

Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 b "Mühlenweg" der Stadt Meschede

Verfahrensstand: Satzungsbeschluß

1. Vorbemerkung

Nach dem Urteil des OVG Münster vom 19.01.1988, das den Bebauungsplan "Stadtmitte" für nichtig erklärt hat, existieren für den Stadtkern nur noch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Stadtmitte-Süd" und "Sanierungsgebiet Rebell"

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung im Stadtkern und der in der Flächennutzungsplanung dargestellten Verkehrsführung, hier: Anlage eines inneren Ringes, Oesterweg, ist eine Überplanung des Innenstadtbereiches erforderlich.

Schon frühzeitig hat sich der Rat für die Aufstellung mehrerer Bebauungspläne ausgesprochen, um kleinere Teilbereiche zu erhalten, die entsprechend dem jeweiligen planerischen Erfordernis verfahrensmäßig forciert und demgemäß schneller umgesetzt werden können.

Dabei soll die Abgrenzung der einzelnen Plangebiete sicherstellen, daß diese für sich lebensfähig und insoweit eigenständig sind, daß sich aus ihren Festsetzungen heraus kein Präjudiz für einen benachbarten Plan ergibt.

Der Grundsatzbeschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlenweg" wurde am 28.04.1988 gefaßt. Der Rat der Stadt Meschede hat am 06.07.1988 den planerischen Vorüberlegungen zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes zugestimmt und das Anhörungsverfahren beschlossen. Der Ratsbeschluß wurde ortsüblich im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Meschede vom 05.08.1988 öffentlich bekanntgemacht. Die Anhörung erfolgte bis zum 07.09.1988. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange zur Planaufstellung gehört. Über die während der Anhörung eingegangenen Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Meschede am 31.08.1989 beraten, die Annahme des Bebauungsplanentwurfes in der Fassung vom 06.07.1988, zuletzt geändert am 31.08.1989, zum Entwurf, die Begründung zur öffentlichen Auslegung in der Fassung vom 31.08.1989 hierzu sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 der Stadt Meschede vom 15.09.1989 erfolgte die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 25.09. bis zum 27.10.1989. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erneut an der Planung beteiligt. Gem. § 4 (2) BauGB erfolgten beide Beteiligungen gleichzeitig.

Der Rat der Stadt Meschede hat am 29.03.1990 über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken be-

raten und beschlossen sowie den Bebauungsplanentwurf Nr. 29 b "Mühlenweg" in der Fassung vom 06.07.1988, zuletzt geändert am 29.03.1990, und die Begründung zur erneuten öffentlichen Auslegung hierzu beschlossen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen. Beide Verfahren sollen gem. § 4 (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt werden.

Der Ratsbeschluss über die erneute öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 6 der Stadt Meschede vom 25.05.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 05.06. bis zum 06.07.1990. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange erneut an der Planung beteiligt.

Der Rat der Stadt Meschede hat am 25.10.1990 über die Anregungen und Bedenken aus der erneuten öffentlichen Auslegung beraten und beschlossen sowie den Bebauungsplanentwurf Nr. 29 b "Mühlenweg" in der Fassung vom 06.07.1988, zuletzt geändert am 29.03.1990, als Satzung und die Satzungs begründung hierzu beschlossen.

2. Grund der Planaufstellung

Der Grund der Planaufstellung liegt in der Notwendigkeit begründet, konkretes Planungs- und Baurecht auf der Grundlage eines qualifizierten Bebauungsplanes zu erhalten. Dabei liegt die zeitliche Priorität und die Abgrenzung dieses Plangebietes in der Tatsache begründet, daß die Weiterführung und Vollendung des "Inneren Ringes", der z. Zt. im wesentlichen Teil fertig bzw. bis zur Schützenstraße im Bau ist, planungsrechtlich abgesichert wird.

Sowohl Bauabsichten der Honsel-Werke AG als auch die Entwicklungs- und Baumöglichkeiten des Bereiches Hanseshof erfordern eine planerische Problembewältigung der Nachbarschaftssituation des Stadtkerns zu den Honsel-Werken AG.

3. Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Diesem Erfordernis wird mit dieser verbindlichen Bauleitplanung Rechnung getragen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede stellt für den Bereich der Honsel-Werke AG GI-Gebiet (Industriegebiet) sowie für die Flächen westlich der Martin-Luther-Straße und Mühlenweg und nördlich der Schützenstraße MK-Gebiet (Kerngebiet) dar. Des weiteren finden sich im Plangebiet die Darstellungen für die Feuerwehr, für Spielflächen und für den inneren Ring. Damit entspricht dieser Bebauungsplan mit seinen Nutzungsfestsetzungen dem gesetzlich verankerten Entwicklungsgebot und insofern auch den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

4. Plangebietsgrenzen

Die Begrenzung des Plangebietes ergibt sich im wesentlichen aus der Nordgrenze des Plangebietes "Stadtmitte-Ost", der parallel zur Ruhr verlaufenden Fritz-Honsel-Straße, der Kampstraße - wobei deren westlichen Grundstücke im Zusammenhang mit dem Winziger Platz gesehen werden - und dem Teil der Honsel-Werke, der noch Auswirkungen auf das Kerngebiet "Hanseshof" haben könnte. Die Ostgrenze des Plangebietes ist daher bewußt soweit nach Osten verschoben worden, daß darüber hinaus keine Einflüsse mehr zu erwarten sind. Die Plangebietsgrenzen ergeben sich demnach wie folgt:

Im Westen: Von der westlichen Begrenzung des Hanseshofes, der Kampstraße und des Einmündungsbereiches des Mühlenweges in die Zeughausstraße

Im Süden: Von der Nordgrenze der Schützenstraße und Zeughausstraße

Im Osten: Von der Loirestraße in nördlicher Richtung fast geradlinig verlaufend bis zur Nordbegrenzung der Fritz-Honsel-Straße

Im Norden: Von der Nordseite der Fritz-Honsel-Straße

5. Zielvorstellungen der Planaufstellung

Innerhalb der Plangebietsgrenzen sollen die für die Entwicklung und Sicherung der erfaßten Gebiete notwendigen planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden. Das sind im wesentlichen folgende Ziele:

- a) Der verkehrsgerechte Ausbau einer Nord-Südverbindung zwischen der Schützenstraße und der Fritz-Honsel-Straße, um als Fortsetzung der Martin-Luther-Straße eine kurze Anbindung der verkehrserzeugenden Bereiche Honsel und Karstadt Warenhaus/ Stadthalle zu erreichen und so den "Inneren Ring" durch einen "Ostring" zu schließen.
- b) Der planerische Ausgleich der Spannungen zwischen Industrie und Stadtkern.
- c) Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen zur Ausweitung von Nutzungen, die für das Leben im Stadtkern relevant sind.
- d) Verkehrsberuhigung der Straßen Hanseshof, Kampstraße, westlicher Mühlenweg durch Konzentration des Verkehrsflusses auf den "Ostring".

6. Einhaltung von gesetzlichen Vorschriften und Normen zur Begrenzung der Emissionen

Der Bebauungsplan hat nachstehende Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Normen zu berücksichtigen:

BauGB, BauNVO, Planungserlaß vom 08.07.1982 sowie DIN 18005, Schallschutz im Städtebau vom Mai 1987.

7. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist Teil der Gesamterschließung des Stadtkerns Meschede, beruhend auf dem Verkehrsgutachten für das innere Stadtgebiet und der daraus entwickelten Verkehrskonzeption.

Hervorzuheben hierbei ist die Weiterführung des sog. Ostringes von der Schützenstraße zur Fritz-Honsel-Straße, die Ausbildung verkehrsberuhigter Bereiche sowie von Fußgängerzonen. Im einzelnen stellt sich die Erschließung wie folgt dar:

7.1 Fließender Verkehr

Der heutige Verkehrsfluß wird dadurch geprägt, daß sich der Verkehr zwischen B 7 und Ruhr auf mehrere nord-südgerichtete Straßen des Stadtkerns verteilt. Der Winziger Platz als attraktive Geschäftslage und erheblichem Fußgängerverkehr und die schmaleren Anliegerstraßen im Plangebiet sind erheblich in ihrer Funktion gestört, zumal die verkehrserzeugenden Einrichtungen (Kaufhaus, Tiefgarage, Stadthalle, Honsel-Werkstor) an der Fritz-Honsel-Straße liegen. Es ist daher sinnvoll, diese Verkehrsströme zu bündeln und an die Nahtstelle zwischen Industrie und Stadtkern zu lagern. Hierbei ist zu bemerken, daß schon eine planmäßige ausgebaute Verbindung zwischen Schützenstraße und Fritz-Honsel-Straße eine wesentliche Entlastung der o.a. Bereiche bringen würde, falls der südliche Teil der Martin-Luther-Straße nicht ausgebaut sein würde. Unter der beschriebenen Voraussetzung tritt eine Entlastung der Nebenstraßen ein, die als Anlieger- und Anlieferstraßen umgestaltet werden können. Dies stellt für die im Plangebiet vorhandenen Wohnungen eine erhebliche Verbesserung ihres Umfeldes dar. Der weiteren Beruhigung dient ferner die Absicht, den westlichen Mühlenweg als Sackgasse auszubilden, um "Schleichverkehr" zu vermeiden. Lediglich für den Anlieferungsverkehr mit LKW ist eine Zufahrt zum "Ostring" vorgesehen.

Das Funktionieren v.g. Verkehrsneuführung, d. h. Führung des Durchgangsverkehrs und Lenkung des Binnenverkehrs, hängt insgesamt davon ab, daß auch der "Innere Ring" fertiggestellt wird; dieser "Innere Ring" stellt die Verkehrsführung über Martin-Luther-Straße und Brückenstraße dar, um alle wichtigen innerstädtischen Ziele in diesem Bereich erreichen zu können. Der bis-

herige Ausbaustandard des Mühlenweges und der Martin-Luther-Straße reicht zur Aufnahme des Verkehrs nicht aus und entspricht auch nicht den Anforderungen an Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Dabei sind die neueren Erkenntnisse hinsichtlich einer geringeren Verkehrsfläche schon berücksichtigt worden, ein Belassen der jetzigen Trasse ist verkehrlich jedoch unmöglich. Eine andere Führung des Ostringes ist nicht möglich, da es Alternativen hierzu nicht gibt. Schließlich basiert die Verkehrsneuführung, und hierzu gehört uneingeschränkt der Ostring, auf einer gutachterlichen Untersuchung der Verkehrssituation in der Stadt Meschede, die auch jeweils aktualisiert und festgeschrieben worden ist.

Das hierauf aufgebaute Verkehrskonzept ist in den bereits realisierten Bereichen durch die Praxis bestätigt worden und wird heute von niemandem mehr in Frage gestellt, obwohl es seinerzeit auch hier Kritiker gegeben hat.

Um den Werksverkehr der Honsel-Werke besser abfließen lassen zu können, ist eine Abbiegespur im Bereich der Einmündung des Mühlenweges in die Fritz-Honsel-Straße vorgesehen. Ebenso dient die Abbiegespur im Bereich Kampstraße/Fritz-Honsel-Straße der Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Knotens, um größerem Rückstau von Fahrzeugen wirksam zu begegnen.

Die Fritz-Honsel-Straße bleibt als Teil des "Inneren Ringes" und als direkte Zufahrt vom Stadtkern zu den Honsel-Werken AG und ihrem jetzigen Zustand bestehen. Die Fahrbahnbreite wird wegen des LKW-Anteiles auf 6,50 m bestimmt.

7.2 Ruhender Verkehr

Im Plangebiet selbst sind unter der Zielsetzung der Verkehrsberuhigung keine öffentlichen Parkplätze größeren Ausmaßes vorgesehen. Der maßgebliche Parkplatzbedarf insgesamt wird durch die Stellplätze abgedeckt, die sich aus den bauordnungsrechtlichen Vorschriften ergeben. An den im Plangebiet verlaufenden Strecken des "Inneren Ringes" werden etwa 32 öffentliche Stellplätze ausgewiesen. Dies ist vertretbar und ausreichend, da unmittelbar an der Plangebietsgrenze die öffentliche Tiefgarage der Städt. Parkhaus-GmbH mit ca. 120 Stellplätzen liegt.

Der öffentliche Parkraumbedarf für diesen Bereich ist im städt. Parkraumkonzept nachgewiesen. Die danach für den Bereich "östliche Ruhrstraße" noch fehlenden ca. 200 Stellplätze sollen außerhalb des Plangebietes an der Kolpingstraße erstellt werden (z. Z. im Bau).

7.3 Fußgängerverkehr

Für die Fußgänger werden bis auf die Kampstraße, die als Mischfläche durchgehend gepflastert ist, grundsätzlich Gehwege entlang der Fahrbahn ausgewiesen.

Zusätzlich wird eine Fußwegeverbindung südlich der Feuerwache/ Rettungswache über einen neu festgesetzten Wohnweg vorgesehen, um einerseits eine öffentliche Grünfläche erreichbar zu machen und um Kollisionen mit ausrückenden Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen zu vermeiden.

Um den Bereich des heutigen Amtsgerichtes, der Evgl. Kirche und Grundschule besser und gefahrloser erreichbar zu machen, wird zwischen dem Mühlenweg und der Briloner Straße ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt, so daß der gesamte verkehrsberuhigte Bereich des Stadtkerns fußläufig vernetzt werden kann.

8. Bebauung - Art und Maß der baulichen Nutzung

a) Kerngebiet

Die Bebauung des Plangebietes ist überwiegend vollzogen. Die vorgesehenen Festsetzungen orientieren sich in Art und Maß der Nutzung grundsätzlich am Bestand.

Aufgabe des Bebauungsplanes Mühlenweg ist es, das Erreichte durch planungsrechtliche Festsetzungen zu sichern, die Voraussetzungen für den Abschluß der planerischen Zielvorstellungen zu schaffen und Perspektiven für die Zukunft zu ermöglichen.

Vor diesem Hintergrund ist die Festsetzung der Nutzungsart Kerngebiet für den Bereich Kampstraße/Hanseshof/Mühlenweg zu sehen.

Dieses Gebiet weist schon jetzt kerngebietstypische Nutzungen auf, wengleich in Teilbereichen noch Wohnen vorherrscht.

