

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB**  
**zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 „Bergmecke“ Freienohl –**  
**Aufhebung eines Teilbereiches**

### **1. Satzungsbeschluss**

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 09.06.2022 die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77.4 „Bergmecke“ Freienohl – Aufhebung eines Teilbereiches als Satzung beschlossen.

### **2. Standortalternativen**

Da es sich um eine Aufhebung eines Teilbereiches handelt, gibt es keine Standortalternativen.

### **3. Das Plangebiet**

Der Stadtteil Freienohl liegt ca. 9 Kilometer westlich der Kernstadt Meschede.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Bergmecke“ 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 m<sup>2</sup>.

### **4. Zulässige Nutzungen im Plangebiet**

Im Aufhebungsbereich ist zukünftig landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

### **5. Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der o. g. Bauleitplanung berücksichtigt wurden**

#### 5.1 Zu den Umweltbelangen

Da es nie zur Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Bergmecke“ 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

#### 5.2 Zu den eingeflossenen Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Schreiben und durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 16.07.2021 bis zum 16.08.2021 über die Inhalte der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 „Bergmecke“ und die 91. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Meschede informiert.

Es wurde eine Stellungnahme zu der Abgrenzung der Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplans von der betroffenen Öffentlichkeit abgegeben. Dieser wurde nicht gefolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.01.2022 über die Planung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Zwei Stellungnahmen enthielten Hinweise:

- Hinweis zum Gewässerschutz
- Hinweise zu den Belangen der Landwirtschaft

Keine Stellungnahme enthielt Bedenken gegen die Maßnahme

### 5.3 Zu den eingeflossenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 10.01.2022 bis zum 09.02.2022 statt. Die Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom 03.01.2022 über die Inhalte der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 77 „Bergmecke“ Freienohl – Aufhebung eines Teilbereiches und die öffentliche Auslegung informiert.

Es wurden eine Stellungnahme zu den Grenzen der Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplans von der betroffenen Öffentlichkeit abgegeben. Dieser wurde nicht gefolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.01.2022 über die Planung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Es wurden eine Stellungnahme seitens der Behörden oder Träger öffentlicher Belange abgegeben.

eine Stellungnahme enthielten Hinweise:

- Hinweis zum Gewässerschutz

## **6. Gründe, warum die vorliegende Bauleitplanung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

Für den Bereich „Bergmecke“ wurden in den vergangenen Jahren einige Untersuchungen durchgeführt und Beschlüsse gefasst ob sich eine Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Erweiterungsfläche oberhalb der Straße Bergmecke ermöglichen lässt. Trotz aller Bemühungen und Beschlüsse konnte nie eine Umsetzung des Baugebietes „Bergmecke“ durchgeführt werden, da keine Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümer besteht und dies eine Umsetzung des Gebietes verhindert.

Darüber hinaus rät auch die im Jahr 2020 durchgeführte Wohnbauflächenuntersuchung von der Umsetzung ab, sodass der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 25.06.2020 und 24.03.2021 beschlossen hat, den Bebauungsplan Nr. 77 „Bergmecke“ in Teilbereichen aufzuheben und das entsprechende Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan einzuleiten.

Darüber hinaus ist die Rücknahme der nicht mehr benötigten Wohnbauflächen gem. Regionalplanungsbehörde erforderlich, um ggf. an anderer Stelle im Stadtteil Freienohl Neuausweisungen von Wohnbauflächen vornehmen zu dürfen.

Meschede, den 17.01.2023  
Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Im Auftrag

Klaus Wahle  
Fachbereichsleiter