

Begründung

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt"

Verfahrensstand: Satzungsbeschuß

1. Vorbemerkung

Der Rat der Stadt Meschede hat am 26.09.1996 den Beschluß zur Aufstellung der Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 "Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt" gefaßt und den Stadtdirektor beauftragt, die Änderung gem. § 2 Abs. 7 BauGB-Maßnahmegesetz in Verbindung mit § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Mit Schreiben vom 10.10.1996 wurden die Eigentümer der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Grundstücke und die von den Änderungen berührten Träger öffentlicher Belange daraufhin angeschrieben und gebeten, ihre Stellungnahme bis zum 07.11.1996 mitzuteilen.

Hierauf gingen 31 Schreiben ein.

Anschließend überarbeitete das Planungsamt den Bebauungsplan-Änderungsentwurf in vielen Details und bat die Eigentümer der von der Überarbeitung betroffenen Grundstücke mit Schreiben vom 09.05.1997 um Stellungnahme bis zum 23. Mai 1997.

Hierauf gingen 9 Schreiben ein.

Am 28.8.1997 beriet und entschied der Rat der Stadt Meschede über die Mehrzahl der eingegangenen Anregungen und Bedenken, stellte aber die Beschlußfassung zu einer Stellungnahme und den Satzungsbeschuß zurück. Der Rat beauftragte die Verwaltung, die Bebauungsplanänderung geringfügig zu überarbeiten, indem die überbaubare Grundstücksfläche insbesondere auf dem Grundstück Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 7, Flurstück 189 nach Norden in Richtung Lanfertsweg leicht verschwenkt wird, so daß der räumliche Abstand zum südlich anschließenden Grundstück vergrößert und die Wirkung der Baumasse im Hinterland auf dieses Grundstück vermindert wird.

Mit Schreiben vom 01.12.1997 wurden die Eigentümer der von dieser Verschwenkung betroffenen Grundstücke gebeten, ihre Stellungnahme bis zum 23.12.1997 mitzuteilen.

Hierauf gingen 2 Stellungnahmen ein.

Am 29.01.1998 beriet und entschied der Rat der Stadt über alle restlichen Anregungen und Bedenken und beschloß die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gartenstadt-Nord", 2. Abschnitt in einem Teilbereich zwischen Lindenstraße und Lanfertsweg als Satzung.

2. Grund der Aufstellung der Änderungsplanung

Im Kernbereich der Stadt Meschede besteht seit mehreren Jahren ein dringender Bedarf an Wohnbaugrundstücken. Entsprechende Reserven in Baulücken oder Bebauungsplangebieten stehen nicht zur Verfügung bzw. werden auf dem Baulandmarkt nicht angeboten. Um daher zu einer Deckung des dringenden Wohnbedarfs beizutragen und freie Kapazitäten der vorhandenen Infrastruktur zu nutzen, soll im Geltungsbereich dieser Änderung eine zusätzliche Wohnbebauung planungsrechtlich abgesichert werden. Anlaß zu

dieser Änderung gaben die Wünsche mehrerer Bürger, ihre relativ großen Hausgrundstücke im jeweils rückwärtigen, von den Straßen Lanfertsweg und Lindenstraße abgewandten Bereich mit einem zusätzlichen Gebäude bebauen zu dürfen. Der bestehende, seit dem 23.12.1974 rechtskräftige Bebauungsplan ließ diese Hinterlandbebauung jenseits der 1. Bautiefe an Lanfertsweg und Lindenstraße nicht zu. Der Standort ist aufgrund der fußläufigen Erreichbarkeit der City und der guten infrastrukturellen Ausstattung im Nahbereich städtebaulich optimal: Vorhanden sind Kindergärten, Grundschulen und andere Schularten sowie Einrichtungen der privaten und öffentlichen Versorgung.

3. Begrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich dieser Änderung wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: Südgrenze der Straßenparzelle des Lanfertsweges
- Im Westen: Ostgrenze des Grundstückes des Westfälischen Straßenbauamtes
Meschede
- Im Süden: Nordgrenze der bebauten Hausgrundstücke nördlich der Lindenstraße und im weiteren Verlauf nach Osten in Höhe des Birkenweges an die Nordgrenze der Straßenparzelle der Lindenstraße verspringend
- Im Osten: Ostgrenze der Grundstücke Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 7, Flurstücke 290 und 1918.

4. Die Konzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Die Altfassung schreibt entlang Lanfertsweg, Lindenstraße und Birkenweg jeweils in einer Bautiefe die Festsetzungen WA II GRZ 0,4 und GFZ 0,8 und die offene Bauweise mit der Maßgabe: "Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig" vor.

Die festgesetzten Dachneigungen nehmen diejenigen des Baubestandes auf und schreiben

- Satteldächer mit 30 Grad
- Satteldächer mit 45 Grad
- Satteldächer mit 48 Grad
- Satteldächer mit 50 Grad

auf unterschiedlichen Teilflächen fest.

5. Abweichungen der vereinfachten Änderung vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan

Die vorliegende Planänderung schafft die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für folgende Abweichungen gegenüber den Festsetzungen der rechtsverbindlichen Altfassung in einem Teilbereich:

- a) Ausweisung einer Bauzeile im Hinterland westlich des Birkenweges, welche über eine private, mit Geh-, Fahr-, und Leistungsrechten zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche zu erschließen ist.
- b) Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen im Hinterland östlich des Bir-

kenweges nach innen. Private Zufahrten zu diesen rückwärtigen Flächen sind bereits weitgehend vorhanden. Im Falle von Realteilungen im Hinterland ist die private Erschließung über Eintragungen von Baulasten öffentlich-rechtlich zu sichern.

c) Die Planänderung setzt in den Hinterlandbereichen folgendes fest:

- westlich des Birkenweges:

Allgemeines Wohngebiet; in Wohngebäuden sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig; zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze; offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, Grundflächenzahl 0,3; Geschoßflächenzahl 0,6; Dachform Satteldach mit einer Dachneigung von mindestens 38° und maximal 45°; Traufhöhe bergseits maximal 3,80 m über gewachsenem Boden;

- östlich des Birkenweges:

Allgemeines Wohngebiet; in Wohngebäuden sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig; zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze; offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, Grundflächenzahl 0,4; Geschoßflächenzahl 0,8; Dachform Satteldach mit einer Dachneigung von mindestens 38° und maximal 45°; Traufhöhe bergseits maximal 3,80 m über gewachsenem Boden;

Diesen Festsetzungen liegende folgende Überlegungen zugrunde:

Aufgrund der Hängigkeit des Geländes ist in den bislang unbebauten Blockinnenbereichen eine Festsetzung von max. zwei Vollgeschossen bei einer Traufhöhe von max. 3,80 m über gewachsenem Boden erforderlich. Denn auf den geneigten Baugrundstücken gilt in der Regel ein Kellergeschoß als zweites Vollgeschöß gem. § 2 Landesbauordnung. Auf denjenigen Baugrundstücken, auf denen das Kellergeschoß nicht zu zweitem Vollgeschöß wird, besteht die Möglichkeit, im Dachgeschoß rechnerisch ein zweites Vollgeschöß zu schaffen. Aufgrund der gewählten Traufhöhe von 3,80 m bergseits ist garantiert, daß nicht mehr als ein Vollgeschöß im aufgehenden Mauerwerk entstehen kann. Dies entspricht dem Charakter des bestehenden traditionellen Einfamilienhausgebietes.

Aufgrund der Einschränkung auf max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude und der Beschränkung auf Einzelhäuser ist gewährleistet, daß ein starker Kfz-Verkehr in die Hinterlandbereiche nicht hineingezogen werden kann. Anderenfalls würde die Wohnruhe in diesem schon überwiegend bebauten Wohngebiet beeinträchtigt werden.

Als Dachform wird entsprechend der Konzeption der Altfassung nur das Satteldach zugelassen, um die neu hinzukommende Wohnbebauung harmonisch in den Gesamtbestand einzugliedern.

Bei eingeschossigen Anbauten und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

In dem Interesse, den Wünschen der Bauherren entgegen zu kommen, bricht die Planänderung die oben erwähnten starren Dachneigungsfestsetzungen der Altfassung auf und läßt in den Hinterlandbereichen Dachneigungen von mindestens 38 Grad bis zu maximal 45° zu.

- d) In den ersten Bautiefen entlang Lanfertsweg, Birkenweg und Lindenstraße werden die oben aufgeführten starr festgesetzten Dachneigungen in die Festsetzung: "Mindestens 45 Grad" geändert, um individuelle Wünsche der Bauherren nicht von vornherein auszuschließen.
- e) Zwecks Sicherung einer ortstypischen Gestaltung legt die Planänderung differenzierte baugestalterische Vorschriften für die Wand- und Dachausführungen wie folgt fest:

"Es ist nur schieferfarbene Dachdeckung (anthrazit) zulässig. Als Dacheindeckung ist ausschließlich nur die Verwendung von Dachziegeln (anthrazit) oder Naturschiefer oder Kunstschiefer (jew. anthrazit) zulässig. Dachgauben sind zulässig. Die Breite der Dachgauben darf max. 2/3 der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen. Drempele sind zulässig. Drempeelhöhe max. 0,90 cm. Dachüberstände: an Giebelflächen (Ortgang) max. die Breite eines Sparrenfeldes (Achsabstand kleiner gleich 0,70 m), an der Traufe max. 0,70 m (waagrecht gemessen)

Photovoltaik/Sonnenkollektoren im Dach:

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind grundsätzlich möglich. Eine Unterschreitung der vorgeschriebenen Mindestdachneigungen ist zum Zwecke der Nutzung dieser Anlagen bis zu einer Mindestdachneigung von 30° zulässig.

Glasflächen im Dach:

Glasflächen im Dach zur passiven Sonnenenergienutzung sind grundsätzlich zulässig, wenn die vorgeschriebenen Mindestdachneigungen eingehalten werden.

Dachbegrünung:

Die Dachbegrünung ist grundsätzlich zulässig. Im Falle der Dachbegrünung kann die vorgeschriebene Mindestdachneigung bis zu einer Mindestdachneigung von 20° unterschritten werden.

Es sind nur weißfarbene Putz- oder Klinkerflächen oder konstruktives Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißfarbenem, glatten Putz) zulässig. Giebelflächen und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material (anthrazit) oder naturfarbener senkrechter Holzverbretterung ausgeführt werden."

Hierbei tragen die Festsetzungen zur Farbgestaltung dem vorherrschenden Schwarz-Weiß-Charakter der Umgebungsbebauung Rechnung.

6. Ausgeschlossene Arten von Nutzungen

Die Bebauungsplanänderung setzt als Art der baulichen Nutzung ein "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 Bau NVO vom 23.1.1990 in der z. Zt. gültigen Fassung fest. Ausgeschlossen werden aber

- a) gem. § 1 Abs. 5 Bau NVO aus dem Katalog der allgemein zulässigen Arten von Nutzungen speziell die "Anlagen für sportliche Zwecke" und
- b) gem. § 1 Abs. 6 Bau NVO aus dem Katalog der ausnahmsweise zulässigen Arten

von Nutzungen speziell die

- sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,

um die Wohnruhe in diesem bereits weitgehend bebauten Gebiet nicht zu beeinträchtigen. Außerdem entspräche die Zulassung der ausgeschlossenen Arten von Nutzungen nicht der Eigenart der umgebenden Bebauung. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets bleibt gewahrt.

Diese Konzeption entspricht derjenigen der Altfassung (Rechtskraft 23.12.1974), welche auf der Rechtsgrundlage des damals geltenden § 1 Abs. 4 Bau NVO i.d.F. v. 26.11.1968 eine inhaltlich entsprechende Regelung traf. (Damals gehörten Anlagen für sportliche Zwecke und Ställe für die Kleintierhaltung noch zum Katalog der ausnahmsweise zulässigen Vorhaben, während z. Zt. Anlagen für sportliche Zwecke zu den allgemein zulässigen Vorhaben gehören und Ställe für die Kleintierhaltung gänzlich aus beiden Katalogen herausgenommen sind, so daß letztere auch nicht ausgeschlossen werden müssen).

7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmale

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine Gebäude, die als Baudenkmale seitens des Westf. Amt für Denkmalpflege benannt oder gem. § 3 DSchG NW als Baudenkmal unter Schutz gestellt sind.

Bodendenkmale

Über bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanergänzung liegen keine Erkenntnisse vor. Bei Erteilung von Baugenehmigungen in diesem Gebiet soll jedoch in den Bauschein eine Auflage aufgenommen werden, wonach Bodenfunde den zuständigen Stellen zu melden sind und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist."

8. Grünordnung und Landschaftsschutz

Aufgrund der vorliegenden Änderung der Bebauungsplanaltfassung wird durch die geplante Bebauung ein Eingriff in Natur und Landschaft vorgenommen. Der Eingriff besteht in der teilweisen Versiegelung des Bodens, der teilweisen Beseitigung des Bewuchses und dem damit verbundenen teilweisen Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere, was nicht vermieden werden kann.

Gem. § 8 a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in diesem Fall über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung nach § 1 des Baugesetzbuches zu entscheiden. Dazu gehören auch Entscheidungen über Festsetzungen nach § 9 des Baugesetzbuches, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern.

Bilanzierung der Biotoppunkte vor und nach Beendigung des Eingriffs:

Nachfolgend wird die Gesamtheit der Biotoppunkte vor Beginn des Eingriffs der Gesamtheit der Biotoppunkte nach Beendigung des Eingriffs unter Berücksichtigung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gegenübergestellt. Als Rechengrundlage diente die Biotop-Typen-Liste des Hochsauerlandkreises vom 15.2.1996.

Biotoppunkte VOR dem Eingriff

Summe 1,9145 Fläche (ha)	Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
0,0360	1. Straße Birkenweg (Biotoptyp 1), Versiegelte Flächen mit direktem Anschluß an einen Kanal	0	0
0,4535	2. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen realisierbare Versiegelung gem. rechtskräftiger Altfassung des Bebauungsplanes (Biotoptyp 1)	0	0
0,0320	3. Garagenzufahrten, 16 je 20 qm (pauschal) Biotoptyp 1	0	0
0,0030	4. Versiegelung durch das Umformergebäude (Biotoptyp 1)	0	0
1/3 x 1,39 = 0,463	5. Hausgärten incl. Freiflächen auf dem Umformer-Grundstück 1,9145 - 1. - 2. - 3. - 4. = 1,39 ha Biotoptyp 33 (alter Ziergarten)	8	3,704
2/3 x 1,39 = 0,926	Biotoptyp 16 (Hausgarten als Durchschnittswert)	4	3,704
			7,408

Biotoppunkte NACH dem Eingriff

Fläche (ha)	Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
0,0360	1. Straße Birkenweg (Biototyp 1) Versiegelte Fläche mit direktem Anschluß an einen Kanal	0	0
0,4535	2. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen realisierbare Versiegelung gem. rechtskräftiger Altfassung des Bebauungsplanes (Biototyp 1)	0	0
0,0320	3. Garagenzufahrten 16 je 20 qm (pauschal) Biototyp 1	0	0
0,0030	4. Versiegelung durch das Umformergebäude (Biototyp 1)	0	0
0,0393	5. Neue Privatstraße (Biototyp 2)	1	0,0393
0,1652	6. Zusätzliche Versiegelungen durch Häuser, Garagen und Stellplätze (im wesentlichen im Hinterland) (Biototyp 1); zum Ansatz kommen nur Flächenversiegelungen, die über das Bau-recht nach der Altfassung hinausgehen.	0	0
0,0120	7. Zusätzliche Garagenzufahrten (Biototyp 2) 6 jeweils 20 qm	1	0,0120
1/3 x 1,1735 = 0,391 2/3 x 1,1735 = 0,782	8. Hausgärten Incl. Freiflächen auf dem Umformergrundstück 1,9145 - 1. - 2. - 3. - 4. - 5. - 6. - 7. = 1,1735 Biototyp 33 (Alter Ziergarten) Biototyp 16 (Hausgarten als Durchschnittswert)	8 3	3,128 2,346
0,099	9. Ausgleichsmaßnahmen 3 Bäume pflanzen je zusätzlichen Bauplatz 3 B. x 11 Grdst. x 30 qm = 990	4	0,396
			5,9213 = 79,93 %

Um den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung nicht mehr als erforderlich mit überbauten Flächen und Bodenbelägen zu versiegeln und auch den daraus resultierenden Aufwand für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu minimieren, unterschreiten die Festsetzungen für den Hinterlandbereich westlich des Birkenweges die max. zulässige Obergrenze gem. § 17 Abs. 1 BauNVO von GRZ 0,4 in Allgemeinen Wohngebieten.

Die Berechnung geht von der Prämisse aus, daß die GRZ in den Hinterlandbereichen an Lanfertsweg und Lindenstraße nicht um max. 50 % für die Realisierung von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden muß.

Die gem. § 19 Abs. 4 BauNVO max. zulässige Überschreitung der festgesetzten GRZ um 50 % ist dem Grundsatz nach in die Eingriffsbilanzierung einzubeziehen. Für die Gemein-

de besteht allerdings keine zwingende Verpflichtung, in jedem Fall die bauplanungsrechtlich max. zulässige Nutzungsmöglichkeit in die Eingriffsbilanzierung einzubeziehen. Diesbezüglich wird in Kap. 10.4.2 des Einführungserlasses zum Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (SMBl. NV. 1994, S. 1426) folgende Aussage getroffen: "Bei der Ermittlung des Umfanges der zu erwartenden Eingriffe kann die Gemeinde von ihren Erfahrungswerten ausgehen, in welchem Umfang Bauherren Festsetzungen in Bebauungsplänen tatsächlich durch Vorhaben ausnutzen."

In Anbetracht der angrenzenden Baustrukturen und angesichts der großgeschnittenen Grundstücke kann davon ausgegangen werden, daß im Durchschnitt der Überbauungs- bzw. Versiegelungsgrad das Maß der festgesetzten GRZ unterschreiten wird. Mit dem textlich festgesetzten Pflanzgebot von 3 Bäumen je Neubau im Hinterlandbereich wird der Eingriff in Folge der zusätzlichen Versiegelung zu rund 80 % ausgeglichen. Dieser Ausgleich ist vor allem in qualitativer Hinsicht zu sehen. Durch die Anpflanzung werden Lebensräume und Rückzugsgebiete vieler Tierarten neu geschaffen, die vorher nicht vorhanden waren. Gegenstand der Entscheidung gem. § 8a Abs. 1 BNatSchG sind lediglich die über die bisherigen Festsetzungen hinausgehenden Eingriffe, da vom rechtlichen Zustand auszugehen ist (vgl. Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg vom 22.08.1994 betr.: "Berücksichtigung der landschaftsrechtlichen Eingriffsregelung im Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen", dort: Pkt. 1 a).

Die zusätzliche Versiegelung, die auszugleichen ist, ist demzufolge relativ klein, da angesichts der großen Grundstücke und der nach der Bebauungsplanaltfassung geltenden Grundflächenzahl 0,4 sowie der großzügig geschnittenen überbaubaren Grundstücksflächen nach der Altfassung bereits immense Überbauungsrechte gelten, (welche zumeist nicht ausgenutzt werden konnten).

Eine höhere Ausgleichsquote ist in der Fläche nicht zu schaffen, da eine Vielzahl von Hecken und Bäumen in den alten parkähnlichen Ziergärten bereits vorhanden ist. Zudem handelt es sich um viele Einzeleigentümer und nicht um einen einzigen Bauträger, so daß die Handlungsmöglichkeit entfällt, räumlich getrennt vom Änderungsgeltungsbereich einen zusätzlichen Ausgleich zu realisieren. Die festgesetzten Baumpflanzgebote sind auf die einzelnen zukünftigen Baugrundstücke unmittelbar bezogen und vom jeweiligen zukünftigen Grundeigentümer zu realisieren, was im Wege von Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung aufgegeben wird.

9. Zu den Anforderungen des § 51 a Landeswassergesetz

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:

Die Innenstadt Meschedes ist in den genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Stadt Meschede einbezogen.

Nach diesem genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf wurde das Mischwasserkanalsystem im Bereich der Innenstadt fertiggestellt.

Aufgrund der steilen Hanglage und der geologischen Beschaffenheit des Bodenuntergrundes kann eine Versickerung und Verrieselung ausgeschlossen werden. Eine orts-

nahe Einleitung in ein Gewässer ist ebenfalls nicht möglich, da ein Vorfluter fehlt und eine Beseitigung im Trennkanalisationssystem auch einen unverhältnismäßig hohen technischen und finanziellen Aufwand bedeuten würde.

Somit kommt § 51 a (4), letzter Satz, des LWG NW zur Anwendung. Danach ist von der Verpflichtung nach § 51 a (1) LWG NW das Niederschlagswasser ausgenommen, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist. Ergebnis: Die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers im Mischsystem über den Ruhrtalsammler in die Kläranlage Wildshausen stellt die wasserwirtschaftlich sinnvollste Lösung dar.

10. Immissionsschutz

Beeinträchtigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, liegen im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung nicht vor.

Betriebe oder Anlagen, die aufgrund ihres Emissionsverhaltens gesonderte, im Bebauungsplanänderungsverfahren zu berücksichtigende Schutzmaßnahmen erforderlich machen würden, sind nicht vorhanden oder geplant.

11. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch das städtische Wasserwerk. Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die einschlägigen Versorgungsträger. Da es sich vorliegend um ein bestehendes Bebauungsplangebiet handelt, erübrigt sich ein erneuter wassertechnischer Erläuterungsbericht. Die Abwasserentsorgung muß mittels Hebeanlagen, die das Abwasser durch die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche in die Kanalisation des Lanfertsweges hochpumpen, geschehen, falls die Randanlieger eine Kanalleitung durch ihre Grundstücke oder einen Anschluß an ihre private vorhandene Kanalleitung verweigern.

Sodann werden die Abwässer über Hauptableiter der Verbandskläranlage in Wildshausen 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. Ansonsten sind die im Stadtgebiet vorhandenen Boden- und Bauschuttdeponien zu verwenden:

1. ehemaliger Steinbruch Schüren,
2. Deponie Wennemen-Stesse,
3. Deponie Mittelberge, König-Krölleke.

12. Kosten

Kosten entstehen der Stadt Meschede durch die vereinfachte Änderung des Bebauungs-

planes Nr. 2 "Gartenstadt-Nord, 2. Abschnitt" in einem Teilbereich zwischen Lindenstraße und Lanfertsweg nicht.

13. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die bodenordnenden Maßnahmen sollen auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

14. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus dem eingeschränkten Beteiligungsverfahren gem. § 13 BauGB

1. Aufnahme folgender Festsetzung:

"Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports)
und Garagen sind nur

- a.) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
und
- b.) -soweit nicht in a) erfaßt - in den seitlichen Abstandsflächen eines Gebäudes
als Anbau an ein Gebäude zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO)";

2. Aufnahme örtlicher Bauvorschriften zur Zulässigkeit ökologischer Dachgestaltungen;

3. Verschiebung der nördlichen Baugrenze auf Grundstück Gem. Meschede-Stadt, Flur 7;
Flurstück 232

4. Geringfügige Verschiebung einer Baugrenze auf Grundstück Gem. Meschede-Stadt,
Flur 7, Flurstück 295 nach Süden;

5. Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche auf die Grundstücke Gem. Meschede-Stadt, Flur 7, Flurstücke 188 und 189;

6. Begrenzung der Bandbreite der zulässigen Dachneigungen im Hinterland auf mindestens 38° bis maximal 45°;

7. Aufnahme von Aussagen zu Denkmalschutz und Denkmalpflege in die Begründung;

8. Festsetzung von Ausgleichs- und Erstattmaßnahmen (Baumpflanzungen) und Ergänzung der Begründung um Aussagen zur "Grünordnung und Landschaftsschutz";

9. Geringfügige Verschwenkung einer überbaubaren Grundstücksfläche auf Grundstück
Gemarkung Meschede Stadt, Flur 7, Flurstück 189 nach Norden in Richtung
Lanfertsweg.

Meschede, 29.01.1998

- Planungsamt -

Stadt Meschede
Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Hess)
Technischer Beigeordneter