Die Bauleitplanung ist eine auch in die Zukunft gerichtete Planung. Betrachtet man unter diesem Gesichtspunkt die städtische Zielplanung als Einheit, dann dürfte unstrittig sein, daß die innerstädtische Entwicklung sich nur in Richtung dieses Stadtkernbereiches vollziehen kann, da es das letzte Gebiet innerhalb des Ringes ist, das sich für eine Kerngebietsnutzung anbietet.

Die im Bebauungsplan getroffenen Planfestsetzungen spiegeln das städtebauliche Ziel wider, hier für die Zukunft eine Entwicklung einzuleiten, die zwar Kerngebietsnutzungen ermöglicht, aber eben nur im begrenzten Umfang. Dazu zählt, daß nur in den Erdgeschossen solche Nutzungen zulässig sein sollen, die beiden darüber liegenden Geschosse jedoch dem Wohnen vorbehalten bleiben. Damit ist neben Dienstleistungsunternehmen auch Einzelhandel in den Erdgeschossen zulässig, aber aufgrund der begrenzten Bauflächenfestsetzungen gibt es keinen Raum für z. B. großflächige Einzelhandelsbetriebe. Ausgenommen hiervon bleibt lediglich der westliche Teil der vorhandenen Nordbebauung des Hanseshofes, der durch Planzeichen vom östlichen Teil entsprechend abgegrenzt ist und eine geschlossene Bauweise aufweist. Hier ist aus städtebaulichen Gründen und wegen der seinerzeit hier eingeleiteten und weitgehend ausgeübten Kerngebietsnutzung die Signatur nur für

ein Wohngeschoß festgesetzt. Hiermit soll die hier schon vorhandene Kerngebietsnutzung akzentuiert und eine Verzahnung mit dem westlichen Kerngebiet erreicht werden.

Mit der Kombination dieser Planfestsetzungen werden die Bedingungen geschaffen für eine qualitativ hochwertige Mischung aus Kerngebietsnutzung mit vorgegebener Wohnnutzung, somit im Ergebnis eine Verfeinerung dessen, was im benachbarten Kerngebiet bereits vollzogen ist.

Würde anstelle des so festgelegten Kerngebietes "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt, würde dieses aufgrund der geschaffenen Insellage des Wohngebietes von vornherein Spannungen mit dem Umfeld auslösen und das Nebeneinander der vielfältigen Nutzungen erschweren. Hinzu kommt, daß die gerade im Bereich Hanseshof vorhandene ältere Bausubstanz der Modernisierung und Revitalisierung bedarf; dazu soll die MK-Nutzung einen wirtschaftlich interessanten Anreiz bieten.

Aus v.g. Darlegungen wird deutlich, daß eine geordnete städtebauliche Entwicklung nur im Rahmen der getroffenen Planfestsetzungen möglich sein wird.

Die im Plangebiet bestehende Zweigeschossigkeit mit Steildach soll auch für die Baulücken übernommen werden. Lediglich an der Nordseite der Zeughausstraße wird die vorhandene Dreigeschossigkeit mit Steildach festgeschrieben. Auch soll die vorgegebene offene Bauweise beibehalten werden, um so eine aufgelockerte Bauweise zu erreichen. Insofern kann auf gezieltes Vor- und Zurücktreten von Baugrenzen zur Gestaltung von Straßenräumen verzichtet werden. Der unbebaute Innenraum zwischen Hanseshof, Mühlenweg und Kampstraße soll nicht bebaut werden, um auch im Stadtkern private Grünräume, die zur Verbesserung des Kleinklimas beitragen, zu erhalten. Geschlossene Bauweise soll nur dort festgesetzt werden, wo sie durch den Baubestand an Hanseshof und der Zeughausstraße vorgegeben ist. Das erscheint trotz des Zieles der Auflockerung vertretbar.

Der Rat der Stadt Meschede hat am 29.03.1990 beschlossen, die seit dem 27.01.1990 geltende Neufassung der Baunutzungsverordnung wegen der erforderlich werdenden erneuten öffentlichen Auslegung auf den Bebauungsplan Mühlenweg anzuwenden. Die textlichen Festsetzungen bezüglich § 7 BauNVO, Kerngebiet, wurden entsprechend geändert. Das Maß der baulichen Nutzung ist für das MK-Gebiet zwischen Mühlenweg und Zeughausstraße westlich der Einmündung der Schützenstraße in die Zeughausstraße mit 1,0 für die Grundflächenzahl und 3,0 für die Geschoßflächenzahl festgesetzt worden. Dieses entspricht den Obergrenzen der BauNVO und ist wegen der vorhandenen baulichen Nutzung erforderlich. In den übrigen Kerngebieten sind die Nutzungsziffern dem städtebaulichen Erfordernis entsprechend festgesetzt worden. Um den planerischen und städtebaulichen Zielvorstellungen nach einer Differenzierung der Kerngebietsnutzungen im Plangebiet auch für das Maß der baulichen Nutzung Ausdruck zu verleihen und auch die Gefahren der Bodenversiegelung in die städtebaulichen Überlegungen einzustellen, sind mit einer Ausnahme sämtliche übrigen Kerngebietsfestsetzungen mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 1,6 versehen worden. Mit die-

sem Maß der baulichen Nutzung ist eine optimale Einbindung auch der übrigen Planfestsetzungen wie Geschossigkeit und überbaubare Grundstücksfläche möglich und läßt Raum für eine auch im Kerngebiet wünschenswerte Begrünung auf den verbleibenden privaten Grundstücksflächen.

Mit der Festsetzung einer Traufhöhe von 6,50 m in diesen Gebieten (Bestandsschutz ausgenommen) wird sichergestellt, daß die Gebäude nicht ihre Maßstäblichkeit verlieren und die möglichen neuen Gebäude sich der Umgebungsbebauung anpassen. Der westliche Teil der Nordbebauung des Hanseshofes ist hinsichtlich seiner Kerngebietsnutzung stärker akzentuiert und die vorhandene Nutzungsintensität macht es erforderlich, hier eine GRZ von 1,0 und eine GFZ von 2,4 festzusetzen. Eine Traufhöhe braucht hier nicht festgesetzt zu werden, da hier eine andere Gebäudegestaltung möglich ist.

Zur Stärkung der Wohnnutzung im Kernstadtbereich sind in den MK-Gebieten Festsetzungen getroffen, wonach eine bestimmte Anzahl von Geschossen ausschließlich der Wohnnutzung vorbehalten ist. Hierdurch wird eine generelle Geschäftsnutzung ausgeschlossen und entspricht somit dem gewollten Nebeneinander von Geschäfts- und Wohnnutzung.

Die zulässigen Nutzungen entsprechend dem Zulässigkeitskatalog der Baunutzungsverordnung finden grundsätzlich Anwendung, jedoch sind aus dem Nutzungskatalog für MK-Gebiete aufgrund des Ratsbeschlusses vom 31.08.1989 die Spielhallen gem. § 1 (9) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Diese Regelung ergibt sich aus mehreren Aspekten.

