

**Berichtigung gem. § 13 a Absatz 2 Nr. 2 BauGB im Zusammenhang mit der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Gartenstadt-Nord, Teilplan II“**

1.

Vorbemerkung

Mit der hier vorliegenden Berichtigung (= 58. Änderung des Flächennutzungsplanes) wird der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede an die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gartenstadt-Nord, Teilplan II“ angepasst, welche als Bebauungsplanung der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt wurde.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt ohne Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, sie beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf auch nicht der Genehmigung.

2.

Erläuterung der Berichtigung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede, Maßstab 1:10.000, stellt die Fläche im Geltungsbereich der 6. Bebauungsplanänderung nicht als Mischbaufläche bzw. nicht als Kerngebiet, sondern als Fläche für bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: „Kirche“, „Kindergarten“ und „Einrichtungen der Deutschen Bundespost“ dar. Der Standort des Einkaufszentrums Lanfertsweg 19 wird durch das Planzeichen für die Darstellung „Einrichtungen der Deutschen Bundespost“ vollständig überdeckt. Ferner enthält der wirksame Flächennutzungsplan die Darstellung einer 110 kV - Stromfreileitung mit Schutzstreifen.

Es besteht demzufolge eine Abweichung zwischen der Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gartenstadt-Nord, Teilplan II“ bzw. der 6. Bebauungsplanänderung und dem wirksamen Flächennutzungsplan.

Zur Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gartenstadt-Nord, Teilplan II“, Rechtskraft seit dem 14.09.1977

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Meschede ist am 5.6.1978 wirksam geworden. Der Bebauungsplan Nr. 3 „Gartenstadt-Nord, Teilplan II“ erlangte dagegen seine Rechtskraft vorher am 14.09.1977.

Der Bebauungsplan Nr. 3 setzt für das Grundstück „Lanfertsweg 19“ [Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 7, Flurstück 2133] als Art der baulichen Nutzung folgendes fest: MK - Kerngebiet, Einkauf. Es gilt die BauNVO-Fassung vom 26.11.1968. Danach gilt, dass Vergnügungsstätten allgemein in einem Kerngebiet zulässig sind. „Spielhallen“ unterfallen dem planungsrechtlichen Nutzungsbegriff „Vergnügungsstätten“ und sind nach der Altfassung demzufolge zulässig. Die Vokabel „Einkauf“ wird weder in der Legende noch in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert, gibt aber dessen ungeachtet den Tenor und das Ziel der Kerngebietsfestsetzung an, worin die Funktionszuweisung dieses Wohngebietszentrums bestehen soll.

Zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gartenstadt-Nord, Teilplan II“, Rechtskraft seit dem 19. Juli 2011

Die 6. Bebauungsplanänderung setzt ein Kerngebiet (MK) gemäß § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 mit einer Feinsteuerung fest, wonach Vergnügungsstätten nicht zulässig sind und Wohnungen in dem vom Lanfertsweg aus ebenerdig und fußläufig zugänglichen Erdgeschoss ausnahmsweise zugelassen werden können. Diese Festsetzungen entsprechen dem Ziel dieser Bebauungsplanänderung, die Funktion des kleinen Ladenzentrums am Lanfertsweg für das umliegende Wohngebiet zu erhalten, welche aufgrund der vorgefundenen örtlichen Situation und der absehbaren Entwicklung gefährdet ist.

Zum Inhalt der 58. Flächennutzungsplanänderung

Planinhalt der 58. Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung eines Kerngebietes (MK) gem. §5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, so dass dem Anspruch des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB Genüge getan wird, wonach der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen ist.

Zum Verfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz

Die Vereinbarkeit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gartenstadt-Nord, Teilplan II“ mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde im Verfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz durch die Verfügung Az.: 32.2.1.1-7.8 der Bezirksregierung Arnsberg vom 02. Mai 2011 bestätigt.

Meschede, 10.10.2011  
Fachbereich Planung und Bauordnung  
Stadt Meschede  
Im Auftrag

Martin Dörtelmann  
Fachbereichsleiter