

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

nach § 6a BauGB

zur

**106. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
der Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
im Bereich "Winterberger Straße"

Ortsteil Remblinghausen



## Allgemeines und Verfahrensablauf

Anlass der Planung stellt die beabsichtigte Ausweisung eines neuen Wohngebietes mit ca. 18 Bauplätzen im Ortsteil Remblinghausen dar. Mit der 106. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des geplanten Wohngebietes geschaffen werden.

Der insgesamt knapp 1,6 ha große Änderungsbereich liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Remblinghausen, südlich der Winterberger Straße in der Flur 3 der Gemarkung Remblinghausen. Westlich schließt die Wohnbebauung am Hirtenweg und im weiteren Verlauf die Schützenhalle und das Feuerwehrgerätehaus an. Östlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nördlich verläuft die hier anbaufreie Landstraße 740. Südlich schließen ebenfalls landwirtschaftliche Flächen an. Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden aktuell landwirtschaftlich als Wiesenflächen genutzt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede aus dem Jahr 1978 stellt die Flächen innerhalb des Plangebietes größtenteils als „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar. Nördlich und westlich des Änderungsbereiches sind „Wohnbauflächen“ dargestellt.

Das Plangebiet ist planungsrechtlich aktuell als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Um die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Winterberger Straße" geplante Ausweisung eines Wohngebietes im Bereich „Winterberger Straße“ zu ermöglichen, ist folglich eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Hierzu wird die vorliegende 106. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, mit dem Ziel, das Plangebiet südlich der Winterberger Straße als „Wohnbaufläche“ darzustellen.

Zusammenfassend verfolgt die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenspiel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 "Winterberger Straße" demnach folgende

### *übergeordnete Ziele:*

- Attraktivitätssteigerung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als hochwertiger Wohnstandort
- Abschwächung der demographischen Entwicklung
- Stärkung von Meschede einschl. der infrastrukturellen Einrichtungen
- Klarstellung der Siedlungsentwicklung durch Rücknahme von Baulandreserven
- Stärkung des Ortsteiles Remblinghausen einschl. der vorhandenen Versorgungsinfrastrukturen

### *konkrete Zielsetzungen:*

- Umwandlung einer ca. 1,6 ha großen „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Wohnbaufläche“
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 zur Ausweisung von ca. 18 Wohnbaugrundstücken im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung
- Arrondierung der Bebauung im Südosten des Ortsteiles

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat daher in seiner Sitzung am 14.09.2023 die Einleitung der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs 1 BauGB wurden im Amtsblatt 12/2023 am 19.09.2023 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes fand in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 28.09.2023 bis einschl. 27.10.2023 statt. Im Rahmen des frühzeitigen Teilnahmeverfahrens ging keine Stellungnahme seitens der Öffentlichkeit ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im selben Zeitraum (28.09.2023 bis einschl. 27.10.2023) am Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen sechs Stellungnahmen sind entsprechend abgewogen worden. Mit Ausnahme einer auf Hinweis des *Fachdienstes 45 – Wasserwirtschaft* des Hochsauerlandkreises erfolgten Ergänzungen zum Thema „Hochwasserschutz“ in der Begründung, ergaben sich keine Änderungen an den Planunterlagen.

Die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt 2/2024 vom 18.01.2024 bekannt gemacht und erfolgte in der Zeit vom 22.01.2024 bis einschließlich 21.02.2024. Auch im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens ging keine Stellungnahme seitens der Öffentlichkeit ein.

Gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17.01.2024 über die Veröffentlichung der Planunterlagen unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die im Rahmen des Verfahrensschrittes nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene drei Anregungen wurden ebenfalls abgewogen bzw. zur Kenntnis genommen. Es wurden zwei redaktionelle Anpassungen in der Planbegründung bezogen auf das Thema „Löschwasserversorgung“ und das Kapitel „Landschaftsplan“ vorgenommen.

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 14.03.2024 über die in den v.g. Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen abschließend beraten und die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich "Winterberger Straße" festgestellt. Die Genehmigung durch die Bezirksregierung Arnsberg (Aktenzeichen: 35.02.25.01-023) erfolgte am 03.05.2024. Die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Bekanntmachung der Genehmigung vom 14.06.2024 im Amtsblatt 7/ 2024 wirksam geworden.

## Umweltprüfung

Im Rahmen des Verfahrens zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede ist eine Umweltprüfung durch das Büro Stelzig aus Soest durchgeführt und ein Umweltbericht gem. §§ 2 Abs. 4 sowie 2a BauGB erstellt worden. Der Umweltbericht ist Anlage zur Begründung und hat alle formalrechtlichen Verfahrensschritte der Bauleitplanung durchlaufen. Die Ergebnisse sind gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt worden.

Die Umweltprüfung ist unter Verwendung der bei den Behörden vorliegenden Planunterlagen und Untersuchungen der jeweiligen Fachbehörden sowie eigener Pläne und Untersuchungen durchgeführt worden. Die herangezogenen Pläne und Untersuchungen sind als sachgerechte und aktuelle Informationsgrundlage für die Umweltprüfung zu bewerten und liefern angemessene und hinreichend konkrete Umweltinformationen zur Beurteilung dieses Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens.

Innerhalb des Umweltberichtes werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet. Als Grundlage für die Bewertung der Schutzgüter wurde der aktuelle Umweltzustand der vorhandenen Biotope als Ausgangszustand angenommen. Das Plangebiet wird aktuell als Intensivwiese genutzt. Im Ergebnis der Umweltprüfung ist festzuhalten, dass durch die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der in Kapitel 4 des Umweltberichtes genannten Vermeidungsmaßnahmen sowie der auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (hier: Bebauungsplan Nr. 147 "Winterberger Straße") festzulegenden Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind. Eine Ausnahme bilden die Schutzgüter „Fläche“ und „Boden“, deren Beeinträchtigung durch die Planung als „hoch“ eingestuft wird.

Insgesamt betrachtet kommt es auf Ebene der Flächennutzungsplanung durch die Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes zu einem erhöhten Flächenverbrauch und den damit verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt, hier insbesondere dem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Bebauung und Versiegelung. Aufgrund des in der Begründung dargelegten örtlichen Bedarfes nach Bauland, wurde sich in der Gesamtabwägung der Belange jedoch für die Weiterverfolgung der Planung ausgesprochen. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass im Bebauungsplan Nr. 147 eine GRZ von 0,3 anstelle der maximal möglichen GRZ von 0,4 festgesetzt und Vorgaben zur Begrünung der Vorgärten getroffen wurden, um eine übermäßige Bebauung und Versiegelung im Plangebiet zu vermeiden und somit die Bodenfunktionen teilweise zu erhalten. Zudem wurden im Rahmen der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes zeitgleich in insgesamt drei Teilbereichen von Remblinghausen „Wohnbauflächen“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ zurückgeführt.

Der genaue Umfang der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestandes vor dem Eingriff und denen der Planung bilanziert und auf dieser Grundlage geeignete Kompensationsmaßnahmen ermittelt. Im

vorliegenden Fall kann das mit der Planung verbundene Ökopunkte-Defizit vollständig mit der Ökokontomaßnahme „NSG Harmorsbruch (Kennnummer: Ö\_MS\_010) gedeckt werden. Im Bebauungsplan Nr. 147 erfolgt eine Zuordnung dieser externen Ausgleichsmaßnahme zu den Eingriffen auf den Eingriffsgrundstücken gem. § 9 Abs. 1a BauGB.

### Artenschutzbelange

Im Januar 2024 hat das Büro Stelzig aus Soest einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag der Stufe II zur 106. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Winterberger Straße“ erstellt. Im Ergebnis bleibt Folgendes festzuhalten:

Das geplante Vorhaben ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn

- die Baufeldräumung und der Beginn der Bauarbeiten zum Schutz von europäischen Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15.3. bis 31.7. stattfinden,
- vom 1.3. bis 30.9. keine Baumfällungen und kein Gehölzschnitt durchgeführt werden (§ 39 BNatSchG),
- Gehölzfällungen zum Schutz von Fledermäusen nur bei Tageshöchsttemperaturen  $>10^{\circ}\text{C}$  stattfinden,
- eine angepasste Beleuchtung verwendet wird.

Werden die oben genannten Maßnahmen eingehalten, bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken, Verbotstatbestände werden nicht erfüllt und erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden. Die oben aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen wurden als Hinweise in den Bebauungsplan Nr. 147 aufgenommen.

### Immissionsschutz / Umgang mit Störfallbetrieben

Mit den im Umfeld befindlichen Wohngebäuden, die planungsrechtlich als "Allgemeines Wohngebiet" zu beurteilen sind, befinden sich immissionsrelevante, d.h. schützenswerte Bauflächen im unmittelbaren Nahbereich der Planaufstellung.

Auf die immissionsschutzrechtlichen Belange wurde insofern reagiert, dass einzelne, nach Art der Nutzung ausnahmsweise zulässige Nutzungen, im Plangebiet auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung – Bebauungsplan Nr. 147 „Winterberger Straße“ - ausgeschlossen wurden.

Bezogen auf die insbesondere im Umfeld des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Nutzungen sowie die nördlich gelegene gewerbliche Nutzung sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Immissionschutzrechtlich relevante anderweitige Einwirkungen auf das Plangebiet sind nicht zu erwarten.

Artikel 13 der sogenannten Seveso-III-Richtlinie schreibt vor, dass die EU-Mitgliedstaaten sicherzustellen haben, dass zwischen bestimmten schutzbedürftigen Gebieten (vor allem Wohngebieten) und sogenannten Störfallbetrieben ein „angemessener Sicherheitsabstand“ eingehalten wird.

Die vorliegende Planung berücksichtigt die Seveso-III-Richtlinie. Eine Betroffenheit ist aufgrund des bestehenden Abstandes zum nächstgelegenen Störfallbetrieb nicht gegeben.

### Alternativenprüfung

Gemäß § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB sind Gemeinden verpflichtet, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Aus diesem Grund soll bei jeder städtebaulichen Planung eine Prüfung der Notwendigkeit der Inanspruchnahme neuer Flächen und somit einer weiteren Versiegelung des Außenbereiches für die geplante bauliche Nutzung erfolgen.

Im Vorfeld der Planung wurden alternative Flächen, dabei auch Baulücken, für eine Entwicklung geprüft. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass eine andere, gleichermaßen zur Zielerreichung geeignete Fläche

in Remblinghausen nicht existiert. Die vorhandenen innerörtlichen Baulücken sind nicht als gleichwertige Alternative zur Ausweisung des Baugebietes geeignet, da sie zur Deckung des Bedarfes nichts ausreichen.

Auch im Hinblick auf die Lage im Siedlungsgefüge und die infrastrukturelle Anbindung sowie das zu erschließende Baulandpotential sind die Alternativflächen als nicht gleichwertig zum Plangebiet anzusehen. Zudem wurden in Remblinghausen mittels der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes in insgesamt drei Teilbereichen als „Wohnbauflächen“ dargestellte Bereiche in „Flächen für die Landwirtschaft“ zurückgeführt, sodass dem Grundsatz zum schonenden Umgang mit Grund und Boden entsprochen wird.