

# **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB**

## **Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63**

### **„Sanierungsgebiet Rebell“**

Es wurde im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt, ob gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erhebliche Umwelteinwirkungen vorliegen und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden mussten. Da keine erheblichen Umwelteinwirkungen festgestellt werden konnten, war eine Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen der planerischen Abwägung durch den Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede nicht erforderlich. Stellungnahmen, die im Zuge des Verfahrens abgegeben wurden hatten keine umweltrechtlichen Belange zum Gegenstand.

## **1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **1.1. Umweltbelange**

Grundsätzlich wird festgehalten, dass es sich um die Änderung eines bereits seit Jahrzehnten baulich genutzten Teilbereiches innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 63 „Sanierungsgebiet Rebell“ handelt. Eine bauliche Nutzung der Flächen wird dementsprechend bereits seit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1986 planungsrechtlich ermöglicht. Eine faktische Bebauung existierte an dieser Stelle aufgrund der Nähe zur Kernstadt seit jeher. Es wird durch die Aufhebung also keine erstmalige bauliche Nutzung begründet, sondern vielmehr die Nutzbarkeit von bereits heute versiegelten Bereichen (Parkplatz, Fußgängerdurchgang) ermöglicht.

Aufgrund der vorgenannten Rahmenbedingungen ist festzuhalten, dass voraussichtliche erhebliche Umwelteinwirkungen als Ergebnis der Planung ausgeschlossen werden können. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen beschränkte sich deshalb im Umweltbericht auf die einzelnen für diesen Planungsfall relevanten Umweltmedien/ Schutzgüter. Bei der Beschreibung der Umweltauswirkungen wurden nur diejenigen Schutzgüter in den Blick genommen, welche nach heutigem Kenntnisstand von der Planung betroffen sein könnten.

Im Ergebnis musste eine Berücksichtigung der Umweltbelange insbesondere im Sinne von Maßnahmen der Vermeidung, der Verringerung oder des Ausgleichs nicht erfolgen.

### **1.2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

#### Frühzeitige Beteiligung

Es wurden 8 Stellungnahmen abgegeben.

Davon beinhalteten 5 Stellungnahmen substantielle Anregungen, mit denen wie folgt umgegangen wurde:

Zwei Stellungnahmen betrafen Belange der leitungsgebundenen Infrastruktur (Ruhrverband: Kanal; Westnetz: Strom). Im Kern ging es um die Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit der Leitungstrassen und deren rechtliche Sicherung. Diese Fragestellungen konnten in Abstimmung mit den Leitungsträgern, der Stadt Meschede und dem Grundstückseigentümer geklärt werden.

Zwei Stellungnahmen befassten sich mit Belangen der (Boden)Denkmalpflege (LWL-Archäologie; LWL-Denkmalpflege und Baukultur). Der LWL-Archäologie hat darum gebeten, aufgrund der Nähe des Planungsraumes zu den historischen Kernstadtbereichen einen zusätzlichen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, der auf diesen Sachverhalt hinweist und über den üblicherweise verwendeten Hinweis hinausgeht. Der Stellungnahme wurde gefolgt und ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Der LWL-Denkmalpflege und Baukultur hat in seiner Stellungnahme die Überplanung eines eingetragenen Denkmals im Wege einer sogenannten bedingten Festsetzung kritisiert und die Beibehaltung des Festsetzungsgefüges des Alt-Plans gefordert. Diesem Anliegen konnte der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede nicht folgen, da die Festsetzung gerade zu Gunsten des Denkmals Stiftsplatz 12 getroffen wurde. Nach Wortlaut der bedingten Festsetzung kann eine bauliche Veränderung nur dann erfolgen, wenn denkmalfachliche Belange geklärt sind. Ansonsten bleibt das Planungsrecht unverändert.

Grundsätzlich hätten die beabsichtigten neuen Festsetzungen auch ohne Bedingung vorgenommen werden können, da diese dem baulichen Bestand nicht widersprochen hätten und keine bodenrechtlichen bzw. städtebaulichen Spannungen ausgelöst worden wären.

In der Stellungnahme eines privaten Einwenders wird der Verlauf der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze auf dem eigenen Grundstück bemängelt, da diese die bauliche Nutzbarkeit einschränkt. Da das Anliegen nachvollziehbar und ohne die Erzeugung städtebaulicher Spannung umsetzbar war, erfolgte die Anpassung der Baugrenze zu Gunsten des Eigentümers.

#### Öffentliche Auslegung:

Es wurden 5 Stellungnahmen abgegeben.

Davon beinhalten 3 Stellungnahmen substantielle Anregungen, mit denen wie folgt umgegangen wurde:

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gingen 3 Stellungnahmen von Wohnungseigentümern eines gemeinschaftlichen Mehrfamilienhauses innerhalb des Geltungsbereiches der Planung ein. Inhalt der Stellungnahmen war im Kern (zum Teil wortgleich identische Stellungnahmen) die Kritik an einem alternativen Fußweg, der als Ersatz für den im Bebauungsplan zurückgenommenen Fußgängerdurchgang dienen sollte und unmittelbar vor dem Gebäude der Einwender verlaufen wäre. Es wurden v.a. Einschränkungen der Privatsphäre und Belästigungen durch fremde Personengruppen befürchtet. In der Gesamtbetrachtung konnten diese Kritikpunkte nicht vollumfänglich nachvollzogen werden. Dem Anliegen wurde in der Konsequenz trotzdem gefolgt und ein alternativer Fußweg nicht festgesetzt, da eine Mitbenutzung der privaten Grundstückflächen der Einwender zu Realisierung dieses Weges erforderlich gewesen wäre. Diese Zustimmung wurde versagt.

## **2. Begründung der Auswahl der Planung sowie alternative Planungsmöglichkeiten**

Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich nicht um eine erstmalige Neuausweisung von Baugebieten. Es werden lediglich Teilbereiche aus dem rechtskräftigen Festsetzungsgefüge des Bebauungsplans geändert. Ziel der Planänderung ist eine flexiblere und an den tatsächlichen städtebaulichen Erfordernissen ausgerichtete Bauungsmöglichkeit.

Aufgrund der ausdrücklichen Zielsetzung zur städtebaulichen Nachverdichtung in der Kernstadt von Meschede bestehen keine tatsächlichen Planalternativen im Sinne anderer Standorte. Da die Planänderung gerade auf die Entwicklung der aktuell nicht optimal nutzbaren Grundstücke abzielt, sind Standortalternativen nicht angezeigt.

Bei der inhaltlichen Ausgestaltung des Festsetzungsgefüges orientiert sich die Planänderung sowohl an den umliegenden Bebauungsstrukturen als auch an angrenzenden Bebauungsplänen. Es wurde darauf geachtet, dass sich die baulichen Ergänzungen hinsichtlich der zulässigen Nutzungen sowie der Gebäudekubaturen (Maß der baulichen Nutzung) verträglich in den Bestand einfügen.

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

**Fazit:**

**Mit der vorliegenden Planung soll in erster Linie eine verbesserte Ausnutzung von bereits bebauten Teilflächen zwischen den Straßen Rebell und Arnsberger Straße gewährleistet werden. Der Planung liegt ein konkretes Interesse zur baulichen Nutzung (Überbauung) eines Fußgängerdurchganges sowie die Bebaubarkeit des Volksbankparkplatzes zu Grunde. Die Bereitstellung eines Alternativweges anstelle des Fußgängerdurchganges wird nach Abwägung aller für- und widersprechenden Argumente nicht erfolgen. Diesem wesentlichen Anliegen der in dem Bereich befindlichen Eigentümer wurde somit gefolgt.**

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

Meschede, den 16.04.2018

Stephan Rach

(gez.)