

# Kreis- und Hochschulstadt Meschede

## Erläuterungen zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Teilbereich: Vor dem Holzborn im Bereich der Hofstelle in Meschede-Wehrstapel**

### ***Berichtigung gem. § 13 a Absatz 2 Nr. 2 BauGB im Zusammenhang mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Vor dem Holzborn“***

#### 1. Vorbemerkung

Mit der hier vorliegenden Berichtigung (= 75. Änderung des Flächennutzungsplanes) wird der wirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede an die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Vor dem Holzborn“ 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 1. Bebauungsplanänderung ist die Darstellung einer Wohnbaufläche. Es besteht demzufolge eine Abweichung zwischen der 1. Bebauungsplanänderung, welche ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festsetzt und der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes.

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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Vor dem Holzborn“ gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

#### Zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Vor dem Holzborn“

Die 1. Bebauungsplanänderung beinhaltet die Festsetzung eines „Dorfgebietes“ gem. § 5 BauNVO anstelle eines „Allgemeines Wohngebietes“ gem. § 4 BauNVO. Städtebauliches Ziel ist es, die Hofstelle und die agrarische Nutzung in der vorhandenen Ortsrandlage zu erhalten, da die Hofstelle die Kulturlandschaft prägt, den Übergang der Ortsrandlage in den Außenbereich markiert und damit die Identität und Unverwechselbarkeit dieses Quartiers begründet. Des Weiteren ist einzustellen, dass die Hofstelle auch zukünftig unverändert wie bisher zwingend als Werkstatt und Maschinenunterstand für einen Agrarbetrieb dienen muss, der im Nebenerwerb betrieben wird und über geräumige Acker-, Weide- und Waldflächen und über einen Mutterkuhstall mit Kälbern -- gelegen abseits der Hofstelle --- verfügt. Hinzu kommt ein aktueller und zeitlich eng terminierter Anlass: Primär soll die Umwidmung vermeiden, dass eine Remise, die in einem Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig ist, zurückgebaut werden muss. Nach allem ist die Widmung als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nicht sachgerecht. Diese steht dem Bestand und der weiteren Entwicklung der Hofstelle generell entgegen.

### Zum Inhalt der 75. Flächennutzungsplanänderung

Planinhalt der 75. Flächennutzungsplanänderung ist

- die Darstellung eines Dorfgebietes – geplant gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und
- die Darstellung einer Hauptverkehrsstraße gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.

Aufgrund der Darstellungen dieser 75. Flächennutzungsplanänderung 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 Flächennutzungsplanes 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 21.12.2016 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 1. Bebauungsplanänderung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, ging mit Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg vom 26.01.2017, Az.: 32.02.01.01 – 7.8\_1.Ä BPlan Nr. 84 ein.

Meschede, 18.05.2017

Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Fachbereich Planung und Bauordnung  
Im Auftrag

Klaus Wahle  
Fachbereichsleiter