

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB  
zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 „Erholungszentrum Hennesee-Vorbecken“**

1.

Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 „Erholungszentrum Hennesee-Vorbecken“ berücksichtigt wurden

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

- a) Durch die Änderung des Bebauungsplans kann es zu zusätzlichen Versiegelungen durch Nebenanlagen (Gartenhöfen; Freisitze) oder zusätzliche Anbauten an die bestehenden Ferienhäuser (z. B. Terrassen, Balkone, Wintergärten) kommen. Die Berechnung der möglichen Versiegelung erfolgte durch einen Vergleich der Festsetzungen des Altplans und der realisierten Objekten mit den künftigen Festsetzungen. Die mögliche Versiegelung wird durch die max. Grundfläche von 80 qm (Hauptgebäude) bzw. 110 qm (sämtliche bauliche Anlagen) in Verbindung mit den Baugrenzen reglementiert.
- b) Durch die Geringfügigkeit der möglichen zusätzlichen Versiegelung sind Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.
- c) Durch die Reglementierung der max. Anzahl der Wohnungen und den Verzicht auf zusätzliche Stellplätze soll die Kapazität des Ferienhausgebietes auf den Bestand begrenzt werden. Mit zusätzlichem Kfz-Verkehr ist daher nicht zu rechnen.
- d) Die Auswertung der rechtlich möglichen Festsetzungen zur Begrünung des Plangebietes ergab, dass öffentliche rechtlichen Verpflichtungen zur Beseitigung von Bäumen, die die Sichtbeziehungen zum Hennesee behindern, nicht umsetzungsfähig sind. Die Begrünungsvorschriften für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wurde gegenüber dem Altplan aber reduziert.
- e) Die Prüfung der Betroffenheit der gesetzlich geschützten Arten anhand der von der LANUV NRW definierten "planungsrelevanten Arten" für diesen Siedlungsraum ergab, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange in die Bauleitplanung eingeflossene Anregungen (siehe auch Kapitel 11 der Begründung des Bebauungsplans) und Änderungen gegenüber den Vorentwurf:

- a) Geltungsbereich
  - Ausdehnung des räumlichen Geltungsbereichs auf die Flächen der Hennesee GmbH - (öffentlicher Parkplatz, Regenklärbecken, öffentlicher Spielplatz)
- b) Baugrenzen/ Überbaubare Grundstücksflächen
  - Änderung der textlichen Festsetzung zu den künftigen Ausnahmen – Zulässigkeit der Ausnahmen nur bei zulässiger Nutzung als Ferienhaus
  - Ausdehnung der zulässigen Größe von Freisitzen von 10 qm auf 12 qm
  - Änderung der Baugrenzen auf dem Grundstück In der Lacke 18
- c) Max. Grundfläche
  - Ausdehnung der max. zulässigen Grundfläche für Balkone/ Terrassen/ Wintergärten von 20 qm auf 30 qm und Reduzierung der insgesamt zulässigen Grundfläche von 120 qm auf 110 qm
- d) Stellplätze
  - Umwidmung der privaten Stellplätze zu Gemeinschaftsstellplatzanlagen
  - Verzicht auf die Stellplatzfestsetzung auf dem Flurstück 393
  - Umwidmung einer Stellplatzfestsetzung zu Straßenrandbegrünung im Bereich Ober der Haselt
- e) Flüssiggasversorgung/ Altglascontainer
  - Zulassung von unterirdischen Behältern für brennbare Gase und Flüssigkeiten und Berücksichtigung der vorhandenen Flüssiggasversorgungsanlagen
  - Ergänzung einer Fläche für Altglascontainer
- f) Begrünungsvorschriften
  - Ergänzung der Festsetzung zu den privaten Grünflächen mit einer Pflanzbindung für Sträucher und einem Anpflanzungsverbot für Bäume

**Formatiert:** Nummerierung und Aufzählungszeichen

- Ergänzung einer Festsetzung zur max. Höhe von Einfriedigungen

## g) Gestaltung

- Ergänzung der Gestaltungsfestsetzungen für Nebenanlagen (Zulässigkeit von Wandflächen aus naturbelassenem Holz) und für Wintergärten (Vorgabe einer Material- und Farbgebung)
- Zulassung von Nebenfirsten
- Streichung der Zulässigkeit von massiven Holzhäusern
- Ergänzung der Gestaltungsvorschriften zur Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und zur Dachbegrünung

Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen

Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen

## h) Eingriffsregelung

- Konkretisierung der Eingriffsbewertung – Verzicht auf Ausgleichsmaßnahmen

Formatiert: Nummerierung und Aufzählungszeichen

Andere Anregungen (wie z.B. zusätzliche Stellplätze, Verzicht auf bzw. Reduzierung der Größe der Freisitze, Mindestabstand von Freisitzen zur Grundstücksgrenze, Beschränkung der zusätzlichen Abstellräume nur auf bestimmte Objekte, Verzicht auf Regelungen zu Wintergärten, Beseitigung von Bäumen auf bestimmten Grundstücken, Ausdehnung der Baugrenze auf einem Grundstück) wurden nicht berücksichtigt.

Nach der öffentlichen Auslegung wurden keine Änderungen an der Planzeichnung vorgenommen. Der Umweltbericht wurde um das Kapitel "Wild lebende Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt" ergänzt. Andere Anregungen aus der öffentlichen Auslegung (wie z. B. Mindestabstand von Gartenhütten zur Nachbargrenze, Beschränkung der Zulässigkeit von Gartenhütten auf bestimmte Objekte) wurden nicht berücksichtigt.

## 2.

Gründe, warum die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Zielsetzung der Bebauungsplanänderung war die Schaffung der Rahmenbedingungen für die Anpassung der Ferienhäuser an die heutigen touristischen Anforderungen. Dies wurde im wesentlichen durch die Zulassung bestimmter Nebenanlagen und die ausnahmsweise Überschreitung der Baugrenzen in bestimmten Fällen ermöglicht. Alternativ wäre auch die Ausdehnung der Baugrenzen allgemein denkbar gewesen. Damit wären aber sämtliche Erweiterungen eines Ferienhauses zulässig. Dies widersprach der Zielsetzung der Bebauungsplanänderung, da nicht die Erweiterung der Gebäude an sich sondern speziell die Ausdehnung der Baumöglichkeiten für einen überdachten Aufenthalt im Freien im Vordergrund standen.

Hinsichtlich der Zulässigkeit von Stellplätzen wurde geprüft, ob das System der Gemeinschaftsstellplätze beibehalten werden sollte oder ob es den Privateigentümern – zumindest entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen – ermöglicht werden sollte, zusätzliche Stellplätze auf ihren Grundstücken zu realisieren. Dieser Variante wurde nicht gefolgt, da ein tatsächlicher Bedarf nicht gesehen wurde und zudem durch eine (massive) Zulassung weiterer Stellplätze negative Umweltauswirkungen zu befürchten wären, die sich negativ auf den Charakter des Ferienhausgebietes auswirken würden.

Meschede, den 14.10.2008

Fachbereich Planung und Bauordnung

Stadt Meschede

Im Auftrag

Martin Dörtelmann

Fachbereichsleiter