

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" -- Aufhebung eines Teilbereiches am Bremkeweg --

I.

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

Zu den Umweltbelangen

1.

Zu den Auswirkungen der Planung

Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 „Plastenberg“ ist ausschließlich ein Satzungstext für zwei aufzuhebende Teilflächen, die schraffiert kenntlich gemacht sind und den gesamten Geltungsbereich der 3. Änderung ausfüllen. Damit wird für die einbezogenen Grundstücke die Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“, „Bachlauf“ und „Wirtschaftsweg“ eliminiert, die in der Bebauungsplan-Altfassung Nr. 79.1 „Plastenberg“ getroffen worden war.

Es ergeben sich durch die Aufhebung keine wesentlichen Änderungen in Bezug auf die Bodenfunktionen, da diese Flächen -- abgesehen von der bereits vorhandenen Wohneinheit „Bremkeweg 5“ -- in der landwirtschaftlichen Nutzung verbleiben. Aufgrund der Aufhebung wird eine Erhöhung der LKW - und PKW - Verkehrsströme im vorgelagerten Straßennetz nicht bewirkt und die Aufhebung führt nicht zu zusätzlichen Emissionen gegenüber den Verhältnissen in der Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 „Plastenberg“.

In Bezug auf

- luftfremde Stoffe
- Schallabstrahlungen
- Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen

ergeben sich durch die Aufhebung keine Änderungen in Bezug auf die ausgeübte bestehende landwirtschaftliche Nutzung, da die Flächen im Geltungsbereich -- abgesehen von der bereits vorhandenen Wohneinheit „Bremkeweg 5“ -- in der landwirtschaftlichen Nutzung verbleiben.

2.

Zum Ergebnis der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung, die in der Form eines gesonderten Umweltberichtes als Teil der Begründung vorliegt, ergab keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" -- Aufhebung eines Teilbereiches am Bremkeweg -- Abstand zu nehmen.

3.

Zur artenschutzrechtlichen Prüfung

(Bau-) Vorhaben sind künftig planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) zu beurteilen. In diesem Fall ist eine artenschutzrechtliche Prüfung in jedem Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren gesondert zu erarbeiten.

4.

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

(Bau-) Vorhaben sind künftig planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) zu beurteilen. Für Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich wird die Pflicht, Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft durchzuführen, im Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren mit Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde abgearbeitet und individuell festgelegt. Anfallende Ausgleichsmaßnahmen sind von den privaten Vorhabenträgern bzw. privaten Grundeigentümerschaften zu tragen. Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung sichern diese Ausgleichsmaßnahmen.

Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- a. Ergänzung eines Hinweises in der Legende zur Sicherstellung einer Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.
- b. Ergänzung eines Hinweises in der Legende über „Vermutete Bodendenkmäler“ und zur Sicherstellung einer Abstimmung mit dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe.

Eingeflossene Anregungen aus der Öffentlichen Auslegung

Aus der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen eingeflossen.

II.

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

Eine anderweitige Handlungsmöglichkeit kann nicht verfolgt werden, da das Ziel, nämlich zwei Teilflächen aufzuheben, die am Rand des planungsrechtlichen Außenbereichs gelegen sind und für die die Bebauungsplan-Altfassung die Festsetzungen „Fläche für die Landwirtschaft“, „Bachlauf“ und „Wirtschaftsweg“ enthält, obwohl in diesen Flächen städtebaulich nichts zu regeln ist, auf eine andere Art und Weise nicht erreicht werden kann.

Des Weiteren:

Im Vollzug des Bebauungsplans hat sich die Frage gestellt, ob auf der „Fläche für die Landwirtschaft“ auch alle anderen nach § 35 BauGB zulässigen Nutzungen zulässig wären oder lediglich eine reine landwirtschaftliche Nutzung der Böden zulässig wäre. Dies würde eine Ungleichbehandlung zu den angrenzenden im Außenbereich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen bedeuten, so dass eine Klarstellung in Form einer Aufhebung erforderlich ist. Die aufgehobenen Teilflächen fallen in den planungsrechtlichen Außenbereich zurück.

Des Weiteren ist die Aufhebungssatzung erforderlich, um eindeutige Rechtsverhältnisse im Hinblick auf eine anstehende Flurbereinigung zu schaffen. Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Wirtschaftswegekonzepes Meschede ist eine Flurbereinigung zu vollziehen, was eindeutige Rechtsverhältnisse voraussetzt. Gleiches gilt für die Neuaufstellung des Landschaftsplanes Meschede. Auch für diese Neuaufstellung sind eindeutige Rechtsverhältnisse erforderlich.

Die „Nichtüberplanung“ stellt somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Meschede, 27.09.2018

Fachbereich Planung und Bauordnung
Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Im Auftrage

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter