

Erläuterungsbericht

zur 20. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede im Ortsteil Berge - Teilbereich südwestlich Burgweg - Rechenberg.

Verfahrensstand: Abschließender Beschluß

1. Vorbemerkung

Mit Schreiben vom 23.2.1996 wurde die Bezirksplanungsbehörde beim Regierungspräsidenten in Arnsberg um landesplanerische Stellungnahme gem. § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 20 LPIG gebeten.

Die Bezirksplanungsbehörde teilte daraufhin mit Schreiben vom 17.04.1996 mit, daß gegenüber der 20. Änderung keine landesplanerischen Bedenken bestünden und diese 20. Änderung somit an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepaßt sei.

Der Rat der Stadt Meschede hat am 27.2.1997 den Beschluß zur Aufstellung der 20. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede gefaßt und den Stadtdirektor gebeten, das 20. Flächennutzungsplanänderungsverfahren parallel mit dem Bebauungsplanergänzungsverfahren durchzuführen.

Nach erfolgter Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 4 vom 19.3.1997 wurde den Bürgern bis zum 13. Mai 1997 gem. § 3 Abs. 1 BauGB Gelegenheit gegeben, die 20.

Flächennutzungsplanänderung mit Erläuterungsbericht einzusehen und Anregungen und Bedenken vorzutragen. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten. Über die während der Anhörung eingegangenen Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Meschede am 28.8.1997 beraten und beschlossen. Der Vorentwurf zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde zum Entwurf beschlossen. Des weiteren faßte der Rat den Beschluß zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 28.8.1997.

Der Beschluß zur öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 11 der Stadt Meschede am 19.9.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 29.9.1997 bis 7.11.1997. Am 18.12. 1997 beriet und entschied der Rat über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken und beschloß die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes abschließend.

2. Grund der Planänderung

Im Ortsteil Berge besteht seit mehreren Jahren ein Bedarf an Wohnbaugrundstücken. Entsprechende Reserven in Baulücken oder Bebauungsplangebieten stehen nicht zur Verfügung bzw. werden auf dem Baulandmarkt nicht angeboten. Um daher den Wohnbedarf in Berge zu decken, diesen Ortsteil im Bereich Burgweg - Rechenberg nach Südwesten zu arrondieren und freie Kapazitäten der vorhandenen Infrastruktur zu nutzen, hat der Rat der Stadt Meschede in seiner Sitzung am 26.01.1995 die Verwaltung beauftragt, die entsprechenden Untersuchungen vorzunehmen, um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 "Burgweg - Rechenberg" nach Südwesten zu erweitern. Hierbei sollten beide Straßenseiten berücksichtigt werden.

Anlaß war ein Schreiben des Herrn W. Droste vom 15.09.1994, in dem dieser einen Antrag auf Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 43 "Burgweg - Rechenberg" stellte, mit der Absicht, auf seinem Grundstück Gemarkung Berge, Flur 3, Flurstück 53, zu bauen.

Der Änderungsbereich ist z. Zt. planungsrechtlich als Außenbereich zu qualifizieren und wird als Wiese / Weide landwirtschaftlich genutzt.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die Flächen im Änderungsbereich

- zum Teil als "Fläche für die Landwirtschaft" und
- zum Teil als "Fläche für die Forstwirtschaft"

dar.

Als Ergebnis der Voruntersuchungen war damit festzuhalten, daß als Voraussetzung für die Durchführung der erwähnten Bebauungsplanerweiterung eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zu betreiben ist. Planinhalt ist die Darstellung einer "Wohnbaufläche" anstelle der Darstellung einer "Fläche für die Landwirtschaft" bzw. einer "Fläche für die Forstwirtschaft" im Änderungsbereich.

3. Städtebauliche Beurteilung

3.1. Erschließung

Die Wegeerschließung ist über die vorhandene städtische Wegeparzelle "Burgweg" gesichert.

Die benötigte leitungsgebundene Infrastruktur (Trinkwasser-, Strom- und Abwasserleitungen, Postkabel) ist in der Straße "Burgweg" innerhalb des Geltungsbereiches bzw. im unmittelbaren Nahbereich vorhanden, so daß hieran angeschlossen werden kann.

Die Abwässer werden über Hauptableiter dem Ruhrtalsammler und der neuen Kläranlage in Wildshausen zugeführt.

3.2 Abwägung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege

Gem. § 8 a BNatSchG ist bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu prüfen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG und der Vorschriften über Ersatzmaßnahmen im Sinne des § 8 Abs. 9 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und des BauGB-Maßnahmengesetzes in der Abwägung nach § 1 des Baugesetzbuches zu entscheiden. Dabei ist innerhalb der einzelnen Bauleitpläne nach dem Grad der planerischen Durchbildung zu differenzieren.

Während in der qualifizierten Bauleitplanung eine exakte Aufnahme und Beschreibung der betroffenen Flächen sowie die Bilanzierung der vorgesehenen Eingriffe mit Aussagen über eine mögliche Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz konkret im Rahmen von Festsetzungen und aufgrund von gesonderten Satzungen erforderlich ist, reicht in der vorbereitenden Bauleitplanung eine Grobanalyse aus, um eine Prognose hinsichtlich der Durchführbarkeit entsprechender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abzugeben.

Aufgrund der projektierten Bauplanung ist ein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten. Der Eingriff besteht in der teilweisen Versiegelung des Bodens, der teilweisen Beseiti-

gung des Bewuchses und dem damit verbundenen teilweisen Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere, was nicht vermieden werden kann.

Um den Eingriff in den Naturhaushalt zu kompensieren oder zu mindern, werden folgende Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sowie § 8 a Abs. 1 Satz 2 BNatSchG im Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung festgesetzt:

- Je Baugrundstück sind mindestens vier standortgerechte, heimische Laubbäume wie z.B. Bergahorn, Feldahorn, Esche, Linde oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen;
- Südwestlich der Baugebietsergänzung ist eine Obstwiese mit hochstämmigen Sorten, Pflanzabstand 10 x 10, anzulegen.

Durch diese Maßnahmen wird im Ergebnis eine weitgehende Kompensation der Eingriffe erreicht.

Abschließend kann für das bauleitplanerische Verfahren zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes an dieser Stelle festgestellt werden, daß die nach § 8 BNatSchG zu treffenden Maßnahmen im Eingriffsbereich durchgeführt werden können.

3.3 Altlasten

Bodenverunreinigungen im Plangebiet sind nicht bekannt und werden auch nicht vermutet.

3.4 Immissionsschutz

Es handelt sich um eine ruhige Wohnlage. Immissionskonflikte treten nicht auf.

3.5 Ausstattung des Ortsteiles Berge mit Einrichtungen der privaten und öffentlichen Versorgung

Der Ortsteil Berge ist infrastrukturell gut ausgestattet.

Vorhanden ist eine Grundschule, eine katholische Kirche mit Friedhof, 3 Gastronomiebetriebe, einer hiervon mit Bäckerei, eine Metzgerei, eine Sparkasse, eine Volksbank, ein Lebensmittelgeschäft, eine Drogerie mit Fotoservice und Lotto-Toto-Annahme, ein Friseur mit Zeitungshandel, ein Antiquitätengeschäft, eine Schuhmacherei, eine Fahrschule, eine Schreinerei, eine Gärtnerei, eine Schützenhalle, ein Jugendheim, mehrere Sportvereine mit Sportplätzen und Sportheim und eine Freiwillige Feuerwehr mit Feuerwehrgerätehaus. Parks mit Kinderspielplätzen und Grill- und Lagerplätzen runden das Angebot ab. Bademöglichkeiten bestehen im Freibad Grevenstein und im Hallenbad Freienohl.

Die Kleinkinder aus Berge benutzen z.Zt. den Kindergarten in Wallen mit.

Nach allem ist die Ausstattung des Ortsteiles Berge mit Einrichtungen der privaten und öffentlichen Versorgung vor dem Hintergrund einer Erhöhung der Zahl der Wohnbevölkerung mit Kindern als ausreichend einzustufen. Die Grundversorgung ist gewährleistet.

4. Gegenstand der Planänderung und abschließende Anmerkungen

Planinhalt soll die Darstellung einer "Wohnbaufläche" anstelle der Darstellung einer "Fläche für die Landwirtschaft" bzw. einer "Fläche für die Forstwirtschaft" im Änderungsbereich sein. Sonstige planungsrelevanten Sachverhalte werden mit dieser Flächennutzungsplanänderung nicht aufgeworfen.

5. Lage und Begrenzung des Änderungsgebietes

Der Geltungsbereich der 20. Flächennutzungsplanänderung liegt im Südwesten des Baugebietes "Burgweg - Rechenberg" im Ortsteil Berge und wird wie folgt begrenzt:

Im Westen: durch eine Linie im Abstand von etwa 110 m westlich der Einmündung des "Sonnenweges" in den "Burgweg";

Im Süden: durch die Südgrenze der ersten Bautiefe im Abstand von etwa 30 m südlich des "Burgweges";

Im Osten: durch den Westrand der vorhandenen Hausgrundstücke am "Sonnenweg" mit Verlängerung nach Süden;

Im Norden: durch die Verlängerung des Nordwestrandes der vorhandenen Hausgrundstücke am "Sonnenweg" nach Südwesten.

6. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Bürgeranhörung

Während der frühzeitigen Bürgeranhörung gingen lediglich ein Hinweis und eine Anregung ein, was keinen Niederschlag in der 20. Flächennutzungsplanänderung und diesem Erläuterungsbericht fand.

7. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

Während der öffentlichen Auslegung ging lediglich ein Hinweis ein, der keinen Niederschlag in der 20. Flächennutzungsplanänderung und diesem Erläuterungsbericht fand.

Meschede, 18.12.1997
-Planungsamt-

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
in Vertretung


(Hess)
Technischer Beigeordneter