

Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" -- Aufhebung eines Teilbereiches am Bremkeweg --

im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB mit der 77. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede -- Bereich "Bremkeweg" im Ortsteil Freienohl

(Verfahrensstand: Satzungsbeschluss)

Gliederung

- I. Vorbemerkung
- II. Zielsetzung
- III. Aufzuhebende Planinhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung im Sinne des § 2a BauGB
- IV. Konsequenzen aus der Aufhebungssatzung für die (bauliche) Ausnutzbarkeit der betroffenen Grundstücke
- V. Zu vermuteten Bodendenkmälern
- VI. Zu den Kosten und zu der Frage von Entschädigungszahlungen
- VII. Geltungsbereich
- VIII. Sonstiges
- IX. Flächenbilanz
- X. Umweltbericht
- XI. Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung
- XII. Eingeflossene Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

Anlage 1: Karte mit der Abgrenzung „Vermuteter Bodendenkmäler“

I. Vorbemerkung

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede fasste am 07.12.2017 den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" -- Aufhebung eines Teilbereiches am Bremkeweg -- und beauftragte den Bürgermeister, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Das Amtsblatt Nr. 14 vom 20.12.2017 enthielt die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und des Auslegungszeitraumes vom 21.12.2017 bis 22.01.2018.

Zusätzlich informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Schreiben vom 12.12.2017 die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich der Bauleitplanung gelegenen Grundstücke und die Eigentümerschaften der angrenzenden Grundstücke von dem Auslegungszeitraum und bat um Abgabe einer Stellungnahme. Mit Schreiben vom 12.12.2017 informierte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede ferner die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend und bat diese um Abgabe einer Stellungnahme.

Am 03.05.2018 fasste der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede Beschlüsse zu den eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung und den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss.

Das Amtsblatt Nr. 4 der Kreis- und Hochschulstadt Meschede vom 07.05.2018 enthielt die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und die Terminierung des Auslegungszeitraumes. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 15.05.2018 bis 14.06.2018.

Zeitlich parallel benachrichtigte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 07.05.2018 und bat um Abgabe ihrer Stellungnahme. Des Weiteren benachrichtigte die Kreis- und Hochschulstadt Meschede die Eigentümerschaften der im Geltungsbereich und im nahen Umfeld des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung gelegenen Grundstücke von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 07.05.2018 und bat um Abgabe ihrer Stellungnahme.

Am 27.09.2018 beriet und entschied der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und fasste den Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" -- Aufhebung eines Teilbereiches am Bremkeweg --.

II. Zielsetzung

Ziel ist es, zwei Teilflächen aufzuheben, die am Rand des planungsrechtlichen Außenbereichs gelegen sind und für die die Bebauungsplan-Altfassung die Festsetzungen „Fläche für die Landwirtschaft“, „Bachlauf“ und „Wirtschaftsweg“ enthält, obwohl in diesen Flächen städtebaulich nichts zu regeln ist.

Im Vollzug des Bebauungsplans hat sich die Frage gestellt, ob auf der „Fläche für die Landwirtschaft“ auch alle anderen nach § 35 BauGB zulässigen Nutzungen zulässig wären oder lediglich eine reine landwirtschaftliche Nutzung der Böden zulässig wäre. Dies würde eine Ungleichbehandlung zu den angrenzenden im Außenbereich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen bedeuten, so dass eine Klarstellung in Form einer Aufhebung erforderlich ist. Die aufgehobenen Teilflächen fallen in den planungsrechtlichen Außenbereich zurück.

Des Weiteren ist die Aufhebungssatzung erforderlich, um eindeutige Rechtsverhältnisse im Hinblick auf eine anstehende Flurbereinigung zu schaffen. Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Wirtschaftswegekonzeptes Meschede ist eine Flurbereinigung zu vollziehen, was eindeutige Rechtsverhältnisse voraussetzt. Gleiches gilt für die Neuaufstellung des Landschaftsplanes Meschede. Auch für diese Neuaufstellung sind eindeutige Rechtsverhältnisse erforderlich.

Im Zusammenhang gesehen berücksichtigen schließlich die

- Aufhebung der Festsetzung „Fläche für die Landwirtschaft“ speziell im Grundstück Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 252 -- am Südrand zum Bremkeweg --
- und die parallel geführte 77. FNP-Änderung, welche eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 252 -- am Südrand zum Bremkeweg -- von „Fläche für die Landwirtschaft“ in Wohnbaufläche umwidmet

das an diesem Standort vorhandene Wohnhaus mit einer Wohneinheit „Bremkeweg 5“ und gegebenenfalls ein weiteres Wohngebäude (Lückenschluss).

III. Aufzuhebende Planinhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung im Sinne des § 2a BauGB

Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 „Plastenberg“ ist ausschließlich ein Satzungstext für zwei aufzuhebende Teilflächen, die schraffiert kenntlich gemacht sind und den gesamten Geltungsbereich der 3. Änderung ausfüllen. Damit wird für die einbezogenen Grundstücke die Festsetzung als „Fläche für die Landwirtschaft“, „Bachlauf“ und „Wirtschaftsweg“ eliminiert, die in der Bebauungsplan-Altfassung Nr. 79.1 „Plastenberg“ getroffen worden war.

Zu den wesentlichen Auswirkungen der Planung im Sinne des § 2a BauGB ist folgendes auszuführen:

Es ergeben sich durch die Aufhebung keine wesentlichen Änderungen in Bezug auf die Bodenfunktionen, da diese Flächen -- abgesehen von der bereits vorhandenen Wohneinheit „Bremkeweg 5“ -- in der landwirtschaftlichen Nutzung verbleiben. Aufgrund der Aufhebung wird eine Erhöhung der LKW - und PKW - Verkehrsströme im vorgelagerten Straßennetz nicht bewirkt und die Aufhebung führt nicht zu zusätzlichen Emissionen gegenüber den Verhältnissen in der Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 „Plastenberg“.

In Bezug auf

- luftfremde Stoffe
- Schallabstrahlungen
- Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen

ergeben sich durch die Aufhebung keine Änderungen in Bezug auf die ausgeübte bestehende landwirtschaftliche Nutzung, da die Flächen im Geltungsbereich -- abgesehen von der bereits vorhandenen Wohneinheit „Bremkeweg 5“ -- in der landwirtschaftlichen Nutzung verbleiben. Im Hinblick auf eine mögliche bauliche Nutzung wird auf Kap. IV. verwiesen.

IV. Konsequenzen aus der Aufhebungssatzung für die (bauliche) Ausnutzbarkeit der betroffenen Grundstücke

Nach der Rechtskraft der 3. Änderung fallen die einbezogenen Teilflächen in den planungsrechtlichen Außenbereich zurück, d.h. die Zulässigkeit von (Bau-) Vorhaben ist auf der Grundlage des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen.

Der Außenbereich soll nach dem Willen des Gesetzgebers von baulichen Anlagen weitestgehend verschont bleiben. § 35 BauGB regelt daher als Planersatzvorschrift für den Außenbereich in einem eng gefassten Rahmen

- a. in § 35 Abs. 1 BauGB die Zulässigkeit von privilegierten Vorhaben (z. B. solchen, die einem Landwirt dienen),
- b. in § 35 Abs. 2 BauGB die Zulässigkeit von sonstigen Vorhaben (wie z. B. die Neuerrichtung von Wohngebäuden oder die Neuerrichtung von kleinen Handwerksbetrieben) und
- c. in § 35 Abs. 4 BauGB die Zulässigkeit von begünstigten sonstigen Vorhaben (im wesentlichen Anbauten, Nutzungserweiterungen, Nutzungsänderungen im vorhandenen Baubestand bzw. ausgehend vom vorhandenen Baubestand).

Privilegierte Vorhaben unter a. sind nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Sonstige Vorhaben unter b. können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Ein Entgegenstehen bzw. eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gem. § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplanes oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen und andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Dieser Katalog ist nicht abschließend.

„Begünstigte sonstige Vorhaben“ unter c. fallen aus der Betrachtung heraus, da Bausubstanz -- abgesehen von der bereits vorhandenen Wohneinheit „Bremkeweg 5“ -- nicht vorhanden ist.

V. Zu Vermuteten Bodendenkmälern

Mit Schreiben vom 22.12.2017 teilte der Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, Az: 3621rö17.eml mit, dass innerhalb des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung und in der unmittelbaren Umgebung in den letzten Jahrzehnten zahlreiche steinzeitliche Funde aufgefunden worden sind und demzufolge im Plangebiet Bodendenkmäler zu vermuten sind („Vermutete Bodendenkmäler“) -- s. Anlage 1 --. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW sind diese genauso zu behandeln wie eingetragene Bodendenkmäler. In jedem Fall seien, wenn Bodeneingriffe in dem Areal geplant sind, archäologische Maßnahmen notwendig.

Da -- wie unter Kap. IV. ausgeführt -- künftig nach Rechtskraft dieser Aufhebungssatzung der § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) für die Beurteilung der Zulässigkeit von (Bau-) Vorhaben zur Anwendung kommt, wurden folgende Erläuterungen unter der Rubrik „Hinweise“ in die Legende der 3. Änderung übernommen:

„Vermutete Bodendenkmäler

Innerhalb des Geltungsbereiches und in der unmittelbaren Umgebung sind in den letzten Jahrzehnten zahlreiche steinzeitliche Funde aufgefunden worden. Demzufolge liegen dort sogenannte „vermutete Bodendenkmäler“.

Wenn Bodeneingriffe in dem Geltungsbereich geplant werden, sind daher in jedem Fall archäologische Maßnahmen notwendig. Das Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe, ist frühzeitig zu benachrichtigen.

Die archäologischen Untersuchungen müssen von Personal einer archäologischen Fachfirma durchgeführt werden. Die Kostentragung erfolgt durch den Vorhabenträger nach dem Veranlasserprinzip (§ 29 Abs. 1 DSchG NRW).“

Damit ist gewährleistet, dass in dem Geltungsbereich eventuell notwendig werdende archäologische Maßnahmen (Sondierungsschnitte bzw. Baustellenbeobachtungen) ohne Zeitverzug durchgeführt werden können.

VI. Zu den Kosten und zu der Frage von Entschädigungszahlungen

Kosten entstehen der Kreis- und Hochschulstadt Meschede durch die Aufhebungssatzung nicht.

Wegen der Aufhebungssatzung entstehen der Kreis- und Hochschulstadt Meschede insbesondere keine Entschädigungszahlungen

- auf der Grundlage des § 39 (Vertrauensschaden) und
- auf der Grundlage des § 42 BauGB (Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung).

VII. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

Teilfläche im Norden:

Im Westen: Westgrenze der Grundstücke Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstücke 252, 438, 439, 440, 441

Im Süden: Nordgrenze der Straßenparzelle des Bremkeweges

Im Osten: Ostgrenze der Grundstücke Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstücke 252, 438, 439, 440, 441.

Teilfläche im Süden:

Im Norden: Nordgrenze des Grundstückes Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 575 mit Verlängerung nach Westen über den Bremkebach und an die Straße „Plastenberg“ stoßend

Im Westen: Ostgrenze der Straßenparzelle der Straße „Plastenberg“

Im Süden: Nordgrenze der Straßenparzelle der Bahnhofstraße

Im Osten: Ostgrenze des Grundstückes Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstück 575.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke

- Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstücke 252, 438, 439, 440 und 441 in der Teilfläche im Norden
- Gemarkung Wennemen, Flur 12, Flurstücke 575, 580 tlw. (Parzelle des Bremkebaches) und 597 tlw. (Böschung am Bremkebach) und 598 tlw. (Böschung am Bremkebach) in der Teilfläche im Süden.

Die Größe des gesamten Geltungsbereiches mit zwei aufzuhebenden Teilflächen beträgt ca. 8.682 m².

VIII. Sonstiges

Auf die Entwässerung der einbezogenen Flächen wirkt sich die vorliegende Aufhebungssatzung nicht aus. Weiter bewirkt diese Bauleitplanung keine Konflikte in Bezug auf Schutzgebiete (Wasserschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitat-(FFH-) Gebiete, Festsetzungen des Landschaftsplanes Meschede), auf die Umwidmungssperrklausel, auf die Bodenschutzklausel, den Klimaschutz und die Klimaanpassung.

(Bau-) Vorhaben sind künftig -- wie unter Kap. IV. ausgeführt -- planungsrechtlich gemäß § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) zu beurteilen. In diesem Fall ist eine artenschutzrechtliche Prüfung in jedem Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren gesondert zu erarbeiten. Ferner gilt: Für Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich wird die Pflicht, Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft durchzuführen, im Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren mit Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde abgearbeitet und individuell festgelegt. Anfallende Ausgleichsmaßnahmen sind von den privaten Vorhabenträgern bzw. privaten Grundeigentümerschaften zu tragen. Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung sichern diese Ausgleichsmaßnahmen.

IX. Flächenbilanz

| | |
|--|----------|
| „Fläche für die Landwirtschaft“ | 8.119 qm |
| Bremkebach mit beidseitigen Böschungen | 455 qm |
| Wirtschaftsweg | 108 qm |
| ----- | |
| Gesamt: | 8.682 qm |
| | ===== |

X. Umweltbericht

X.1 Einleitung

a.

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Ziel ist es, zwei Teilflächen aufzuheben, die am Rand des planungsrechtlichen Außenbereichs gelegen sind und für die die Bebauungsplan-Altfassung die Festsetzungen „Fläche für die Landwirtschaft“, „Bachlauf“ und „Wirtschaftsweg“ enthält, obwohl in diesen Flächen städtebaulich nichts zu regeln ist. Die 3. Änderung löscht demzufolge diese Festsetzungen, so dass die Aufhebungsflächen in den planungsrechtlichen Außenbereich zurückfallen.

Im Vollzug des Bebauungsplans hat sich die Frage gestellt, ob auf der „Fläche für die Landwirtschaft“ auch alle anderen nach § 35 BauGB zulässigen Nutzungen zulässig wären oder lediglich eine reine landwirtschaftliche Nutzung der Böden zulässig wäre. Dies würde eine Ungleichbehandlung zu den angrenzenden im Außenbereich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen bedeuten, so dass eine Klarstellung in Form einer Aufhebung erforderlich ist.

Des Weiteren ist die Aufhebungssatzung erforderlich, um eindeutige Rechtsverhältnisse im Hinblick auf eine anstehende Flurbereinigung zu schaffen. Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Wirtschaftswegekonzeptes Meschede ist eine Flurbereinigung zu vollziehen, was eindeutige Rechtsverhältnisse voraussetzt. Gleiches gilt für die Neuaufstellung des Landschaftsplanes Meschede. Auch für diese Neuaufstellung sind eindeutige Rechtsverhältnisse erforderlich.

b.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

Einschlägige Fachgesetze und Fachpläne mit umweltbezogenen Zielen sind bei der vorliegenden Aufhebung zweier Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 79.1 „Plastenberg“ nicht zu beachten.

X.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden

a.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann

Der Umweltzustand vor Rechtskraft der Aufhebungssatzung (Basisszenario) wird von einer landwirtschaftlichen Nutzung bestimmt, in der Ackerbau und Weidewirtschaft betrieben wird. Bezogen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Luft, das Schutzgut Klima und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erwirkt die landwirtschaftliche Nutzung keine nachteiligen Umweltauswirkungen. Aus der Existenz des eingelagerten vorhandenen Wohnhauses ergeben sich bezogen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Luft, das Schutzgut Klima und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ebenfalls keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

Dieses gilt auch für die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, da bei Nichtdurchführung der Aufhebungssatzung bzw. im Falle des Nicht-Inkrafttretens der Aufhebungssatzung es beim derzeitigen Rechtszustand verbleibt und die landwirtschaftliche Nutzung in den beiden aufzuhebenden Teilbereichen fortgeführt wird und das eingelagerte vorhandene Wohnhaus ebenfalls keine Änderungen erfährt.

b.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben

Die Entwicklung des Umweltzustandes erfährt bei Durchführung der Planung (also im Falle der Rechtskraft der Aufhebungssatzung) bezogen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Luft, das

Schutzgut Klima und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter keine wesentliche und keine erhebliche Beeinflussung, da lediglich eine Modifikation des Rechtszustands eintritt, indem die Festsetzung „Fläche für die Landwirtschaft“ des Bebauungsplanes aufgehoben und ersetzt wird durch den Rückfall in das Regime der Planersatzvorschrift des § 35 BauGB. Planungsrechtlich zulässig werden demzufolge Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB (sog. „privilegierte Vorhaben“) und Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB (Sonstige Vorhaben), deren Bandbreite nicht absehbar ist und für die eine Beschreibung konkreter Projektmerkmale nicht möglich ist. Es kann aber gesagt werden, dass aufgrund der geringen Flächeninhalte der Aufhebungsflächen und aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnnutzung im Wohngebiet „Plastenberg“, auf die Rücksicht zu nehmen ist, lediglich Vorhaben von der Dimension eines landwirtschaftlichen Schuppens, eines landwirtschaftlichen Lagerplatzes oder eines Treibhauses planungsrechtlich zulässig sein werden, wenn die Erschließung gesichert ist. Im Bereich des eingelagerten vorhandenen Wohnhauses entstehen durch den Regimewechsel keine Änderungen. Aufgrund der vorstehenden Einschränkungen müssen demzufolge Ausführungen zu erheblichen Auswirkungen -- insbesondere während einer angedachten Bau- und Betriebsphase -- unter anderem infolge

- des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- der eingesetzten Techniken und Stoffe

entfallen. Zu ergänzen ist ferner, dass im Regime des § 35 BauGB der (nicht abschließende) Prüfkatalog des § 35 Abs. 3 BauGB im Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren abzuarbeiten ist, so dass die Einhaltung von Umweltstandards gesichert ist.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen entfallen weitere Beschreibungen

- zu den direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben
- zu den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen.

c.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen, unter Berücksichtigung der Bau- und Betriebsphase
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich, da -- wie vorstehend erläutert -- nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Luft, das Schutzgut Klima und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter nicht eintreten werden.

d.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

Eine anderweitige Handlungsmöglichkeit kann nicht verfolgt werden, da das Ziel, nämlich zwei Teilflächen aufzuheben, die am Rand des planungsrechtlichen Außenbereichs gelegen sind und für die die Bebauungsplan-Altfassung die Festsetzungen „Fläche für die Landwirtschaft“, „Bachlauf“ und „Wirtschaftsweg“ enthält, obwohl in diesen Flächen städtebaulich nichts zu regeln ist, auf eine andere Art und Weise nicht erreicht werden kann.

Des Weiteren:

Im Vollzug des Bebauungsplans hat sich die Frage gestellt, ob auf der „Fläche für die Landwirtschaft“ auch alle anderen nach § 35 BauGB zulässigen Nutzungen zulässig wären oder lediglich eine reine landwirtschaftliche Nutzung der Böden zulässig wäre. Dies würde eine Ungleichbehandlung zu den angrenzenden im Außenbereich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen bedeuten, so dass eine Klarstellung in Form einer Aufhebung erforderlich ist. Die aufgehobenen Teilflächen fallen in den planungsrechtlichen Außenbereich zurück.

Des Weiteren ist die Aufhebungssatzung erforderlich, um eindeutige Rechtsverhältnisse im Hinblick auf eine anstehende Flurbereinigung zu schaffen. Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Wirtschaftswegekonzeptes Meschede ist eine Flurbereinigung zu vollziehen, was eindeutige Rechtsverhältnisse voraussetzt. Gleiches gilt für die Neuaufstellung des Landschaftsplanes Meschede. Auch für diese Neuaufstellung sind eindeutige Rechtsverhältnisse erforderlich.

e.

Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB

Mit dieser Bauleitplanung (Aufhebung) wird die Festsetzung „Fläche für die Landwirtschaft“ des Bebauungsplanes aufgehoben und ersetzt durch den Rückfall in das Regime der Planersatzvorschrift des § 35 BauGB. Katastrophen und schwere Unfälle sind ausgeschlossen, da Betriebsbereiche nach der Störfallverordnung an diesem Flächenstandort nicht realisiert werden sollen. Folglich muss eine Beschreibung von Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie eine Beschreibung von Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle entfallen.

X.3 Zusätzliche Angaben:

a.

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Die vorstehende Umweltprüfung kommt ohne technische Verfahren aus. Schwierigkeiten sind nicht aufgetreten.

b.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

§ 4c BauGB lautet: „Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. (...)“.

Es wird demzufolge durch Mitarbeiter der Kreis- und Hochschulstadt Meschede geprüft („Monitoring“), ob erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 4c BauGB als Konsequenz aus der Durchführung der vorliegenden Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Auf Grund der Tatsache, dass im Bereich der Aufhebungen faktisch der Status-Quo, nämlich die landwirtschaftliche Nutzung in den beiden aufzuhebenden Teilbereichen unbeeinflusst bleibt und das eingelagerte vorhandene Wohnhaus ebenfalls keine Änderungen erfährt, sind unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten.

Weiter ist festzuhalten, dass im Zulässigkeitsregime des § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ die Frage von Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft in jedem Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren abzuarbeiten ist. Gegebenenfalls erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnah-

men werden als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen, so dass diese überwacht und durchgesetzt werden können.

Ferner ist festzuhalten, dass im Zulässigkeitsregime des § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ eine artenschutzrechtliche Prüfung in jedem Einzelvorhaben-Genehmigungsverfahren unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde zu erarbeiten ist. Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz bestimmter Arten werden ggfs. als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen und können damit überwacht und durchgesetzt werden.

c.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 „Plastenberg“, bestehend aus einem Satzungstext für zwei aufzuhebende Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 79.1 „Plastenberg“, die den gesamten Geltungsbereich ausfüllen, ist das Fallenlassen der Festsetzungen „Fläche für die Landwirtschaft“, „Bachlauf“ und „Wirtschaftsweg“, da in diesen Flächen städtebaulich nichts zu regeln ist.

Eine erhebliche Beeinflussung des Umweltzustandes bezogen auf das Schutzgut Mensch, das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Landschaft und biologische Vielfalt, das Schutzgut Boden, das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Luft, das Schutzgut Klima und das Schutzgut Kultur- und Sachgüter erfolgt durch die vorliegende Bauleitplanung nicht. Zu begründen ist dieses damit, dass die aufzuhebenden Teilflächen nach der Rechtskraft der Satzung in den planungsrechtlichen Außenbereich zurückfallen und sodann faktisch im Status-Quo, also als Agrarfläche mit einem eingelagerten Wohnhaus verbleiben.

Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich, da nachteilige Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter nicht eintreten werden. Eine anderweitige Handlungsmöglichkeit ist nicht sinnvoll, da nur die Aufhebung dieser Teilflächen bzw. die Aufhebung der Festsetzungen in diesen Teilflächen sinnvoll ist, so dass diese Grundstücke aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79.1 „Plastenberg“ entlassen werden (s. Kap. II. Zielsetzung).

Fazit:

Die vorstehende Umweltprüfung ergibt keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen auf die Umwelt, welche Veranlassung geben, von der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79.1 "Plastenberg" -
- Aufhebung eines Teilbereiches am Brekkeweg -- Abstand zu nehmen.

d.

Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Es wurden keine Literaturquellen oder andere Quellen für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen.

XI. Eingeflossene Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung

a. Ergänzung eines Hinweises in der Legende zur Sicherstellung einer Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.

b. Ergänzung eines Hinweises in der Legende über „Vermutete Bodendenkmäler“ und zur Sicherstellung einer Abstimmung mit dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe.

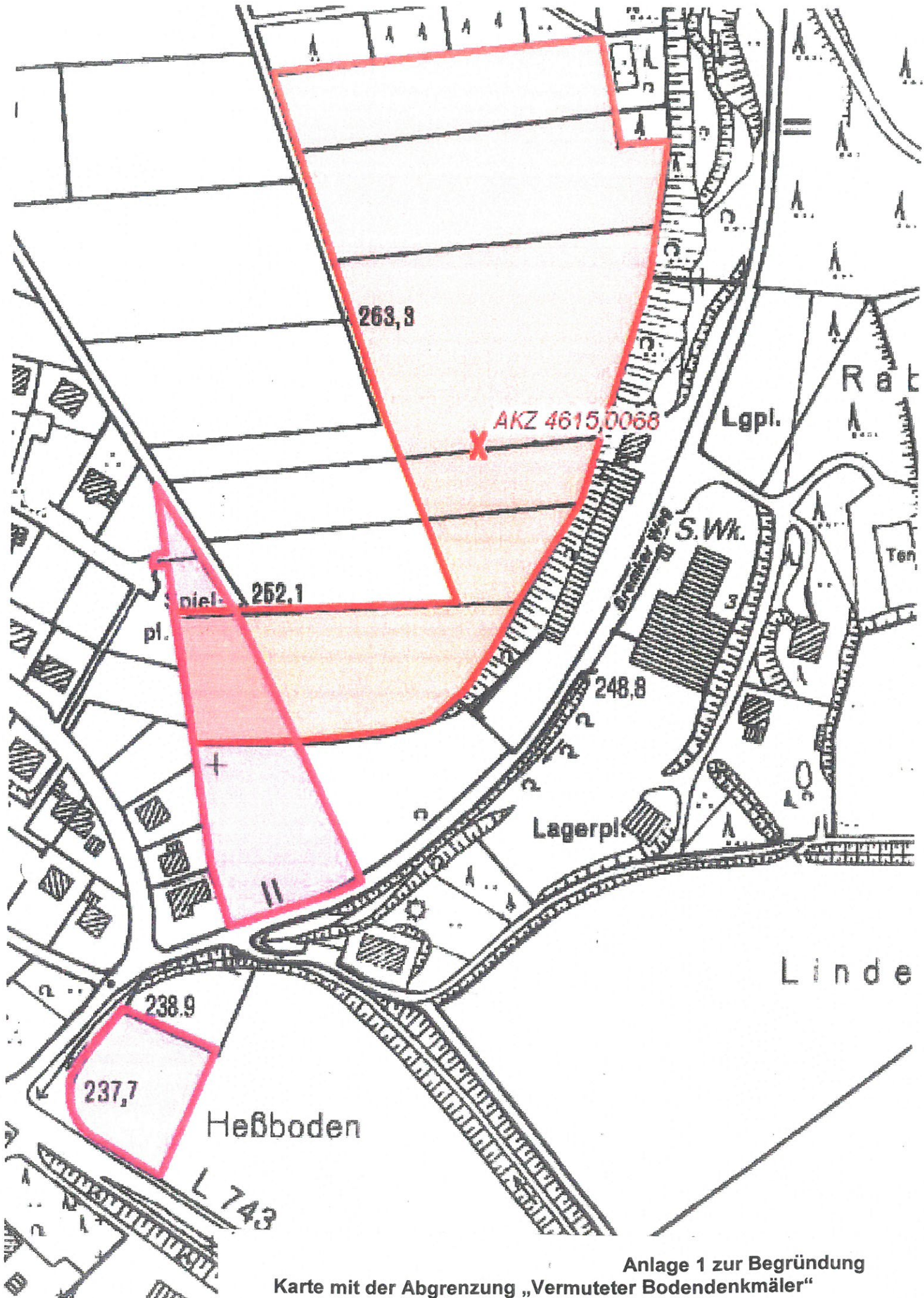
XII. Eingeflossene Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

Aus der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen eingeflossen.

Meschede, 27.09.2018

Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Fachbereich Planung und Bauordnung
Im Auftrage

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter



Anlage 1 zur Begründung
 Karte mit der Abgrenzung „Vermuteter Bodendenkmäler“

4615 0068 Steinzeitliche Lesefundstelle