

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zur 113. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich "Fichtenweg"

1. Überblick über die Planung

1.1 Anlass und Ziele der Planung

Der wirksame Flächennutzungsplan für das Stadtgebiet Meschede aus 1978 entspricht an vielen Stellen nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielsetzungen, dies betrifft auch die Wohnbauflächendarstellungen am nördlichen Stadtrand der Kernstadt Meschede. An mehreren Stellen sind im FNP Wohnbauflächenreserven dargestellt, die aus verschiedenen Gründen für die bauliche Entwicklung nicht mehr benötigt werden. Aufgrund der landesplanerischen Zielsetzung, nicht mehr benötigte Reserveflächen zurückzunehmen, ist eine Anpassung des FNP erforderlich. In diesem Zusammenhang sollen bestehende Baugrundstücke, die sich zum Teil im baulichen Außenbereich befinden, aber keinem Begünstigungstatbestand des § 35 BauGB mehr entsprechenden, in die Wohnbauflächendarstellungen einbezogen werden. Darüber hinaus ist die Rücknahme einer nicht mehr geplanten Erweiterung der Kleingartenanlage Gartenstadt vorgesehen.

1.2 Planinhalte

Die Wohnbauflächendarstellung im Bereich Fichtenweg konzentriert sich auf die Stellplätze und die Garagen nördlich der Bebauung Fichtenweg 13-17 sowie auf die Grundstücke Fichtenweg 12/12 a und 14. Die im FNP sich nördlich anschließende Wohnbauflächendarstellung bis zum Lärmschutzwall wird auf die Flurstücksgrenze zurückgenommen und als Fläche für Wald bzw. Grünfläche (privat) dargestellt. Ebenfalls entfällt die Darstellung Grünfläche (Kleingartenanlage) für den Gartenbereich des Grundstücks Fichtenweg 14, da die Kleingartenanlage auf diesem Grundstück nicht realisiert ist und hierfür auch kein Bedarf mehr besteht. Stattdessen soll hier eine geringfügige Erweiterung des Grundstücks Fichtenweg 14 nach Osten ermöglicht werden, um einen Anbau an das bestehende Gebäude realisieren zu können, dass über das Grundstück Nr. 14 erschlossen werden kann. Auf diese Weise wird eine bauliche Entwicklung nach Norden und damit ein Heranrücken der Wohnbebauung an die Autobahn vermieden und die Lücke zwischen der bestehenden Bebauung und der Kleingartenanlage geschlossen. Der restliche Teil des Grundstücks wird als private Grünfläche dargestellt.

1.3 Verfahrensablauf

Die wesentlichen Eckdaten zum Verfahren zur 113. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes sind nachfolgend aufgeführt.

Datum	Verfahrensschritt
10.12.2024	Aufstellungsbeschluss und Einleitung des Verfahrens
19.12.2024	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Einleitung des Verfahrens
06.01.2025- 06.02.2025	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
06.01.2025- 06.02.2025	Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
22.05.2025	Beschluss zu den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und zur öffentlichen Auslegung
25.06.2025	Bekanntmachung über die Veröffentlichung im Internet
09.10.2025	Feststellungsbeschluss
13.11.2025	Genehmigung durch die Bezirksregierung (Aktenzeichen: 35.02.2501-028)
19.12.2025	Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamwerden der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes (Amtsblatt Nr. 17/2025)

2. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Frage nach Planungs- und Standortalternativen stellt sich mit Ausnahme des konkret geplanten Neubauvorhabens nicht, da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Zuge der 113. Änderung für den Großteil der Flächen im Sinne einer Berichtigung an die tatsächlich vorhandenen Nutzungen angepasst werden sollen.

Bei dem Neubauvorhaben handelt es sich um ein Wohngebäude, dass auf einer privaten Grünfläche entstehen soll. Somit kommt es zu einer Nachverdichtung bestehender Strukturen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren

3.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 06.01.2025 bis zum 06.02.2025 einschließlich. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.01.2025 im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.02.2025 gebeten. Es wurden insgesamt sieben Stellungnahmen eingereicht, von denen keine Stellungnahme zu einer Anpassung der Planunterlagen führten.

Nach der frühzeitigen Beteiligung wurden zudem der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag durch einen externen Fachgutachter erstellt und die Ergebnisse in die Planbegründung eingearbeitet.

Im Rahmen der Landesplanerischen Anpassung gemäß § 34 (1) LPlG (alt) wurde zudem seitens der Bezirksregierung mit Schreiben vom 04.02.2025 keine Bedenken vorgetragen.

3.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Kreis- und Hochschulstadt Meschede vom 25.06.2025 wurde die Veröffentlichung des Entwurfes im Internet gemäß § 3 (2) BauGB vom 30.06.2025 bis zum 29.07.2025 einschließlich durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme, die aber nicht zu einer Anpassung des Entwurfes führte, eingereicht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.06.2025 um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30.06.2025 gebeten. Insgesamt wurden vier Stellungnahmen eingereicht, von denen keine Stellungnahme zu einer Anpassung der Planunterlagen führten.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

4.1 Umweltbericht

Durch die 113. FNP-Änderung werden folgende Ziele verfolgt. Zum einen sollen überholte Planvorstellungen der Wohnbauflächenreserven sowie die Erweiterung der Kleingartenanlage am Fichtenweg beseitigt werden; zum anderen sollen die zurzeit unbebauten Freiflächen zur Abrundung des Ortsbildes einer Bebauung und nicht benötigte Flächen der forstwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden.

Neubaugebiete und bauliche Ergänzungen führen zwangsläufig zu einer Versiegelung von Freiflächen und Böden und damit zum Verlust der jetzigen Vegetation, möglicherweise zur Abholzung von Bäumen, zur Ableitung von Niederschlagswasser, das ansonsten versickern würde, und zu Lärmemissionen durch Verkehr, insbesondere in der Bauphase. Demgegenüber steht eine gärtnerische Gestaltung der künftigen Baugrundstücke, eine Abrundung des Ortsbildes und eine Stärkung und Belebung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede. Darüber hinaus sind die gesetzlichen Vorschriften, die beim Bau von Einfamilienhäusern bezüglich der Nutzung von erneuerbaren Energieträgern einzuhalten sind, zu beachten und es entstehen zusätzliche land- und forstwirtschaftliche Flächen, die nicht bebaut werden dürfen. Die FNP-Änderung enthält weitere Empfehlungen, wie auf die Umweltschutzgüter Rücksicht genommen werden kann.

Eine erhebliche Beeinflussung des Umweltzustandes bezogen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Luft, das Schutzgut Klima und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erfolgt durch die 113. FNP-Änderung nicht.

4.2 Artenschutz

Die Betrachtung der potentiell vorkommenden Arten im Untersuchungsgebiet zeigt, dass die Verbotstatbestände Fangen, Verletzen, Töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG), Stören (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

sowie Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) bei der überwiegenden Anzahl der Arten aufgrund der Habitatstrukturen von Vorneherein ausgeschlossen werden können.

Lediglich bei einigen der Vogelarten besteht unter Umständen die Möglichkeit, dass die genannten Verbotstatbestände ausgelöst werden. So gibt es auf den als Gartengrundstück genutzten Flächen z.T. Gehölzstrukturen oder Gartengebäude, die als potentielle Brutplätze für Neuntöter, Raubwürger, Bluthänfling, Feldsperling, Gartenrotschwanz und Star geeignet sind. Das Eintreten der in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände für die drei erstgenannten kann nur ausgeschlossen werden, wenn bei einer späteren Bauflächenentwicklung die Gehölzstrukturen außerhalb der Brutzeit, d.h. in den Monaten von September bis Mitte März, beseitigt werden. Da die drei letztgenannten Arten in Nischen von Gartenhäuschen oder Schuppen brüten, gilt für die Beseitigung solcher Strukturen im Zuge einer Bauvorbereitung das Gleiche. Aktuell bieten sich für die Bodenbrüter Baumpieper ebenfalls keine geeigneten Strukturen für die Anlage eines Brutplatzes. Da sich diese Strukturen aber bis zum Zeitpunkt einer Bebauung eventuell einstellen können, kann eine Betroffenheit nur dann mit Sicherheit ausgeschlossen werden, wenn eine notwendige Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit erfolgt.

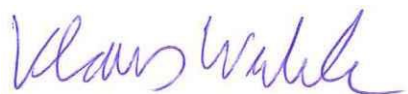
4.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 ff BNatSchG in einem Teilbereich vorbereitet. Da der Teilbereich durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gartenstadt-Nord, 1.Abschnitt“ überplant wird, wird in diesem Verfahren auch eine Aussage zum Kompensationsbedarf getroffen. Diese Bilanzierung kommt zu einem Biotopwertpunktedefizit von 740,4 Biotopwertpunkten.

5. Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die 113. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwarten sind. Landesplanerische Bedenken gegen das Vorhaben wurden nicht geäußert. Die im Verfahren eingegangenen Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Abwägung berücksichtigt. Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat daher am 09.10.2025 den Feststellungsbeschluss gefasst. Die 113. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes ist mit Bekanntmachung der Genehmigung vom 13.11.2025 am 19.12.2025 wirksam geworden.

Meschede, den 22.12.2025
Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Im Auftrag



Klaus Wahle
Fachbereichsleiter