

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zur 5. Änderung B-Plan Nr. 28 „Stadtmitte-Süd“

I.

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

Zu den Umweltbelangen

Die Umweltbelange wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans wie folgt berücksichtigt:

- a) Gegenüber dem Altplan wurden die Ausnutzungskennziffern zur max. Grundflächenzahl von 1,0 auf 0,4 bzw. 0,6 reduziert. Darüber hinaus wurden zwei vorhandene Bäume als „zu erhalten“ festgesetzt. Hinsichtlich der Dachflächengestaltung sind künftig auch begrünte Dachflächen zulässig. Diese Festsetzungen führen bezüglich der Inanspruchnahme von Grund und Boden zu einer deutlichen Verbesserung.
- b) Hinsichtlich der Anforderungen an den Artenschutz wurde eine Prüfung durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch den Vollzug der Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt werden.
- c) Die Bebauungsplanänderung trifft keine aktiven Maßnahmen zur Verminderung der vorhandenen Immissionsbelastungen. Allerdings bewirkt die Planänderung eine Unzulässigkeit von Nutzungen wie z.B. großflächigen Einzelhandel, die selbst erhebliche Zusatzimmissionen gegenüber dem jetzigen Zustand nach sich ziehen würden. Gegenüber einer vollständigen Umsetzung aller gem. Altplan zulässigen Nutzungen bleibt die Planänderung deutlich zurück.
- d) Die Eintragung einer Altablagerung im Kataster der Altablagerungen und Altstandorte des HSK für den Nordostrand des Plangebietes wurde als unbedenklich eingestuft, da durch den Bau des Alten Arbeitsamtes und einer Trinkwasserleitung in diesem Bereich es in Teilen zu einer Abtragung der Ablagerung gekommen sein muss.
- e) Um den Einsatz erneuerbarer Energien zu ermöglichen, enthält der Bebauungsplan eine Festsetzung, dass Sonnenkollektoren und andere Anlagen im Dachbereich zulässig sind und diesbezüglich von der festgesetzten Dachneigung abgewichen werden kann.

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

- a) Die Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse für die Gebäude Steinstraße 28 und 30 wurde von max. III auf max. IV erhöht. Für diese Gebäude und das Gebäude Steinstraße 26 wurde zusätzlich eine max. Oberkante baulicher Anlagen festgesetzt.
- b) Die Bauweise für das Mischgebiet wurde anstatt als geschlossene Bauweise mit Hilfe einer abweichenden Bauweise festgesetzt.
- c) Auf die Festsetzung einer max. Dachneigung für die Gebäude Steinstraße 26 bis 30 wurde verzichtet.
- d) Es wurde von der Festsetzung einer Abweichung vom Bauordnungsrecht für die Tiefe der Abstandsflächen für das Mischgebiet Gebrauch gemacht.
- e) Die Festsetzung zum Leitungsrecht wurde konkretisiert (Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers).
- f) Der Umweltbericht wurde hinsichtlich des Schutzgutes Boden aufgrund eines Hinweises der Bodenschutzbehörde ergänzt.

Die Änderungen an der Planzeichnung und der Begründung sind in Kapitel 11 der Begründung aufgeführt.

Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

- a) Für das Flurstück 898 wurde ein Leitungsrecht zugunsten von Entsorgungsträgern festgesetzt.
- b) Die Begründung wurde redaktionell überarbeitet.

II.

Gründe, warum die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 28 „Stadtmitte-Süd“ nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Die Bebauungsplanänderung hatte zum Ziel, eine Folgenutzung für das Grundstück des Alten Arbeitsamtes zu ermöglichen und die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen entsprechend dem Einzelhandelskonzept der Stadt Meschede zu steuern.

Alternativ zur beschlossenen Änderung des Bebauungsplans war die Festsetzung bzw. Beibehaltung eines Kerngebietes für die Gebäude Steinstraße 26 und 28 vorgesehen, um großflächigen Einzelhandel zu ermöglichen. Diese Variante hätte nur umgesetzt werden können, wenn eine ausreichende Verkehrserschließung durch den Ausbau der Kreuzung Steinstraße/ Am Kreishaus gewährleistet wäre. Hierfür wurde jedoch keine machbare Lösung gefunden.

Meschede, 03.07.2009
Fachbereich Planung und Bauordnung
Stadt Meschede
Im Auftrage

Martin Dörtelmann
Fachbereichsleiter