

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zur 5. Änderung B-Plan Nr. 23 „Feldstraße“

I.

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

Zu den Umweltbelangen

Die Umweltbelange wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans wie folgt berücksichtigt:

- a) Aufgrund des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23 „Feldstraße“ war eine Bebauung und eine damit einhergehende Versiegelung eines Großteils des Plangebietes zulässig. Durch die Änderung der Zielsetzung (Planung eines Wohngebietes) wurde die Nutzungsintensität deutlich reduziert.
- b) Zur Vermeidung unnötiger Versiegelungen enthält der Bebauungsplan eine Vorgabe, dass private Stellplätze und Zufahrten eine wasserdurchlässige Oberfläche (z.B. poröses Pflaster, Schotterrasen) erhalten müssen.
- c) Hinsichtlich der Anforderungen an den Artenschutz wurde ein Fachgutachten im Rahmen der parallelen FNP-Änderung erstellt. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung war, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch den Vollzug der Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt werden.
- d) Die Entwässerung des Plangebietes wird im Trennsystem erfolgen. Die hierfür vorgesehenen Leitungen sind durch die Festsetzung von Leitungsrechten abgesichert.
- e) Hinsichtlich der Schallemissionen, die durch Technikanlagen und Fahrzeugbewegungen auf dem angrenzenden Grundstück des ehemaligen Fernmeldeamtes hervorgerufen werden können, wurde ein Fachgutachten erstellt. Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden so angeordnet, dass betriebliche Entwicklungsspielräume möglich sind und die Belange gesunden Wohnens gewahrt bleiben.
- f) Um den Einsatz erneuerbarer Energien zu ermöglichen, enthält der Bebauungsplan eine Festsetzung, dass Sonnenkollektoren und andere Anlagen im Dachbereich zulässig sind und diesbezüglich von der festgesetzten Dachneigung abgewichen werden kann.

Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- a) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde um ca. 950 qm in westliche Richtung vergrößert, um im Bereich des Kirchengrundstücks zwei zusätzliche Bauplätze, einen Mitarbeiterstellplatz für den Kindergarten sowie den zugehörigen Erschließungsstich ausweisen zu können.
- b) Die Erschließungskonzeption wurde von einer Stichstraßenerschließung in eine T-förmige Straße geändert, um Wendemöglichkeiten z.B. für Entsorgungsfahrzeuge und den Winterdienst zu ermöglichen.
- c) Die Bezugspunkte für die maximal zulässige Firsthöhe wurden für alle Grundstücke vereinheitlicht.
- d) Die max. zulässige Firsthöhe für die östliche Bauzeile wurde auf 10,50 m verringert, um eine etwaige dominierende / verschattende Wirkung der Neubauten auf die östlich angrenzenden vorhandenen Wohnhäuser zu vermeiden. Ebenso wurde die Baugrenze auf dem südöstlichen Grundstück an der Hermann-Voss-Straße zurückgenommen, zugunsten der Besonnung des östlich benachbarten vorhandenen Wohnhauses im Wohngebiet „Ittmecke“.
- e) Es wurde ein Hinweis in die Bebauungsplan-Legende aufgenommen, wonach in Abhängigkeit sich später konkret ergebender Grundstücksparzellierungen ggf. Leitungsrechte zusätzlich eingeräumt werden müssen. Dieses Vorgehen ermöglicht eine flexible Grundstückspar-

zellierung.

- f) Der Abstand der nördlichen überbaubaren Flächen zum angrenzenden Betriebsgelände wurde zur Sicherstellung eines konfliktfreien Miteinanders zwischen Betriebsstandort und künftiger Wohnnutzung vergrößert.
- g) Der Umweltbericht wurde um die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prognose ergänzt.

Die Änderungen an der Planzeichnung und der Begründung sind in Kapitel 8 der Begründung aufgeführt.

Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

Im Anschluss an die öffentliche Auslegung wurden keine Änderung an Planzeichnung oder Begründung vorgenommen.

II.

Gründe, warum die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Feldstraße“ nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Die Konzeption der Erschließung eines Wohngebietes im Bereich der Hermann-Voss-Straße musste verschiedene Rahmenbedingungen berücksichtigen. Neben der Topografie des Geländes, der Anknüpfung an die vorhandene äußere Erschließung, der künftigen Grundstückszuschnitte bezogen auf Einfamilienhäuser und der Belange des benachbarten Betriebsgrundstückes (Sicherheitsabstände aufgrund der durch den Betrieb hervorgerufenen Immissionen) war vor allem die Befahrbarkeit für Lieferfahrzeuge und den Winterdienst von entscheidender Bedeutung. Die ursprünglich geplante Stichstraßenerschließung ohne Wendeanlagen war für diese Fahrzeugtypen nicht praktikabel. Aus diesem Grunde wurde die städtebauliche Konzeption im Rahmen der Entwurfsplanung grundlegend modifiziert. Die nunmehr gewählte T-förmige Erschließung umfasst eine Wendemöglichkeit und somit eine Befahrbarkeit auch für den Winterdienst.

Um dem Wunsch der Kirchengemeinde zu entsprechen, Teilflächen des Kindergartengrundstückes einer baulichen Nutzung zu unterziehen, wurde der Bebauungsplan entsprechend nach Westen hin vergrößert.

Meschede, 16.07.2010
Fachbereich Planung und Bauordnung
Stadt Meschede
Im Auftrage

Martin Dörtelmann
Fachbereichsleiter