

## Kreis- und Hochschulstadt Meschede

### Erläuterungen zur 86. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

#### Teilbereich: Im Oth / Auf der Breiten im Ortsteil Wallen

#### Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 173 „Wohnbebauung Im Oth / Auf der Breiten“

##### 1. Vorbemerkung

Mit der hier vorliegenden Berichtigung (86. Änderung des Flächennutzungsplanes) wird der wirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede an den Bebauungsplan Nr. 173 „Wohnbebauung Im Oth / Auf der Breiten“ angepasst, welcher als Bebauungsplanung der Innenentwicklung im Außenbereich nach den §§ 13 a und 13 b 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

Planinhalt des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Teilbereich Im Oth / Auf der Breiten ist die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft und zu einem Teil auch Wohnbauflächen – W –. Der Bebauungsplan Nr. 173 sieht hier fünf potentielle Bauplätze, welche an die Straßen Im Oth und Auf der Breiten angrenzen, vor. Es besteht demzufolge eine Abweichung zwischen der Nutzungskonzeption des Bebauungsplanes Nr. 173, welcher dort ein Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO festsetzt und der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes. Aufgrund dieser Abweichung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt.

Um dem Anspruch des § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 173 „Wohnbebauung Im Oth / Auf der Breiten“ gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

##### 3. Zum Bebauungsplan Nr. 173 „Wohnbebauung Im Oth / Auf der Breiten“

Der Bebauungsplan Nr. 173 „Wohnbebauung Im Oth / Auf der Breiten“ beinhaltet im Teilbereich Im Oth / Auf der Breiten die Festsetzung eines „Reinen Wohngebietes“ gem. § 3 BauNVO anstelle einer Fläche für die Landwirtschaft. Insgesamt können hier 5 neue Wohnbauplätze entstehen. Städtebauliches Ziel ist es, den Bereich Im Oth / Auf der Breiten, der bislang im planungsrechtlichen Außenbereich gelegen ist, für die Nutzung „Wohnen“ zu entwickeln und damit eine organische Siedlungsentwicklung im Sinne einer Innenentwicklung zu vollziehen, da ein Baulandbedarf in Wallen vorhanden ist. Dies zeigen Nachfragen nach Baugrundstücken in Wallen selbst und der verworfenen Versuch einer Wohnbauflächenentwicklung im südlichen Bereich

Wallens in Form einer Ergänzungssatzung. Der Vorteil der nunmehr vorgeschlagenen Fläche liegt in der bereits bestehenden Verkehrserschließung inkl. Kanalisation, der geringen zusätzlichen Belastungen für den Naturhaushalt und der bereits bestehenden baulichen Strukturen westlich und östlich des Plangebietes. Somit ist auch die Anbindung an einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gegeben.

#### 4. Zum Inhalt der 86. Flächennutzungsplanänderung

Planinhalt der 86. Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung einer Wohnbaufläche – W – gem. § 1 BauNVO. Aufgrund der Darstellung dieser 86. Flächennutzungsplanänderung wird dem Anspruch des § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB genüge getan, wonach der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen ist.

#### 5. Zum Verfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz

Eine verbindliche Bauleitplanung, die im Verfahren gem. §§ 13 a und 13 b BauGB aufgestellt wird und von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 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 25.06.2020 bat die Kreis- und Hochschulstadt Meschede um die landesplanerische Stellungnahme gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch i. V. m. § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz. Die Bezirksplanungsbehörde antwortete mit Schreiben vom 09.07.2020, Az.: 32.02.01.01-07.08-B173 und äußerte lediglich, dass keine landesplanerischen Bedenken gem. § 34 Abs. 5 LPIG bestehen. Eine schriftliche Stellungnahme der Bezirksplanungsbehörde, wonach die vorliegende Bauleitplanung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist, erfolgte nicht. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Höhere Verwaltungsbehörde (Dezernat 35 der BR Arnsberg) Bedenken hinsichtlich der Anwendung des Beschleunigten Verfahrens im Hinblick auf das Tatbestandsmerkmal des Anschließens an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil hat. Die abschließende Entscheidung der Verfahrenswahl obliegt gleichwohl der Kreis- und Hochschulstadt Meschede.

Aus Sicht der Kreis- und Hochschulstadt Meschede ist die Vorgabe des § 13 b erfüllt und eine Anbindung an einen Ortsteil gegeben, da sich sowohl östlich (Siedlung Wallen), westlich (Ortkern Wallen) und nördlich Siedlungsflächen des Ortsteils Wallen anschließen. Alle angrenzenden Flächen sind entweder als Dorf- oder Wohnbauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens begegnet daher keiner Bedenken.

Meschede, 17.09.2020

Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Fachbereich Planung und Bauordnung  
Im Auftrag

Klaus Wahle  
Fachbereichsleiter