

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB**

### **zur 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Stadtteil Freienohl**

#### **1. Satzungsbeschluss**

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 09.06.2022 die 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Stadtteil Freienohl als Satzung beschlossen.

Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Bergmecke“ durchgeführt, die die Aufhebung des entsprechenden Teilbereiches des Bebauungsplans beinhaltet.

#### **2. Standortalternativen**

Da es sich um eine Aufhebung eines Teilbereiches handelt, gibt es keine Standortalternativen.

#### **3. Das Plangebiet**

Der Stadtteil Freienohl liegt ca. 9 Kilometer westlich der Kernstadt Meschede.

Der Geltungsbereich der 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Stadtteil Freienohl ist wie folgt abgegrenzt:

Im Norden: Angrenzend und in Verlängerung an die südliche Grundstücksgrenze des Grundstücks / Gebäudes Bergmecke Hausnr. 12.

Im Osten: Angrenzend an die vorderen Grundstücksgrenzen der Gebäude Bergmecke Hausnr. 14 – 20 und angrenzend an die hinteren Grundstücksgrenzen der Gebäude Bergmecke Hausnr. 22 – 54.

Im Süden: Angrenzend und in Verlängerung an die nördliche Grundstücksgrenze des Grundstücks / Gebäude Grüner Weg Hausnr. 5.

Im Westen: Angrenzend an landwirtschaftliche Flächen und Wald.

Im Geltungsbereich befinden sich folgende Flurstücke der Gemarkung Freienohl:

Flur 3: Flurstücke 8 tlw., 11 tlw., 12 tlw., 13, 14, 160, 140 tlw., 203, 204, 205, 207, 215, 227, 256, 258, 291, 292, 295, 296 tlw., 335 tlw., 412 tlw., 458, 466, 468, 469 tlw., 471, 472, 488 tlw., 490 tlw., 494 tlw.

Flur 16: Flurstücke 27 tlw., 30 tlw.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 41.876 m<sup>2</sup>.

#### **4. Zulässige Nutzungen im Plangebiet**

Im Aufhebungsbereich ist zukünftig landwirtschaftliche Nutzung und Grünfläche dargestellt.

#### **5. Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der o. g. Bauleitplanung berücksichtigt wurden**

##### 5.1 Zu den Umweltbelangen

Die Fläche stellt sich heute in weiten Teilen als landwirtschaftlich genutztes Grünland und private Grünfläche dar. Vom Planungsraum gehen im Ist-Zustand keine erheblichen Umweltauswirkungen aus.

Der Umweltzustand bei Nicht-Durchführung der Planung wird sich gegenüber der aktuellen Situation nicht verändern. Die theoretische Möglichkeit zur Entwicklung von Wohnbauflächen wird aus zahlreichen Gründen zukünftig nicht zum Tragen kommen, so dass die beschriebenen Einwirkungen auf den Planungsraum bzw. die bestehenden Nutzungen im Planungsraum unverändert bleiben.

Die beabsichtigte 91. Flächennutzungsplanänderung hat zum Ziel nicht benötigte Wohnbauflächen zurückzunehmen und entspricht damit in vollem Umfang dem Ziel 5 Absatz 2 des Regionalplans. Dieses legt fest, dass „bauleitplanerisch gesicherte Flächenreserven, die absehbar nicht einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden, in Freiraum umzuplanen sind“. Die vorhandene Bestandssituation bleibt unangetastet, so dass keine Auswirkungen auf die Umwelt entstehen können, die durch die Planung hervorgerufen werden

##### 5.2 Zu den eingeflossenen Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Schreiben und durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 16.07.2021 bis zum 16.08.2021 über die Inhalte der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 „Bergmecke“ und die 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Meschede informiert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.01.2022 über die Planung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Zwei Stellungnahmen enthielten Hinweise:

- Hinweis zum Gewässerschutz
- Hinweise zu den Belangen der Landwirtschaft

Keine Stellungnahme enthielt Bedenken gegen die Maßnahme

### 5.3 Zu den eingeflossenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 10.01.2022 bis zum 09.02.2022 statt. Die Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom 03.01.2022 über die Inhalte der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 „Bergmecke“ Freienohl – Aufhebung eines Teilbereiches sowie die 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Meschede und die öffentliche Auslegung informiert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.01.2022 über die Planung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Es wurden eine Stellungnahme seitens der Behörden oder Träger öffentlicher Belange abgegeben.

eine Stellungnahme enthielten Hinweise:

- Hinweis zum Gewässerschutz

## **6. Gründe, warum die vorliegende Bauleitplanung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

Für den Bereich „Bergmecke“ wurden in den vergangenen Jahren einige Untersuchungen durchgeführt und Beschlüsse gefasst ob sich eine Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Erweiterungsfläche oberhalb der Straße Bergmecke ermöglichen lässt. Trotz aller Bemühungen und Beschlüsse konnte nie eine Umsetzung des Baugebietes „Bergmecke“ durchgeführt werden, da keine Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümer besteht und dies eine Umsetzung des Gebietes verhindert.

Darüber hinaus rät auch die im Jahr 2020 durchgeführte Wohnbauflächenuntersuchung von der Umsetzung ab, sodass der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 25.06.2020 und 24.03.2021 beschlossen hat, den Bebauungsplan Nr. 77 „Bergmecke“ in Teilbereichen aufzuheben und das entsprechende Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan einzuleiten.

Darüber hinaus ist die Rücknahme der nicht mehr benötigten Wohnbauflächen gem. Regionalplanungsbehörde erforderlich, um ggf. an anderer Stelle im Stadtteil Freienohl Neuausweisungen von Wohnbauflächen vornehmen zu dürfen.

Meschede, den 17.01.2023  
Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Im Auftrag

Klaus Wahle  
Fachbereichsleiter