

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Straßen Jahnstraße, Im Schwarzen Bruch, Birkenweg, Kiefernweg und Lindenstraße

I.

Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 56. Änderung berücksichtigt wurden

Zu den Umweltbelangen

1.

Zur bauplanungsrechtlichen Gliederung:

Um auf die benachbarten Wohngebiete in Bezug auf Immissionen Rücksicht zu nehmen, stellt die vorliegende Bauleitplanung eingeschränkte Gewerbegebiete (GEb) dar. Dementsprechend setzt der parallel geführte Bebauungsplan Nr. 144 eingeschränkte Gewerbegebiete GEb-1 und GEb-2 mit umfangreichen Feinsteuerungsfestsetzungen zur Art der baulichen Nutzung auf der Grundlage des § 1 Absätze 4, 5 und 6 BauNVO fest, wonach sich die Zulässigkeit von gewerblichen Anlagen und Betrieben an der Zulässigkeit von solchen in Mischgebieten im Sinne des § 6 BauNVO orientiert, also die Nutzung Wohnen nicht wesentlich stören darf bzw. an den Differenzierungen des so genannten Abstandserlasses orientiert. Damit verfügt jedes eingeschränkte Gewerbegebiet in Abhängigkeit vom Abstand zur empfindlichen Wohnnutzung über ein bestimmtes Spektrum zulässiger Nutzungen bzw. über eine max. zulässige Störintensität, so dass auf diese Wohnnutzungen incl. der dem Wohnen zugeordneten Freiräume wie z. B. Wohngärten, Terrassen, Loggien, ... schädliche Immissionen nicht einwirken werden. Des Weiteren wird die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in den Gewerbegebieten und in dem Mischgebiet u. a. auch aus Immissionsschutzgründen ausgeschlossen.

2.

Zu den Grünflächendarstellungen

Die vorhandenen Grünstreifen südlich entlang der Warsteiner Straße und südlich der bestehenden Wohnbebauung am Ahornweg und an der Lindenstraße stellt die 56. FNP-Änderung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dar. Diese sollen als Trenngrünzone zwischen den eingeschränkten Gewerbegebieten und der Warsteiner Straße bzw. zwischen den eingeschränkten Gewerbegebieten und den angrenzenden Wohnnutzungen am Nordrand des Geltungsbereiches dienen. Der parallel geführte Bebauungsplan setzt diese Grünflächen als einen einheitlich definierten Grünstreifen fest, der folgendermaßen gewidmet ist:

„Nicht überbaubare Grundstücksfläche –privat-; Die vorhandenen Baum- und Strauchvegetationen sind zu erhalten und zur Strukturierung und zum Zwecke des Sicht-, Lärm und Windschutzes dergestalt zu ergänzen, dass eine Pflanzendichte von 2.500 Pflanzen/ha (= 1 Pflanze pro 2 m x 2 m Grundfläche) erreicht wird; Höhe der neu anzupflanzenden Pflanzen: 0,80 m - 1,20 m; Es sind ausschließlich Laubgehölze neu anzupflanzen.“

Es folgt sodann eine Liste mit Empfehlungen über anzupflanzende Bäume und Sträucher.

3.

Zum Ergebnis der Umweltprüfung:

Die Umweltprüfung -- niedergelegt im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung -- ergab keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von dieser Bauleitplanung Abstand zu nehmen.

4.

Zum Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, in Kraft getreten am 01.03.2010

Ergebnis ist, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Darstellungen der 56. FNP-Änderung nicht verletzt werden (Vermerk vom 6.5.2011). Der Vermerk vom 6.5.2011 ist der Begründung zur 56. FNP-Änderung als Anlage beigefügt worden.

5.

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Gem. § 1 a Abs. 3 letzter Satz BauGB ist ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Diese Fälle liegen hier vor. In der Begründung zum parallel geführten Bebauungsplan Nr. 144 werden die Einzelheiten nachgewiesen.

Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Darstellung GEb -- Gewerbegebiet mit Einschränkungen -- wurde um 5 m in Richtung Nordosten erweitert. Die Darstellung „Wald“ wurde entsprechend verkleinert. Ergänzung der Begründung im Kapitel „Altlasten“.

Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

Aus der öffentlichen Auslegung sind Anregungen und Bedenken nicht eingeflossen.

II.

Gründe, warum die 56. Flächennutzungsplanänderung im Bereich der Straßen Jahnstraße, Im Schwarzen Bruch, Birkenweg, Kiefernweg und Lindenstraße nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Handlungsalternativen zur Überplanung der in den Geltungsbereich der 56. FNP – Änderung einbezogenen Nutzungen, die bereits realisiert worden sind, sind nicht gegeben, da im Wesentlichen die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen für ein einheitliches Gewerbeband zwischen der Einmündung der Jahnstraße in die Warsteiner Straße und dem Wald am Ortsausgang nach Eversberg geschaffen werden sollen und die gewerbliche Struktur entlang der Straßen „Jahnstraße“ und „Im Schwarzen Bruch“ gefestigt werden soll. Die 56. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede ist wegen § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erforderlich, um die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 zu ermöglichen, weil durch Bebauungsplanfestsetzungen im Wesentlichen

- der zulässige Störungsgrad der eingeschränkten Gewerbegebiete GEB-1 und GEB-2 planungsrechtlich definiert werden muss
- die Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben reglementiert werden muss bzw. an den letzten Stand des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Meschede aus dem Jahre 2006 anzupassen ist
- Vergnügungstätten aus den Gewerbegebieten und dem Mischgebiet planungsrechtlich ausgeschlossen werden müssen
- die baugestalterischen Vorschriften einheitlich für das Gewerbeband zwischen der Einmündung der Jahnstraße in die Warsteiner Straße und dem Wald am Ortsausgang nach Eversberg fest zu setzen sind und
- die überbaubaren Grundstücksflächen in den Gewerbegebieten zu optimieren sind, indem die Baugrenzen glatt gezogen werden.

Die „Nichtüberplanung“ stellt somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Meschede, 22.9.2011
Fachbereich Planung und Bauordnung
Stadt Meschede
Im Auftrage

Martin Dörtelmann
Fachbereichsleiter