

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur 67. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich an der Straße "Im Ruhrtal" im Ortsteil Wennemen

I.

Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 67. Änderung berücksichtigt wurden

Zu den Umweltbelangen

1.

Zum Ergebnis der Umweltprüfung:

Die Umweltprüfung in der Begründung zur 67. FNP-Änderung ergab keine Veranlassung, von dieser Bauleitplanung Abstand zu nehmen, da keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen hiervon auf die Umwelt im betrachteten Teilbereich ausgehen werden.

2.

Schutz der Nutzung „Wohnen“

In Bezug auf

- luftfremde Stoffe
- Schallabstrahlungen
- Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen

gewährleistet die der Konzeption zu Grunde gelegte Strukturierung in den Kategorien

- Gewerbegebiet
- Gewerbegebiet mit Einschränkungen
- Gewerbegebiet mit Einschränkungen, Bahnverladung
- Mischgebiet,

dass die Wohnnutzung, die innerhalb des Geltungsbereiches und außerhalb des Geltungsbereiches (nördlich der Bahnlinie) gelegen ist, nicht unzumutbar belastet wird.

3.

Zum Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft keine neuen Fakten, die in Ansehung der artenschutzrechtlichen Belange und der Zugriffsverbote des § 44 Abs.1 BNatSchG eine erstmalige Wirkung auf geschützte planungsrelevante Arten entfalten und deshalb auf der FNP-Ebene im Wege eines artenschutzrechtlichen Gutachtens zu betrachten wären, da bereits der wirksame Flächennutzungsplan im Geltungsbereich der 67. FNP-Änderung baulich nutzbare bzw. anthropogen veränderte Flächen definierte. Nur ein Bebauungsplan schafft unmittelbare Bau- und Nutzungsrechte, so dass zusammen mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine artenschutzrechtliche Prüfung der Frage, ob die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden, erarbeitet werden muss. Damit wird quasi die Artenschutzprüfung auf die Ebene des Bebauungsplanes vorgezogen. Wird im Geltungsbereich der 67. FNP-Änderung ein Bebauungsplan nicht aufgestellt, sind Vorhaben

a.

in den bestandsgebundenen Bereichen mit vorhandenen Überbauungen planungsrechtlich gem. § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ zu beurteilen

b.

außerhalb der bestandsgebundenen Bereiche planungsrechtlich im Wesentlichen gemäß § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) zu beurteilen.

In beiden Fällen ist die artenschutzrechtliche Prüfung in jedem Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren zu erarbeiten.

4.

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist auch bei der Änderung von Bauleitplänen zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Sind diese zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach § 1a Abs. 3 i. V. m. § 5 Abs. 2a Baugesetzbuch (BauGB) zu entscheiden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1 a Abs. 3 letzter Satz BauGB). Hierzu ist folgendes auszuführen:

a.

Die bestandsgebundenen Bereiche mit vorhandenen Überbauungen liegen planungsrechtlich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB. Die Pflicht, Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, entfällt für Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB.

b.

Außerhalb der bestandsgebundenen Bereiche mit vorhandenen Überbauungen handelt es sich im Wesentlichen um Flächen, die planungsrechtlich im Außenbereich gelegen sind, also um die Flächen, die als „Gewerbegebiet mit Einschränkungen, Bahnverladung“ dargestellt sind. Hier sind Vorhaben gemäß § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) zu beurteilen. Für Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich wird die Pflicht, Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, im Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren mit Beteiligung der Unteren Landschaftsbehörde abgearbeitet und individuell festgelegt.

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

a.

Einfügung eines Hinweises unter der Rubrik „Hinweise“, wonach in jedem Einzelfall, in dem bauliche Anlagen geplant sind, die eine Höhe von 30 m über gewachsenem Boden übersteigen, eine Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, durchzuführen ist.

b.

Einfügung eines Hinweises unter der Rubrik „Hinweise“, wonach Gefahren für den Eisenbahnbetrieb frühzeitig auszuschließen sind und zu diesem Zweck der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Deutz-Mülheimer-Straße 22-24, 50679 Köln, bei baulichen Veränderungen in Nähe der DB-Grenze rechtzeitig detaillierte und aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen zur Prüfung und Stellungnahme vorzulegen sind.

c.

Darstellung der im Eigentum ansässiger Unternehmen stehenden Grundstücke (Gemarkung Wennemen, Flur 8, Flurstücke 404, 406, 687, 689 und Gemarkung Wennemen, Flur 10, Flurstücke 1064, 1109, 1113 und 1133) nördlich der Straße „Im Ruhrtal“ als „Gewerbegebiet mit Einschränkungen, Bahnverladung“ anstelle der Darstellung als „Gewerbegebiet-Freiflächenlager und Lagerhallen, Bahnverladung“, wie dieses im Vorentwurf der 67. FNP-Änderung zunächst vorgesehen war.

d.

Die Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Wennemen, Flur 11, Flurstück 197, die außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Ruhr gelegen ist, wurde als „Gewerbegebiet“, nicht als „Fläche für die Landwirtschaft“, wie im Vorentwurf der 67. FNP-Änderung zunächst vorgesehen, dargestellt, da der benachbarte Gewerbebetrieb an einem Erwerb der Fläche zur Durchführung gewerblicher Aktivitäten interessiert ist. [Anmerkung: Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde diese Änderung wieder zurückgenommen.]

e.

Darstellung der ersten Bautiefe des Grundstückes Gemarkung Wennemen, Flur 8, Flurstück 597 als „Mischgebiet“, nicht als „Fläche für die Landwirtschaft“, wie dieses im Vorentwurf der 67. FNP-Änderung zunächst vorgesehen war, da sich diese Fläche im planungsrechtlichen Innenbereich befindet.

f.

Ergänzung der Begründung in Kap. 11. „Kampfmittel / Altlasten“ um Ausführungen zu der Flächennummer 194615-2651 aus dem Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen des Fachdienstes 34 - Abfallwirtschaft und Bodenschutz beim Hochsauerlandkreis.

Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

Die Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Wennemen, Flur 11, Flurstück 197, die außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Ruhr gelegen ist, wurde wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ und nicht als „Gewerbegebiet“ in der 67. Flächennutzungsplanänderung dargestellt, da der Erwerb dieser Teilfläche zugunsten der eigenen Betriebserweiterung durch den benachbarten ansässigen Gewerbebetrieb gescheitert ist.

II.

Gründe, warum die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Eine anderweitige Handlungsmöglichkeit kann nicht verfolgt werden, da das Ziel, nämlich die Rücknahme von Gewerbeflächendarstellungen auch im Ortsteil Wennemen an der Straße „Im Ruhrtal“, auf eine andere Art und Weise nicht erreicht werden kann. Unter dem Thema

„Beschluss zur Schaffung der Voraussetzungen für die landesplanerische Anpassung der 61. FNP-Änderung Enste-Nord/ Steinwiese im Sinne von § 34 Landesplanungsgesetz“

hatte der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 17.10.2013 bestimmt, dass an mehreren Flächenstandorten GE/GI-Darstellungen im Flächennutzungsplan zurückgenommen werden sollen, um im Bereich Enste-Nord das Gewerbegebiet um ca. 4,9 ha Brutto erweitern zu können. Nach diesem Beschluss soll die Rücknahme von Gewerbeflächendarstellungen, welche gewerblich nicht genutzte (unbebaute) Grundstücke und nicht betriebsgebundene Flächen betreffen, auch im Ortsteil Wennemen an der Straße „Im Ruhrtal“ greifen.

Konsequenz: Außerhalb der gewerblich genutzten Grundstücke und außerhalb der Grundstücke, für die eine gewerblich-bauliche Nutzungsabsicht besteht, ist daher die bisherige Darstellung „Gewerbegebiet (geplant)“ in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ oder in eine andere Nutzungskategorie zu ändern, was durch die 67. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes bewerkstelligt wird.

Die „Nichtüberplanung“ stellt somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Meschede, 30.06.2016

Fachbereich Planung und Bauordnung
Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Im Auftrage

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter