

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB**

### **zur 85. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede**

#### **1. Abschließender Beschluss**

Die 85. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede wurde vom Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 01. Juli 2021 abschließend beschlossen. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17 vom 17.12.2021 ist die 85. Änderung in Kraft getreten.

#### **2. Standortalternativen**

Bei der 85. FNP-Änderung handelt es sich um die Aufhebung von Wohnbauflächenreserven im Ortsteil Wennemen. Da die Flächen für eine mögliche Wohnbauentwicklung nicht verfügbar sind, an anderer Stelle in Meschede aber die Bereitschaft besteht eine solche Entwicklung voranzutreiben, müssen die Flächen an dieser Stelle zurückgenommen werden. Die Flächen, die durch ihre Eigentümer nicht zurückgehalten werden, werden weiterhin als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

Ein alternativer Standort zur Reduzierung der Wohnbauflächenreserven steht aufgrund der begrenzten Wohnbauflächen im Stadtgebiet Meschede nicht zur Verfügung.

#### **3. Das Plangebiet**

Das Plangebiet ist insgesamt ca. 41 ha groß und befindet sich im Ortsteil Wennemen. Die Fläche wird zum überwiegenden Teil durch Bebauung geprägt. Im Zentrum befinden sich jedoch eine große landwirtschaftlich genutzte Fläche und grünflächige Teilbereiche. Im Osten und Nordwesten schließen sich unmittelbar an den bebauten Bereich Grünflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Neben der überwiegenden Wohnbebauung finden sich im Plangebiet auch öffentliche Einrichtungen in Form einer Schule und einem Kindergarten wieder. Auch eine Kirche und eine Schützenhalle befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches der 85. FNP-Änderung.

Das Plangebiet wird von der L 743 im Norden, der L 914 im Osten und der Südstraße im Süden begrenzt. Im Westen orientiert sich der Geltungsbereich am Übergang zwischen dem festgesetzten Dorfgebiet und den festgesetzten Wohnbauflächen des wirksamen Flächennutzungsplans.

Der östliche bebaute Teil des Planungsgebietes ist durch eine Vielzahl an Einzelhäusern aus den 1990er Jahren geprägt. Der westliche Teil besteht mehrheitlich aus einer Bebauung die wesentlich älter ist und weist den Charakter eines Dorfgebietes auf.

#### **4. Zulässige Nutzungen im Plangebiet**

Die Vorstellungen aus den 1970er Jahren, die zu der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplans geführt haben, sind als nicht mehr zeitgemäß zu beurteilen. Die Festsetzung einer Hauptverkehrsstraße parallel zur Bundesstraße ist nicht mehr vonnöten und durch die bestehende Bebauung im Osterbruch auch gar nicht realisierbar. Die Gemeinbedarfsfläche Kirche auf der zentralen Fläche im Geltungsbereich der 85. FNP-Änderung ist nicht erforderlich und zeigt wohl am deutlichsten den Wandel der Zeit. Auf die Darstellung eines (zweiten) Kindergartens wird ebenfalls verzichtet.

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

##### 5.1 Zu den Umweltbelangen

Die artenschutzrechtliche Prüfung und der Umweltbericht zur 85. 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*

- Südlich der Schule und nördlich der Schützenhalle sind vorhandene Gehölzstrukturen und deren Randbereiche als potentielle Brutplätze für Kleinspecht (Schule), Neuntöter, Raubwürger, Feldschwirl, Turteltaube (Schule), Baumpieper und Bluthänfling geeignet. Das Eintreten der in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände kann nur ausgeschlossen werden, wenn bei einer späteren Bauflächenentwicklung die Gehölzstrukturen außerhalb der Brutzeit, d.h. in den Monaten von September bis Mitte März, beseitigt werden.

- Die kleineren Höhlen in den auf der Wiese westlich der Schule stehenden Obstbäumen könnten möglicherweise von Feldsperling oder Star als Brutplatz genutzt werden. Auch hier wird eine Betroffenheit ausgeschlossen, wenn die Obstbäume bei einer späteren Bauflächenentwicklung außerhalb der Brutzeit beseitigt werden.
- Für die Feldlerche kann das Eintreten der Verbotsbestände dadurch vermieden werden, dass darauf geachtet wird, dass sich nach Baufeldräumung keine für die Anlage von Brutplätzen geeigneten Vegetationsstrukturen (z.B. vielfältig strukturierte Ruderalflächen mit offenen Stellen) entwickeln.

#### *Schutzgut Pflanzen*

Bei der Begutachtung vor Ort wurden im Plangebiet keine planungsrelevanten Pflanzenarten vorgefunden. Die Flächen eignen sich zudem nicht für ein potentes Vorkommen dieser festgelegten Pflanzenarten. Fundorte planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten auf den zur Bebauung vorgesehenen Flächen oder in der näheren Umgebung sind auch in der Landschaftsinformationssammlung des LANUV (@LINFOS) nicht vermerkt.

#### *Schutzgut Boden*

Die Planung begründet innerhalb des Geltungsbereiches keine Ausweisung neuer Bauflächen, sondern nimmt vielmehr entsprechende Darstellungen zurück. Zusätzliche Bodenversiegelungen werden demnach nicht begründet.

#### *Schutzgut Wasser*

Die Entwässerung des Geltungsbereiches, also der baulich genutzten Grundstücke und der Straßenflächen, erfolgt über die vorhandenen Mischabwasserkanäle – im Bereich der Südstraße in ein Trennwassersystem. Die geplanten Baugebiete Osterbruch und Schützenhalle müssen an ein Trennwassersystem angeschlossen werden.

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.

Entlang der Gebke haben bereits Renaturierungsmaßnahmen stattgefunden, die so gestaltet wurden, dass sie auch als Naherholungsgebiet genutzt werden können.

#### *Kompensationsmaßnahmen*

Durch die Aufhebung vorhandener Wohnbauflächen werden keine Kompensationsmaßnahmen nötig.

### 5.2 Zu den eingeflossenen Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Schreiben und durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 03.02.2021 über die Inhalte der 85. Änderung des Flächennutzungsplans informiert.

Es wurden zwei Stellungnahmen von der betroffenen Öffentlichkeit abgegeben. Keiner der beiden Anregungen wurde jedoch gefolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.12.2020 über die Planung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Vier Stellungnahmen enthielten Hinweise und Anregungen, die zum Teil aber nicht im Verfahren der 85. FNP-Änderung geregelt werden konnten. Lediglich der Hinweis der LWL-Archäologie für Westfalen wurde in die Planunterlagen mit aufgenommen.

### 5.3 Zu den eingeflossenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 09.04.2021 bis zum 10.05.2021 statt. Die Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom 01.04.2021 über die Inhalte der 85. Änderung des Flächennutzungsplans und die öffentliche Auslegung informiert.

Es wurden keine Stellungnahmen von der betroffenen Öffentlichkeit abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.04.2021 über die Planung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Es wurden vier Stellungnahmen seitens der Behörden oder Träger öffentlicher Belange abgegeben.

Ein Hinweis zur Altlastenverdachtsfläche 194615-2630 durch den FD 46 des Hochsauerlandkreises wurde in die Planunterlagen mit aufgenommen.

## **6. Gründe, warum die vorliegende Bauleitplanung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

Die Beibehaltung der im FNP dargestellten Erschließungsstraße stellt keine Handlungsoption dar. Bestehende Gebäude müssten abgebrochen und private Grundstücke neu erworben werden. Auch die Beibehaltung der Darstellungen Kirche, Schule und Kindergarten sind nicht sinnvoll, da die Planungen aus den 1970er Jahren mittlerweile überholt sind und der Bedarf nicht mehr vorhanden ist.

Die Beibehaltung der Wohnbauflächen im Zentrum des Plangebietes würden aus städtebaulicher Sicht Sinn ergeben, da sich die Fläche vollständig mit Wohnbebauung umrandet sieht und über die bestehende Erschließung angebunden werden könnte. Eine Entwicklung des Gebietes wird jedoch von den Eigentümern nicht unterstützt. Dadurch sind fast 5 ha Wohnbauflächenreserven praktisch nicht umsetzbar, können jedoch an anderer Stelle nicht ausgewiesen werden. Die städtebauliche Entwicklung in der Kreis- und Hochschulstadt wird somit gehemmt, weshalb eine Rücknahme der Flächen alternativlos erscheint. Die Fläche nördlich der Schützenhalle ist hingegen entwickelbar, wird sie doch nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt und liegt zum Teil sogar brach. Hier sollte weiterhin eine Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgen.

Ziel der Planänderung ist die Reduzierung von Wohnbauflächenreserven und die Anpassung des FNP an den Ist-Zustand.

Meschede, den 24.01.2022  
Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Im Auftrage

Klaus Wahle  
Fachbereichsleiter