

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

zur 84. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

1. Abschließender Beschluss

Die 84. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede wurde vom Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 23.09.2021 abschließend beschlossen. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1 vom 04.02.2022 ist die 84. Änderung in Kraft getreten.

Die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen wurden nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgte im Rahmen der planerischen Abwägung durch den Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede.

2. Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, den Flächennutzungsplan an die heutigen Gegebenheiten anzupassen und die Teilfläche zwischen Schützenhalle und Feuerwehrgerätehaus sowie dem Schürenbach und der ehemaligen Grundschule einer Bebauung zuzuführen. Das geplante Baugebiet widerspricht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans, der eine „Ortsumgehung Calle“ der L 840 Meschede - Berge vorsah. Die Pläne zu einer Ortsumgehung aus den 1970er Jahren werden jedoch nicht mehr weiterverfolgt und die Trasse wurde zwischenzeitlich bebaut, so dass eine Anpassung des FNPs erforderlich ist. Darüber hinaus enthält der FNP noch die Darstellung „Schulstandort“ für die ehemalige Severinusschule, die in der Luciaschule Berge aufgegangen ist, und nunmehr für Zwecke der Landwirtschaft genutzt wird. Letztendlich soll mit der FNP-Änderung auch die Nachnutzung der Gebäude nördlich der Mescheder Straße abgesichert werden. Diese liegen zum Teil im baulichen Außenbereich. Da diese weder landwirtschaftlich noch gewerblich genutzt werden, genießen diese nicht mehr die Privilegierung nach § 35 BauGB. Um dennoch den Eigentümern eine Nutzungsperspektive zu eröffnen, sollen die Flächen in die FNP-Änderung einbezogen werden. Die Schaffung neuer Baurechte im Außenbereich auf bisher unbebauten Flächen ist nicht beabsichtigt.

3. Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der o. g. Bauleitplanung berücksichtigt wurden

Zu den Umweltbelangen

Die artenschutzrechtliche Prüfung und der Umweltbericht zur 84. Änderung des Flächennutzungsplans dokumentieren, welche Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung zu erwarten sind und wie diesen begegnet werden kann, um die Auswirkungen zu minimieren.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Landschaft, die biologische Vielfalt und FFH-Gebiete

Durch Ersatzbauten, Neubauten und Erweiterungsbauten im Plangebiet können – vor allem in dem Bereich Zum Hunstein – unversiegelte Flächen zum Teil versiegelt werden. Die bestehende Vegetation in diesem Bereich würde zurückgedrängt. Demgegenüber würden die nicht versiegelten Flächen voraussichtlich gärtnerisch gestaltet und bieten damit einen zukünftigen Lebensraum für Pflanzen und Kleinlebewesen. Eine durchgehend landschaftspflegerisch hochwertige, „naturnahe“ Freiflächengestaltung wird sich wahrscheinlich nicht einstellen, da in den wohngenutzten Grundstücken die Freianlagen den Bewohnern / Nutzern primär für Freizeit, Erholung und Spiel dienen werden und entsprechend nutzungsbezogen mit Rasen, Sandkisten, Zierteichen, Zierblumenrabatten gestaltet werden.

Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe 1) aus November 2020 ist, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 44 BNatSchG durch die Planung für die meisten Arten nicht ausgelöst werden. Lediglich für die Arten Sperber,

Feldlerche und Feldschwirl verbleibt die Möglichkeit eines Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, welches jedoch bei Ergreifen von entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen (siehe Begründung Kap. 9.2) ausgeschlossen werden kann.

Schutzgut Boden

In Bezug auf die Bodenfunktionen ergibt sich durch die Planung keine gravierende Änderung. Es ist auch ohne weitere Erkenntnisse zu mutmaßen, dass über Jahrzehnte im Laufe der Stadtentwicklung Bodenfunktionen durch die vorhandenen Überbebauungen im Wege der Versiegelung von Flächen und mittelbar über Temperaturänderungen und Schadstoffe z.B. aus Abgasen z.T. beeinflusst, beeinträchtigt und z.T. gestört worden sind. Die vorliegende Bauleitplanung erhöht die Intensität dieser Beeinflussungen aber nicht gravierend, da faktisch lediglich die bau- und planungsrechtliche Grundlage für 3-4 zusätzliche Wohngebäude geschaffen wird und ansonsten bereits früher bebaute Flächen (entlang des Schürenbachs oder Ersatzbauten im Bestand) wieder einer Bebauung zugeführt werden.

Schutzgut Wasser

Die Entwässerung des Geltungsbereiches, also der baulich genutzten und baulich nutzbaren Grundstücke und der Straßenflächen, erfolgt über die vorhandenen Mischabwasserkanäle. Demzufolge sind Verschmutzungen des Grundwassers ausgeschlossen. Für ein mögliches Neubaugebiet Zum Hunstein ist eine Trennkanalisation vorgesehen, die das Niederschlagswasser in den Vorfluter (hier den Schürenbach) einleitet.

Des Weiteren ergeben sich wie bisher Einträge von Stoffen aus Abgasen von KFZ-Motoren und Heizungsanlagen in das bodennahe Wasser, welche über die Luft transportiert werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind daher nicht zu erwarten.

Die naturnahe Gestaltung des Uferrandes des Schürenbaches ist zwar wünschenswert, kann im Zuge der FNP-Änderung aber nicht als Vorgabe formuliert werden. Darüber hinaus wird bei Bauvorhaben in der Nähe des Bachlaufes ein Schutz vor Hochwasser, das vor allem bei Starkregeneignissen durch ein kurzfristiges Anschwellen der Vorfluter entstehen kann, empfohlen.

Zum Schutzgut Luft

Es ist anzunehmen, dass die vorliegenden Verhältnisse, in denen keine Überschreitungen von Grenzwerten luftfremder Stoffe festzustellen sind, im Zustand nach der Überplanung wie bisher durch luftfremde Stoffe aus dem Betrieb von KFZ-Motoren und Öl- und Gas- Gebäudeheizungen und gewerblichen thermischen Prozessen verändert werden, dieses aber nicht in unzumutbaren zusätzlichen Belastungen, da KFZ-Motoren und Öl- und Gasheizungen und thermische Prozessanlagen zyklischen Überwachungen und Prüfmessungen unterliegen.

Zum Schutzgut Klima

Die in Zukunft möglichen Änderungen und Ergänzungen der vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen baulichen Anlagen führen - kleinklimatisch gesehen - zu keinen fühlbaren Verschlechterungen der derzeitigen Verhältnisse. Insbesondere führen die vorstehend genannten Änderungen und Ergänzungen nicht zu einer Verriegelung einer klimatisch und stadtstrukturell wichtigen „Kaltluftschneise“.

Zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- und Bodendenkmäler betroffen.

Die Kreis- und Hochschulstadt sieht sich aber der Charta zur Sauerländer Baukultur verpflichtet. Für das Neubaugebiet sollen daher mit Hilfe einer Gestaltungssatzung Grundanforderungen für die bauliche Gestaltung festgelegt werden, die eine harmonische Einbindung der Neubauten in das bauliche Umfeld gewährleisten.

Zu den eingeflossenen Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurden folgende Änderungen am Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung vorgenommen:

- Es wurden keine Änderungen an den Darstellungen des Vorentwurfes vorgenommen.
- Anpassungen erfolgten in der Begründung und des Umweltberichts infolge der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange; insbesondere:
 - Erstellung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe 1).
 - Einarbeitung des neuen Landschaftsplans 2020.
 - Durchführung einer historischen Untersuchung der Altlastensituation für den Bereich Mescheder Straße 20.
 - Beauftragung einer wasserrechtlichen Untersuchung.

Es wurden keine Änderungen an den Darstellungen des Entwurfes vorgenommen. Es erfolgte eine Anpassung in der Begründung infolge der Stellungnahme des Hochsauerlandkreises im Rahmen der öffentlichen Auslegung:

- Hinweis zur Altlastenverdachtsfläche 194615-2581

4. Begründung der Auswahl der Planung sowie alternative Planungsmöglichkeiten

Bei der Flächennutzungsplanänderung handelt es sich nicht um eine erstmalige und großflächige Neuausweisung neuer Nutzungen sondern um eine Anpassung an heutige Gegebenheiten sowie aktuelle Planungsabsichten. Es werden lediglich Teilbereiche aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan angepasst und geändert. Neu wird die Teilfläche zwischen Schützenhalle und Feuerwehrgerätehaus sowie dem Schürenbach und der ehemaligen Grundschule einer Bebauung zugeführt. Die Fläche war teilweise bereits in der Vergangenheit bebaut und befindet sich im planungsrechtlichen Innenbereich gem. § 34 BauGB. Die Pläne zu einer Ortsumgehung aus den 1970er Jahren werden nicht mehr weiterverfolgt und die Trasse wurde zwischenzeitlich bebaut. Darüber hinaus enthielt der FNP noch die Darstellung „Schulstandort“ für die ehemalige Severinusschule, die in der Luciaschule Berge aufgegangen ist, und nunmehr für Zwecke der Landwirtschaft genutzt wird. Letztendlich soll mit der FNP-Änderung auch die Nachnutzung der Gebäude nördlich der Mescheder Straße abgesichert werden. Diese liegen zum Teil im baulichen Außenbereich. Da diese weder landwirtschaftlich noch gewerblich genutzt werden, genießen diese nicht mehr die Privilegierung nach § 35 BauGB. Um dennoch den Eigentümern eine Nutzungsperspektive zu eröffnen, sollen die Flächen in die FNP-Änderung einbezogen werden. Die Schaffung neuer Baurechte im Außenbereich auf bisher unbebauten Flächen ist nicht beabsichtigt.

Aufgrund der ausdrücklichen Zielsetzung zur Anpassung an die tatsächliche Situation und die städtebaulichen Planungsabsichten bestehen keine tatsächlichen Planalternativen im Sinne anderer Standorte. Da die Planänderung gerade auf die Entwicklung der aktuell nicht nutzbaren Grundstücke abzielt, sind Standortalternativen nicht angezeigt.

Im Ergebnis ist die gewählte Vorgehensweise nachvollziehbar und begründbar. Alternativen, welche das angestrebte Planungsziel mit geringeren Auswirkungen auf die Umwelt erreichen, sind nicht ersichtlich.

5. Fazit

Mit der vorliegenden Planung soll in erster Linie der Flächennutzungsplan an die heutigen Gegebenheiten angepasst und die Teilfläche zwischen Schützenhalle und Feuerwehrgerätehaus sowie dem Schürenbach und der ehemaligen Grundschule einer Bebauung zugeführt werden.

Der Planung liegt ein konkretes Interesse zur baulichen Nutzung (Überbauung) der freien Flächen zwischen Schützenhalle und Feuerwehrgerätehaus sowie dem Schürenbach und der ehemaligen

Grundschule zu Grunde. Die Bereitstellung einer alternativen Fläche ist städtebaulich nicht sinnvoll, da es sich aufgrund kaum vorhandener Innenbereichsflächen dann um Flächen im Außenbereich handeln müsste und so dem Ziel der Förderung der Innenentwicklung und des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden widersprochen würde.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass die Planung aufgrund der bereits vorhanden Überbauung/ Versiegelung sowie der Beibehaltung des Nutzungsgefüges (keine emittierenden Nutzungen) keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen hervorruft.

Meschede, den 05.02.2022
Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Im Auftrage

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter