

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB
zur 51. FNP-Änderung "Lebensmittelmarkt Bahnhofstraße"**

1.

Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 51. FNP-Änderung "Lebensmittelmarkt Bahnhofstraße" berücksichtigt wurden

Die Umweltbelange wurden bei der Änderung des Bebauungsplans wie folgt berücksichtigt:

- a) Der Geltungsbereich des fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebietes "Auf der Insel", Schutzzone III wurde bei der Planaufstellung berücksichtigt.
- b) Zur Klärung der Frage nach Bodenbelastungen wurde im Zusammenhang mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 149 ein Fachgutachten erarbeitet. Demnach sind im Plangebiet erhebliche Verunreinigungen mit bestimmten Stoffen (KW, PAK) ersichtlich. Der Bebauungsplan enthält bestimmte Vorgaben zur Sanierung des Plangebietes.
- c) Hinsichtlich der durch den geplanten Lebensmittelmarkt hervorgerufenen Schallemissionen durch Fahrzeugverkehr und haustechnische Anlagen wurde im Zusammenhang mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 149 ein Fachgutachten erarbeitet. Demnach sind an den nächst gelegenen relevanten Immissionsorten keine Überschreitungen der einschlägigen Grenzwerte zu erwarten.
- d) Aufgrund der planungsrechtlichen Ausgangssituation konnte auf die Anwendung der Eingriffsregelung verzichtet werden. Der Bebauungsplan enthält jedoch Vorgaben zum Erhalt der vorhandenen Begrünung entlang der Böschung und der Herstellung einer Begrünung entlang der östlichen Nachbargrenze.
- e) Aufgrund der vorhandenen intensiven gewerblichen Nutzung des Plangebietes kommt es durch die Planung nicht zur Zerschneidung von Grünverbindungen. Auch Auswirkungen auf FFH-Gebiete sind nicht zu erwarten.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Anregungen zur FNP-Änderung vorgetragen. Der Gliederungspunkt 8 der Begründung (Altlasten) konnte aufgrund des vorliegenden Gutachtens konkretisiert werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen zur FNP-Änderung vorgetragen.

2.

Gründe, warum die 51. Änderung des Flächennutzungsplan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Die 51. FNP Änderung schafft die Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters für den Stadtbezirk Freienohl. Im Vorfeld der FNP-Änderung wurden im Ortskern Freienohl – unter Einbeziehung möglicher Betreiber - verschiedenen Standorte ausführlich auf Ihre Eignung für einen solchen Einzelhandelsmarkt hin überprüft. Zu den geprüften Alternativstandorten zählten: Hauptstraße 4–12, Marktplatz, Feuerwehrgerätehaus, Plus-Markt, Trift, Bahnhofstraße gegenüber Bahnhof. Die Standortdiskussion ist ausführlich in Kapitel 3.3. der Begründung wiedergegeben.

Von den untersuchten Standorten erfüllte aber nur der Standort an der Bahnhofstraße die Anforderungen der möglichen Betreiber (Mindestverkaufsfläche 1.200 qm, ebenerdige Parkplatzanordnung im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang, wirtschaftlich machbarer Realisierungsaufwand). Ein weiterer Vorteil des Standortes ist die Nähe zum Bahnhof und Busbahnhof Freienohl wodurch eine gute Erreichbarkeit zu den auf den ÖPNV angewiesenen Einwohnern der zum Versorgungsbereich gehörenden Stadtteile Wennemen, Olpe und Frenkhausen gegeben ist.

Meschede, den 14.10.2008
Fachbereich Planung und Bauordnung
Stadt Meschede
Im Auftrag

Martin Dörtelmann
Fachbereichsleiter