belegt werde. Die zügige Abwicklung der Gesamtbebauung hängt vom Vermarktungsfortschritt für die Baugrundstücke zusammen.</p>
	<p>Fragestellung, wer für die Kosten einer Wiederinstandsetzung der Straßen „Am Drüerberg“ und „Drüerland“ aufkommen müsse. Weitere Fragestellung, wer mögliche Schäden ersetzt, die an dem Grundstück des Einwenders entstehen könnten (Schäden an Mauern etc.).</p>	<p>Sanierungsarbeiten im Rahmen des normalen Gemeindegebrauchs (auch Verschleiß durch moderate LKW Befahrung) werden durch die Stadt übernommen. An aufwändige Sanierungsarbeiten inklusive Tragschicht und Kanalisation würden die Anlieger beteiligt. Dies steht jedoch nicht in Zusammenhang mit der Entwicklung des Baugebietes und ist mittel- bis langfristig nicht zu erwarten. Schäden an Privateigentum sind im Rahmen zivilrechtlicher Vorschriften durch den Verursacher zu entschädigen.</p>
Nr. 2	<p>Feststellung, dass das neu geplante Baugebiet „Drehberg“ durch eine Stichstraße vom „Drüerberg“ aus zu erreichen sei. Auffassung, dass durch diese Straßenführung die Straßen „Drehberg“ sowie die „Luisenstraße“ zusätzlich belastet würden. Hinweis, dass aufgrund einer Zählung im Mai 2014 durch die Stadt Meschede an dieser Stelle eine hohe Frequentierung durch Fahrzeuge aufgezeichnet wurde.</p>	<p>Die Auffassung des Einwenders, dass die Straßen „Drehberg“ und „Luisenstraße“ für Baustellenverkehre eng bemessen sind ist nachvollziehbar. Eine verkehrsrechtliche Beschränkung besteht jedoch nicht. Zur Entlastung der Straßen wurde in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Meschede und dem Erschließungsträger festgelegt, dass die Schwerlastverkehre zur Aufschließung des Baugebietes sowie zur Herstellung der Bebauung über Wirtschaftswege südlich und östlich der Bebauung erfolgen sollen. Einzelne LKW Fahrten können jedoch auch in Zukunft nicht ausgeschlossen werden. Zwischen dem 18.11.2014 und dem 24.11.2014 wurde durch die Kreis- und Hochschulstadt Meschede eine Verkehrszählung (Viacount Messung) an der Straße „Drehberg“ in Höhe der Einmündung „Luisenstraße“ durchgeführt. Die Messung ergab für beide Fahrtrichtungen eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung (DTV) von 321 Fahrten. Gemäß den Empfehlungen der RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) sind Wohnstraßen dieser Größenordnung für DTV Werte bis 400 - 450 Fahrten ausgelegt.</p>
	<p>Die beiden Straßen „Drehberg“ und „Luisenstraße“ seien schon durch das erste Baugebiet stark belastet worden, so dass eine Erneuerung der Straße die Folge sein werde. In solch einem Fall würden alle Hausbesitzer zur Kasse gebeten, obwohl die Straßen durch Baufahrzeuge und das erhöhte Verkehrsauf-</p>	<p>Sanierungsarbeiten im Rahmen des normalen Gemeindegebrauchs (auch Verschleiß durch moderate LKW Befahrung) werden durch die Stadt übernommen. An aufwändige Sanierungsarbeiten inklusive Tragschicht und Kanalisation würden die Anlieger beteiligt. Dies steht jedoch nicht in Zusammenhang mit der Entwicklung des Baugebietes.</p>

	<p>kommen (<i>des neuen Baugebiets; Anmerkung Verwaltung</i>) beschädigt würden.</p> <p>Auffassung, dass Reparaturkosten nicht von den Anwohnern sondern vom Bauträger und der Stadt Meschede übernommen werden müssten.</p> <p>Auffassung, dass eine Erschließung nach Möglichkeit von Unten (<i>Norden; Anmerkung Verwaltung</i>) erfolgen solle. Hier gebe es zwei Möglichkeiten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Über den Fußweg hinter dem Friedhof durch die Schrebergärten und den Wirtschaftsweg bis zum Baugebiet. 2. Über einen Weg hinter den Schrebergärten (zugehörig zu einem alten Wohnlager). Das Höhenniveau könne durch Erdaushub der Baumaßnahme aufgefüllt werden. Durch die Nutzung dieses Weges könne eine andere Verkehrsregelung für die beiden Straßen „Drehberg“ und „Luisenstraße“ gefunden werden. 	<p>Schäden an Privateigentum sind im Rahmen zivilrechtlicher Vorschriften durch den Verursacher zu entschädigen.</p> <p>Die erste Variante ist v.a. aufgrund der steilen topografischen Rahmenbedingungen ungeeignet. Es würden sich Steigungen ergeben, welche für den PKW- und vor allem den LKW-Verkehr nicht geeignet sind. Da es sich bei der Anbindung an die L 743 um den Anschluss an eine übergeordnete Straße (Landesstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt) handelt, würde in diesem Zusammenhang ein Ausbau mit Linksabbiegerspur im Knotenpunktbereich notwendig werden. Im weiteren Verlauf ist der Wirtschaftsweg hinter den Schrebergärten mit 2,5 m bis 3,0 m Breite als Korridor für eine Wohnstraße zu eng bemessen um z.B. Begegnungsverkehre zu ermöglichen. Zusätzlich dürften im östlichen Bereich des Wirtschaftsweges aufgrund der Böschungskante höchstwahrscheinlich Hangsicherungsmaßnahmen notwendig werden, welche bei den begrenzten Platzverhältnissen kaum umsetzbar wären. Der Erschließungsvorschlag ist somit nicht durchführbar.</p> <p>Die vorgeschlagene Erschließung könnte nur mit großem baulichem Aufwand realisiert werden, da insgesamt drei steile Böschungsbereiche zu queren sind und eine Anbindung an die L 743 realisiert werden muss. Da es sich um den Anschluss an eine übergeordnete Straße (Landesstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt) handeln würde, würde in diesem Zusammenhang ein Ausbau der Landesstraße mit Linksabbiegerspuren im Knotenpunktbereich notwendig werden. Dies macht jedoch nur dann Sinn, wenn auch die Werksanbindung Ost der Firma Martinrea Honsel an die L 743 realisiert wird, was zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar ist. Zusätzlich würde die Trasse der völlig neuen Erschließungsstraße über mehrere Grundstücksflächen verlaufen, welche sich heute in Privatbesitz befinden. Dies würde in der Konsequenz bodenordnerische Maßnahmen (Grundstückskäufe) nach sich ziehen. Nach heutigem Stand besteht durch die Grundstückseigentümer keine Verkaufsbereitschaft. Eine solche Straße als Bedingung für die Realisierung von 12 zusätzlichen Wohngebäuden ist unverhältnismäßig.</p>
<p>Nr. 3</p>	<p>Hinweis auf die äußerst problematische Straßenverkehrs- und Zufahrtssituation.</p> <p>Hinweis, dass nach derzeitigem Stand nur zwei Straßenkombinationen als Zufahrt in Frage kommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Drehberg > Am Drüerberg 2. Luisenstraße > Am Drüerberg <p>Hinweis auf zwei schlecht einsehbare Kurven auf der ersten Streckenkombination, in deren Bereich häufig Kinder spielen.</p> <p>Hinweis, dass auch in der Luisenstraße sowie in der Straße Zum Siepen insbesondere bei trockener Wetterlage mit vielen spielenden</p>	<p>Gegenüber dem planungsrechtlichen Status Quo ergibt sich lediglich eine Mehrbelastung von ca. 2,4 PKW Fahrten in den Spitzenstunden. Die grundsätzliche Entscheidung das Plangebiet zu erweitern und damit auch eine moderate Zunahme der PKW-Verkehre in Kauf zu nehmen, wurde durch den Rat der Stadt Meschede bereits im Mai 2002 beschlossen. Das beinhaltet ausdrücklich auch die Anbindung der Erweiterungsfläche über die Straße „Am Drüerberg“. Grundsätzlich verursacht die Erweiterung des Plangebiets keine derart hohen zusätzlichen Verkehre, dass diese nicht auch durch die bestehenden Straßen abgeführt werden können</p> <p>Jedoch kann aus den Änderungsabsichten und dem daraus resultierenden leicht erhöhten Verkehrsaufkommen nicht automatisch auf ein erhöhtes Gesamt-</p>

	<p>Kindern zu rechnen sei. Hinweis, dass sich bei einer Zufahrt über die Luisenstraße unmittelbar nach der Zufahrt zur Straße „Am Drüerberg“ ein Spielplatz und ein Kindergarten befinden. Auffassung, dass ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu einer deutlich erhöhten Gefährdung führen würde.</p>	<p>gefährdungspotenzial geschlossen werden. Zusätzliche parkende Autos in den Bereichen „Drehberg“ und „Luisenstraße“, welche durch die Erweiterung verursacht werden, können diesbezüglich ausgeschlossen werden, da private Stellplätze/ Garagen im Plangebiet selbst nachgewiesen werden müssen. Im Ergebnis ist die Gesamtsituation auch unter Hinzunahme der Baugebietserweiterung städtebaulich und verkehrstechnisch vertretbar. Belange der Verkehrssicherheit, welche insbesondere mit dem Verhalten der Verkehrsteilnehmer zusammenhängen, können nicht vollumfänglich im Bauleitplanverfahren gelöst werden.</p>
	<p>Hinweis, dass das letzte Stück der Luisenstraße derart schmal sei, dass man bei den regelmäßig parkenden Fahrzeugen auch mit einem normalen PKW häufig auf den Fußweg ausweichen müsse. Hinweis, dass Straße und Fußweg dort bereits in einem schlechten Zustand seien. Hinweis, dass sich eine kritische Durchfahrtsmöglichkeit morgens und mittags an der Straße „Am Drüerberg“ ergeben würde. Dies sei durch die zahlreichen parkenden Autos begründet, wenn die Kinder zum Kindergarten gebracht bzw. von dort abgeholt würden. Auffassung, dass ein Schwerverkehr, welcher sich über Jahre verteilen würde, aus Sicht von Anwohnern absolut unvorstellbar sei.</p>	<p>Es ist beabsichtigt, die „Luisenstraße“ zu sanieren und in diesem Zusammenhang auch den Fußweg zu erneuern. Bei der verkehrlichen Situation in diesem Bereich, handelt es sich jedoch um ein grundsätzliches Problem, welches mit der Parkplatzsituation und der beengten Hanglage in Verbindung steht. Eine Verbesserung oder Verschlechterung dieser Situation kann jedoch nicht durch die Bebauung des in Rede stehenden Baugebietes und die zusätzlichen PKW Fahrten in Zusammenhang gebracht werden. Eine Verschlechterung der aktuellen Verkehrssituation durch das neue Baugebiet nicht nachweislich begründet werden. Insgesamt muss auf die Straßenverkehrsvorschriften sowie schlussendlich auch auf das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme verwiesen werden. Einen abschließenden städtebaulichen Ansatz zur Lösung der Konfliktsituation kann es in diesem Fall nicht geben. Die Befürchtung, dass die Bebauung des Gebietes mehrere Jahre dauern wird ist eine Annahme des Einwenders und kann nicht belegt werden. Die zügige Abwicklung der Gesamtbebauung hängt vom Vermarktungsfortschritt für die Baugrundstücke zusammen. Einzelne LKW Fahrten im Rahmen der Widmung als öffentliche Straße sind zulässig und können nicht untersagt werden.</p>
	<p>Forderung, eine direkte Anbindung des Baugebietes an die L 743 zu forcieren. Hinweis auf die Entwürfe, welche in der 3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vorgeschlagen wurden.</p>	<p>Die vorgeschlagene Erschließung könnte nur mit großem baulichem Aufwand realisiert werden, da insgesamt drei steile Böschungsbereiche zu queren sind und eine Anbindung an die L 743 realisiert werden muss. Da es sich um den Anschluss an eine übergeordnete Straße (Landesstraße außerhalb der Ortsdurchfahrt) handeln würde, würde in diesem Zusammenhang ein Ausbau der Landesstraße mit Linksabbiegerspuren im Knotenpunktbereich notwendig werden. Dies macht jedoch nur dann Sinn, wenn auch die Werksanbindung Ost der Firma Martinrea Honsel an die L 743 realisiert wird, was zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar ist. Zusätzlich würde die Trasse der völlig neuen Erschließungsstraße über mehrere Grundstücksflächen verlaufen, welche sich heute in Privatbesitz befinden. Dies würde in der Konsequenz bodenordnerische Maßnahmen (Grundstückskäufe) nach sich ziehen. Nach heutigem Stand besteht durch die Grundstückseigentümer keine Verkaufsbereitschaft. Eine solche Straße als Bedingung für die Realisierung von 12 zusätzlichen Wohngebäuden ist unverhältnismäßig.</p>

3.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.12.2014 über die Planung informiert. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde auf die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit 05.01.2015 bis zum 04.02.2015 sowie die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen hingewiesen. Die Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 19.12.2014, im Amtsblatt der Kreis- und Hochschulstadt Meschede ortsüblich erfolgt.

Es sind folgende Stellungnahmen mit substantziellen Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen:

Lfd. Nr.	Anregungen und Hinweise	Berücksichtigung im Verfahren
<p>Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 22 Kampfmittelbeseitigungsdienst</p>	<p>Hinweis, dass eine Luftbilddauswertung für das Plangebiet durchgeführt wurde.</p> <p>Empfehlung, zur Durchführung folgender Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen: Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung. <i>(Anm. Verwaltung: Der Bereich der Bombardierung liegt im nördlichen Bereich des Plangebiets und ist in der durch die Bezirksregierung Arnsberg beigefügten Karte gelb eingezeichnet.)</i></p> <p>Hinweis, dass die zuständige örtliche Ordnungsbehörde nicht davon entbunden ist eigene Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Flächen heranzuziehen.</p> <p>Hinweis, dass Anfragen zu Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen durch die zuständige örtliche Ordnungsbehörde an die Bezirksregierung Arnsberg zu richten sind.</p>	<p>Bei dem Bombardierungsbereich handelt es sich um eine schmale Fläche handelt, welche sich am nördlichen Rand des Plangebietes befindet. Bei genauer Betrachtung der von Bombardierungen betroffenen Fläche kann festgestellt werden, dass sich der nördliche Streifen dieser Fläche außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet.</p> <p>Zusätzlich sehen die Festsetzungen des Bebauungsplans für die Verdachtsfläche keine Bebauung vor, da es sich im Wesentlichen um die Gartenzonen der Grundstücke handelt. Baugruben oder sonstige Ausschachtungen sind entlang dieses schmalen und grenznahen Streifens nicht zu erwarten. Dies ist auch vor dem Hintergrund zu betrachten, dass sich der in Rede stehende Bereich entlang einer Böschungskante befindet, welche nach Norden steil abfällt.</p> <p>Es ist festzustellen, dass bei Verdacht auf Belastungen eines Grundstückes mit Kampfmitteln, wie dies vorliegend der Fall ist, der Bauherr bzw. der beteiligte Architekt im bauaufsichtlichen Verfahren an das städtische Ordnungsamt verwiesen werden soll. Der Bauherr bzw. Architekt hat sodann eine Kampfmittelanfrage über das städtische Ordnungsamt bei der Bezirksregierung Arnsberg – Dez. 22 zu stellen. Im Zuge dieses Verfahrens ist die städtische Ordnungsbehörde dazu verpflichtet auch eigene Erkenntnisse und Informationen über das Vorhandensein von Kampfmitteln für den konkreten Fall zur Verfügung zu stellen. Dieses Verfahren gilt auch für den vorliegenden Sachverhalt. In der Stellungnahme wird zusätzlich darauf hingewiesen, dass die oben genannte Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg insbesondere bei konkreten Anfragen zu Kampfmittelbeseitigungsmaß-</p>

		<p>nahmen (hier Sondierungen) im Zuge der Bauausführung zu erfolgen hat. Um dem oben beschriebenen Sachverhalt und insbesondere der Informationspflicht gegenüber den Bauwilligen gerecht zu werden, wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Fachdienst 35 Untere Landschaftsbehörde/ Naturparke</p>	<p>Hinweis, dass die Festsetzung eines je angefangene 150 m² zu pflanzenden Laubbaumes in der Begründung und der Eingriffsbilanzierung aufgeführt worden sei, jedoch in der textlichen Festsetzung fehle. Dies sollte ergänzt werden, da sonst eine als Kompensation wirksame Berücksichtigung in der Eingriffsbilanzierung nicht zulässig sei.</p> <p>Anregung einer Konkretisierung der Festsetzung dahingehend, ob es sich bei der Bezugsgröße um nicht überbaubare Grundstücksfläche oder unversiegelte Fläche handelt.</p> <p>Anregung, dass die Festsetzung „extensive Bepflanzung“ für die private Grünfläche konkreter zu formulieren sei, um erkennbar zu machen was genau gemeint ist.</p> <p>Auffassung, dass die festgesetzte Obstwiese ihre Wirkung und Wertigkeit nur dann erzielen könne, wenn diese als vollständiger und in sich geschlossener Streuobstbestand angelegt werde. Dies könne bei einer segmentweisen Pflanzung durch die Bauherren sowie einer möglichen Unterteilung durch Hecken und Gartenzäune nicht erreicht werden.</p> <p>Anregung, dass die Ausgleichsmaßnahmen sowie die externen Maßnahmen vollständig durch den Investor umzusetzen seien. Dies könne, ebenso wie die dauerhafte Pflege und Erhaltung, im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt werden.</p> <p>Hinweis, dass in Kap. 2.3.7 des Umweltberichts ein deutlich höherer Kompensationsbedarf (7.072 Punkte) genannt werde als zuvor in der Eingriffsbilanz ermittelt wurde (4.129 Punkte). Dies sollte korrigiert werden.</p> <p>Auffassung, dass die Berechnung des Aufwertungspotenzials der externen Kompensationsmaßnahme (Heckenpflanzung) fehlerhaft sei. Maßgeblich sei die Differenz des Biotopwertes zwischen Ausgangs- und Zielzustand, so dass die tatsächliche Aufwertung deutlich niedriger sei.</p> <p>Anregung, dass nicht nur zwei Pflanzenarten vorgesehen werden sollten, sondern sich hier an der Artenliste des plangebiets-internen Pflanzgebotes orientiert werden sollte.</p>	<p>Eine Pflanzbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans einbezogen. Es wurde zusätzlich darauf hingewiesen, dass es sich bei der Bezugsgröße, ab wann ein Laubbaum gepflanzt werden müsse, um je angefangene 150 m² versiegelter bzw. überbauter Fläche handelt. Als Bezugsgröße wird diesbezüglich weiterhin die angefangene Grundstücksflächen und nicht die versiegelte Fläche herangezogen. Um jedoch zu einem in der Summe vergleichbaren Ausgleich durch Laubbaumpflanzungen zu gelangen, wird nun 1 Baum pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche festgesetzt.</p> <p>Die Anregung, dass die Festsetzung der „extensiven Bepflanzung“ für die private Grünfläche konkretisiert werden sollte wurde ebenfalls aufgenommen. Die Festsetzung benennt nun beispielhaft Landschaftsgehölze heimischer Pflanzengesellschaften, welche für die vorliegende Fläche geeignet sind.</p> <p>Die Bedenken der ULB zur Herstellung einer Obstwiese sind nachvollziehbar und werden dementsprechend sowohl von der Stadtverwaltung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als auch durch das vom Vorhabenträger beauftragten Planungsbüro geteilt. Bestandteile der Ausgleichsmaßnahmen werden deshalb als externer Ausgleich auf Flächen des Vorhabenträgers durchgeführt. Als teilweiser Ausgleich wird eine intensiv genutzte Wiese mit heimischen bodenständigen Laubgehölzen aufgeforstet. Dem Hinweis der Unteren Landschaftsbehörde, die Herstellung der Ausgleichsflächen in einem städtebaulichen Vertrag zu sichern, wird ebenfalls gefolgt. Eine eindeutige Zuordnung der externen Ausgleichsmaßnahmen zu den durch den B-Plan begründeten Eingriffen erfolgt im Rahmen eines Hinweises im Sinne der Vorgaben des § 9 (1a) BauGB.</p> <p>Die Berechnung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde durch das vom Vorhabenträger beauftragte Landschaftsplanungsbüro neu durchgeführt und in überarbeiteter Form in die Pla-</p>

	<p>Auffassung, dass die externen Kompensationsmaßnahmen gem. geltender Rechtsprechung rechtlich dauerhaft gesichert werden müssen (Baulast oder Sicherung im Grundbuch), da diese nicht im B-Plan festgesetzt sondern vertraglich vereinbart werden.</p> <p>Hinweis, dass Lage und Abgrenzung der externen Kompensationsmaßnahmen eindeutig in der Karte dargestellt werden müssen. Dies sei zur gesetzlich vorgeschriebenen Eintragung der Flächen in das von der ULB zu führende Kompensationsflächenkataster erforderlich.</p>	<p>nungsunterlagen eingepflegt. Dies betrifft auch die Anregung, dass bei den externen Pflanzmaßnahmen nicht nur zwei Pflanzenarten vorgesehen werden sollten, sondern die plangebietsinterne Artenliste der Pflanzgebote berücksichtigt werden sollte. Die Sicherung der externen Kompensationsmaßnahmen über Baulasten bzw. Sicherungen im Grundbuch wird nicht im Rahmen des Festsetzungsgefüges des Bebauungsplans vorgenommen. Eine entsprechende Sicherung ist nicht erforderlich und wird dementsprechend nicht vorgenommen werden, da die diesbezüglich Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag fixiert werden.</p> <p>Zur gesetzlich vorgeschriebenen Eintragung der Ausgleichsflächen in das von der Unteren Landschaftsbehörde zu führende Kompensationsflächenkataster wurde die Kartendarstellungen der externen Ausgleichsfläche im Umweltbericht eindeutig dargestellt und die grundbuchliche Bezeichnung der Fläche konkretisiert.</p>
--	---	--

Es wird darauf hingewiesen, dass an dieser Stelle ausschließlich Stellungnahmen aufgeführt werden, welche substantielle Anregungen enthielten, die für die Durchführung des Verfahrens von Bedeutung sind.

Weitere Stellungnahmen ohne Bedenken oder wichtige Anregungen wurden durch folgende Stellen vorgebracht: