

# BEGRÜNDUNG

## **zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede in den Bereichen „Ittmecker Weg“ und „Feldstraße / Mallinckrodtstraße“**

Verfahrensstand: abschließende Beschlussfassung

### **1. Anlass und Ziel der Planänderung**

Im Bereich Feldstraße / Mallinckrodt-Straße / Ittmecker Weg der Mescheder Kernstadt befinden sich mehrere ehemals der Deutschen Bundespost zugehörige Liegenschaften:

- die heutige "Niederlassung Meschede" der Deutschen Telekom AG (ehemaliges Fernmeldeamt) Feldstraße 34 und Mallinckrodtstraße 28,
- die Wohnhäuser Mallinckrodtstraße 20-26,
- das noch unbebaute Grundstück östlich des Gemeindehauses/ Kindergartens St. Raphael der Kath. Kirchengemeinde St. Walburga,
- ein derzeit ungenutztes Büro- und Werkstattgebäude der Deutschen Telekom AG auf dem Grundstück Ittmecker Weg Nr. 15.

Alle vorgenannten Liegenschaften sind im Flächennutzungsplan der Stadt Meschede nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB als Gemeinbedarfsfläche „Einrichtungen der Deutschen Bundespost“ dargestellt. Diese planerische Zweckbestimmung aus den 1970er Jahren entspricht nicht mehr der Realität bzw. ist mittlerweile als funktionslos anzusehen:

Zum einen sind durch die Privatisierung der Deutschen Bundespost alle Anbieter von Post- und Telekommunikationsdienstleistungen gewinnorientiert-privatwirtschaftlich und nicht als „Gemeinbedarfseinrichtung“ in Erfüllung öffentlicher Aufgaben tätig. Die Zweckbestimmung Gemeinbedarfsfläche „Einrichtungen der Deutschen Bundespost“ stellt somit weder für die Stadt Meschede als Bauaufsichtsbehörde, in deren Zuständigkeit die Objekte der Deutschen Telekom AG nach der Privatisierung der ehemaligen Bundesbehörde gefallen sind, noch für die Eigentümer der Liegenschaften eine tragfähige Basis zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen und zur Vermarktung der vorhandenen Gebäude dar. Dies betrifft insbesondere die Liegenschaft des ehemaligen Fernmeldeamtes (Feldstraße 34 und Mallinckrodtstraße 28), die weiterhin schwerpunktmäßig von der Deutschen Telekom AG für Technik und Verwaltung im Bereich Telekommunikationsdienstleistungen genutzt werden soll, jedoch auch anderen privatwirtschaftlich tätigen Gesellschaften der Telekom-Gruppe, z.B. im Bereich der Informationstechnologie sowie weiteren Betrieben aus den Bereichen Informationswirtschaft, Telekommunikation und neue Medien offen stehen soll.

Zum anderen werden Teilbereiche der bisherigen Gemeinbedarfsfläche bereits jetzt wohnbaulich genutzt bzw. sollen künftig als Wohngebiet entwickelt werden: Dies betrifft die vorhandenen Wohnhäuser Mallinckrodtstraße 22-26, die im Flächennutzungsplan zwar noch der Gemeinbedarfsfläche zugehörig sind, jedoch schon im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23 „Feldstraße“ aus dem Jahr 1974 als „WA Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt sind. Außerdem soll eine unbebaute und für die Zwecke der Deutschen Telekom AG nicht mehr benötigte bisherige Erweiterungsfläche südlich des ehemaligen Fernmeldeamtes, an der Hermann-Voss-Straße, zu einem Wohngebiet entwi-

ckelt werden. Auf diese Weise könnte dieses Grundstück der gleichen Nutzung zugeführt werden, wie das benachbarte Baugebiet "Ittmecke". Damit würden eine wirtschaftlich und städtebaulich sinnvolle Verwertung der brachliegenden Flächen ermöglicht und die vorhandenen Wohngebiete abgerundet werden. Diese Entwicklung entspricht dem Handlungskonzept zur demographischen Entwicklung, das der Ausweisung von Wohnbauflächen im Kernstadtbereich Priorität einräumt. Die Flächen an der Hermann-Voss-Straße sind städtebaulich integriert und weisen eine unmittelbare Nähe zu Schulen und Kindergärten auf. Die äußere Erschließung ist ebenso wie eine ÖPNV-Anbindung gegeben. Auch das Siedlungsflächenkonzept für die Stadt Meschede sieht eine Konzentration auf den im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereich anstelle der Inanspruchnahme von Freiflächen an den Siedlungsändern vor.

Um die Rahmenbedingungen für die beschriebenen Entwicklungen zu schaffen, hat der Rat der Stadt Meschede in seiner Sitzung am 26.03.2009 den Grundsatzbeschluss und am 14. Mai 2009 den Änderungsbeschluss zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Gleichzeitig wurde die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Feldstraße“ beschlossen: Im Zuge einer 4. Änderung des Bebauungsplanes soll für den Bereich des ehemaligen Fernmeldeamtes die Rechtsumwandlung der Deutschen Bundespost zu privatwirtschaftlich geführten Unternehmen auch im Rahmen der Bebauungsplanung vollzogen werden; im Zuge einer 5. Änderung des Bebauungsplanes soll die Umwandlung der nicht mehr benötigten Erweiterungsfläche an der Hermann-Voss-Straße zu einem Wohngebiet ermöglicht werden. Die Bauleitplanung zur Flächennutzungs- und Bebauungsplanänderung wird als Parallelverfahren zeitgleich durchgeführt.

Übersicht über den Verlauf des Verfahrens:	
14.05.2009	Änderungs- und Aufstellungsbeschlüsse des Rates der Stadt Meschede und Einleitung des Verfahrens
29.05.2009	Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit
18.06.2009	Öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung in der Kantine des Telekom-Gebäudes Feldstraße 34
22.06.2009 - 24.07.2009	Auslegung im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit; Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
29.04.2010	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im Rat der Stadt Meschede
07.05.2010	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes
17.05.2010 - 16.06.2010	Öffentliche Auslegung: Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
08.07.2010	Beschlussfassung im Rat der Stadt Meschede

## 2. Lage innerhalb des Stadtgebietes und Abgrenzung der Änderungsbereiche

Die 53. Flächennutzungsplan-Änderung umfasst zwei in der Mescheder Kernstadt - etwa einen Kilometer südöstlich des unmittelbaren Stadtzentrums – gelegene, einander benachbarte Teilbereiche:

### **Teilfläche 1: Bereich „Ittmecker Weg“**

Das rund 5.400 qm große Areal am Ittmecker Weg umfasst einen derzeit ungenutzten, zur Vermarktung anstehenden Büro- und Werkstattkomplex der Deutschen Telekom AG. Der Geltungsbereich zur Teilfläche 1 wird wie folgt abgegrenzt:

- im Süden: Straßenparzelle der Straße „Drehberg“
- im Westen: Straßenparzelle der Straße „Ittmecker Weg“
- im Norden: Straßenparzelle der Straße „Luisenstraße“
- im Osten: Wegeparzelle des Fußwegs von der „Luisenstraße“ zur Straße „Drehberg“

Der Geltungsbereich der Teilfläche 1 umfasst die Flurstücke Gemarkung Meschede Stadt, Flur 11, Flurstücke 40 und 774 (Ittmecker Weg 15).

### **Teilfläche 2: Bereich „Feldstraße / Mallinckrodtstraße“**

Die rund 3,6 ha große „Teilfläche 2“ umfasst den gesamten Komplex des ehemaligen Fernmeldeamtes inklusive der im Nordwesten des Geländes gelegenen Wohnhäuser Mallinckrodtstraße 22-26 sowie der bisherigen, unbebauten Telekom-Erweiterungsfläche im Südosten an der Hermann-Voss-Straße. Die Fläche gliedert sich wie folgt auf:

- heutige "Niederlassung Meschede" der Deutschen Telekom AG Feldstraße 34 und Mallinckrodtstraße 28: ca. 24.500 qm
- Wohnhäuser Mallinckrodtstraße 20-26: ca. 3.600 qm
- unbebaute bisherige Telekom-Erweiterungsfläche östlich des Gemeindehauses/ Kindergartens St. Raphael der Kath. Kirchengemeinde St. Walburga: ca. 7.600 qm. In dieser Fläche ist auch ein etwa 1.300 qm umfassender, bislang unbebauter, östlich an das Außengelände des Kindergartens angrenzender Teil des Kirchengrundstückes enthalten, der in die Wohngebietskonzeption einbezogen werden soll.

Insgesamt wird der Geltungsbereich der Teilfläche 2 wie folgt abgegrenzt:

- im Norden: Straßenparzelle der Straße „Mallinckrodtstraße“
- im Osten: Wegeparzelle des Fußweges von der Straße „Mallinckrodtstraße“/ „Ittmecker Weg“ zur „Hermann-Voss-Straße“
- im Süden: Straßenparzelle der Straße „Hermann-Voss-Straße“
- im Westen:
  - o Straßenparzelle der Straße „Feldstraße“
  - o Wegeparzelle des Fußweges von der „Feldstraße“ zur „Hermann-Voss-Straße“
  - o südliche Grenze des Betriebsgrundstückes der heutigen „Niederlassung Me-

schede“ der Deutschen Telekom AG (Gemarkung Meschede Stadt, Flur 10, Flurstück 185)

- o um ca. 115 m nach Westen verschobene Parallele zur o.g. östlichen Begrenzung der Teilfläche 2, verlaufend zwischen der „Hermann-Voss-Straße“ im Süden und dem Betriebsgrundstück im Norden, unter Aussparung eines rund 350 qm umfassenden Bereiches im Nordosten des Flurstücks 200 (Gemarkung Meschede Stadt, Flur 12)

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Meschede Stadt, Flur 10, Flurstücke 147, 149, 530 und Gemarkung Meschede Stadt, Flur 12, Flurstücke 185, 186, 200 tw, 1108, 1109, 1184 tw., 1185 tw., 1186, 1187.

### 3. Regionalplanerische Vorgaben

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – östlicher Teil, sind beide Teilflächen der 53. Flächennutzungsplan-Änderung Bestandteil eines großflächigen, den überwiegenden Teil der Mescheder Kernstadt umfassenden Wohnsiedlungsbereiches. Die im Gebietsentwicklungsplan dargestellten Wohnsiedlungsbereiche umfassen neben Wohnbauflächen auch alle Flächen, die mit dieser Funktion zusammenhängen, so beispielsweise Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen, für die private Versorgung, für den Verkehr, für Sporteinrichtungen und Kleingärten. Darüber hinaus enthalten sie auch innerörtliche Grün- und Freiflächen sowie kleinere Waldflächen. Sie schließen auch andersartig genutzte Flächen ein, wie z. B. gemischte Bauflächen, gewerblich genutzte Flächen unter 10 ha und Abstandsflächen. Somit geht die geplante zukünftige Entwicklung der Flächennutzungsplan-Änderungsbereiche mit den Darstellungen des Gebietsentwicklungsplans konform.

### 4. Bisherige und geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

Die bisherige und geplante Darstellung im Flächennutzungsplan stellt sich für die beiden Teilflächen der 53. Flächennutzungsplan-Änderung wie folgt dar:

#### **Teilfläche 1: Bereich „Ittmecker Weg“**

Der derzeit ungenutzte Büro- und Werkstattkomplex am Ittmecker Weg 15 ist bislang als „Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf: Einrichtungen der Deutschen Bundespost“ dargestellt. Entsprechend der Umgebungsnutzung soll er künftig als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.

#### **Teilfläche 2: Bereich „Feldstraße / Mallinckrodtstraße“**

Die gesamte Teilfläche 2 „Feldstraße / Mallinckrodtstraße“ ist Bestandteil einer Fläche für „Bauliche Anlagen und Einrichtungen für Gemeinbedarf“, die größtenteils mit der Zweckbestimmung „Einrichtungen der Deutschen Bundespost“, im südwestlich angrenzenden Bereich von Kindergarten und Gemeindehaus auch (ohne klare parzellenscharfe Abgrenzung) mit der Zweckbestimmung „Kirche“ / „Kindergarten“ dargestellt ist. Im Zuge der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Darstellungen wie folgt geändert werden:

- Darstellung einer Wohnbaufläche für die Grundstücke Mallinckrodtstraße 20 bis 26.

- Darstellung einer Wohnbaufläche für die unbebaute Freifläche südlich des ehemaligen Fernmeldeamtes entlang der Hermann-Voss-Straße (lediglich ein rund 350 qm umfassender Bereich künftiger Mitarbeiter-Stellplätze des Kindergartens im Nordwesten der Freifläche, unmittelbar östlich des kircheneigenen Gebäudes „Feldstraße 28“, bleibt im FNP unverändert als Gemeinbedarfsfläche bestehen).
- Darstellung eines Sondergebiets „Zentrum für Informationswirtschaft, Telekommunikation und neue Medien“ für das Areal des ehemaligen Fernmeldeamtes (Feldstraße 34 und Mallinckrodtstraße 28). Darstellung und Zweckbestimmung des Sondergebietes begründen sich wie folgt:

Die Darstellung eines Sondergebietes ermöglicht es, im parallelen Bebauungsplanverfahren einen Katalog zulässiger Nutzungen - unabhängig von den in der Baunutzungsverordnung festgelegten Baugebieten - „passgenau“ für den konkreten Standort festzulegen. Dies kommt dem städtebaulichen Ziel am nächsten, dass – mit Rücksicht auf die Umgebungsbebauung und –nutzung (Lage inmitten von Wohngebieten) – der Charakter des ehemaligen Fernmeldeamtes als Büro- und Verwaltungsgebäude beibehalten wird. Eine planungsrechtliche Öffnung für eine Vielzahl verschiedener, insbesondere immissionsintensiver oder innenstadtrelevanter Nutzungen soll unterbleiben.

Die gewählte Zweckbestimmung „Zentrum für Informationswirtschaft, Telekommunikation und neue Medien“ ist Ergebnis umfangreicher Diskussionen und Überlegungen zur strategischen Ausrichtung der Gebäudekomplexe Feldstraße 34 und Mallinckrodtstraße 28, deren Schwerpunkt auch in der Zukunft auf Unternehmen der Informations- und Kommunikationstechnologie liegen soll. Die konkrete Zweckbestimmung ist angelehnt an das Mitgliederprofil des Branchenverbandes „BITKOM“ (Bundesverband Informationswirtschaft Telekommunikation und neue Medien e.V.): *„Mitglied im BITKOM können Hersteller, Vertriebsunternehmen und Dienstleister, Netzbetreiber, Software- und Systemhäuser, Technologieberatungen und Distributoren werden. Grundvoraussetzung ist, dass sie in den Bereichen Informationswirtschaft, Telekommunikation und neue Medien tätig sind. Hierzu zählen auch Hersteller von Bauelementen der Informations- und Kommunikationstechnik sowie Anbieter von Inhalten und Multimedia-Agenturen.“* (Quelle: Broschüre „Porträt“ des Bundesverbands Informationswirtschaft, Telekommunikation und neue Medien e.V. BITKOM). Die Herausarbeitung eines konkreten Kataloges zulässiger Nutzungen innerhalb des Sondergebietes „Zentrum für Informationswirtschaft, Telekommunikation und neue Medien“ erfolgt im Zuge des parallelen Bebauungsplan-Änderungsverfahrens. Die Profilierung eines „Zentrums für Informationswirtschaft, Telekommunikation und neue Medien“ schafft die Voraussetzungen für eine zukunftsweisende Standortentwicklung des ehemaligen Fernmeldeamtes.

Die Bestätigung der landesplanerischen Anpassung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 32 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG NW) ist von der Bezirksregierung Arnsberg am 23.06.2009 erteilt worden.

## 5. Immissionsschutz

Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind im Zuge der Bauleitplanung nicht zu erwarten:

- Die mit der Ausweisung des Sondergebietes „Zentrum für Informationswirtschaft, Telekommunikation und neue Medien“ einher gehende Bauleitplan-Änderung dient in erster Linie der Anpassung der funktionslos gewordenen planungsrechtlichen Ausweisung für das ehemalige Fernmeldeamt. Der bisherige Charakter des – durch seine „Gemengelage“ inmitten von Wohngebieten geprägten – Standortes als Büro- und Verwaltungskomplex für Unternehmen der Informations- und Kommunikationstechnologie und damit für Nutzungen mit geringem „Störgrad“ bleibt erhalten. Eine Nutzungsintensivierung durch eine entsprechende Änderung der planungsrechtlichen Darstellungen und Festsetzungen ist nicht vorgesehen.
- Die Darstellung der Wohnhäuser Mallinckrodtstraße 22-26 als Wohnbaufläche greift – bei ansonsten unveränderter Nutzung – lediglich die bereits bestehende Nutzung und die seit mehr als 30 Jahren im Bebauungsplan geltende Festsetzung auf.
- Die Darstellung der Teilfläche 1 „Ittmecker Weg“ als Wohnbaufläche führt – ohne bereits in einem Bebauungsplan konkretisiert zu werden – dazu, dass sich künftig dort ausschließlich Nutzungen ansiedeln, die von ihrem Gebietscharakter her mit den angrenzenden Wohnnutzungen verträglich sind.
- Auch die Umwandlung der unbebauten bisherigen Telekom-Erweiterungsfläche an der Hermann-Voss-Straße von einer Gemeinbedarfsfläche zu einer Wohnbaufläche führt nicht zu Immissionskonflikten. Die der 5. Bebauungsplan-Änderung zugrunde liegende städtebauliche Konzeption ist so angelegt, dass weder nächtliche Geräusche der Haustechnik (Klima-/Lüftungsanlagen) noch Fahr- und Parkbewegungen im Hauptzufahrtbereich des nördlich angrenzenden ehemaligen Fernmeldeamtes zu Überschreitungen der relevanten Wohngebiets-Richtwerte führen. Auch durch den nahe gelegenen Sportplatz „Schederweg“ südwestlich des Plangebietes, dessen Nutzungsintensität bereits durch die unmittelbar angrenzenden Wohngebiete ein Rahmen gesetzt wird, sind keine Immissionskonflikte zu erwarten.

Nähere Betrachtungen zur Immissionssituation durch Technikanlagen und Fahrzeugbewegungen auf dem Betriebsgelände des ehemaligen Fernmeldeamtes werden im Zuge der parallelen Bebauungsplan-Änderungsverfahren vorgenommen.

## 6. Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine schutzwürdigen Objekte bekannt. Auch angrenzend an den Änderungsbereich ist nicht mit einer Beeinträchtigung geschützter Denkmäler und sonstiger schützenswerter Objekte zu rechnen.

## 7. Altlasten

Im Plangebiet ist nicht mit dem Vorhandensein von Altlasten oder Kampfmitteln zu rechnen. Das Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen des Hochsauerlandkreises enthält für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes eine Eintragung mit der Flächennummer 194615-2821. Hier wurde in der Zeit um 1977 eine Basisaufschüttung mit einer Mächtigkeit von 1 – 3 m aufgebracht. Über die Zusammensetzung des Aufschüttungsmaterials liegen keine Informationen vor. Es ist davon auszugehen, dass die Aufschüttung im Zusammenhang mit damaligen Baumaßnahmen im Bereich des „Fernmeldeamtes“ steht. Das Areal ist inzwischen größtenteils bebaut bzw. versiegelt. Bodenbewegungen sind nicht vorgesehen.

## 8. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Eingriffe nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Vermeidbare Eingriffe sind gemäß § 19 BNatSchG zu unterlassen. Unvermeidbare Eingriffe sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren.

Die Bauleitplanung geht nicht mit zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft einher:

- Teilfläche 1 (Werkstatt- und Bürokomplex Ittmecker Weg 15) ist bereits intensiv baulich genutzt und zu einem Großteil versiegelt. Es ist nicht davon auszugehen, dass zukünftige Nutzungen zu weiteren Eingriffen führen werden.
- Teilfläche 2 ist komplett durch den bestehenden Bebauungsplan Nr. 23 „Feldstraße“ überplant und mit Ausnahme der unbebauten südlichen Erweiterungsfläche an der Hermann-Voss-Straße auch bereits intensiv baulich genutzt. Auch auf der Erweiterungsfläche waren im bisherigen Bebauungsplan bauliche Maßnahmen zulässig. Im Zuge der nun anstehenden Bauleitplan-Verfahren ist keine Intensivierung des bislang zulässigen Maßes der baulichen Nutzung vorgesehen.

## 9. Umweltverträglichkeit / Artenschutz

Seit dem im Jahr 2004 in Kraft getretenen Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für Bauleitplanverfahren eingeführt worden. Mit Ausnahme der Aufstellung von Bebauungsplänen im vereinfachten und beschleunigten Verfahren wird die Umweltprüfung damit grundsätzlich in allen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanaufstellungsverfahren und -änderungsverfahren erforderlich. Somit unterliegt auch diese Flächennutzungsplanänderung mit parallelen Bebauungsplan-Änderungsverfahren der generellen Pflicht zur Umweltprüfung. Ihre Ergebnisse werden in Form eines Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung dokumentiert.

Die vom *Ingenieurbüro Dr. Karl-Heinz Loske*, Salzkotten-Verlar, durchgeführte Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass nur das Schutzgut Boden durch die - vorübergehenden - baubedingten Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung an der Hermann-Voss-Straße deutliche Beeinträchtigungspotenziale aufweist, während bei fünf von zehn Schutzgütern (Tiere, Luft, Landschaft, Kulturgüter, Sachgüter) geringe Beeinträchtigungen, bei drei Schutzgütern (Mensch, Wasser, Klima) geringe bis mittlere Beeinträchtigungen und bei zwei Schutzgütern (Pflanzen, Boden) mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Auf den nicht von Neubebauung betroffenen Teilflächen sind einhergehend mit dieser Bauleitplanung keine Konfliktpotenziale vorhanden. Insgesamt existieren auf beiden Teilflächen bedingt durch diese Bauleitplanung keine Konfliktpotenziale, die Richtwerte oder Gefahrgrenzen überschreiten. Eine vorgenommene artenschutzrechtliche Prognose zeigt, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 42 f. BNatSchG eingehalten werden.

Nähere Ausführungen zu den Ergebnissen der Umweltprüfung enthält der Umweltbericht als Teil B der Begründung.

## **10. Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung**

Gegenüber dem Vorentwurf, der der frühzeitigen Beteiligung zugrunde lag, haben sich folgende Inhalte von Plan und Begründung inklusive Umweltbericht geändert:

- Geringfügige Erweiterung des Änderungsbereiches für die künftige Wohnbaufläche nach Westen: Dadurch können im Bereich des Kirchengrundstücks zwei zusätzliche Bauplätze und der zugehörige Erschließungsstich realisiert werden. Der rund 350 qm umfassende Bereich künftiger Mitarbeiter-Stellplätze des Kindergartens im Nordwesten der Freifläche, unmittelbar östlich des kircheneigenen Gebäudes „Feldstraße 28“, bleibt im Flächennutzungsplan unverändert als Gemeinbedarfsfläche bestehen.
- Kap. 7 der Begründung („Altlasten“): Ergänzung von Ausführungen zu einer Eintragung im Verzeichnis der Altstandorte und Altablagerungen des Hochsauerlandkreises
- Ergänzung des Umweltberichtes um eine artenschutzrechtliche Prognose.

## **11. Änderungen nach der öffentlichen Auslegung**

Innerhalb der Planzeichnung sind keine Änderungen mehr vorgenommen worden. In Kap. 2 der Begründung sowie Kap. 1.1 des Umweltberichtes ist lediglich eine geringfügige Präzisierung der Abgrenzung des Geltungsbereiches der „Teilfläche 2“ dieser Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt.

**Aufgestellt:**

Meschede, den

Fachbereich Planung und Bauordnung  
Stadt Meschede

Im Auftrage

Martin Dörtelmann  
Fachbereichsleiter

**Erarbeitet durch:**

Dipl.-Ing. Christina Sondermann

Meschede, im Juni 2010



**Ingenieurgesellschaft  
Gierse-Klauke mbH  
Stiftscenter  
59872 Meschede**

Dipl.-Ing. Michael Gierse