

KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDE

STADTTEIL MESCHEDE-STADT

81. Änderung des Flächennutzungsplans

(Bereich Schafstall zwischen Laer, Klausse und Berghauser Weg)

Verfahrensstand:

Abschließender Beschluss (08.10.2020)

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Zielsetzung der Bauleitplanung	2
2	Standortprofil und aktuelle Nutzung	2
3	Verhältnis zum Bebauungsplan Nr. 172 „Langeloh-West“ sowie der Berichtigung des FNP	3
4	Ziele der Raumordnung	4
5	Darstellung des Flächennutzungsplans	6
	5.1 Aktuelle (wirksame) Darstellung	6
	5.2 Geplante Darstellung	7
6	Umweltbericht	9
	6.1 Einleitung	9
	6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	13
	6.3 Zusätzliche Angaben.....	16
7	Rechtsgrundlagen	17

Tab. 1: Verfahrensablauf zur 81. Änderung des Flächennutzungsplans

12.12.2019	Aufstellungsbeschluss und Einleitung des Verfahrens
18.12.2019	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Einleitung des Verfahrens
19.12.2019 – 20.01.2020	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
07.05.2020	Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
13.05.2020	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
25.05.2020 – 25.06.2020	Öffentliche Auslegung
08.10.2020	Abschließender Beschluss des Plans
23.11.2020	Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde
15.01.2021	Bekanntmachung der Genehmigung

1 Anlass und Zielsetzung der Bauleitplanung

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat sich unter anderem in den Sitzungen am 13.12.2018 und am 11.07.2019 für eine bauliche Entwicklung des Standortes Langeloh westlich der Straße Langelohweg ausgesprochen. Der Bereich soll anschließend an die bestehende Wohnbebauung ebenfalls als Wohnquartier entwickelt werden. Die Entwicklung umfasst zunächst eine straßenseitige Wohnbebauung (eine Grundstückstiefe) auf der westlichen Seite des Langelohweges. Perspektivisch könnten weitere Bauabschnitte folgen.

Die Aufstellung des notwendigen Bebauungsplanes Nr. 172 „Langeloh-West“, welcher zunächst Baurecht für die vorgenannte erste Bebauung entlang der Straße schaffen soll, ist aktuell nicht aus der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt. Dies wird im Wege einer Berichtigung gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren erfolgen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Fläche von ca. 2,7ha soll zukünftig im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt werden. Gleichwohl für die Berichtigung des FNP kein Planverfahren vorgesehen ist, stellt die Anpassung des Flächennutzungsplans eine Neuweisung von Wohnbauflächen dar.

Diese kann nur erfolgen, wenn an andere Stelle im Stadtgebiet Reserveflächen für Wohnbauland zurückgenommen werden. Eine Rücknahme von Wohnbauflächenreserven im Umfang von ca. 25 ha sowie die neue Darstellung des Bereiches im Wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft ist Gegenstand der vorliegenden 81. Änderung des Flächennutzungsplans.

Aufgrund der unmittelbaren Abhängigkeit zwischen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 „Langeloh-West“ und der 81. Änderung des Flächennutzungsplans, werden beide Planverfahren im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB durchgeführt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt wird. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird im Vollverfahren erfolgen.

2 Standortprofil und aktuelle Nutzung

Das Plangebiet ist insgesamt ca. 48 ha groß und befindet sich im Bereich eines Hanges mit Nord-Ost Ausrichtung in Richtung Ruhrtal. Die Fläche wird zum weit überwiegenden Teil landwirtschaftlich genutzt (Ackerland). Teilflächen, wie die steile Hanglage im nördlichen Bereich der Klausenkapelle sind bewaldet.



Abb. 1: Luftbild des Planungsraumes

Das Plangebiet wird durch die öffentlichen Verkehrsflächen des Berghauser Weges (Birkenallee) im Süden und Westen begrenzt. Dabei handelt es sich jedoch lediglich um einen Wirtschaftsweg, der durch einige Ortskundige auch als Abkürzung in Richtung L 840 genutzt wird. Die L 840 und die L 743 begrenzen das Plangebiet im Norden. Im Osten schließen die ersten Wohnhäuser im Bereich Ritter-Freseken-Straße und Berghauser Weg an.

Prägende Elemente des Planungsraumes sind das unter Denkmalschutz stehende Objekt Klau-senkapelle, die Birkenalle entlang der Straße Berghauser Weg sowie Teichanlagen (Fischteiche), welche in Binnenlage in das Gebiet hineinragen.

Erwähnenswert ist außerdem das bauliche Ensemble der unter Denkmalschutz stehenden Schlossanlage Laer, welche im Norden an den Geltungsbereich anschließt.

3 Verhältnis zum Bebauungsplan Nr. 172 „Langeloh-West“ sowie der Berich-tigung des FNP

Wie bereits in der Einleitung beschrieben, soll für die wohnbauliche Entwicklung des Bereiches am Langelohweg ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich dort aktuell als Fläche für die Landwirtschaft dar. Um sowohl dem planungsrechtlichen Ent-wicklungsgebot als auch dem Anpassungsgebot an die Raumordnung zu entsprechen, muss da-für eine Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen werden. Die Änderung des FNP soll im Wege der Berichtigung gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a (2) Nr. 2 BauGB durchgeführt werden.

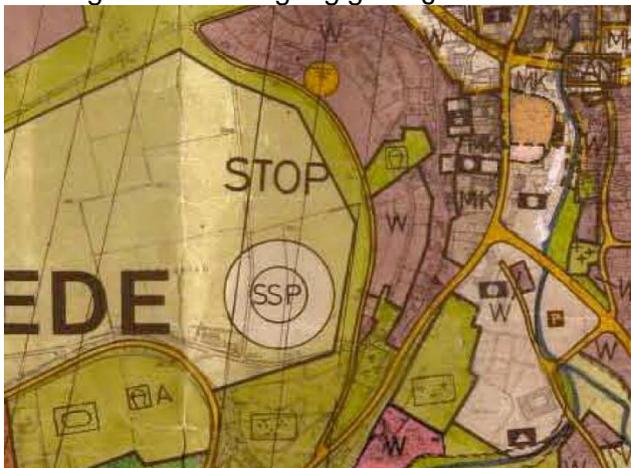


Abb. 2: Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans im Bereich Langeloh

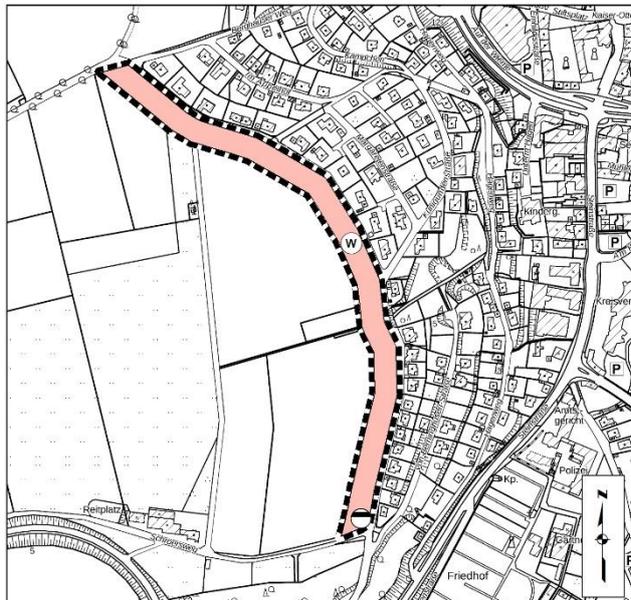


Abb. 3: Beabsichtigte neue Darstellung des Flächennutzungsplans im Bereich Langeloh (nach Berichtigung)

Um zu gewährleisten, dass die Darstellung der neuen Wohnbauflächen im FNP bedarfsgerecht erfolgt, sollen wohnbauliche Reserveflächen, welche absehbar nicht zum Tragen kommen, an anderer Stelle zurückgenommen werden.

Aus diesem Grund soll im vorliegenden Verfahren zur 81. Änderung des Flächennutzungsplans, die bereits seit der Planaufstellung Ende der siebziger Jahre im FNP enthaltene Wohnbaufläche Schafstall überplant werden. Es wird somit an dieser Stelle eine Wohnbauflächenreserve im Umfang von ca. 25 ha zurückgenommen.

4 Ziele der Raumordnung

Die Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 (1) ROG setzen sich aus den Zielen der Raumordnung, den Grundsätzen der Raumordnung und den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung zusammen. Zur grundsätzlichen landes – und regionalplanerischen Beurteilung der Planung wird nachfolgend in erster Linie auf die relevanten Ziele der Raumordnung eingegangen. Im Übrigen werden Erläuterungen zur Einhaltung gesetzlicher Vorgaben (Entwicklungsgebot) vorgenommen. Da sich die Notwendigkeit zur Rücknahme der Wohnbauflächenreserven am Standort Schafstall aus der Wohnbauflächenneuausweisung an anderen Standorten im Mescheder Stadtgebiet ergibt, wird nachfolgend vorrangig auf die Planung „Langeloh“ Bezug genommen, da diese in hohem Maße im Zusammenhang mit der 81. FNP-Änderung steht.

Siedlungsraum und Freiraum

Der ca. 2,7 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 172 „Langeloh-West“ ist im gültigen Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (rechtswirksam seit dem 30.03.2012) als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) festgelegt. Im Sinne einer Positiv-Ausweisung sind entsprechende Siedlungsbereiche für die allgemeine Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden vorgesehen.

- Ziel 2-3 LEP NRW -

"Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche."

- Ziel 6 Regionalplan -

„Aus ihnen (den ASB; Anm. Stadtverwaltung Meschede) können insbesondere Bauflächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen entwickelt werden. Die hierfür benötigten Bauflächen sind in räumlich konzentrierter Form innerhalb der zeichnerisch dargestellten ASB zu entwickeln.“

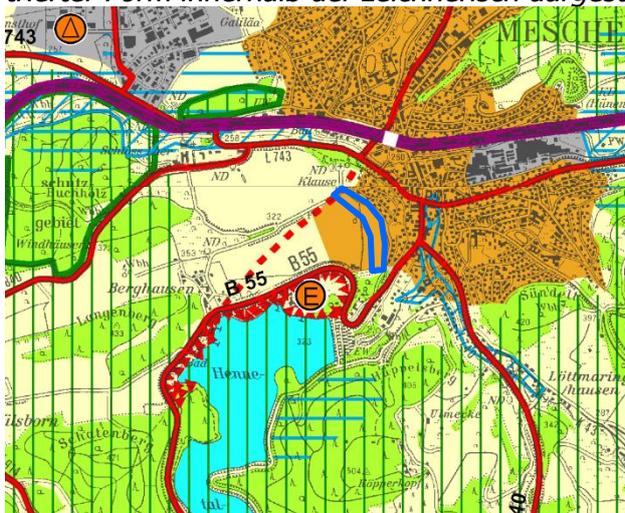


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg Teilabschnitt Hochsauerlandkreis und Kreis Soest (Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 172 blau markiert)

Siedlungsentwicklung

Im Zusammenhang mit möglichen weiteren Entwicklungsabschnitten am Langeloh eröffnet die zeichnerische Festlegung des Allgemeinen Siedlungsbereiches nicht nur für den Geltungsbereich

des Bebauungsplans sondern für den Gesamtbereich Langeloh (ca. 25 ha) grundsätzliche Entwicklungsspielräume. Diese sind jedoch stets auch aus landesplanerischer Sicht mit der Bedarfsfrage und der kommunalen Bauleitplanung zu harmonisieren.

- Ziel 6.1-1 Ziel LEP NRW -

„Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten.“

Für die Kreis- und Hochschulstadt Meschede ist - analog zu zahlreichen anderen Kommunen im ländlichen Raum - in den kommenden Jahren von einer stagnierenden bzw. rückläufigen Bevölkerungsentwicklung auszugehen.

Gleichwohl ist die Nachfrage nach attraktivem und innenstadtnahem Wohnraum in Meschede weiterhin ungebrochen hoch. Insbesondere die Wohnpräferenzen von jungen Familien nach Grundstücken in klassischen Einfamilienhausgebieten können im Augenblick nur sehr eingeschränkt bedient werden. Dabei stellt die Bindung von (jungen) Fachkräften an den Wohnstandort Meschede ein entscheidendes Problem dar, das auch aus Sicht der lokalen Wirtschaft in den letzten Jahren nicht zufriedenstellend gelöst werden konnte. Eine vollumfängliche Konzentration der Siedlungsentwicklungen ausschließlich auf integrierte Standorte, ist neben der Verfügbarkeit entsprechend geeigneter Flächen auch auf Grund der angesprochenen Wohnansprüche der Bauherren nicht vollumfänglich möglich. Dabei ist anzumerken, dass die Kreis- und Hochschulstadt Meschede neben der Entwicklung neuer Baugebiete auch die Entwicklung integrierter Standorte nach Möglichkeit weiter verfolgt (z.B. 45 neue Grundstücke im Baugebiet Waldstraße).

In der Gesamtschau ist jedoch eine angemessene Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich notwendig, um ein ausreichend breites Angebot an Bauland sowohl in Neubaugebieten als auch in integrierten Lagen mittelfristig vorhalten zu können.

Im vorliegenden Fall ist für die Entwicklungsabsichten am Standort Langeloh zunächst eine Neuausweisung von 2,7 ha zusätzlicher Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan erforderlich. Dies umfasst den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans. Mögliche nachfolgende Bauabschnitte, die mittel- bis langfristig realisiert werden könnten wären in separaten FNP-Änderungsverfahren auszuweisen.

Aufgrund der zu Beginn beschriebenen demografischen Entwicklungen in Meschede sowie unter Berücksichtigung bereits vorhandener Reserveflächenpotenziale, ist eine ausschließliche Flächenneuausweisung nicht begründbar. Aus diesem Grund soll im Rahmen des hier gegenständlichen Bauleitplanverfahrens die Darstellung der ca. 25 ha großen wohnbaulichen Reservefläche „Schafstall“ zurückgenommen werden, da eine bauliche Entwicklung an diesem Standort städtebaulich und regionalplanerisch (kein ASB) nicht mehr in Frage kommt. Dieser Flächentausch folgt somit den voraussichtlichen Wohnflächenbedarfen in Meschede und ist hinsichtlich der Vorgaben des Ziels 6.1-1 LEP NRW begründbar.

Anpassungsgebot

Der Regionalplan legt den Bereich Schafstall aktuell als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich und als Wald fest.

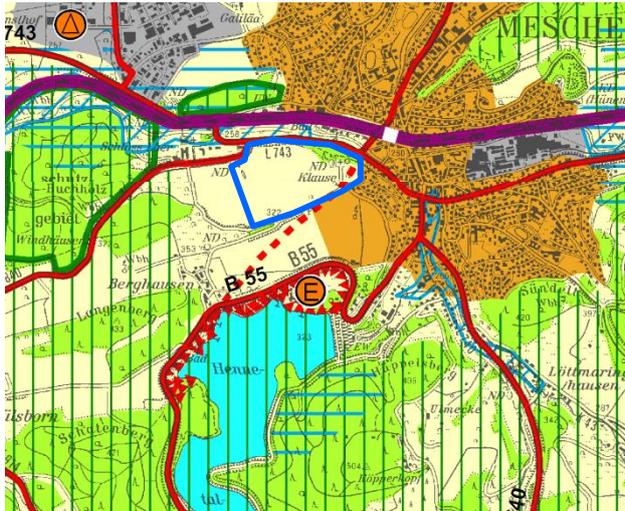


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg Teilabschnitt Hochsauerlandkreis und Kreis Soest (Plangebiet der 81. FNP Änderung blau markiert)

Im Sinne der Leitvorstellungen der Raumordnung gemäß § 1 (3) ROG sind die Bauleitpläne auf Grundlage von § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Insbesondere aufgrund der bestehenden Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan und der vorgenannten Bedarfsfrage für Wohnbauflächen an anderer Stelle, wird ein Anpassungserfordernis erkannt.

Gemäß § 34 (1) LPlG NRW wurde die Bezirksregierung Arnsberg (Dez. 32 - Regionalplanungsbehörde) angefragt, welche Ziele für den Planungsbereich bestehen. Mit Schreiben vom 25.02.2020 hat die Regionalplanungsbehörde mitgeteilt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen. Auf die einschlägigen landesplanerischen Vorgaben zur bedarfsgerechten und flächensparenden Siedlungsentwicklung innerhalb der festgelegten Siedlungsbereiche (siehe oben) wurde ebenso hingewiesen wie auf die kultur-, agrar-, und forstwirtschaftliche Ziele sowohl im LEP NRW als auch im Regionalplan Arnsberg.

5 Darstellung des Flächennutzungsplans

Nachfolgend werden die aktuelle Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans sowie die beabsichtigte Darstellung im Zuge 81. Änderung erläutert:

5.1 Aktuelle (wirksame) Darstellung

Der wirksame Flächennutzungsplan enthält innerhalb des Geltungsbereiches der 81. Änderung seit seiner Aufstellung folgende Darstellungen:

- Wohnbaufläche
- Grünfläche (Parkanlage – Grüngürtel)
- Landschaftsschutzgebiet
- Fläche für Wald
- Symbole für Gemeinbedarfseinrichtungen (Kindergarten, Schule, Kirche)
- Symbol für Grünflächen Spielplatz
- Symbol für Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes (Naturdenkmal)
- Symbol Funkmast

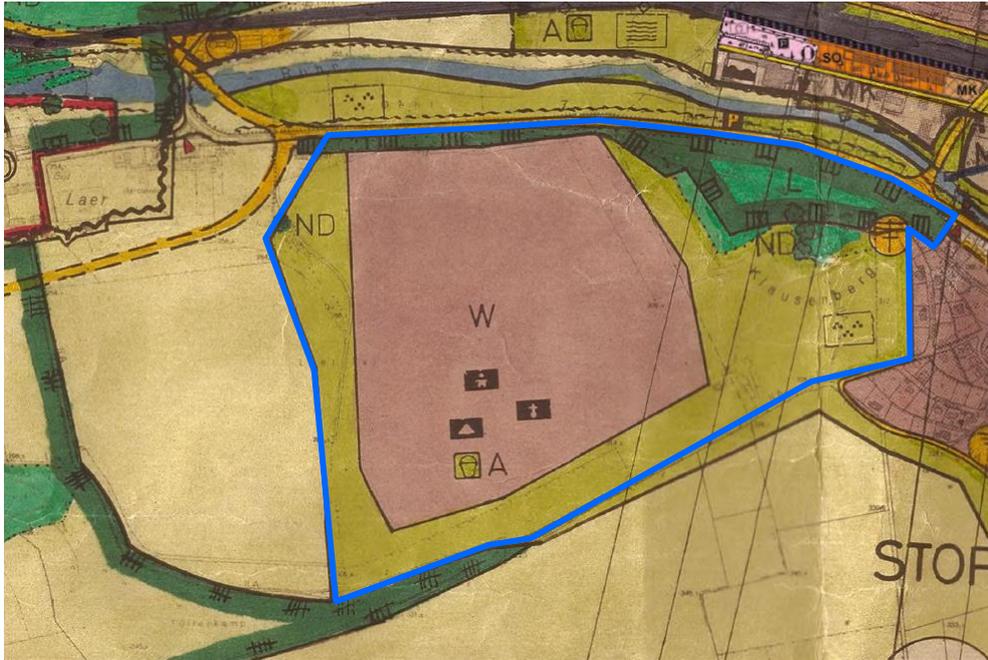


Abb. 6: Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans (Geltungsbereich blau markiert)

5.2 Geplante Darstellung

Die zu ändernde Fläche wird aktuell zum weit überwiegenden Teil als Ackerland und ansonsten als Wald genutzt. Die damaligen Entwicklungsvorstellungen sind in dieser Form an keiner Stelle zur Umsetzung gelangt. Entsprechend der faktischen Nutzung soll der Bereich zukünftig wie folgt dargestellt werden:

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald
- Straßenverkehrsfläche (L 840 in Richtung Calle)
- Symbol für Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes (Naturdenkmal)
- Symbol für Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes (Geschützter Landschaftsbestandteil)
- Symbol Funkmast

Die Fischteiche südlich der Abzweigung L743 und L840 werden inklusive des dort befindlichen Gebäudes (Gutstischlerhaus) in die Fläche für die Landwirtschaft integriert. Eine separate Darstellung erfolgt nicht, da die faktische Nutzung der beabsichtigten Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in Grundzügen entspricht.

Die L840 wird an dieser Stelle erstmalig als bestehende Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Das Naturdenkmal 2.2.15 „Eiche östl. von Laer“ wird aus dem Altplan bzw. dem Landschaftsplan in den FNP übernommen.

Eine Darstellung des bestehenden Landschaftsschutzgebietes 2.3.2.20 LSG „Offenland zwischen Calle und Meschede“ wird in der vorliegenden FNP-Änderung nicht erfolgen. Das Landschaftsschutzgebiet wird in der Begründung bzw. dem Umweltbericht berücksichtigt. Aufgrund der prägenden Wirkung für den Landschaftsraum wird jedoch der geschützte Landschaftsbestandteil 2.4.1.16 „Birkenallee Laer“ als punkthafte Darstellung in den FNP übernommen.

Grundsätzlich steht der Landschaftsplan als eigenständiges Planwerk mit verbindlichen Festsetzungen neben dem FNP, welchem in diesem Zusammenhang in erster Linie eine Bündelungswirkung zukommt.

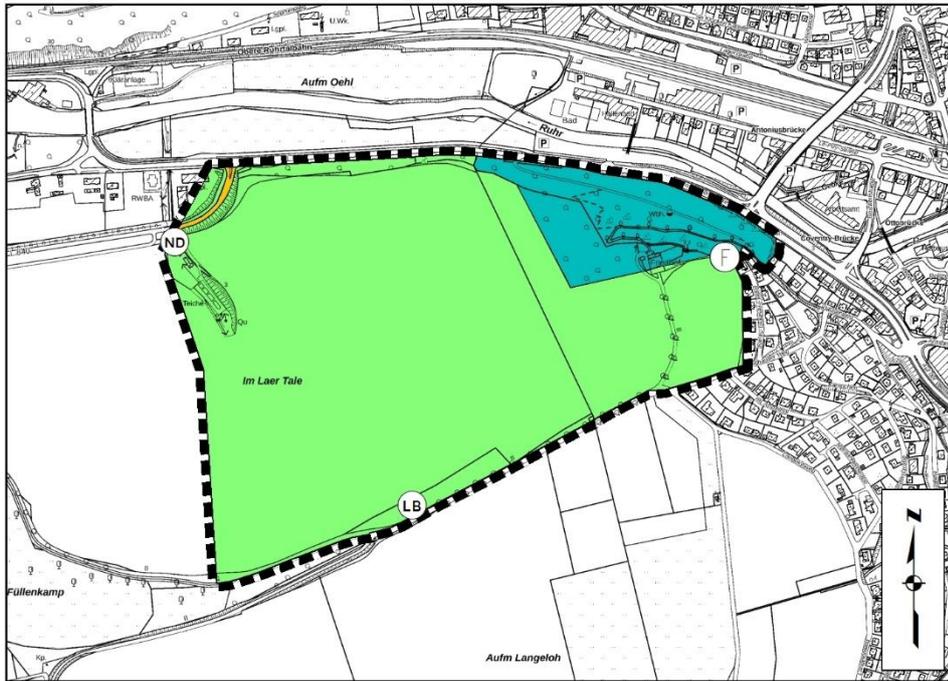


Abb. 7: Geplante Darstellung des Flächennutzungsplans

6 Umweltbericht

Einleitend wird festgehalten, dass die Planung zur 81. Änderung des Flächennutzungsplans lediglich eine Sicherung der faktisch vorhandenen bzw. ausgeübten Nutzung darstellt. Der aktuelle Status Quo für den gesamten Bereich soll zukünftig nicht mehr überplant werden und weiterhin der Landwirtschaft und Erholung zur Verfügung stehen.

Dementsprechend wird sich der Umweltbericht bzw. die zu Grunde liegende Umweltprüfung auf das reduzieren, was nach derzeitigem Wissenstand und nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Im Sinne des § 2 (4) Satz 2 BauGB wird festgelegt, dass die Umweltprüfung in erster Linie eine Aufnahme der heutigen Situation darstellt und die Auswirkung der Planung entsprechend einer Null-Variante (keine tatsächliche Veränderung des Planungsraumes) beschreibt. Eine Umweltprüfung erfolgt anhand der Prüfkriterien der Anlage 1 des Baugesetzbuches, wenngleich der Wert der zu erwartenden Erkenntnis gegen Null tendiert. Unter Berücksichtigung der Struktur der Anlage 1 wurde der Prüfumfang auf Teilaspekte mit Umweltbezug reduziert, die für die Einschätzung geeignet sind, inwiefern erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne des § 2 (4) BauGB tatsächlich durch die Planung induziert werden. Dem Wesen der Planung entsprechend – keine faktische Veränderung des Ist-Zustandes – sind erhebliche Umweltauswirkung nicht zu erwarten. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung wurden keine Informationen vorgebracht, die in den Umweltbericht aufgenommen werden müssen.

6.1 Einleitung

Inhalt, Ziele und Darstellungen der Planung

Die Planung hat in erster Linie die Rücknahme von Wohnbauflächenreserven im Umfang von ca. 25 ha sowie die neue Darstellung des Bereiches im Wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft zum Gegenstand. Das Plangebiet ist insgesamt ca. 48 ha groß und befindet sich westlich der Mescheder Innenstadt im Bereich eines Hanges mit Nord-Ost Ausrichtung in Richtung Ruhrtal. Die Fläche wird zum weit überwiegenden Teil landwirtschaftlich genutzt (Ackerland). Teilflächen, wie die steile Hanglage im nördlichen Bereich der Klausenkapelle sind bewaldet. Die Planung dient dem Abbau von funktionslosen wohnbaulichen Reserveflächen im Flächennutzungsplan und mittelbar der Schaffung von Flächenkapazitäten an anderer Stelle im Stadtgebiet.

Entsprechend der faktischen Nutzung soll der Bereich zukünftig insbesondere landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen, Straßenverkehrsflächen sowie verschiedene Einzelemente darstellen (geschützter Landschaftsbestandteil, Funkmast etc.).

Fachgesetze

Die so genannte „**Umwidmungssperrklausel**“ des § 1a (2) Satz 2 BauGB beinhaltet, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen. Eine Umwandlung von landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Fläche soll in diesem Zusammenhang begründet werden.

Die Planung begründet keine Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche. Es soll vielmehr die vorhandene Wohnbauflächendarstellung aufgehoben werden. Die Nutzung als Ackerland bzw. in Randbereichen als Wald wird zukünftig weiter erfolgen.

Die vorstehenden Ausführungen gelten auch für die sog. „**Bodenschutzklausel**“ gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sollen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch die Wiedernutzbarkeit von (Brach-)Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung bevorzugt zur Anwendung gelangen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Planung begründet innerhalb des Geltungsbereiches keine Ausweisung neuer Bauflächen sondern nimmt vielmehr entsprechende Darstellungen zurück. Zusätzliche Bodenversiegelungen werden demnach nicht begründet.

Die **naturschutzfachliche Eingriffsregelung** gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB kommt nicht zur Anwendung, da Eingriffe in den Naturhaushalt durch die Planung nicht begründet oder vorbereitet werden. Da die Planung keine Eingriffe in Natur und Landschaft begründet oder vorbereitet, sondern vielmehr die planungsrechtliche Grundlage für (nicht-privilegierte) Bauvorhaben zurücknimmt, besteht keine Erforderlichkeit zur Durchführung einer Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB.

Der **Trennungsgrundsatz** nach § 50 BImSchG, der dazu verpflichtet, sich gegenseitig ausschließende Nutzungen räumlich voneinander zu trennen, um schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen zu vermeiden wird aufgrund der Erhaltung des aktuellen Nutzungsgütes (Land-/Forstwirtschaft, Kreisstraßen) nicht tangiert.

Die **artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände** zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht ausgelöst, da - analog zur Eingriffsregelung – keine Lebens- und Futterhabitate sowie Nist-, Brut- und Fortpflanzungsstätten berührt werden.

Die **Versickerungspflicht** gem. § 44 LWG NRW i.V.m. § 55 (2) WHG, welche die Pflicht zur Versickerung bzw. ortsnahe Einleitung in einen Vorfluter bei Grundstücksbefestigungen begründet (Befestigungen nach dem 01.01.1996) kommt im vorliegenden Fall nicht zum Tragen, da bauliche Nutzungen oder Versiegelung planungsrechtlich nicht vorbereitet werden. Die Vorgaben bei der Genehmigung (privilegierter) Vorhaben bleibt hiervon unberührt. Soweit Aspekte berührt sind, die die aktuelle Nutzung bzw. Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen betreffen, ist dies durch die Eigentümer/Pächter mit den zuständigen Behörden, Fachämtern und Interessenverbänden zu klären. Dies betrifft auch die Behandlung von Abwasser (Niederschlagswasser) um beispielsweise Erosionseffekten vorzubeugen. Eine planungsinduzierte Neubewertung der Abwasser-/Abflusssituation ist aufgrund der Beibehaltung des Status Quo nicht angezeigt.

Fachpläne

Der Festsetzungsplan des **Landschaftsplans Meschede** setzt den Geltungsbereich zum weitaus überwiegenden Teil als Landschaftsschutzgebiet der Kategorie B „L 2.3.2.20 Kleinflächiges Landschaftsschutzgebiet – Offenland zwischen Calle und Meschede“ fest. Der bewaldete Bereich in nordöstlicher Hanglage wurde als Landschaftsschutzgebiet der Kategorie A „L 2.3.1 Großflächiges Landschaftsschutzgebiet“ festgesetzt. Der geänderte Flächennutzungsplan stellt diese Festsetzungen zwar nicht dar, jedoch steht die Planung den Zielen des Landschaftsplans nicht entgegen. Wichtige naturräumliche Einzelelemente wie das Naturdenkmal 2.2.15 „Eiche östl. von Laer“ und der geschützte Landschaftsbestandteil 2.4.1.16 „Birkenallee Laer“ werden in den Flächennutzungsplan übernommen.

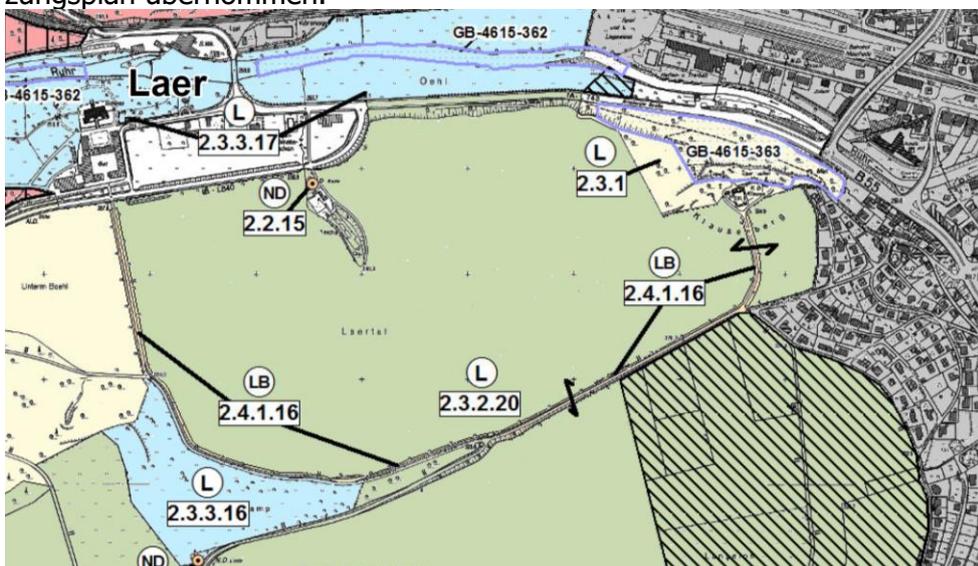


Abb. 8: Landschaftsplan Meschede (Festsetzungskarte)

Die Planung steht im Übrigen auch nicht den landschaftlichen Entwicklungszielen gem. § 10 LNatSchG NRW entgegen. Die natürliche Ausstattung der Landschaft, die Entwicklung von Verbundstrukturen (Biotopverbund gem. § 20 BNatSchG) sowie der Erhalt und die Pflege geschützter Elemente (hier geschützte Allee gem. 41 LNatSchG NRW) werden nicht berührt.

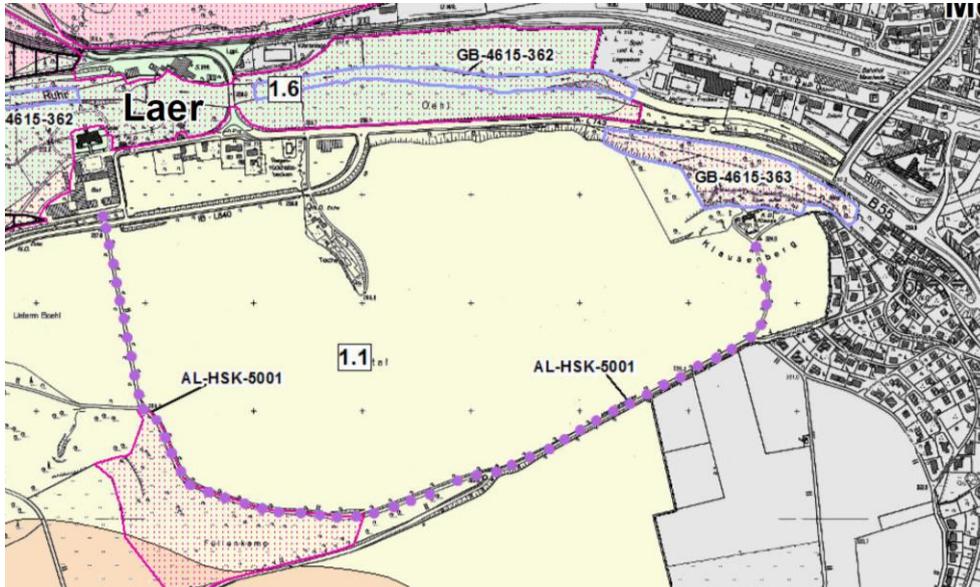


Abb. 9: Landschaftsplan Meschede (Entwicklungskarte)

Das **Fachinformationssystem ELWAS** (Elektronisches Wasserwirtschaftliches Verbundsystem) weist für den Geltungsbereich keine Überschwemmungsgebiete und keine Trinkwasserschutzgebiete aus. Überschwemmungsgebiete entlang der Ruhr befinden sich nördlich des Geltungsbereiches und können das Plangebiet aufgrund der topografischen Situation nicht tangieren. Wasserschutzgebiete der Zonen III A/B befinden sich an den Südhanglagen im Bereich Hainberg und westlich von Schloss Laer. Das Plangebiet steht ebenfalls nicht im Zusammenhang mit diesen Bereichen.

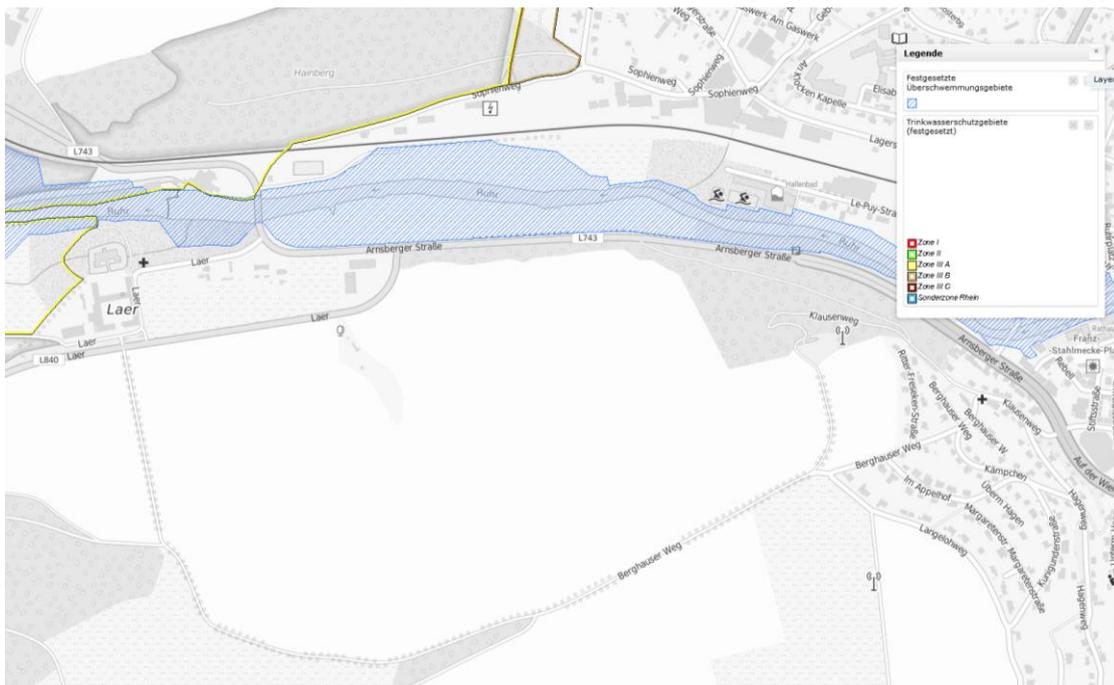


Abb. 10: Überschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzgebiete

Das **Landschaftsinformationssystem LINFOS** weist die Naturschutzgebiete „Hainberg“ und „Ruhtal bei Laer“ nördlich und westlich des Planungsraumes aus. Das NSG „Ruhtal bei Laer“ wird außerdem durch das FFH-Gebiet „Ruhtal bei Laer u. Schneisenberg“ überlagert. Alle Gebietskategorien befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches und sind weder direkt noch indirekt durch die Planung betroffen.

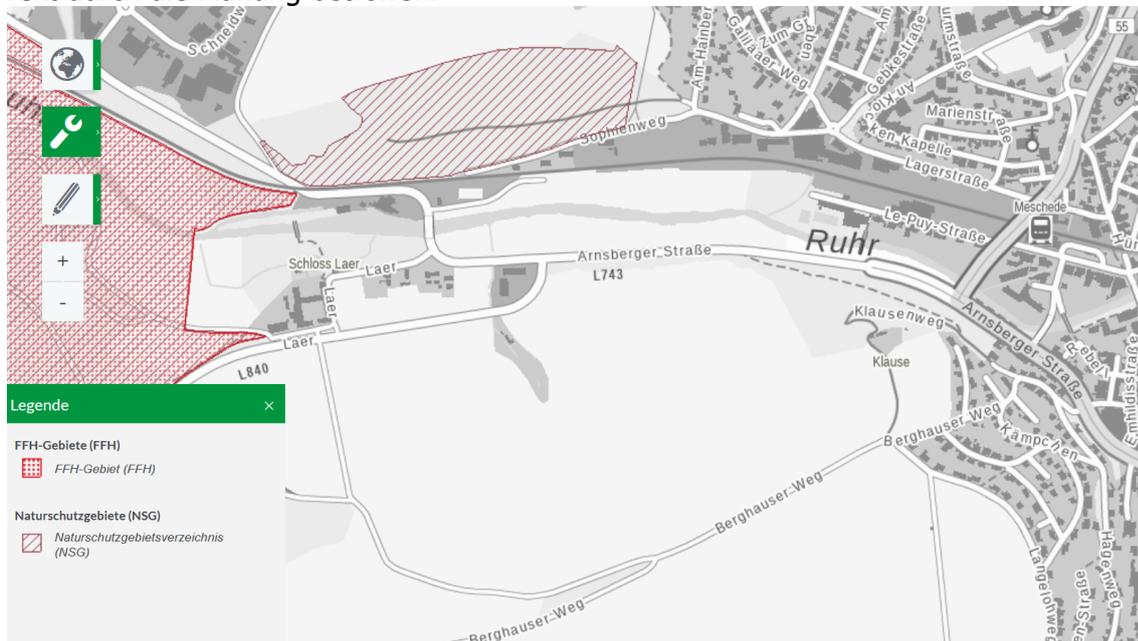


Abb. 11: Naturschutzgebiete und FFH-Gebiete im Umfeld des Planungsraumes

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „GB-4615-363 Schluchtwald und Felsen am Klausenberg“. In der Gesamtschau sichert die Planung die Ausprägung des Biotops und wirkt sich nicht negativ auf dessen Funktionsfähigkeit aus. Das gesetzlich geschützte Biotop „Ruhrabschnitt westl. von Meschede“ befindet sich nördlich des Geltungsbereiches und ist nicht betroffen.

Weitere schutzwürdige Biotopstrukturen sind nicht zu erkennen bzw. aufgenommen worden.

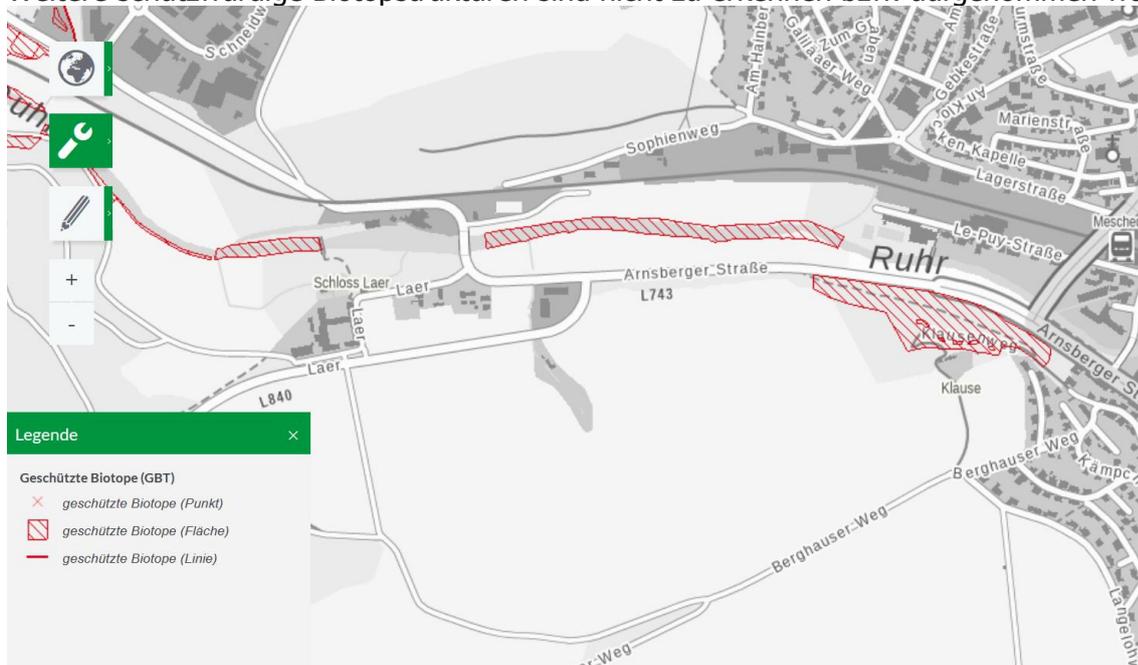


Abb. 12: Gesetzlich geschützte Biotope innerhalb oder angrenzend an den Geltungsbereich

Das in die **Denkmalliste der Stadt Meschede** eingetragene Denkmal „Katholische Kapelle St. Michael/ Klausenkapelle“ befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches, profitiert jedoch von der Rücknahme von Wohnbauflächen, da ein Heranrücken von baulichen Anlagen in das Umfeld des Denkmals planungsrechtlich nicht begründet wird.

Wie für große Teile der Mescheder Innenstadt, kann auch für das Plangebiet eine potenzielle **Kampfmittelbelastung** nicht ausgeschlossen werden. Da die Planung keine baulichen Eingriffe bzw. Eingriffe in den Boden begründet, sind im Zuge des Planverfahrens keine weiteren Prüfschritte erforderlich. Bei potenziellen Bauvorhaben (z.B. landwirtschaftliche Anlagen) ist eine Kampfmittelanfrage über das städtische Ordnungsamt beim Kampfmittelbeseitigungsdienst angezeigt.

