

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

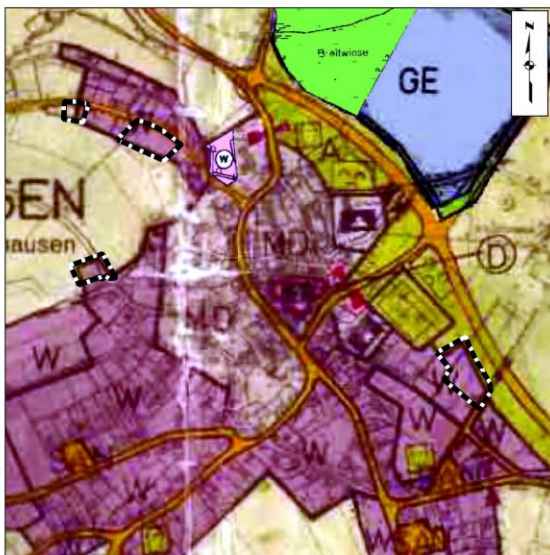
nach § 6a BauGB

zur

96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich "Ortskern Remblinghausen" Ortsteil Remblinghausen

Auszug aus dem
wirksamen Flächennutzungsplan
der STADT MESCHEDe

M. 1 : 5.000



----- Grenze des Änderungsgebietes

Darstellungen gem. § 5 Abs. 2 BauGB

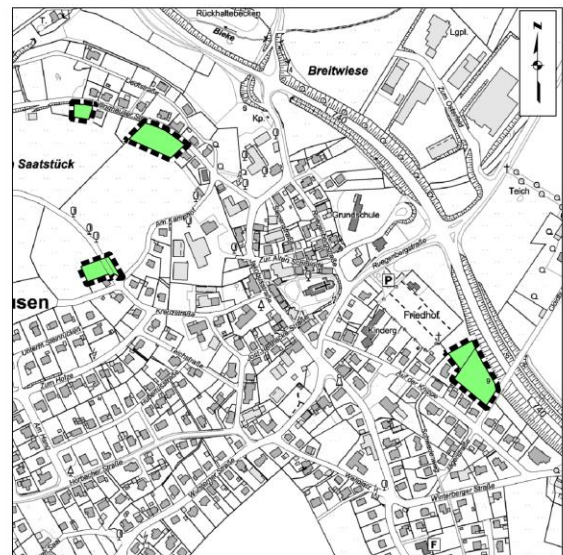
W Wohnbauflächen

Fläche für die Landwirtschaft

Geänderte Darstellung

BEREICH "Ortskern Remblinghausen"

M. 1 : 5.000



----- Grenze des Änderungsgebietes

Darstellungen gem. § 5 Abs. 2 BauGB

Fläche für die Landwirtschaft

Allgemeines und Verfahrensablauf

Insgesamt umfasst das Plangebiet zur 96. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eine Fläche von knapp 6.935 m² im Ortsteil Remblinghausen. Die Flächennutzungsplanänderung wurde im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Winterberger Straße" zur Ausweisung eines neuen Wohngebietes initiiert, um den Vorgaben eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden zu entsprechen.

Der Änderungsbereich unterteilt sich in drei Teilbereiche:

- *Teilbereich 1*
(Kreuzstraße, Gemarkung Remblinghausen, Flur 10, Flurstücke 72 u. 232 je teilweise), ca. 1.118 qm am nördlichen Ortsrand von Remblinghausen, in Verlängerung der „Kreuzstraße“, in der Flur 10 der Gemarkung Remblinghausen. Südlich schließt die Wohnbebauung an der Kreuzstraße bzw. (südwestlich) das Baugebiet „Gartenstraße“ an. Nördlich und westlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden aktuell landwirtschaftlich als Wiesenflächen genutzt und befinden sich im Außenbereich nach § 35 BauGB.
- *Teilbereich 2*
(Vellinghauser Straße, Gemarkung Remblinghausen, Flur 10, Flurst. 137 tlw. und 218), ca. 2.560 qm am nordwestlichen Ortsrand von Remblinghausen, südlich der Vellinghauser Straße in der Flur 1 der Gemarkung Remblinghausen. Nördlich, westlich und östlich grenzt Wohnbebauung an, im Süden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Flurstücke 86+134 sind bereits bebaut (Vellinghauser Straße 21). Für das Flurstück 76 liegt eine Baugenehmigung vor. Der Teilbereich 2 ist als Außenbereich nach § 35 BauGB anzusehen.
- *Teilbereich 3*
(Auf der Knippe, Gemarkung Remblinghausen, Flur 10, Flurst. 281 tlw. und 288), ca. 3.257 qm am östlich Ortsrand von Remblinghausen, südlich der L 740 in der Flur 3 der Gemarkung Remblinghausen. Südlich grenzt Wohnbebauung an (Baugebiet „Auf der Knippe“), im Norden und Osten verläuft die Landstraße 740 bzw. die Fußgängerbrücke zum Anwesen Cloids Haus. Nordwestlich grenzt der Friedhof von Remblinghausen an das Plangebiet an. Das Plangebiet ist im Bebauungsplan Nr. 61 und 61 a als „nicht überbaubare Grundstücksfläche mit zwingender Anpflanzung von Bäumen“ festgesetzt. Diese Festsetzung wurde aber nie ausgeführt. Faktisch handelt es sich hier um Grünland. Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Auf der Knippe“ wird der Bebauungsplan an diesen Stellen aufgehoben.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede aus dem Jahr 1978 stellt die Flächen in den drei v.g. Teilbereichen bislang als "Wohnbauflächen" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar. Für alle drei Teilflächen sollen die Darstellungen in „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert werden.

Zusammenfassend verfolgt die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenspiel mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 "Winterberger Straße" folgende

übergeordnete Ziele:

- Attraktivitätssteigerung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als qualitativ hochwertiger Wohnstandort
- Abschwächung der demographischen Entwicklung
- Stärkung von Meschede einschl. der infrastrukturelle Einrichtungen
- Klarstellung der Siedlungsentwicklung durch Rücknahme von Baulandreserven
- Stärkung des Ortsteils Remblinghausen einschl. der vorhandenen Versorgungsinfrastrukturen

konkrete Zielsetzungen:

- Rücknahme von drei dargestellten Wohnbauflächen und Überführung in eine Fläche für die Landwirtschaft
- Damit: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 zur Ausweisung von ca. 18 Wohnbaugrundstücken im Bereich „Winterberger Straße“

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 13.12.2022 die Einleitung des Verfahrens zur 96. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden im Amtsblatt 14/2022 am 21.12.2022 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur 96. Änderung des Flächennutzungsplanes fand in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 09.01.2023 bis einschl. 08.02.2023 statt. Zusätzlich fand am 11.01.2023 eine Bürgerinformationsveranstaltung statt, in deren Rahmen auch der Bebauungsplan Nr. 147 "Winterberger Straße" vorgestellt wurde. Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens, das zu diesem Zeitpunkt noch gemeinsam mit dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 durchgeführt wurde, wurden zehn Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingereicht. Davon bezogen sich fünf Stellungnahmen rein auf die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes und die anderen fünf Stellungnahmen rein auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147. Die Stellungnahmen zur 96. Flächennutzungsplanänderung richteten sich allesamt gegen die beabsichtigte Umwandlung der "Wohnbauflächen" in "Flächen für die Landwirtschaft". Die Anregungen wurden teilweise abgelehnt, da für die Grundstücke seit Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 1978 keine Bebauung angestrebt wurde und/ oder eine Erschließung der Grundstücke nicht sichergestellt ist. Bezogen auf die Flurstücke 76, 86 und 134 sowie Teile des Flurstückes 133 (alle Teilbereich 2, Vellinghauser Straße) wurde es u.a. aufgrund bereits vorhandener Bebauung sowie eines zwischenzeitlich eingereichten Bauantrages (hier für das Flurstück 76) als städtebaulich vertretbar angesehen, die Flurstücke weiterhin als "Wohnbauflächen" darzustellen. Der Geltungsbereich bezogen auf den Teilbereich 2 wurde somit entsprechend angepasst und verkleinert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im selben Zeitraum (09.01.2023 bis einschl. 08.02.2023) am Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Es wurden insgesamt sechs Stellungnahmen eingereicht, von denen fünf keine Einwände gegen die 96. Flächennutzungsplanänderung enthielten bzw. in denen lediglich Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 geäußert wurden. Die Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Hochsauerland äußerte bezogen auf einige Flurstücke im Teilbereich 2 Bedenken gegen die geplante Bauflächenrücknahme. Mit Ausnahme des Flurstückes Nr. 218 wurde der Geltungsbereich bezogen auf den Teilbereich 2 entsprechend geändert und die Darstellung der "Wohnbaufläche" beibehalten (s.o.).

Am 01.06.2023 wurde der Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss durch den Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede gefasst. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen fand in der Zeit vom 10.07.2023 bis einschl. 08.08.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB statt. Die Durchführung der Offenlage wurde im Amtsblatt 8/2023 am 03.07.2023 bekannt gemacht. Im Rahmen des Verfahrens ging keine Stellungnahme seitens der Öffentlichkeit ein.

Gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 04.07.2023 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die im Rahmen des Verfahrensschrittes nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene drei Anregungen wurden abgewogen bzw. zur Kenntnis genommen. Es ergaben sich keine Änderungen an den Planunterlagen.

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 14.09.2023 über die in den v.g. Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen abschließend beraten und die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich "Ortskern Remblinghausen" festgestellt. Aufgrund eines seitens der Bezirksregierung Arnsberg im Rahmen des Genehmigungsverfahrens aufgedeckten Verfahrensfehlers in Bezug auf die Einhaltung der Bekanntmachungsfrist zur öffentlichen Auslegung musste diese wiederholt werden.

Die wiederholte öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 05.01.2024 bis einschl. 05.02.2024 gem. § 3 Abs. 2 BauGB statt. Die Durchführung der wiederholten Offenlage wurde im Amtsblatt 18/2023 am 21.12.2023 bekannt gemacht. Im Rahmen des Verfahrens ging eine Stellungnahme seitens der Öffentlichkeit ein. Im Rahmen der Stellungnahme wurde die Beibehaltung der Wohnbauflächendarstellung für das Flurstück Nr. 218 an der Vellinghauser Straße angeregt. Da auf diesem Grundstück seit Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 1978 jedoch keine Bebauung angestrebt wurde, die Erschließung (Kanalisation) nicht gesichert ist und eine Bebauung dieses Grundstückes zudem die Erweiterung einer Splittersiedlung bedeuten würde, wurde sich in der Gesamtabwägung der öffentlichen und privaten Belange zugunsten der öffentlichen Belange und somit für die Beibehaltung der geplanten Darstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ für das Grundstück des Einwenders ausgesprochen.

In Rahmen der wiederholten Offenlage wurden seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange insgesamt vier Anregungen vorgetragen, die abgewogen bzw. zur Kenntnis genommen wurden. Es ergaben sich keine Änderungen an den Planunterlagen.

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 14.03.2024 über die in den v.g. Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen abschließend beraten und die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich "Ortskern Remblinghausen" festgestellt. Die Genehmigung durch die Bezirksregierung Arnsberg (Aktenzeichen: 35.02.25.01-020) erfolgte am 03.05.2024. Die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Bekanntmachung der Genehmigung vom 14.06.2024 im Amtsblatt 7/2024 wirksam geworden.

Umweltprüfung

Im Rahmen des Verfahrens der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede ist eine Umweltprüfung durch das Büro Stelzig aus Soest durchgeführt und ein Umweltbericht gem. §§ 2 Abs. 4 sowie 2a BauGB erstellt worden. Der Umweltbericht ist Anlage zur Begründung und hat alle formalrechtlichen Verfahrensschritte der Bauleitplanung durchlaufen. Die Ergebnisse sind gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt worden.

Die Umweltprüfung ist unter Verwendung der bei den Behörden vorliegenden Planunterlagen und Untersuchungen der jeweiligen Fachbehörden sowie eigener Pläne und Untersuchungen durchgeführt worden. Die herangezogenen Pläne und Untersuchungen sind als sachgerechte und aktuelle Informationsgrundlage für die Umweltprüfung zu bewerten und liefern angemessene und hinreichend konkrete Umweltinformationen zur Beurteilung dieses Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens.

Innerhalb des Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet. Als Grundlage für die Bewertung der Schutzgüter wurde der aktuelle Umweltzustand der vorhandenen Biotope als Ausgangszustand angenommen. Das Plangebiet wird in allen Teilräumen dauerhaft in seiner Funktion belassen. Im Ergebnis der Umweltprüfung ist somit festzuhalten, dass durch die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind.

Durch die Rücknahme der "Wohnbauflächen" kommt es zu keinem Eingriff in Natur und Landschaft, so dass die Regelungen nach § 1 a BauGB, nach denen in der Bauleitplanung über Festsetzungen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zur Ersatzweisen Kompensation von Beeinträchtigungen, die von den vom Bauleitplan ermöglichten Eingriffen in Natur und Landschaft ausgehen, abwägend zu entscheiden ist, hier nicht greifen.

Artenschutzbelange

Das Büro Stelzig aus Soest hat einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur 96. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Im Ergebnis bleibt aufgrund der langfristigen Sicherung des Freiraumes durch die erfolgte Rücknahme der "Wohnbauflächen" folgendes festzuhalten:

Es bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken, Verbotstatbestände werden nicht erfüllt und erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Immissionsschutz / Umgang mit Störfallbetrieben

Durch die Änderung der Darstellungen für die Teilflächen 1 (Kreuzstraße), 2 (Vellinghauer Straße) und 3 (Auf der Knippe) sind ebenfalls keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Alternativenprüfung

Gemäß § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB sind Gemeinden verpflichtet, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Aus diesem Grund soll bei jeder städtebaulichen Planung eine Prüfung der Notwendigkeit der Inanspruchnahme neuer Flächen und somit einer weiteren Versiegelung des Außenbereiches für die geplante bauliche Nutzung erfolgen.



Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Winterberger Straße" wurden mögliche Wohnbauflächenrücknahmen im Ortsteil Remblinghausen geprüft. Durch die Rücknahme der drei aus unterschiedlichen Gründen nicht länger als Wohnbauflächen nutzbaren Teilräume wird dem Grundsatz zum schonenden Umgang mit Grund und Boden entsprochen.