

Erläuterungsbericht

zur 34. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede in einem Teilbereich am Schederweg nördlich des Krankenhauses Verfahrensstand: Abschließender Beschluß

1. Vorbemerkungen

Der Rat der Stadt Meschede hat am 24.02.2000 beschlossen, zur Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Grundlagen für

- (a) den Neubau eines Gemeinschaftsstellplatzes für das St. Walburga-Krankenhaus,
- (b) die Errichtung einer Tagesklinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie durch den Landschaftsverband sowie
- (c) die Realisierung einer Einrichtung für betreutes Wohnen alter Menschen durch den Krankenhausträger

die 34. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede in einem Teilbereich am Schederweg nördlich des Krankenhauses im Parallelverfahren mit der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Feldstraße" einzuleiten und den Bürgermeister beauftragt, das Verfahren gem. BauGB durchzuführen.

Nach erfolgter Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 4 vom 10.03.2000 wurde den Bürgern in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 15.03.2000 in der Aula des städtischen Gymnasiums Schederweg die Planung vorgestellt und anschließend bis zum 17.04.2000 gem. § 3 Abs. 1 BauGB Gelegenheit gegeben, die o.g. Bauleitplanung mit Erläuterungsbericht einzusehen und Anregungen und Bedenken vorzutragen. Außerdem wurden die Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Städte und Gemeinden um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

Des weiteren wurde verwaltungsseitig mit Schreiben vom 03.03.2000 um die landesplanerische Stellungnahme gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch i. V. m. § 20 Landesplanungsgesetz gebeten. Ergebnis: Die Bezirksplanungsbehörde teilte mit Schreiben vom 21.03.2000 mit, dass gegen die 34. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes keine Bedenken bestehen.

Über die während der Anhörung eingegangenen Anregungen und Bedenken sowie Hinweise hat der Rat der Stadt Meschede am 25.05.2000 beraten und beschlossen. Der Entwurf zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Fassung vom 31.01.2000 beschlossen. Des weiteren faßte der Rat am 25.05.2000 den Beschluß zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung. Der Beschluß zur öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Meschede am 15.06.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 26.06.2000 bis 27.07.2000. Am 24.08.2000 beriet und entschied der Rat der Stadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und Bedenken und faßte nachfolgend den abschließenden Beschluß.

2. Begründung

Anlass zur Aufstellung der vorliegenden 34. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes gab die schon seit langer Zeit bestehende unbefriedigende

Stellplatzsituation im nahen Umfeld des St. Walburga-Krankenhauses und der Antrag der Misericordia GmbH in Münster auf Änderung der Bebauungsplanaltfassung vom 11.02.1999, wonach das Grundstück Gemarkung Meschede - Stadt, Flur 21, Flurstücke 402, 403 und 404 neben einem großen Gemeinschaftsstellplatz für das St. Walburga-Krankenhaus auch eine Tagesklinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie und eine Einrichtung für betreutes Wohnen älterer Menschen aufnehmen sollte.

3. Darstellungen im Gebietsentwicklungsplan, im wirksamen Flächennutzungsplan und in der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes, derzeitige Nutzung des Änderungsbereiches und städtebauliche Beurteilung der Umwidmung

Der Änderungsgeltungsbereich ist im Gebietsentwicklungsplan als Wohnsiedlungsbereich (nördlich eines Standortes für Einrichtungen des Krankenhauswesens von regionaler Bedeutung) gewidmet.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Feldstraße" z. T. als Wohnbaufläche und z. T. als Verkehrsfläche -öffentliche Parkfläche- in einer anderen Flächenaufteilung dar.

Mit seinen genannten derzeitigen Darstellungen steht der wirksame Flächennutzungsplan der neuen städtebaulichen Konzeption entgegen und soll daher in dem Teilbereich am Schederweg nördlich des Krankenhauses in die Darstellung einer Wohnbaufläche an einem anderen Flächenstandort, eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Tagesklinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie, eines Gemeinschaftsstellplatzes für Besucher, Mitarbeiter und Patienten des Krankenhauses sowie eines Mischgebietes geändert werden.

In der Vergangenheit wurden die Flächen im Änderungsgeltungsbereich ausnahmslos entweder landwirtschaftlich genutzt oder als Mischgebiet bzw. als Straßenland genutzt .

Die Umwidmung ist städtebaulich sinnvoll, da hierdurch die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung

- (a) eines Gemeinschaftsstellplatzes für das St. Walburga-Krankenhaus,
- (b) einer Tagesklinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie durch den Landschaftsverband sowie
- (c) einer Einrichtung für betreutes Wohnen alter Menschen durch den Krankenhausträger

in unmittelbarer räumlicher Nachbarschaft zu den bestehenden Infrastruktureinrichtungen des St. Walburga-Krankenhauses geschaffen wird. Der Standort der Tagesklinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie sowie der Einrichtung für betreutes Wohnen alter Menschen ist zudem aufgrund der fußläufigen Erreichbarkeit der Mescheder Kernstadt und der dort vorhandenen Einrichtungen der öffentlichen und privaten Versorgung und des Bus- und Eisenbahnanschlusses städtebaulich günstig.

4. Erschließung

Die äußere Erschließung ist gesichert und erfolgt für die Tagesklinik und die Einrichtung für betreutes Wohnen alter Menschen ausgehend von der Straße Schederweg über die Feldstraße und für den Gemeinschaftsstellplatz gegenüber dem St. Walburga-Krankenhaus ausgehend von der Straße Schederweg über die Hochstraße, die im Einmündungsbereich umgebaut wird. Der Umbau der Einmündung der Hochstraße sieht vor, dass die Zufahrt zum Gemeinschaftsstellplatz in Form einer abknickenden Vorfahrt verläuft und der restliche Strang der Hochstraße als untergeordnete Straße eingeschleift wird. Diese Lösung sichert auf der Länge von ca.

125 m in der Straßentrasse der Straße Schederweg genügend Raum für die (z. T. kreuzenden) Fußgängerströme, für einen Buscap (= Bushaltefläche auf der Fahrbahn) und eine Straßenraumaufweitung zur Aufnahme einer Überquerungshilfe. Diese Maßnahmen werden im Rahmen der Festsetzungsmöglichkeiten der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Feldstraße" bewältigt.

5. Ver- und Entsorgung

5.1. Wasser-, Gas- und Stromversorgung

Im Änderungsgeltungsbereich wird die Versorgung mit Gas, Wasser und Elektrizität durch Anschluß an die bereits vorhandenen Netze sichergestellt.

5.2. Abwasserbeseitigung

Im Änderungsgeltungsbereich ist nach dem genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Stadt Meschede das Mischwasserkanalsystem fertiggestellt.

5.3. Abfallbeseitigung

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Stadt Meschede anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Abfallfraktionen erfaßt und im Rahmen des Dualen Systems einer Wiederverwertung zugeführt. Nicht verwertbare Reststoffe inklusive organischer Abfälle werden in der genehmigten Abfalldeponie des Hochsauerlandkreises entsorgt. Des weiteren werden Bauschutt und Aushubmassen den genehmigten Deponien zugeführt, soweit diese nicht zulässigerweise im Baugebiet zum Massenausgleich wieder eingebaut werden können.

6. Denkmalpflege

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht erkennbar und aufgrund der bisherigen Nutzung auch nicht zu vermuten. Bodendenkmäler sind ebenfalls nicht bekannt oder erkennbar. Dessen ungeachtet wird in die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Feldstraße" der folgende Hinweis aufgenommen:

"Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Telefon 0291/205 275) und /oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unveränderten Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein -Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW)".

7. Natur- und Landschaftsschutz

Sind gemäß § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach

§ 1a i. V. m. § 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu entscheiden. Dabei ist innerhalb der einzelnen Bauleitpläne nach dem Grad der planerischen Durchbildung zu differenzieren.

Während in der verbindlichen 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 gesonderter Satzung erforderlich ist, reicht in der vorbereitenden Bauleitplanung eine Grobanalyse aus, um eine Prognose hinsichtlich der Durchführbarkeit entsprechender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abzugeben.

Aus der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Feldstraße" ergibt sich ein Ausgleichsgrad von 107% unter Einrechnung der Baumpflanzungen auf dem Gemeinschaftsstellplatz vor dem Krankenhaus und der flächenhaften Pflanzgebote auf den Flächen des Sondergebietes Tagesklinik und des allgemeinen Wohngebietes, so dass Ausgleichsmaßnahmen auf externen, außerhalb des Geltungsbereiches dieser Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich werden.

Natur- und landschaftsschützenden Darstellungen auf Flächennutzungsplanebene steht hinsichtlich der Größe der Änderungsfläche die mangelnde Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplanes entgegen. Da die bauliche Inanspruchnahme des Gebietes jedoch ohnehin nur auf der Grundlage eines qualifizierten Bebauungsplanes erfolgen kann, wird der erforderliche ökologische Ausgleich für die Umnutzung dieser Fläche im Zuge der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Feldstraße" voll inhaltlich geregelt.

8. Altlasten

Bodenverunreinigungen im Geltungsbereich sind nicht bekannt und werden auch nicht vermutet. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches wurde in der Vergangenheit ausschließlich entweder landwirtschaftlich genutzt oder als Mischgebiet bzw. als Straßenland genutzt, so dass Bodenbelastungen ausgeschlossen werden können. Sollten aber bei Flächen innerhalb des Änderungsbereiches Altlasten oder Altablagerungen festgestellt werden, sind zum Zwecke der Gefährdungsminderung die betreffenden Baumaßnahmen sofort einzustellen. Gleichzeitig werden zur Gefährdungsabschätzung die Bezirksregierung in Arnsberg und das Staatliche Umweltamt in Lippstadt unverzüglich benachrichtigt.

9. Gegenstand der Planänderung

Planinhalt soll die Darstellung einer Wohnbaufläche, eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Tagesklinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie, eines Gemeinschaftsstellplatzes für Besucher, Mitarbeiter und Patienten des Krankenhauses sowie eines Mischgebietes anstelle der Darstellung einer Wohnbaufläche an einem anderen Flächenstandort sowie einer Verkehrsfläche „Öffentliche Parkfläche“ sein.

10. Geltungsbereich der Planänderung

Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

Im Norden: Südliche Grenze der Grundstücke Gemarkung Meschede - Stadt, Flur 21, Flurstücke 243, 242, 320, im weiteren Verlauf nach Westen an die

Südseite der Hochstraße verspringend und sodann an die Nordseite des Grundstückes Gemarkung Meschede - Stadt, Flur 21, Flurstück 196 (= Hausgrundstück Bernhard-Wilking-Straße 11) wechselnd;

Im Westen: Ostgrenze der Straßenparzelle der Bernhard-Wilking-Straße;

Im Osten: Westgrenze des Grundstückes Gemarkung Meschede - Stadt, Flur 21, Flurstück 546 (= Feldstraße 11);

Im Süden/Südosten:

Nordgrenze der Straßenparzelle der Straße Feldstraße, im weiteren Verlauf nach Süden bei der Einmündung der Feldstraße in den Schederweg auf die Südseite der Straßenparzelle der Straße Schederweg wechselnd.

11. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Bürgeranhörung

Anregungen und Bedenken sind nicht eingeflossen.

12. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

Anregungen und Bedenken sind nicht eingeflossen.

Meschede, 24.08.2000

Fachbereich Planung und Bauordnung

Stadt Meschede

Im Auftrag

Martin Dörtelmann

Fachbereichsleiter