

Erläuterungsbericht
zur
Klarstellungs- und Abrundungssatzung
für den nördlichen Teilbereich im Ortsteil Wennemen

Stand: Satzungsbeschluß

1. Vorbemerkung

Der Rat der Stadt Meschede hat in seiner Sitzung am 29.08.1996 beschlossen, daß für den nördlichen Teilbereich im Ortsteil Wennemen eine Klarstellungs- und Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB aufgestellt werden soll und des weiteren die Annahme des vorgelegten Satzungsentwurfes in der Fassung vom 29.08.1996 beschlossen. Dem Erläuterungsbericht wurde zugestimmt und der Stadtdirektor gebeten, für diese Satzung das Verfahren gem. § 34 Abs. 5 BauGB durchzuführen, wobei den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange während einer öffentlichen Auslegung von 3 Wochen Gelegenheit zur Stellungnahme einzuräumen ist.

Abweichend zu den Aufstellungsverfahren der bisherigen Innenbereichssatzungen fand eine Informationsveranstaltung für die betroffenen Bürger bereits am 06.05.1996 im Gasthof Niemeyer zeitlich vorgezogen vor den o.g. Aufstellungsbeschluß statt, da auch Erschließungsfragen zur Klärung anstanden und daher die grundsätzliche Zustimmungsbereitschaft der Grundstückseigentümer im Geltungsbereich abgefragt werden sollte. Dieser Verfahrensschritt wurde nicht wiederholt.

Am 21.11.1996 hat der Rat der Stadt Meschede über die während der "Gelegenheit zur Stellungnahme" eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen sowie diesen Satzungsentwurf als Satzung beschlossen.

2. Rechtsgrundlagen und rechtliche Wirkungen

Der Grund für den beabsichtigten Erlaß dieser Klarstellungs- und Abrundungssatzung liegt in der Notwendigkeit begründet, die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles unter Einschluß einzelner abrundender Außenbereichsgrundstücke festzulegen und zu bestimmen, daß die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Einzelne Außenbereichsgrundstücke können gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Abrundung einer Klarstellungssatzung i. S. v. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB mit einbezogen werden. Die Satzung muß mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Schon das Wort "abrunden" deutet darauf hin, daß nur kleinere Grundstücksbereiche erfaßt werden können. Vor allem ist hierbei eine Begradigung der Grenzen des bebauten Bereiches gemeint. Zu denken ist etwa an "Außenbereichsnasen", die die Be-

bauung unterbrechen. Verläuft z. B. neben dem Ortsteil eine natürliche topografische Grenze, z. B. ein Geländevorsprung, und ist der einzubeziehende Bereich nicht allzu groß, wird man auch ein solches Grundstück zur Abrundung einbeziehen dürfen.

Die Einbeziehung einer völlig unbebauten Straßenseite durch Abrundung überschreitet die Anwendungsvoraussetzungen.

Nicht vorausgesetzt wird, daß der abzurundende Bereich einem der Baugebiete der BauNVO zugeordnet werden kann. Auch für Abrundungen muß aber gewährleistet sein, **daß die Umgebungsbebauung auf das Grundstück prägende Wirkung entfalten kann.**

3. Abgrenzung

In Anbetracht der in Kap. 2 aufgeführten Rechtsgrundlagen war die Grenze des Geltungsbereiches scharf entlang von Gebäudekanten, Grundstücksgrenzen sowie entlang der Grenze von im Außenbereich gelegenen Grundstücksteilen, die von der Umgebungsbebauung geprägt werden und den im Zusammenhang bebauten Ortsteil abrunden, zu ziehen.

Im Einzelnen:

Im Geltungsbereich finden sich verstreut liegende Einzelhausgrundstücke, die entlang der Landstraße L 743 und entlang der Gartenstraße "klassische Baulücken" aufweisen. Im Gegensatz hierzu handelt es sich bei den Freiräumen im Rückraum der Gartenstraße und der L 743 jeweils jenseits der 1. Bautiefe und bei den Freiräumen der 1. Bautiefe entlang der namenlosen Straßenparzelle, die die Hausgrundstücke Bundesstraße 10, 12 und 12 a erschließt, um Teilflächen aus dem Außenbereich, die von der Wohnnutzung der Umgebungsbebauung geprägt werden und im Wege der Abrundung im Sinne des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen werden sollen.

4. Baudenkmale und Bodendenkmale

Im Geltungsbereich dieser Klarstellungs- und Abrundungssatzung befinden sich keine eingetragenen Bodendenkmale und keine eingetragenen Baudenkmale.

5. Gestaltung

Das vorhandene Ortsbild erfährt durch einige Fachwerkgebäude und generell durch den Schwarz-Weiß-Charakter der verwendeten Baumaterialien eine unverwechselbare Prägung. Mehrheitlich sind die Wandflächen weiß gestrichen und die Satteldächer schwarz oder schieferfarben (anthrazit).

Um auch in Zukunft für Neubau-, Erweiterungs-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen eine ortstypische Baugestaltung zu erhalten, wird flankierend eine Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten gem. § 86 Abs. 1 Ziffer 1 BauO NW erlassen.

6. Ver- und Entsorgung

Es ist beabsichtigt, die im Geltungsbereich benötigte Erschließung mittels Erschließungsvertrag auf einen Erschließungsträger zu übertragen. Die restliche, erforderliche technische und leitungsgebundene Infrastruktur wird vom jeweiligen Versorgungsträger realisiert.

Die Abwässer werden über Hauptableiter dem Ruhrtalsammler und der neuen Kläranlage in Wildshausen zugeführt.

Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden zur genehmigten Deponie Halbeswig verbracht, soweit nicht von den Unternehmen Kippen benutzt werden, die gem. § 4.2 des Abfallbeseitigungsgesetzes genehmigt sind. Außerdem werden, soweit möglich, anfallende Bodenmassen zur Profilierung von Bodenflächen im Plangebiet in Übereinstimmung mit der BauO NW benutzt.

7. Regenwasserversickerung

Zu der Forderung des § 51 a des Landeswassergesetzes (LWG), bereits bei der Planung die erforderlichen Entwässerungseinrichtungen für eine Versickerung oder eine Verrieselung oder eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer zu berücksichtigen, ist folgendes auszuführen:

Im Bereich Wennemen ist nach dem genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Stadt Meschede das Mischwasserkanalsystem zum Teil fertiggestellt, zum Teil vorgesehen.

Im Untergrund der im Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke findet sich Faultschiefer, der eine durchgängige Versickerung oder Verrieselung des Niederschlagswassers nicht zulässt.

Der technische und wirtschaftliche Aufwand für eine Änderung des fertig hergestellten Mischwasser- Kanalnetzes bzw. für eine Änderung des projektierten Mischsystems im Bereich Wennemen ist unverhältnismäßig hoch, so daß gem. § 51 a Abs. 4, letzter Satz, Landeswassergesetz von einer Versickerung vor Ort oder einer Verrieselung oder einer ortsnahen Einleitung in ein Gewässer im Sinne des § 51 a Abs. 1 LWG abzusehen ist. Die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers im Mischsystem über den Ruhrtalsammler in die Kläranlage Wildshausen stellt die wasserwirtschaftlich sinnvollste Lösung dar.

8. Eingeflossene Anregungen aus der "Einräumung einer Gelegenheit zur Stellungnahme" gem. § 34 Abs. 5 BauGB:

- a) Ergänzung dieses Erläuterungsberichtes um Ausführungen zur Regenwasserversickerung

- b) Änderung der Gestaltungssatzung: Absenkung der Mindestdachneigung auf 38 Grad sowie Einarbeitung von Vorschriften, welche ökologisch orientierte Dachgestaltungen wie Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Dachbegrünung und in das Dach hineinragende Glasflächen unter bestimmten Bedingungen erlauben.

Meschede, 21.11.1996

- Planungsamt -

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
in Vertretung



(Mess)
Techn. Beigeordneter