

KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDE

STADTTEIL FREIENOHL

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Bergmecke“ - Aufhebung eines Teilbereiches

(Bereich Bergmecke)

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss (09.06.2022)

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Zielsetzung der Bauleitplanung	2
2	Standortprofil und aktuelle Nutzung	2
3	Geltungsbereich	3
4	Ziele der Raumordnung und planungsrechtliche Situation	4
4.1	Ziele der Raumordnung	4
4.2	Darstellungen des Flächennutzungsplanes	5
4.3	Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans für den Aufhebungsbereich	7
5	Inhalt und Rechtswirkung der Aufhebung des Teilbereiches	7
6	Fachplanerische Belange	9
6.1	Erschließung sowie Ver-/ Entsorgung	9
6.2	Denkmalpflege	9
6.3	Kampfmittel / Altlasten	9
6.4	Immissionsschutz	9
7	Umweltbericht	10
7.1	Einleitung	10
7.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	13
7.3	Zusätzliche Angaben	15
8	Rechtsgrundlagen	16
9	Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen	17

Tab. 1: Verfahrensablauf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes

01.07.2021	Aufstellungsbeschluss und Einleitung des Verfahrens
09.07.2021	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Einleitung des Verfahrens (Amtsblatt Nr. 10/2021)
16.07.2021- 16.08.2021	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
09.12.2021	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
17.12.2021	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (Amtsblatt Nr.17 /2021)
10.01.2022- 09.02.2022	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 (2) BauGB
09.06.2022	Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss
28.10.2022	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Amtsblatt Nr. 11/2022)

1 Anlass und Zielsetzung der Bauleitplanung

Für den Bereich „Bergmecke“ wurden in den vergangenen Jahren einige Untersuchungen durchgeführt und Beschlüsse gefasst (s.a. die umfassenden Vorlagen VO 6/275, 6/429 und 7/083), ob sich eine Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Erweiterungsfläche oberhalb der Straße Bergmecke ermöglichen lässt. Trotz aller Bemühungen konnte nie eine Umsetzung des Baugebietes „Bergmecke“ durchgeführt werden, da keine Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümer bestand und dies eine Umsetzung des Gebietes verhindert hat.

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in der Sitzung am 24.03.2021 beschlossen, die gesamte Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan westlich der Bebauung Bergmecke / Grüner Weg aufzuheben (s. Mitteilung 10/007). Somit ist auch der Bebauungsplan in diesem Bereich aufzuheben. Eine Rücknahme der nicht mehr benötigten Wohnbauflächen ist gem. Regionalplanungsbehörde erforderlich, um an anderer Stelle im Stadtteil Freienohl Neuausweisungen von Wohnbauflächen vornehmen zu dürfen.

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Bergmecke“ werden die Bereiche des Bebauungsplanes aufgehoben, die eine Flächenreserve darstellen und zukünftig nicht mehr als Wohnbaufläche benötigt werden.

Im Parallelverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB die 91. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt, um die Wohnbaufläche zurückzunehmen und durch Darstellungen als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche (private Nutzung) an die aktuellen Gegebenheiten anzupassen.

2 Standortprofil und aktuelle Nutzung

Das Plangebiet des Aufhebungsbereichs des Bebauungsplanes ist ca. 4,1 ha groß. Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich von Freienohl und grenzt westlich an die Wohnbebauung der Straße Bergmecke / Grüner Weg an. Die Fläche wird zum weit überwiegenden Teil landwirtschaftlich genutzt (Grünland / Mähwiese). Teilflächen sind private Grünflächen und Waldflächen.



Abb. 1: Luftbild des Planungsraumes (Plangebiet rot markiert)

3 Geltungsbereich

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Bergmecke“ – Aufhebung eines Teilbereiches umfasst den westlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 77. Das Plangebiet wird landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich und als private Grünfläche genutzt.

Der Geltungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

Im Norden: Angrenzend und in Verlängerung an die südliche Grundstücksgrenze des Grundstücks / Gebäudes Bergmecke Hausnr. 12.

Im Osten: Angrenzend an die vorderen Grundstücksgrenzen der Gebäude Bergmecke Hausnr. 14 – 20 und angrenzend an die hinteren Grundstücksgrenzen der Gebäude Bergmecke Hausnr. 22 – 54.

Im Süden: Angrenzend und in Verlängerung an die nördliche Grundstücksgrenze des Grundstücks / Gebäude Grüner Weg Hausnr. 5.

Im Westen: Angrenzend an landwirtschaftliche Flächen und Wald.

Im Geltungsbereich befinden sich folgende Flurstücke der Gemarkung Freienohl:

Flur 3: Flurstücke 8 tlw., 11 tlw., 12 tlw., 13, 14, 160, 140 tlw., 203, 204, 205, 207, 215, 227, 256, 258, 291, 292, 295, 296 tlw., 335 tlw., 412 tlw., 458, 466, 468, 469 tlw., 471, 472, 488 tlw., 490 tlw., 494 tlw.

Flur 16: Flurstücke 27 tlw., 30 tlw.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 41.876 m².

4 Ziele der Raumordnung und planungsrechtliche Situation

4.1 Ziele der Raumordnung

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Bergmecke“ ist im gültigen Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (rechtswirksam seit dem 30.03.2012) als „Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)“, „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ und „Waldbereiche“ festgelegt.

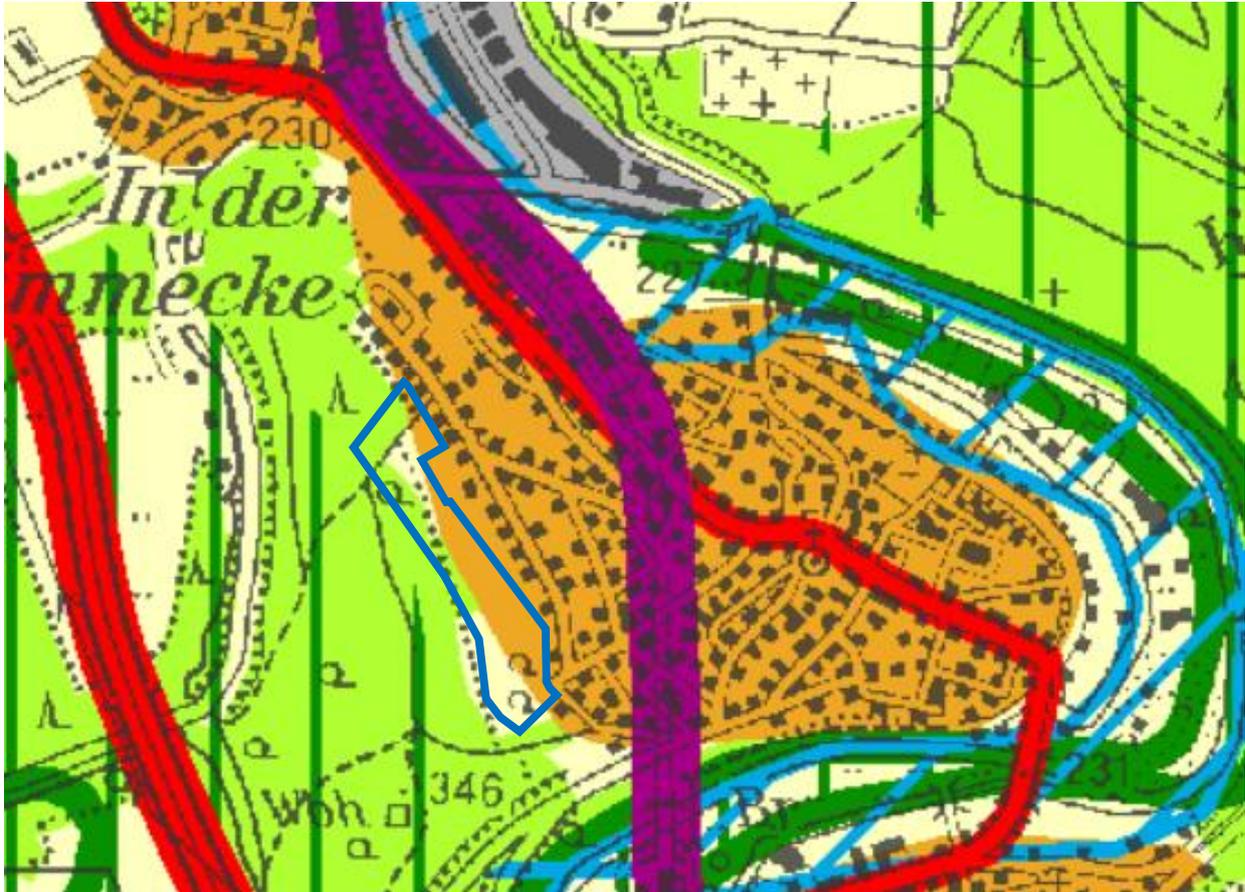


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg Teilabschnitt Hochsauerlandkreis und Kreis Soest (Aufhebungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 „Bergmecke“ blau markiert)

Die beabsichtigte 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Bergmecke“ hat zum Ziel, nicht benötigte Wohnbauflächen zurückzunehmen und entspricht damit in vollem Umfang dem Ziel 5 Absatz 2 des Regionalplans. Dieses legt fest, dass „bauleitplanerisch gesicherte Flächenreserven, die absehbar nicht einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden, in Freiraum umzuplanen sind“.

4.2 Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Nachfolgend werden die aktuelle Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans sowie die beabsichtigte Darstellung im Zuge der 91. Änderung, die gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt wird, erläutert:

4.2.1 Aktuelle (wirksame) Darstellung

Der wirksame Flächennutzungsplan enthält innerhalb des Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Bergmecke“ – Aufhebung eines Teilbereiches seit seiner Aufstellung im Jahr 1978 folgende Darstellungen:

- Wohnbaufläche
- Symbol für Grünflächen Spielplatz
- Fläche für die Forstwirtschaft



Abb. 3: Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans (Aufhebungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 rot markiert)

4.2.2 geplante Darstellung der 91. Flächennutzungsplanänderung

Die zu ändernde Fläche wird aktuell zum weit überwiegenden Teil als Grünland und ansonsten als private Grünfläche genutzt. Die damaligen Entwicklungsvorstellungen sind in dieser Form an

keiner Stelle zur Umsetzung gelangt. Entsprechend der faktischen Nutzung soll der Bereich zukünftig wie folgt dargestellt werden:

- Fläche für die Landwirtschaft
- Grünfläche

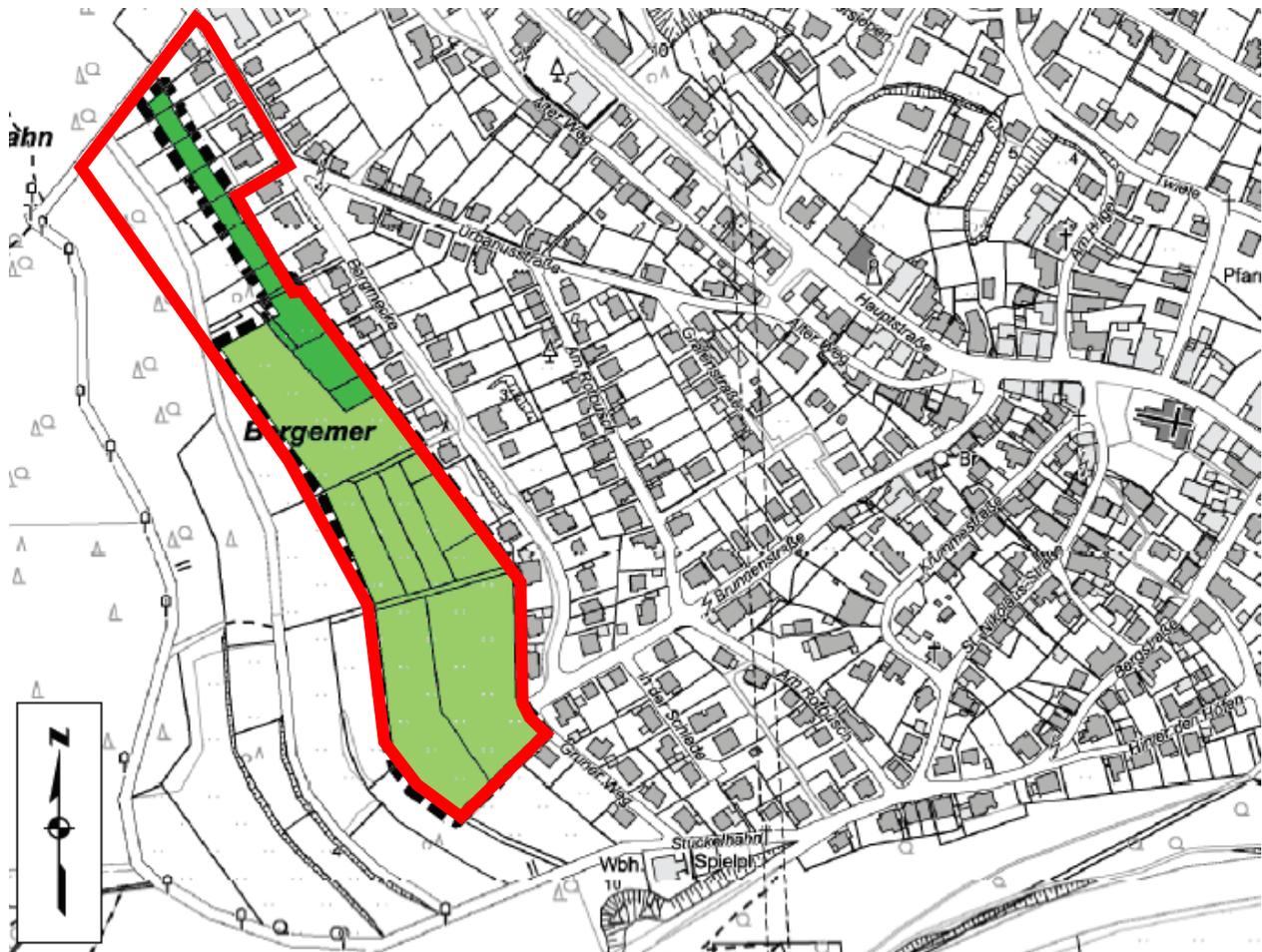


Abb. 4: Geplante Darstellung des Flächennutzungsplans (Aufhebungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 77 rot markiert)

Mit der Darstellung einer Grünfläche soll dem Umstand Rechnung getragen werden, dass diese Flächen Teil der gärtnerischen Nutzung der angrenzenden Wohnbaugrundstücke sind und nicht landwirtschaftlich genutzt werden. Künftig soll hier eine bauliche Entwicklung mit Ausnahme einer gärtnerischen Nutzung unterbleiben.

Eine weitere Teilfläche an der Grenze zur landwirtschaftlichen Fläche ist mit Bäumen und Büschen bestockt, diese stellt aber keine Waldfläche im Sinne des Bundeswaldgesetzes dar, so dass diese Fläche auch nicht als Wald dargestellt wird.

Die Abgrenzung der landwirtschaftlichen Fläche entspricht der Realnutzung. Es war ausdrücklicher Wunsch des Rates, an der Ecke Brunnenstraße/ Grüner Weg keine bauliche Entwicklung zuzulassen.

Die Fläche außerhalb der 91. Flächennutzungsplanänderung, aber innerhalb des Aufhebungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Bergmecke“, wird im Flächennutzungsplan weiterhin als

- Wohnbaufläche und
- Fläche für die Forstwirtschaft

dargestellt (s. Abb. 3).

4.3 Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans für den Aufhebungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 77 „Bergmecke“ wurde am 28.12.1974 rechtskräftig.

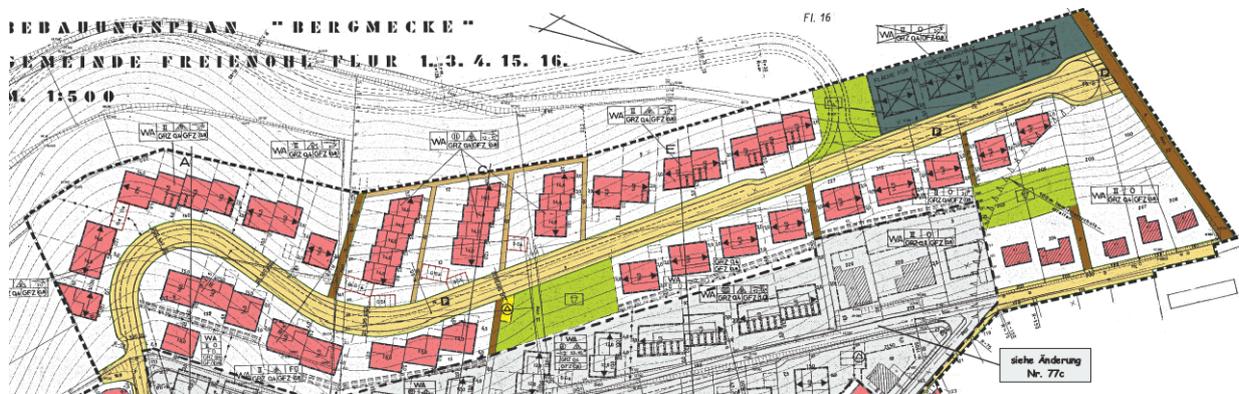


Abb. 5: Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Aufhebungsbereich rot markiert)

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich der 4. Änderung vorwiegend überbaubare Grundstücksflächen in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) fest. Als Verkehrsflächen sind öffentliche Straßenverkehrsflächen, öffentliche Fußwege, öffentliche Parkflächen und private Verkehrsflächen festgesetzt. Darüber hinaus werden als öffentliche Grünfläche 2 Kinderspielplätze und 1 Parkanlage festgesetzt. Abschließend zu nennen sind noch die im mittleren Bereich festgesetzte Fläche für Versorgungsanlagen „Umformerstation“, die festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen und für Leitungsrechte sowie die Flächen für Forstwirtschaft.

5 Inhalt und Rechtswirkung der Aufhebung des Teilbereiches

Die beabsichtigte Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Bergmecke“ umfasst einen Bereich westlich angrenzend an die Straße und Bebauung Bergmecke/Grüner Weg.

Die Fläche des Aufhebungsbereiches hat eine Größe von 41.876 m².

Bis auf die nordöstlich liegenden Wohngebäude (Hausnr. 14 – 20) wird der gesamte Aufhebungsbereich derzeit durch landwirtschaftliche Flächen, Wald und in einem kleinen Bereich durch private Grünflächen genutzt.

Da die Flächen baulich derzeit und auch zukünftig nicht genutzt werden sollen, ist der Teilbereich aufzuheben. Mit Durchführung der 4. Änderung werden alle Festsetzungen im Geltungsbereich aufgehoben. Durch die Aufhebung der Festsetzungen erfolgt die Anpassung an die 91. Flächenutzungsplanänderung, die im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt wird.

Die im Aufhebungsbereich nordöstlich liegenden Grundstücke (Wohngebäude Hausnr. 14 – 20) werden zukünftig planungsrechtlich dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zugeordnet. Die Aufhebung des Bebauungsplans ist auch in diesem Bereich erforderlich, da hier eine Anbindung für einen Kinderspielplatz vorgesehen war. Zudem lässt sich die Bebauungsplanänderung auf diese Weise eindeutig abgrenzen. Durch die Aufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplans erhöht sich die bauliche Ausnutzbarkeit dieses Bereiches, da die sehr engen Baufenster entfallen und die Rückwärtige Baugrenze sich nun aus der Umgebungsbebauung ableitet. Ebenso entfällt die Gestaltungsvorschrift für die Dachneigung der Anbauten.

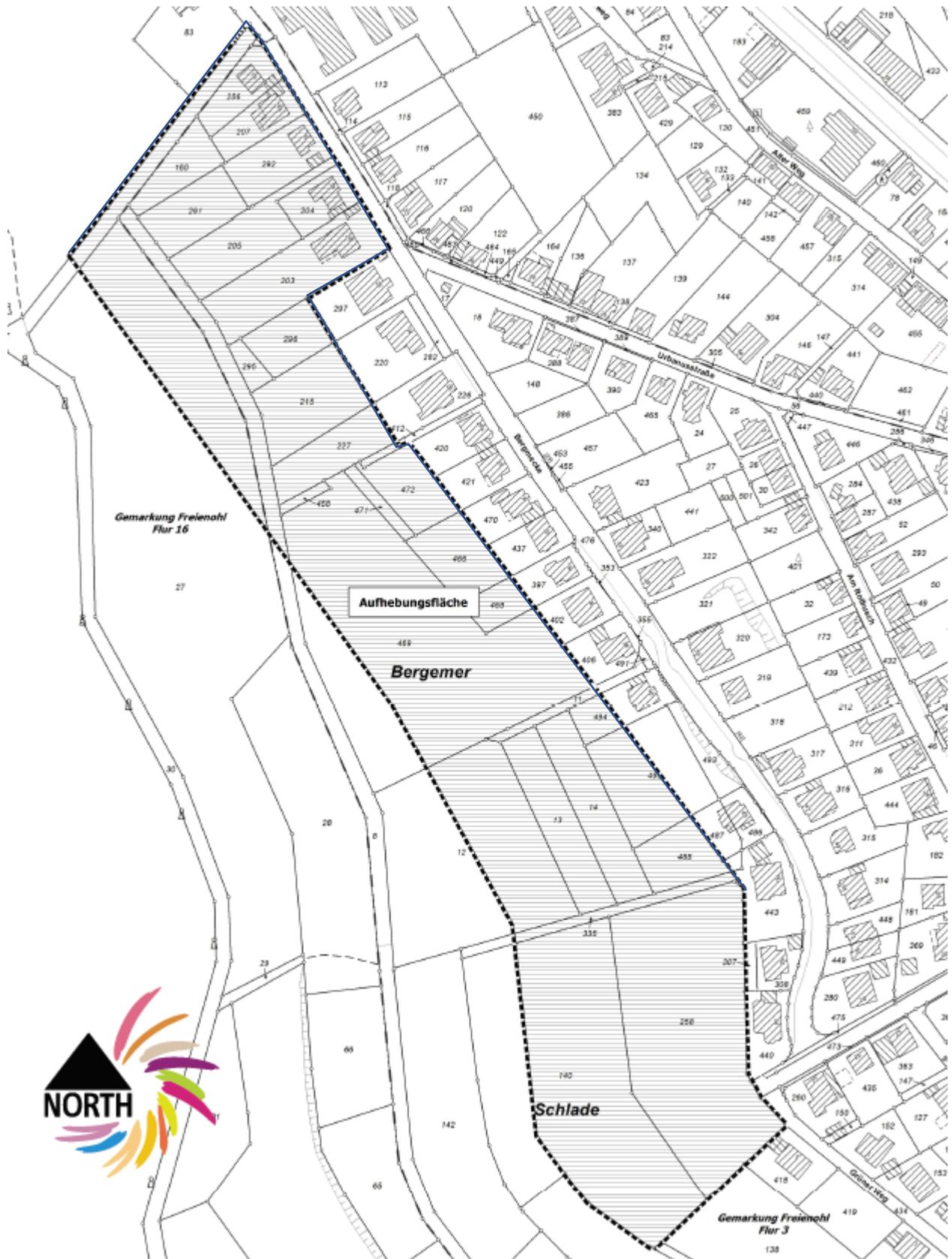


Abb. 6: Aufhebungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Bergmecke“

6 Fachplanerische Belange

6.1 Erschließung sowie Ver-/ Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung der bestehenden Bebauung ist über die Straßen Bergmecke und Grüner Weg faktisch vorhanden. Dies betrifft ebenfalls die Ver- und Entsorgung im Bereich Trinkwasser, Strom, Energie, Schmutz- / Regenwasser und Telekommunikation. Da die Aufhebung der Teilfläche des Bebauungsplanes zu keinen Änderungen führt, bleibt die Versorgung der bestehenden Bebauung unverändert bestehen und gesichert.

6.2 Denkmalpflege

Eingetragene **Denkmale** liegen im Geltungsbereich nicht vor.

6.3 Kampfmittel / Altlasten

Ebenfalls liegen für den Geltungsbereich keine Hinweise auf eine **Kampfmittelbelastung** oder **Altlasten** vor.

6.4 Immissionsschutz

Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Geräusche, luftfremde Stoffe, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft über das zulässige Ausmaß herbeizuführen, werden für die nähere und die weitere Umgebung nicht hervorgerufen, da in diesem Verfahren nur eine Aufhebung eines Teilbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 77 „Bergmecke“ erfolgt.

7 Umweltbericht

Einleitend wird festgehalten, dass die Planung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Bergmecke“ - Aufhebung eines Teilbereiches lediglich eine Sicherung der faktisch vorhandenen bzw. ausgeübten Nutzung darstellt. Der aktuelle Status Quo für den gesamten Bereich soll zukünftig nicht mehr überplant werden und weiterhin der Land-/Forstwirtschaft und privaten Grünflächennutzung zur Verfügung stehen.

Dementsprechend wird sich der Umweltbericht bzw. die zu Grunde liegende Umweltprüfung auf das reduzieren, was nach derzeitigem Wissenstand und nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Im Sinne des § 2 (4) Satz 2 BauGB wird festgelegt, dass die Umweltprüfung in erster Linie eine Aufnahme der heutigen Situation darstellt und die Auswirkung der Planung entsprechend einer Null-Variante (keine tatsächliche Veränderung des Planungsraumes) beschreibt. Eine Umweltprüfung erfolgt anhand der Prüfkriterien der Anlage 1 des Baugesetzbuches, wenngleich der Wert der zu erwartenden Erkenntnis gegen Null tendiert. Unter Berücksichtigung der Struktur der Anlage 1 wurde der Prüfumfang auf Teilaspekte mit Umweltbezug reduziert, die für die Einschätzung geeignet sind, inwiefern erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne des § 2 (4) BauGB tatsächlich durch die Planung induziert werden. Dem Wesen der Planung entsprechend – keine faktische Veränderung des Ist-Zustandes – sind erhebliche Umweltauswirkung nicht zu erwarten.

7.1 Einleitung

Inhalt, Ziele und Darstellungen der Planung

Die Planung hat in erster Linie die Rücknahme von Wohnbauflächenreserven im Umfang von ca. 4,1 ha zum Gegenstand. Das Plangebiet ist insgesamt ca. 4,1 ha groß und befindet sich im westlichen Bereich von Freienohl, angrenzend an die Bebauung der Straße Bergmecke / Grüner Weg. Die Fläche wird zum weit überwiegenden Teil landwirtschaftlich genutzt (Grünland). Teilflächen werden für die Forstwirtschaft und als private Grünflächen genutzt. Die Planung dient dem Abbau von wohnbaulichen Reserveflächen im Flächennutzungs- und Bebauungsplan und mittelbar ggf. der Schaffung von Flächenkapazitäten an anderer Stelle im Stadtgebiet.

Fachgesetze

Die so genannte „**Umwidmungssperrklausel**“ des § 1a (2) Satz 2 BauGB beinhaltet, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen. Eine Umwandlung von landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Fläche soll in diesem Zusammenhang begründet werden.

Die Planung begründet keine Umwandlung landwirtschaftlicher Fläche oder Wald. Es soll vielmehr die vorhandene Wohnbauflächendarstellung aufgehoben werden. Die Nutzung als Grünland bzw. in Randbereichen als Grünfläche (private Nutzung) und Wald wird zukünftig weiter erfolgen.

Die vorstehenden Ausführungen gelten auch für die sog. „**Bodenschutzklausel**“ gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sollen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch die Wiedernutzbarkeit von (Brach-)Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung bevorzugt zur Anwendung gelangen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Planung begründet innerhalb des Geltungsbereiches keine Ausweisung neuer Bauflächen, sondern nimmt vielmehr entsprechende Darstellungen zurück. Zusätzliche Bodenversiegelungen werden demnach nicht begründet.

Die **naturschutzfachliche Eingriffsregelung** gem. § 18 BNatSchG i.A. § 1a (3) BauGB kommt nicht zur Anwendung, da Eingriffe in den Naturhaushalt durch die Planung nicht begründet oder vorbereitet werden. Da die Planung keine Eingriffe in Natur und Landschaft begründet oder vorbereitet, sondern vielmehr die planungsrechtliche Grundlage für (nicht-privilegierte) Bauvorhaben

zurücknimmt, besteht keine Erforderlichkeit zur Durchführung einer Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB.

Der **Trennungsgrundsatz** nach § 50 BImSchG, der dazu verpflichtet, sich gegenseitig ausschließende Nutzungen räumlich voneinander zu trennen, um schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen zu vermeiden wird aufgrund der Erhaltung des aktuellen Nutzungsgütes (Landwirtschaft, Grünflächen, Wald) nicht tangiert.

Die **artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände** zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG werden nicht ausgelöst, da - analog zur Eingriffsregelung – keine Lebens- und Futterhabitate sowie Nist-, Brut- und Fortpflanzungsstätten berührt werden.

Die **Versickerungspflicht** gem. § 44 LWG NRW i.A. § 55 (2) WHG, welche die Pflicht zur Versickerung bzw. ortsnahen Einleitung in einen Vorfluter bei Grundstücksbefestigungen begründet (Befestigungen nach dem 01.01.1996) kommt im vorliegenden Fall nicht zum Tragen, da bauliche Nutzungen oder Versiegelung planungsrechtlich nicht vorbereitet werden. Die Vorgaben bei der Genehmigung (privilegierter) Vorhaben bleibt hiervon unberührt. Soweit Aspekte berührt sind, die die aktuelle Nutzung bzw. Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen betreffen, ist dies durch die Eigentümer/Pächter mit den zuständigen Behörden, Fachämtern und Interessenverbänden zu klären. Dies betrifft auch die Behandlung von Abwasser (Niederschlagswasser) um beispielsweise Erosionseffekten vorzubeugen. Eine planungsinduzierte Neubewertung der Abwasser-/Abflusssituation ist aufgrund der Beibehaltung des Status Quo nicht angezeigt.

Fachpläne

In der Festsetzungskarte des **Landschaftsplans Meschede** ist der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes als „Fläche außerhalb des Geltungsbereiches“ festgelegt.

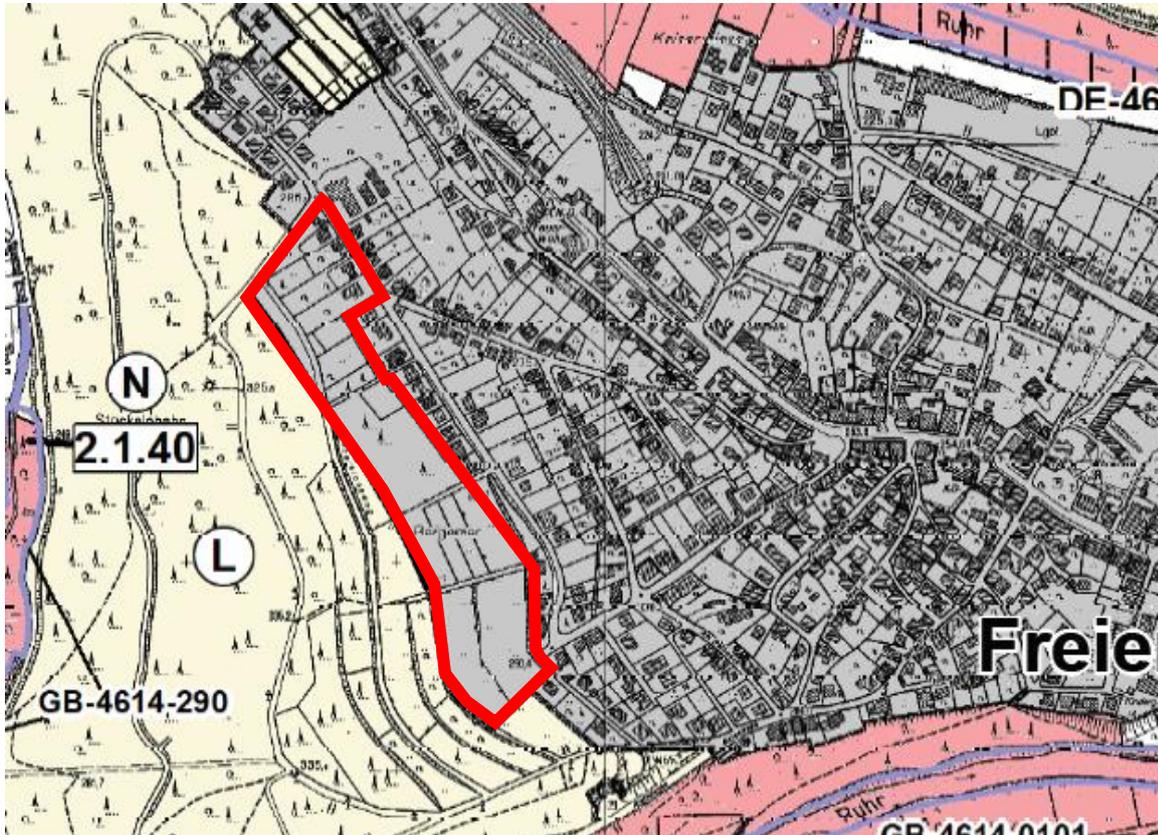


Abb. 7: Landschaftsplan Meschede (Festsetzungskarte) (Plangebiet rot markiert)

Auch in der Entwicklungskarte wird die Fläche als „Fläche außerhalb des Geltungsbereiches“ festgelegt.

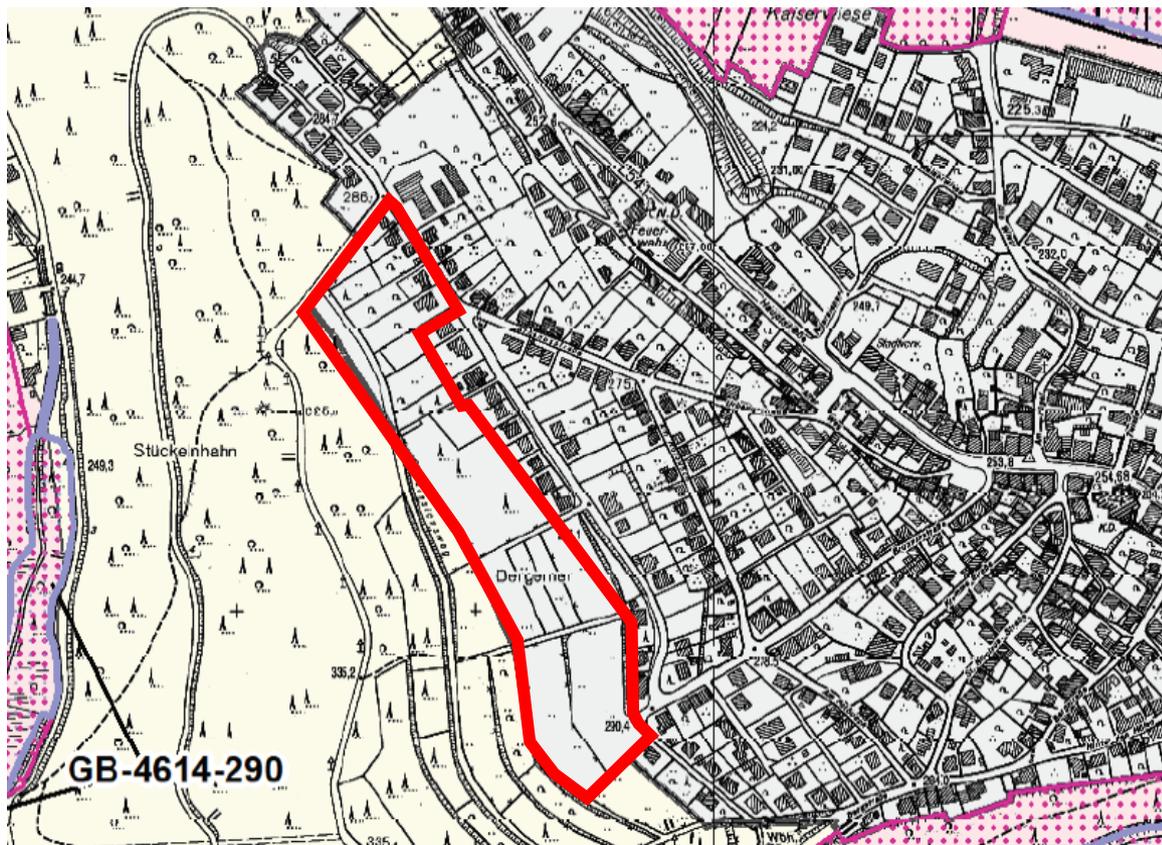


Abb. 8: Landschaftsplan Meschede (Entwicklungskarte) (Plangebiet rot markiert)

Das **Fachinformationssystem ELWAS** (Elektronisches Wasserwirtschaftliches Verbundsystem) weist für den Geltungsbereich keine Überschwemmungsgebiete und keine Trinkwasserschutzgebiete aus.

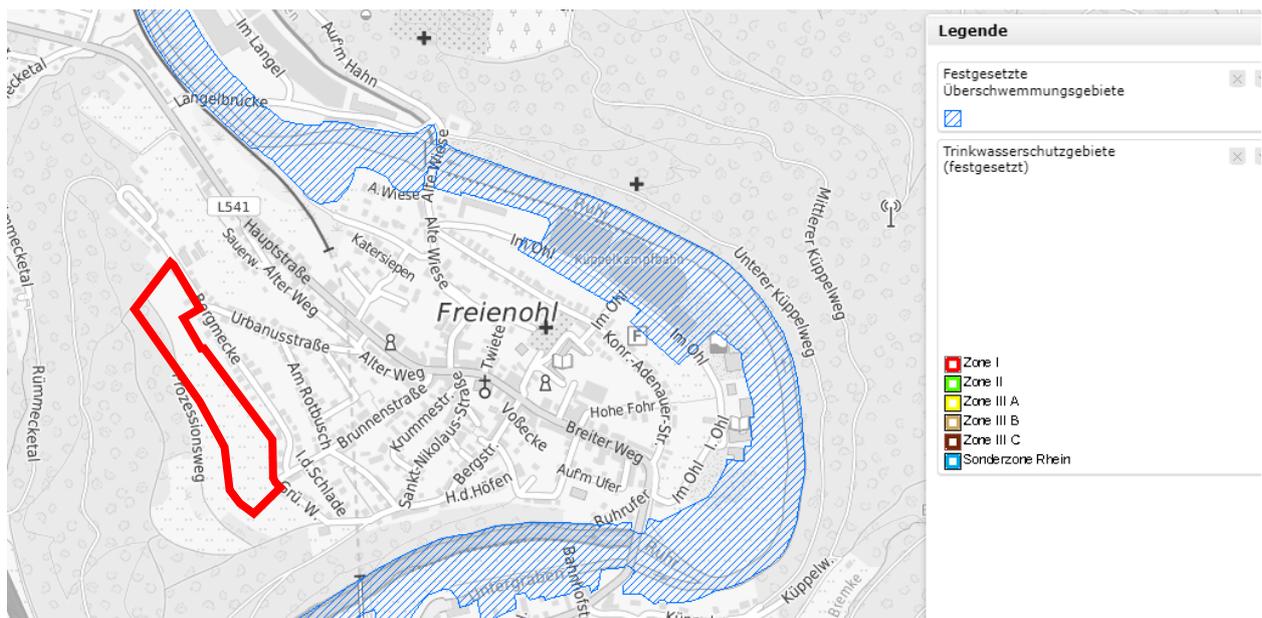


Abb. 9: Überschwemmungsgebiete und Trinkwasserschutzgebiete (Plangebiet rot markiert)

Das **Landschaftsinformationssystem LINFOS** weist die westlich an den Planungsraum angrenzende Fläche als Landschaftsschutzgebiet aus. Das Landschaftsschutzgebiet befindet sich darüber hinaus gem. dem LINFOS im nördlichen Bereich des Plangebietes. Dieses stellt das im Jahr 1994 rechtskräftig gewordene Landschaftsschutzgebiet dar. Gem. im Jahr 2020 rechtskräftig gewordenem Landschaftsplan ist dieser Bereich nicht mehr als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt (s. Abb. 5).

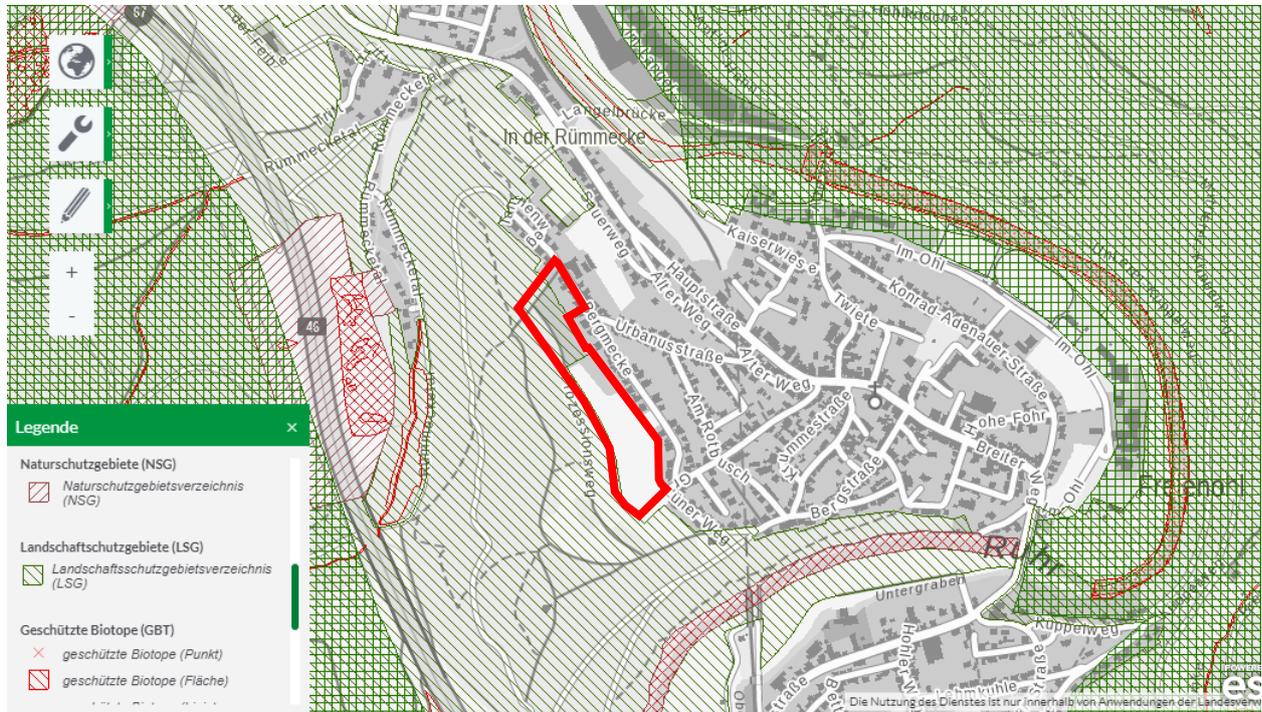


Abb. 10: Landschaftsschutzgebiet angrenzend an den Planungsraum (Plangebiet rot markiert)

Eingetragene **Denkmale** liegen im Geltungsbereich nicht vor.

Ebenfalls liegen für den Geltungsbereich keine Hinweise auf eine **Kampfmittelbelastung** oder **Altlasten** vor.

7.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Nachfolgend erfolgt eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, soweit dies dem Wesen der Planung nach möglich ist:

7.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes als Basisszenario und Abgleich mit Null-Variante (Nicht-Durchführung der Planung)

Die Fläche stellt sich heute in weiten Teilen als landwirtschaftlich genutztes Grünland, Wald und private Grünfläche dar. Vom Planungsraum gehen im Ist-Zustand keine erheblichen Umweltauswirkungen aus.

Der Umweltzustand bei Nicht-Durchführung der Planung wird sich gegenüber der aktuellen Situation nicht verändern. Die theoretische Möglichkeit zur Entwicklung von Wohnbauflächen wird aus zahlreichen Gründen zukünftig nicht zum Tragen kommen, so dass die beschriebenen Einwirkungen auf den Planungsraum bzw. die bestehenden Nutzungen im Planungsraum unverändert bleiben.

7.2.2 Prognose zum Umweltzustand bei Durchführung der Planung

Gegenstand der Planung ist die Rücknahme von wohnbaulichen Reserveflächen auf Ebene des Flächennutzungsplans und Bebauungsplanes. Insofern besteht die Besonderheit, dass die Planung eine Sicherung des Status Quo darstellt und keine neuen (baulichen) Nutzungen begründet. Es kann daher verbindlich prognostiziert werden, dass die Planung den Umweltzustand nicht beeinflussen oder verändern wird.

a) Bau, Abriss und Bestand geplanter Vorhaben

Durch die Planung werden keine planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, welche den Bau, Abriss und Bestand von Bauvorhaben betreffen bzw. ändern. Einwirkungen auf den Umweltzustand oder dessen Beeinträchtigung, können entsprechend dem Wesen der Planung nicht durch die Bebauungsplanänderung selbst hervorgerufen oder vorbereitet werden, da die Planung eine Sicherung des aktuellen Status Quo bildet. Privilegierte Vorhaben o.ä. bleiben hiervon unberührt.

b) Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Flächen werden aktuell land- und forstwirtschaftlich genutzt. Im nord-östlichen Bereich befinden sich ebenfalls privat genutzte Grünflächen. Eine weitergehende Nutzung, welche als Inanspruchnahme von Ressourcen (bzw. Flächen) gewertet werden könnte erfolgt zurzeit nicht. Im Ergebnis ändert die Planung nichts an dem Nutzungsspektrum.

c) Art und Menge an Emissionen

Emissionen, die als erhebliche Umweltauswirkungen zu werten sind, werden im Plangebiet aktuell nicht generiert. Potenzielle Emissionen im üblichen und hinnehmbaren Ausmaß entstehen bereits heute durch die landwirtschaftliche Nutzung. Die betrifft jedoch auch benachbarte Flächen und ist als außenbereichsverträglich anzusehen. Die Planung verändert diesen Zustand nicht.

d) Art und Menge der erzeugten Abfälle (inkl. Beseitigung/ Verwertung)

Abfälle im nennenswerten Umfang werden im Plangebiet nicht erzeugt. Die Planung hat keinen Einfluss auf das zusätzliche Aufkommen von Abfällen. Die Vermeidung von Abfällen, die unter Umständen bereits heute durch die Landwirtschaft oder private Eigentümer verursacht werden, kann durch die Planung nicht gesteuert werden.

e) Risiken für menschl. Gesundheit

Die Planung begründet keine Vorhaben, die im Bau oder Betrieb ein Risiko für die menschl. Gesundheit darstellen oder gefährliche Stoffe verwenden.

f) Kumulierende Auswirkungen mit anderen Vorhaben bzw. Plangebieten

Im Plangebiet sind aktuell keine Vorhaben projektiert. Angrenzend an den Planungsraum befindet sich der Bebauungsplan Nr. 77 „Bergmecke“.

Kumulierende Auswirkungen mit diesen Plänen/ Vorhaben können bereits deshalb nicht entstehen, da die vorliegende Bebauungsplanänderung keine Veränderung des Bestandes darstellt. Ein Zusammenwirken von unterschiedlichen Effekten kann per Definition nur dann erfolgen, wenn von beiden Planungsräumen tatsächlich Effekte erzeugt werden. Dies ist bei der vorliegenden Planung zu verneinen. Die Frage der kumulierenden Auswirkungen ist insofern obsolet bzw. zu verneinen.

g) Auswirkungen auf das Klima sowie Anfälligkeit gegenüber Klimafolgen

Die Planung erzeugt keine zusätzlichen Auswirkungen auf das lokale sowie globale Klima. Der aktuelle Status Quo als überwiegend unbebaute bzw. unversiegelte Freifläche im Außenbereich wird weiter gesichert. Weitere (indirekte) Immissionsquellen durch beispielsweise ein erhöhtes Verkehrsaufkommen werden nicht begründet. Ebenso hat die Planung keine Auswirkungen auf die klimatische Vulnerabilität des Gebietes.

Soweit im heutigen Bestand negative klimatische (Folge)Effekte zu beobachten sein sollten wie z.B. Bodenerosionen durch die Landwirtschaft, ist die Planung nicht dazu geeignet positiv oder negativ auf diese Auswirkungen Einfluss zu nehmen.

h) Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die Planung ist an keiner Stelle mit dem Einsatz von technischen oder stofflichen Mitteln verbunden.

7.2.3 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen sowie ggf. Überwachungsmaßnahmen

Vermeidungs-, Verringerungs- oder Überwachungsmaßnahmen sind nicht angezeigt. Die Planung stellt vielmehr selbst eine Vermeidungsmaßnahme für den konkreten Standort dar, da bauliche Entwicklungen nicht mehr vorbereitet werden.

7.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten, die deutlich geringere Auswirkungen auf die Umwelt haben, können nicht erkannt werden, da die Sicherung der aktuell überwiegend un bebauten Bestands-situation bereits das optimale Szenario darstellt. Die Rücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet hätte mit Blick auf die Umwelt keine anderen bzw. verträglicheren Effekte gehabt.

7.2.5 Auswirkung möglicher Störfallereignisse

Die Zulässigkeit von potenziellen Störfallbetrieben bzw. entsprechenden Betriebsbereichen ist in der Regel auf Industrie- oder Gewerbegebiete beschränkt. Insofern wäre die bisherige Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) nicht dazu geeignet gewesen Störfallbetriebe planungsrechtlich vorzubereiten.

7.3 *Zusätzliche Angaben*

Folgende zusätzliche Angaben können zum Planverfahren gemacht werden:

7.3.1 Verwendete technische Verfahren

Für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Bergmecke“ – Aufhebung eines Teilbereiches sind keine besonderen technischen Verfahren zur Anwendung gelangt, welche die Ermittlung und Bewertung von Umweltauswirkungen zum Gegenstand haben. Da eine bauliche Nutzung der Fläche nicht vorgesehen ist, mussten auch keine besonderen technischen Verfahren für spätere Entwicklungsmaßnahmen oder die Baureifmachung von Flächen festgelegt werden.

7.3.2 Überwachungsmaßnahmen

Da eine bauliche Nutzung der Flächen zukünftig nicht mehr zum Tragen kommt, wird der Bereich aus dem Siedlungsflächenmonitoring herausgenommen und daher in Bezug auf eine bauliche Entwicklung in der Zukunft nicht weiter betrachtet.

Landschaftsplanerische oder naturschutzfachliche Vorgaben sind durch den Träger der Landschaftsplanung (Hochsauerlandkreis) zu überwachen.

7.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Bergmecke“ beinhaltet im Wesentlichen die Rücknahme von ca. 4,1 ha wohnbaulicher Reservefläche im Bereich Bergmecke in Freienohl. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt seit 1974 Wohnbauflächen fest und auch die Darstellung der Reserveflächen im Flächennutzungsplan besteht seit 1978. Die Flächen stellen die Grundlage für damalige Erweiterungsplanungen dar, die zukünftig nicht mehr umgesetzt werden. Da es nie zur

Umsetzung des Bebauungsplanes kam, wurde die Fläche in der Vergangenheit land-/forstwirtschaftlich und als private Grünfläche genutzt. Dies wird auch zukünftig der Fall sein. An dem faktisch vorhandenen Bestand wird sich daher nichts ändern.

Aufgrund der beschriebenen Rahmenbedingung ist an keiner Stelle mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen, die durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes begründet werden. Schlussendlich geht es bei der Planung vorrangig um den Abgleich mit landesplanerischen Vorgaben der Siedlungsentwicklung. Die vorhandene Bestandssituation bleibt unangetastet, so dass keine Auswirkungen auf die Umwelt entstehen können, die durch die Planung hervorgerufen werden.

7.3.4 Referenzliste zu verwendeten Quellen

Vorbereitende Bauleitplanung

Wirksamer Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

(eigene Plan-/ Datengrundlagen)

Verbindliche Bauleitplanung

Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 77 „Bergmecke“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

(eigene Plan-/ Datengrundlage)

Landes-/ Regionalplanung

Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt SO/ HSK

([Der rechtswirksame Regionalplan | Bezirksregierung Arnsberg \(nrw.de\)](#))

Landschaftsplanung

Landschaftsplan Meschede

(Neuaufstellung Rechtskraft 2020, Festsetzungskarte West, Entwicklungskarte West)

Fachplanung Gewässerschutz/ Wasserbewirtschaftung

Fachinformationssystem ELWAS (Elektronisches Wasserwirtschaftliches Verbundsystem)

(<https://www.elwasweb.nrw.de/>)

Fachplanung Natur-/ und Landschaftsschutz

Landschaftsinformationssammlung LINFOS NRW

(<http://linfos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atlinfos>)

Fachplanung Denkmalschutz

Denkmalliste der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

(https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Baudenkm%C3%A4ler_in_Meschede)

Kampfmittelbeseitigung und Altlasten

Geoserver des Hochsauerlandkreises (nichtöffentlicher Zugang)

(<https://gis.hochsauerlandkreis.de/MapSolution/apps/app/client/ALKIS>)

8 Rechtsgrundlagen

Für die Durchführung des Änderungsverfahrens sind das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung und die Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung, maßgeblich.

9 Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen

Von den 4 während des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen enthielten 3 Stellungnahmen Anregungen oder Hinweise.

Von den 2 während des öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen enthielten 2 Stellungnahmen Anregungen oder Hinweise.

Die Anregungen und Hinweise führten zu keiner Änderung des Entwurfes der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Bergmecke“ - Aufhebung eines Teilbereiches.

Meschede, den 09.06.2022

Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Fachbereich Planung und Bauordnung

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter