

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Aufstellung der Aufhebungssatzung (Teilaufhebung) zum Bebauungsplan Nr. 28 „Stadtmitte-Süd“

Es wurde im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt, ob gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erhebliche Umwelteinwirkungen vorliegen und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden mussten. Da keine erheblichen Umwelteinwirkungen festgestellt werden konnten, war eine Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen der planerischen Abwägung durch den Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede nicht erforderlich.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1.1. Umweltbelange

Grundsätzlich wird festgehalten, dass es sich um die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 28 „Stadtmitte-Süd“ handelt. Eine bauliche Nutzung der Flächen wurde dementsprechend bereits seit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1981 planungsrechtlich ermöglicht. Eine faktische Bebauung existierte an dieser Stelle aufgrund der Nähe zur Kernstadt seit jeher. Es wird durch die Aufhebung also keine erstmalige bauliche Nutzung begründet. Da mögliche Bauvorhaben zukünftig im Wege des § 34 BauGB zu bewerten sind, wird sich auch die Art und das Maß der baulichen Nutzung nicht dergestalt verändern, dass ein Planungserfordernis besteht. Bauvorhaben müssen sich in den baulichen Bestand einfügen. Das betrifft auch das zu Grunde liegende wohnbauliche Vorhaben „Beginenhof“ (Frauenwohnen).

Aufgrund der vorgenannten Rahmenbedingungen ist festzuhalten, dass voraussichtliche erhebliche Umwelteinwirkungen als Ergebnis der Aufhebungssatzung annähernd ausgeschlossen werden können. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen beschränkte sich deshalb im Umweltbericht auf die einzelnen für diesen Planungsfall relevanten Umweltmedien/ Schutzgüter. Bei der Beschreibung der Umweltauswirkungen wurden nur diejenigen Schutzgüter in den Blick genommen, welche nach heutigem Kenntnisstand von der Planung betroffen sein könnten.

Im Ergebnis musste eine Berücksichtigung der Umweltbelange insbesondere im Sinne von Maßnahmen der Vermeidung, der Verringerung oder des Ausgleichs nicht erfolgen.

1.2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Frühzeitige Beteiligung:

Es wurden 5 Stellungnahmen abgegeben.

Davon beinhalten 0 Stellungnahmen substantielle Anregungen.

Öffentliche Auslegung:

Es wurden 5 Stellungnahmen abgegeben.

Davon beinhalten 0 Stellungnahmen substantielle Anregungen.

Der LWL-DLBW weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass im Vorfeld der Realisierung des Vorhabens „Beginnhof“ eine Abstimmung im Hinblick auf das Denkmal Überhenne 14 erfolgen muss.

2. Begründung der Auswahl der Planung sowie alternative Planungsmöglichkeiten

Bei der Aufhebungssatzung handelt es sich nicht um eine aktive Planung im Sinne einer Neuausweisung von Plangebieten. Es wird lediglich ein kleiner Teilbereich aus dem rechtskräftigen Festsetzungsgefüge des Bebauungsplans herausgenommen. Ziel der Aufhebungssatzung ist eine flexiblere und an den tatsächlichen städtebaulichen Verhältnissen ausgerichtete Bebauungsmöglichkeit.

Als alternative Möglichkeit hätte auch eine Bebauungsplanänderung in Frage kommen können, um das angestrebte Ziele einer baulichen Nachverdichtung zu erreichen. Aufgrund der heterogenen und kleinteiligen Bebauungsstruktur dürften jedoch mögliche Bauvorhaben im Plangebiet stets einer Einzelfallbetrachtung unterliegen. In diesem Zusammenhang ist es problematisch für alle denkbaren Bebauungsvarianten ein pauschales Festsetzungsgefüge zu entwerfen. Die Einhaltung der städtebaulichen Ordnung und die verträgliche Zuordnung von Nutzungen ist durch die Anwendung des § 34 BauGB in gleichem Maße gegeben.

Hinsichtlich möglicher Umweltauswirkungen (zulässige Nutzungsarten, Flächeninanspruchnahme, Artenschutz etc.) unterscheidet sich die Aufhebungssatzung gegenüber einer Planänderung nur minimal. Im Ergebnis ist die gewählte Vorgehensweise nachvollziehbar und begründbar. Alternativen, welche das angestrebte Planungsziel mit geringeren Auswirkungen auf die Umwelt erreichen, sind nicht ersichtlich.

Fazit:

Mit der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Stadtmitte-Süd“ soll eine flexiblere Nutzung der vorhandenen Flächen (Baulücken) im Bereich der Straßen Überhenne und Beringhauser Straße gewährleistet werden. Der Aufhebungssatzung liegt ein konkretes Vorhaben zur Errichtung eines sogenannten Beginnhofes (Frauenwohnen) zu Grunde. Zukünftig können jedoch auch andere Vorhaben realisiert werden, wenn sie sich verträglich in den Bebauungszusammenhang einfügen. Für die planungsrechtliche Beurteilung kommt zukünftig der § 34 BauGB zur Anwendung.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass die Teilaufhebung des Bebauungsplanes aufgrund der geringen Größe des Aufhebungsbereiches sowie aufgrund der inhaltlichen Schranken des § 34 BauGB (Einfügungsgebot), keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen hervorruft.

Meschede, den 21.03.2018

Stephan Rach

(gez.)