

Erläuterungsbericht

zur 24. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede in einem Teilbereich nordöstlich des Hainbergs

Verfahrensstand: Abschließender Beschluß

1. Vorbemerkungen

Der Rat der Stadt Meschede hat am 26.06.1997 beschlossen, zur Deckung des örtlichen Bedarfes an Wohnbauland den wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Meschede in einem Teilbereich im Nordwesten der Kernstadt Meschede, westlich der Straße Galiläaweg und südlich der Straße Im Schlahbruch zu ändern, um dort Wohnbauflächen zu entwickeln. Des weiteren sollen Standorte für eine Kirche bzw. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, einen Kindergarten sowie einen Kinderspielplatz gesichert werden. Dem Änderungsplan in der Fassung vom 05.05.1997 hat der Rat in der Sitzung am 26.06.1997 zugestimmt und den Stadtdirektor beauftragt, das Änderungsverfahren gem. Baugesetzbuch einzuleiten.

Die vorliegende Änderungsplanung beruht auf einer städtebaulichen Rahmenplanung für den Bereich Hainberg, Galiläa und das östliche Gewerbegebiet Enste, welche der Rat der Stadt Meschede am 26.09.1996 als Selbstbindungsplan beschlossen hat.

Nach erfolgter Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.8 vom 20. Juni 1997 wurde am 30. Juni 1997 im Vorfeld der förmlichen Bauleitplanverfahren (ein Bebauungsplan befindet sich ebenfalls im Aufstellungsverfahren) eine Bürgerinformationsveranstaltung über die zukünftige Stadtentwicklung im Bereich nordöstlich des Hainbergs abgehalten.

Der Ratsbeschluß zur Einleitung des Änderungsverfahrens wurde im Amtsblatt Nr. 9 vom 25. Juli 1997 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht. Den Bürgern wurde nachfolgend bis zum 05. September 1997 gem. § 3 Abs.1 BauGB Gelegenheit gegeben, die 24. Änderung mit Erläuterungsbericht einzusehen und Anregungen und Bedenken vorzutragen. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB und der benachbarten Städte und Gemeinden gem. § 2 Abs.2 BauGB.

Über die während der Anhörung eingegangenen Anregungen und Bedenken sowie Hinweise hat der Rat der Stadt Meschede am 29.01.1998 beraten und beschlossen. Der Entwurf zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Fassung vom 09.01.1998 beschlossen. Des weiteren faßte der Rat am 29.01.1998 den Beschluß zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung. Der Ratsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 3 der Stadt Meschede vom 10.02.1998 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 18.2.1998 bis 24.3.1998. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange erneut zur Planänderung gehört.

Anregungen und Bedenken gingen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht ein.

2. Begründung

Der im rechtswirksamen FNP ausgewiesene Schulstandort ist aufgrund der Ansiedlung der Gesamthochschule Paderborn, Abteilung Meschede im nordöstlichen Kernstadtbereich obsolet geworden. Die Stadt Meschede erwarb in diesem Zusammenhang über einen Flächentausch mit dem Land NW einen Großteil der im Änderungsbereich liegenden Flächen.

In der Kernstadt Meschede besteht weiterhin ein dringender Bedarf an Baugrundstücken für den Wohnungsbau, vor allem für Eigenheime. Reserven in Baulücken und bestehenden Bebauungsplangebietes stehen im Kernstadtbereich nur noch unzureichend zur Verfügung. Daher soll zur Ergänzung des Wohngebietes im nordwestlichen Kernstadtbereich und der allgemeinen Nachfrage folgend westlich der Straße Galiläaweg und südlich der Straße Im Schlahbruch ein Wohnbaugebiet entstehen, in dem vorwiegend Einzelhäuser durch Einzelbauherren errichtet werden können.

Gleichzeitig soll für die Baptisten - Gemeinde, welcher im Zuge o.g. Flächentausches bereits eine Teilfläche im Plangebiet zugesichert wurde, ein Standort im Änderungsbereich ausgewiesen werden. Aufgrund der kurzfristigen Schließung eines Kindergartens im nordwestlichen Kernstadtbereich besteht des weiteren ein erheblicher Bedarf an Kindergartenplätzen, weshalb im Änderungsbereich ebenfalls ein Standort für einen Kindergarten ausgewiesen werden soll. Dem zugeordnet werden soll im zentralen Plangebietsbereich ein Kinderspielplatz. Der Übergangsbereich zum Hainberg ist als Pufferfläche und ökologische Ausgleichsfläche zwischen Wohngebiet und Wald vorgesehen.

3. Lage, Darstellungen im FNP und derzeitige Nutzung des Änderungsbereiches

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meschede ist die Fläche überwiegend als Fläche für einen Schulstandort dargestellt. Im südlichen und südwestlichen Teil des Änderungsbereiches sind Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. In nord-südlicher Richtung wird der Änderungsbereich zentral durch eine 110 KV-Hochspannungsfreileitungstrasse mit 38 m Schutzstreifenbreite und eine parallel verlaufende unterirdische Gashochdruckleitung mit 8 m Schutzstreifenbreite geschnitten, welche im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Die nördlich angrenzend an den Änderungsbereich verlaufende Gasleitung mit 6m Schutzstreifenbreite ist ebenfalls dargestellt. Der nordöstliche Teil des Änderungsbereiches ist als Wasserschutzgebiet ausgewiesen.

Die Flächen im Änderungsbereich wurden in der Vergangenheit ausnahmslos landwirtschaftlich genutzt. Eine Teilfläche zwischen dem Waldbereich Hainberg und der Bebauung an der Straße Am Hainberg wird jedoch derzeit aufgrund einer temporären Flächenstilllegung nicht bewirtschaftet und liegt z.Zt. brach.

Der Änderungsbereich wird begrenzt:

im Norden: von der Straße im Schlahbruch,

im Osten: von der Straße Galiläer Weg und Wohnbebauung,
im Westen: von landwirtschaftlicher Nutzfläche,
im Süden: von forstwirtschaftlicher Nutzfläche.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 12,94 ha.

4. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Mit Schreiben vom 15.07.1997 wurde die Bezirksplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Arnsberg um landesplanerische Stellungnahme gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 20 LPIG gebeten. Die Bezirksregierung teilte daraufhin mit Schreiben vom 11.09.1997 mit, daß gegenüber der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes keine landesplanerischen Bedenken bestünden und diese 24. Änderung somit an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepaßt sei.

5. Art der baulichen Nutzung und sonstige Nutzungen

Der Großteil des Änderungsbereiches soll als Wohnbaufläche dargestellt werden. Des weiteren sind Standorte für Gemeinbedarfseinrichtungen, wie eine Kirche bzw. kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Baptistengemeinde) und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergarten) ausgewiesen.

Im zentralen Bereich ist ein Kinderspielplatz vorgesehen. Der südliche Teil des Plangebietes im Übergang zu den Waldflächen am Hainberg soll als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen werden.

Die 110 KV-Hochspannungsfreileitungstrasse inklusive Schutzstreifen und die unterirdischen Gashochdruckleitungen inklusive Schutzstreifen sind weiterhin unverändert dargestellt.

Der Änderungsbereich liegt größtenteils im Wasserschutzgebiet "Stockhausen", welches durch Ordnungsbehördliche Verordnung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 26.09.1988 festgesetzt worden ist. Die den Änderungsbereich betreffenden Wasserschutzzonen III A und III B werden in den Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes übernommen. Grundsätzliche Konflikte zwischen dem Schutzzweck und der geplanten Wohnbebauung werden nicht gesehen. Eine detaillierte Abwägung obliegt dem Bebauungsplanverfahren.

6. Immissionsschutz

Eine Problematik aus der Nachbarschaft unterschiedlicher Nutzungen besteht nicht. Durch den ausreichenden Abstand zum Gewerbegebiet Enste und zur Bundesautobahn 46 sind keine besonderen Vorkehrungen zum Immissionsschutz zu treffen.

7. Ver- und Entsorgung

7.1. Wasserversorgung

Das Plangebiet kann an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen wer-

den.

7.2. Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet kann an die öffentliche gemeindliche Kanalisation angeschlossen werden. Die anfallenden Abwässer werden der Kläranlage des Ruhrverbandes zugeleitet und dort behandelt. Es wird angestrebt, die versiegelten Flächen zugunsten einer Versickerung des Niederschlagswassers möglichst klein zu halten. Niederschlagswasser von nicht verschmutzten Dach- bzw. sonstigen versiegelten Flächen werden nach Möglichkeit nicht der Kläranlage zugeführt, sondern vorbehaltlich der Untergrundseignung und der entsprechenden Einleitungsgenehmigung der Unteren Wasserbehörde versickert oder, falls dies nicht möglich ist, einem Gewässer zugeleitet, dies ebenfalls vorbehaltlich einer entsprechenden Einleitungsgenehmigung der Unteren Wasserbehörde.

7.3. Abfallbeseitigung

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Stadt Meschede anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Abfallfraktionen erfaßt und im Rahmen des Dualen Systems einer Wiederverwertung zugeführt. Nicht verwertbare Reststoffe inklusive organischer Abfälle werden in der genehmigten Abfalldeponie des Hochsauerlandkreises entsorgt. Desweiteren werden Bauschutt und Aushubmassen den genehmigten Deponien zugeführt, soweit diese nicht zulässigerweise im Baugebiet zum Massenausgleich wieder eingebaut werden können.

8. Denkmalpflege

Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht erkennbar und aufgrund der bisherigen Nutzung auch nicht zu vermuten. Bodendenkmäler sind ebenfalls nicht bekannt oder erkennbar. Trotzdem ist folgendes zu beachten:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Meschede als Untere Denkmalbehörde und /oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750, Fax: 02761/2466) - unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

9. Natur- und Landschaftsschutz

Sind gemäß § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und

Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach § 1a i.V.m. § 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu entscheiden. Dabei ist innerhalb der einzelnen Bauleitpläne nach dem Grad der planerischen Durchbildung zu differenzieren.

Während in der verbindlichen Bauleitplanung eine exakte Aufnahme und Beschreibung der betroffenen Flächen sowie die Bilanzierung der vorgesehenen Eingriffe mit Aussagen über eine mögliche Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz konkret im Rahmen von Festsetzungen aufgrund von gesonderter Satzung erforderlich ist, reicht in der vorbereitenden Bauleitplanung eine Grobanalyse aus, um eine Prognose hinsichtlich der Durchführbarkeit entsprechender Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen abzugeben.

Das Plangebiet wird bis auf einen südlichen Teilbereich derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die aufgrund des Flächenstilllegungsprogrammes derzeit brach liegende Fläche im südlichen Teilbereich ist nur temporär einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen worden. Die ökologische Wertigkeit der landwirtschaftlichen Flächen im Änderungsbereich ist insgesamt als relativ gering einzustufen.

Wegen der dringenden Notwendigkeit, Wohnbauland zu schaffen und der städtebaulichen Vorzüge des Plangebietes gegenüber einem peripheren Baugebiet und angesichts der relativ geringen ökologischen Wertigkeit sollte der Wohnbaulandausweisung der Vorrang gegeben werden. Der Übergangsbereich zu den Waldflächen des Hainbergs im südlichen Teil des Änderungsbereiches soll als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen werden und Ausgleichs- und Ersatzfunktionen wahrnehmen.

Weiteren sinnvollen und praktikablen natur- und landschaftsschützenden Darstellungen auf Flächennutzungsplanebene steht hinsichtlich der Größe der Änderungsfläche die mangelnde Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplanes entgegen. Da die bauliche Inanspruchnahme des Gebietes jedoch ohnehin nur auf der Grundlage eines qualifizierten Bebauungsplanes erfolgen kann, soll der erforderliche ökologische Ausgleich für die Umnutzung einer derartigen Fläche im Zuge des Bebauungsplanes voll inhaltlich geregelt werden. Vorgesehen sind grundstücksbezogene Bepflanzungsfestsetzungen, intensive Bepflanzungen am westlichen Plangebietsrand zur Schaffung eines grünen Ortsrandes sowie ein zentraler Grünzug im Bereich der Hochspannungsfreileitungstrasse.

10. Altlasten

Altlasten sind aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung im Änderungsbereich nicht bekannt. Sollten aber bei Flächen innerhalb des Änderungsbereiches Altlasten oder Altablagerungen festgestellt werden, sind zum Zwecke der Gefährdungsminderung die betreffenden Bau maßnahmen sofort einzustellen. Gleichzeitig werden zur Gefährdungsabschätzung die Bezirksregierung in Arnsberg und das staatliche Umweltamt in Lippstadt unverzüglich benachrichtigt.

11. Eingeflossene Anregungen und Bedenken sowie Hinweise aus der frühzeitigen Bürgeranhörung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

- a) Übernahme der Wasserschutzzonen III A und III B des Wasserschutzgebietes "Stockhausen" in die Planzeichnung und in den Punkt 5 des Erläuterungsberichtes.

12. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

Anregungen und Bedenken sind nicht eingeflossen.

59872 Meschede, 07.05.1998
- Planungsamt-

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
in Vertretung



(Hans-Ulrich Hess)
Technischer Beigeordneter