

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

zur 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

▪ Feststellungsbeschluss und Wirksamkeit

Die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Stadt Meschede am 14.12.2023 beschlossen. Die Genehmigung durch die Bezirksregierung wurde am 30.01.2024 erteilt. Mit der am 08.03.2024 erfolgten abschließenden Bekanntmachung ist die Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden.

▪ Anlass und Ziel der Planung

Die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich „Heinrichsthal-Ost“ wird notwendig, da die gewünschte flächenbezogene Entwicklung aus dem derzeitigen Flächennutzungsplan nicht zu entwickeln ist. Anlass bildet die Umnutzung eines Bürogebäudes hin zu einer Wohnnutzung, welche im derzeitigen Gewerbegebiet nicht möglich ist. Da der Bereich südlich der Heinrichsthaler Straße insgesamt nicht mehr der Art eines Gewerbegebietes entspricht, kann die Fläche zukünftig als Mischgebiet ausgewiesen werden. Gleichzeitig liegen im Änderungsbereich des FNP nicht entwickelte Wohnbauflächenreserven, welche in diesem Zuge zurückgenommen und als landwirtschaftlich genutzte Flächen dargestellt und somit ihrer tatsächlichen Nutzung zugeführt werden sollen.

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Aufhebung von Gewerbeflächen und Wohnbauflächen im Bereich Heinrichsthal, um zum einen die Wohnnutzung in einem ehemaligen Bürogebäude zu ermöglichen und zum anderen die FNP-Darstellungen aus dem Jahr 1975 der aktuellen, tatsächlichen Nutzung anzupassen, auch im Sinne des Wohnbauflächenmanagements. Die zurückgenommenen Wohnbauflächenreserven in Heinrichsthal können anschließend an anderer Stelle im Stadtgebiet von Meschede realisiert werden.

▪ Das Plangebiet – Standortalternativen

Das Plangebiet liegt östlich der Kreis- und Hochschulstadt Meschede und zählt zum Ortsteil Heinrichsthal. Das Zentrum der Kernstadt Meschede liegt ca. 2 km westlich und das Zentrum des Ortsteils Heinrichsthal liegt ca. 200 m westlich vom Plangebiet entfernt. Der ca. 15 ha große Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist östlich am Ortsausgang von Heinrichsthal gelegen.

Der Änderungsbereich erstreckt sich, beginnend an den Flächen südlich der Ruhr, über das ehemalige Postgebäude und weiter südlich entlang der Straße „Schieferberg“ auf den Grundstücken Gemarkung Eversberg,

Flur 007, Flurstücke 264, 263, 273, 59, 60, 62, 63;

Flur 009, Flurstücke 487, 488, 489, 855

Flur 018, Flurstücke 2, 12, 13, 204, 205, 206, 207, 269, 268, 370, 368, 221, 366, 367, 242, 244, 343, 8, 45, 351, 43, 348, 388, 392, 382, 379, 369, 276.

Mit der Umnutzung von Büroflächen hin zu einer Wohnnutzung südlich der Heinrichsthaler Straße, wird die Änderung des dort festgelegten Gewerbegebietes notwendig. Der Gebietscharakter entspricht in diesem Bereich eher einem Mischgebiet als dem eines Gewerbegebietes. Die Änderung entspricht den Zielen der Raumordnung, weshalb die Stadt Meschede dem Anliegen des Eigentümers nachkommt und im gleichen Zuge die Anpassung der Wohnbauflächenreserven und Gewerbeflächenreserven in Heinrichsthal vornimmt. Durch die Rücknahme der Wohnbauflächenreserven und Gewerbeflächenreserven in Heinrichsthal, kann die Stadt Meschede an anderer Stelle gezielt Siedlungsentwicklung durchführen. Zudem wird die Gemeinbedarfsfläche Post aufgehoben, da diese Nutzung bereits seit längerer Zeit nicht mehr ausgeübt wird. Landwirtschaftliche Flächen werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes langfristig gesichert und unterstützen die landwirtschaftlichen Betriebe in Heinrichsthal. Eine Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie

kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind derzeit nicht abzu-
sehen. Die Flächen entlang der Ruhr werden als gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet der
Ruhr festgesetzt. Eine weitere Überbauung ist hier nicht vorgesehen. In der näheren Umgebung des Plan-
gebietes befinden sich derzeit keine Bauleitplanverfahren im Änderungs- oder Aufstellungsverfahren. Ku-
mulierende Wirkungen sind somit ausgeschlossen.

Da es sich um eine Anpassung des Planungsrechts im Bestand handelt, sind Planungsalternativen zu ver-
nachlässigen. Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede kann durch die Rücknahme der Wohnbauflächenren-
serven in Heinrichsthal an anderer Stelle zielgerichtete Siedlungsentwicklung durchführen. Die Anpassung
der Flächen an die tatsächliche Nutzung sichert die bedarfsgerechte Entwicklung von Heinrichsthal.

▪ **Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Aktuell wird das im Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Flächen für Gewer-
begebiete, Wohnen und Flächen für Landwirtschaft gekennzeichnete Gebiet wie folgt genutzt:

- Im Norden zwischen Ruhr und der Heinrichthaler Str. befindet sich eine Firma für Umweltingeni-
eurwesen auf einem vormals von der Deutschen Bundespost bzw. der Deutschen Telekom genutz-
ten Gelände, gewerbliche Nutzungen in der denkmalgeschützten ehemaligen Tuchfabrik „Weberei
Eickhoff“ und zwei Gebrauchtwagenhändler; die derzeitigen gewerblichen Nutzungen entsprechen
dem geltenden FNP.
- Südlich der Heinrichthaler Str. entlang der Straße Schieferberg haben sich drei Wohnhäuser und
landwirtschaftliche Betriebe, sowie ein forstwirtschaftlicher Betrieb entwickelt. Der FNP sieht aktuell
in diesem Bereich Gewerbe und landwirtschaftliche Flächen vor.
- Die Grünflächen südlich und östlich der Wohnbebauung von Heinrichsthal sind als Wohnbauflächen
dargestellt, wurden bislang jedoch nicht entwickelt und werden hauptsächlich landwirtschaftlich
genutzt.

Die derzeitigen Nutzungen entsprechen nur noch in Teilbereichen den Zielen der im FNP dargestellten Ge-
bietsaufteilungen.

Geplant ist die Darstellung der Grundstücke nördlich der Heinrichthaler Straße einheitlich und gemäß ihrer
tatsächlichen Nutzung als Gewerbegebiet. Die Grundstücke Flur 007, Flurstück 59, 263, 273 und Flur 009,
Flurstück 487, welche an die Ruhr angrenzen, werden als Fläche für die Landwirtschaft gesichert.

Das südliche Gewerbegebiet wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung von einer Mischung aus Wohn-
bebauung und landwirtschaftlichen Betrieben, als Mischgebiet festgesetzt. Dies betrifft Flur 018, Flurstück
2, 12, 13, 204, 205, 206, 207, 221, 242, 268, 276, 366, 367, 368. Lediglich das Flurstück 370 wird auf-
grund der forstwirtschaftlichen Nutzung als Fläche für Forstwirtschaft festgelegt. Um einen Übergang zur
Wohnbebauung des Ortsteils Heinrichsthal zu sichern, werden die Flächen, die als Wohnbauflächen darge-
stellt, aber nicht entwickelt wurden, als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Die Änderungen liegen
in Flur 018, Flurstück 8, 43, 45, 244, 269, 343, 348, 351, 369 und 388.

▪ **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Mögliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und auf geschützte Tier- und Pflanzenarten wurden
geprüft. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind schriftlich im Umwelt- und Artenschutzbericht doku-
mentiert und als Anlagen der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung im Rathaus der Stadt
Meschede einsehbar. Demnach bestehen aus Sicht des Umwelt- und Naturschutzes und insbesondere auch
des Artenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

▪ **Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Öffentlichkeit wurde frühzeitig in der Zeit vom 30.03.2023 bis zum 02.05.2023 Gelegenheit gegeben,
sich über die Planung zu informieren und die Unterlagen einzusehen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3
(2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.09.2023 bis zum 27.10.2023.

Während dieser Beteiligungsverfahren wurde von den Bürgern Anregungen zu den Entwürfen der Flächen-
nutzungsplanänderung vorgetragen. Die Anregungen führten aber nicht zu einer Änderung der Entwürfe.

Beteiligung der Behörden

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, über die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung informiert und um ihre Stellungnahmen gebeten. Grundsätzliche Bedenken wurden auch im Rahmen dieser Beteiligungsverfahren nicht vorgetragen. Jedoch kam es auch hier zu einigen Anpassungen an den Entwürfen:

- nachrichtlicher Hinweis zum Gewässerrandstreifen
- nachrichtlicher Hinweis zum Hardtbergsiepen

Meschede, den 13.06.2024

Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Im Auftrage

Klaus Wahle

Fachbereichsleiter