

Erläuterungen zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes

Berichtigung gem. § 13 a Absatz 2 Nr. 2 BauGB im Zusammenhang mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29b „Mühlenweg“

Abkürzungen:

FNP..... wirksamer Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

1.

Vorbemerkung

Mit der hier vorliegenden Berichtigung (= 63. Änderung des Flächennutzungsplanes) wird der wirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede an die 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29b „Mühlenweg“ angepasst, welcher als Bebauungsplanung der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt wurde.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt ohne Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, sie beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf auch nicht der Genehmigung.

2.

Erläuterung der Berichtigung

Die Berichtigung des Flächennutzungsplans wurde im Zuge der Planungen zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29b „Mühlenweg“ notwendig, da die dort vorgenommene Festsetzung die wirksame Darstellung des Flächennutzungsplans nicht mehr korrekt abbildet.

Der seit dem 12.07.1985 wirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede, Maßstab 1:10.000, stellt für den Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung

- ein Kerngebiet
- in Kombination mit dem Symbol „Spielplatz“

dar.

Es besteht demzufolge eine Abweichung zwischen der 3. Bebauungsplanänderung und dem wirksamen Flächennutzungsplan.

Zur 3. Bebauungsplanänderung

Die 3. Bebauungsplanänderung schafft die planerischen Voraussetzungen zur Realisierung eines Vorhabens mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftliches Wohnen“ auf der Freifläche südlich der Feuerwehr östlich des Mühlenweges. Aufgrund des konkreten Vorhabenbezugs wurde die Bebauungsplanänderung dementsprechend als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB durchgeführt. Um auch zukünftig Handlungsspielräume bei der Entwicklung der Fläche zu haben und weitere standortgerechte Nutzungen zu ermöglichen, wurde die Baugebietskategorie als Mischgebiet mit Vorhabenbezug gemäß § 12 (3a) BauGB i.V.m. § 6 BauNVO festgesetzt.

a. Mischgebiet

Mit der Festsetzung eines Mischgebietes im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29b „Mühlenweg“ gilt die Planung gemäß § 8 (2) BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dies begründet sich im Wesentlichen dadurch, dass ein Mischgebiet eine zur Kerngebietsdarstellung des Flächennutzungsplans artverwandte Nutzung darstellt. Beide Gebietskategorien sind gemäß § 1 (1) BauNVO als gemischte Bauflächen einzustufen. Eine Änderung der Bauflächen bzw. der Baugebietskategorien im Rahmen einer Anpassung des Flächennutzungsplans ist demnach nicht notwendig.

Zum Inhalt der 63. Flächennutzungsplanänderung

Da sich die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung gemäß § 5 (1) BauGB, insbesondere aufgrund des konkreten Vorhabenbezugs durch die Nutzung „Gemeinschaftliches Wohnen“ geändert hat, besteht nun keine Erforderlichkeit mehr für den Bereich ein Symbol „Spielplatz“ darzustellen. Dementsprechend wird die Darstellung „Spielplatz“ im Wege der Berichtigung gemäß § 13 (2) Nr.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede gestrichen.

Die Darstellung der Berichtigung innerhalb des aktuell wirksamen Flächennutzungsplans erfolgt als Streichung (durchgestrichenes Symbol). Die Darstellung „Spielplatz“ entfaltet an dieser Stelle somit keine Wirksamkeit mehr. Bei einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird die Darstellung gänzlich aus dem Plan herausgenommen.

Zum Verfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz

Eine Verbindliche Bauleitplanung, die im Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt wird und von den Darstellungen des FNP abweicht, muss der Regionalplanungsbehörde vorgelegt werden, so dass diese prüfen kann, ob die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Mit Schreiben vom 18.12.2013 bat die Kreis- und Hochschulstadt Meschede um die landesplanerische Stellungnahme gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch i. V. m. § 34 Landesplanungsgesetz. Eine schriftliche Stellungnahme der Regionalplanungsbehörde ging am 08.01.2014 bei der Kreis- und Hochschulstadt Meschede ein. In dem Schreiben der Regionalplanungsbehörde wurde bestätigt, dass landesplanerische Bedenken nicht bestehen und die 3. Bebauungsplanänderung an die Ziele der Landesplanung angepasst ist.

Meschede, 03.04.2014

Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Fachbereich Planung und Bauordnung
Im Auftrag

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter