

## Erläuterungsbericht

zur 9. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede im Bereich des westlichen Ortseinganges von Calle

Verfahrensstand: Beschluß zur Änderung des Flächennutzungsplanes

### Vorbemerkungen:

Südlich der L 840 liegt zwischen Calle und Voßwinkel eine größere landwirtschaftlich genutzte Fläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt als Fläche für die Landwirtschaft entsprechend dargestellt ist. An der östlichen Begrenzung dieser Fläche, unmittelbar an der westlichen OD Calle, liegt die Zufahrt zur Seltenberg-Siedlung.

Im Frühjahr 1988 wurde eine Bauvoranfrage zur Bebauung einer Teilfläche aus der westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche gestellt.

Der Hochsauerlandkreis hat hierzu sein Einvernehmen, nachdem die Stadt Meschede das Vorhaben nach § 35 (2) positiv beurteilt hatte, nicht erteilt, allerdings anheimgestellt, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Der Rat der Stadt Meschede hat in seiner Sitzung am 27.10.1988 die 9. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede im Bereich des westlichen Ortseinganges von Calle beschlossen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 14 der Stadt Meschede vom 18.11.1988 wurde die Änderungsplanung bis zum 30.12.1988 zu jedermanns Einsichtnahme ausgelegt; gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange sowie die Bezirksplanungsbehörde hierzu gehört.

In der Ratssitzung am 16.03.1989 wurde über die während der Anhörung eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten, die Annahme des Änderungsvorentwurfes zum Entwurf sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch beschlossen.

Der Ratsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 5 der Stadt Meschede vom 30.03.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 10. April bis zum 10. Mai 1989; gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange erneut zur Planänderung gehört.

Der Rat der Stadt Meschede hat in seiner Sitzung am 15.06.1989 über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen und den Beschluß zur 9. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede im Bereich des westlichen Ortseinganges von Calle in der Fassung vom 10.10.1988 einschl. dem Erläuterungsbericht hierzu gefaßt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Genehmigung des RP Arnsberg gem. § 6 BauGB einzuholen.

### Begründung:

Der Antragsteller begründet seinen Antrag damit, daß in Calle Bauland z. Z. nicht verfügbar sei und sich diese Fläche als Baugrundstück anbiete.

Die verwaltungsseitige Prüfung und die Abwägung durch den Rat haben ergeben, daß es sachgerecht und im Interesse der Bauland-suchenden und der Stadt Meschede auch geboten ist, westlich der Franz-Wiesehöfer-Straße in einer Bautiefe von ca. 35 m die Darstellung des Flächennutzungsplanes von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Wohnbauland abzuändern. Grund für diese Auffassung ist, daß die Erschließungsstraße mit all ihren Versorgungsanlagen vorhanden ist und somit der Aufwand für eine mögliche Bebauung äußerst gering ist. Bei dieser Überlegung ist außerdem zu berücksichtigen, daß aus heutiger Sicht eine Zufahrtsstraße, wie hier vorhanden, ohne zweizeilige Bebauung allein aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr erstellt werden würde, so daß durch eine wie geplante Bebauung lediglich eine Arrondierung und Vervollständigung einer vorhandenen städtebaulichen Situation - die der Seltenberg-Siedlung - erreicht wird, die durch einen Pflanzstreifen, der im bauaufsichtlichen Verfahren zu fordern sein wird, zusätzlich verstärkt werden kann. Mit dieser geplanten Bauzeile wird die Bebauung nach Westen abschließend dokumentiert und den wirtschaftlichen Interessen der Baulandsuchenden und der Stadt als Trägerin der Erschließungsanlagen Rechnung getragen. Die geringfügige Inanspruchnahme von Freiraum widerspricht nach Auffassung des Rates nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, da es sich, wie dargelegt, nur um eine Arrondierung handelt und andere planerisch zur Bebauung vorgesehene Flächen wegen fehlender Erschließung oder aus Gründen des jeweiligen Eigentümers bis auf weiteres von einer Bebauung freigehalten werden. Der Ortsbildcharakter im westlichen Einfahrtsbereich von Calle wird durch die geplante Bauzeile zudem verbessert.

Der im Anhörungsverfahren in einigen Stellungnahmen gemachte Hinweis auf die nördlich im Tal gelegene Gewerbefläche hat bestätigt, daß die notwendigen Abstandsflächen zwischen der Wohnbebauung und den gewerblichen Betrieben zum gegenwärtigen Zeitpunkt eingehalten werden und Beeinträchtigungen hieraus nicht zu besorgen sind.

Zukünftige Betriebsänderungen und -erweiterungen haben jedoch im Rahmen des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme zu erfolgen. Landesplanerische Bedenken wurden im Rahmen der Anhörung gem. § 1 (4) Baugesetzbuch in Verbindung mit § 20 Landesplanungsgesetz nicht vorgetragen.

### Planänderung

Die Vorüberlegungen zur Planänderung haben ergeben, daß westlich der Franz-Wiesehöfer-Straße ein Streifen von ca. 35 m von landwirtschaftlicher Nutzfläche in Wohnbauland abzuändern ist. Die vorhandene Erschließungsstraße bleibt bestehen und wird mitbenutzt. Die westlich angrenzenden Flächen verbleiben als Fläche für die Landwirtschaft.

### Lage des Plangebietes

Der Änderungsbereich umfaßt einen ca. 35 m breiten Streifen westlich der Franz-Wiesehöfer-Straße, südlich der L 840, am westlichen

Ortseingang von Calle gelegen. Der Änderungsbereich liegt parallel zur Franz-Wiesehöfer-Straße und reicht von der L 840 bis zur südlichen Begrenzung der Seltenberg-Siedlung.

Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der Anhörung

Innerhalb der Anhörung sind keine Anregungen und Bedenken vorgebracht worden, die aufgrund des Abwägungsergebnisses in den Änderungsplan aufzunehmen waren.

Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

Innerhalb der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen und Bedenken vorgetragen worden, die aufgrund des Abwägungsergebnisses in den Änderungsplan aufzunehmen waren.

5778 Meschede, 15.06.1989

- Planungsamt -

Stadt Meschede  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung



(Sommer)

Techn. Beigeordneter