

Berichtigung gem. § 13 a Absatz 2 Nr. 2 BauGB im Zusammenhang mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30a „Walkenmühlenweg“

1.

Vorbemerkung

Mit der hier vorliegenden Berichtigung (= 57. Änderung des Flächennutzungsplanes) wird der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede an die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30a „Walkenmühlenweg“ angepasst, welche als Bebauungsplanung der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt wurde.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt ohne Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, sie beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf auch nicht der Genehmigung.

2.

Erläuterung der Berichtigung

Planinhalt des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede im Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung ist

- a. die Darstellung eines Kerngebietes (MK) westlich der Hardtstraße
- b. die Darstellung einer geplanten Hauptverkehrsstraße, welche von der Hardtstraße (in Höhe der Einmündung der Nördeltstraße) eine Verbindung zur Jahnstraße herstellt, und zwar über den Walkenmühlenweg und den Gebkebach hinweg.

Es besteht demzufolge eine Abweichung zwischen der Altfassung bzw. der 1. Änderung und dem wirksamen FNP.

Zur Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 30a „Walkenmühlenweg“, Rechtskraft seit dem 25. Mai 1990

Der Rat der Stadt Meschede hatte am 29.09.1988 beschlossen, den seit dem 20.04.1976 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 „Walkenmühlenweg“ neu aufzustellen, um die darin enthaltene Festsetzung einer Straßenverbindung zwischen Nördeltstraße und Jahnstraße aufzuheben. Grund der Neuaufstellung war die Tatsache, dass die ehemalige Verkehrszielplanung „Schaffung eines äußeren Rings um den Stadtkern über Ruhr und Bahn hinweg“ aufgegeben worden war und ein Anschluss des Wohngebietes Hardt / Nördelt an die Jahnstraße verkehrstechnisch nicht mehr erforderlich war. Durch die Neuaufstellung sollte das Plangebiet unter Berücksichtigung seiner Lage zum Stadtkern und der Umgebungsbebauung einer geordneten Nutzung zugeführt werden, wobei in der Bautiefe am Walkenmühlenweg ein Kerngebiet und in der Bautiefe entlang der Hardtstraße ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden war. Die Festsetzung der o. g. geplanten Straßenverbindung entfiel. Bereits im Genehmigungsverfahren (Anzeige gem. § 11 BauGB in der damaligen Fassung) des Bebauungsplanes Nr. 30a – Altfassung-- rügte der Regierungspräsident Arnsberg mit Verfügung vom 29.12.1989 die Abweichung von der Art der Nutzung -- nicht die Abweichung von der Straßendarstellung -- als Verletzung einer Rechtsvorschrift und forderte im Vorlauf eine entsprechende Flächenutzungsplanänderung. Diese Rüge konnte von der Stadtverwaltung ausgeräumt werden mit einem Hinweis auf § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB, wonach von einer Flächenutzungsplanänderung abgesehen werden kann, wenn die Abweichung geringfügig ist und der Bebauungsplan ausreicht, die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Daraufhin genehmigte der Regierungspräsident Arnsberg den Bebauungsplan Nr. 30a mit Verfügung vom 15.04.1990.

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30a „Walkenmühlenweg“, Rechtskraft seit dem 19. Juli 2011

Die 1. Bebauungsplanänderung behält die Art der baulichen Nutzung entsprechend der Altfassung des Bebauungsplanes bei und eröffnet lediglich die Möglichkeit einer Nachverdichtung durch die Festsetzung von intensiver ausnutzbaren Bauflächen für die Wohnnutzung, die be-

reits erschlossen sind. Dieses geschieht durch eine Erhöhung der realisierbaren Geschoßfläche und zusätzlich im Kerngebiet am Walkenmühlenweg durch eine ausdrückliche Festsetzung zur Zulässigkeit von „Sonstigen Wohnungen“ gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO. Des Weiteren enthält die 1. Bebauungsplanänderung Begünstigungen gem. § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO und § 21a Abs. 1 BauNVO, um Bauwerberinnen und Bauwerbern die Möglichkeit zu geben, eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen zu schaffen; Zusätzliche Rechtsfolge ist, dass die bauliche Ausnutzbarkeit für die Wohnnutzung -- bezogen auf die realisierbare Geschossfläche -- erhöht wird, denn Geschossflächen, die von Stellplätzen nicht aufgezehrt werden, stehen der Wohnnutzung zusätzlich zur Verfügung. Es gilt des Weiteren, dass bei der Ermittlung der Geschossfläche die Flächen von Garagengeschossen nicht mitgerechnet werden.

Zum Inhalt der 57. Flächennutzungsplanänderung

Es entfällt die gestrichelt dargestellte „geplante Hauptverkehrsstraße“, welche von der Hardtstraße ausgehend (in Höhe der Einmündung der Nördeltstraße) über den Walkenmühlenweg und den Gebkebach hinweg zur Jahnstraße verlief. Anstelle des entfallenden (geplanten) Straßenzuges wird der untere Abschnitt der Hardtstraße von der Einmündung der Nördeltstraße bis zur Warsteiner Straße als „Hauptverkehrsstraße“ entsprechend der vorhandenen Situation dargestellt. In einer Bautiefe westlich der Hardtstraße enthält die 57. Flächennutzungsplanänderung die Darstellung einer Wohnbaufläche. Aufgrund dieser Darstellungen wird dem Anspruch des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB Genüge getan, wonach der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen ist.

Zum Verfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz

Die Vereinbarkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30a „Walkenmühlenweg“ mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wurde im Verfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz durch die Verfügung Az.: 32.2.1.1-7.8 der Bezirksregierung Arnsberg vom 02. Mai 2011 bestätigt.

Meschede, 10.10.2011
Fachbereich Planung und Bauordnung
Stadt Meschede
Im Auftrag

Martin Dörtelmann
Fachbereichsleiter