

Stadt Meschede

Flächennutzungsplan

Erläuterungsbericht

zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes
-Drehberg Ost-
der Stadt Meschede im Stadtteil Meschede

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und derzeitige Nutzung der
Änderungsfläche
2. Inhalt der Änderungsplanung
 - 2.1 Grünordnung
 - 2.2 Ver- und Entsorgung
 - Wasser
 - Strom / Gas
 - Telekommunikation
 - Abwasser
 - Abfall
 - Erschließung
 - 2.3 Altlasten
 - 2.4 Denkmalpflege
3. Belange der Nachbargemeinden
4. Verfahren
5. Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Bürgeranhörung
6. Eingeflossene Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

Erläuterungsbericht zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede, Stadtteil Meschede

1. Lage und derzeitige Nutzung der Änderungsfläche

Die Änderungsfläche liegt am Ostrand des Stadtteils Meschede auf dem Nordhang des Ruhrtales südlich der Landesstraße 743. Die nach Norden abfallende Fläche ist mit etwa 0,85 ha groß und wurde bis zum Beginn der Planungsarbeiten als Weihnachtsbaumkultur genutzt. Die Änderungsfläche grenzt an das Neubaugebiet Drüerberg an und soll dessen Abschluss bilden. Östlich und südlich wird die Fläche von Wald begrenzt.

Der geltende Flächennutzungsplan stellt die Änderungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die vorgesehene 37. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die künftige Wohnnutzung ermöglichen und die Grundlage für die Aufstellung eines parallel im Sinne von § 8 BauGB aufzustellenden Bebauungsplanes bilden.

2. Inhalt der Änderungsplanung

Als Nutzungsart für das Änderungsgebiet soll Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt werden.

2.1 Grünordnung

Die Änderungsfläche ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die zu den östlich und südlich angrenzenden Waldflächen 35 m tiefen Abstände sollen als Ausgleichsfläche, Kinderspielplatz bzw. Hausgärten genutzt werden. Die genauere Festlegung im Rahmen des Entwicklungsgebotes bleibt dem Bebauungsplan vorbehalten.

Die Darstellung einer Wohnbaufläche bietet sich an als Ergänzung des mittlerweile besiedelten Wohngebietes. Mit einem Minimum von Straßenflächen können 8 weitere Bauplätze in relativer Nähe zu Stadtkern und Arbeitsstätten geschaffen werden. Das macht die Inanspruchnahme der unbebauten Fläche vertretbar.

2.2 Ver- und Entsorgung

Wasser

Die Versorgung des Änderungsbereiches erfolgt wie bisher aus dem Netz des städtischen Wasserwerks. Durch den Ausbau der Versorgungsanlagen ist eine mengen- und qualitätsmäßig ausreichende Versorgung gesichert.

Strom und Gas

Die Strom- und Gasversorgung wird vom örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen sichergestellt.

Telekommunikation

Fernmelde- und Telefoneinrichtungen werden von der Telekom AG unterhalten und betrieben.

Abwasser

Die anfallenden Schmutzwässer werden der bestehenden Sammelkanalisation im Neubaugebiet zugeleitet. Eine Versickerung der Niederschlagswässer ist wegen des dichten Untergrundes nicht möglich wie das zum geltenden Nachbarbebauungsplan "Drehberg" gezeigt hat.

Abfall

Bei der Abfallbeseitigung verbleibt es bei der bisherigen Regelung durch die Stadt Meschede.

2.3 Altlasten

Altlasten oder Altablagerungen sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Änderungsgebiet nicht bekannt. Sollten jedoch irgendwelche Altlasten oder Altablagerungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens oder aber bei den Bauarbeiten oder sonstigen Vorgängen auftreten, wird die Stadt Meschede zum Zwecke der Gefahrenminderung das Verfahren oder das Bauvorhaben sofort einstellen. Gleichzeitig werden zur Gefahrenabschätzung die Bezirksregierung und das Staatliche Umweltamt in Lippstadt unverzüglich benachrichtigt, damit diese die Bodenbelastungen erfassen sowie die erforderlichen Untersuchungen über Art und Umfang der Kontamination des Bodens einleiten und Vorschläge für die Beseitigung der belasteten Bereiche unterbreiten.

2.3 Erschließung

Das Änderungsgebiet liegt im unmittelbaren Anschluss an den Bebauungsplan "Drehberg" und soll durch eine kurze Stichstraße an die bestehenden Straßen angebunden werden.. Berücksichtigt wird im Bebauungsplan die theoretische Möglichkeit eines späteren Anschlusses an die L 743.

2.4 Denkmalpflege

Im Plangebiet sind Bau- bzw. Bodendenkmale nicht bekannt. Im bauordnungsrechtlichen Verfahren soll den Bauherren folgender Hinweis gegeben werden:

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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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).

3. Belange der Nachbargemeinden

Aus städtebaulicher Sicht kann davon ausgegangen werden, dass die Belange der Nachbargemeinden nicht betroffen werden.

4. Verfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen im Parallelverfahren gemäß § 8 BauGB erfolgen.

Die Anpassung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 20 LPlG NW ist mit Verfügung der Bezirksregierung vom 27.02.2002 erfolgt.

5. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Bürgeranhörung

Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Bürgeranhörung sind nicht eingeflossen.

6. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung sind nicht eingeflossen.

Meschede, den 26.09.2002

Fachbereich Planung u. Bauordnung
Stadt Meschede

Der Bürgermeister
Im Auftrage

Martin Dörtelmann
Fachbereichsleiter