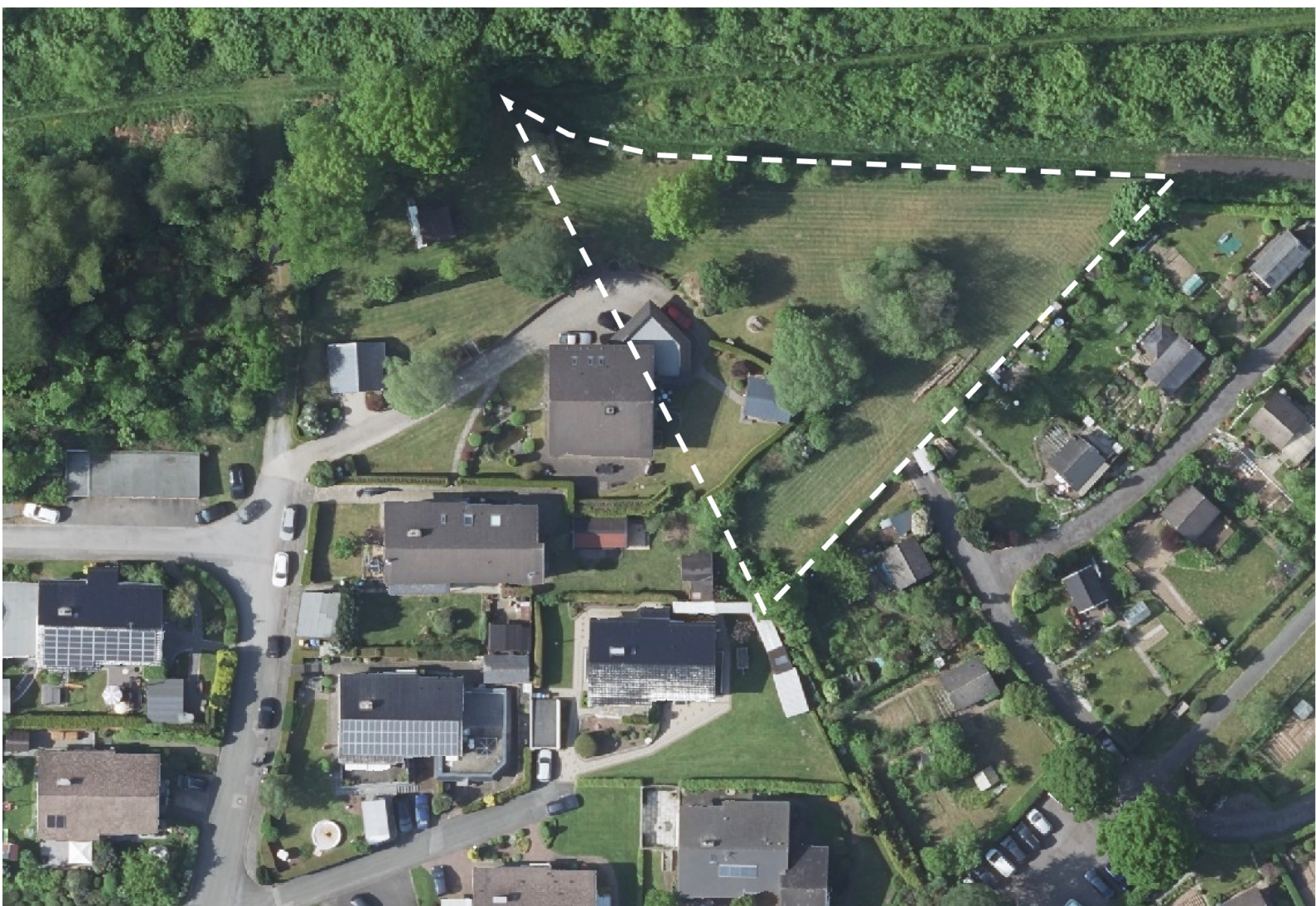


Zusammenfassende Erklärung zur
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105
„Dauerkleingartenanlage Lanfertsweg“
in der Kreis- und Hochschulstadt Meschede



Kreis- und Hochschulstadt Meschede

27.11.2025



1. Anlass und Ziel der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Dauerkleingartenanlage Lanfertsweg“ verfolgt die Kreis- und Hochschulstadt Meschede das Ziel, nicht mehr zeitgemäße planungsrechtliche Festsetzungen aufzuheben und die tatsächliche Nutzung des betroffenen Grundstücks planungsrechtlich korrekt nachzuvollziehen. Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück 292 in Flur 1 der Gemarkung Eversberg, welches bislang als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ festgesetzt war. Der ursprüngliche Bebauungsplan aus dem Jahr 1988 sah die Anlage einer Dauerkleingartenanlage vor. Diese Planung wurde in dem betroffenen Teilbereich jedoch nie verwirklicht. Tatsächlich wird das Grundstück seit vielen Jahren als privater Garten des angrenzenden Wohnhauses genutzt und befindet sich auch in dessen Eigentum. Eine Umsetzung der früheren Planung ist aus heutiger Sicht nicht mehr städtebaulich erforderlich oder sinnvoll. Deshalb wird der Bebauungsplan Nr. 105 in diesem Teilbereich aufgehoben. Stattdessen soll das Grundstück künftig in den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gartenstadt Nord“ einbezogen werden, der dem angrenzenden Wohngebiet entspricht. Durch die Änderung wird kein neues Baurecht geschaffen. Vielmehr verbleibt die Fläche weiterhin als privater Garten in Nutzung. Die Planung dient der Bereinigung überholter Festsetzungen und der Herstellung einer städtebaulich folgerichtigen Planungsgrundlage.

2. Verfahren

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 10.12.2024 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Dauerkleingartenanlage Lanfertsweg“ beschlossen.

Die Änderung wurde im Regelverfahren durchgeführt, d. h. es fand eine frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie eine Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 06.01.2025 bis zum 06.02.2025 statt.

Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 30.06.2025 bis zum 29.07.2025 statt.

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 09.10.2025 den Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 105 „Dauerkleingartenanlage Lanfertsweg“ gefasst.

3. Ergebnisse der Umweltprüfung

Wesentliche Umweltauswirkungen

Die Umweltprüfung wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durchgeführt und im Umweltbericht zum Bebauungsplan dokumentiert. Untersucht wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Fläche, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes keine erheblichen oder nachhaltigen Umweltbeeinträchtigungen ausgelöst werden. Da keine neuen baulichen Nutzungen ermöglicht werden, erfolgt auch keine zusätzliche Flächenversiegelung. Der ökologische Zustand des Grundstückes bleibt im Wesentlichen unverändert.

Die bisherige Nutzung als Gartenfläche wirkt sich positiv auf die Bodenfunktionen, den Wasserhaushalt sowie die Durchlüftung und Kaltluftentstehung aus. Eine naturnahe Gartennutzung trägt zudem zur Förderung der Biodiversität und der Lebensraumeignung für zahlreiche Tierarten bei. Es werden keine hochwertigen oder besonders schutzwürdigen Böden in Anspruch genommen. Das Landschaftsbild bleibt unverändert. Besondere Aufmerksamkeit galt der Hochwasser- und Starkregenvorsorge. Gemäß Starkregenvorsorgekarte der Stadt Meschede kann der Änderungsbereich bei einem 100-jährlichen Ereignis potenziell betroffen sein. Dieser Hinweis wurde in die Begründung und die Planzeichnung aufgenommen, sodass Bauherren und Grundstückseigentümer frühzeitig auf mögliche Risiken hingewiesen werden.

Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Für das Plangebiet wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe I durchgeführt. Die fachgutachterliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Die Flächenstruktur bietet allgemeine Lebensräume für siedlungstypische Arten, ohne besondere artenschutzrechtliche Relevanz.

Eine vertiefende Art-für-Art-Prüfung (Stufe II) war nicht erforderlich. Empfohlen wurden dennoch allgemeine Schutzmaßnahmen wie Bauzeitenbeschränkungen bei Gehölzrückschnitt sowie das Vorgehen bei unverhofftem Antreffen von Tieren im Baufeld. Diese Hinweise wurden in die Begründung übernommen. Schutzgebiete wie FFH-Gebiete, Natura-2000-Flächen oder gesetzlich geschützte Biotop sind vom Vorhaben nicht betroffen. Das nächstgelegene Biotop „Gebke-Tal unterhalb Meschede“ liegt in ausreichender Entfernung und wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

4. Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Da durch die Änderung keine zusätzliche bauliche Nutzung ermöglicht wird und keine neue Flächeninanspruchnahme erfolgt, entsteht kein ausgleichspflichtiger Eingriff im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Entsprechend waren weder Ausgleichsmaßnahmen noch Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

5. Prüfung der Planungsalternativen

Im Rahmen der Planung wurden keine alternativen Standorte geprüft, da die Änderung allein der Anpassung bestehender Festsetzungen an die tatsächliche Nutzung dient. Eine Rückkehr zur ursprünglich geplanten Dauerkleingartennutzung wäre städtebaulich nicht sinnvoll, da kein Bedarf besteht und die Realisierung seit Jahrzehnten nicht erfolgt ist.

Die gewählte Lösung stellt daher die einzig sachgerechte Möglichkeit dar, den bestehenden Nutzungskonflikt planungsrechtlich aufzulösen.

6. Berücksichtigung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen insbesondere von den Versorgungsträgern und dem Hochsauerlandkreis ein.

Es wurden keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Planung erhoben. Hinweise betrafen:

- Leitungsschutz und Versorgung
- Löschwasserversorgung
- Immissionsschutz
- Hochwasser- und Starkregenvorsorge

Die erforderliche Löschwassermenge von 800 l/min für zwei Stunden kann über das öffentliche Netz grundsätzlich bereitgestellt werden. Hinweise zum Hochwasser wurden in die Planunterlagen übernommen. Weitere Hinweise, z. B. zur Einholung aktueller Leitungspläne, wurden zur Kenntnis genommen. Die Planung musste infolge der Stellungnahmen nicht grundlegend geändert werden.

7. Gesamtabwägung und Entscheidung

Die Abwägung ergab, dass alle öffentlichen und privaten Belange ordnungsgemäß ermittelt und bewertet wurden. Die Planung dient der Klarstellung der städtebaulichen Ordnung und der Anpassung überholter Festsetzungen an den tatsächlichen Bestand. Negative Auswirkungen auf Umwelt, Nachbarschaft oder Infrastruktur entstehen nicht.

Das Interesse an einer rechtssicheren und widerspruchsfreien Bauleitplanung überwiegt gegenüber anderen Belangen. Die Änderung ist daher insgesamt gerechtfertigt.

8. Umweltüberwachung

Da keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind und keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, ist keine gesonderte Umweltüberwachung notwendig.