

Stadt Meinerzhagen  
Bebauungsplan Nr. 81 „Stadthalle“

Begründung zur Satzung

Stand: 08.11.2023

## Inhalt

1.	Plangebiet, Planungsziel	3
1.1	Lage des Plangebiets	3
1.2	Bestandsnutzung des Plangebiets	3
1.3	Planungsziele, Erfordernis der Planung, Verfahrenswahl	3
2.	Vorgaben und Bindungen	4
2.1	Regionalplan Arnsberg	4
2.2	Flächennutzungsplan	4
2.3	Bestehendes Planungsrecht, Bebauungspläne	5
2.4	Landschaftsplan	6
2.5	Schutz von Natur und Landschaft	7
2.6	Umsetzung des § 50 BImSchG	7
2.7	Altlasten / Bodenverunreinigungen	7
2.8	Kampfmittel	7
2.9	Denkmalschutz	7
2.10	Erschließung	7
3.	Verfahren	8
4.	Städtebauliches und architektonisches Konzept	9
4.1	Entwicklung der Innenstadt	9
4.2	Umbau- und Sanierung der Stadthalle zum soziokulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft „Bürgerhalle“	10
4.3	Bürgerbeteiligung zum Neuen Innenstadtquartier	11
4.4	Entwurfsplanung	11
4.5	Kosten, Finanzierung	14
5.	Inhalt des Bebauungsplans (Festsetzungen)	14
5.1	Art der baulichen Nutzung	14
5.2	Maß der baulichen Nutzung, Zahl der Vollgeschosse	15
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	15
5.4	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich/Multifunktionsplatz“	16
5.5	Dachbegrünung	16
6.	Umweltbelange	16
7.	Bodenordnung	17
8.	Flächenbilanz	17

## **1. Plangebiet, Planungsziel**

### **1.1 Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Innenstadt Meinerzhagens zwischen der Straße „An der Volme“ und dem Otto-Fuchs-Platz, es umfasst ein Teil des in städtischem Eigentum befindlichen Grundstückes Gemarkung Meinerzhagen, Flur 36, Flurstück 471. Die Größe des Plangebiets beträgt rund 0,35 ha.

Die Plangebietsgrenze umfährt die bestehende Stadthalle (mit Ausnahme des Gastronomieanbaus) mit Abstand. Im Osten nimmt das Plangebiet die Grenze der 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Stadtkern“ auf.

### **1.2 Bestandsnutzung des Plangebiets**

Das Plangebiet wird durch die bestehende Stadthalle mit Teilen der zugehörigen Erschließung/Anlieferung sowie der Zugangsfläche über den Otto-Fuchs-Platz genutzt.

### **1.3 Planungsziele, Erfordernis der Planung, Verfahrenswahl**

Das vom Rat der Stadt Meinerzhagen als Fortschreibung der erfolgreich umgesetzten (geförderten) städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Innenstadt Meinerzhagen - Programm Urbanität“ beschlossene Projekt „Umbau und Sanierung der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft (Bürgerhalle)“ wurde zum Städtebauinvestitionsprogramm (STEP) 2024 gemeldet. Voraussetzung zur Erlangung von Zuwendungen ist der Nachweis der Realisierungsreife, zu der auch der Nachweis der bauplanungsrechtlichen Sicherung gehört.

Die vorhandene Stadthalle liegt vollständig innerhalb des Bebauungsplans Nr. 6 „Stadtkern“ in der Fassung der 9. Änderung vom 05.05.1986. Lediglich der geplante Umbau des Foyers und der Anbau eines zum Otto-Fuchs-Platz offenbaren Windfangs überschreiten die vorhandene Bebauung mit einer Grundfläche von ca. 2.100 m<sup>2</sup> um wenige Meter und mit einer Fläche von zusammen ca. 150 m<sup>2</sup> (ca. 7%).

Für die Umsetzung dieses Vorhabens ist eine Anpassung der Bauleitplanung erforderlich. Hierzu sind die entgegenstehenden Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 6 „Stadtkern“ in der Fassung der 9. Änderung vom 16.08.1986 (Datum der Rechtskraft) und der 13. Änderung und Erweiterung vom 01.07.2015 (Datum der Rechtskraft) zu ändern.

Zur Vereinfachung der Darstellung des Sachverhalts sowie zur Klarheit des Verfahrens soll keine Änderungsverfahren der bereits bestehenden 9. und 13. Änderung erfolgen, sondern nur für die Stadthalle ein eigenständiger Bebauungsplan aufgestellt werden, der die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 „Stadtkern“ in der Fassung der 9. Änderung vom 05.05.1986 und der 13. Änderung und Erweiterung vom 01.07.2015 überlagert und außer Kraft setzt.

Die Aufstellung des neuen B-Plans Nr. 81 „Stadthalle“ kann unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB erfolgen.

Die Inhalte des geplanten Bebauungsplans erfüllen die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB:

- Die Planung dient der Innenentwicklung und umfasst deutlich weniger als 20.000 qm zulässige Grundfläche.
- Die Planung umfasst kein Vorhaben nach der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG).

- Die Planung lässt keine erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des § 7 Satz 1 UVPG und damit die Erforderlichkeit einer UVP erwarten.

Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden. Dieser Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden soll erfolgen, gleichzeitig soll die „normale“ öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit mit einer parallelen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Da das Projekt „Umbau und Sanierung der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft (Bürgerhalle)“ bereits der Öffentlichkeit vorgestellt wurde und ebenfalls Abstimmungsgespräche mit wichtigen berührten Behörden stattgefunden haben, ist diese Beschleunigung vertretbar.

Im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet.

Durch den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 „Stadtkern“ in der Fassung der 9. Änderung vom 05.05.1986 sowie der 13. Änderung und Erweiterung vom 01.07.2015 gelten Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und sind somit zulässig.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Meinerzhagen stellt die Flächen bereits als „Kerngebiet“ dar, eine Änderung ist somit nicht erforderlich.

## 2. Vorgaben und Bindungen

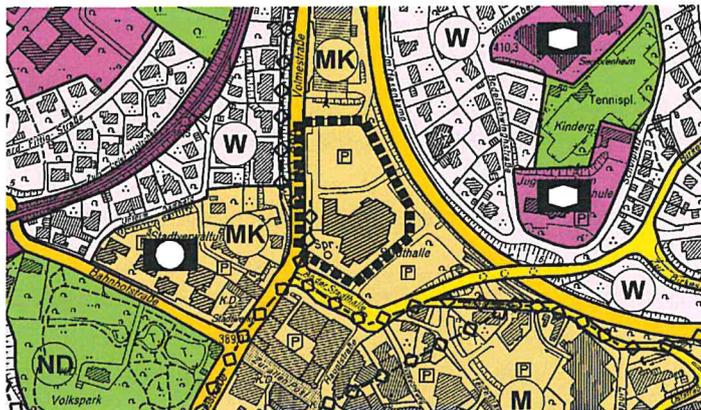
### 2.1 Regionalplan Arnsberg

Der Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan (GEP)) des Regierungsbezirks Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum/Hagen, stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

Auch der Entwurf des zur Neuaufstellung vorgesehenen Regionalplans Arnsberg, Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis Siegen-Wittgenstein legt den Geltungsbereich als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ fest.

### 2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meinerzhagen stellt den Geltungsbereich als Kerngebiet (MK) gem. § 7 BauNVO dar.



Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Stadt Meinerzhagen

Die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans entspricht den Planungszielen des Bebauungsplans Nr. 81 „Stadthalle“. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 2.3 Bestehendes Planungsrecht, Bebauungspläne

Die Stadthalle liegt in ihrer gegenwärtigen Form innerhalb der mittels Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen des Bebauungsplans Nr. 6 „Stadtkern“ im Stand der 9. Änderung vom 16.08.1986. Festgesetzt werden darin außerdem: maximal 5 Vollgeschosse, geschlossenen Bauweise, eine Grundflächenzahl von 1,0 und eine Geschossflächenzahl von 2,2. Als Dachform wird Flachdach festgesetzt.



Ausschnitt des Bebauungsplans Nr. 6 „Stadtkern“ im Stand der 9. Änderung vom 16.08.1986

Die überbaubare Grundstücksfläche des Kerngebiets wird im Bebauungsplan Nr. 6 „Stadtkern“ im Stand der 9. Änderung vom 05.05.1986 durch eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage umschlossen. Diese hat allerdings nur eine geringe Breite von maximal ca. 2 bis 3 m. Daran schließen festgesetzte öffentliche Verkehrsflächen an.

Der bestehende Hauptzugang der Stadthalle erfolgt über eine Treppenanlage vom Otto-Fuchs-Platz aus. Zur zukünftigen unabdingbaren barrierefreien Erschließung der Bürgerhalle ist die Errichtung eines Aufzugs erforderlich. Das Foyer soll daher umgestaltet und die Treppenanlage um einen Aufzug ergänzt werden. Die erforderlichen Bewegungsflächen vor Treppe und Aufzug führen zu einer Erweiterung des Foyers.

Die die vorhandene überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der Stadthalle innerhalb des Bebauungsplans Nr. 6 „Stadtkern“ im Stand der 9. Änderung vom 16.08.1986 überschreitende Fläche des geplanten neuen Foyers vor der bestehenden Treppenanlage und dem neuen Aufzug ist ca. 4,0 m tief und umfasst ca. 71 qm.

Dem Foyer soll ein neuer, zum Otto-Fuchs-Platz hin öffentlicher Windfang vorgelagert werden, der nur durch öffentlicher Glaswände umfasst ist und mit dem Bodenbelag dem angrenzenden Platz entsprechen soll. Der Windfang kann dann bei Veranstaltungen zum Platz hin geöffnet werden und so die Bürgerhalle in das Geschehen auf dem Otto-Fuchs-Platz einbinden. Der geplante öffentlicher Windfang soll ca. 5,0 m tief werden und eine Fläche von ca. 82 m<sup>2</sup> umfassen. Er soll den bestehenden Baukörper der Stadthalle in die Platzfläche hinein erweitern.

Über Foyer und Windfang ist die Errichtung eines diese Teile des Stadthallen-Baukörpers überspannendes begrüntes Flachdach geplant. Dieses ca. 6 m hohe auf Stützen

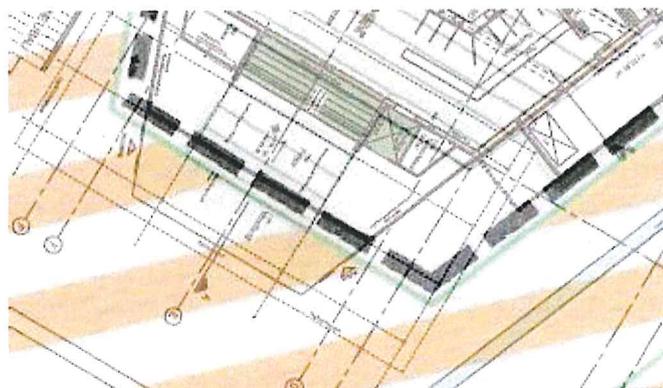
gestellte Dach soll zugleich auch noch Teilbereiche des Otto-Fuchs-Platzes beiderseits des geplanten neuen Windfangs der Stadthalle überdecken.

Die von diesen geplanten Baumaßnahmen betroffene Fläche liegt innerhalb der 13. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 „Stadtkern“ vom 01.07.2015.



Ausschnitt der 13. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 „Stadtkern“ vom 01.07.2015

Die 13. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 „Stadtkern“ vom 01.07.2015 setzt für diese durch den bereits vorliegenden Entwurf zum Umbau der Stadthalle überplante Fläche eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich / Multifunktionsplatz, öffentlich“ fest.



Überlagerung Entwurf Umbau „Bürgerhalle“ und der 13. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 6 „Stadtkern“ vom 01.07.2015

Um dieses Bauvorhaben inkl. geplanter Überdachung realisieren zu können, muss die im Bebauungsplan Nr. 6 „Stadtkern“ in der Fassung der 13. Änderung vom 01.07.2015 vorhandene Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich / Multifunktionsplatz, öffentlich“ innerhalb einer zeichnerisch definierten Fläche von insgesamt ca. 150 m<sup>2</sup> durch die Festsetzung „Kerngebiet“ (MK) gem. § 7 BauNVO und einer überbaubaren Grundstücksfläche ersetzt werden.

## 2.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan Nr. 6 „Meinerzhagen“ des Märkischen Kreises schließt den Ortskern von Meinerzhagen und somit auch den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 81 „Stadthalle“ aus.

## **2.5 Schutz von Natur und Landschaft**

Bereiche zum Schutz von Natur und Landschaft oder geschützte Biotope sind nicht betroffen.

## **2.6 Umsetzung des § 50 BImSchG**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 81 „Stadthalle“ sind keine Betriebsbereiche die im Sinne der Umsetzung des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie - Ermittlung des angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18 zu betrachten sind in beachtenswerter Nachbarschaft.

## **2.7 Altlasten / Bodenverunreinigungen**

Im Geltungsbereich sind Altstandorte, Altlasten und/oder Bodenverunreinigungen nicht bekannt.

Im Altlastenkataster des Märkischen Kreises ist das Plangebiet nicht als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet.

## **2.8 Kampfmittel**

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe hat eine Luftbildauswertung durchgeführt und ist zu dem Entschluss gekommen, dass keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen erforderlich sind, da keine in den Luftbildern erkennbare Belastung vorliegt.

## **2.9 Denkmalschutz**

Bau- und/oder Bodendenkmale sind im Geltungsbereich oder in unmittelbarer Nachbarschaft nicht vorhanden.

Die Stadthalle ist kein in die Denkmalliste der Stadt Meinerzhagen eingetragenes Baudenkmal.

Nach einer Stellungnahme zur Denkmaleigenschaft des LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen vom 19.01.2017 ist sie kein Denkmal im Sinne des § 2 Abs. 1 DSchG NRW. Sie wird zwar als ortsgeschichtlich bedeutend und authentisch für die kulturpolitischen Ziele der 1970er-Jahre bezeichnet, es sind demnach jedoch keine städtebaulichen, architektonischen oder künstlerische Gründe gegeben, die eine Unterschutzstellung rechtfertigt hätten.

## **2.10 Erschließung**

Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser sowie das Schmutzwasser werden derzeit und auch zukünftig in die vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet.

Der Geltungsbereich ist an die vorhandene leitungsgebundene Erschließung für Gas, Strom, Wasser und Kommunikation in den angrenzenden Straßen der Innenstadt angebunden.

Der Geltungsbereich wird für den Individualverkehr über den Anschluss an den Kreisverkehr Hauptstraße/Birkeshöhstraße/Lindenstraße sowie über die Straße An der Volme erschlossen. Der Stadthalle zugeordnete Stellplätze (für Beschäftigte) befinden sich auf der entsprechend zugeordneten Fläche des Otto-Fuchs-Platzes. Weitere Stellplätze für Besucher befinden sich auf dem Parkplatz westlich der Stadthalle.

Durch das Angebot mehrere Buslinien an den Haltestellen „Meinerzhagen Stadthalle“ (siehe Abbildung unten) ist eine sehr gute Erreichbarkeit mittels ÖPNV gegeben.



### 3. Verfahren

Die Aufstellung des neuen B-Plans Nr. 81 „Stadthalle“ kann unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB erfolgen. Die Inhalte des geplanten Bebauungsplans erfüllen die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB:

- Die Planung dient der Innenentwicklung und umfasst deutlich weniger als 20.000 qm zulässige Grundfläche.
- Die Planung umfasst kein Vorhaben nach der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG).
- Die Planung lässt keine erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des § 7 Satz 1 UVPG und damit die Erforderlichkeit einer UVP erwarten.

Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden. Dieser Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden soll erfolgen, gleichzeitig soll die „normale“ öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit mit einer parallelen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Im beschleunigten Verfahren wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Durch den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 „Stadtkern“ in der Fassung der 9. Änderung vom 05.05.1986 und der 13. Änderung und Erweiterung vom 01.07.2015 gelten Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und sind somit zulässig.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Meinerzhagen stellt die Flächen bereits als „Kerngebiet“ dar, eine Änderung ist somit nicht erforderlich.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 81 „Stadthalle“ im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB erfolgte gleichzeitig mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den Rat der Stadt am 04.09.2023. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 21.09. bis zum 20.10.2023 statt. Es wurden keine Stellungnahmen

der Öffentlichkeit eingebracht. Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgelegt.

## **4. Städtebauliches und architektonisches Konzept**

### **4.1 Entwicklung der Innenstadt**

In der Stadt Meinerzhagen wurden das „Integrierte Handlungskonzept Innenstadt Meinerzhagen, Programm Urbanität“ und das daraus resultierende mittelfristige Maßnahmen- und Förderprogramm vom Rat der Stadt am 28.11.2011 beschlossen und nachfolgend bis 2013 aktualisiert. Mit dem „Programm Urbanität“ für die Innenstadt von Meinerzhagen sollte das Zentrum vitalisiert und weiterentwickelt werden, sodass neben vielfältigen Angeboten im Einzelhandel auch kulturelle Angebote entstehen, die sich mit einer hohen Aufenthaltsqualität und einer Qualifizierung des Stadtbilds verbinden.

Aufbauend auf das Struktur- und Nutzungskonzept wurden Einzelmaßnahmen entwickelt, die sich aus dem Anspruch der Stadt Meinerzhagen an ein wirtschaftlich und kulturell starkes Zentrum, das im Einklang mit einem authentischen, attraktiven Erscheinungsbild die Aufenthaltsqualität erhöht und die Menschen anzieht.

Das im Jahr 2012 gestartete Programm „Urbanität“ zur Stärkung der Innenstadt von Meinerzhagen ist, wie die Evaluierung der Maßnahmen zeigt, ein voller Erfolg. Eingebettet in den Gesamtrahmen des „Regionalen, Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepts Oben an der Volme“ (RIEHK) wurden die anspruchsvollen Maßnahmen im Zentrum von Meinerzhagen mit großer Zustimmung der Bevölkerung umgesetzt.

Das „Integrierte Handlungskonzept Innenstadt Meinerzhagen“ aus dem Jahr 2013 umfasst eine Fülle an Maßnahmen, betrachtete aber die für die Stadt besonders wichtige Stadthalle nur untergeordnet. Zum damaligen Zeitpunkt waren die Rahmenbedingungen für eine Qualifizierung und/oder einen Umbau nicht gegeben. Zudem waren die Aufgaben, die über das Programm „Urbanität“ an die Stadt gestellt wurden, vielschichtig und zu Beginn des Prozesses für alle Beteiligte nur schwer zu überblicken.

Mit der Zeit hat sich im Zuge der Umsetzung der Gesamtmaßnahme die Erkenntnis herauskristallisiert – befördert durch die erfolgreiche Realisierung der Maßnahmen in der Innenstadt und im Stadthallenumfeld – die Stadthalle über die bislang umgesetzten Maßnahmen hinaus in größerem Umfang aufzuwerten und umzubauen, hiermit das „Programm „Urbanität“ abzuschließen und gleichzeitig die bis jetzt erzielten Erfolge auf eine neue Stufe zu heben.

Das Stadthallenquartier umfasst den neuen Stadtplatz, das südlich angrenzende Gebäude, in dem zurzeit eine Spielhalle untergebracht ist, die Stadthalle selbst sowie die sie umgebenden Flächen innerhalb der Stadthallenumfahrung mit der Volmestraße im Westen, der Straße „An der Volme“ und dem Krugmannkreisel im Osten. Dieser innerstädtische Bereich ist die mit Abstand attraktivste Entwicklungsfläche in der Meinerzhagener Innenstadt und wird dominiert von der Stadthalle. Sie wurde Ende der 1970er Jahre erbaut und ist – bezogen auf die Lage, die Nutzungen und die Bedeutung für das Quartier Innenstadt, die Stadt Meinerzhagen insgesamt und die Region – die wichtigste Veranstaltungsstätte im Zentrum. Sie bietet Räume zur Ausrichtung von Theaterveranstaltungen, Konzerten, Versammlungen, Seminaren, Tagungen, Ausstellungen u.v.m. Die Stadthalle beherbergt darüber hinaus das Stadtarchiv und die Stadtbücherei, ein Kino, Räumlichkeiten für den AWO-Ortsverein Meinerzhagen, einen Vereinsraum, multifunktionale Räume, Büros und eine Hausmeisterwohnung.

Vor dem Hintergrund von laufenden, wirtschaftlich nicht vertretbaren Aufwendungen in einem unveränderten Bestand besteht – über das in die Jahre gekommene Erscheinungsbild hinaus – erheblicher Handlungsbedarf, um die Unterhaltung der Stadthalle sicherzustellen. Neben der überholten gestalterischen Qualität erfüllt die Stadthalle nicht mehr die heutigen Anforderungen an eine barrierefreie und energieeffiziente Einrichtung. Auch die NutzerInnen haben im Laufe der Zeit deutlich andere Ansprüche entwickelt als die, die Ende der 1970er Jahre wichtig waren.

#### **4.2 Umbau- und Sanierung der Stadthalle zum soziokulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft „Bürgerhalle“**

Das Konzept für den Umbau und die Sanierung der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft (Bürgerhalle) wurde mit den bisherigen und potentiellen Nutzern in einem gemeinsamen, interaktiven Prozess durch die Stadtverwaltung und dem Büro ASS erarbeitet und vom Rat im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts Innenstadt Meinerzhagen: Programm Urbanität „Neues Innenstadtquartier Meinerzhagen“ am 22.01.2019 beschlossen.

Auf dieser Grundlage hat die Stadt Meinerzhagen am 17.09.2019 die notwendigen Architektenleistungen zur Erarbeitung des Entwurfs für den Umbau und die Sanierung der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft (Bürgerhalle) mit Kostenberechnung (LPH 1-3 HOAI) europaweit ausgeschrieben. Aus den eingegangenen Teilnahmeanträgen wurden im Oktober 2019 nach Bewertung der Referenzen durch ein Auswahlgremium drei Architekturbüros ausgewählt und zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Aus diesen drei Angeboten wurde nach Verhandlungsgesprächen am 05.02.2020 durch ein Auswahlgremium die Auftragsvergabe an die Architekten OE Planung + Beratung GmbH (Ossenberg-Engels), Altena empfohlen. Die Auftragsvergabe erfolgte – nach Beschluss durch den Bau- und Vergabeausschuss - im Anschluss.

Der Umbau der Stadthalle zur soziokulturellen Begegnungsstätte umfasst die folgenden Nutzungen und Teilmaßnahmen:

- **Neues Entrée mit Windfang für den barrierefreien Zugang** vom Otto-Fuchs-Platz. Die variable Nutzung des Windfangs als 'Musikmuschel' mit Öffnung zum Platz ist möglich.
- **Bürgerhalle** mit 670 Sitzplätzen im Otto-Fuchs-Saal, der als multifunktionaler Veranstaltungssaal zukünftig auch für Filmvorführungen genutzt werden kann.
- **Haus der Vereine** mit mehr als 400 m<sup>2</sup> Nettoraumfläche auf zwei Ebenen und separater Erschließung (auch barrierefrei) vom Otto-Fuchs-Platz. Die gemeinsame Nutzung von Multifunktionsraum im Erdgeschoss und Pausenfoyer ist möglich.
- **Integrative Netzwerkzentrale** mit mehr als 300 m<sup>2</sup> Nettoraumfläche im Untergeschoss - Umbau der bestehenden, von der AWO genutzten Räumlichkeiten unter Einbeziehung weiterer Flächen (Archiv und Büro) zur interkulturellen Begegnungsstätte, Träger: AWO.
- **Stadtarchiv** mit ca. 400 m<sup>2</sup> Nettoraumfläche im Untergeschoss, inkl. großer Archivraum, separate Besucherräume / -zone und Präsentation Stadtgeschichte, separate Erschließung (auch barrierefrei) vom Otto-Fuchs-Platz.
- **Barrierefreie Erschließung** aller Nutzungen, insbesondere Bau eines neuen Entrées mit barrierefreiem Zugang und Umbau der Treppenhäuser / Aufzüge.
- **Energetische Ertüchtigung** durch neue, energetisch optimierte Fassade und Dämmung und Erneuerung des Dachs sowie teilweise Begrünung der Dachlandschaft (Neues Entrée).

### **4.3 Bürgerbeteiligung zum Neuen Innenstadtquartier**

Am 29.09.2020 hat der Rat der Stadt beschlossen: „Mit den Nutzern der Stadthalle, der Öffentlichkeit und den politischen Gremien ist ein Architektenentwurf zum „Umbau und Sanierung der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft (Bürgerhalle)“ zu qualifizieren.

Die Stadt Meinerzhagen hat online im Zeitraum vom 4. Mai 2022 bis zum 20. Mai 2022 eine umfangreiche Beteiligung der Öffentlichkeit zum „Neuen Innenstadtquartier Meinerzhagen“ durchgeführt. Darüber hinaus bestand die Möglichkeit, die Pläne während dieser Zeit im Gesellschaftsraum der Stadthalle einzusehen und es fanden drei Erörterungstermine zu den Planungen mit Vertretern der Stadtverwaltung und den Architekten statt.

In Bezug auf die Stadthalle wurden angeregt

- die Integration von Photovoltaikerelementen in die Fassade zu prüfen,
- das Stadtarchiv interaktiv und interessant für Kinder zu gestalten und
- die barrierefreie Erreichbarkeit der Toilettenanlagen auf kurzem Wege sicherzustellen.

Die Anregungen wurden durch die Verwaltung und das Architekturbüro geprüft. Am Bühnenturm könnten Photovoltaikerelemente an der Südseite integriert werden. Dieses wird geprüft und, soll wenn es gestalterisch und wirtschaftlich vertretbar ist, umgesetzt werden.

Ein interaktiver Ausbau des Stadtarchivs sowie die interessante Gestaltung für Kinder ist aufgrund der Raumkapazität vor Ort nicht möglich. Eine interaktive Beteiligungsmöglichkeit in einem Online-Format soll geschaffen werden. Gegebenenfalls kann auch in der neuen Stadtbibliothek ein interaktives Angebot für das Stadtarchiv integriert werden.

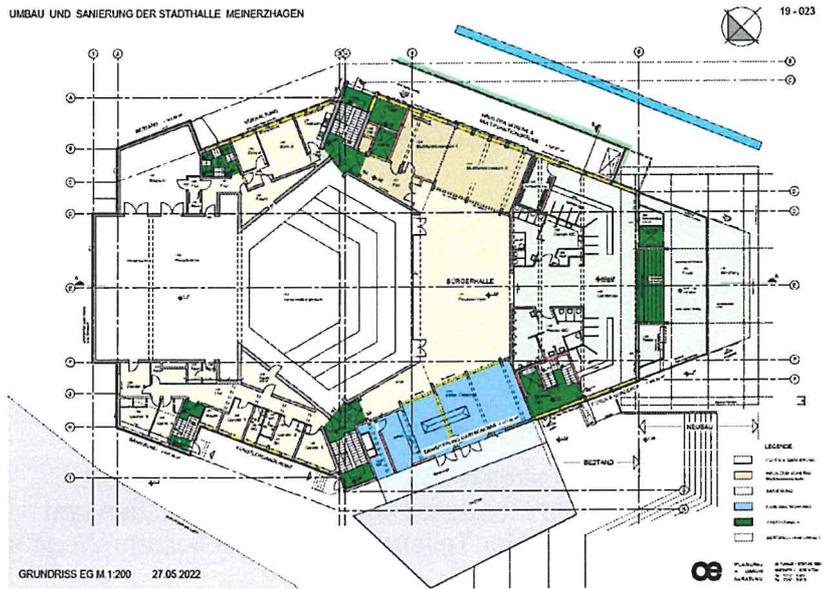
Die barrierefreie Erreichbarkeit der Toilettenanlagen in der Bürgerhalle ist eine Grundvoraussetzung für den Umbau und im beschlossenen Entwurf gewährleistet.

Insgesamt bleibt festzuhalten, dass das Gesamtprojekt „Neues Innenstadtquartier Meinerzhagen“ sowie der Umbau der Stadthalle zum soziokulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft (Bürgerhalle) durch die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung klar bestätigt wurden.

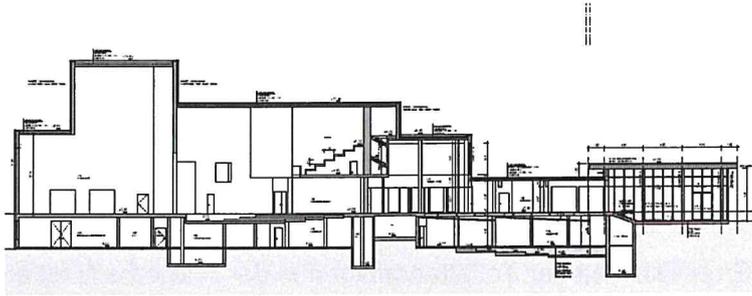
### **4.4 Entwurfsplanung**

Im Zuge der Entwurfsbearbeitung durch das beauftragte Architekturbüro wurde mit den Nutzern wie z.B. AWO und Stadtarchiv ein vertiefender Beteiligungsprozess durchgeführt, der in die vorliegende Entwurfsplanung eingeflossen ist. Darüber hinaus wurden die Schnittstellen zwischen der „Bürgerhalle“ und dem „Neuen kommerziellen Zentrum“ abgestimmt und das Ergebnis in die Entwurfsplanung aufgenommen.

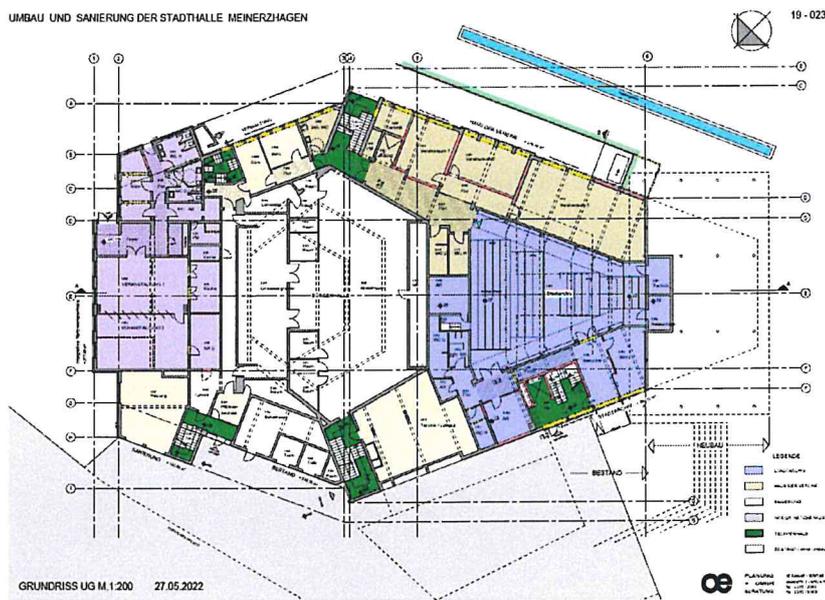
# Stadt Meinerzhagen - Bebauungsplan Nr. 81 „Stadthalle“



Erdgeschoss Entwurf OE Architekten



Längsschnitt Entwurf OE Architekten



Untergeschoss Entwurf OE Architekten

Aus der Erläuterung zur Entwurfsplanung der Architekten:

### **Gestaltung**

„Die ARCHITEKTURSKULPTUR der Stadthalle soll erhalten und gestärkt werden. Erforderliche Ergänzungen wie Foyer, Vordach und Gastronomie sollen Gebäudelinen und -struktur berücksichtigen und aufnehmen. So nimmt die Ergänzung durch Foyer und Vordach Korrespondenz und Parallelität zum Bühnenhaus auf.“

### **Erschließung**

„Das vorhandene Wegenetz von der Volme über den Otto-Fuchs-Platz zur Stadtmitte bleibt erhalten und wird durch die unterschiedlichen Zugänge/Nutzung zur Stadthalle gestärkt. So wird auch eine besondere Belebung des Otto-Fuchs-Platzes erzielt.“

### **Grundrissnutzung und -struktur**

„Die Erschließung der Stadthalle erfolgt über ein erweitertes Foyer mit Windfang und großem schützendem Vordach barrierefrei vom Otto-Fuchs-Platz. Die großzügige Glasfassade zum Platz kann geöffnet und gefaltet werden, so dass Musikpavillon und Bühne entstehen und Open-Air Veranstaltungen mitten in der Stadt, auf dem Otto-Fuchs-Platz inszeniert werden können. Die Garderobe wird auf die Innenseite des Foyers verlegt, so dass durch die großzügige Glasfassade Sichtachsen zu Stadt, zum Otto-Fuchs-Platz entstehen. Ein Aufzug überwindet die Differenz vom Otto-Fuchs-Platz zum Niveau der Stadthalle.“

„Die Erschließung des Archivs im Untergeschoss ist ebenfalls barrierefrei über einen Aufzug gesichert. Das Haus der Vereine wird ebenfalls vom Otto-Fuchs-Platz barrierefrei erschlossen und ist im Erdgeschoss und Untergeschoss angesiedelt.“

### **Fassaden und Dächer**

„Die ARCHITEKTURSKULPTUR verlangt eine ganzheitliche Gestaltung, um Plastizität und Symmetrie zu stärken und zu beleben. Daher sollen Erdgeschoss und teilweise 1. Obergeschoss als Glasfassade transparent und einladend gestaltet werden.“

„Die Foyer-Belichtung (1.OG) soll mit einer Screen-Fassade (Fazit o.Ä.) überspannt werden und das Bühnenhaus mit großflächiger Beplankung (evtl. Begrünung) gestaltet werden. Die große Fläche des Bühnenhauses am Stadieneingang kann evtl. bespielt werden oder Informationsträger sein.“

„Die Dächer sind, wo statisch möglich, als Gründach konzipiert, sonst bekiesete oder Folien belegte Flachdächer. Sowohl Fassaden- und als auch Dachgestaltung erfolgen unter energetischen Aspekten.“

### **Entwurfsziel**

„Durch die oben beschriebenen Maßnahmen entsteht eine Stadthalle als sichtbar ablesbare Architekturskulptur, ein Solitär im Stadtzentrum an der Volme, das zu einer vielfältigen, multikulturellen Nutzung einlädt.“

### **CO<sub>2</sub>-Einsparung**

Durch den „Umbau und Sanierung der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft (Bürgerhalle)“ werden die CO<sub>2</sub>-Emissionen gegenüber dem jetzigen Ausstoß von 90,9 kg/ m<sup>2</sup>a auf 68,18 kg/m<sup>2</sup>a reduziert (Prognose, berechnet nach DIN V 18599-1:2018-09). Dies entspricht einer CO<sub>2</sub>-Einsparung von 22,72 kg/m<sup>2</sup>a bzw. 25 %.

Die Entwurfsplanung zum Umbau der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft (Bürgerhalle) mit Stand 27.05.2022, inkl. Kurzerläuterungen, Lageplan, Grundrisse, Schnitte und Ansichten, Flächenberechnung sowie den Visualisierungen wurden vom Rat der Stadt Meinerzhagen am 20.06.2022 beschlossen.

#### 4.5 Kosten, Finanzierung

Zur Sanierung und zum Umbau der Stadthalle zum sozio-kulturellen Zentrum für die Stadtgesellschaft (Bürgerhalle) sollen (Städtebau-) Fördermittel beantragt werden, da die Stadt die finanziellen Aufwendungen nicht alleine tragen kann. Mit den Fördermitteln sollen der Neubau des Entrées, die barrierefreie Erschließung, die neue Fassade, baukonstruktive Maßnahmen und solche für den technischen Ausbau im Rahmen der Sanierung und der innere Umbau der Stadthalle realisiert werden.

Von den rd. 16,62 Mio. € für die Sanierung und den Umbau der Stadthalle muss die Stadt rd. 473.000 € für Maßnahmen, die den Brandschutz und die Instandsetzung betreffen, und rd. 1.097.700 € für den Umbau des Kinos und des Vereinsraums zum öffentlichen Stadtarchiv übernehmen, da diese Maßnahmen über die Städtebauförderung nicht förderfähig sind. Ggf. können über das LWL-Archivamt Fördermittel in Höhe von 30 % der Kosten für die Einrichtung des Archivs akquiriert werden.

Für die Stadthalle sollen Kosten von rd. 14,91 Mio. € zur Städtebauförderung beantragt werden. Hiervon müsste die Stadt Meinerzhagen einen Eigenanteil von 40 %, d.h. rd. 5,95 Mio. € tragen.

### 5. Inhalt des Bebauungsplans (Festsetzungen)

#### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Nr. 81 „Stadthalle“ überlagert zum allergrößten Teil den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 „Stadtkern“ in der Fassung seiner 9. Änderung vom 16.08.1986. Hierin wird für den Bereich der Stadthalle als zulässige Art der baulichen Nutzung „Kerngebiet“ (MK) gemäß § 7 BauNVO 1977 (als zum Zeitpunkt des Planbeschlusses gültige BauNVO) festgesetzt.

Zulässig sind darin (gem. § 7 Abs 2 BauNVO 1977):

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes ~~und Vergnügungsgewerbes~~,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen nach Maßgabe von Festsetzungen des Bebauungsplans.

Als nicht zulässig werden festgesetzt:

8. Spielhallen, Sex-Shops und Peep-Shows

Aussagen zu den nach § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht gemacht.

Diese Festsetzung zur zulässigen Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan Nr. 81 „Stadthalle“ im Prinzip übernommen, da diese den städtebaulichen Zielen weiter entspricht, jedoch erfolgt die Anpassung an die aktuell gültige Baunutzungsverordnung BauNVO 1990 i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023.

Demnach werden die allgemein zulässigen Nutzungen nur durch den Ausschluss der Nutzung Ziffer „5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen“ eingeschränkt, da diese als erheblicher Verkehrserzeuger an dieser Stelle der Innenstadt nicht möglich sind.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass die nach § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „1. Tankstellen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 5 fallen“ und „2. Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen“ nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden. Gegen die Ziffer 1 spricht die gleiche Begründung wie beim Ausschluss der zulässigen Nutzung Ziffer 5. Weitere Wohnungen sind an dieser Stelle nicht im Sinne der bestehenden Stadthallennutzung.

Auf den Ausschluss von Vergnügungsstätten, Spielhallen, Sex-Shops und Peep-Shows kann verzichtet werden, da hierzu Regelungen auf anderen Grundlagen möglich sind.

Die Festsetzung des MK-Gebietes mit den vorbeschriebenen Einschränkungen erfolgt über den die 9. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 „Stadtkern“ durch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 81 „Stadthalle“ überlagerten Bereich hinaus auch für den dadurch überlagerten kleinen Teilbereich (ca. 150 m<sup>2</sup>) der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Stadtkern“, der bisher dort eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich/Multifunktionsplatz, öffentlich“ festsetzt, zukünftig aber für die bauliche Erweiterung der Stadthalle durch Foyer/gläserner Windfang und darüberstehende Überdachung genutzt werden soll.

Die MK-Gebiets-Festsetzung erfolgt damit für den gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 81 „Stadthalle“. Die in der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Stadtkern“ getroffenen Festsetzungen „Grünfläche“ (die Stadthalle umschließend) und „Verkehrsfläche“ (im Wesentlichen: Gehwege) werden aufgegeben, da sie nicht dem in der Örtlichkeit realisierten Bestand entsprechen.

## **5.2 Maß der baulichen Nutzung, Zahl der Vollgeschosse**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 „Stadtkern“ in der Fassung der 9. Änderung vom 05.05.1986 ist als zulässiges Maß der baulichen Nutzung festgesetzt:

- eine Grundflächenzahl von 1,0,
- eine Geschossflächenzahl von 2,2 und
- die Zahl der zulässigen Vollgeschosse mit 5.

Die Grundflächenzahl entspricht der bestehenden Versiegelung durch Bestandsgebäude und Erschließungsflächen, diese Festsetzung wird unverändert in den Bebauungsplan Nr. 81 übernommen, da sie den Anforderungen der Sicherung des Bestandsgebäudes und seines städtebaulichen Umfelds entspricht. Der hohe Versiegelungsgrad wird durch die geplanten Dachbegrünungen gemindert.

Die Geschossflächenzahl entspricht ebenfalls der bestehenden Bebauung und wird daher ebenfalls unverändert übernommen.

Auch die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird unverändert übernommen, auch wenn diese nur in einem kleinen Teil des Gebäudes erreicht wird. Der deutlich höhere Bühnenturm entzieht sich einer Festlegung der Geschossigkeit, dennoch wird auf die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen verzichtet, da die Bestandshöhen nicht verändert werden sollen.

## **5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 „Stadtkern“ in der Fassung der 9. Änderung vom 05.05.1986 wird die geschlossene Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzung wird unverändert in den Bebauungsplan Nr. 81 übernommen, da diese der Bestandsbebauung entspricht.

Die in der Planzeichnung mittels Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche entspricht im Wesentlichen der bisher in der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Stadtkern“ festgesetzten.

Sie wird in den neuen Bebauungsplan Nr. 81 weitgehend übernommen, zudem aber auch in den die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Stadtkern“ überlagernden Bereich mit Neu-Festsetzung eines MK-Gebietes (s.o.) erweitert.

Die durch Baugrenzen insgesamt festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche gewährleistet somit, dass der geplante Umbau der Stadthalle mit Erweiterung des Foyers und Anbau eines neuen Windfangs sowie der Errichtung eines diese Baukörper-teile überspannenden Flachdaches bauplanungsrechtlich zulässig wird.

Für den eingeschossigen Anbau des neuen Windfangs wird eine eingeschossig überbaubare Fläche festgesetzt.

In der Planzeichnung wird darüber hinaus die überbaubare Fläche für das auf Stützen stehende Vordach in 6,00 m Höhe über der ausgebauten Platzfläche festgesetzt und mittels Einschrieb entsprechend gekennzeichnet. Diese überbaubare Fläche überlagert in 6,00 m Höhe die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich/Multifunktionsplatz, öffentlich“. Zeichnerisch werden die gemäß § 9 Abs. 3 BauGB sich auf unterschiedlichen Höhen überlagernden zulässigen Nutzungen durch entsprechende, in der Legende erläuterte, Schraffuren kenntlich gemacht.

#### **5.4 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich/Multifunktionsplatz“**

Die festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich/Multifunktionsplatz, öffentlich“ ist definiert als Fußgängerbereich, der durch Veranstaltungs-, Markt- und Anlieferverkehr zu bestimmten Zeiten befahren werden darf. Innerhalb des Geltungsbereichs wird diese Verkehrsfläche durch ein auf Stützen stehendes Vordach in 6,00 m Höhe über der ausgebauten Platzfläche überspannt. Die Funktionsfähigkeit der Platzfläche wird durch das Vordach nicht wesentlich beeinträchtigt.

Zeichnerisch werden die gemäß § 9 Abs. 3 BauGB sich auf unterschiedlichen Höhen überlagernden zulässigen Nutzungen durch entsprechende, in der Legende erläuterte, Schraffuren kenntlich gemacht.

#### **5.5 Dachbegrünung**

Zur Reduzierung der Überwärmung durch die Versiegelung sowie zur Drosselung der einzuleitenden Niederschlagswassermengen sollen Teile der Dachflächen der Bebauung begrünt werden. Hierzu eignen sich nur die neuen massiven Dachflächen der Stadthalle. Die Dächer oberhalb des Zuschauerraums, der Bühne und der Bühnentechnik sind statisch nicht dazu in der Lage.

In den Bebauungsplan wird eine Festsetzung aufgenommen, wonach die ausreichend tragfähigen Flachdachflächen einschließlich des Vordachs auf 400 m<sup>2</sup> mit einer extensiven standortgerechten Vegetation zu begrünen sind. Die Dachbegrünungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Von den Dachbegrünungen ausgenommen sind haustechnische Anlagen und Lichtkuppeln.

Bei Dächern mit extensiver Begrünung werden auch Solaranlagen zugelassen.

### **6. Umweltbelange**

Im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Durch den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 „Stadtkern“ in der Fassung der 9. Änderung vom 05.05.1986 sowie der 13. Änderung und Erweiterung vom 01.07.2015 gelten Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und sind somit zulässig.

Die Feststellung von möglichen Eingriffen sowie auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist daher nicht erforderlich.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung des Bebauungsplan Nr. 81 „Stadthalle“ entsprechen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 6 „Stadtkern“ in der Fassung der 9. Änderung vom 16.08.1986. Diese Festsetzungen werden auch für den Bereich, der die 13. Änderung und Erweiterung vom 01.07.2015 überlagert, übernommen. Darin ist bisher eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt, die als solche auch hergestellt ist (Otto-Fuchs-Platz). Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche in diesen Bereich hinein begründet also keine neuen Eingriffe. Es ergeben sich keine neuen und somit gegebenenfalls prüfwürdigen Inhalte.

Dadurch, dass Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung (und des Bestandes) unverändert bleiben, ergeben sich für die bestehende Nutzung keine neuen Umwelteinwirkungen sowie für die umgebenden Nutzungen keine neuen Umweltauswirkungen.

Auf weitergehende Untersuchungen zu den Schutzgütern menschliche Gesundheit sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter wird daher verzichtet.

Der Bebauungsplan Nr. 81 „Stadthalle“ überplant lediglich bereits vollständig bebaute und versiegelte Flächen. Das eventuelle Vorkommen von geschützten Arten kann sich somit nur auf solche Fledermaus- oder Vogelarten beschränken, die in oder an Gebäuden vorkommen. Die Stadthalle hat keine ungenutzten Dachräume und keine Dachöffnungen über die Fledermäuse/Vögel ins Innere gelangen könnten. Da die Stadthalle intensiv in Betrieb ist und permanent gewartet wird sind bisher keine Spuren von Fledermäusen oder Vögeln im Inneren festgestellt worden. An den bestehenden Fassaden und/oder Dächern sind ebenfalls bisher keine Spuren einer dauerhaften Nutzung als Fortpflanzungs-/Brutstätte von Fledermäusen/Vögeln gefunden worden.

Der Bebauungsplan Nr. 81 „Stadthalle“ setzt somit keine untersuchungsbedürftigen möglichen Eingriffe in den Artenschutz fest, die Beeinträchtigung der dem Artenschutz dienenden Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind durch den Bebauungsplan nicht zu besorgen.

Im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens sind die dem Artenschutz dienenden Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten und ggf. Artenschutzprüfungen durchzuführen.

## 7. Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich, das Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich vollständig im Eigentum der Stadt Meinerzhagen.

## 8. Flächenbilanz

Größe des Plangebiets (Kerngebiet)

ca. 0,35 ha



ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung  
Hamerla Gruß-Rinck Wegmann + Partner  
Düsseldorf, 08.11.2023



## Verfahrenshinweise:

Der Rat der Stadt Meinerzhagen hat in seiner Sitzung am 04.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Stadthalle“ der Stadt Meinerzhagen als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB beschlossen.

In gleicher Sitzung hat der Rat der Stadt Meinerzhagen den ihm vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 „Stadthalle“ der Stadt Meinerzhagen einschließlich zugehöriger Entwurfsbegründung vom 18.08.2023 gebilligt und beschlossen, beides zur Beteiligung der Öffentlichkeit auf die Dauer eines Monats entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen sowie die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden um Stellungnahme zur Planung innerhalb angemessener Frist zu bitten.

Mit Schreiben vom 13.09.2023 sind im Rahmen einer Online-Beteiligung die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden um Stellungnahme zur Planung innerhalb angemessener Frist gebeten worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 „Stadthalle“ ist mit zugehöriger Begründung vom 18.08.2023 entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2023 bis zum 20.10.2023 im Stadtplanungsportal auf der Homepage der Stadt Meinerzhagen im Internet veröffentlicht worden und hat zudem zeitgleich öffentlich ausgelegt.

Die Internetadresse, unter die die vorgenannten Unterlagen eingesehen werden konnten sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 13.09.2023 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden.

In seiner Sitzung am 27.11.2023 hat der Rat der Stadt Meinerzhagen nach vorheriger Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander den Bebauungsplan Nr. 81 „Stadthalle“ als Satzung beschlossen. Darüber hinaus hat er beschlossen, diese noch ergänzte Begründung vom 08.11.2023 der Satzung beizufügen.

Meinerzhagen, den 19.12.2023

Der Bürgermeister

  
(Messelrath)

