

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes:

1.

Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden

---

a) Die 49. FNP-Änderung stellt die Fläche gem. § 5 Abs. 2 BauGB als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO dar und behält die Darstellung einer vorhandenen Ferngasleitung -- unterirdisch -- bei. Darüber hinaus enthält die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes keine speziellen Darstellungen zur besonderen Berücksichtigung von Umweltbelangen. Eine schalltechnische Untersuchung des Ing.-Büros für Akustik – Draeger Akustik – Sophienweg 3, 59872 Meschede vom 03.05.2005 hat zwei Fallgestaltungen als Emissionsfälle zugrunde gelegt und die Geräuscheinwirkungen, die vom Gewerbebetrieb der Firma Pfitzner incl. der projektierten Erweiterungen abgestrahlt werden, an den benachbarten Hausfassaden je Fallgestaltung A und B prognostiziert, wobei die KFZ-bedingten Schallabstrahlungen auf dem projektierten Stellplatz dem Gewerbelärm zuzurechnen waren: Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den ausgewählten Immissionsorten werden im Fall A (Erweiterung der Fa. Pfitzner um eine Halle) und im Fall B (Vollausbau = Ausnutzung der Festsetzungen der parallel geführten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg") weit unterschritten. Die im Nahbereich des projektierten Mischgebietes lebenden Bewohner werden somit durch Lärmimmissionen, die von dem konkret geplanten Projekt ausgehen könnten, nicht zusätzlich unzumutbar belästigt. Aus diesem Grund war die Darstellung von Schallschirmen in der 49. FNP-Änderung und die Festsetzung von Schallschirmen oder speziellen Baukörperstellungen oder immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln im Geltungsbereich der parallel geführten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" nicht erforderlich.

Eine Gemengelage liegt im vorliegenden Fall nicht vor. Ein Mischgebiet kann in unmittelbarer Nachbarschaft eines Allgemeinen Wohngebietes angeordnet werden. Ziel ist, dass die im MI(1)-Gebiet der parallel geführten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" zulässigen Anlagen und Nutzungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen in die nördlich anschließende Wohnnutzung und in die eingelagerte Wohnnutzung im südlichen Mischgebiet hinein tragen sollen. Diese Zielsetzung erforderte umfangreiche Feinsteuerungsfestsetzungen zur Art der baulichen Nutzung auf der Grundlage des § 1 Absätze 5 und 6 BauNVO, welche im Einzelnen in Kapitel 5.1.1 "Zum MI(1)-Gebiet" der Begründung zur parallel geführten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" erläutert werden.

b) Als geplante Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind im Geltungsbereich der 49. FNP-Änderung keine Darstellungen erfolgt. Die parallel geführte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" setzt folgendes fest:

Schaffung eines Grüngürtels und Bepflanzung der privaten Stellplatzanlage mit Laubbäumen.

Trotz dieser im Geltungsbereich festgesetzten Pflanzmaßnahmen verbleibt ein Biotoppunktedefizit. Daher erwiesen sich externe Ausgleichsmaßnahmen als erforderlich, um einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe ins Werk zu setzen. Aus dem Biotoppunktedefizit resultiert ein Kompensationsgeldbetrag. Angestrebt war zunächst, den Kompensationsgeldbetrag für

- den Umbau der Wehranlage Stockhausen mit Fisch-Umgehungsgerinne und Totholzeinbau
- die Renaturierung einer Grabenverrohrung "An der Höh" in Stockhausen
- und / oder einer anderen Maßnahme wasserbaulicher Art

zu verwenden. Der Rat der Stadt Meschede fasste sodann in seiner Sitzung am 03.11.2005 den Beschluss, den Kompensationsgeldbetrag zur Deckung des 20 %-igen Eigenanteiles an den anrechenbaren Baukosten für den Umbau der Wehranlage Stockhausen zu verwenden. Ein Städtebaulicher Vertrag im Sinne des § 11 Abs. 1, Satz 2, Nr. 2 und Nr. 3 Baugesetzbuch zwischen der Stadt Meschede und der Firma Pfitzner, Reitsportartikel-Grosshandlung und Fertigung e.K., der am 26.10.2005 abgeschlossen wurde, sichert die Zahlung dieses Kompensationsgeldes und die Realisierung der oben erwähnten Pflanzungen im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 „Plastenberg“.

c) Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

- a. Komplettierung der 49. FNP-Änderung um die Darstellung einer vorhandenen Ferngasleitung
- b. Ergänzung der Begründung um einen ausführlichen Umweltbericht.

2.

Gründe, warum die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

---

Handlungsalternativen zur Inanspruchnahme der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche für den projektierten Bau von Lagerhallen sind nicht gegeben, da die Betriebserweiterung auf benachbarten Flächen

realisiert werden muss. Einem Zweigstellenaufbau oder einer Gesamt-Betriebsverlagerung an einen anderen Standort stehen folgende Gründe entgegen:

- Ein Zweigstellenaufbau oder eine Gesamt-Betriebsverlagerung würde bislang unberührte Freiräume in Anspruch nehmen, was vermieden werden soll, während es sich bei der vorliegenden Inanspruchnahme der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche um eine kleine Restfläche handelt, die bereits allseitig durch Baugebiete umschlossen ist und keine hohe ökologische Bedeutung inne hat.
- Eine Verlagerung des Gesamtbetriebes an einen anderen Standort wäre aufgrund der bislang erfolgten Investitionen an der Bahnhofstraße für Firma Pfitzner betriebswirtschaftlich nicht verkraftbar. Eine Ausgliederung von Lagerflächen wäre aufgrund der betrieblichen Abläufe nicht vertretbar, weil die Zusammenstellung der Bestellmengen zu einer Lieferung zwangsläufig räumlich mit der Lagerung verbunden sein muss.

Meschede, 07.11.2005  
Fachbereich Planung und Bauordnung  
Stadt Meschede  
Im Auftrage

Martin Dörtelmann  
Fachbereichsleiter