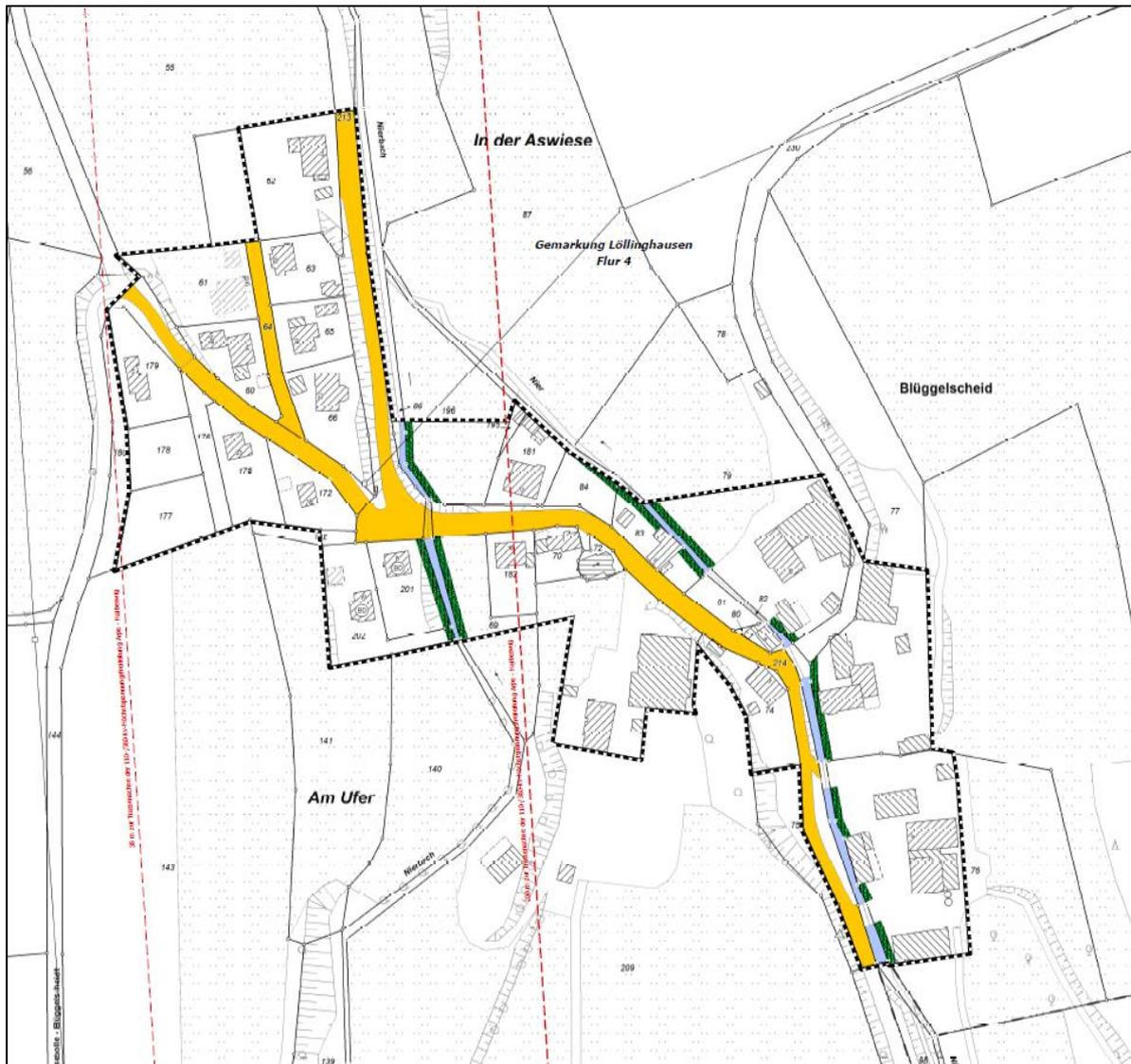


Begründung zur

Innenbereichssatzung Blüggelscheid



Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Stand: 16.11.2023

Satzungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen	4
2	Anlass und Zielsetzung der Bauleitplanung	5
3	Geltungsbereich der Planänderung	5
4	Standortprofil und aktuelle Nutzung	6
5	Aufstellung einer Innenbereichssatzung	7
6	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans und geplante Änderungen	9
6.1	<i>Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans</i>	9
6.2	<i>Geplante Darstellung der 101. FNP-Änderung und wesentliche Auswirkungen der Planung im Sinne des § 2a BauGB</i>	10
6.2.1	Ist-Situation	10
6.2.2	Geplante Darstellung Dorfgebiet	10
6.2.3	Sonstige Darstellungen.....	11
6.2.4	Wesentliche Auswirkungen	12
7	Ziele der Raumordnung	12
7.1	<i>Relevante Ziele und Grundsätze des LEP NRW sowie des Regionalplans</i>	12
7.2	<i>Bewertung der Aussagen bezogen auf die Zielsetzungen der 101. FNP-Änderung</i>	14
8	Erschließung, Ver- und Entsorgung, Kampfmittel und Altlasten	15
8.1	<i>Erschließung</i>	15
8.2	<i>Ver- und Entsorgung</i>	15
8.3	<i>Abwasserbeseitigung</i>	15
8.4	<i>Kampfmittel</i>	16
8.5	<i>Altlasten</i>	16
9	Fachrechtliche Aspekte.....	16
9.1	<i>Denkmalpflege</i>	16
9.2	<i>Eingriffsregelung und Artenschutz, Natur- und Landschaftsschutz</i>	16
9.3	<i>Wasserrecht</i>	21
9.4	<i>Immissionsschutz</i>	21
9.5	<i>Umwidmungssperrklausel und Bodenschutzklausel</i>	21
10	Flächenbilanz	22
11	Rechtsgrundlagen.....	22
12	Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen	22

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Geltungsbereich der 101. FNP-Änderung und der Innenbereichssatzung	6
Abbildung 2:	Luftbild des Planungsraumes.....	7
Abbildung 3:	Innenbereichssatzung Blüggelscheidt.....	9

Abbildung 4: Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans mit dem Geltungsbereich der 101. FNP-Änderung.....	10
Abbildung 5: Vorentwurf der 101. FNP-Änderung	12
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Hochsauerlandkreis und Kreis Soest	13
Abbildung 7: Auszug aus dem Landschaftsplan Meschede.....	20
Tabellenverzeichnis	
Tabelle 1: Verfahrensablauf zur Innenbereichssatzung Blüggelscheidt.....	4
Tabelle 2: Flächenbilanz.....	22

1 Vorbemerkungen

Das Verfahren zur Innenbereichssatzung Blüggelscheidt lief wie folgt ab:

16.03.2023	Aufstellungsbeschluss und Einleitung des Verfahrens
22.03.2023	Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses
30.03.2023- 02.05.2023	Öffentliche Auslegung
14.09.2023	Beschluss zu den Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
28.09.2023 – 11.10.2023	Verkürzte öffentliche Auslegung
29.11.2023	Beschluss zu den Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung; Satzungsbeschluss

Tabelle 1: Verfahrensablauf zur Innenbereichssatzung Blüggelscheidt

2 Anlass und Zielsetzung der Bauleitplanung

Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in der Vergangenheit für eine Vielzahl an kleinen Weilern im Stadtgebiet geprüft, ob die Aufstellung einer Außenbereichssatzung in Betracht käme. Ziel war dabei, auch für diese kleinen Ortsteile eine städtebauliche Entwicklung und den ortsverbundenen Einwohnern den Bau von Eigenheimen zu ermöglichen.

Für Blüggelscheidt wurde ebenfalls die Aufstellung einer Außenbereichssatzung geprüft. Ergebnis dieser Vorprüfung war, dass Blüggelscheidt bereits die Merkmale eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils erfüllt und die Aufstellung einer Außenbereichssatzung demnach nicht in Frage kommt. Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung Blüggelscheidts ist jedoch nicht die Aufstellung eines Bebauungsplans vonnöten, weshalb eine Innenbereichssatzung hierfür ausreicht.

Bei der Aufstellung einer Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB muss der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan aber als Baufläche dargestellt sein, zu diesem Zweck wird parallel die 101. FNP-Änderung aufgestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan für das Stadtgebiet Meschede aus dem Jahr 1978 entspricht an vielen Stellen nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielsetzungen, dies betrifft auch die Darstellungen für das Dorf Blüggelscheidt. Die Darstellung des Ortsteils als Fläche für die Landwirtschaft und auch zum Teil als Fläche für die Forstwirtschaft entspricht nicht mehr den tatsächlichen Nutzungen und bedarf deshalb einer Anpassung. Hinzu kommt, dass das Dorf Blüggelscheidt zukünftig nicht mehr dem planungsrechtlichen Außenbereich zugeordnet werden soll, sondern mögliche Bauvorhaben nach § 34 BauGB bewertet werden sollen.

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 15.09.2022 den Beschluss zur Aufstellung der 101. FNP-Änderung gefasst. Der Bürgermeister wurde damit beauftragt, die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Aufstellung und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Innenbereichssatzung Blüggelscheidt erfolgte in der Ratssitzung am 16.03.2023.

Aufgrund einer Anpassung des Geltungsbereiches und dem hinzufügen von Festsetzungen bzgl. möglicher Lärmbelastungen der 380-kV-Hochspannungsleitung, fasste der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 14.09.2023 den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung.

In der Ratssitzung am 29.11.2023 wurde über die eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung beraten und der Satzungsbeschluss gefasst.

3 Geltungsbereich der Planänderung

Der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung wird wie folgt abgegrenzt:

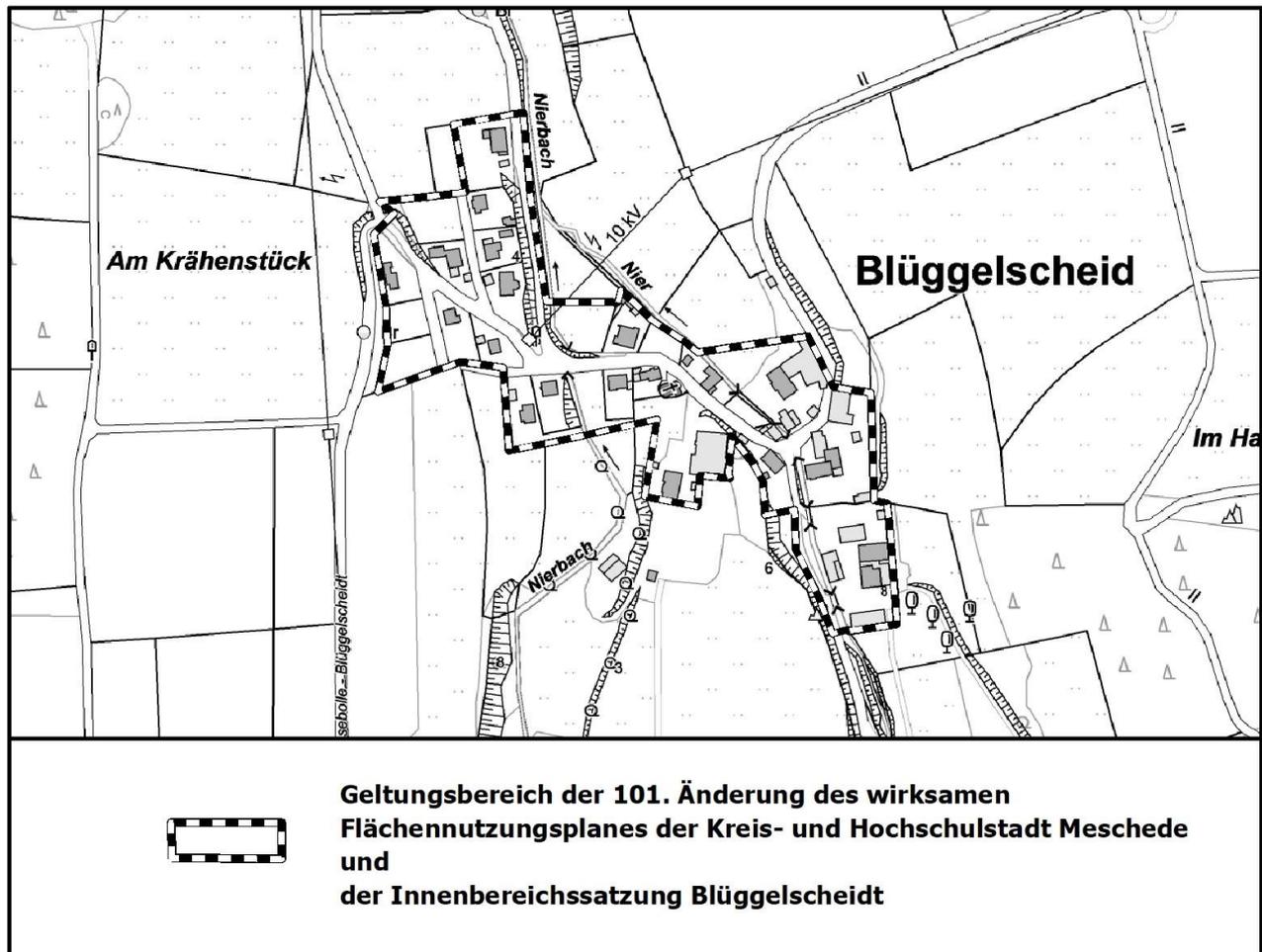


Abbildung 1: Geltungsbereich der 101. FNP-Änderung und der Innenbereichssatzung

Im Geltungsbereich befinden sich folgende Flurstücke der Gemarkung Löllinghausen, Flur 4:

60, 61, 62 tlw., 63, 64, 65, 66, 69 tlw., 70, 72, 74 tlw., 76 tlw., 77 tlw., 79 tlw., 80, 81, 82, 83, 84, 86 tlw., 142 tlw., 144 tlw., 172, 175, 176, 177, 178, 179, 181, 182, 195, 196 tlw., 201, 202, 209 tlw., 213 tlw., 214 tlw. und 230 tlw.

Die Größe des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung beträgt 42.640 m².

4 Standortprofil und aktuelle Nutzung

Das Plangebiet ist insgesamt ca. 4,2 ha groß und erstreckt sich auf den gesamten bebauten Bereich Blüggelscheidts.



Abbildung 2: Luftbild des Planungsraumes

Der Planungsraum besteht aus einer Vielzahl an Wohngebäuden, die zum Teil aus früheren Wirtschaftsgebäuden der Landwirtschaft hervorgegangen sind. Im Osten Blüggelscheidts befinden sich zudem noch drei Hofstellen auf denen zum Teil aktiv Landwirtschaft betrieben wird.

5 Aufstellung einer Innenbereichssatzung

Derzeit werden mögliche Bauvorhaben noch nach § 35 BauGB beurteilt. Für den Ortsteil Blüggelscheidt wurde daher die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 5 BauGB geprüft. Bei dieser Prüfung stellte sich heraus, dass die Grundvoraussetzungen zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung nicht erfüllt werden können. Durch die hohe Anzahl an Wohngebäuden, die auch in einem räumlichen Zusammenhang vorkommen, kann nicht mehr die Rede von einer Splittersiedlung sein.

Das Baugesetzbuch beschreibt in § 34 Abs. 4 drei unterschiedliche Innenbereichssatzungen.

§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB:

Die Gemeinde kann durch Satzung die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen (sog. Klarstellungssatzung).

§ 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB:

Die Gemeinde kann durch Satzung bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind (sog. Entwicklungssatzung).

§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB:

Die Gemeinde kann durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Für den Ortsteil Blüggelscheidt ist die Aufstellung einer Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB geplant.

Eine Entwicklungssatzung dient dazu, im Außenbereich vorhandene Bebauungskomplexe, die im FNP als Baufläche dargestellt sind, zum Innenbereich zu erklären, damit dieser Bereich sich zum Ortsteil i. S. d. § 34 Abs. 1 BauGB entwickeln kann.

Durch das Erfordernis des bebauten Bereichs im Außenbereich wird zunächst klargestellt, dass ohne vorhandene Bebauung eine Satzung nach § 34 Abs. 2 Nr. 2 nicht erlassen werden kann. Es muss sich um eine Gebäudeansammlung handeln, die im Hinblick auf das städtebauliche Gewicht der vorhandenen Gebäude eine Fortentwicklung zu einem Ortsteil i. S. d. § 34 Abs. 1 BauGB geboten erscheinen lässt. Einzelne Gebäudeansammlungen wie sie klassischerweise bei einer Splittersiedlung vorkommen, reichen dafür also nicht aus.

Unter einer Bebauung ist jede Art von baulicher Anlage i. S. d. § 29 BauGB zu verstehen, neben Wohngebäuden also insb. auch gewerbliche Anlagen.

Da die Satzung mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein muss, folgt, dass die Satzung inhaltlich dem FNP entsprechen muss. Eine Ausweisung von Wohnbauflächen in einem Gebiet, in dem Gewerbeflächen dargestellt werden, geht also fehl.

Der Erlass einer Entwicklungssatzung ist unzulässig, wenn

- durch enge Nachbarschaft von konflikträchtigen Nutzungen (Wohnen / Gewerbe, Wohnen / privilegierte Vorhaben) städtebauliche Spannungen erzeugt würden;
- eine übermäßige Erweiterung des Ortsteils in den Außenbereich erzeugt wird;
- die Notwendigkeit weitgehender städtebaulicher Regelungen zu sehen ist;
- durch diffusen Gebietscharakter keine geordnete städtebauliche Entwicklung möglich ist;
- Bauvorhaben eine UVP erfordern;
- Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Da dies hier nicht der Fall ist, liegen die Voraussetzung für die Aufstellung einer Innenbereichssatzung vor, vorausgesetzt der FNP stellt den Geltungsbereich als Baufläche dar. Daher kommt es zu dem vorliegenden FNP-Änderungsverfahren.

Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9a BauGB erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Verordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Absatz 1, im Übrigen ist § 31 Absatz 2 BauGB entsprechend anzuwenden.

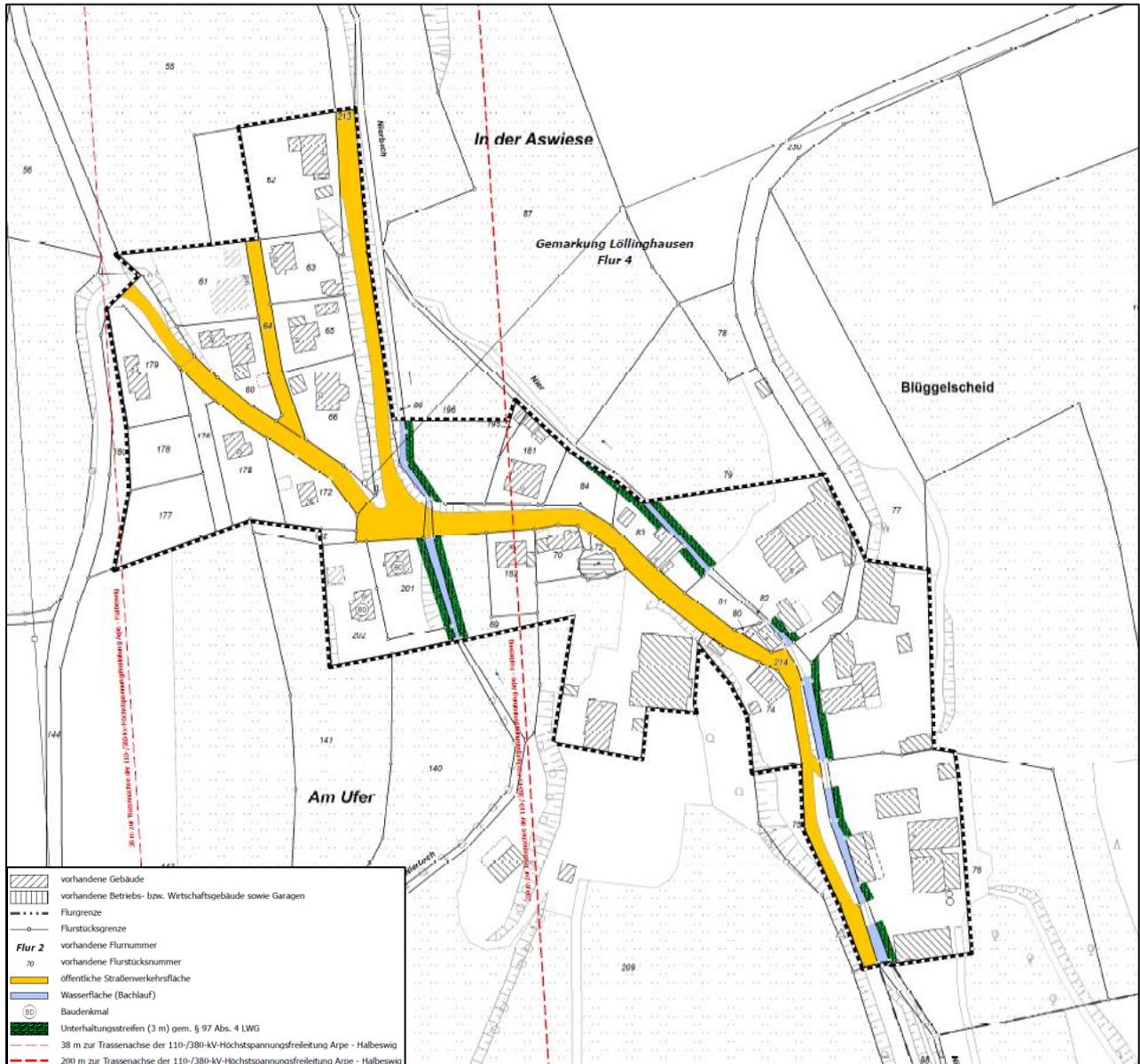


Abbildung 3: Innenbereichssatzung Blüggelscheid

6 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans und geplante Änderungen

6.1 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede von 1978 stellt den Ortsteil Blüggelscheid als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im westlichen Bereich befindet sich zudem eine kleine Fläche für die Forstwirtschaft.

Der Nierbach selbst ist als Bachlauf dargestellt.

Hinzu kommen die Darstellungen einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche und der Schutzstreifen einer 10 kV-Freileitung.

Einzelheiten gehen aus der Abbildung 4 hervor.



Abbildung 4: Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans mit dem Geltungsbereich der 101. FNP-Änderung

6.2 Geplante Darstellung der 101. FNP-Änderung und wesentliche Auswirkungen der Planung im Sinne des § 2a BauGB

6.2.1 Ist-Situation

Die seinerzeitigen Vorstellungen, die zu der jetzigen FNP-Darstellung geführt haben, treffen heute nicht mehr zu. In Blüggelscheidt befinden sich zwar noch landwirtschaftliche Betriebe, jedoch wurden in den letzten 40 Jahren eine Vielzahl an Wohngebäuden gebaut. Vor allen Dingen im westlichen Teil Blüggelscheidts überwiegt ganz klar die Wohnnutzung. Hier befinden sich 10 Wohnhäuser. Der östliche Teil ist geprägt von drei Hofstellen, auf denen auch noch Landwirtschaft betrieben wird. Darüber hinaus befinden sich in diesem Bereich aber auch 6 Wohnhäuser und die Sebastian-Kapelle Blüggelscheidt.

Das als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellte Grundstück ist mittlerweile vollständig bebaut.

6.2.2 Geplante Darstellung Dorfgebiet

Wie bereits erwähnt, überwiegt in Blüggelscheidt die Wohnnutzung. Hinzu kommen landwirtschaftliche Betriebe und nicht störendes Gewerbe. Aus diesem Grund ist der gesamte bebaute Bereich Blüggelscheidts in der 101. Änderung als Dorfgebiet dargestellt.

Gemäß Baunutzungsverordnung dienen Dorfgebiete der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist hierbei vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Gem. § 34 Abs. 1 und 2 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete (hier Dorfgebiet i. S. d. § 5 BauNVO), beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art alleine danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre.

Nachfolgend werden die Nutzungsarten aufgezählt, die nach Aufstellung der Innenbereichssatzung in Blüggelscheidt in einem Dorfgebiet zulässig sind:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe,
9. Tankstellen.

Ausnahmsweise können auch Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zugelassen werden.

6.2.3 Sonstige Darstellungen

Der Nierbach selbst ist als Wasserlauf und die Stadtstraße in ihrem Bestand als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

In der Gesamtheit ergibt sich nachfolgende Darstellung der 101. FNP-Änderung.

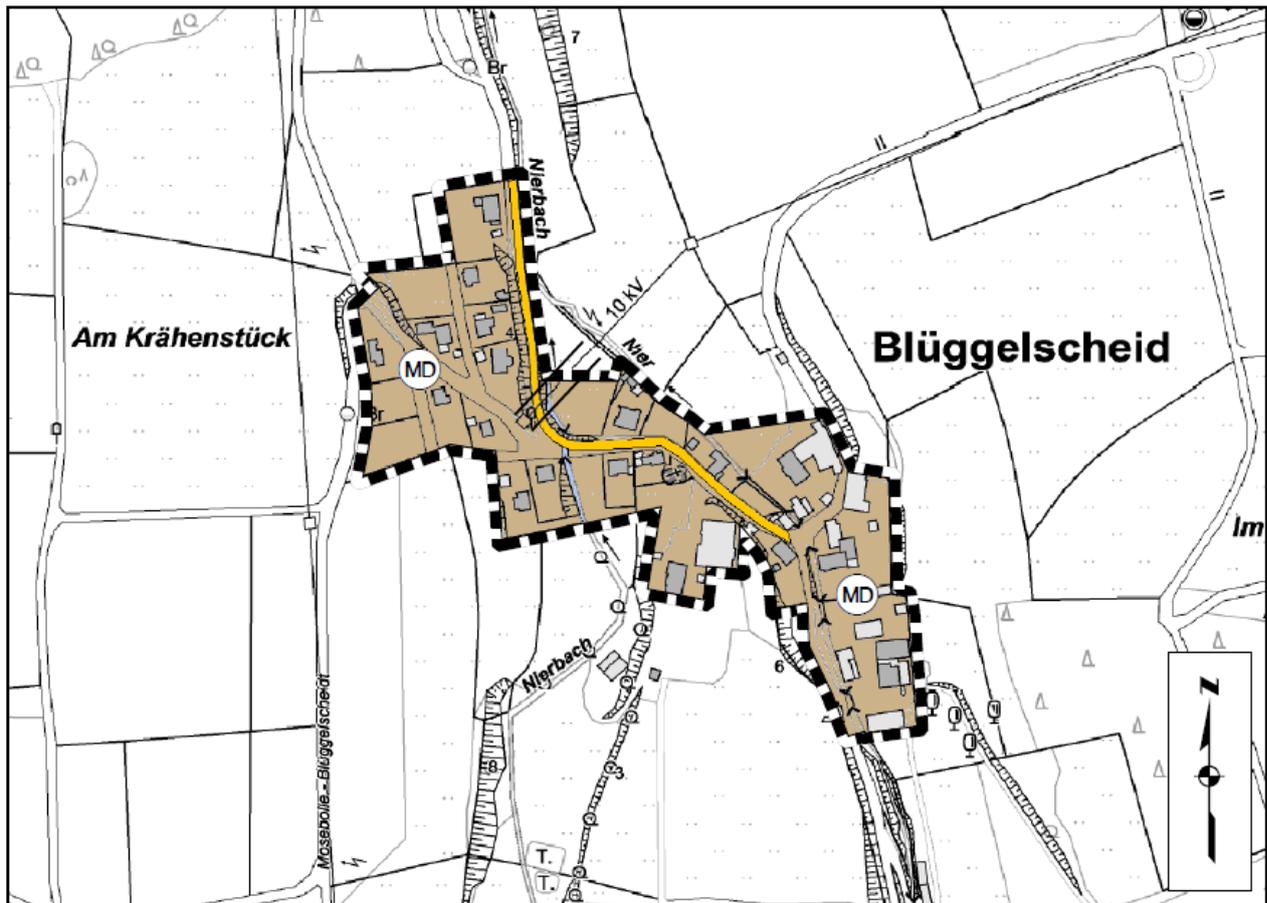


Abbildung 5: Vorentwurf der 101. FNP-Änderung

6.2.4 Wesentliche Auswirkungen

Es ergeben sich durch die Überplanung kaum Änderungen in Bezug auf die Bodenfunktionen. Lediglich der bislang unbebaute Bereich entlang der Erschließungsstraße in Richtung Mosebolle (ganz im Westen) und die zentralen Flächen am Nierbach können zukünftig einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Für die bereits bebauten Bereiche ändert sich durch die neue Darstellung im Flächennutzungsplan nichts. In Zukunft können aber bauliche Vorhaben vereinfacht realisiert werden, da sie nun nicht mehr nach § 35 BauGB beurteilt werden müssen, sondern nach § 34 BauGB.

7 Ziele der Raumordnung

Die Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 ROG setzen sich aus den Zielen der Raumordnung, den Grundsätzen der Raumordnung und den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung zusammen. Zur grundsätzlichen landes – und regionalplanerischen Beurteilung der Planung wird nachfolgend in erster Linie auf die relevanten Ziele der Raumordnung eingegangen. Im Übrigen werden Erläuterungen zur Einhaltung gesetzlicher Vorgaben (Entwicklungsgebot) vorgenommen.

7.1 Relevante Ziele und Grundsätze des LEP NRW sowie des Regionalplans

Der gesamte Geltungsbereich der FNP-Änderung ist im Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Hochsauerlandkreis/ Kreis Soest aus 2012 als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

Zudem wird der gesamte Geltungsbereich als Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE) dargestellt.

Die Darstellung als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich ist der Tatsache geschuldet, dass die Ortslage Blüggelscheidt über weniger als 2.000 Einwohner verfügt und damit nicht raumbedeutsam ist. Eine Darstellung als Allgemeiner Siedlungsbereich war daher nicht möglich.

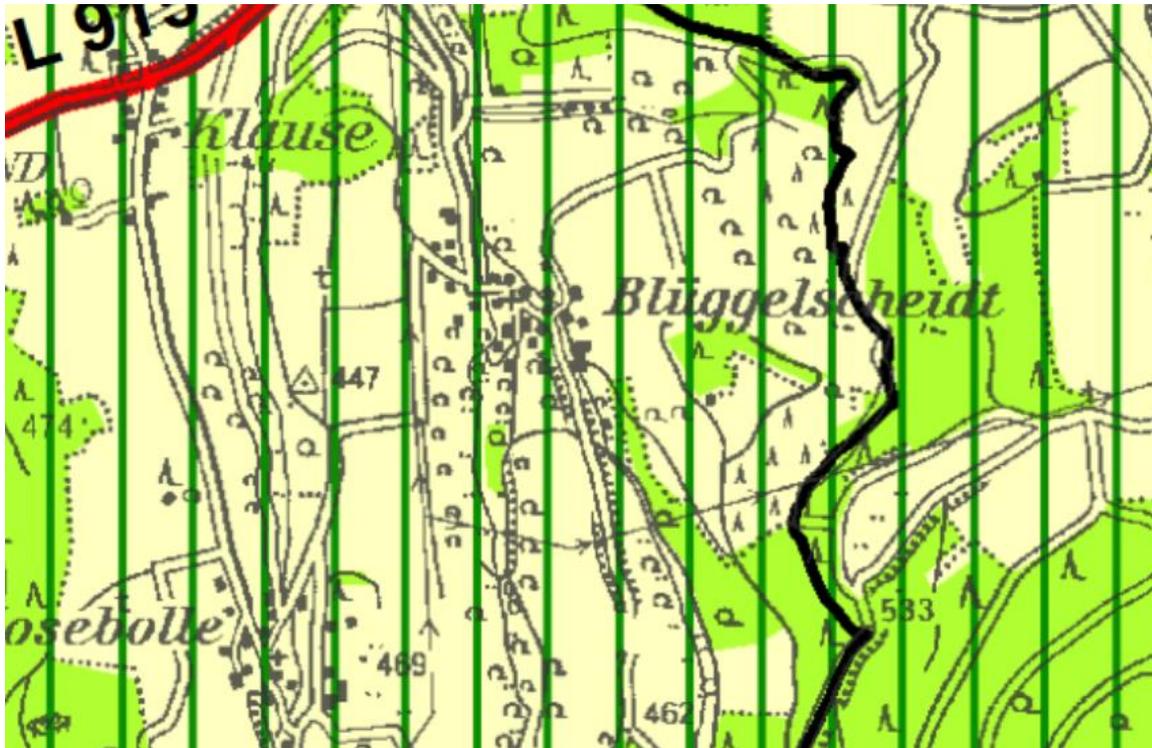


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Hochsauerlandkreis und Kreis Soest

Nach dem Landesentwicklungsplan gelten für Siedlungen im Freiraum folgende Maßgaben:

- Ziel 2-1 LEP NRW -

„Die räumliche Entwicklung im Landesgebiet ist auf das bestehende, funktional gegliederte System Zentraler Orte auszurichten“

- Ziel 2-3 LEP NRW -

„Satz 2: Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.

Satz 3: In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unberührt von Satz 2 eine Siedlungsentwicklung gemäß Ziel 2-4 möglich.“

- Ziel 2-4 LEP NRW (neue Fassung 2019) -

„In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung möglich.“

Die textliche Fassung des Regionalplans korrespondiert mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans, wobei Ziel 2-4 des LEP noch nicht in den Regionalplan umgesetzt ist.

- Ziel 2 Abs. 5 Regionalplan -

„Die Weiterentwicklung der im Freiraum gelegenen und zeichnerisch nicht dargestellten Ortsteile < 2000 EW ist am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. Eine darüberhinausgehende begrenzte Entwicklung ist in Einzelfällen möglich, soweit sie

- auf Grund der vorhandenen Infrastrukturausstattung sinnvoll ist und*
- keine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Landschaftsfunktionen erfolgt.“*

- Ziel 3 Regionalplan -

„Bei der Entwicklung neuer Bauflächen sind die Einrichtungen und Netze der technischen und sozialen Infrastruktur zu sichern bzw. entsprechend anzupassen. Vor der Schaffung neuer Einrichtungen und dem Ausbau der Netze sollen die Möglichkeiten zu einer verbesserten Nutzung und sinnvollen Erweiterung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen überprüft werden. Umgekehrt sind bei einer Rücknahme von Bauflächen die Funktionsfähigkeit und der kostengünstige Betrieb der Einrichtungen und Netze der Daseinsvorsorge sicherzustellen.

Siedlungsflächen sind auf die Netzstruktur des ÖPNV auszurichten. Neue Bauflächen sind bevorzugt in Siedlungsschwerpunkten an Haltepunkten des leistungsfähigen ÖPNV zu entwickeln.“

- Ziel 18 Abs. 2 Regionalplan -

„Innerhalb der in den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen liegenden Ortsteile sind alle Planungen und Maßnahmen zu vermeiden, die den Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe gefährden.“

- Grundsatz 17 Regionalplan -

„Bei notwendiger Inanspruchnahme von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen für andere Zwecke soll die Existenzsicherung entwicklungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe und die Erhaltung ihrer Flächengrundlage gewährleistet bleiben.“

7.2 Bewertung der Aussagen bezogen auf die Zielsetzungen der 101. FNP-Änderung

Im Sinne der Leitvorstellungen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 3 ROG sind die Bauleitpläne auf Grundlage von § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Das Anpassungsgebot führt dazu, zu prüfen, ob die gewählten Darstellungen der FNP-Änderung gegen die Ziele oder Grundsätze der Raumordnung verstoßen. In diesem Falle ist daher zu prüfen, ob die Darstellungen bezogen auf die bauliche Entwicklung von Blüggelscheidt bedarfsgerecht sind. Hier sind weniger die nachvollziehenden Darstellungen zu bewerten, die lediglich den Bestand nachzeichnen, sondern primär die Ausweitung der Baufelder im Bereich der Erschließungsstraße in Richtung Mosebolle und der Flächen entlang des Nierbachs.

Zu den Baufeldern entlang der Erschließungsstraße in Richtung Mosebolle ist auszuführen, dass die Felder als private Gartenflächen genutzt werden. Eine Bebauung würde zu einer sinnvollen Ergänzung der bestehenden Bauten führen und die Lücke zwischen Erschließungsstraße und Bestand schließen. Es würde zu keiner baulichen Erweiterung auf landwirtschaftlichen Flächen kommen. Auch eine Bebauung des nördlich gelegenen Baufeldes würde zu einer Lückenschließung mit den schon bestehenden Wohnhäusern führen.

Für die Flächen entlang des Nierbachs gelten fast die identischen Voraussetzungen. Eine Bebauung würde hier zu einer Lückenschließung führen und den östlichen, landwirtschaftlich geprägten Teil Blüggelscheidts mit dem westlichen Teil verbinden. Inwiefern Landschaftsfunktionen gestört werden könnten, gilt es noch im Rahmen des Umweltberichtes abzuklären. Durch die Einhaltung des Gewässerrandstreifens sollten die Beeinträchtigungen jedoch sehr klein ausfallen. Landwirtschaftliche Nutzflächen werden hier zum Teil in Anspruch genommen. Die Flächen sind jedoch sehr klein und werden durch den Verlauf des Nierbaches und der Nier eingefasst. Eine intensi-

vierte Nutzung durch die Landwirtschaft ist daher an diesen Standorten ausgeschlossen. Der Landwirtschaft würden keine bedeutsamen Flächen entzogen werden.

Die Erweiterungen sind folglich als bedarfsgerecht zu beurteilen. Es würde zu einer Lückenschließung des bestehenden Ortskerns Blüggelscheidt kommen. Landwirtschaftliche Betriebe würden durch die 101. FNP-Änderung keiner Entwicklungsmöglichkeiten beraubt werden. Des Weiteren müssten keine neuen Erschließungsstraßen geschaffen werden, da sich die Baufelder alle an bereits bestehenden Zuwegungen befinden.

8 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Kampfmittel und Altlasten

8.1 Erschließung

Das Plangebiet wird durch die Stadtstraße Blüggelscheidt erschlossen. Ein Ausbau der Stadtstraße ist nicht erforderlich. Potentielle neue Baugrundstücke befinden sich entlang von bestehenden Erschließungsstraßen.

8.2 Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet ist die Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität durch Anschluss an die bereits vorhandenen Netze sichergestellt. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Hochsauerlandwasser GmbH. Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die einschlägigen Versorgungsträger.

Die Löschwasserversorgung kann mit 800 l/min für 2 Stunden sichergestellt werden.

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Kreis- und Hochschulstadt Meschede anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Abfallfraktionen erfasst und u. a. im Rahmen des Dualen Systems einer Wiederverwertung zugeführt. Nicht verwertbare Reststoffe werden in der genehmigten Abfalldeponie des Hochsauerlandkreises entsorgt. Die organischen Abfälle werden getrennt eingesammelt (Biotonne) und dem zuständigen Kompostwerk angedient.

Die im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden auf einer für den Abfallstoff zugelassenen Entsorgungsanlage beseitigt bzw. einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zugeführt, soweit diese zulässigerweise nicht im Baugebiet zum Massenausgleich oder zur Profilierung von Bodenflächen wieder eingebaut werden können.

8.3 Abwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung des Geltungsbereiches erfolgt über die vorhandene Kanalisation. Auch neue Bauvorhaben können an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden.

Das Niederschlagswasser kann auf den Privatgrundstücken verrieseln oder in die Vorfluter (Nier- und Nierbach) geleitet werden. Hierzu ist eine Einleitungserlaubnis gemäß § 8 WHG erforderlich.

Die Detailregelungen inkl. der wasserrechtlichen Vorgaben bleiben den nachfolgenden Verfahren überlassen. Damit wird die Forderung des § 44 Abs. 1 des Landeswassergesetzes (LWG) i. V. m. § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in den zurzeit geltenden Fassungen, das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen, genüge getan.

Der Nachweis der gemeinwohlverträglichen Versickerungsfähigkeit ist gem. § 49 Abs. 4 LWG von der Gemeinde unter Berücksichtigung der Entwicklung der Grundwasserstände zu führen. Die Gemeinde hat den Nachweis der zuständigen Behörde rechtzeitig vor der Bebauung der Grundstücke mit der Planung nach § 46 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 LWG vorzulegen.

8.4 Kampfmittel

Über das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung liegen keine Erkenntnisse vor bzw. es nicht von einer besonderen Gefahrenlage auszugehen.

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass sich nördlich und östlich des bebauten Bereiches Blüggelscheidts eine Vielzahl an Bombentrümmern befindet.

8.5 Altlasten

Ein Verdacht auf Bodenkontaminationen liegt nicht vor. Bei den noch unbebauten Flächen handelt es sich um Grünlandflächen.

Das Verzeichnis der Altablagerungen und Altstandorte enthält südöstlich des Plangebietes einen Eintrag für die Grundstücke Blüggelscheidt 4 und Auf dem Haspel (Altlastenfläche 2866).

9 Fachrechtliche Aspekte

9.1 Denkmalpflege

Im Plangebiet selbst befinden sich zwei Baudenkmäler jedoch keine Bodendenkmäler.

Auf dem Grundstück Blüggelscheidt 8 befindet sich das Baudenkmal A-091 „Lehrerwohnhaus“. In direkter Nachbarschaft auf dem Grundstück Blüggelscheidt 10 die ehemalige Schule (A-090). Beide Gebäude befinden sich zentral in Blüggelscheidt. Östlich und nordöstlich der Baudenkmäler könnte entlang des Nierbachs eine Bebauung in Zukunft ermöglicht werden.

9.2 Eingriffsregelung und Artenschutz, Natur- und Landschaftsschutz

Es besteht eine Erforderlichkeit zur Durchführung einer Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB, da die Flächen gem. § 35 BauGB bisher als Flächen im Außenbereich bewertet wurden.

Der Eingriff besteht in der teilweisen Versiegelung des Bodens, der teilweisen Beseitigung des Bewuchses und dem damit verbundenen teilweisen Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Überbauung, was nicht vermieden werden kann, da sich die Splittersiedlung Blüggelscheidt zu einem Ortsteil entwickeln soll.

Biotoppunkte vor dem Eingriff

Fläche (m²)	Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
14.904	Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen	3	44.712
6.971	Gebäude (ohne Dachbegrünung): Wohngebäude, Industrie- und Gewerbeanlagen, Schuppen usw.	0	0
1.875	Straßenverkehrsflächen	0	0
4.669	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand	2	9.338

563	Feldwege	3	1.689
3.840	Grünland	4	15.360
8.885	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	1	8.885
248	Bach, bedingt naturnah	8	1.984
685	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50%	3	2.055
Σ 42.640			84.023= 100 %

Biotope nach dem Eingriff

Bei der Bewertung der Biotope nach dem Eingriff ist die überbaubare Grundstücksfläche zu berechnen. Anders als bei Bebauungsplänen ist die GRZ nicht festgelegt, sondern die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Umgebungsbebauung nach § 34 BauGB. Eine Auswertung der bebauten Grundstücke ergab folgende Ausnutzungskennziffern:

Flurstück	Flurstückgröße in qm	Grundfläche der Gebäude	Realisierte GRZ	Ausbaupotential in qm bei GRZ 0,24
83	666	177	0,27	0
80	134	84	0,63	0
79	3.428	921	0,27	0
77	3.148	900	0,29	0
76	3.857	1264	0,33	0
74	1.006	179	0,18	62,44
72	220	119	0,54	0
70	412	133	0,32	0
66	1.182	214	0,18	69,68
65	819	178	0,22	18,56
63	813	150	0,18	45,12
62	1.826	244	0,13	194,24
61	1.348	232	0,17	91,52
60	907	257	0,28	0
230	375	15	0,04	75
209	3.451	942	0,27	0
202	1.215	154	0,13	137,6
201	994	99	0,10	139,56
195	70	17	0,24	0

182	681	141	0,21	22,44
181	795	243	0,31	0
179	973	120	0,12	113,52
175	952	93	0,10	135,48
172	751	95	0,13	85,24
Durchschnitt			0,24	1190 qm

In der rechten Spalte ist das zusätzliche Ausbaupotenzial angegeben, wenn auf den minder ausgenutzten Grundstücken eine weitere Bebauung wie in der Umgebung realisiert würde.

Bei der Berechnung der Biotoppunkte nach dem Eingriff ergeben sich folgende Änderungen

- die Zier- und Nutzgärten
 - werden um den Flächenanteil größer, der auf das bisher unbebaute Grünland fällt und künftig gärtnerisch genutzt wird (Restfläche von GRZ 0,24)
 - werden um das o.g. Ausbaupotenzial im Bestand kleiner (Grundstücke, bei denen eine GRZ von 0,24 noch nicht ausgeschöpft ist)
- die Gebäudeflächen
 - werden um den Flächenanteil größer, der auf das bisher unbebaute Grünland fällt und künftig bebaut wird (GRZ 0,24)
 - werden um das o.g. Ausbaupotenzial im Bestand größer (Grundstücke, bei denen eine GRZ von 0,24 noch nicht ausgeschöpft ist)
- das Grünland
 - entfällt und wird aufgeteilt als Zier- und Nutzgarten bzw. Gebäudefläche

Hinweis: Die Flurstücke 177 und 178 werden bereits als Zier- und Nutzgarten genutzt.

Fläche (m ²)	Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
16.632	Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen	3	49.896
9.083	Gebäude (ohne Dachbegrünung): Wohngebäude, Industrie- und Gewerbeanlagen, Schuppen usw.	0	0
1.875	Straßenverkehrsflächen	0	0
4.669	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand	2	9.338
563	Feldwege	3	1.689
8.885	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	1	8.885

248	Bach, bedingt naturnah	8	1.984
685	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50%	3	2.055
			73.847 = 88 % Fehl: 10.176 Biotopwertpunkte
	Ausgleichsmaßnahmen: Verrechnung mit dem Ökokonto der Kreis- und Hochschulstadt Meschede		10.176
Σ 42.640			84.023 = 100 %

Das Defizit von 10.176 Biotopwertpunkten wird über das Ökokonto der Kreis- und Hochschulstadt Meschede verrechnet.

Das Kompensationsdefizit wird vom Ökokonto der Kreis- und Hochschulstadt Meschede durch die vorgezogenen Maßnahmen NSG Hamorsbruch (Gem. Meschede-Stadt, Flur 1, Flurstück 218) gedeckt. Das Naturschutzgebiet Hamorsbruch ist im Stadtwald gelegen, dessen landschaftspflegerischen Aufwertungsmaßnahmen den Eingriffsgrundstücken zugeordnet sind.

Die Innenbereichssatzung selbst trifft keine Festsetzungen im Geltungsbereich, da die unmittelbare Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen für die betroffenen Grundstücke nicht auf andere Grundstücke vermittelbar ist. Zudem wäre ein Ausgleich von Eingriffen im Innenbereich nicht vonnöten. Die Punkte werden somit über das Ökokonto verrechnet, ohne das die Flächeneigentümer belangt werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zum Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG werden durch die Planung nicht berührt bzw. vorbereitet. Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner führt das Artenschutzgutachten aus, dass eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II auf der Ebene der FNP-Änderung nicht durchzuführen ist.

Es sind jedoch Arten für das Plangebiet potenziell vorkommend, für die auf nachgelagerte Planungs- und Genehmigungsebene artenschutzrechtliche Konflikte entstehen könnten. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist aber erst auf der nachgelagerten Zulassungsebene erforderlich.

Potenzielle Konfliktarten, für die eine Art-für-Art Betrachtung durchgeführt sowie potenzielle Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen formuliert werden müssen, werden nachfolgend benannt:

Säugetiere:

Bechsteinfledermaus
Braunes Langohr
Breitflügelfledermaus

Mopsfledermaus
Mückenfledermaus
Nordfledermaus

Fransenfledermaus

Teichfledermaus

Große Bartfledermaus

Wasserfledermaus

Großes Mausohr

Zwergfledermaus

Kleine Bartfledermaus

Vögel:

Feldsperling

Star

Gartenrotschwanz

Turmfalke

Mehlschwalbe

Waldkauz

Rauchschwalbe

Wie aus Abbildung 6 ersichtlich wird, befinden sich lediglich zwei kleine Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes „Nierbachtalsystem“ am südlichen Rand des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen befinden sich somit im Außenbereich und der Landschaftsplan entfaltet seine Gültigkeit. Durch die 101. FNP-Änderung werden die Flächen jedoch zukünftig als Innenbereichsflächen gem. § 34 behandelt. Die Aussagen des Landschaftsplans entfallen somit für den Geltungsbereich der 101. FNP-Änderung. Grundvoraussetzung ist eine Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde.

Ferner können auch im späteren Baugenehmigungsverfahren Fragen des Natur- und Landschaftsschutzes, wie die Einhaltung des 3m-breiten Unterhaltungstreifens entlang von Nierbach und Nier, abgehandelt werden.

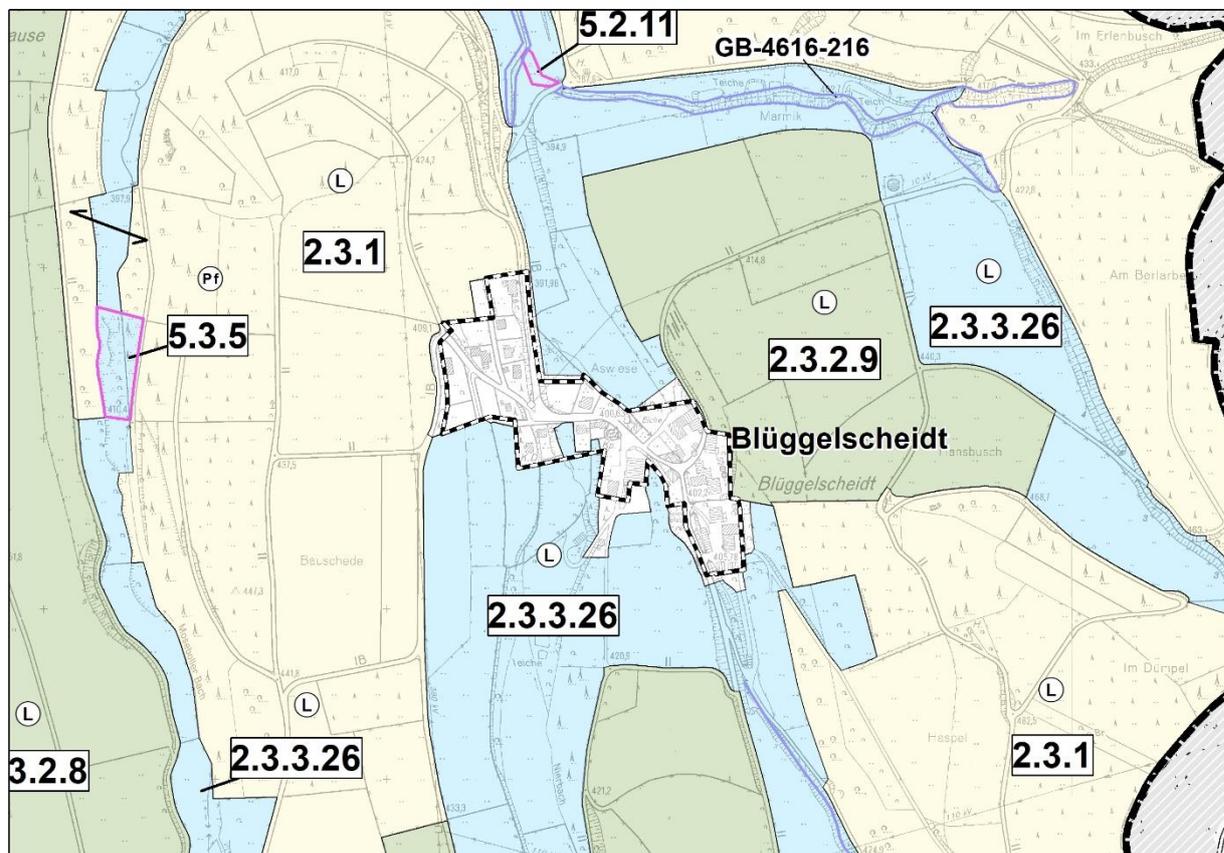


Abbildung 7: Auszug aus dem Landschaftsplan Meschede

9.3 Wasserrecht

Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung liegt nicht im Geltungsbereich eines Wasserschutzgebietes.

Zu beachten sind jedoch die Gewässer „Nierbach“ und „Nier“, welche beide zentral durch den Ortsteil fließen. Für die Gewässer sind keine Überschwemmungsgebiete festgesetzt. Die Gefahrenkarte bzw. die Risikokarte der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie zeigen keine Gefährdungs- bzw. Risikopotenziale an.

Für Bauvorhaben entlang der Bachläufe kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Gefahr von Überschwemmungen bestehen könnte.

Der Hochsauerlandkreis FD 45 - Wasserwirtschaft - weist darauf hin, dass aufgrund der örtlichen Verhältnisse bei Starkregenereignissen die Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser besteht.

Entlang der Gewässer „Nier“ und „Nierbach“ ist ein mindestens 3 m breiter Unterhaltungstreifen, gemessen ab der Böschungskante des Gewässers, von jeglicher Bebauung, Geländeanfüllung und nicht nur zeitweisen Lagerung freizuhalten (§ 97 Abs. 4 LWG).

9.4 Immissionsschutz

§ 50 Bundesimmissionsschutzgesetz schreibt die räumliche Trennung von störenden und schutzbedürftigen Nutzungen vor, wobei in Gemengelagen die räumliche Trennung oftmals nicht eingehalten werden kann und zu anderen Maßnahmen zu greifen ist. Im Plangebiet sind nur nicht störende Gewerbetriebe gemeldet.

Westlich von Blüggelscheidt verläuft die 380-kV-Hochspannungsfreileitung Arpe – Halbeswig. Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie insb. Regen und Mitwind kann es zu störenden Geräuschimmissionen kommen. Im unmittelbaren Nahbereich von bis zu 200 m zur Trassenachse werden daher folgende Festsetzungen getroffen:

Auf den Grundstücken, die im Abstand von 38 bis 200 m zur Trassenachse der 380-kV-Hochspannungsleitung liegen, sind die Wohngrundrisse so zu gestalten, dass die Räume, die zum Schlafen geeignet sind (Schlafzimmer, Kinderzimmer) auf der von der gegenüberliegenden Hochspannungsleitung abgewandten Seite, also auf der lärmabgewandten Seite nach Osten hin liegen. In den Westfassaden der Dachgeschosse sind Fenster von Räumen, die zum Schlafen geeignet sind (Schlafzimmer, Kinderzimmer) unzulässig.

9.5 Umwidmungssperrklausel und Bodenschutzklausel

Die „Bodenschutzklausel“ gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB besagt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarkeit von (Brach-)Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sind sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Die so genannte „Umwidmungssperrklausel“ des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB beinhaltet, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen, wobei die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die vorliegende Planung folgt exakt diesen beiden Abwägungsdirektiven des Baugesetzbuches. Ziel der Planung ist es, Brachflächen, die sich direkt an den Ortskern von Blüggelscheidt anschließen und die von fast allen Seiten von Gebäuden umgeben sind, einer baulichen Entwicklung zuzuführen. Auf dieser Weise wird die Bebauung des Außenbereichs minimiert und die vorhandene

nen Erschließungssysteme optimal ausgenutzt. Landwirtschaftliche Flächen werden nur zum Teil Anspruch genommen und es wird vermieden, dass an anderer Stelle landwirtschaftliche Flächen zur Deckung des örtlichen Baulandbedarfs zu Bauland umgewandelt werden müssen.

10 Flächenbilanz

Die Innenbereichssatzung setzt lediglich den Geltungsbereich fest. Aus der 101. FNP-Änderung ergibt sich aber folgende Flächenbilanz:

Darstellung	101. FNP-Änderung
Straßenverkehrsfläche	1.875 qm
Dorfgebiet	40.517 qm
Wasserflächen	248 qm
	42.640 qm

Tabelle 2: Flächenbilanz

11 Rechtsgrundlagen

Für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens sind das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung und die Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung, maßgeblich.

12 Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen

Von den 7 während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen enthielten 4 Anregungen und Hinweise.

Folgende Hinweise sind mit in die Innenbereichssatzung eingeflossen:

- Vergrößerung des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 79
- Anpassung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Konkretisierung der Abwasserbeseitigung
- Konkretisierung der artenschutzrechtlichen Belange
- Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

Von den 2 während der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen enthielt 1 Schreiben Anregungen und Hinweise.

Folgende Hinweise sind mit in die Innenbereichssatzung Blüggelscheidt eingeflossen:

- a. Gefährdung bei Starkregenereignissen
- b. Konkretisierung der Belastung des städtischen Ökokontos

Meschede, den 16.11.2023

Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Fachbereich Planung und Bauordnung

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter