

Amtsblatt

der Kreis- und Hochschulstadt Meschede



2024	ausgegeben am 18. Januar 2024	Nr. 2
------	-------------------------------	-------

	Inhaltsverzeichnis	Seite
1.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Winterberger Straße“ im Ortsteil Remblinghausen	4
2.	Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 147 „Winterberger Straße“ im Ortsteil Remblinghausen	7

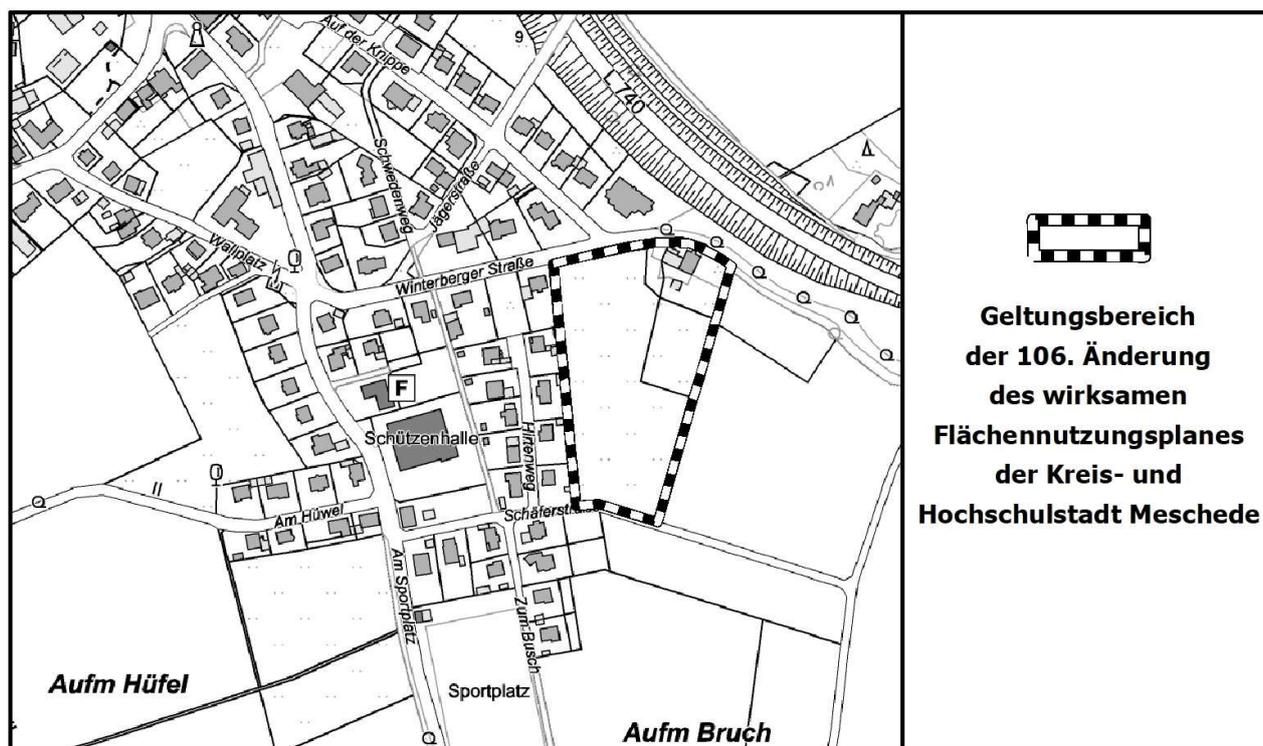
Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Winterberger Straße“ im Ortsteil Remblinghausen

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 14.09.2023 den Aufstellungsbeschluss zur 106. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede sowie den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gefasst. Diese erfolgte in der Zeit vom 28.09.2023 bis zum 27.10.2023.

Nunmehr ist die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und es sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB einzuholen.

Der Geltungsbereich der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes ist wie folgt abgegrenzt:



Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 457, 458, 738 und 739, Flur 3, Gemarkung Remblinghausen mit einer Größe von ca. 1,6 ha.

Zielsetzung der Planung:

Mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Neubaugebietes südlich der Winterberger Straße in Remblinghausen geschaffen werden. Die Flächen sind bislang als „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dargestellt.

Hintergrund: Es war zunächst vorgesehen, den Bebauungsplan Nr. 147 „Winterberger Straße“ im Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB aufzustellen und den Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nachträglich zu berichtigen. Aufgrund des Urteiles Nr. 59/2023 des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023, wonach der § 13b BauGB gegen Unionsrecht verstoße und somit nicht anwendbar sei, wurde das Bebauungsplanverfahren in ein normales Regelverfahren überführt. Dies hat zur Folge, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls im Zuge eines vollständigen Aufstellungsverfahrens durchgeführt werden muss (Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB). Die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 147 „Winterberger Straße“.

Planinhalt:

- Umwandlung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Wohnbaufläche (W)“.

Damit sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und um der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung zu geben, liegt der Entwurf der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der zugehörigen Begründung in der Zeit von

**Montag, dem 22. Januar 2024 bis
Mittwoch, dem 21. Februar 2024 einschließlich**

beim Bürgermeister der Kreis- und Hochschulstadt Meschede, Fachbereich Planung und Bauordnung, Technisches Rathaus, Sophienweg 3, 59872 Meschede (Erdgeschoss) öffentlich aus und kann in den Dienststunden

**montags, dienstags und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
donnerstags von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr**

von jedermann eingesehen werden.

Darüber hinaus können die ausgelegten Unterlagen im Internetangebot der Kreis- und Hochschulstadt Meschede unter www.meschede.de/rathaus-service/bauen-wohnen/bauleitplanung/laufende-verfahren abgerufen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an planung@meschede.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden (z.B. Postweg, mündlich zur Niederschrift). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen zur 106. Flächennutzungsplanänderung verfügbar sind:

Fachbeitrag	Primäres Schutzgut	Inhalt
Begründung zur 106. FNP-Änderung (Stand: Januar 2024)	Belange des Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutzes	Allgemeine und zusammenfassende Beschreibung der umweltrelevanten Belange aus dem Umweltbericht und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.
Umweltbericht zur 106. FNP-Änderung (Büro Stelzig; Stand: Januar 2024)	Verschiedene Belange des Umweltschutzes, z.B.: <ul style="list-style-type: none">• Landschafts- und Naturschutz• Biologische Vielfalt• Schutzgüter: Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft• Wechselwirkungen	Beschreibung und Bewertung der möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange.
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II (Büro Stelzig; Stand: Januar 2024)	Populationen und einzelne Individuen der Flora und Fauna im Plangebiet	Prüfung potenzieller artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (Stufe II) <ul style="list-style-type: none">• Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände im Rahmen einer Art-für-Art-Betrachtung.

		<ul style="list-style-type: none"> • Ausarbeitung von Vermeidungsmaßnahmen • Ergebnis: Unter Einhaltung der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Planung und es werden keine Verbotstatbestände erfüllt. Erhebliche Beeinträchtigungen können somit ausgeschlossen werden.
--	--	--

Folgende Stellungnahmen mit wesentlichem Umweltbezug aus der **frühzeitigen Beteiligung vom 28.09.2023 bis zum 27.10.2023** liegen vor:

Stellungnahme	Primäres Schutzgut	Inhalt
Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 11.10.2023	Boden und Fläche	Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen.
Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 19.10.2023	Boden	<p>Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Bodenmassentransporte und Versiegelung.</p> <p>Forderung nach einer bodenfunktionsbezogenen, externen Kompensation anstelle eines Ausgleiches über ein Ökokonto oder durch Zahlung von Ersatzgeld, die möglichst vermieden werden sollten.</p> <p>Hinweis auf eine Veröffentlichung der LABO zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen schutzwürdiger Böden.</p>
Stellungnahme des Hochsauerlandkreises vom 24.10.2023 <u>FD 45 – Wasserwirtschaft</u>	Wasser (Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge; Abwasserbeseitigung und Umgang mit Niederschlagswasser)	<p>Hinweis auf die Betroffenheit des Plangebietes von einem 100-jährlichen Starkregenereignis. Dies sollte im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.</p> <p>Hinweis auf derzeit stattfindende Abstimmungsgespräche zwischen der Vorhabenträgerin und der Unteren Wasserbehörde bezüglich der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung.</p>
Stellungnahme des Hochsauerlandkreises vom 24.10.2023 <u>FD 47 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd</u>	Natur und Landschaft / Eingriffsbilanzierung	<p>Hinweis, dass eine abschließende Stellungnahme erst möglich ist, wenn der Umweltbericht im weiteren Verfahren vorliegt und geprüft wurde.</p> <p>In Aussichtstellung, dass bei einem vollständigen Ausgleich</p>

		des mit der Planung verbundenen Eingriffes § 20 Abs. 4 LNatSchG zur Anwendung kommen kann (Eigene Anmerkung = Außerkrafttreten widersprechender Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes, hier des Bebauungsplanes Nr. 147 „Winterberger Straße“).
--	--	--

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen zur 106. Flächennutzungsplanänderung ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Meschede, den 17.01.2024
Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Der Bürgermeister

Christoph Weber

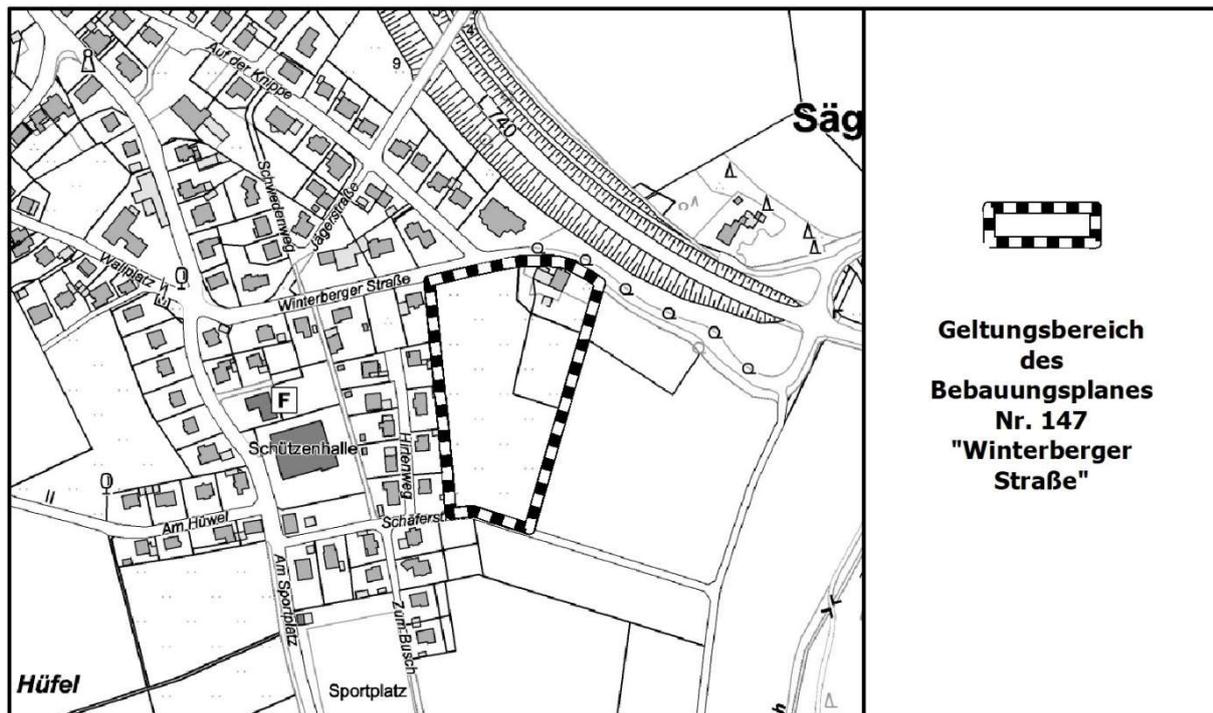
Bekanntmachung

der erneuten öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 147 „Winterberger Straße“ im Ortsteil Remblinghausen

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 01.06.2023 über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen beraten und den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 147 „Winterberger Straße“ (Stand: April 2023) im Ortsteil Remblinghausen sowie die Begründung hierzu beschlossen.

Aufgrund der Umstellung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Winterberger Straße“ von § 13b BauGB in ein normales Regelverfahren sowie eines begangenen Verfahrensfehlers im Rahmen der vom 10.07.2023 bis zum 08.08.2023 bereits durchgeführten öffentlichen Auslegung, erfolgt eine erneute öffentliche Auslegung. Der überarbeitete Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 147 „Winterberger Straße“ in der Fassung vom 16.01.2024 liegt somit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich aus und es sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB erneut einzuholen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 ist wie folgt abgegrenzt:



Das 1,6 ha Plangebiet umfasst in der Gemarkung Remblinghausen, Flur 3, die Flurstücke 457, 458, 738 und 739. Ca. 1,37 ha des Plangebietes sind unbebaute landwirtschaftliche Nutzfläche; der Rest entfällt auf das Anwesen Winterberger Straße 20.

Zielsetzung der Planung und Planinhalt:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 „Winterberger Straße“ sollen die Grundlagen für die Ausweisung eines Baugebietes mit ca. 18 Bauplätzen zuzüglich des bestehenden Wohngrundstücks Winterberger Straße 20 geschaffen werden.

Planinhalt ist die Ausweisung eines reinen Wohngebietes (WR) mit einer zweigeschossigen Bebauung und einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m. Weitere Inhalte sind die Festsetzung einer noch unbenannten Erschließungsstraße sowie Vorgaben zur Begrünung, Gestaltung und zum Artenschutz.

Hintergrund: Es war zunächst vorgesehen, den Bebauungsplan Nr. 147 „Winterberger Straße“ im Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB aufzustellen und den Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB nachträglich zu berichtigen. Aufgrund des Urteiles Nr. 59/2023 des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023, wonach der § 13b BauGB gegen Unionsrecht verstoße und somit nicht anwendbar sei, wurde das Bebauungsplanverfahren in ein normales Regelverfahren überführt. Dies hat zur Folge, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes ebenfalls im Zuge eines vollständigen Aufstellungsverfahrens durchgeführt werden muss (Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB). Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 147 „Winterberger Straße“ erfolgt parallel zur öffentlichen Auslegung der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Winterberger Straße“.

Damit sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und um der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung zu geben, liegt der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 147 „Winterberger Straße“ mit Begründung in der Zeit von

**Montag, dem 22. Januar 2024 bis
Mittwoch, dem 21. Februar 2024 einschließlich**

beim Bürgermeister der Kreis- und Hochschulstadt Meschede, Fachbereich Planung und Bauordnung, Technisches Rathaus, Sophienweg 3, 59872 Meschede (Erdgeschoss) erneut öffentlich aus und kann in den Dienststunden

**montags, dienstags und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
donnerstags von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr**

von jedermann eingesehen werden.

Darüber hinaus können die ausgelegten Unterlagen im Internetangebot der Kreis- und Hochschulstadt Meschede unter www.meschede.de/rathaus-service/bauen-wohnen/bauleitplanung/laufende-verfahren abgerufen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an planung@meschede.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden (z.B. Postweg, mündlich zur Niederschrift). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen zum Bebauungsplan Nr. 147 „Winterberger Straße“ verfügbar sind:

Fachbeitrag	Primäres Schutzgut	Inhalt
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 147 (Stand: Januar 2024)	Belange des Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutzes	Allgemeine und zusammenfassende Beschreibung der umweltrelevanten Belange aus dem Umweltbericht und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.
Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 147 (Büro Stelzig; Stand: Januar 2024)	Verschiedene Belange des Umweltschutzes, z.B.: <ul style="list-style-type: none"> • Landschafts- und Naturschutz • Biologische Vielfalt • Schutzgüter: Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft • Wechselwirkungen 	Beschreibung und Bewertung der möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Darlegung der Kompensationsmaßnahmen.
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II (Büro Stelzig; Stand: Januar 2024)	Populationen und einzelne Individuen der Flora und Fauna im Plangebiet	Prüfung potenzieller artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (Stufe II) <ul style="list-style-type: none"> • Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände im Rahmen einer Art-für-Art-Betrachtung. • Ausarbeitung von Vermeidungsmaßnahmen. • Ergebnis: Unter Einhaltung der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen

		bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Planung und es werden keine Verbotstatbestände erfüllt. Erhebliche Beeinträchtigungen können somit ausgeschlossen werden.
--	--	--

Folgende Stellungnahmen mit wesentlichem Umweltbezug aus der **frühzeitigen Beteiligung vom 09.01.2023 bis zum 08.02.2023** liegen vor:

Stellungnahme	Primäres Schutzgut	Inhalt
Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 18.01.2023	Boden und Fläche	Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen.
Stellungnahme des Hochsauerlandkreises vom 02.02.2023 <u>FD 37 – Gesundheitsamt</u>	Mensch	Erreichbarkeit von öffentlichen Spielflächen sowie der Zugang zu öffentlichen Freiräumen in Form von Grün- und Naturräumen ist gegeben.
Stellungnahme des Hochsauerlandkreises vom 02.02.2023 <u>FD 45 - Wasserwirtschaft</u>	Wasser (Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge; Abwasserbeseitigung und Umgang mit Niederschlagswasser)	Hinweis, dass aufgrund der örtlichen Verhältnisse bei Starkregenereignissen die Gefahr von wild abfließendem Oberflächenwasser besteht. Das gesetzliche Gebot zur Schadensreduktion sei zu beachten. Hinweis, dass für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Remblinghauser Bach eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 ff. WHG zu beantragen ist.
Stellungnahme des Hochsauerlandkreises vom 02.02.2023 <u>FD 47 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd</u>	Tiere und Pflanzen	Hinweise zur Umsetzung der CEF-Maßnahme zugunsten des Feldsperlings. Empfehlung, das im Plangebiet vorhandene Weißdorngebüsch durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan dauerhaft zu erhalten.
Stellungnahme des Ruhrverbandes vom 08.02.2023	Wasser (Niederschlagswasserbeseitigung)	Hinweis auf derzeit stattfindende Abstimmungsgespräche mit dem Vorhabenträger und Entwurfsplaner zur fachgerechten Niederschlagswasserbeseitigung.
Private Einwendungen vom 01.02.2023, 03.02.2023 und 08.02.2023 (Anmerkung: Eine weitere, inhaltsgleiche Einwendung ohne Datum)	Tiere und Pflanzen	Erhalt des Weißdorngebüsches als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für zwei Brutpaare des Feldsperlings und schützenswerte Nahrungsquelle für gefährdete Insekten. Befürwortung einer Eingrünung des Plangebietes mit Obstgehölzen.

Private Einwendung vom 27.01.2023	Wasser (Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge)	Hinweis, dass es bei dauerhaftem Regen stellenweise zu stehendem Wasser im Plangebiet kommt.
--------------------------------------	---	---

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Meschede, den 17.01.2024
Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Der Bürgermeister

Christoph Weber

Herausgeber: Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Der Bürgermeister
Franz-Stahlmecke-Platz 2
59872 Meschede
Telefon (0291) 205-0
Internet: www.meschede.de
E-mail: post@meschede.de

Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf und kann über die Internetseite der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (www.meschede.de) unter der Rubrik „Rathaus & Service / Politik & Verwaltung / Amtsblätter“ abgerufen oder per Newsletter als E-Mail angefordert werden