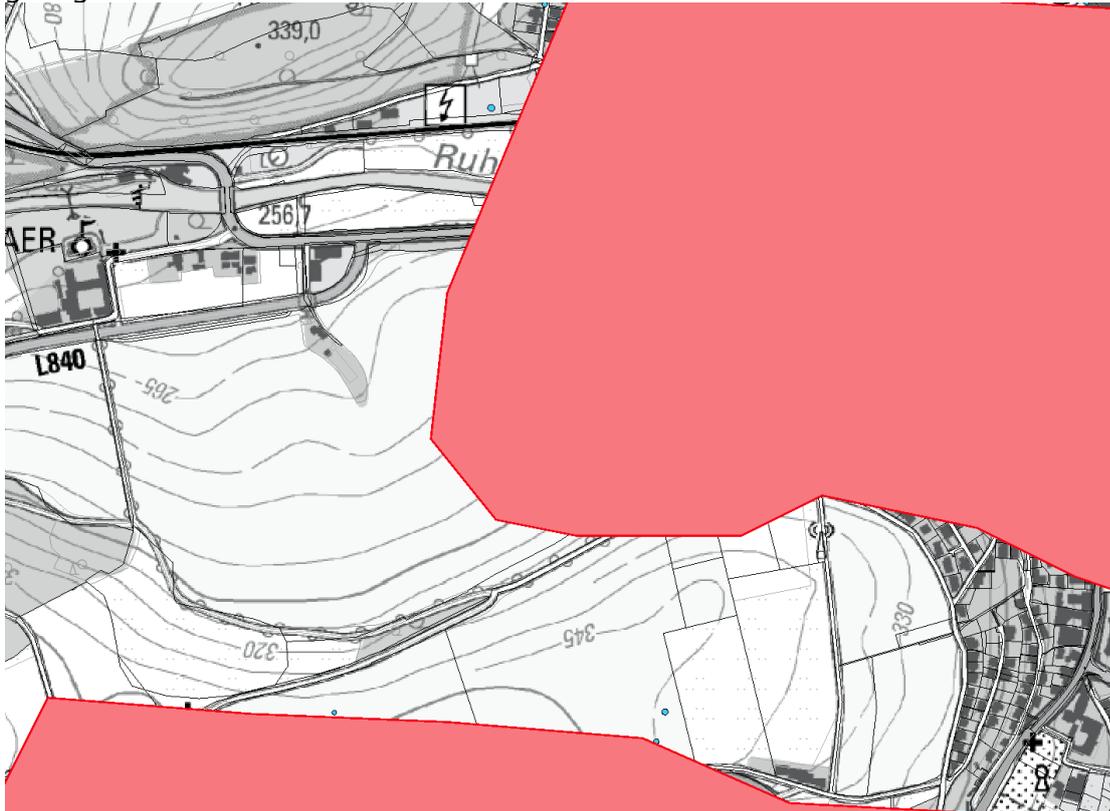


Abb. 13: Flächen (rot) mit möglichen Kampfmittelbelastungen

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Nachfolgend erfolgt eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, soweit dies dem Wesen der Planung nach möglich ist:

6.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes als Basisszenario und Abgleich mit Null-Variante (Nicht-Durchführung der Planung)

Die Fläche stellt sich heute in weiten Teilen als intensiv genutztes Ackerland für den Anbau von Feldfrüchten dar. In Randbereichen befinden sich schützenswerte Elemente, wie der Felswald am Klausenberg oder die Birkenallee am Berghauser Weg. Insofern handelt es sich um einen kultur-landschaftlich genutzten Planungsraum, der gebietstypische landschaftsräumliche Elemente enthält, die trotz der anthropogenen Nutzung eine naturnahe Prägung besitzen. Das aktuelle Nutzungsspektrum beschränkt sich auf die Landwirtschaft mit den üblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Ackerumbruch, Düngung etc.). Die Wege/Straßen sind u.a. Teil der touristischen Wegeinfrastruktur. Der Berghauser Weg wird im untergeordneten Umfang durch Einheimische als Abkürzung in Richtung Laer, Calle/ Wallen bzw. der Autobahnzufahrt in Enste genutzt. Insgesamt gehen vom Planungsraum im Ist-Zustand keine erheblichen Umweltauswirkungen aus.

Der Umweltzustand bei Nicht-Durchführung der Planung wird sich gegenüber der aktuellen Situation nicht verändern. Die theoretische Möglichkeit zur Entwicklung von Wohnbauflächen wird aus zahlreichen Gründen zukünftig nicht zum Tragen kommen, so dass die beschriebenen Einwirkungen auf den Planungsraum bzw. durch die bestehenden Nutzungen im Planungsraum unverändert bleiben.

6.2.2 Prognose zum Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Gegenstand der Planung ist die Rücknahme von wohnbaulichen Reserveflächen auf Ebene des Flächennutzungsplans. Insofern besteht die Besonderheit, dass die Planung eine Sicherung des Status Quo darstellt und keine neuen (baulichen) Nutzungen begründet. Es kann daher verbindlich prognostiziert werden, dass die Planung den Umweltzustand nicht beeinflussen oder verändern wird.

a) Bau, Abriss und Bestand geplanter Vorhaben

Durch die Planung werden keine planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, welche den Bau, Abriss und Bestand von Bauvorhaben betreffen. Einwirkungen auf den Umweltzustand oder dessen Beeinträchtigung, können entsprechend dem Wesen der Planung nicht durch die FNP-Änderung selbst hervorgerufen oder vorbereitet werden, da die Planung eine Sicherung des aktuellen Status Quo bildet. Privilegierte Vorhaben o.ä. bleiben hiervon unberührt.

b) Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Flächen werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Eine forstwirtschaftliche Nutzung erfolgt im Sinne der Unterhaltungspflege für den bewaldeten Bereich Klausenberg. Privat genutzte Fischteiche befinden sich in Binnenlage des Gebietes. Der Planbereich fungiert außerdem als Erholungsraum für Fußgänger und Radfahrer mit landschaftsbildprägenden Bauwerken wie der Klausenkapelle oder Schloss Laer. Eine weitergehende Nutzung, welche als Inanspruchnahme von Ressourcen (bzw. Flächen) gewertet werden könnte erfolgt zurzeit nicht. Im Ergebnis ändert die Planung nichts an dem – für solche Kulturräume adäquaten – Nutzungsspektrum.

c) Art und Menge an Emissionen

Emissionen, die als erhebliche Umweltauswirkungen zu werten sind, werden im Plangebiet aktuell nicht generiert. Potenzielle Emissionen im üblichen und hinnehmbaren Ausmaß entstehen bereits heute durch die landwirtschaftliche Nutzung. Die betrifft jedoch auch benachbarte Flächen und ist als außenbereichsverträglich anzusehen. Die Planung verändert diesen Zustand nicht.

d) Art und Menge der erzeugten Abfälle (inkl. Beseitigung/ Verwertung)

Abfälle im nennenswerten Umfang werden im Plangebiet nicht erzeugt. Die Planung hat keinen Einfluss auf das zusätzliche Aufkommen von Abfällen. Die Vermeidung von Abfällen, die unter Umständen bereits heute durch die Landwirtschaft oder Wanderer/ Spaziergänger verursacht werden, kann durch die Planung nicht gesteuert werden.

e) Risiken für menschl. Gesundheit

Die Planung begründet keine Vorhaben, die im Bau oder Betrieb ein Risiko für die menschl. Gesundheit darstellen oder gefährliche Stoffe verwenden.

f) Kumulierende Auswirkungen mit anderen Vorhaben bzw. Plangebiet

Im Plangebiet sind aktuell keine Vorhaben projektiert. Eine perspektivische Planung stellt die Ortsumgehung Meschede (B55) als Tunnellösung dar, die als sogenannter „Weiterer Bedarf“ im Bundesverkehrswegeplan vorgesehen ist. Außerdem befindet sich der Bebauungsplan Nr. 172 „Langeloh-West“ angrenzend an den Planungsraum.

Kumulierende Auswirkungen mit diesen Plänen/ Vorhaben können bereits deshalb nicht entstehen, da die vorliegende FNP-Änderung keine Veränderung des Bestandes darstellt. Ein Zusammenwirken von unterschiedlichen Effekten, kann per Definition nur dann erfolgen, wenn von beiden Planungsräumen tatsächlich Effekte erzeugt werden. Dies ist bei der vorliegenden Planung zu verneinen. Die Frage der kumulierenden Auswirkungen ist insofern obsolet bzw. zu verneinen.

g) Auswirkungen auf das Klima sowie Anfälligkeit gegenüber Klimafolgen

Die Planung erzeugt keine zusätzlichen Auswirkungen auf das lokale sowie globale Klima. Der aktuelle Status Quo als unbebaute bzw. unversiegelte Freifläche im Außenbereich wird weiter gesichert. Weitere (indirekte) Immissionsquellen durch beispielsweise ein erhöhtes Verkehrsaufkommen werden nicht begründet. Ebenso hat die Planung keine Auswirkungen auf die klimatische Vulnerabilität des Gebietes.

Soweit im heutigen Bestand negative klimatische (Folge)Effekte zu beobachten sein sollten wie z.B. Bodenerosionen durch die Landwirtschaft, ist die Planung nicht dazu geeignet positiv oder negativ auf diese Auswirkungen Einfluss zu nehmen.

h) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die Planung ist an keiner Stelle mit dem Einsatz von technischen oder stofflichen Mitteln verbunden.

6.2.3 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie ggf. Überwachungsmaßnahmen

Vermeidungs-, Verringerungs- oder Überwachungsmaßnahmen sind nicht angezeigt. Die Planung stellt vielmehr selbst eine Vermeidungsmaßnahme für den konkreten Standort dar, da bauliche Entwicklungen nicht mehr vorbereitet werden. Wenngleich aus der Planung mittelbar bauliche Entwicklungsspielräume an anderer Stelle im Stadtgebiet resultieren können, dürften diese einen deutlich geringeren Flächenumfang haben als die hier gegenständlichen 25 ha Wohnbaufläche. Insofern handelt es sich auch um eine Verringerungsmaßnahme.

6.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten, die deutlich geringere Auswirkungen auf die Umwelt haben, können nicht erkannt werden, da die Sicherung der aktuell unbebauten Bestandssituation bereits das optimale Szenario darstellt. Die Rücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet hätte mit Blick auf die Umwelt keine anderen bzw. verträglicheren Effekte gehabt.

6.2.5 Auswirkung möglicher Störfallereignisse

Die Zulässigkeit von potenziellen Störfallbetrieben bzw. entsprechenden Betriebsbereichen ist in der Regel auf Industrie- oder Gewerbegebiete beschränkt. Insofern wäre die bisherige Darstellung als Wohnbaufläche nicht dazu geeignet gewesen Störfallbetriebe planungsrechtlich vorzubereiten. Es ist dabei anzuerkennen, dass die Darstellung der Bauflächen im FNP keine verbindliche planungsrechtliche Einstufung für die Zulässigkeit von Bauvorhaben bedeutet hätte. Der Bereich ist daher sowohl in der Vergangenheit als auch zukünftig als Außenbereich gem. § 35 BauGB einzustufen. Die (theoretische) Frage inwiefern die Planung mit Blick auf § 35 (1) BauGB die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Störfallbetriebe schaffen könnte, stellt sich daher nicht.

6.3 Zusätzliche Angaben

Folgende zusätzliche Angaben können zum Planverfahren gemacht werden:

6.3.1 Verwendete technische Verfahren

Für die 81. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine besonderen technischen Verfahren zur Anwendung gelangt, welche die Ermittlung und Bewertung von Umweltauswirkungen zum Gegenstand haben. Da eine bauliche Nutzung der Fläche nicht vorgesehen ist, mussten auch keine besonderen technischen Verfahren für spätere Entwicklungsmaßnahmen oder die Baureifmachung von Flächen festgelegt werden.

6.3.2 Überwachungsmaßnahmen

Da eine bauliche Nutzung der Flächen zukünftig nicht mehr zum Tragen kommt, wird der Bereich aus dem Siedlungsflächenmonitoring herausgenommen und daher in Bezug auf eine bauliche Entwicklung in der Zukunft nicht weiter betrachtet.

Landschaftsplanerische oder naturschutzfachliche Vorgaben sind durch den Träger der Landschaftsplanung (Hochsauerlandkreis) zu überwachen.

Potenzielle Beeinträchtigungen der relevanten Baudenkmäler Schloss Laer und Klausen Kapelle werden auch weiterhin durch die Untere Denkmalbehörde geprüft.

6.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 81. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet im Wesentlichen die Rücknahme von 25 ha wohnbaulicher Reservefläche im Bereich Laer, Berghauser Weg und Klausen Kapelle (Bereich Schafstall). Die Darstellung dieser Reserveflächen ist seit 1978 im Flächennutzungsplan enthalten und stellte die Grundlage für damalige Stadterweiterungsplanungen dar, die zukünftig nicht mehr umgesetzt werden. Die Reserveflächen haben jedoch zu keiner Zeit die baurechtliche Grundlage für eine tatsächliche Bebauung dargestellt. Hierfür wäre zusätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich gewesen, was nicht erfolgt ist. Im Ergebnis wurde die Fläche in der Vergangenheit weitestgehend landwirtschaftlich genutzt. Dies wird auch zukünftig der Fall sein. An dem faktisch vorhandenen Bestand wird sich daher nichts ändern. Ein Bebauungsplan für die Ausweisung neuer Wohngebiete wird jedoch als Ergebnis der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung zukünftig nicht mehr auf der Fläche aufgestellt werden können.

Aufgrund der beschriebenen Rahmenbedingung ist an keiner Stelle mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, die durch die 81. Änderung des Flächennutzungsplans begründet werden. Schlussendlich geht es bei der Planung vorrangig um den Abgleich mit landesplanerischen Vorgaben der Siedlungsentwicklung, die für den Bürger keinen Anwendungsbezug haben. Der vorhandene Bestandssituation bleibt unangetastet, so dass keine Auswirkungen auf die Umwelt entstehen können, die durch Planung hervorgerufen werden.

6.3.4 Referenzliste zu verwendeten Quellen

Vorbereitende Bauleitplanung

Wirksamer Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede
(eigene Plan-/ Datengrundlagen)

Landes-/ Regionalplanung

Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt SO/ HSK

(https://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/themen/r/regionalplan/so_hsk/rechtskraeftig/index.php)

Landschaftsplanung

Landschaftsplan Meschede

(Satzungsbeschluss vom 11.10.2019; Anzeigeverfahren bei der höheren Verwaltungsbehörde zum Zeitpunkt des Verfahrensabschlusses laufend)

Fachplanung Gewässerschutz/ Wasserbewirtschaftung

Fachinformationssystem ELWAS (Elektronisches Wasserwirtschaftliches Verbundsystem)

(<https://www.elwasweb.nrw.de/>)

Fachplanung Natur- / und Landschaftsschutz

Landschaftsinformationssammlung LINFOS NRW

(<http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>)

Fachplanung Denkmalschutz

Denkmalliste der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

(https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Baudenkm%C3%A4ler_in_Meschede)

Fachplanung überörtliche Verkehrsinfrastruktur

Bundesverkehrswegeplan 2030

(<https://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Artikel/G/BVWP/bundesverkehrswegeplan-2030-inhalte-herunterladen.html>)

Kampfmittelbeseitigung

Geoserver des Hochsauerlandkreis (nicht-öffentlicher Zugang)

(<https://gis.hochsauerlandkreis.de/MapSolution/apps/app/client/ALKIS>)

7 Rechtsgrundlagen

Für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens sind das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung und die Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zur Zeit gültigen Fassung, maßgeblich.

Meschede, den 14.09.2020

Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Fachbereich Planung und Bauordnung

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter