

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB zur 77. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich "Bremkeweg" im Ortsteil Freienohl

I.

Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 77. FNP-Änderung berücksichtigt wurden

Zu den Umweltbelangen

1.

Zu den Auswirkungen der Planung und zum Schutz der Nutzung „Wohnen“

In den baulich nutzbaren Flächen, also in dem „Gewerbegebiet“, dem „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ und der „Wohnbaufläche“ ergeben sich durch die Überplanung keine wesentlichen Änderungen in Bezug auf die Bodenfunktionen, da diese Flächen bereits heute baulich entsprechend genutzt werden und -- bezogen auf die Wohnbaufläche -- lediglich ein zusätzliches Wohngebäude im Sinne einer Abrundung hinzutreten kann.

Durch die angestrebten Veränderungen und Erweiterungen der betrieblichen Anlagen in dem Betriebsareal des ansässigen Sägewerkes mit Lagerplatz, einer dazugehörigen Hochbaufirma und der dazugehörigen dem Betrieb zugeordneten freistehenden Wohngebäude wird es zu einer wesentlichen Erhöhung der LKW - und PKW - Verkehrsströme im vorgelagerten Straßennetz nicht kommen, da die angestrebten Veränderungen und Erweiterungen keine wesentliche Bedeutung in Bezug auf betriebliche Transporte einnehmen werden. Zusätzliche transportbedingte Emissionen im Verhältnis zum Status-Quo sind demzufolge nicht zu erwarten.

Die Entwässerung des Geltungsbereiches, also der baulich genutzten Grundstücke und der Straßenflächen erfolgt über einen vorhandenen Mischabwasserkanal, der in die Straßenparzelle des Bremkeweges (bis in die Höhe der Fertigungshalle für Bauelemente) eingezogen worden ist.

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,

dass die Wohnnutzung, die innerhalb des Geltungsbereiches und außerhalb des Geltungsbereiches gelegen ist, nicht unzumutbar belastet wird.

Des Weiteren gilt, dass in den definierten Gewerbegebieten der anlagenbezogene Umweltschutz des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der damit zusammenhängenden Verwaltungsvorschriften und Verordnungen greift. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass unzumutbare zusätzliche Belastungen nicht auftreten werden, da Öl- und Gasheizungen, KFZ-Motoren und thermische Prozessanlagen zyklischen Überwachungen und Prüfmessungen unterliegen.

2.

Zum Ergebnis der Umweltprüfung:

Die Umweltprüfung in der Begründung zur 77. 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.

3.

Zur artenschutzrechtlichen Prüfung

Im Geltungsbereich der 77. FNP-Änderung sind Vorhaben planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) zu beurteilen. In diesem Fall ist die artenschutzrechtliche Prüfung in jedem Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren gesondert zu erarbeiten.

4.

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Es handelt es sich um Flächen, die planungsrechtlich im Außenbereich gelegen 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 Naturschutzbehörde abgearbeitet und individuell festgelegt. Anfallende Ausgleichsmaßnahmen sind von den privaten Vorhabenträgern bzw. privaten

Grundeigentümerschaften zu tragen. Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung sichern diese Ausgleichsmaßnahmen.

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

- a. Ergänzung eines Hinweises in der Legende zur Sicherstellung einer Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.
- b. Ergänzung eines Hinweises in der Legende über „Vermutete Bodendenkmäler“ und zur Sicherstellung einer Abstimmung mit dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe.

Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

Aus der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen eingeflossen.

II.

Gründe, warum die 77. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Handlungsalternativen zur Überplanung der in den Geltungsbereich der 77. FNP – Änderung einbezogenen Nutzungen sind nicht gegeben, da es vorrangiges Ziel der 77. FNP – Änderung ist, zukünftig eine geordnete Stadtentwicklung im Bereich des Bremkeweges zu ermöglichen. Daher ist es städtebaulich erforderlich, in Teilbereichen eine Umwidmung der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes zu vollziehen, die einer künftigen geordneten Stadtentwicklung entgegen stehen.

Im Einzelnen:

Der am Bremkeweg ansässige Sägewerkbetrieb mit der dazugehörigen Hochbaufirma beabsichtigt mittelfristig Veränderungen und Erweiterungen der betrieblichen Anlagen, die einer Ausweisung des Betriebsareals als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan bedürfen. Daher muss das gesamte Betriebsareal des ansässigen Sägewerkes mit Lagerplatz, der dazugehörigen Hochbaufirma und der dazugehörigen dem Betrieb zugeordneten freistehenden Wohngebäude teilweise als Gewerbegebiet GE und teilweise als Gewerbegebiet mit Einschränkungen GEb in der 77. FNP-Änderung gewidmet werden. Andernfalls müsste die Darstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ einem gewerblichen Vorhaben bei der Beurteilung der Zulässigkeit gem. § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ entgegen gehalten werden.

Angrenzend an den Gewerbebetrieb auf der Südseite des Bremkeweges muss eine geringfügige Arrondierung der bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche nach Norden um ca. 20m an das o. g. vorhandene Betriebsareal heran erfolgen. Hierbei handelt es sich lediglich um eine „Abrundung“, welche das Grundstück Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 177 als Ganzes in die Darstellung „Wohnbaufläche“ einbezieht.

Zwischen der Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 252 -- am Südrand zum Bremkeweg -- und dem o.g. Betriebsareal wird eine „Fläche für die Landwirtschaft“ in den Geltungsbereich unverändert einbezogen. Diese Fläche soll nicht als Baufläche ausgewiesen werden, um die Zugänglichkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu erhalten. Sie dient gleichzeitig als Abstandspuffer, da die Wohnbebauung aus Gründen des Immissionsschutzes nicht noch weiter an den gewerblichen Betrieb heranrücken soll.

Mit der Umwidmung einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 252 – gelegen nördlich des Bremkeweges -- von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ wird

- das an diesem Standort vorhandene Wohnhaus „Bremkeweg 5“ mit einer Wohneinheit entsprechend berücksichtigt und
- die Möglichkeit geschaffen, ein zusätzliches Wohngebäude im Sinne eines Lückenschlusses zu errichten.

Im Falle der Nichtüberplanung würden sich die bestehenden Nutzungsdarstellungen in die Zukunft hinein erstrecken, was negativ zu bewerten ist, da die vorstehend erläuterte Zielsetzung, den vorhandenen Nutzungen eine Erhaltungs- und Entwicklungsperspektive zu geben, nicht erreicht werden kann. Diese Konstruktion wäre nicht sachgerecht.

Meschede, 27.09.2018

Fachbereich Planung und Bauordnung
Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Im Auftrage

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter