

## Erläuterungsbericht

zur 17. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede in einem Teilbereich Drehberg/Luisenstraße

Verfahrensstand: Abschließender Beschluß

### 1. Vorbemerkungen

Der Rat der Stadt Meschede hat in seiner Sitzung am 29.06.1995 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meschede in einem Teilbereich im Osten der Kernstadt Meschede, südlich der Briloner Straße / L 743 in Verlängerung der "Luisenstraße" und der Straße "Drehberg" zu ändern und dort Wohnbauflächen auszuweisen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 12 vom 22.09.1995 der Stadt Meschede wurde die Änderungsplanung bis zum 13.11.1995 zu jedermanns Einsichtnahme ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange sowie die Bezirksplanungsbehörde zur Änderungsplanung gehört.

Die Bezirksplanungsbehörde teilte mit Schreiben vom 10.10.1995 mit, daß landesplanerische Bedenken gegen die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht bestehen und hat die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 20 Landesplanungsgesetz bestätigt.

Über die während der Anhörung eingegangenen Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Meschede in seiner Sitzung am 14.12.1995 beraten und beschlossen. Der in der Fassung vom 22.06.1995 vorgelegte Vorentwurf wurde zum Entwurf beschlossen. Ferner wurde beschlossen, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 08.01.1996 bis zum 12.02.1996 einschließlich erfolgte im Amtsblatt Nr. 15 der Stadt Meschede vom 21.12.1995. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Meschede in seiner Sitzung am 25.04.1996 beraten und beschlossen sowie den abschließenden Beschluß zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 22.06.1995 einschließlich dem Erläuterungsbericht hierzu gefaßt.

## 2. Begründung

In der Kernstadt Meschede besteht ein dringender Bedarf an Baugrundstücken für den Wohnungsbau, vor allem für Eigenheime. Reserven in Baulücken und bestehenden Bebauungsplangebietes stehen nicht mehr zur Verfügung. Daher soll zur Ergänzung des Miethausgebietes "Luisenstraße" und der allgemeinen Nachfrage folgend hier ein Baugebiet entstehen, in dem vorwiegend Einzelhäuser durch Einzelbauherren errichtet werden können. Zudem bietet sich durch die Planung die Möglichkeit, die Luisenstraße, die faktisch als Stichstraße endet, mit der hangaufwärts verlaufenden Straße "Drehberg" zu verbinden.

## 3. Lage des Änderungsgebietes

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meschede ist die Fläche überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im westlichen Bereich ist eine Dauerkleingartennutzung sowie eine Spielplatzfläche dargestellt.

Der Änderungsbereich wird begrenzt

im Norden von landwirtschaftlicher Nutzfläche,

im Osten von landwirtschaftlicher Nutzfläche,

im Westen von der vorhandenen Bebauung der Straßen "Drehberg" und "Luisenstraße",

im Süden von der vorhandenen Bebauung südlich der Straße "Drehberg" sowie von forstwirtschaftlicher Nutzfläche.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 2,4 ha.

## 4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Eine Anpassung an die Ziele der Landesplanung gemäß § 20 LPIG ist gegeben, da die Bezirksregierung der Aufnahme von Wohnbauland an dieser Stelle in die Fortschreibung des Gebietsentwicklungsplanes zugestimmt hat und dieser vom Ministerium mittlerweile genehmigt wurde.

## 5. Natur- und Landschaftsschutz

Das Plangebiet wird bis auf das Straßenteilstück "Drehberg" als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Wegen der dringenden Notwendigkeit, Wohnbauland zu schaffen, und der städtebaulichen Vorzüge gegenüber einem peripheren Baugebiet und angesichts der relativ geringen ökologischen Wertigkeiten sollte der Wohnbaulandausweisung der Vorrang gegeben werden.

Zur Einbindung in die Landschaft soll das Plangebiet mit einem Grünstreifen aus heimischen Sträuchern und Laubbäumen umgeben werden. Innerhalb des Baugebietes trägt ein Pflanzgebotsstreifen zur Gliederung bei. Auf den Baugrundstücken ist als interne Ausgleichsmaßnahme das Anpflanzen von je einem Laubbaum je angefangene

150 qm Grundstücksfläche vorgesehen. Im südöstlichen Bereich ist eine Streuobstwiese vorgesehen. Da ohne Verlust wertvoller Bauplätze weitere realistische Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet nicht vertretbar erscheinen, soll eine Ersatzmaßnahme in Nähe des Plangebietes erfolgen.

#### 6. Immissionsschutz

Eine Problematik aus der Nachbarschaft unterschiedlicher Nutzungen besteht nicht. Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die zur Landstraße (L 743) abgestufte frühere B 7 verläuft ohne Steigungen unterhalb des Plangebietes und wird durch eine hohe Böschung abgeschattet. Diese Lage und der vorhandene Verkehr lassen Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich erscheinen.

#### 7. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der Anhörung

Anregungen und Bedenken wurden nicht aufgenommen.

#### 8. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

Anregungen und Bedenken wurden nicht aufgenommen.

59872 Meschede, 25.04.1996  
- Planungsamt -

Stadt Meschede  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung



(Hess)  
Techn. Beigeordneter