

**106. Änderung
des Flächennutzungsplanes
im Bereich „Winterberger Straße“
Ortsteil Remblinghausen**



Begründung

zum abschließenden Beschluss

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen und Verfahren	4
2.	Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes	5
3.	Lage des Plangebietes und strukturelle Situation	7
4.	Einordnung in das bestehende Planungsrecht	9
	4.1 Darstellung im Landesentwicklungsplan NRW	9
	4.2 Darstellung im Regionalplan	10
	4.3 Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung	10
5.	Verfahren	15
6.	Planinhalt	16
7.	Verkehrliche Erschließung	17
8.	Natur und Landschaft / Umweltbelange	18
	8.1 Landschaftsplan	18
	8.2 Umweltbericht	19
	8.3 Artenschutz	21
9.	Immissionsschutz	21
10.	Hochwasserschutz	21
11.	Ver- und Entsorgung	21
	11.1 Kanalisation / Berücksichtigung des § 55 WHG	21
	11.2 Wasser- / Löschwasserversorgung	22
	11.3 Strom-, Gas- und Breitbandversorgung	22
	11.4 Abfallentsorgung	22
	11.5 Boden- und Bauschuttentsorgung	22
12.	Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel und Bergbau	23
13.	Belange des Denkmalschutzes	23

Präambel

Auf Grund

- der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490),
- des § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I. Nr.176)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 07.07.1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 14.12.2021 (GV. NRW. S. 1473)

jeweils in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede in der Sitzung am 14.03.2024 die 106. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede, Bereich „Winterberger Straße“, bestehend aus der Planzeichnung und der zugehörigen Begründung, gem. § 2 BauGB festgestellt.

1. Vorbemerkungen und Verfahren

Der Kreis- und Hochschulstadt Meschede liegt ein Antrag auf Ausweisung von Wohnbauflächen eines privaten Investors vor. Insgesamt sollen im Mescheder Ortsteil Remblinghausen ca. 18 zusätzliche Bauplätze südlich der Winterberger Straße bereitgestellt werden.

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat dem Antrag auf Bauleitplanung für eine Entwicklung des Baugebietes „Winterberger Straße“ in seiner Sitzung am 13.12.2022 zugestimmt. Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede stellte zudem fest, dass das kommunale Bodenmanagement in vollem Umfang anzuwenden ist und ein entsprechender städtebaulicher Vertrag, der auch die Erschließung regelt, vorzubereiten ist.

Die Fläche an der Winterberger Straße ist planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen und im wirksamen Flächennutzungsplan als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Demnach ist die geplante bauliche Entwicklung nur durch Änderung der planungsrechtlichen Situation zu erreichen.

Das Bundesverwaltungsgericht hat während des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr.147 „Winterberger Straße“ mit Urteil vom 18.07.2023 – (BVerwG 4 CN 3.) entschieden, dass der § 13b BauGB, der ursprünglich bei dem Verfahren Anwendung finden sollte, mit Art. 3 Abs. 1 und 5 der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) unvereinbar ist. Damit dürfen keine Bebauungspläne mehr nach dieser Vorschrift erlassen werden. U.a. wird im Urteil angeführt, dass § 13b BauGB unionsrechtswidrig und deswegen nicht anwendbar sei, weil er die Überplanung von Außenbereichsflächen auf der Grundlage einer unzulässigen Typisierung ohne Umweltprüfung zuließe.

Trotz der vom Bundesrat am 15.12.2023 beschlossenen Gesetzesänderung, in deren Zuge mit dem neuen § 215 a BauGB eine sogenannte „Reparaturvorschrift“ für nach § 13 b BauGB begonnene Verfahren eingeführt wurde, wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Winterberger Straße“ in ein reguläres Bauleitplanverfahren (Vollverfahren) überführt. Dies hat zur Folge, dass auch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge eines vollständigen Aufstellungsverfahrens durchgeführt werden muss und nicht, wie nach § 13 b BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Satz 2 BauGB möglich gewesen, im Wege der Berichtigung angepasst werden kann. Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat daher in der Sitzung am 14.09.2023 beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Rahmen der 106. Änderung zu ändern. Ziel ist die Umwandlung einer "Fläche für Landwirtschaft" in eine "Wohnbaufläche" im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 147 „Winterberger Straße“.

Insgesamt umfasst das Plangebiet zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Fläche von ca. 1,6 ha. Die Änderung ist auch im Zusammenhang mit der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes zu betrachten, mit der Wohnbauflächen in insgesamt drei Teilbereichen in Remblinghausen zurückgenommen werden, um eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung zu ermöglichen.

2. Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes

In dem Mescheder Ortsteil Remblinghausen leben derzeit etwa 1.100 Einwohner und damit etwa knapp 4% der Bevölkerung des Stadtgebietes. Der Ortsteil liegt ca. 5 km südlich des Siedlungsschwerpunktes Meschede, östlich des Hennesees. Remblinghausen liegt in verkehrsgünstiger Lage an der Landstraße 740 (Drasenbeck) sowie der Landstraße 915 (Wulsterner Straße).

Durch die Buslinie S90 fährt stündlich ein Bus Richtung Meschede bzw. Schmallenberg. In Remblinghausen ist eine Grundversorgung mit Lebensmitteln gegeben. Darüber hinaus existieren eine (katholische) Kindertageseinrichtung sowie eine katholische Grundschule, ein Sportplatz sowie ein Feuerwehrgerätehaus. Eine über die Grundversorgung hinausgehende Infrastruktur ist im nahe gelegenen Meschede grundsätzlich sichergestellt.

Kleinere gewerbliche Ansätze sind im Norden des Ortsteiles (Zum Osterfeld) vorhanden.

Durch die geringe Entfernung des Ortsteiles zum Zentrum von Meschede sowie die gute verkehrliche Anbindung, ist Remblinghausen ein beliebter Wohnort. Diese Lagegunst hat in der Vergangenheit dazu beigetragen, dass die Aufsiedlungsdauer von Wohnbaulandausweisungen verhältnismäßig gering war.

Ziel der Stadtentwicklung in der Kreis- und Hochschulstadt Meschede ist es, auch unter den Vorzeichen des demographischen Wandels und der daraus resultierenden nachlassenden quantitativen Nachfrage nach Bauland an städtebaulich sinnvollen Stellen noch bedarfsgerechte Baulandkapazitäten zur Verfügung zu stellen. Dieses Erfordernis resultiert bereits aus der Tatsache, dass es im Hinblick auf die qualitativen Anforderungen am Wohnungsmarkt noch erheblichen Optimierungsbedarf gibt.

Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat derzeit etwa 29.970 Einwohner (30.09.2021). Laut Prognose von *it.nrw* (2018-2040) soll die Bevölkerungszahl in der Kreis- und Hochschulstadt Meschede bis 2040 im Betrachtungszeitraum auf etwa 27.400 Einwohner abnehmen. Diese Entwicklung ist deutlich negativer als der durchschnittliche Rückgang im umliegenden Bereich bzw. im Hochsauerlandkreis und zudem deutlich negativer als in vielen anderen Landesteilen NRWs bzw. dem Landesdurchschnitt.

Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus negativen Wanderungssalden, auch wenn die natürliche Bevölkerungsentwicklung für sich betrachtet ebenfalls schon zu einer Schrumpfung führt. Hierbei verliert die Kreis- und Hochschulstadt Meschede zwar auch an das nähere Umland Personen (Arnsberg, Bestwig, Schmallenberg), allerdings auch in nennenswertem Umfang an die größeren (Universitäts-)Städte wie Dortmund, Köln und Münster (vgl. *it.nrw, Kommunalprofil 2022*).

Bei der altersspezifischen Betrachtung fällt auf, dass trotz vorhandener Fachhochschule die regional übliche „Bildungswanderung“ bei den 18-25-Jährigen deutlich zu erkennen ist. Aber auch in älteren Motiv-/Altersgruppen (50-65, 65 und älter) verzeichnet Meschede im Verhältnis zu vergleichbaren kleineren Mittelstädten Wanderungsverluste. Generell steht Meschede im Vergleich mit anderen kleinen Mittelstädten etwas schlechter dar.

Allerdings sind zwischenzeitlich in der Altersgruppe der unter 18-Jährigen, der 25-30-Jährigen ebenso wie bei deren „Elterngenerationen“ der 30-50-Jährigen Wanderungsgewinne zu verzeichnen. Diese Gruppe stellt einen erheblichen Anteil der Wohnraumnachfrage.

Grundsätzlich wird es tendenziell dabei bleiben, dass künftig quantitativ weniger Bauland bzw. Wohnungen nachgefragt werden. Neben den o.g. Überschüssen in der Altersgruppe der klassischen „Bauherren“ führen jedoch auch die veränderte Altersstruktur, die Zusammensetzung der Haushalte sowie der qualitative Nachholbedarf an Wohnraum zu einer Nachfrage. Hier ist es für die Stadtentwicklung insbesondere bedeutsam, auch der wachsenden Zahl älterer Menschen adäquaten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Daher werden zukünftig verstärkt auch seniorengerechte und moderne Wohnformen nachgefragt werden.

Aktuell gibt es einen Bedarf an Wohnraum, insbesondere für junge Familien in Remblinghausen. Neben den v.g. Senioren sind daher auch junge Familien eine wichtige Zielgruppe. Somit wäre der komplette Verzicht auf entsprechende Baulandangebote ein falsches Signal, gerade für die Klientel der Senioren mit barrierefreiem Wohnraum und für die umworbenen jungen Familien. Wichtig ist vielmehr, punktuell geringfügige Baulandangebote bedarfsorientiert und in städtebaulich und strukturell integrierten Lagen anzubieten. Durch das neue Bauland soll daher vor allem ortansässigen Bürgern aus Remblinghausen und Umgebung die Möglichkeit

gegeben werden, ein barrierefreies und energetisch den aktuellen Anforderungen entsprechendes Wohnhaus zu realisieren. Das Baugebiet soll damit der Versorgung der (örtlichen) Bevölkerung mit Wohnraum und somit auch der Sicherung und Stärkung der örtlichen Infrastruktur dienen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Winterberger Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung von bis zu ca. 18 zusätzlichen Bauplätzen geschaffen werden. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 147 „Winterberger Straße“ ist planungsrechtlich vollständig nach § 35 BauGB zu beurteilen, so dass eine Umsetzung der Planung nur durch eine Änderung der planungsrechtlichen Situation möglich gemacht werden kann.

14 der 18 Grundstücken sind bereits beim Vermarkter reserviert. Ein Kauf kann erst nach der Flurstückbildung erfolgen. Die bisherigen Bewerber haben zu 100% einen direkten Bezug zum Ort. Entweder sind sie aus Remblinghausen oder sind Rückkehrer die wieder nach Remblinghausen möchten. Lediglich ein Bewerber kommt aus Reiste, der mit seiner Lebensgefährtin aus Remblinghausen bauen möchte.

Zusammenfassend verfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenspiel mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 „Winterberger Straße“ demnach folgende

übergeordnete Ziele:

- Attraktivitätssteigerung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als hochwertiger Wohnstandort
- Abschwächung der demographischen Entwicklung
- Stärkung von Meschede einschl. der infrastrukturellen Einrichtungen
- Klarstellung der Siedlungsentwicklung durch Rücknahme von Baulandreserven
- Stärkung des Ortsteils Remblinghausen einschl. der vorhandenen Versorgungsinfrastrukturen

konkrete Zielsetzungen:

- Umwandlung einer ca. 1,6 ha großen "Fläche für die Landwirtschaft" in eine "Wohnbaufläche"
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 zur Ausweisung von ca. 18 Wohnbaugrundstücken im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung
- Arrondierung der Bebauung im Südosten des Ortsteiles

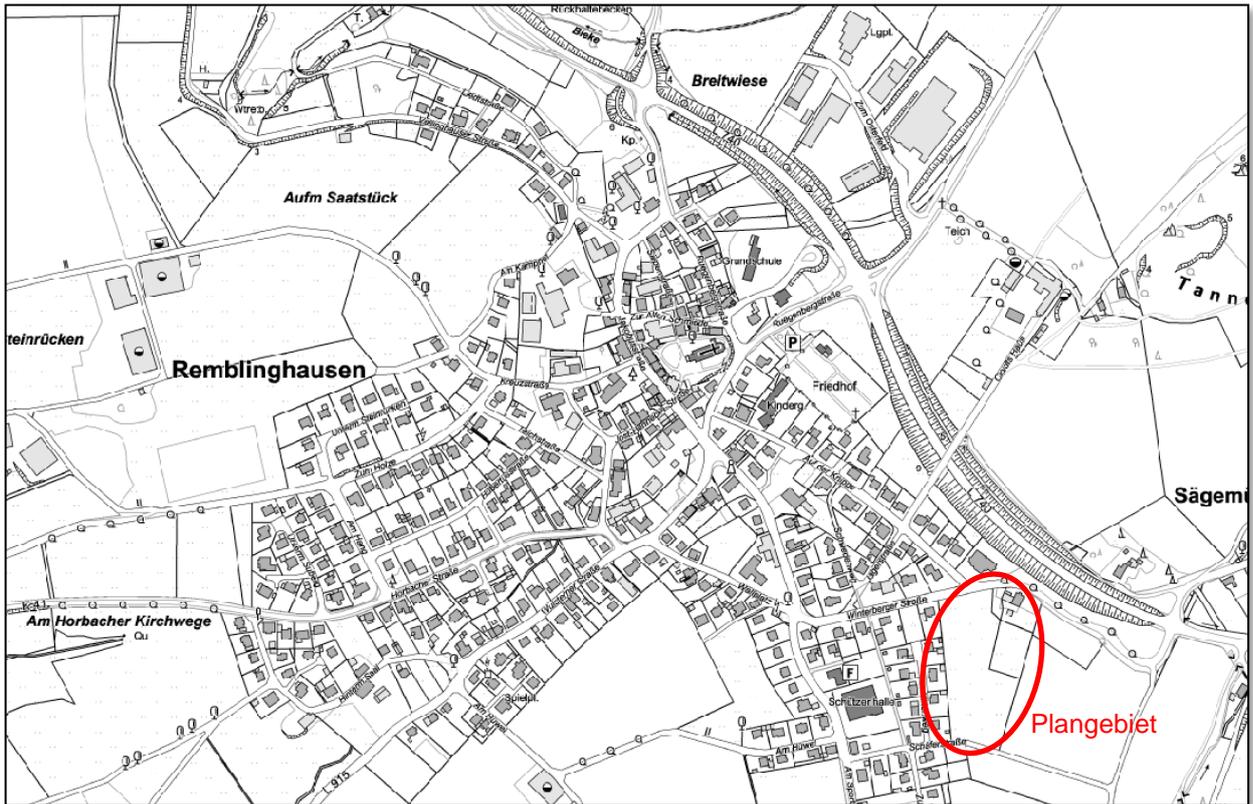


Abbildung 2: Bereich des Plangebietes (ABK)

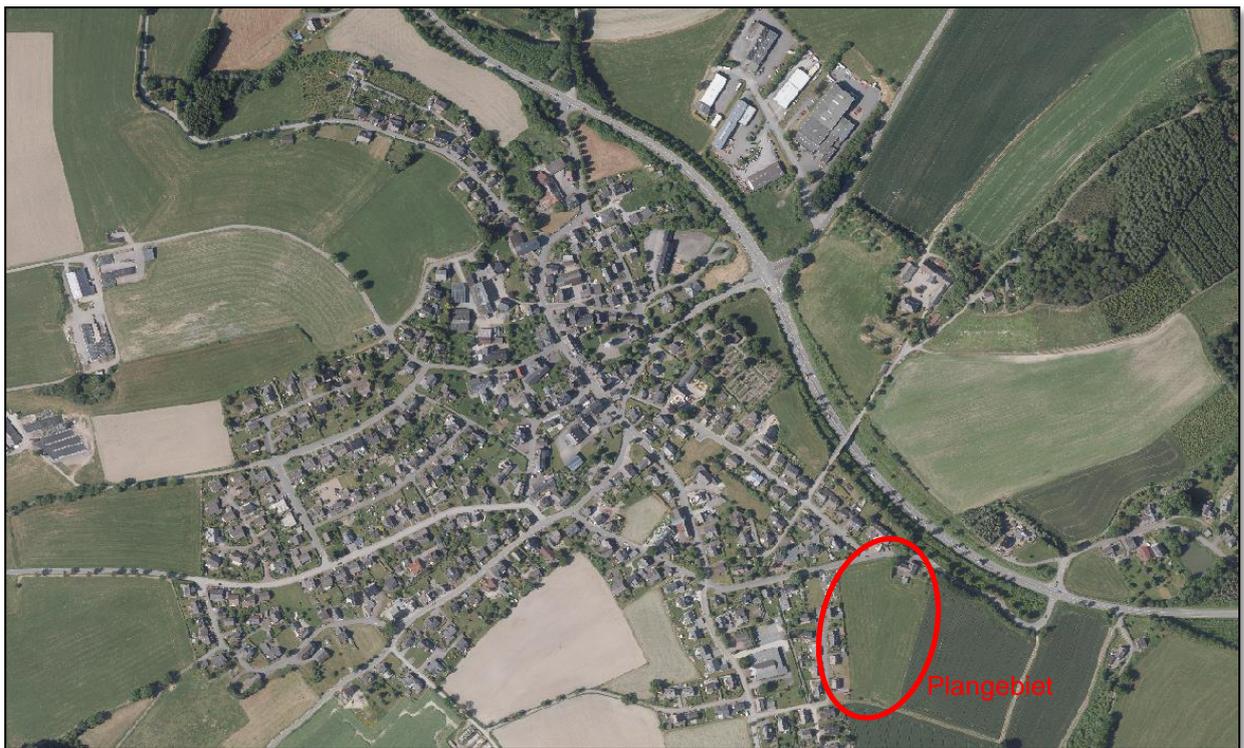


Abbildung 3: Bereich des Plangebietes (Luftbild, 2018)

4. Einordnung in das bestehende Planungsrecht

4.1 Darstellung im Landesentwicklungsplan NRW

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW, Stand: 2019) enthält landesplanerische Vorgaben, formuliert durch Ziele und Grundsätze, die im Zuge der vorliegenden Planung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Im aktuellen LEP NRW ist die Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Mittelzentrum dargestellt. Das Plangebiet liegt außerhalb der dargestellten Siedlungsbereiche im Freiraum (vgl. Abb. 4).



Abbildung 4: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan NRW mit Verortung des Plangebietes

Die Vorgaben des Landesentwicklungsplanes werden auf regionaler Ebene durch die Regionalpläne weiter konkretisiert. Der für das Plangebiet relevante Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis – ist seit 2012 rechtswirksam. Die grundsätzlichen Zielsetzungen des Regionalplanes beziehen sich auf die Bewältigung des demographischen Wandels, die soziale Kohäsion, die zunehmende Regionalisierung mit gewachsenen Ansprüchen an die regionale Kooperation sowie auf den Klimawandel und den Schutz von Natur und Landschaft.

Eine Auseinandersetzung mit denen, für das vorliegende Planvorhaben maßgeblichen Zielen der Raumordnung erfolgt in Kapitel 4.3.

4.2 Darstellung im Regionalplan

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) im Allgemeinen Freiraum. Der Plan enthält darüber hinaus keine weiteren (überlagernden) Darstellungen (vgl. Abb. 5):

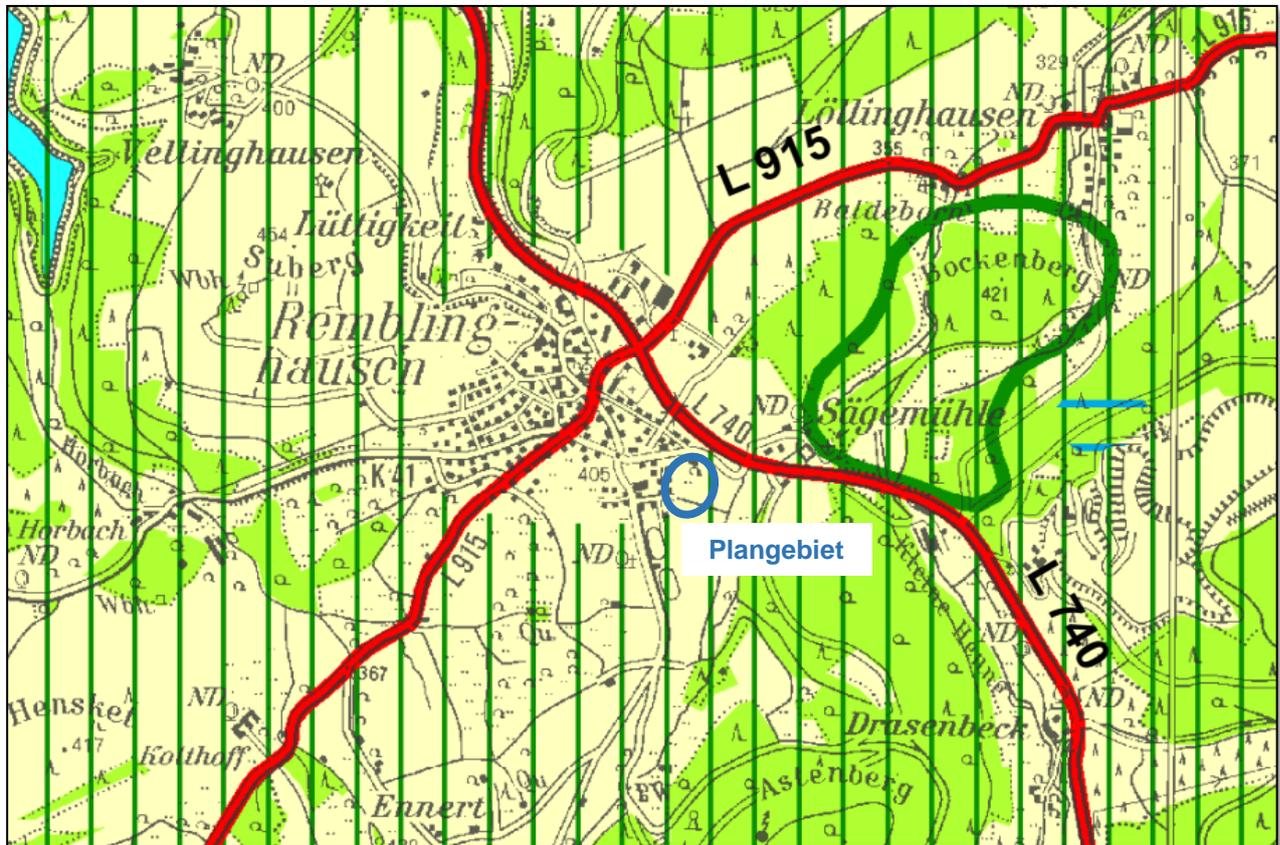


Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan TA Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, BR Arnsberg, 2012

4.3 Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung

4.3.1 Zielsetzungen zu Siedlungsflächen

Nach Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg als Träger der Regionalplanung im Verfahren nach § 34 Abs. 1 LPlG sind insbesondere folgende im Landesentwicklungsplan für Nordrhein-Westfalen und im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Hochsauerlandkreis/ Kreis Soest festgelegte Ziele – diese sind zu beachten – und Grundsätze, die zu berücksichtigen und damit der Abwägung zugänglich sind, zu betrachten:

Ziel 2-1 LEP

Die räumliche Entwicklung im Landesgebiet ist auf das bestehende, funktional gegliederte System Zentraler Orte auszurichten.

Ziel 2-3 LEP

[...] In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unberührt von Satz 2 eine Siedlungsentwicklung gem. Ziel 2-4 möglich.

Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und – gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn

- diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht.
- [...]

Ziel 2-4 LEP

In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung möglich. [...]

Ziel 1 RP

(1) Die kommunale Bauleitplanung hat ein vorausschauendes, bedarfsgerechtes und qualitativ differenziertes Angebot an Bauflächen in umwelt- und freiraumverträglicher Form vorzuhalten. Nicht mehr erforderliche oder nicht umsetzbare Siedlungsflächen sind in Freiraum umzuwandeln.

(2) Freiraum darf nach den Vorgaben des LEPro und LEP NRW für Siedlungszwecke nur in Anspruch genommen werden, wenn diese Inanspruchnahme zur Deckung des Flächenbedarfs für siedlungsräumliche Nutzungen erforderlich ist. Sie muss flächensparend und umweltschonend erfolgen.

(3) Als wesentlicher Bestandteil des Raumgefüges ist ein gestuftes, zusammenhängendes Freiflächensystem zu erhalten, auszugestalten und nach Möglichkeit zu erweitern. Dabei sind die großen zusammenhängenden Freiräume mit den städtischen Freiflächen zu verknüpfen.

Ziel 2 RP

(1) Das vorhandene polyzentrische Städtesystem im Plangebiet ist gemäß der Leitvorstellung der dezentralen Konzentration zu erhalten und weiter zu entwickeln. Die Siedlungsstruktur ist in Ausrichtung auf das zentralörtliche Gliederungssystem des LEP NRW weiter zu entwickeln und auf die gemeindlichen Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren.

(2) Durch ein qualifiziertes Siedlungsflächen-Monitoring ist der planerische Handlungs- und Mobilisierungsbedarf für Bauflächen kontinuierlich zu ermitteln. Die Weiterentwicklung des Siedlungs- und Freiflächensystems der Städte und Gemeinden setzt eine verbindliche kommunale Mitwirkung bei der Erfassung und Fortschreibung von Umfang und Qualität der Flächenpotenziale und Reserveflächen voraus.

(3) Die Siedlungsentwicklung hat sich bedarfsgerecht innerhalb der im Regionalplan dargestellten Siedlungsbereiche zu vollziehen. Bauflächen sind entsprechend der voraussichtlichen Bedarfsentwicklung in räumlicher und zeitlicher Staffelung zur Verfügung zu stellen.

(4) Auf eine geordnete räumliche Gesamtentwicklung in der Kommune ist bei der Inanspruchnahme der Siedlungsbereiche zu achten, indem

- die bauliche Innenentwicklung und Verdichtung, die Auffüllung von Baulücken Vorrang hat vor der Inanspruchnahme neuer Bauflächen;
- geeignete Brachflächen innerhalb der Siedlungsbereiche vorrangig reaktiviert und zielgerichtet entwickelt werden;
- neue Bauflächen, soweit möglich und sinnvoll, an vorhandene Siedlungsflächen anschließen;
- die Inanspruchnahme von Siedlungsflächen flächensparend und umweltschonend erfolgt.

(5) Die Weiterentwicklung der im Freiraum gelegenen und zeichnerisch nicht dargestellten Ortsteile < 2000 EW ist am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. Eine darüber hinausgehende begrenzte Entwicklung ist in Einzelfällen möglich, soweit sie

- auf Grund der vorhandenen Infrastrukturausstattung sinnvoll ist und
- keine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Landschaftsfunktionen erfolgt.

Der Ortsteil Remblinghausen der Kreis- und Hochschulstadt Meschede befindet sich in einem Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) und nicht in einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Eine Entwicklung des Ortsteils Remblinghausen zu einem ASB ist aufgrund der geringen Größe nicht zu erwarten. Aus diesem Grunde sind das neue Ziel 2-4 des LEP sowie die entsprechenden Ziele des Regionalplans maßgebend.

Mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Neubaugebietes an der Winterberger Straße geschaffen werden. Es handelt sich um eine bedarfsgerechte, an den örtlichen Bedarf angepasste Planung (s. hierzu auch Kap. 4.3.2). Das Plangebiet fügt sich zudem nahtlos an den bebauten Bereich des Ortsteils an. Es kommt zu keiner bandartigen Siedlungserweiterung, sondern zu einer Verfestigung des Siedlungskerns Remblinghausens.

4.3.2 Zielsetzungen zur bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung, Rücknahme von Reserveflächen – Ortsweise Betrachtung

Ziel 6.1-1 LEP

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

Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest.

Sofern im Regionalplan bereits bedarfsgerecht Siedlungsraum dargestellt ist, darf Freiraum für die regionalplanerische Festlegung neuen Siedlungsraums in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder eine gleichwertige Baufläche im Flächennutzungsplan in eine Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch).

Bisher in Regional- oder Flächennutzungsplänen für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 147 „Winterberger Straße“ handelt es sich um eine bedarfsgerechte städtebauliche Entwicklung Remblinghausens. Hierzu wird auch auf das Kapitel 2 der Begründung verwiesen. Die Nachfrage nach Baugrundstücken durch ortsansässige Familien ist nach wie vor sehr groß. Die hohe Ortsverbundenheit führt zu einem hohen Druck auf die Fläche und auf potentielle Baugrundstücke. Der Bebauungsplan schafft ca. 18 neue Baugrundstücke bei denen eine Verkaufsbereitschaft durch den Eigentümer besteht.

Die Sparkasse Mitten im Sauerland vermarktet die Grundstücke in Remblinghausen im Auftrag des Erschließungsträgers. Laut aktueller Abfrage hat die Sparkasse mitgeteilt, dass von den 18 Baugrundstücken nach sehr kurzer Vermarktungszeit bereits 14 Grundstücke reserviert sind. Die bisherigen Bewerber haben sämtlich einen direkten Bezug zum Ort. Entweder sind sie aus Remblinghausen oder es handelt sich um Rückkehrer, die wieder nach Remblinghausen möchten. Lediglich ein Bewerber kommt aus einem anderen Ort, wobei seine aus Remblinghausen stammende Freundin mit einziehen wird.

Im Ortsteil Remblinghausen befinden sich laut Baulückenkataster der Kreis- und Hochschulstadt Meschede nur noch wenige Baulücken. Die Wohnbauentwicklung auf diesen Baulücken scheiterte in der Vergangenheit an den Eigentümern, die nicht bereit waren ihre Grundstücke zu veräußern. Weitere Baulücken bestehen auf Gartenflächen und hofnahen Flächen und sind städtebaulich nur indirekt zu entwickeln.

Weitere Potentialflächen gehen aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede und dem Siedlungsflächenmonitoring hervor und befinden sich verschiedenen Stellen des Ortsteiles (siehe Abbildung Nr. 6). Keine dieser Bauflächen weist die Größe des Plangebietes auf. Alle Flächen bedürften einer Bauleitplanung, um sie einer Bebauung zuzuführen. Die Flächen werden im FNP als "Wohnbauflächen" dargestellt.

Konkret kann zu den vorhandenen Reserven folgendes festgestellt werden:

FNP-Fläche Vellinghauser Straße (vgl. Nr. 1, Abb. 6)

Zunächst war geplant, den gesamten Bereich westlich des Gebäudes Vellinghauser Straße 9 im Wege der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche zurückzunehmen. Die Landwirtschaftskammer hat im Verfahren für das bebaute Grundstück Flurstück 134 + Zufahrt Fst. 86 sowie für die als Gartenland genutzte Fläche Flurstück 76 mitgeteilt, dass diese Fläche auch nach einer Darstellung als landwirtschaftliche Fläche im FNP faktisch nicht der Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Eine FNP-Änderung würde daher ins Leere laufen. Zudem wurde auf dem Flurstück Nr. 76 noch im Frühjahr 2023 gem. § 35 Abs. 2 BauGB ein Gebäude genehmigt. Aus diesem Grunde bietet es sich städtebaulich an, auch die Lücke zwischen den beiden Flurstücken einer Bebauung zuzuführen, welches der Eigentümer im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auch eingefordert hatte. Dadurch wird eine zusammenhängende Bebauung von 3 Bauplätzen entstehen. Die 96. FNP-Änderung reduziert sich in diesem Bereich auf die Flurstücke 137 tw. und 218.

B-Plan Liedtstraße (vgl. Nr. 2, Abb. 6):

Die Umsetzung der Flächenreserven ist nur nach Ausbau der Straße möglich. Eine freiwillige Einigung mit den

Eigentümern zur Abgabe der für den Ausbau der Straße nötigen Flächen war bislang nicht möglich. Aus diesem Grunde hat die Stadt Meschede eine Baulandumlegung einleiten lassen. Insbesondere durch die Corona-Pandemie haben sich die Gespräche mit den Eigentümern über die Flächenentwicklung deutlich verzögert. Der Umlegungsplan nach BauGB ist zwar kurz vor dem Abschluss, es ist aber nicht auszuschließen, dass hiergegen Klage erhoben wird. Wann der Ausbau der Straße tatsächlich vollzogen wird, ist daher aktuell nicht absehbar.

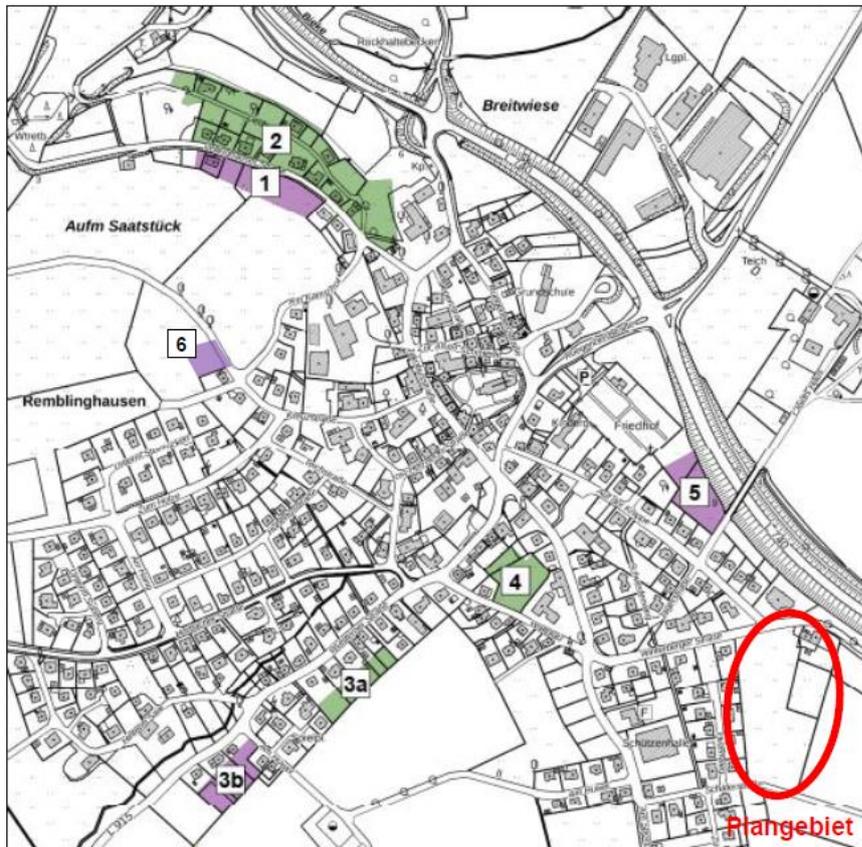


Abbildung 6: Baulandreserven im Ortsteil Remblinghausen (Basis Bauflächen FNP)

B-Plan Wallplatz (vgl. Nr. 4, Abb. 6):

Trotz Aufstellung eines Bebauungsplans haben es verschiedene Entwicklungsträger bislang nicht geschafft, sich mit den Grundstückseigentümern auf einen Verkauf der Fläche zu einigen. Eine wirtschaftliche tragfähige Erschließung war bis zuletzt nicht gegeben. Als Alternative ist eine Reduzierung der Bauplätze auf vier in der Überlegung, um anstatt einer öffentlichen eine private (und damit kleinere) Erschließungsstraße zu realisieren und Baukosten zu sparen. Der Bau einer Privatstraße würde aber eine Bebauungsplanänderung bedingen. Es ist kurzfristig daher nicht absehbar, dass die Flächen bebaut werden.

Daher werden nun noch die Flächen im Baugebiet „Auf der Knippe“ (Nr. 5, Abb. 6) sowie in Verlängerung der Kreuzsstraße (Nr. 6, Abb. 6) aus dem Flächennutzungsplan im Rahmen der 96. FNP-Änderung herausgenommen. Das Baugebiet Wallplatz (Nr. 4, Abb. 6) soll später umgesetzt werden (s.o.). Für die Bereiche an der Wulsterner Straße (Nr. 3a/3b, Abb. 6) ist eine Innenbereichssatzung in Vorbereitung.

Hinterm Saal

Die Regionalplanungsbehörde hat im Zusammenhang mit der Landesplanerischen Anfrage noch auf die Flurstücke 619 und 620 im Einmündungsbereich Hinterm Saal/ Wulsterner Straße verwiesen. Diese befinden sich im Innenbereich nach § 34 BauGB. Eine Flächenrücknahme im Flächennutzungsplans müsste daher mit einem Bebauungsplan flankiert werden, der eine bauliche Nutzung ausschließt. Dies macht aus städtebaulicher Sicht überhaupt keinen Sinn, weil der Bereich den städtebaulichen Abschluss des Ortes bildet, voll erschlossen ist und sich eine Bebauung förmlich aufdrängt.

Fazit

Die in Ziel 6.1-1 des LEP formulierte Zielsetzung, nicht für die bauliche Entwicklung benötigte Freiflächen, bei denen kein Bedarf besteht, dem Freiraum zurückzuführen, ist grundsätzlich richtig und wird sukzessive auch umgesetzt (s.o.). Dabei werden die einzelnen Siedlungsräume – im Stadtgebiet Meschede ist dies die Ebene der Ortsteile – jeweils für sich betrachtet. Eine Rücknahme von Flächen ist in Remblinghausen zum Teil möglich, so dass eine Inanspruchnahme von Flächen in anderen Ortsteilen nicht erforderlich wird. Gerade die Ergänzung des Landesentwicklungsplanes mit dem Ziel 2-4 begünstigt die städtebauliche Entwicklung im ländlichen Raum und der Eigenentwicklung der Dörfer.

4.3.3 Zielsetzungen zur Kulturlandschaft

Ziel 3-1 LEP

Die Vielfalt der Kulturlandschaften und des raumbedeutsamen kulturellen Erbes ist im besiedelten und unbesiedelten Raum zu erhalten und im Zusammenhang mit anderen räumlichen Nutzungen und raumbedeutsamen Maßnahmen zu gestalten. Dabei ist die in Abbildung 2 dargestellte Gliederung des Landes in 32 historisch gewachsene Kulturlandschaften zu Grunde zu legen.

In den Regionalplänen sind für die Kulturlandschaften jeweils kulturlandschaftliche Leitbilder zur Erhaltung und Entwicklung ihrer prägenden Merkmale festzulegen.

Ziel 4 RP

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind der Charakter der Kulturlandschaften mit ihren bedeutsamen Kulturlandschaftsbereichen und -elementen sowie die historisch wertvollen Orts- und Landschaftsbilder zu bewahren und weiter zu entwickeln.

Kulturlandschaften sind nicht statisch und immer das Produkt aus dem Zusammenspiel zwischen naturräumlichen Gegebenheiten und menschlicher Nutzung. In diesem Zusammenhang spricht man von der „gewachsenen Kulturlandschaft“, die von ständigen Veränderungen betroffen ist und dessen kulturellen Erbes es zu schützen gilt. Der Ortsteil Remblinghausen befindet sich in der Kulturlandschaft Sauerland, welches durch seine typische Mittelgebirgslandschaft mit großflächigen Waldgebieten geprägt wird. Ferner ist die Kulturlandschaft durch eine Vielzahl an kleinen Ortsteilen, Dörfern und Weilern geprägt. Eine städtebauliche Entwicklung ist hier meist durch die Lage im Außenbereich und die Nähe zu landwirtschaftlichen Nutzgebäuden eingeschränkt. Gleichzeitig sind die Ortsverbundenheit und der Druck auf vorhandene Baulücken sehr hoch, weshalb diese meist von den Eigentümern für eigene Interessen vorgehalten werden. Zu einer dieser zahlreichen Ortschaften gehört auch der Ortsteil Remblinghausen der Kreis- und Hochschulstadt Meschede.

Der Bebauungsplan Nr. 147 „Winterberger Straße“ würde zu einer Entspannung der Wohnbausituation führen und ortsgebundenen Familienangehörigen die Möglichkeit bieten, hier ein Eigenheim zu realisieren. Durch die Festsetzung von gestalterischen Vorgaben im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass sich die Neubauten an das vorhandene Ortsbild anpassen und das kulturelle Erbe des Landschaftsraumes erhalten bleibt.

4.3.4 Zielsetzungen zur Technischen Ausstattung

Ziel 8.1-12 LEP

In allen Teilräumen des Landes ist von den Kommunen und Aufgabenträgern des öffentlichen Verkehrs die Erreichbarkeit der Zentralen Versorgungsbereiche der Grund-, Mittel- und Oberzentren von den Wohnstandorten ihres Einzugsbereiches mit dem Öffentlichen Personenverkehr in angemessener Zeit zu gewährleisten.

Ziel 3 RP

(1) Bei der Entwicklung neuer Bauflächen sind die Einrichtungen und Netze der technischen und sozialen Infrastruktur zu sichern bzw. entsprechend anzupassen. Vor der Schaffung neuer Einrichtungen und dem Ausbau der Netze sollen die Möglichkeiten zu einer verbesserten Nutzung und sinnvollen Erweiterung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen überprüft werden. Umgekehrt sind bei einer Rücknahme von Bauflächen die Funktionsfähigkeit und der kostengünstige Betrieb der Einrichtungen und Netze der Daseinsvorsorge sicherzustellen.

(2) Siedlungsflächen sind auf die Netzstruktur des ÖPNV auszurichten. Neue Bauflächen sind bevorzugt in Siedlungsschwerpunkten an Haltepunkten des leistungsfähigen ÖPNV zu entwickeln.

Ziel 39 RP

(1) Die dargestellten Siedlungsbereiche dürfen erst in Anspruch genommen werden, wenn die Abwasserbeseitigung gesichert ist. Alle im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind an eine Abwasserbehandlungsanlage anzuschließen. Für Streusiedlungen sind geeignete Kläranlagen zu erstellen. [...]

Bei der potentiellen Wohnbaufläche des Bebauungsplanes Nr. 147 handelt es sich um eine Fläche, für die neue Erschließungsstraßen geschaffen werden müssen. Die Planungen sehen eine Erweiterung der vorhandenen Kanalnetze vor. Zudem kann aus Kap. 2 der Begründung entnommen werden, dass die Grundversorgung in Remblinghausen sichergestellt ist.

Der Ortsteil Remblinghausen wird durch die Buslinie S90 (RLG) an das örtliche Mittelzentrum Meschede sowie Schmallenberg angebunden. Hier stehen weitere örtliche aber auch überörtliche Verbindungen zur Verfügung sowie – in Meschede - auch ein Anschluss an das Netz der Deutschen Bahn AG.

4.3.5 Zielsetzungen zum Freiraumschutz und zur Landwirtschaft

Ziel 17 RP

(1) Wegen ihrer Nutz- und Schutzfunktionen, ihrer Landschaftsbildqualität, ihrer Erholungs- und Ausgleichsfunktionen und ihrer Funktionen als Lebensräume für Pflanzen und Tiere sind die bestehenden Freiräume zu erhalten und zu entwickeln.

(2) Die noch vorhandenen großen, unzerschnittenen Freiräume sind vor Zerschneidung und Fragmentierung zu bewahren.

Ziel 18 RP

(1) In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen ist die Funktions- und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter auch als Grundlage für die Landwirtschaft und das Landschaftsbild zu sichern.

(2) Innerhalb der in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen liegenden Ortsteile sind alle Planungen und Maßnahmen zu vermeiden, die den Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe gefährden.

Im Zuge der Realisierung des Neubaugebietes an der Winterberger Straße wird eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche beansprucht und einer neuen Nutzung zugeführt. Dabei wurde darauf geachtet, dass es durch die Festsetzung einer maximalen Bautiefe im Bebauungsplan Nr. 147 zu keiner unnötigen Flächeninanspruchnahme kommt. Ferner kommt es in Remblinghausen nicht zu einer finger- oder bandartigen Ausbreitung in den Außenbereich, sondern zu einer Arrondierung in Siedlungsrandlage. Über den flankierenden städtebaulichen Vertrag wird zudem sichergestellt, dass die Bauplätze auch tatsächlich einer Bebauung zugeführt werden.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind mit Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zur Eingrünung des Wohngebietes entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze getroffen. Darüber hinaus wird durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und die gestalterischen Vorgaben sichergestellt, dass sich die neuen Baukörper an das vorhandene Ortsbild anpassen.

Durch die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche werden der Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten von landwirtschaftlichen Betrieben nicht gefährdet.

5. Verfahren

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 14.09.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur 106. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede zur Ausweisung von Wohnbauflächen für den Bereich „Winterberger Straße“ beschlossen.

Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Winterberger Straße“ geschaffen werden. Dieses Verfahren wird in ein Regelverfahren überführt. Die somit erforderliche, erneute Offenlage des Bebauungsplanes erfolgte parallel zur Offenlage der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes.

6. Planinhalt

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede aus dem Jahr 1978 stellt die Flächen innerhalb des Plangebietes größtenteils als "Fläche für die Landwirtschaft" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar (vgl. Abb. 7). Nördlich und westlich des Gebietes sind "Wohnbauflächen" dargestellt.

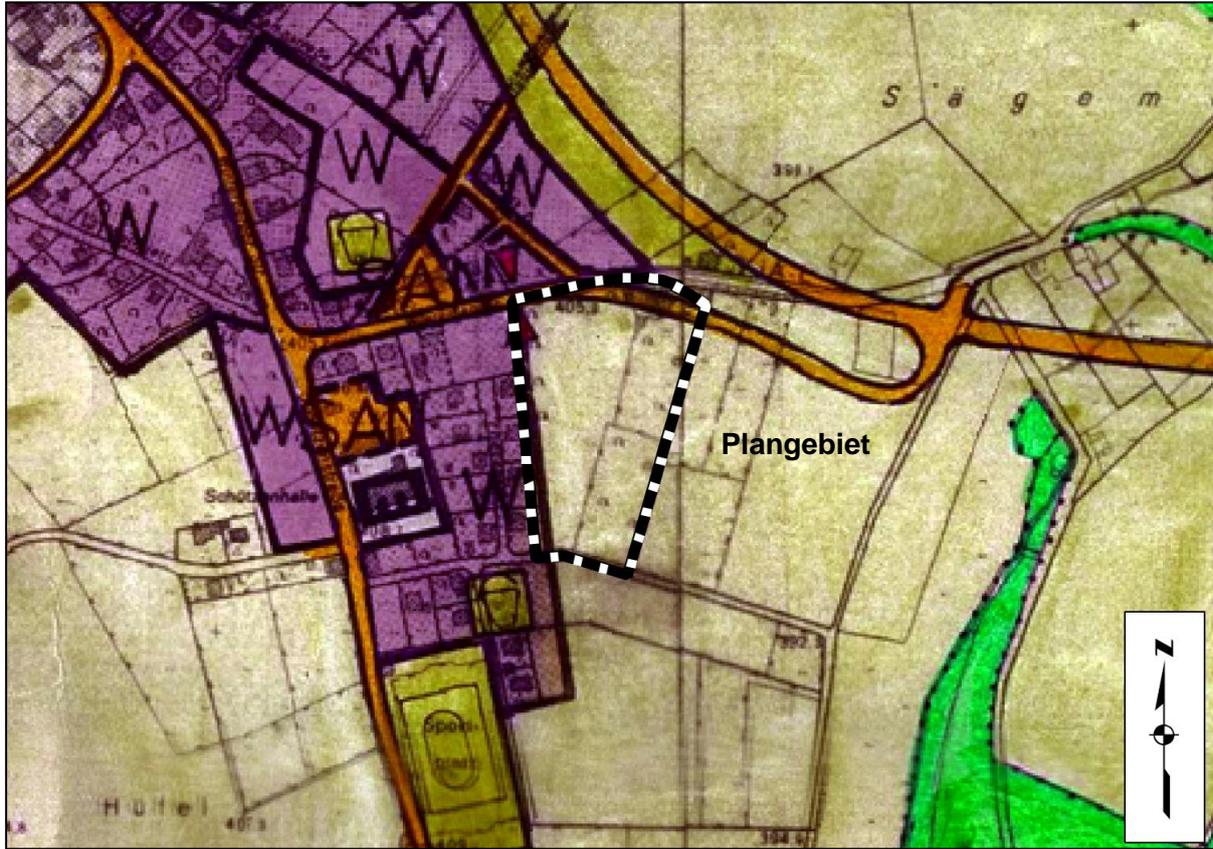


Abbildung 7: Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Um die Wohnnutzung im Bereich „Winterberger Straße“ zu ermöglichen, ist folglich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Hierzu wird die vorliegende 106. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, mit dem Ziel, das Plangebiet südlich der Winterberger Straße als "Wohnbaufläche" darzustellen (vgl. Abb. 8).

Der aufzustellende Bebauungsplan wird daher künftig gemäß § 8 Absatz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und berücksichtigt somit die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG). Eine Anfrage nach § 34 LPIG bei der Bezirksregierung Arnsberg wird im Zuge des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen, so dass dem Entwicklungsgebot entsprochen wird.

Anmerkung: Die im Flächennutzungsplan von 1978 dargestellte Umlegung der Winterberger Straße im Zuge des Neubaus der L 740 (Umgehungsstraße Remblinghausen) wurde abweichend von der Darstellung im FNP weiter nördlich realisiert. Von einer Anpassung des FNP zur Übernahme der tatsächlichen Lage der Winterberger Straße bis zur Anbindung an die Landstraße wird in diesem Verfahren abgesehen, da die Straße hergestellt ist und kein Bedarf für eine andere Straßenführung besteht. Im Zuge einer Neuauflistung des Flächennutzungsplanes würde diese Diskrepanz entsprechend bereinigt.

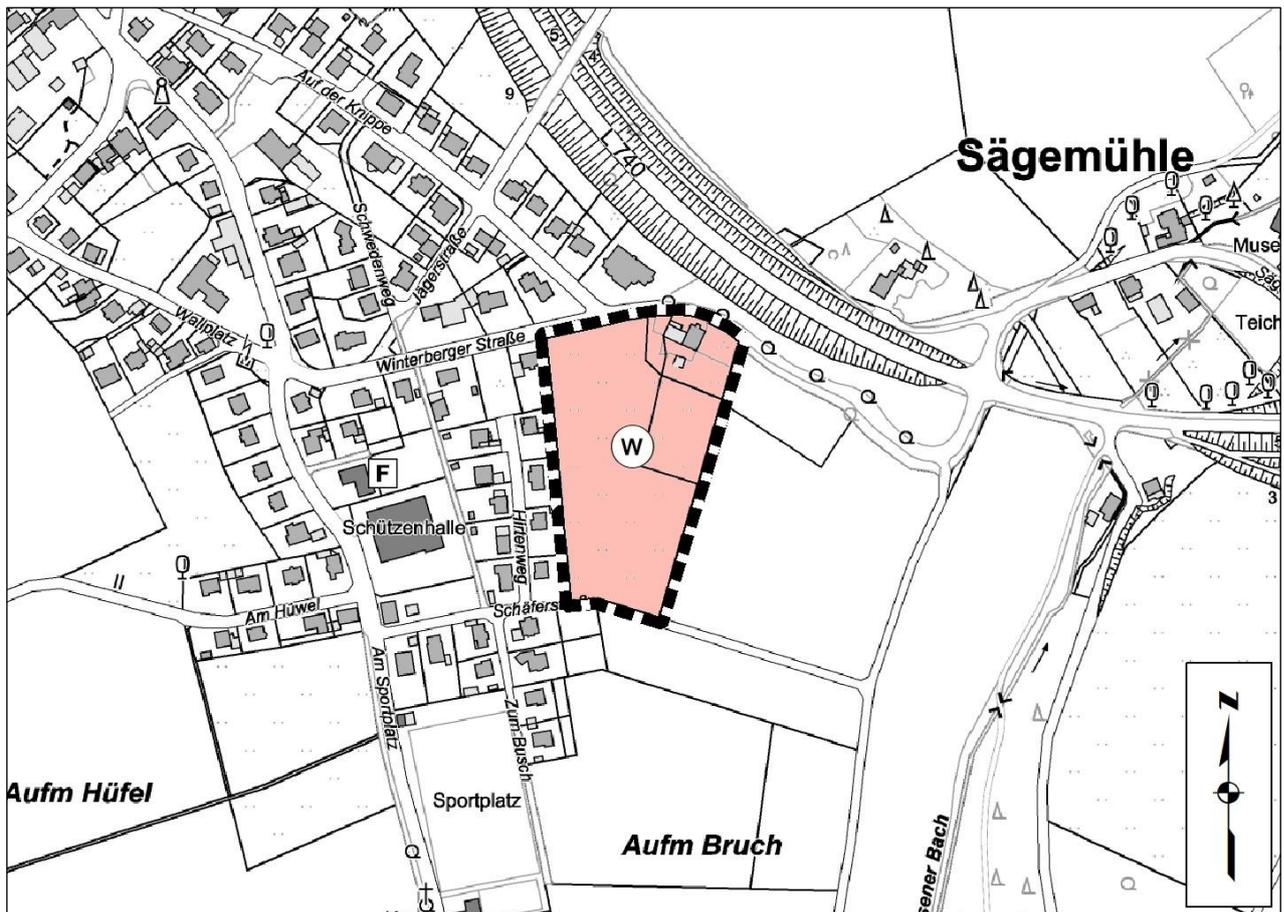


Abbildung 8: Künftige Darstellung im Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

7 Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Winterberger Straße. Bei den weiteren kommunalen oder überregionalen Verkehrswegen der äußeren Erschließung handelt es sich um leistungsfähige Erschließungsanlagen, die die zu erwartenden zusätzlichen Verkehre aufnehmen können.

Zur Erschließung des neuen Wohngebietes wird im Bebauungsplan Nr. 147 eine 6,65 m breite Straßenverkehrsfläche (Mischverkehrsfläche) festgesetzt, die im Süden in einer Wendeanlage endet. Diese neue Erschließungsstraße mündet auf Höhe der gegenüberliegenden Straße „Auf der Knippe“ auf die Winterberger Straße.

Die Anbindung an den gemeindlichen und überregionalen ÖPNV wird durch die fußläufig erreichbaren, ca. 100 m nordöstlich bzw. nordwestlich gelegenen Bushaltestellen „Sägemühle“ oder „Schwedenweg“, die beide an der Winterberger Straße liegen, gewährleistet. Hier verkehrt der Schnellbus S90 „Meschede-Schmallenberg“.

Im Bereich der Wendeanlage werden im Bebauungsplan öffentliche Parkplätze festgesetzt.

Zu den im Süden, in Verlängerung der Schäferstraße, verlaufenden Feldweg führt eine fußläufige Anbindung.

8. Natur und Landschaft / Umweltbelange

8.1 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des seit 2020 rechtskräftigen Landschaftsplanes „Meschede“ des Hochsauerlandkreises. Das Gebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (§ 26 BNatSchG) - Typ B (Ortsrandlagen, Landschaftscharakter) 2.3.2.3 „Offenland um Ennert und Remblinghausen“, das insgesamt ca. 82,66 ha groß ist. Der Landschaftsplan führt zum Schutzzweck folgendes aus:

„Die beiden Teilflächen ergänzen die großen Feuchtgrünlandflächen in diesem Raum (s. LSG 2.3.3.29) um die landwirtschaftlich günstigeren, zumeist ackerbaulich genutzten siedlungsnahen Freiräume südlich von Remblinghausen. Neben der erheblichen Naherholungsbedeutung, die dem Offenland hier zukommt, bietet das rel. strukturreiche Gesamtgebiet auch Nahrungs- und Rasthabitate für gefährdete Vogelarten und hebt unmittelbar unterhalb der Bergkette Goldener Strauch / Bremscheid / Astenberg den Kontrast der Senkenlandschaft gegenüber dem „Hochsauerländer Schluchtgebirge“ hervor.“

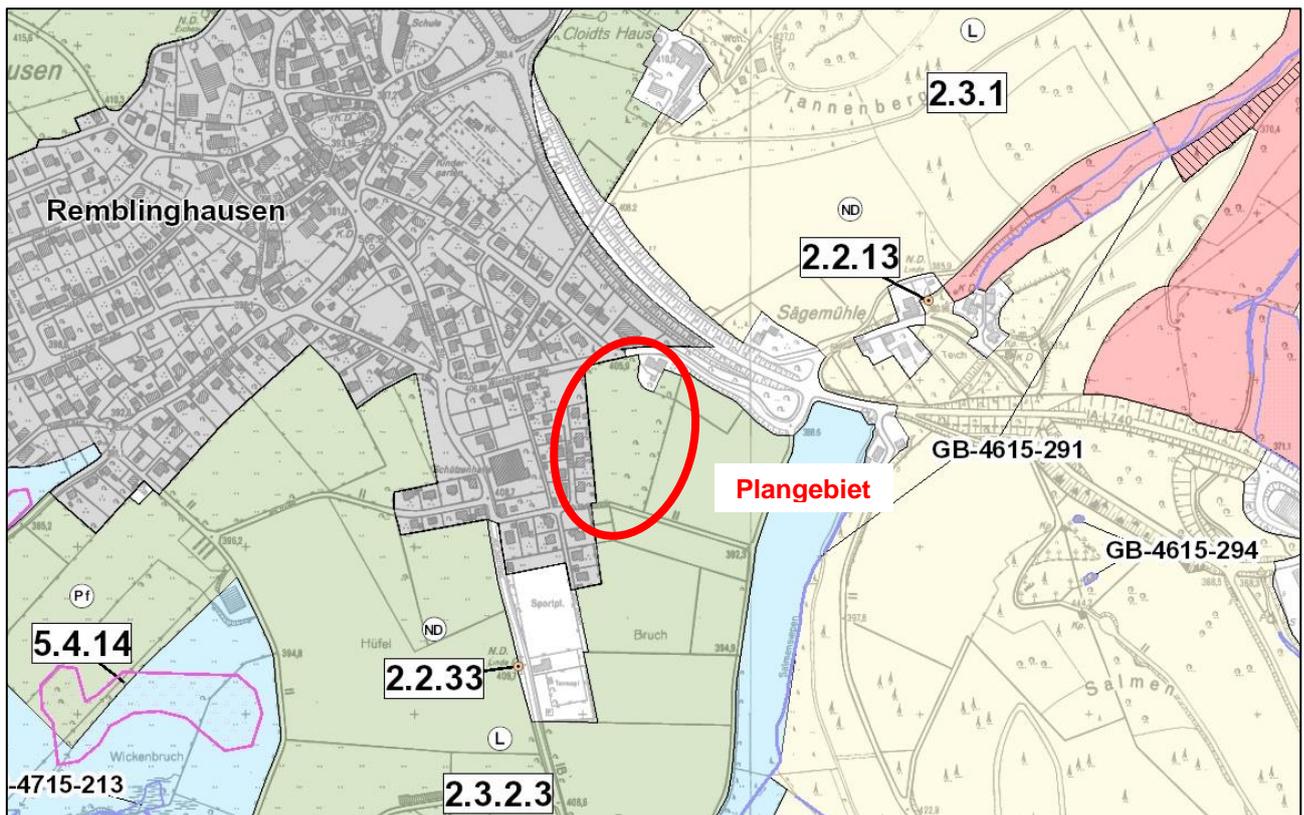


Abbildung 9: Auszug aus dem Landschaftsplan Meschede (HSK)

Gem. § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG) treten bei der Änderung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

Die Untere Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises hat im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Unterlagen zur 106. Flächennutzungsplanänderung mit Schreiben vom 15.02.2024 mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen, da artenschutzrechtliche Belange der Planung nicht entgegenstehen und der mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 verbundene Eingriff vollständig ausgeglichen wird. Daher treten die entgegenstehenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes gem. § 20 Abs. 4 LNatSchG mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 147 zurück.

8.2 Umweltbericht

Der durch das Büro Stelzig aus Soest/Münster erarbeitete Umweltbericht ist Anlage und Bestandteil dieser Begründung. Im Rahmen der Umweltprüfung zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zu prüfen, ob unter Berücksichtigung der geplanten Darstellungen bereits auf dieser Planungsebene erhebliche Betroffenheiten der Umweltschutzgüter zu erkennen sind, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht durch geeignete Festsetzungen vermieden, vermindert bzw. ausgeglichen werden können.

Im Ergebnis der Umweltprüfung ist festzuhalten, dass durch die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der in Kapitel 4 des Umweltberichtes genannten Vermeidungsmaßnahmen sowie der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegenden Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind. Eine Ausnahme bilden die Schutzgüter „Fläche“ und „Boden“, deren Beeinträchtigung durch die Planung als „hoch“ eingestuft wird.

Die Realisierung des Neubaugebietes geht unbestritten mit einem Flächenverbrauch und dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Bebauung und Versiegelung einher. Aufgrund des in den einleitenden Kapiteln dieser Begründung dargelegten örtlichen Bedarfes nach Bauland, wird sich in der Gesamtabwägung der Belange jedoch für die Weiterverfolgung der Planung ausgesprochen.

Der genaue Umfang der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung – Bebauungsplan Nr. 147 „Winterberger Straße“ – durch Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestandes vor dem Eingriff und denen der Planung bilanziert. Demnach erzeugt die Planung ein Ökopunkte-Defizit in einer Höhe von 34.325 Biotoppunkten.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises kann das Ökopunkte-Defizit vollständig durch die im Stadtwald gelegene Maßnahme „NSG Harmorsbruch“ (Kennnummer: Ö_MS_010) gedeckt werden. Auf den Flächen im Naturschutzgebiet „Harmorsbruch“ wurden durch den Regiebetrieb "Städtische Forstdienststelle" naturnahe, standortgerechte Bruch- und Moorwälder auf bislang mit Nadelholz fehlbestockten Standorten entwickelt. Dazu erfolgten folgende Maßnahmen:

- Voranbau: Umwandlung alter Fichte in standortgerechten Laubwald
- Sukzession: Entwicklung junger Laubwald zu Bruch- / Moorwald; keine Bewirtschaftung
- Wiedervernässung: Entwicklung junger Laubwald zu Bruch-/ Moorwald; keine Bewirtschaftung
- Fehlbestockung entnehmen: Umwandlung alter Fichte in Moorwald
- Fehlbestockung entnehmen, Wiedervernässung: Umwandlung alter Fichte in Moorwald / Nichtwirtschaftswald



Abbildung 10: Lageplan NSG Hamorsbruch, Stadt Meschede, 01/2024

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann die gesamte Ökokontomaßnahme NSG „Hamorsbruch“ als Ausgleichsmaßnahme/-fläche zugeordnet werden. Auf eine Benennung konkreter Forst- und Abteilungsbezeichnungen kann demnach verzichtet werden. Durch Inanspruchnahme dieser Ökokontomaßnahme kann das mit der Planung verbundene Ökopunkte-Defizit vollständig ausgeglichen werden.

Im Bebauungsplan Nr. 147 erfolgt eine Zuordnung dieser externen Ausgleichsmaßnahme zu den Eingriffen auf den Eingriffsgrundstücken gem. § 9 Abs. 1 a BauGB. Die Kompensationsgeldzahlung der Vorhabenträgerin für die Inanspruchnahme dieses städtischen Ökokontos ist mit Beginn der Erschließungsarbeiten fällig und durch einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Weitere Informationen zu der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Ausgleichsmaßnahme sind dem Umweltbericht zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Begründung und dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 147 „Winterberger Straße“ zu entnehmen.

8.3 Artenschutz

Gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Belange des Artenschutzes bei allen Bauleitplanverfahren gesondert zu prüfen. Der vom Büro Stelzig aus Soest/Münster erstellte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag der Stufe II ist Anlage zu dieser Begründung. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass durch die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Einhaltung der in Kapitel 5 des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages genannten Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bzw. erhebliche Beeinträchtigungen ausgelöst werden. Diese Vermeidungsmaßnahmen werden als Hinweise in den Bebauungsplan Nr. 147 „Winterberger Straße“ aufgenommen.

9. Immissionsschutz

Mit den im Umfeld befindlichen Wohngebäuden, die planungsrechtlich als "Allgemeines Wohngebiet" zu beurteilen sind, befinden sich immissionsrelevante, d.h. schützenswerte Bauflächen im unmittelbaren Nahbereich der Planaufstellung.

Auf die immissionsschutzrechtlichen Belange wurde insofern reagiert, dass einzelne, nach Art der Nutzung ausnahmsweise zulässige Nutzungen, im Plangebiet auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung – Bebauungsplan Nr. 147 „Winterberger Straße“ - ausgeschlossen wurden.

Bezogen auf die insbesondere im Umfeld des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Nutzungen sowie die nördlich gelegene gewerbliche Nutzung sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Immissionsschutzrechtlich relevante anderweitige Einwirkungen auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten.

10. Hochwasserschutz

Am 01.09.2021 ist die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz (Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz) in Kraft getreten. Der Bundesraumordnungsplan beinhaltet länderübergreifende Raumordnungsziele und -grundsätze für den Hochwasserschutz, die im Rahmen der kommunalen Planungshoheit zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Die Starkregengefahrenkarte NRW zeigt, dass im Bereich des Bestandsgebäudes (Winterberger Straße 20) an einigen Stellen bei einem seltenen Ereignis (100-jährliches Starkregenereignis) mit Wasserständen von 0,1 bis 0,5 m zu rechnen ist. Aufgrund der geplanten Bebauung und der damit einhergehenden Versiegelung weiterer Flächen, ist daher davon auszugehen, dass auch die weiteren Flächen im Plangebiet zukünftig einem höheren Risiko ausgesetzt sind. Die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ von 0,3 sowie die Vorgaben zur Gestaltung der Vorgärten stellen jedoch sicher, dass die Flächen nicht übermäßig versiegelt werden. Zudem wird darauf hingewiesen, dass bei Gebäuden mit Keller zuflussgefährdete Bauteile wie Kellerhals und Kellerfenster bzw. deren Lichtschächte gleichermaßen 25 cm höher als das umliegende Gelände angelegt werden sollten. Zudem sollten wasserdichte Keller (z. B. weiße Wanne) zur Ausführung kommen. Die Sockelhöhen bezogen auf OKFF-EG, sollten bei Gebäuden oberhalb/bergseits der Straße 25 cm über Oberkante Straße, bei Gebäuden unterhalb/hangseits der Straße 25 cm höher als die befestigten Flächen zwischen Gebäude und Straße angelegt werden.

11. Ver- und Entsorgung

11.1 Kanalisation / Berücksichtigung des § 55 WHG

Gemäß den Vorschriften des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die örtlichen Bodenstrukturen wurden untersucht. Im Ergebnis stehen schwach durchlässige Böden im Untergrund an und würden eine Oberflächenwasserversickerung bzw. Oberflächenwasserverrieselung nach den a.a.R.d.T. (ATV-Merkblatt) bedingt zu.

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Für die Einleitung in die Vorflut (Remblinghauser Bach) wird eine maximale Menge von 20 l/s an Regenwasser vorgesehen. Die Rückhaltung wird im Plangebiet mittels eines Stauraumkanals erfolgen.

Das Schmutzwasser wird über neue Freigefällekanäle an das Schmutzwassernetz nördlich des Plangebietes in der Winterberger Straße angeschlossen. Von hier aus wird das Abwasser gesammelt und zur Kläranlage Arnsberg-Wildshausen geleitet, deren Betreiber der Ruhrverband ist. Die Abwasseraufbereitung erfolgt dann in der dortigen Anlage.

11.2 Wasser- / Löschwasserversorgung

Der Fachdienst 38 Rettungsdienst / Feuer- und Katastrophenschutz des Hochsauerlandkreises hat im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 15.02.2024 mitgeteilt, dass die Brandschutzdienststelle eine Löschwassermenge von mind. 800 l/min. für die Dauer von 2 Stunden (= 96 m³/2h) für angemessen hält. Die Löschwasserentnahmestellen sollten in Abständen von ca. 100 m angeordnet sein und die gesamte Löschwassermenge in einem Radius von 300 m zur Verfügung stehen.

Die Entwurfsplanung der Hochsauerlandwasser GmbH für die Trinkwasserversorgung des geplanten Wohngebietes sieht auch neue Hydranten-Standorte vor. Die seitens der Brandschutzdienststelle geforderte Löschwassermenge im angegebenen Radius kann somit zur Verfügung gestellt werden.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser erfolgt aus dem öffentlichen Leitungsnetz. Die Medien sind von der Landstraße aus entsprechend zu erweitern.

11.3 Strom-, Gas- und Breitbandversorgung

Die Strom-, Gas- und Breitbandversorgung kann durch Anschluss und Erweiterung bestehender Netze erfolgen.

11.4 Abfallentsorgung

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Stadt Meschede anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Abfallfraktionen einer Wiederverwertung zugeführt. Die organischen Abfälle werden eingesammelt und in der Kompostierungsanlage in Brilon aufbereitet. Die Restabfälle sowie der Sperrmüll werden von der Stadt Meschede zur Abfallaufbereitungsanlage R.E.L.O nach Meschede gebracht.

11.5 Boden- und Bauschuttentsorgung

Anfallende mineralische Abfälle sind vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen (§ 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG). Ebenso wird unbelastetes Bodenmaterial zur nachhaltigen Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen wiedereingesetzt.

Bei der Herstellung, dem Inverkehrbringen und dem Einbau (Verwertung) von mineralischen Ersatzbaustoffen (Abfällen) wird ab dem 01. August 2023 die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598) – in der zurzeit gültigen Fassung – beachtet. Die Übergangsvorschriften des § 27 ErsatzbaustoffV sind anzuwenden.

Belastetes Bodenmaterial sowie belasteter Bauschutt sind auf den Boden- und Bauschuttdeponien im Hochsauerlandkreis zu entsorgen. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

Auskunft zur Verwertung und Beseitigung von Abfällen erteilt die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Telefon: 0291/94-1608 oder 0291/94-1648).

12. Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel und Bergbau

Belastete Bereiche (Altlastenflächen/Altstandorte) oder möglicherweise belastete Bereiche (Altlastenverdachtsflächen/Kampfmittelverdachtsflächen) sind innerhalb des Plangebietes nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ergaben sich keine Hinweise darauf, dass das Plangebiet über inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern oder auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeldern liegt. Sollten im Zuge der Umsetzung der Planung Hinweise auf bergbauliche Tätigkeiten (z.B. Hohlräume oder Verbruchzonen, ein Einstürzen oder Absenken der Tagesoberfläche etc.) erkennbar werden, sollte dringend ein Sachverständiger eingeschaltet werden.

13. Belange des Denkmalschutzes

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler, wie Siedlungsplätze und Friedhöfe werden nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. In den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 147 „Winterberger Straße“ wird folgender Hinweis aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW).

Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Anlagen:

- Umweltbericht zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich Remblinghausen (Büro Stelzig, Februar 2024)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich Remblinghausen und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Winterberger Straße“ im Ortsteil Remblinghausen (Büro Stelzig, Januar 2024)

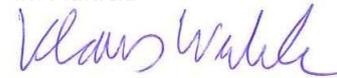
59846 Sundern, im Februar 2024



Der Aufsteller

59872 Meschede, den ~~21.02.2024~~

Der Bürgermeister
Im Auftrag



Klaus Wahle
Fachbereichsleiter