

Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Erläuterungen zur 79. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Teilbereich: Liedtstraße – Sachtenhof im Ortsteil Remblinghausen

Berichtigung gem. § 13 a Absatz 2 Nr. 2 BauGB im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Liedtstraße“

1. Vorbemerkung

Mit der hier vorliegenden Berichtigung (= 79. Änderung des Flächennutzungsplanes) wird der wirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede an den Bebauungsplan Nr. 164 „Liedtstraße“ angepasst, welcher als Bebauungsplanung der Innenentwicklung nach den §§ 13a und 13b 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

Planinhalt des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Teilbereich Liedtstraße – Sachtenhof ist die Darstellung eines Dorfgebietes – MD -. Es handelt sich in dem Teilbereich um die drei im Sachtenhof Gemarkung Remblinghausen, Flur 10, Flurstück 211 tlw. gelegenen zukünftigen Bauplätze, welche an die Liedtstraße angrenzen. Es besteht demzufolge eine Abweichung zwischen der Nutzungskonzeption des Bebauungsplanes Nr. 164, welcher dort ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festsetzt und der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes. Aufgrund dieser Abweichung wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt.

Um dem Anspruch des § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 164 „Liedtstraße“ gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

3. Zum Bebauungsplan Nr. 164 „Liedtstraße“

Der Bebauungsplan Nr. 164 „Liedtstraße“ beinhaltet im Teilbereich Liedtstraße – Sachtenhof die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ gem. § 4 BauNVO anstelle eines Dorfgebietes – MD – gem. § 5 BauNVO. Städtebauliches Ziel ist es, den Bereich Liedtstraße, der bislang zu einem großen Teil im planungsrechtlichen Außenbereich gelegen ist, für die Nutzung „Wohnen“ zu entwickeln und damit eine organische Siedlungsentwicklung im Sinne einer Innenentwicklung zu vollziehen, da ein Baulandbedarf in Remblinghausen vorhanden ist. Dieses zeigen Nachfragen nach Baugrundstücken allein für den Bereich Liedtstraße, wonach mehrere Bauinteressenten ein Interesse geäußert hatten, was sich mangels Erschließung bislang als unreal erwies. Ziel ist es daher, in Entsprechung zum Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplanes NRW, die Siedlungsentwicklung im Ortsteil Remblinghausen im Rahmen der Eigenentwicklung auf den Bedarf der ansässigen Bevölkerung auszurichten. D. h., mit der vorliegenden Bebauungsplanung für insgesamt rund 12 zusätzliche Wohn-Bauplätze, die sich in der Hand von 9 Alteigentümerschaften befinden, wird die Entwicklung des Ortsteils Remblinghausen auf die Eigenentwicklung beschränkt. Daher ist die Widmung im Flächennutzungsplan als „Dorfgebiet“

(MD) im betrachteten Teilbereich nicht sachgerecht. Diese steht der weiteren Entwicklung der entgegen.

4. Zum Inhalt der 79. Flächennutzungsplanänderung

Planinhalt der 79. Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung einer Wohnbaufläche – W - gem. § 1 BauNVO. Aufgrund der Darstellung dieser 79. Flächennutzungsplanänderung wird dem Anspruch des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB Genüge getan, wonach der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen ist.

5. Zum Verfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz

Eine verbindliche Bauleitplanung, die im Verfahren gem. §§ 13 a und 13b BauGB aufgestellt wird und von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 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 22.02.2019 bat die Kreis- und Hochschulstadt Meschede um die landesplanerische Stellungnahme gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch i. V. m. § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz. Eine schriftliche Stellungnahme der Bezirksplanungsbehörde, wonach die vorliegende Bauleitplanung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist, ging mit Verfügung vom 21.03.2019, Az.: 32.02.01.01-07.08-B164 ein.

Meschede, 23.05.2019

Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Fachbereich Planung und Bauordnung
Im Auftrag

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter