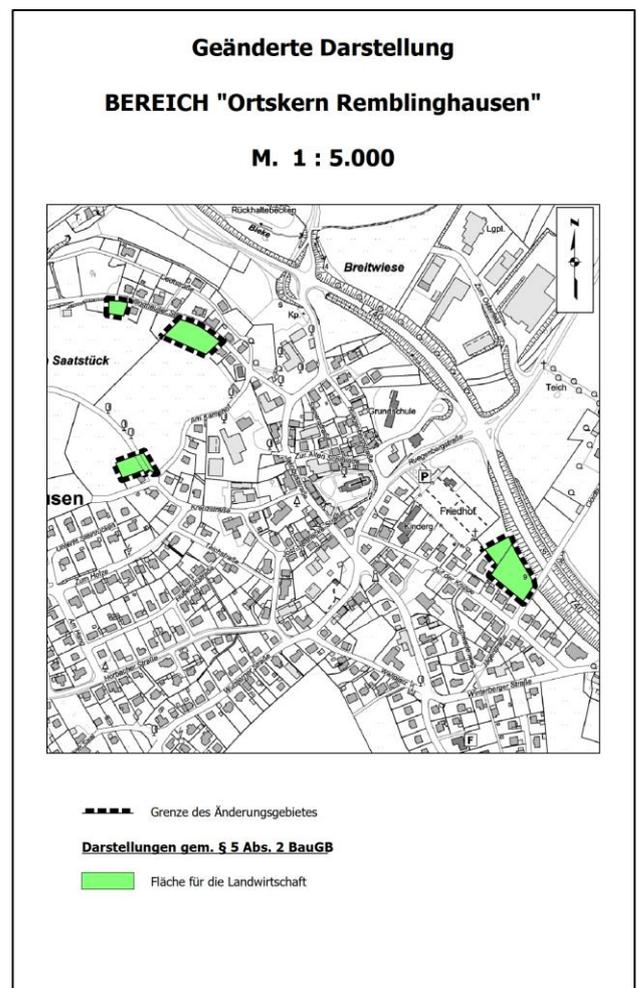
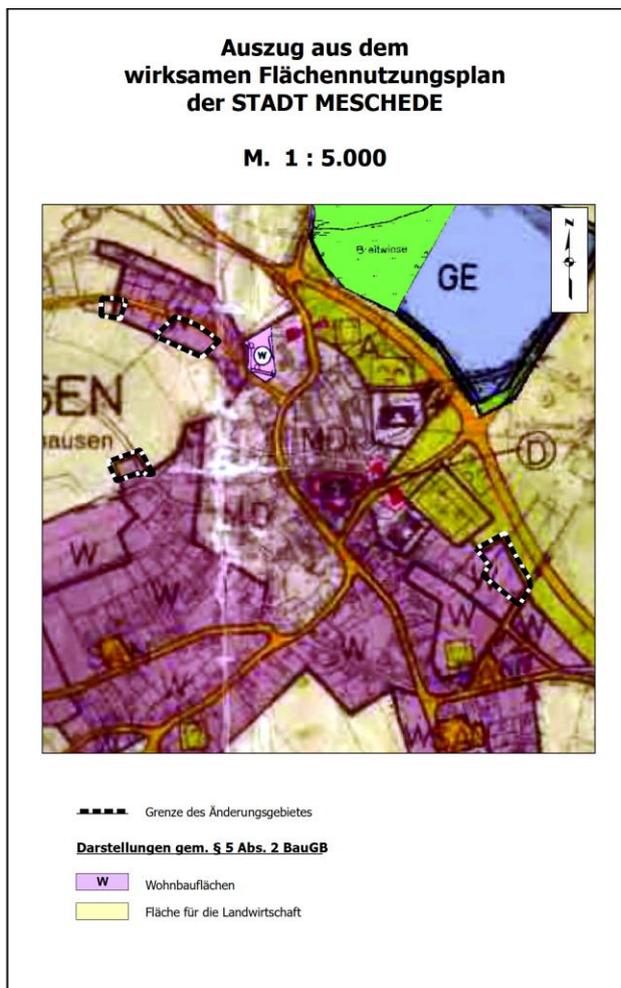


96. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Remblinghausen Ortsteil Remblinghausen



Begründung zum abschließenden Beschluss

Inhalt

Präambel	3
1. Vorbemerkungen und Verfahren	4
2. Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes	4
3. Lage des Plangebietes und strukturelle Situation	6
4. Einordnung in das bestehende Planungsrecht.....	9
4.1 Landesentwicklungsplan	9
4.2 Regionalplan.....	10
5. Verfahren	11
6. Planinhalt.....	12
7. Verkehrliche Erschließung.....	14
8. Natur und Landschaft / Umweltbelange	14
9. Immissionsschutz	14
10. Ver- und Entsorgung	14
10.1 Kanalisation / Berücksichtigung des § 55 WHG.....	14
10.2 Wasser- / Löschwasserversorgung	14
10.3 Strom-, Gas- und Breitbandversorgung	14
10.4 Abfallentsorgung.....	14
10.5 Boden- und Bauschuttentsorgung.....	14
11. Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel und Bergbau.....	14
12. Belange des Denkmalschutzes	15

Anlage 1: Umweltbericht zur 96. FNP-Änderung

Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 96. FNP-Änderung

Präambel

Aufgrund

- der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1072), in Kraft getreten am 1. Juni 2022 durch Bekanntmachung vom 7. März 2022 (GV. NRW. S. 286).
- des § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I. S. 1802)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

jeweils in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede in der Sitzung am 14.03.2024 die 96. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede, Bereich Remblinghausen, bestehend aus der Planzeichnung und der zugehörigen Begründung, gem. § 2 BauGB festgestellt.

1. Vorbemerkungen und Verfahren

Der Kreis- und Hochschulstadt Meschede liegt ein Antrag auf Ausweisung von Wohnbauflächen eines privaten Investors vor. Insgesamt sollen im Mescheder Ortsteil Remblinghausen ca. 18 zusätzliche Bauplätze südlich der Winterberger Straße bereitgestellt werden.

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat dem Antrag auf Bauleitplanung für eine Entwicklung des Baugebietes „Winterberger Straße“ in seiner Sitzung am 13.12.2022 zugestimmt. Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede stellte zudem fest, dass das kommunale Bodenmanagement in vollem Umfang anzuwenden ist und ein entsprechender städtebaulicher Vertrag, der auch die Erschließung regelt, vorzubereiten ist.

Die Fläche an der Winterberger Straße ist planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen und im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Demnach ist die geplante bauliche Entwicklung nur durch Änderung der planungsrechtlichen Situation zu erreichen.

Die ursprünglich beabsichtigte Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplanes Nr. 147 „Winterberger Straße“ im Verfahren nach § 13 b BauGB musste aufgrund eines Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes verworfen werden. Die nun erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans für das geplante Wohngebiet erfolgt im Rahmen der 106. FNP-Änderung.

Die Vorgaben der Bodenschutz- sowie der Umwidmungssperrklausel (Vorrang der Innenentwicklung, Berücksichtigung von Innenentwicklungspotenzialen) sind in allen Bauleitplanverfahren Gegenstand der Abwägung. Da für den Ortsteil Remblinghausen an drei weiteren Stellen Bauflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind, die aber für die bauliche Entwicklung nicht mehr benötigt werden, ist der Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Zusammenhang mit der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Winterberger Straße“ zu ändern, um einer bedarfsgerechten Baulandbereitstellung Rechnung zu tragen und nicht mehr benötigte Flächenreserven zurückzunehmen.

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat daher in der Sitzung am 13.12.2022 beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Rahmen der 96. Änderung dahingehend zu ändern, dass die Rücknahme der nicht länger benötigten FNP-Wohnbauflächen an der Vellinghauser Straße, im Baugebiet Auf der Knippe sowie in Verlängerung der Kreuzstraße vorgenommen wird. Dieses Änderungsverfahren erfolgt im regulären, zweistufigen Verfahren.

Insgesamt umfasst das Plangebiet zur 96. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Fläche von knapp 6.935 qm. Diese verteilt sich wie folgte auf die einzelnen Teilflächen:

- Rücknahme „Kreuzstraße“ – ca. 1.118 qm
- Rücknahme Wohnbaufläche „Vellinghauser Straße“ – ca. 2.560 qm
- Rücknahme Wohnbaufläche „Auf der Knippe“ – ca. 3.257 qm

2. Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes

In dem Mescheder Ortsteil Remblinghausen leben derzeit etwa 1.100 Einwohner und damit etwa knapp 4% der Bevölkerung des Stadtgebietes. Der Ortsteil liegt ca. 5 km südlich des Siedlungsschwerpunktes Meschede, östlich des Hennesees. Remblinghausen liegt in verkehrsgünstiger Lage an der Landstraße 740 (Drasenbeck) sowie der Landstraße 915 (Wulsterner Straße). Durch die Buslinie S90 fährt stündlich ein Bus Richtung Meschede bzw. Schmallenberg. In Remblinghausen ist eine Grundversorgung mit Lebensmitteln gegeben. Darüber hinaus existieren eine (katholische) Kindertageseinrichtung sowie eine katholische Grundschule, ein Sportplatz sowie ein Feuerwehrgerätehaus. Eine über die Grundversorgung hinausgehende Infrastruktur ist im nahe gelegenen Meschede grundsätzlich sichergestellt.

Kleinere gewerbliche Ansätze sind im Norden des Ortsteiles (Zum Osterfeld) vorhanden.

Durch die geringe Entfernung des Ortsteiles zum Zentrum Meschede sowie die gute verkehrliche Anbindung, ist Remblinghausen ein beliebter Wohnort. Diese Lagegunst hat in der Vergangenheit dazu beigetragen, dass

die Aufsiedlungsdauer von Wohnbaulandausweisungen verhältnismäßig gering war.

Ziel der Stadtentwicklung in der Kreis- und Hochschulstadt Meschede ist es, auch unter den Vorzeichen des demographischen Wandels und der daraus resultierenden nachlassenden quantitativen Nachfrage nach Bauland an städtebaulich sinnvollen Stellen noch bedarfsgerechte Baulandkapazitäten zur Verfügung zu stellen. Dieses Erfordernis resultiert bereits aus der Tatsache, dass es im Hinblick auf die qualitativen Anforderungen am Wohnungsmarkt noch erheblichen Optimierungsbedarf gibt.

Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat derzeit etwa 29.970 Einwohner (30.09.2021). Laut Prognose von *it.nrw* (2018-2040) soll die Bevölkerungszahl in der Kreis- und Hochschulstadt Meschede bis 2040 im Betrachtungszeitraum auf etwa 27.400 Einwohner abnehmen. Diese Entwicklung ist deutlich negativer als der durchschnittliche Rückgang im umliegenden Bereich bzw. im Hochsauerlandkreis und zudem deutlich negativer, als in vielen anderen Landesteilen NRWs bzw. dem Landesdurchschnitt.

Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus negativen Wanderungssalden, auch wenn die natürliche Bevölkerungsentwicklung für sich betrachtet ebenfalls schon zu einer Schrumpfung führt. Hierbei verliert die Kreis- und Hochschulstadt Meschede zwar auch an das nähere Umland Personen (Arnsberg, Bestwig, Schmallenberg), allerdings auch in nennenswertem Umfang an die größeren (Universitäts-)Städte wie Dortmund, Köln und Münster (vgl. *it.nrw, Kommunalprofil 2022*).

Bei der altersspezifischen Betrachtung fällt auf, dass trotz vorhandener Fachhochschule die regional übliche „Bildungswanderung“ bei den 18-25-Jährigen deutlich zu erkennen ist. Aber auch in älteren Motiv-/Altersgruppen (50-65, 65 und älter) verzeichnet Meschede im Verhältnis zu vergleichbaren kleineren Mittelstädten Wanderungsverluste. Generell steht Meschede im Vergleich mit anderen kleinen Mittelstädten etwas schlechter dar.

Allerdings sind zwischenzeitlich in der Altersgruppe der unter 18-Jährigen, der 25-30-Jährigen ebenso wie bei deren „Elterngenerationen“ der 30-50-Jährigen Wanderungsgewinne zu verzeichnen. Diese Gruppe stellt einen erheblichen Anteil der Wohnraumnachfrage.

Grundsätzlich wird es tendenziell dabei bleiben, dass künftig quantitativ weniger Bauland bzw. Wohnungen nachgefragt wird. Neben den o.g. Überschüssen in der Altersgruppe der klassischen „Bauherren“ führen jedoch auch die veränderte Altersstruktur, die Zusammensetzung der Haushalte sowie der qualitative Nachholbedarf an Wohnraum zu einer Nachfrage. Hier ist es für die Stadtentwicklung insbesondere bedeutsam, auch der wachsenden Zahl älterer Menschen adäquaten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Daher werden zukünftig verstärkt auch seniorengerechte und moderne Wohnformen nachgefragt werden.

Aktuell gibt es einen Bedarf an Wohnraum, insbesondere für junge Familien in Remblinghausen. Neben den v.g. Senioren sind daher auch junge Familien eine wichtige Zielgruppe. Somit wäre der komplette Verzicht auf entsprechende Baulandangebote ein falsches Signal, gerade für die Klientel der Senioren mit barrierefreiem Wohnraum und für die umworbene jungen Familien. Wichtig ist vielmehr, punktuell geringfügige Baulandangebote bedarfsorientiert und in städtebaulich und strukturell integrierten Lagen anzubieten. Durch das neue Bauland soll daher vor allem ortansässigen Bürgern aus Remblinghausen und Umgebung die Möglichkeit gegeben werden, ein barrierefreies und energetisch den aktuellen Anforderungen entsprechendes Wohnhaus zu realisieren. Das Baugebiet soll damit der Versorgung der (örtlichen) Bevölkerung mit Wohnraum und somit auch der Sicherung und Stärkung der örtlichen Infrastruktur dienen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Winterberger Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung von bis zu 18 zusätzlichen Bauplätzen geschaffen werden. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 147 „Winterberger Straße“ ist planungsrechtlich vollständig nach § 35 BauGB zu beurteilen, so dass eine Umsetzung der Planung nur durch eine Änderung der planungsrechtlichen Situation möglich gemacht werden kann.

Die Anpassung des Flächennutzungsplans für das Baugebiet „Winterberger Straße“ erfolgt im Rahmen der 106. Änderung des FNP. Im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der landesplanerischen Zielsetzung, nicht mehr für die Wohnbauflächenentwicklung benötigte Flächendarstellungen im FNP zurückzunehmen, soll im Rahmen der 96. FNP-Änderung die Rücknahme von Wohnbauflächen an drei anderen Stellen des Ortsteils Remblinghausen die Neuausweisung von Bauflächen kompensieren.

Zusammenfassend verfolgt die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenspiel mit der Aufstellung des Bebauungsplans Winterberger Straße demnach folgende

übergeordnete Ziele:

- Attraktivitätssteigerung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als qualitativ hochwertiger Wohnstandort
- Abschwächung der demographischen Entwicklung
- Stärkung von Meschede einschl. der infrastrukturelle Einrichtungen
- Klarstellung der Siedlungsentwicklung durch Rücknahme von Baulandreserven
- Stärkung des Ortsteils Remblinghausen einschl. der vorhandenen Versorgungsinfrastrukturen

konkrete Zielsetzungen:

- Rücknahme von drei dargestellten Wohnbauflächen und Überführung in eine Fläche für die Landwirtschaft
- Damit: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung von ca. 18 Wohnbaugrundstücken an anderer Stelle

3. Lage des Plangebietes und strukturelle Situation

Der Ortsteil Remblinghausen hat zurzeit knapp 1.100 Einwohner. Wie bereits dargestellt, ist der Ortsteil aufgrund des ruhigen Wohnumfeldes und der verkehrsgünstigen Lage sowie der geringen Entfernung zum Hauptort Meschede und dem Hennesee ein beliebter Wohnort, dessen quantitative demographische Entwicklung analog der Gesamtstadt rückläufig ist. Der gesellschaftliche Alterungsprozess macht auch vor dem Ortsteil Remblinghausen nicht halt.

Siedlungsstrukturell weist der Ortsteil keine ausgeprägte Ausrichtung aus und stellt sich eher als „Haufendorf“ im Kreuzungsbereich der Landstraßen L 740 (Meschede-Winterberg) und L 915 (Herhagen-Wehrstapel) dar. Der Ortsteil ist überwiegend umgeben von Offenlandstrukturen mit kleineren Waldflächen.

Der insgesamt knapp 6.935 qm große Änderungsbereich unterteilt sich in drei Teilbereiche:

- *Teilbereich 1 (Kreuzstraße), ca. 1.118 qm*
am nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Remblinghausen, in Verlängerung der „Kreuzstraße“, in der Flur 10 der Gemarkung Remblinghausen. Südlich schließt die Wohnbebauung an der Kreuzstraße bzw. (südwestlich) das Baugebiet „Gartenstraße“ an. Nördlich und westlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind aktuell landwirtschaftlich als Wiesenflächen genutzt und befinden sich im Außenbereich nach § 35 BauGB.
- *Teilbereich 2 (Vellinghauser Straße), ca. 2.560 qm*
am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteiles Remblinghausen, südlich der Vellinghauser Straße in der Flur 1 der Gemarkung Remblinghausen. Nördlich, westlich und östlich grenzt Wohnbebauung an, im Süden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Flurstücke 86+134 sind bereits bebaut (Vellinghauser Straße 21). Für das Flurstück 76 liegt eine Baugenehmigung vor. Für das Flurstück 133tw. hat der Eigentümer in der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, dass eine Bauabsicht auch weiterhin besteht. Der Teilbereich 2, der die Flurstücke 218 und 137tw. umfasst, ist als Außenbereich nach § 35 BauGB anzusehen.
- *Teilbereich 3 (Auf der Knippe), ca. 3.257 qm*
am östlich Ortsrand des Ortsteiles Remblinghausen, südlich der L 740 in der Flur 3 der Gemarkung Remblinghausen. Südlich grenzt Wohnbebauung an (Baugebiet Auf der Knippe), im Norden und Osten verläuft die Landstraße 740 bzw. die Fußgängerbrücke zum Anwesen Cloids Haus. Nordwestlich grenzt der Friedhof von Remblinghausen an das Plangebiet an. Das Plangebiet ist im B-Plan Nr. 61 und 61 a als „nicht überbaubare Grundstücksfläche mit zwingender Anpflanzung von Bäumen“ festgesetzt. Diese Festsetzung wurde aber nie ausgeführt. Faktisch handelt es sich hier um Grünland. Im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 „Auf der Knippe“ wird der Bebauungsplan an diesen Stellen aufgehoben.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind durch eine unterbrochene schwarze Linie gemäß § 9 Absatz 7 BauGB im Plan gekennzeichnet. Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung: Remblinghausen

Teilbereich 1 (Verlängerung Kreuzstraße nordwestlich Haus Nummer 17)

Flur: 10
 Flurstücke: 72 (tlw.), 232 (tlw.)

Teilbereich 2 (südlich der Vellinghauser Straße westlich Haus Nummer 9)

Flur: 10
 Flurstücke: 137 (tlw.) und 218

Teilbereich 3 (Auf der Knippe zwischen Friedhof, Landesstraße, Fußgängerbrücke Cloids Haus und der Baugrundstücke Auf der Knippe 15, 17, 21, 23 und 25)

Flur: 3
 Flurstücke: 281 (tlw.) und 288

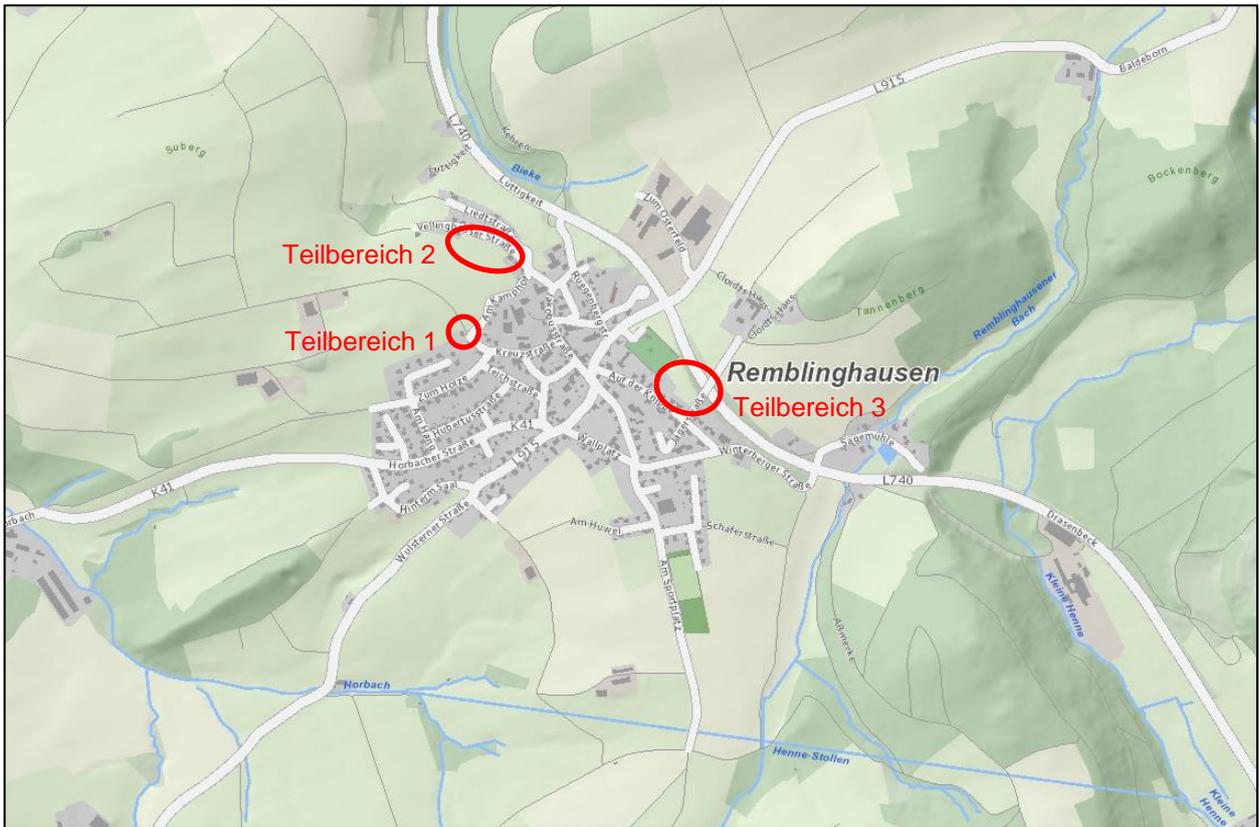


Abbildung 1: Siedlungsstruktur (Basiskarte)

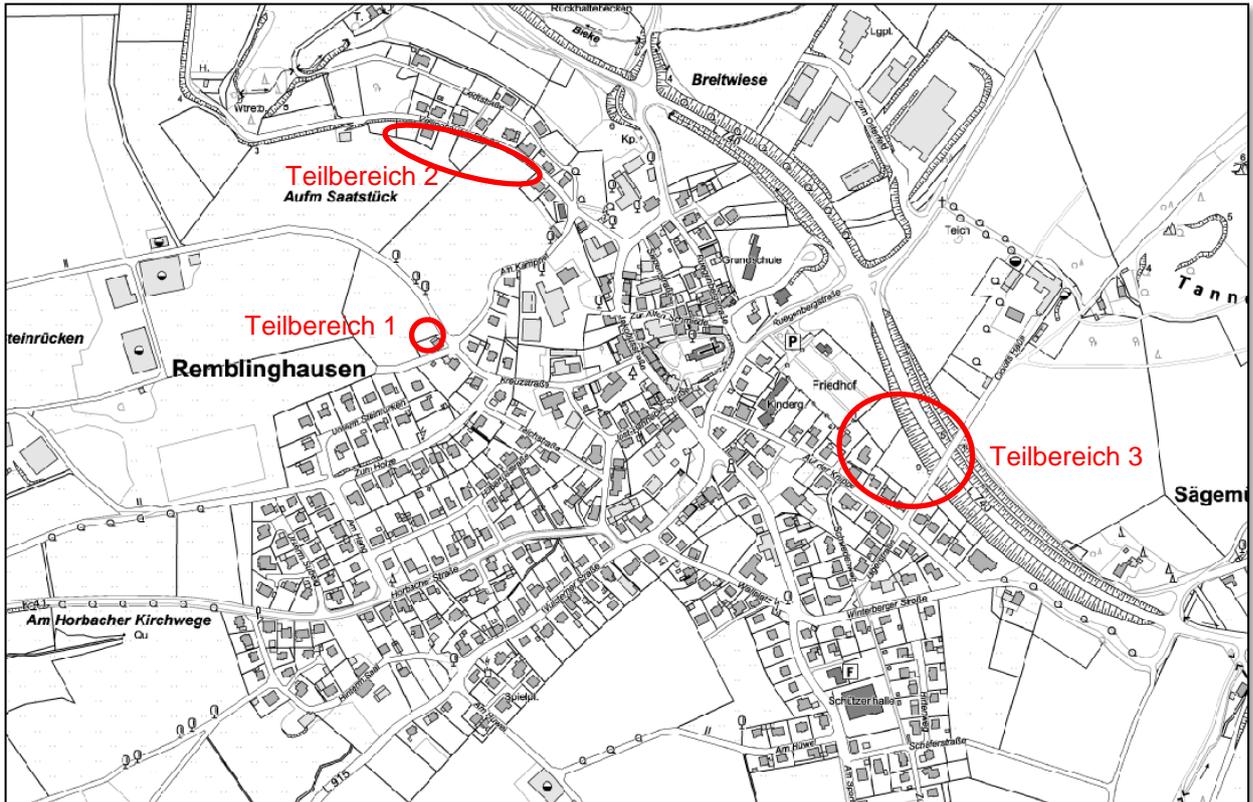


Abbildung 2: Bereich des Plangebietes (ABK)



Abbildung 3: Bereich des Plangebietes (Luftbild, 2018)

4. Einordnung in das bestehende Planungsrecht

4.1 Landesentwicklungsplan



Abbildung 4: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan NRW

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) enthält landesplanerischen Vorgaben, formuliert durch Ziele und Grundsätze. Diese werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Im aktuellen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen vom 12.07.2019 ist die Stadt Meschede als Mittelzentrum dargestellt. Das Plangebiet liegt außerhalb der dargestellten Siedlungsbereiche im Freiraum. (vgl. Abb. 4). Große Teile des Stadtgebietes sind als Freiraum und Gebiete zum Schutz der Natur dargestellt.

Für dieses Verfahren sind insbesondere die Ziele 2-3, 2-4 und 6.1-1 LEP einschlägig:

2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum

In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unberührt von Satz 2 eine Siedlungsentwicklung gemäß Ziel 2-4 möglich.

Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht,

2-4 Ziel Entwicklung der Ortsteile im Freiraum

In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine bedarfsgerechte, an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung möglich.

6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten.

Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest.

Sofern im Regionalplan bereits bedarfsgerecht Siedlungsraum dargestellt ist, darf Freiraum für die regionalplanerische Festlegung neuen Siedlungsraums in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder eine gleichwertige Baufläche im Flächennutzungsplan in eine Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch).

Bisher in Regional- oder Flächennutzungsplänen für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.

Mit der vorgelegten FNP-Änderung wird den genannten Zielen vollumfänglich Rechnung getragen.

4.2 Regionalplan

Die Vorgaben des LEP NRW werden auf regionaler Ebene durch die Regionalpläne weiter konkretisiert. Der für das Plangebiet relevante Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, TA Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, BR Arnsberg, ist seit 2012 rechtswirksam.

Die grundsätzlichen Zielsetzungen des Regionalplanes beziehen sich auf die Bewältigung des demographischen Wandels, die soziale Kohäsion, die zunehmende Regionalisierung mit gewachsenen Ansprüchen an die regionale Kooperation sowie auf den Klimawandel und den Schutz von Natur und Landschaft.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) im Allgemeinen Freiraum. Der Plan enthält darüber hinaus keine weiteren (überlagernden) Darstellungen.

Maßgeblich für die 96. FNP-Änderung ist Ziel 5 des Regionalplans:

Ziel 5

(1) Durch die Bauleitplanung zu sichernde Wohn- und Mischbauflächen sind am nachweisbaren aktuellen Bedarf zu bemessen. Für ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Wohnbauflächen für unterschiedliche Wohnansprüche ist Vorsorge zu treffen.

(2) Bauleitplanerisch gesicherte Flächenreserven, die absehbar nicht einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden, sind in Freiraum umzuplanen.

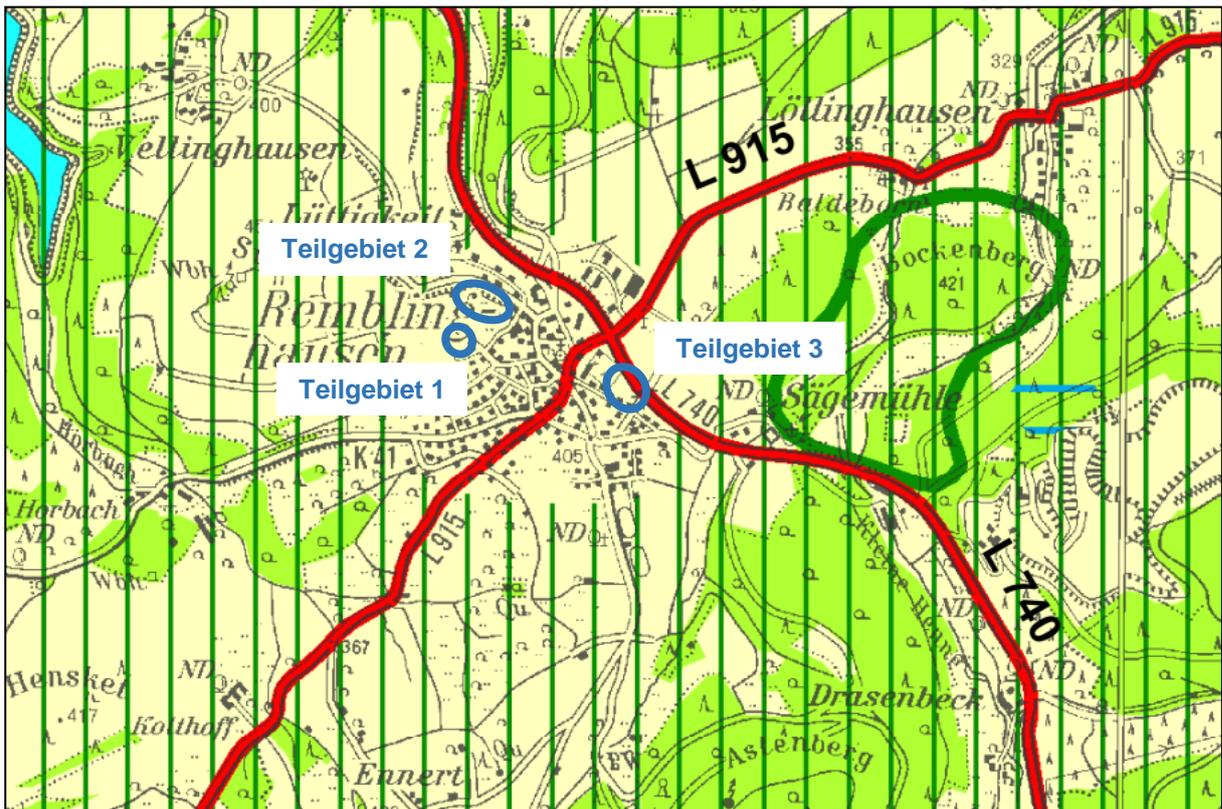


Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan Kreis Soest und Hochsauerlandkreis, BR Arnsberg, 2012

Die Bezirksregierung Arnsberg hat im Rahmen einer Verfügung zur Anfrage auf Anpassung der Planung für das Baugebiet Winterberger Straße an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Abs. 1 LPlG eine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung in Aussicht gestellt, wenn an anderer Stelle im Ortsteil Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Dies geschieht im Rahmen der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die Anpassung der 96. FNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) testiert.

5. Verfahren

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 13.12.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung der 96. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede zur Rücknahme von drei Wohnbauflächen im Bereich „Kreuzstraße“, „Vellinghauser Straße“ und „Auf der Knippe“ beschlossen.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erfolgte in der Sitzung am 01.06.2023. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 10.07.2023 bis 08.08.2023 durchgeführt. Der abschließende Beschluss zur 96. FNP erfolgte in der Sitzung des Rates am 14.09.2023.

Aufgrund eines Verfahrensfehlers muss die öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 05.01.2024 bis zum 05.02.2024 (einschließlich) wiederholt und der Feststellungsbeschluss anschließend neu gefasst werden.

6. Planinhalt

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede aus dem Jahr 1978 stellt die einzelnen Teilbereiche der Planung wie folgt dar (vgl. Abb. 6):

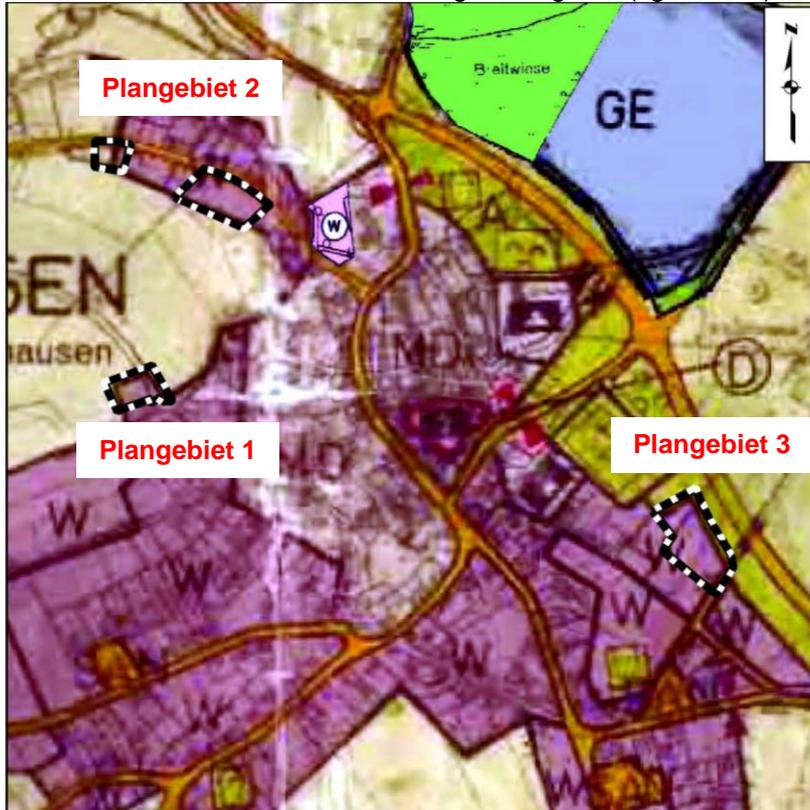


Abbildung 6: Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Teilbereich 1 „Kreuzstraße“ – Wohnbaufläche

Der Flächennutzungsplan sieht hier noch die Erweiterung des Baugebietes um einen Bauplatz in die freie Landschaft vor. Eine städtebauliche Begründung für einen weiteren Bauplatz lässt sich aus der Umgebung nicht ableiten, zumal das südlich angrenzende Grundstück Kreuzstraße 17 bereits von dem klar erkennbaren Siedlungsrand ausschert. Die Fläche stellt sich heute als Teil der landwirtschaftlichen Nutzfläche dar und ist zudem nicht erschlossen.

Teilbereich 2 „Vellinghauser Straße“ – Wohnbaufläche

Das Plangebiet befindet sich südlich des Baugebietes Liedstraße und westlich der vorhandenen Bebauung an der Vellinghauser Straße. Im Rahmen der Entwurfsfassung wurde das Plangebiet um das bebaute Grundstück Flurstück 134, das Flurstück 76, für welches ein Gebäude beantragt wurde und das dazwischenliegende Flurstück 133 reduziert. Dies geschah auch auf Vorschlag der Landwirtschaftskammer, da die bebauten bzw. künftig bebauten Flächen faktisch keiner landwirtschaftlicher Nutzung zugeführt würden, auch wenn der FNP geändert würde. Das Fst. 133 wird landwirtschaftlich genutzt, wird aber künftig von zwei Gebäuden eingerahmt, so dass das Grundstück wie eine Baulücke wirken würden, deren Schließung sich auch städtebaulich aufdrängt.

Der Geltungsbereich umfasst daher nur noch die westlich und östlich dieser drei Flurstücke gelegenen und im FNP als Baufläche dargestellten Flächen. Für alle Flächen hatte die Stadt Meschede durch Aufstellung einer Ergänzungssatzung Mitte der 2000er Jahre versucht, diesen Bereich als Bauland zu entwickeln. Die Satzung wurde dann aufgrund des Widerstands der Eigentümer nicht weiterverfolgt. Die auf Dauer un bebauten Flächen sollen weiterhin landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt werden.

Teilbereich 3 „Auf der Knippe“ – Wohnbaufläche

Der Teilbereich Auf der Knippe befindet sich in einer durch natürliche Barrieren eingegrenzten Lage. Nördlich grenzt die steile Böschung der Umgehungsstraße L 740 an. Im Süden begrenzt die Fußgängerbrücke über

die Landesstraße das Plangebiet während im Norden sich der Friedhof von Remblinghausen anschließend. Lediglich im Süden grenzen mit den Gebäuden Auf der Knippe 15-25 Wohnbaugrundstücke an. Das Plangebiet ist zudem nicht erschlossen, da der Wirtschaftsweg Fst. 291 sich in Privateigentum befindet. Der Bebauungsplan Nr. 61 bzw. 61a setzt das Plangebiet daher als nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Binden für Bepflanzungen fest. Im B-Plan Nr. 61a ist der Zusatz „zum Zwecke des Lärm- und Sichtschutzes“ ergänzt. Mit den Festsetzungen der Bebauungspläne hat der seinerzeitige Rat daher klar zum Ausdruck gebracht, dass eine bauliche Nutzung dieses Gebietes nicht in Frage kommt. Das Plangebiet wird heute landwirtschaftlich genutzt.

Mit der FNP-Änderung sollen die Teilfläche 1 (Kreuzstraße), die Teilfläche 2 (Vellinghauser Straße) und die Teilfläche 3 (Auf der Knippe) als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt werden (vgl. Abb. 7).

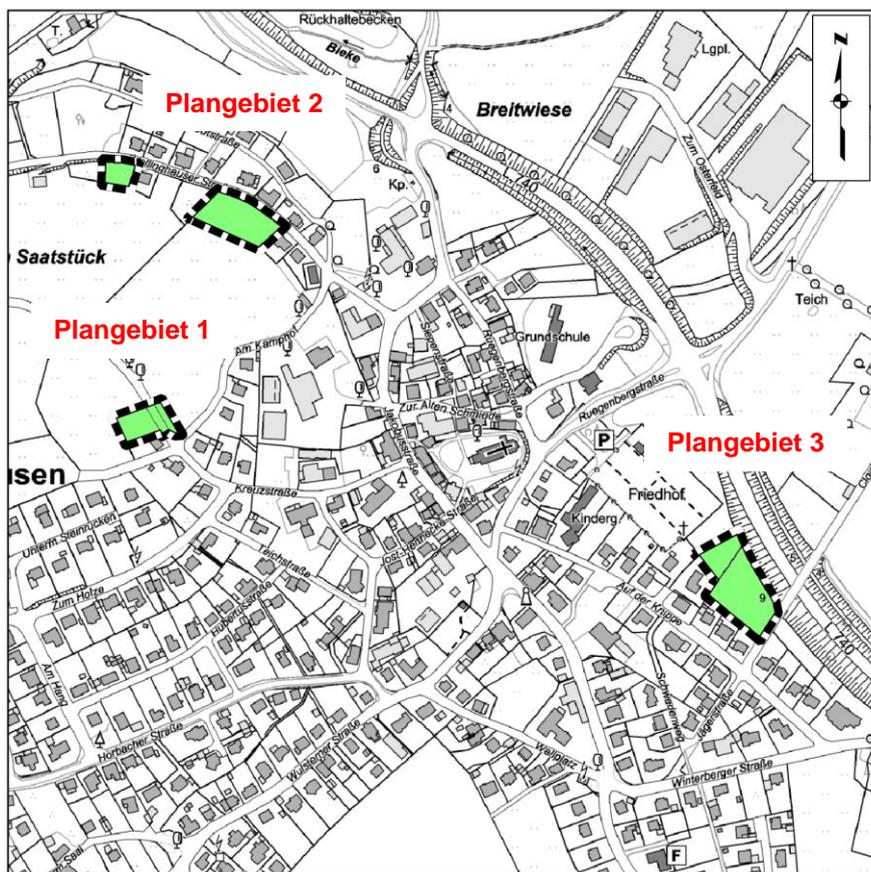


Abbildung 7: Künftige Darstellung im Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

7. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist nicht relevant, da alle Teilflächen künftig keiner Bebauung mehr zugeführt werden sollen. Die Nutzung der Flächen für die Landwirtschaft ist sichergestellt,

8. Natur und Landschaft / Umweltbelange

Durch die Rücknahme der Wohnbauflächen kommt es zu keinem Eingriff in Natur und Landschaft, so dass die Regelungen nach § 1 a BauGB, nach dem in der Bauleitplanung über Festsetzungen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zur Ersatzweisen Kompensation von Beeinträchtigungen, die von den vom Bauleitplan ermöglichten Eingriffen in Natur und Landschaft ausgehen, abwägend zu entscheiden ist, hier nicht greifen.

Die drei Teilbereiche befinden sich aufgrund ihrer FNP-Darstellung außerhalb des Landschaftsplan-Geltungsbereiches. Aufgrund der geplanten Rücknahmen der Wohnbauflächen sind keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten. Der Umweltbericht und eine artenschutzrechtliche Vorprüfung sind in einem gesonderten Dokument wiedergegeben.

9. Immissionsschutz

Durch die Herausnahme der Teilflächen 1 (Kreuzstraße), 2 (Vellinghauer Straße) und 3 (Auf der Knippe) sind ebenfalls keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

10. Ver- und Entsorgung

10.1 Kanalisation / Berücksichtigung des § 55 WHG

Aufgrund der Planungsintention, die eine Rücknahme von Wohnbauflächen beinhaltet, sind hierzu keine Aussagen erforderlich. Im Übrigen sind alle drei Flächen nicht an die Kanalisation angeschlossen.

10.2 Wasser- / Löschwasserversorgung

Aufgrund der Planungsintention, die eine Rücknahme von Wohnbauflächen beinhaltet, sind hierzu keine Aussagen erforderlich.

10.3 Strom-, Gas- und Breitbandversorgung

Aufgrund der Planungsintention, die eine Rücknahme von Wohnbauflächen beinhaltet, sind hierzu keine Aussagen erforderlich.

10.4 Abfallentsorgung

Aufgrund der Planungsintention, die eine Rücknahme von Wohnbauflächen beinhaltet, sind hierzu keine Aussagen erforderlich.

10.5 Boden- und Bauschuttentsorgung

Aufgrund der Planungsintention, die eine Rücknahme von Wohnbauflächen beinhaltet, sind hierzu keine Aussagen erforderlich.

11. Altlasten / Altstandorte / Kampfmittel und Bergbau

Belastete Bereiche (Altlastenflächen/Altstandorte) oder möglicherweise belastete Bereiche (Altlastenverdachtsflächen/Kampfmittelverdachtsflächen) sind innerhalb des Plangebietes nach heutigem Kenntnisstand nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

Möglichen Altlastenverdachtsflächen bzw. Kennzeichnungen sind für die Flächen nicht bekannt.

Bergbaubelange sind nicht relevant, da es sich um Flächenrücknahmen handelt und eine Bebauung dauerhaft vermieden wird.

12. Belange des Denkmalschutzes

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Archäologisch strukturierte und großräumige Bodendenkmäler, wie Siedlungsplätze und Friedhöfe werden nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen.

59846 Sundern, im Februar 2024

Der Aufsteller

59872 Meschede, den 07.02.2024.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter