

# Kreis- und Hochschulstadt Meschede

## Erläuterungen zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teilbereich des ehemaligen Hundesport-Vereinsheimes in Enste

### Berichtigung gem. § 13 a Absatz 2 Nr. 2 BauGB im Zusammenhang mit der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Gewerbegebiet Enste II“

Abkürzungen:

FNP..... wirksamer Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

1.

#### Vorbemerkung

Mit der hier vorliegenden Berichtigung (= 68. Änderung des Flächennutzungsplanes) wird der wirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede an die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Gewerbegebiet Enste II“ angepasst, welche als Bebauungsplanung der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt wurde.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt ohne Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, sie beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf auch nicht der Genehmigung.

2.

#### Erläuterung der Berichtigung

Planinhalt des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Geltungsbereich der 6. Bebauungsplanänderung ist jeweils auf einer Teilfläche

- a. die Darstellung eines Gewerbegebietes gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
- b. die Darstellung eines Randgrünstreifens am Enster Bach als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB
- c. die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Flächen zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Immissionsschutzwall)“.

Die unter a. und b. aufgeführten Darstellungen sind Gegenstand der Berichtigung im Rahmen der 60. Flächennutzungsplanänderung als Folge der 5. Bebauungsplanänderung gewesen, da der Geltungsbereich der 6. Änderung den Geltungsbereich der 5. Änderung um 17 m im Norden überlappt.

Es besteht eine Abweichung zwischen der 6. Änderung und der vorstehend unter c. genannten Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes, da die gewerblich nutzbare überbaubare Grundstücksfläche der 6. Änderung in die unter c. genannte Widmung hineingreift. Des Weiteren stimmen die privaten Grünflächen Pr1 und Pr2, die in der 6. Änderung festgesetzt sind, nicht mit der unter c. genannten Widmung des wirksamen FNP überein.

Um dem Anspruch des § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 6. Bebauungsplanänderung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

#### Zur 6. Bebauungsplanänderung

Die 6. Bebauungsplanänderung beinhaltet die Festsetzung eines Gewerbegebietes, einer naturnahen Bachsaumbegrünung -privat- und von zwei privaten Grünflächen Pr1 und Pr2. Dabei überlappt der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung im Norden den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 um ca. 17 m, um die Baugrenzen der 6. Änderung in die Baugrenzen der 5. Änderung (Rechtskraft: 31.10.2013) hinein fort zu führen, das heißt lückenlos zu verlängern. Es ergibt sich somit eine durchlaufende lückenlose überbaubare Grundstücksfläche. Der Bereich der erwähnten Überlappung mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes und einer naturnahen Bachsaumbegrünung -privat- entspricht der Darstellung des wirksamen FNP (= Berichtigung im Rahmen der 60. FNP-Änderung).

In der nach Süden erweiterten überbaubaren Grundstücksfläche des Gewerbegebietes steht das ehemalige Hundesport-Vereinsheim. Hierfür ist ebenfalls eine Berichtigung des FNP in die Darstellung „Gewerbegebiet – geplant“ erforderlich.

Ferner setzt die 6. Änderung folgende Grünflächen fest:

Pr1 -- Festsetzung einer privaten Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25b BauGB

Der Geltungsbereich der 6. Änderung bezieht die Grünfläche, die vom Galiläer Bach und vom Enster Bach eingefasst ist und bislang in die Geltungsbereiche von drei verschiedenen Bebauungsplanänderungen aufgetrennt ist, ein, um die Übersichtlichkeit zu verbessern und um Le-sefehler zu vermeiden. Diese wird einheitlich und im Ganzen wie folgt festgesetzt:

„Grünfläche --- privat (Pr1)

Zweckbestimmung: Diese Grünfläche ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich und dient als Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen sowie als Bachsaumbegrünung. Die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind zu erhalten. Die Fläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Alle Maßnahmen, die dieser Zielsetzung entgegenwirken, sind zu unterlassen.“

Pr2 -- Festsetzung einer privaten Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25b BauGB

Des Weiteren bezieht der Geltungsbereich der 6. Änderung den Böschungsbereich beidseitig der Bachparzelle des Galiläer Baches ein, welche wie folgt festgesetzt wird:

„Grünfläche --- privat (Pr2)

Zweckbestimmung: Sicherung der Böschungen entlang des Galiläer Baches und Durchgrünung des Gewerbegebietes. Die vorhandene Grasnarbe und die bestehenden Gehölze sind zu erhalten. Blankstellen sind mit Gras anzusäen; Die Gehölze sind regelmäßig auf den Stock zu setzen.“

Da die privaten Grünflächen Pr1 und Pr2 nicht mit der Darstellung Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Flächen zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Immissions-schutzwall)“ übereinstimmen, ist der FNP in diesem Bereich in die Darstellung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB zu ändern.

#### Zum Inhalt der 68. Flächennutzungsplanänderung

Planinhalt der 68. Flächennutzungsplanänderung ist

- die Darstellung eines Gewerbegebietes – geplant gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und
- die Darstellung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB.

Die in der 6. Bebauungsplanänderung vorgenommene Überlappung mit der 5. Änderung wird nicht in den Geltungsbereich dieser Berichtigung einbezogen, weil die überlappenden Festsetzungen mit der Darstellung im FNP harmonisieren.

Aufgrund der Darstellungen dieser 68. FNP-Änderung wird dem Anspruch des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB Genüge getan, wonach der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen ist.

#### Zum Verfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz

Eine verbindliche Bauleitplanung, die im Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt wird und von den Darstellungen des FNP abweicht, muss der Regionalplanungsbehörde vorgelegt werden, so dass diese prüfen kann, ob die Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Mit Schreiben vom 20.04.2015 bat die Kreis- und Hochschulstadt Meschede um die landesplanerische Stellungnahme gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch i. V. m. § 34 Landesplanungsgesetz.

Eine schriftliche Stellungnahme der Regionalplanungsbehörde, wonach die 6. Bebauungsplanänderung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, ging mit Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 29.04.2015, Az.: 32.02.01 – 7.8/6. Ä BPlan Nr. 55, ein.

Meschede, 03.09.2015

Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Fachbereich Planung und Bauordnung  
Im Auftrag

Klaus Wahle  
Fachbereichsleiter