Zum einen liegt angrenzend an die südliche Plangebietsgrenze das Sanierungsgebiet "Oesterweg", das mit erheblichen Fördermitteln des Landes NW finanziert wird und zum anderen findet sich innerhalb des Plangebietes eine Nutzungsstruktur, die in Teilbereichen sogar an ein Besonderes Wohngebiet denken läßt. Die hier in Jahrzehnten gewachsenen sozialen Strukturen sollen erhalten bleiben. Es soll mit der Ausnahmeregelung verhindert werden, daß freiwerdende Räumlichkeiten ohne Einzelfallprüfung, allein wegen der festgesetzten Nutzungsart Kerngebiet, durch eine Spielhalle genutzt werden und damit die Gefahr eines Auseinanderbrechens des vorhandenen Gefüges bewirkt werden könnte.

Ein weiterer Aspekt ist die südlich der Schützenstraße liegenden Denkmäler Amtsgericht, ev. Kirche und ev. Pfarrhaus sowie die ev. Grundschule. Dieser baulich und von der Nutzung her sensible Bereich verdient es, restriktiv mit Spielhalleneinrichtungen zu verfahren, um allein aus städtebaulicher Sicht eine Abwertung des typischen Charakters hier zu verhindern. Die Stadt Meschede ist bestrebt, das Nebeneinander von Geschäften, Wohnen, Handel und Gewerbe zu stärken und zu fördern. Dies geschieht in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten mit Unterstützung des Landes NW, aber auch in den übrigen Kernbereichen.

Der Tatsache, daß aufgrund publizierter eingehender Untersuchungen, auch des MSWV, mit der Zunahme von Spielhallen ein sog. Trading-down-Effekt auch in besten Geschäftslagen einhergeht und gerade auch in Bereichen mit überwiegender Wohnnutzung das

Bestreben nach intakten Stadtstrukturen zunichte machen, zumindest empfindlich und nachhaltig stören, kann sich niemand verschließen, und es gebietet sich, Spielhallen grundsätzlich im Plangebiet nur ausnahmsweise zuzulassen. Dabei geht es nicht darum, diese Nutzung aus dem Kerngebiet zu verbannen, sondern vielmehr darum, in jedem Einzelfall prüfen zu können, ob eine Verträglichkeit aufgrund des Standortes, der benachbarten Nutzung und in der Nachbarschaft vorhandener Einrichtungen mit der städtebaulichen Zielvorstellung gegeben ist.

Dabei ist zu berücksichtigen, daß in der Kernstadt Meschedes bereits einige Spielhallen existieren, so daß von einer Ausgrenzung nicht gesprochen werden kann.

Die Möglichkeit der Prüfung im Einzelfall ist durch die entsprechende Festsetzung gegeben und bezieht sich allein auf städtebaulich relevante und nachvollziehbare Aspekte und ist aus städtebaulicher Sicht für die weitere Entwicklung der Kernstadt geboten.

b) Gemeinbedarfsflächen

An der Fritz-Honsel-Straße liegen zur Zeit Rettungswache und Leitstelle des HSK, Feuerwehr und städtischer Bauhof. Der Bauhof wird in das Gewerbegebiet Enste verlegt. An seinem bisherigen Standort und auf einem Teil des Nachbargrundstückes sollen die Erweiterungen der Rettungsdiensteinrichtungen untergebracht werden.

Dieses geht zurück auf eine verwaltungsinterne Anregung, in Verbindung mit dem Standort der Freiwilligen Feuerwehr Meschede die zentrale Lage und die vorhandenen Einrichtungen zu nutzen, um hier notwendige Erweiterungsflächen sowie Flächen für die Schulung von Feuerwehrleuten vorzusehen. Die von verschiedenen Seiten hiergegen vorgetragenen Anregungen und Bedenken bezogen sich auf den Erhalt der dort vorhandenen Bäume und einer möglichst groß verbleibenden innerstädtischen Grünfläche.

Die vom Rat hier vorzunehmende Abwägung machte den Konflikt deutlich zwischen den Nutzungs- und Erweiterungsansprüchen der Feuerwehr, die unbestritten öffentlichen Interessen dient und für die vielfältigen Aufgaben im Bereich des Rettungswesens nicht nur zentral präsent sein muß, sondern auch ständig fortgebildet und geschult werden muß, und der Chance, für die Bürger Meschedes in zentraler Lage eine Grünfläche mit vorwiegend altem Baumbestand für verschiedene Aktivitäten im Bereich der Freizeitgestaltung zu erhalten.

Mit den zuständigen Stellen wurde eingehend auf Verwaltungsebene erörtert, wie beiden Ansprüchen Rechnung getragen und wie der alte Baumbestand erhalten werden kann.

Der Hochsauerlandkreis als die für die Schulung zuständige Stelle hat daraufhin die Flächeninanspruchnahme reduziert und die Baukörper bereits dergestalt differenziert, daß sie im Bebauungsplan mit entsprechenden Bauflächen versehen festgesetzt werden können. Diese Bauflächen nehmen Rücksicht auf den Wunsch nach möglichst umfangreichem Erhalt der Bäume sowie Durchgrünung der Park- und Übungsflächen. Im Ergebnis haben sich die reinen Bauflächen er-

heblich verringert.

c) Industriegebiet

Die östlich des Mühlenweges durch die Honsel-Werke AG ausgeübte Nutzung macht dort die Festsetzung eines Industriegebietes erforderlich. Die vorhandene Gemengelage und die durch die Nutzung erforderliche Problembewältigung zwingt jedoch dazu, die Industrienutzung mit Einschränkungen zu versehen. Diese beziehen sich zum einen auf die Emission von Schall, zum anderen auf die Festsetzung zulässiger Betriebsarten.

Das vom Technischen Überwachungsverein Rheinland erarbeitete Gutachten weist nach, daß bei Einhaltung der im Plan festzusetzenden flächenbezogenen Schallschutzpegel und der zulässigen Betriebsarten auch unter dem Gesichtspunkt des vorbeugenden Umweltschutzes/Immissionsschutzes ein Nebeneinander der gewachsenen Kern- und Industriegebietsnutzungen weiterhin möglich ist. Der Bebauungsplan kommt damit der ihm nach dem BauGB auferlegten Aufgabe in vollem Umfang nach, Nutzungskonflikte zu bewältigen und zukunftsweisend zu lösen.

Im einzelnen wird hierzu im Unterabschnitt "Umweltschutzmaßnahmen" Stellung genommen.

Betriebsartenfestsetzung:

Im Rahmen der Leichtmetallverarbeitung sind folgende Betriebsarten zulässig:

1. Schmelzanlagen mit Stranggießerei (Formategießerei),
2. Schmelzanlagen mit Gießerei (Werk II), Herdöfen, Maschinenformerei, Lehrformerei, Kernmacherei, Putzerei und Bearbeitung,
3. Schmelzanlagen mit Gießerei (Werk III), Herdöfen, Maschinenformerei, Kernmacherei, Putzerei und Bearbeitung
4. Walzwerke (Kalt- und Warmwalzwerke) mit Bearbeitung und Versand
5. PKW, LKW, Garage, Waschplätze und zugehörige Reparaturwerkstatt
6. Preßwerk mit Bearbeitung, Matrizenbau und Versand
7. Modellbau mit Schreinerei
8. Div. Kleinbetriebe, wie Walzenschleiferei, Magazin, Modellager, Sanitätsstation, Verwaltungen, Versuchsgießerei, u.a.

Andere Nutzungsarten werden auch nicht ausnahmsweise zugelassen. Die Ausnahmen des § 9 (3) BauNVO sind gleichfalls nicht zugelassen.

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht mit 0,8 auch der Vorgabe der neuen BauNVO.

Bei der Baumassenzahl soll es bei der Festsetzung 9,0 verbleiben, da diese für das hier festgesetzte eingeschränkte Industriegebiet ausreichend ist und auch Grundlage des seinerzeit erstellten Gutachtens war.

Mit der Festsetzung von Traufhöhen soll einer ständigen unkontrollierten Höherzonung der Bebauung entgegengewirkt und eine Staffelung der Gebäude von außen nach innen erreicht werden. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt grundstücksübergreifend und entspricht weitgehend dem Bestand.

Im Bereich des Mühlenweges ist nördlich des Mühlengrabens und entlang der Fritz-Honsel-Straße die Baugrenze bewußt zurückgenommen worden, um den Straßenraum aufzuweiten und die Möglichkeit der Anlage von privatem Grün zu ermöglichen. Hierzu zählt auch die Festsetzung hochstämmiger Einzelbäume, die in diesem Bereich einen wesentlichen Beitrag zur Strukturierung und Gliederung ansonsten stereotyp wirkender Industriegebäude leistet. Die Festsetzung von Dachformen ermöglicht es, möglichst flexibel auch auf spezielle technische Anforderungen zu reagieren und die einzelnen Gebäude und Bauteile aufgrund der Industrienutzung den besonderen Erfordernissen anzupassen.

d) Mischgebiet

Die Bebauung entlang der Schützenstraße, für die im Bebauungsplan MK-Nutzung festgesetzt ist, grenzt östlich der Martin-Luther-Straße unmittelbar an den Betriebsbereich der Honsel-Werke AG. Da hier eine Trennung z. B. in Form von öffentlicher Straßenverkehrsfläche nicht vorhanden ist, ist zur Staffelung und damit zur Abstufung der einzelnen Nutzungsarten sozusagen als Puffer Mischgebiet zwischen dem GiB I und dem MK-Gebiet festgesetzt. Die Geschossigkeit beträgt 3 Vollgeschosse und für die Grund- und Geschoßflächenzahl sollen entsprechend der neuen BauNVO die Obergrenzen mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,2 festgesetzt werden, um auch einen baulichen Übergang zum benachbarten Kerngebiet zu schaffen. Die Bauweise ist bewußt offen festgesetzt worden, um geschlossene Wandscheiben entlang der Grundstücke des MK-Gebietes zu vermeiden. Auf die Festsetzung von Dachformen wurde wegen dem vorhandenen Vielerlei von Gebäudeabdeckungen verzichtet.

9. Gestaltung

Die Gestaltungsvorschriften sind gem. § 81 BauO NW als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen. Diese enthalten Aussagen über Dachform, Dachneigung, farbige Gestaltung der Außenwand- und Dachflächen, Anordnung von Dachgauben und Werbeanlagen etc., soweit sie für die einzelnen Baugebiete zutreffend sind.

Mit diesen Festsetzungen soll das Erscheinungsbild des Stadtkerns bewahrt und Neubaumaßnahmen diesem angepaßt werden.

10. Denkmalschutz

Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale im Sinne

des DSchG. Das Wappenrelief am Gebäude auf dem Flurstück 192 ist zwischenzeitlich als bewegliches Denkmal in die Denkmalliste der Stadt Meschede eingetragen worden.

Bodendenkmale

Bodendenkmalpflegerische Belange werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht berührt. Auf Anregung des Westf. Museums für Archäologie soll bei Erteilung von Baugenehmigungen in diesem Gebiet jedoch in den Bauschein eine Auflage, wie von dieser Behörde formuliert, aufgenommen werden, wonach Bodenfunde den zuständigen Stellen zu melden sind und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

11. Grünflächen - Spielflächen

Innerhalb des Plangebietes liegt nördlich des Mühlengrabens und westlich des Mühlenweges eine größere zusammenhängende Grundstücksfläche, die sich zur Anlage einer im Kernstadtbereich Meschedes bislang nicht vorhandenen Grünanlage eignet.

Im Bebauungsplanverfahren hatte der Rat im Rahmen der Abwägung zu entscheiden, inwieweit den berechtigten Interessen der an der Fritz-Honsel-Straße gelegenen Feuerwehr/Rettungswache nach einer Erweiterung zu einem Schulungszentrum entsprochen werden konnte. Beiden Belangen, Grünfläche und Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr, soll an diesem Standort Rechnung getragen werden. Im Ergebnis bedeutet dieses eine reduzierte Festsetzung der öffentlichen Grünfläche, allerdings bei weitgehendem Erhalt des vorhandenen Baumbestandes, auch auf der Fläche der Feuerwehr.

Die Freiflächen der Gemeinbedarfsflächen und die verbleibende Grünfläche, die gegenüber dem Bebauungsplanentwurf etwas vergrößert festgesetzt worden ist, werden in der Örtlichkeit in Verbindung mit dem Pflanzstreifen entlang des Mühlengrabens optisch eine Einheit bilden und das Bild einer großen, zusammenhängenden Grünfläche/Parkanlage vermitteln. Hier sollen Ruhebänke und Spielflächen für Kleinkinder angelegt werden.

Im Bebauungsplan ist für diese Fläche neben der erweiterten Gemeinbedarfsfläche somit öffentliches Grün festgesetzt, um hier nach entsprechender Gestaltung der Anlage dem Bürger in unmittelbarer Nähe zum intensiv genutzten Zentrum eine attraktive Grünzone anbieten zu können. Innerhalb dieser Fläche besteht außerdem die Möglichkeit, den nach dem Spielflächenkonzept in diesem Gebiet vorgesehenen Kleinkinderspielplatz anzuordnen. Dieser Spielplatzstandort liegt entsprechend seiner Funktion relativ zentral für die auch von Wohnnutzung durchzogene Kerngebietsbebauung im Bereich Kampstraße/Hanseshof/Mühlenweg und Schützenstraße und außerdem in einem abgeschirmten, ruhigen Bereich, der sich hierfür besonders gut eignet. Insgesamt gesehen soll hier eine Anlage entstehen, die von verschiedenen Altersgruppen genutzt werden kann und somit sozialen und kommunikativen Gesichtspunkten

Rechnung trägt. Die kurzläufige Erreichbarkeit wird durch einen Fußweg sichergestellt, der zur Kampstraße führt, außerdem ist eine Erschließung vom Mühlenweg aus vorgesehen. Neben vorgenannter Grünfläche werden im Plangebiet alle Möglichkeiten genutzt, kleinere Grünflächen, auch im Rahmen von Straßenbegleitgrün, festzusetzen; hierzu zählt auch die Festsetzung großflächiger Einzelbäume.

12. Schutzmaßnahmen - Umweltschutz

Die in Jahrzehnten gewachsene Gemengelage von industrieller und Kerngebietenutzung an der Nahtstelle des Mühlenweges stellt ein Problemfeld dar, das innerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens besonderer Betrachtung bedarf. Die aus dieser Gemengelage resultierenden Konflikte sind, soweit planungsrechtliche Instrumente dazu in der Lage sind, zu bewältigen.

Grundsätzlich ist es so, daß eine gewerbliche oder industrielle Nutzung Mindestabstände zu einer Wohn- oder Kerngebietenbebauung einhalten muß. Die Abstände hierfür ergeben sich aus dem sog. Abstandserlaß des Landes NW. Bei einer gewachsenen Gemengelage-situation wie hier vorgegeben und dem Zusammenwirken mehrerer Betriebe bzw. von Schallquellen sind der Anwendung dieses Erlasses jedoch Grenzen gesetzt, was bedeutet, daß die Schallemissionen im Bebauungsplan nur durch die Festsetzung flächenbezogener Schallleistungspegel begrenzt werden können.

Daher ist die gesamte im Plangebiet liegende industriell genutzte Fläche der Honsel-Werke AG als eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt, wobei zusätzlich eine Differenzierung in GiB I- und GiB II-Gebiet erfolgt, um entsprechend dem schalltechnischen Gutachten unterschiedliche flächenbezogene Schalleistungspegel festsetzen zu können.

Des weiteren sind, wie unter Pkt. 8 c ausgeführt, die im Rahmen der Leichtmetallverarbeitung zulässigen Betriebsarten abschließend aufgezählt, die neben der vorhandenen Emissionsituation bei der Erstellung des schalltechnischen Gutachtens Berücksichtigung gefunden haben.

12.1 Geräuschemission

Der erste Schritt zur Quantifizierung der Einflußgrößen war die gutachtliche Festlegung des Bereiches der Honsel-Werke AG, der die Nutzung westlich des Mühlenweges beeinflußt; hieraus ergab sich dann die östliche Plangebietsgrenze.

Der mit dem schalltechnischen Gutachten beauftragte Technische Überwachungsverein Rheinland hat danach für 5 repräsentative Standorte, die für die Beurteilung maßgeblich sind, schalltechnische Orientierungswerte ermittelt, die zahlenmäßig den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm entsprechen. Die vorausgegangenen örtlichen Messungen wurden außerdem an mehreren

zusätzlichen Stellen durchgeführt und in die Berechnungen eingestellt, so daß sichergestellt ist, daß bei Einhaltung der entsprechenden Vorgaben die Immissionen an keiner Stelle des relevanten Nahbereiches die zulässigen Werte überschreiten.

Im Ergebnis bedeutet dies die Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel. Hieraus läßt sich bei der Beurteilung von Anlagen für jede Fläche des Industriegebietes der jeweilige Immissionsanteil pro m^2 ermitteln, der sicherstellt, daß einschließlich der betrieblichen Vorbelastungen die zulässigen Grenzwerte im angrenzenden Nahbereich nicht überschritten werden.

Hierzu ist festzustellen, daß zur Beurteilung der Betriebsgeräusche nicht der Schalleistungspegel des Betriebes, sondern sein Immissionsanteil von entscheidender Bedeutung ist. Diese begriffliche und praktische Vorgehensweise erlaubt einerseits die planungsrechtlich allein zulässige Emissionsbegrenzung im Bebauungsplan sowie andererseits die in den einschlägigen Genehmigungsverfahren erforderliche und übliche Immissionsbegrenzung für einzelne Betriebe und Anlagen. Die betrieblich anzusetzenden Schallschutzmaßnahmen entsprechen damit dem ihm für die einzelne Anlage oder insgesamt zustehenden Immissionsanteil und nicht dem Absolutwert des flächenbezogenen Schalleistungspegels. Damit haben Betriebe die Möglichkeit, durch geschickte Grundrißgestaltung, bestimmte Gebäudestellungen oder bauliche Abschirmeinrichtungen etc., trotz hoher Schallemissionen den zulässigen Immissionsanteil einzuhalten.

Der flächenbezogene Schalleistungspegel ist somit nur als Hilfsgröße und nicht als absolut einzuhaltender Grenzwert zu verstehen, was in der Praxis für die zu schützende Benachbarung jedoch keine negativen Auswirkungen zeitigt. Gleichwohl ergibt sich für den Betrieb eine größere Flexibilität, was nicht zuletzt die Bereitschaft zur Einhaltung von Normwerten erhöht.

Um darüber hinaus noch zusätzlich zu einer weiteren Abstufung zu kommen, die es dem Unternehmen ermöglicht, lärmintensivere Anlagen nach innen zu verlegen und weniger lärmintensive in den Randbereich, wurde die gesamte im Plangebiet liegende Industriegebietsfläche in ein GiB I- und GiB II-Gebiet unterteilt. Dabei stellt das GiB I-Gebiet eine Fläche dar, die im Westen und Süden das GiB II-Gebiet in einem Block von ca. 20 m Breite umschließt. In den gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO gegliederten Teilen des GiB-Gebietes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission folgende entsprechende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschreiten:

GiB I-Gebiet 60 dB(A)/ m^2 tagsüber
45 dB(A)/ m^2 nachts

GiB II-Gebiet 65 dB(A)/ m^2 tagsüber
50 dB(A)/ m^2 nachts

Nach Aussage des Gutachters stellt die Einhaltung vorgenannter flächenbezogener Schalleistungspegel sicher, daß die in der Nachbarschaft zugrunde gelegten schalltechnischen Orientierungswerte, die zahlenmäßig den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm entsprechen, auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Betriebsanlagen nicht

überschritten werden, und zwar sowohl für den Tages- als auch für den Nachtzeitraum.

Die in der Anlage gekennzeichneten Immissionsorte, auf die im Gutachten Bezug genommen wird, sind im Bebauungsplan selbst nicht gekennzeichnet worden, da durch die Berechnung von Zwischenstandorten rechnerisch das Netz der Aufpunkte derart verdichtet worden ist, daß die gutachterlichen Aussagen für die gesamte benachbarte Bebauung anzusetzen sind.

Dem Gebot der Rücksichtnahme und der Tatsache, daß Bestandsschutz immer auch Bestandteil der "Situation" und der daraus erwachsenden Situationsberechtigung einerseits und Situationsbelastung andererseits ist, wird hierdurch im vollen Umfang Rechnung getragen.

Die Hereinnahme eines relativ großen Bereiches des vorhandenen Industriegebietes in das Plangebiet erfolgt in der Absicht der Konfliktbewältigung, zumal in der Erkenntnis, daß durch das laufende Standortsicherungsprogramm die Immissionsbelastungen durch die Honsel-Werke derart zurückgefahren werden, daß durch technische Maßnahmen die an sich unvereinbar angrenzenden Nutzungen verträglich werden. Die Grenzwerte des flächenbezogenen Schalleistungspegels können dabei als Mittelwerte der vorhandenen Belastung angesehen werden, worauf sich die Abwägung stützt. Letztendlich soll mit dem flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht der Versuch der Immissionsbegrenzung vorgenommen werden, sondern als städtebaulich integratives Mittel der Konfliktbewältigung der vorgegebenen Gemengelagensituation dienen. Nicht verfolgt wird mit dem Bebauungsplan eine Standort- oder Arbeitsplatzsicherung; dieses ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung.

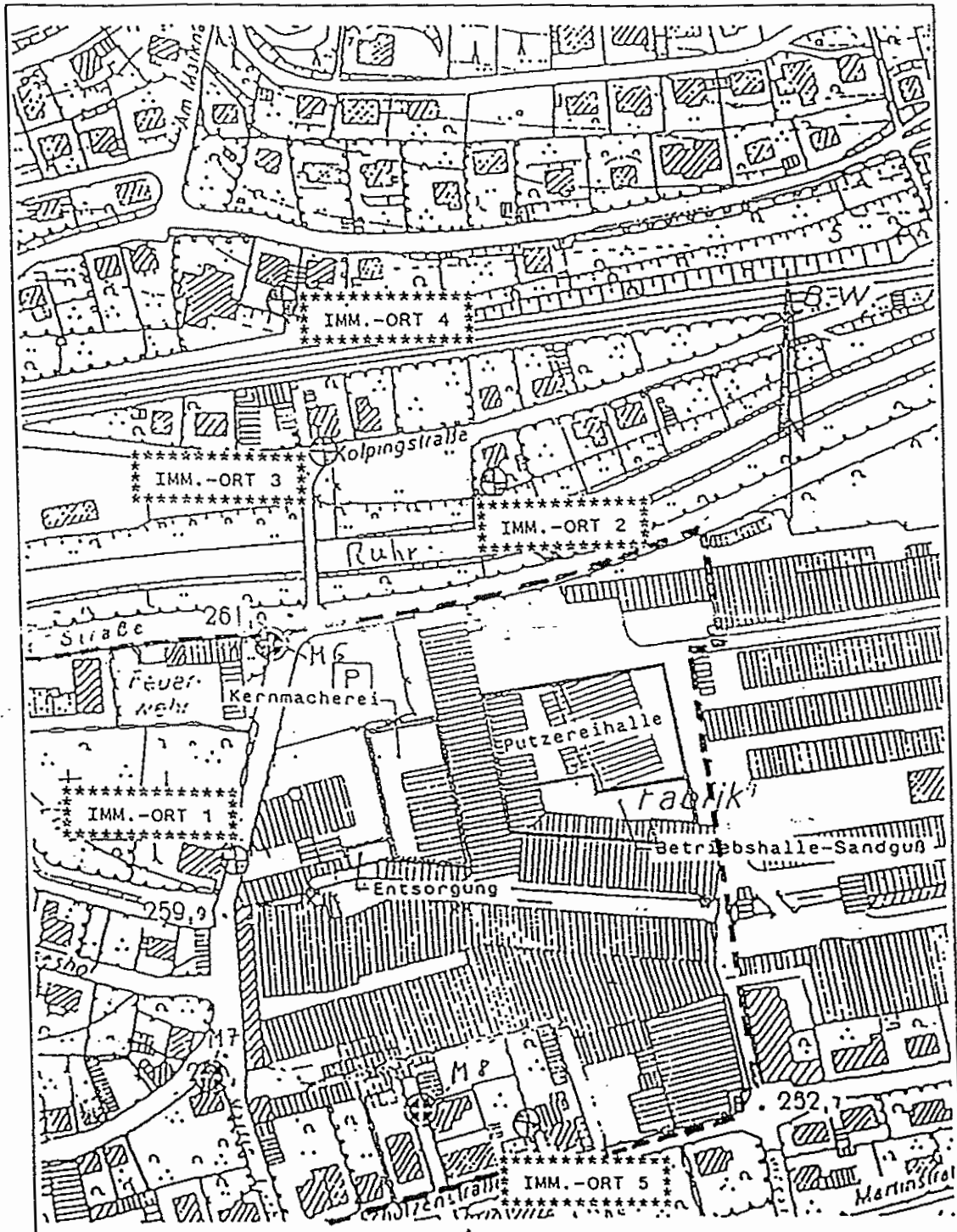


Bild 2: Lage der Meßstellen und Bezugsorte

12.2 Emission luftfremder Stoffe

Was die Begrenzung von Emissionen luftfremder Stoffe angeht, so können diese nicht im Bebauungsplan, z.B. durch Grenzwerte, festgesetzt werden. Ausdrücklich ist darauf hinzuweisen, daß für den Bau und Betrieb von emittierenden Anlagen gesonderte Genehmigungsverfahren gelten, wobei dann der jeweilige Stand der Technik der Umweltschutzeinrichtungen zu verwirklichen ist. Diese gesonderten Genehmigungsverfahren gelten insbesondere der Bewältigung von Immissions-Konflikten. Von daher ist eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan nicht zulässig. Andererseits würde dies bedeuten, daß Bauleitpläne fortlaufend dem jeweiligen Stand der Technik angepaßt werden müßten. Dies ist jedoch nicht Aufgabe der Bauleitplanung.

Es bleibt daher den gesonderten Genehmigungsverfahren, z.B. nach B I m S c h G, vorbehalten, die Grenzwerte für Emissionen aller Art festzulegen.

Dabei ist davon auszugehen, daß bei der Neuplanung von Anlagen die Istwerte der Immissionbelastungen aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen und der technischen Möglichkeiten unterschritten werden.

12.3 Abwässer

Im bauaufsichtlichen Verfahren wird zu berücksichtigen sein, daß bei der Anordnung von Industrieeinrichtungen, deren Abwässer eine Funktionsstörung der Abwasserbehandlungsanlage erwarten lassen, diese Abwässer vor Einleitung in das öffentliche Kanalnetz einer Vorbehandlung, z.B.: Neutralisation, Entgiftung usw., zu unterziehen sein werden.

12.4 Verkehrslärm Ostring (Mühlenweg)

Wie eine Berechnung der Lärmbelastung gezeigt hat, liegen die für den Abschnitt Mühlenweg zugrunde zu legenden Immissionswerte unterhalb der Prognosewerte.

Die für die öffentliche Auslegung durchgeführte Immissionsprognose wurde durch eine differenzierte Untersuchung konkretisiert und die Immissionsprognosewerte für jedes am Ostring gelegene Wohngebäude für den Tag- und Nachtzeitraum nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, ermittelt. Das Ergebnis zeigt ebenso wie die vorangegangene Ermittlung, daß passive Lärmschutzmaßnahmen an den betreffenden Gebäuden erforderlich werden. Dieses ist im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt worden. Art und Umfang werden in einem gesonderten Einzelgutachten im Rahmen der Planverwirklichung festgelegt. Die hiernach durchzuführenden erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen am jeweiligen Gebäude werden dann im Zuge der Realisierung der Straße zu Lasten der Stadt durchgeführt.

Neue Gebäude bzw. Bauteile im gekennzeichneten Bereich müssen entsprechend den Festsetzungen lärmtechnische Vorkehrungen treffen.

13. Flächenaufteilung

Gesamtes Plangebiet		8,9400 ha
11.1 Öffentliche Verkehrsfläche		
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1,208 ha	
Öffentlicher Fußweg	0,012 ha	1,2200 ha
11.2 Kerngebietsflächen (MK-Flächen)		1,8100 ha
11.3 Mischgebietsflächen (Mi-Flächen)		0,2200 ha
11.4 Industriegebietsflächen mit Einschränkung (GiB-Flächen)		3,3300 ha
11.5 Gemeinbedarfsflächen		0,5400 ha
11.6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen		1,2200 ha
11.7 Öffentliche Grünfläche		0,4400 ha
11.8 Vorhandener Wasserlauf (Mühlengraben)		0,1500 ha
11.9 Fläche für Leitungsrecht		0,0100 ha

14. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch das städtische Wasserwerk. Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die einschlägigen Versorgungsträger. Die Abwässer werden über Hauptableiter der Kläranlage Meschede zugeführt. Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden zur genehmigten Deponie Halbeswig verbracht, soweit nicht von den Unternehmern Kippen benutzt werden, die gem. § 4.2 des Abfallbeseitigungsgesetzes genehmigt sind. Soweit möglich, werden die anfallenden Bodenmassen zur Profilierung von Bodenflächen im Plangebiet in Übereinstimmung mit der Bauordnung NW benutzt.

15. Kosten

Die Kosten für den Ausbau des inneren Ringes mit Brückenerweiterung einschließlich des damit verbundenen Grunderwerbs und Entschädigungsleistungen, der Herrichtung des verkehrsberuhigten Bereiches Mühlenweg, dem Grunderwerb und die Erstellung der öffentlichen Grünfläche mit fußläufiger Erschließung einschließlich Fußgängerbrücke werden auf ca. 2.550.000,00 DM geschätzt. Dabei ist beabsichtigt, den Ausbau des inneren Ringes als GVFG-Maßnahme durchzuführen. Anliegerbeiträge sollen im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten erhoben werden.

16. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die bodenordnenden Maßnahmen sollen möglichst auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

17. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der Anhörung

1. Festsetzung einer Versorgungsfläche auf dem Flurstück Nr. 396 der Flur 21, Gemarkung Meschede-Stadt
2. Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der VEW und der Anlieger auf dem Flurstück Nr. 395 und eines Leitungsrechtes auf dem Flurstück Nr. 11 der Flur 21, Gemarkung Meschede-Stadt
3. Ausbildung eines größeren Durchlasses im Bereich Mühlenweg/ Martin-Luther-Straße als Bedarfslösung für größere LKW
4. Differenzierung des Punktes 12.2 der Begründung in einen Allgemeinen Teil unter Punkt 12.2.1
5. Festsetzung einer Wendemöglichkeit auf dem Flurstück 194
6. Zurücknahme der bisherigen öffentlichen Stellplätze auf dem Flurstück 199 und Festsetzung einer größeren, zusammenhängenden Baufläche
7. Korrektur der Ausbildung des Durchlasses zur Anfahrbarkeit einer vorhandenen Garage auf dem Flurstück 199
8. Korrektur der zulässigen Geschossigkeit auf dem Flurstück 330
9. Abflachung des Kurvenradius des Mühlenweges zugunsten der Vergrößerung der Baufläche auf dem Flurstück 233
10. Korrektur der Baugrenze auf dem Flurstück 141 im Einmündungsbereich der Straße zur Verbesserung eines möglichen Anbauvorhabens
11. Korrektur der Traufhöhenfestsetzung für das Gib-I- und Gib-II-Gebiet, Wegfall der Geschößzahlen
12. Korrektur der Baugrenze im Bereich der Parzellen 183 und 184 zur planungsrechtlichen Absicherung des vorhandenen Gebäudebestandes
13. Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Flurstück 347 sowie Festsetzung von 3 hochstämmigen Einzelbäumen
14. Korrektur der Baufläche auf dem Flurstück 306 durch Zurücknahme der Baugrenze auf 5 m vom Mühlengraben
15. Vergrößerung der Bauflächen auf den Flurstücken 278 und 315 zur besseren baulichen Ausnutzung dieser Grundstücke entsprechend der Nutzungsart Kerngebiet
16. Korrektur der Straßenverkehrsflächenfestsetzung der Kampstraße im Bereich des Flurstückes 280 - Reduzierung der geplanten Aufweitung zugunsten der Nutzung des Flurstückes 280 -
17. Festsetzung der vorhandenen Eiche auf dem Flurstück 198 als zu erhaltenden Baumbestand

18. Festsetzung einer Abbiegespur Kampstraße/Fritz-Honsel-Straße zur Leistungssteigerung des Knotens
19. Festsetzung einer Abbiegespur Mühlenweg/Fritz-Honsel-Straße zum besseren Abfluß des Honsel-Werksverkehrs
20. Aufnahme der Ergebnisse einer Lärmschutzprognose Verkehr für den Mühlenweg in die Begründung
21. Aufnahme der Signatur über zwingende Wohnnutzung in einzelnen Geschossen des Kerngebietes
22. Vergrößerung der Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) für notwendige Erweiterungen und für Übungen im Freien
23. Reduzierung der öffentlichen Grünfläche zugunsten der Vergrößerung der Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr)
24. Wegfall der Festsetzung Gemeinbedarfsfläche (Verwaltung) zugunsten der Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr)
25. Festsetzung der Spielhallen als nur ausnahmsweise zulässig

18. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

1. Wegfall eines Leitungsrechtes zugunsten der VEW-Gas
2. Festsetzung der östlichen Bürgersteigbreite an der Martin-Luther-Straße auf 2,00 m
3. Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche entsprechend der Reduzierung der Gehweganlage unter Punkt 2
4. Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem westlichen Teil des Flurstückes Nr. 36 bis zur Grundstücksgrenze
5. Festsetzung eines 5,00 m breiten Pflanzstreifens mit Pflanzgebot auf dem Grundstück Flurstück 23 entlang des Mühlengrabens
6. Neuformulierung des Ordnungspunktes Nr. 16 "Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens" in der Begründung
7. Korrektur der Bauflächenfestsetzung auf dem Grundstück "Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr"
8. Festsetzung von zusätzlich bestehenden Bäumen als erhaltenswerte Bäume im Plangebiet
9. Korrektur der festgesetzten Einzelbäume im östlichen Einmündungsbereich Mühlenweg/Fritz-Honsel-Straße
10. Verschiebung der Straßenaufweitung im Einmündungsbereich Kampstraße/Fritz-Honsel-Straße um 8,00 m nach Norden

11. Festsetzung eines öffentlichen Wohnweges als Stichweg östlich der Kampstraße mit fußläufiger Weiterführung mittels einer Brücke zur östlich festgesetzten städtischen Grünfläche
 12. Wegfall des im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Fußweges südlich der Feuerwehr/Rettungswache
 13. Korrektur der nördlich des festgesetzten öffentlichen Wohnweges gelegenen Bauflächen und Darstellung der vorhandenen Bausubstanz zum Abbruch (kein Abbruchgebot)
 14. Festsetzung eines Gehrechtes zugunsten der Stadt und der Anlieger auf einem 2,00 m breiten Grundstücksstreifen zwischen Mühlenweg und Zeughausstraße
 15. Korrektur der Wendefläche am westlichen Mühlenweg sowie der dort geplanten Gemeinschaftsgaragen
 16. Festsetzung der aufgrund der lärmtechnischen Untersuchung ermittelten Fläche für passive Lärmschutzmaßnahmen
 17. Anwendung der neuen BauNVO auf den Bebauungsplan "Mühlenweg" und Neufestsetzung der Grund- und Geschößflächenzahlen in den einzelnen Gebieten und Änderung der entsprechenden textlichen Festsetzungen
 18. Festsetzung von Traufhöhen in bestimmten Bereichen des Plangebietes
- 19. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der erneuten öffentlichen Auslegung**
-

Innerhalb der erneuten öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen und Bedenken vorgetragen worden, die aufgrund des Abwägungsergebnisses in den Bebauungsplan aufzunehmen waren.

Meschede, 25.10.1990
- Planungsamt -

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Hess)
Techn. Beigeordneter