

Erläuterungen zur 60. Änderung des Flächennutzungsplanes

Berichtigung gem. § 13 a Absatz 2 Nr. 2 BauGB im Zusammenhang mit der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Gewerbegebiet Enste II“

Abkürzungen:

FNP..... wirksamer Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

1.

Vorbemerkung

Mit der hier vorliegenden Berichtigung (= 60. Änderung des Flächennutzungsplanes) wird der wirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede an die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbegebiet Enste II“ 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

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede, Maßstab 1:10.000, enthält im Geltungsbereich der 5. Bebauungsplanänderung

- zum Teil die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Flächen zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Immissionsschutzwall)“
- zum Teil die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage -- Hundeübungsplatz --“.

Es besteht demzufolge eine Abweichung zwischen der 5. Bebauungsplanänderung und dem wirksamen Flächennutzungsplan.

Zur 5. Bebauungsplanänderung

Die 5. Bebauungsplanänderung setzt ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO fest, das zum Enster Bach hin durch eine naturnahe Bachsaumbegrünung -privat- abgegrenzt wird und des Weiteren eine private Grünfläche fest, in der auch das Vereinshaus des Hundevereines steht.

a.

Die Festsetzung „Gewerbegebiet“ entspricht dem Ziel dieser Bebauungsplanänderung, eine Teilfläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbegebiet Enste II“, die als „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Hundeübungsplatz“ festgesetzt worden war, in ein Gewerbegebiet umzuwidmen, um zukünftig Gewerbebetrieben, die auf einen attraktiven Standort angewiesen sind, eine Entwicklungsmöglichkeit zu bieten.

b.

Die 5. Änderung kennzeichnet die naturnahe Bachsaumbegrünung -privat- in der Planzeichnung als "F1-Fläche" und setzt diese mit einer Breite von 7 m fest, die folgendermaßen gewidmet ist:

„Naturnahe Bachsaumbegrünung -privat-. Zu pflanzen sind bachbegleitend 3 Reihen Erlen und jenseits hiervon andere standortgerechte Laubgehölze (Sträucher). Der Pflanzabstand in der Reihe und der Reihenabstand beträgt 1,00 m.“ Es folgt sodann eine Liste mit Empfehlungen über anzupflanzende Sträucher und die Verpflichtung:

„Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; abgängige Sträucher sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Flächen sind von Bodenversiegelungen und Bodenverdichtungen aller Art freizuhalten“.

Diese F1-Fläche ist eine Fläche der Kategorie: "Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)" und dient als seitlicher Schutzpuffer des Enster Bachlaufes gegenüber Einwirkungen aus benachbarten Flächen.

c.

Die private Grünfläche, in der auch das Vereinshaus des Hundevereines steht, wird in der 5. Bebauungsplanänderung als „Grünfläche“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

„Grünfläche --- privat (Pr)

Zweckbestimmung: Durchgrünung des Gewerbegebietes. Die vorhandene Grasnarbe und die bestehenden Gehölze sind zu erhalten. Blankstellen sind mit Gras anzusäen. Hinweis: Die Hütte des Hundvereines hat Bestandsschutz.“

gewidmet.

Zum Inhalt der 60. Flächennutzungsplanänderung

Planinhalt der 60. Flächennutzungsplanänderung ist

- die Darstellung eines Gewerbegebietes gem. §5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und
- die Darstellung eines Randgrünstreifens am Enster Bach als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. §5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB.

Die in der 5. Bebauungsplanänderung festgesetzte private Grünfläche „Pr“, in der auch das Vereinshaus des Hundevereines steht, wird nicht in den Geltungsbereich dieser FNP-Berichtigung einbezogen, weil diese Festsetzung mit der bestehenden FNP-Darstellung „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Flächen zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Immissionsschutzwall)“ harmoniert und keine Abweichung darstellt.

Aufgrund der Darstellungen dieser 60. FNP-Änderung 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

Eine Verbindliche Bauleitplanung, die im Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt wird und von den Darstellungen des FNP abweicht, muss der Regionalplanungsbehörde vorgelegt werden, so dass diese prüfen kann, ob die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Mit Schreiben vom 06.05.2013 bat die Kreis- und Hochschulstadt Meschede um die landesplanerische Stellungnahme gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch i. V. m. § 34 Landesplanungsgesetz. Eine schriftliche Stellungnahme der Regionalplanungsbehörde, wonach landesplanerische Bedenken nicht bestehen und die 5. Bebauungsplanänderung an die Ziele der Landesplanung angepasst ist, ging nicht ein, so dass die Fiktion gem. § 34 Abs. 2 Landesplanungsgesetz greift, wonach landesplanerische Bedenken nicht erhoben werden, wenn die Regionalplanungsbehörde sich nicht innerhalb von 2 Monaten äußert.

Meschede, 17.10.2013

Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Fachbereich Planung und Bauordnung
Im Auftrag

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter