

## Begründung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 e "Brückenstraße" der Stadt Meschede

Verfahrensstand: Satzungsbeschuß

### 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 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 Rat der Stadt Meschede hat demzufolge in seiner Sitzung am 28.04.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Brückenstraße" beschlossen.

Am 30.08.1990 hat der Rat der Stadt Meschede den planerischen Vorüberlegungen zur Aufstellung zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, das Anhörungsverfahren durchzuführen. Der Ratsbeschuß wurde ortsüblich im Amtsblatt Nr. 12 der Stadt Meschede vom 21.09.1990 öffentlich bekanntgemacht. Die Anhörung erfolgte bis zum 25.10.1990. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 e - Brückenstraße - gehört.

Über die während der Anhörung eingegangenen Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Meschede am 25.04.1991 beraten, die Annahme des Vorentwurfes in der Fassung vom 18.06.1990, zuletzt geändert am 25.04.1991, zum Entwurf beschlossen und des weiteren die Begründung zur öffentlichen Auslegung in der Fassung vom 25.04.1991 hierzu sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Beschuß zur öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 5 der Stadt Meschede am 17.05.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 29.05.1991 bis zum 01.07.1991.

Am 26.09.1991 hat der Rat der Stadt Meschede über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen. Hierbei wurde ein grundsätzlicher Beschluß gefaßt, die ursprüngliche Konzeption zur Freihaltung der Ruhruferzone zugunsten einer verlängerten Bebauung entlang der Brückenstraße in Richtung Ruhrufer bis an den geplanten Hochwasserdamm und zugunsten einer Bauzeile mit giebelständigen Dächern parallel zum geplanten Hochwasserdamm entlang der Ruhr aufzugeben.

Der in der Fassung vom 18.06.1990, zuletzt am 26.09.1991 geänderte Bebauungsplanentwurf Nr. 29 e "Brückenstraße" wurde zum Eptwurf sowie die Begründung hierzu beschlossen. Weiter wurde beschlossen, den Bebauungsplanentwurf Nr. 29 e "Brückenstraße" und die Begründung hierzu aufgrund der Änderungen und Ergänzungen erneut öffentlich auszulegen und daß Anregungen und Bedenken nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Der Beschluß zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 12 der Stadt Meschede am 25.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

In der Zeit vom 05.11.1991 bis zum 06.12.1991 erfolgte dann die erneute öffentliche Auslegung und am 30.01.1992 hat der Rat der Stadt Meschede über die während dieser erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen. Der Satzungsbeschluß wurde am selben Tage gefaßt.

Im darauf anschließenden Anzeigeverfahren empfahl der Regierungspräsident Arnsberg die Zurückziehung und Überarbeitung des Bebauungsplanes, da anderenfalls eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht werden müßte. Mit Schreiben vom 01.06.1992 erfolgte die Zurückziehung des zur Anzeige vorgelegten Bebauungsplanes.

Das Überarbeitungserfordernis betraf im wesentlichen folgende Planinhalte:

- wasserwirtschaftliche Belange, insbesondere Übernahme eines gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes und Übernahme von planfestgestellten und ausgebauten Flußgebietsabschnitten der Ruhr in den Bebauungsplan
- Konkretisierung der Festsetzungen zum baulichen Schallschutz
- Sicherung der Erschließung der geplanten Ruhrauenbebauung durch Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche - Mischfläche -, die verkehrsberuhigend auszubauen ist
- redaktionelle Änderungen bezügl. Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, Lesbarkeit und Auffindbarkeit von Signaturen in der Legende, Verwendung der vorgeschriebenen Planzeichen gem. PlanzV 90 für die Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und für die nachrichtliche Übernahme des planfestgestellten Eisenbahngeländes.

Im Zusammenhang mit der Übernahme der o.g. wasserrechtlich fixierten Bereiche wurde der geplante Hochwasserschutzdamm und der geplante öffentliche Fußweg im Abschnitt zwischen Ottobrücke und Ruhrbrücke im Verlauf der Ruhrstraße fallengelassen.

Der Rat der Stadt Meschede beschloß daraufhin am 10.12.1992 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 30.01.1992.

Der in der Fassung vom 18.06.1990, zuletzt am 10.12.1992 geänderte Bebauungsplanentwurf Nr. 29 e "Brückenstraße" wurde zum Entwurf sowie die Begründung hierzu beschlossen. Weiter wurde beschlossen, den Bebauungsplanentwurf Nr. 29 e "Brückenstraße" und die Begründung hierzu aufgrund der Änderungen und Ergänzungen erneut öffentlich auszulegen und daß Anregungen und Bedenken nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Der Beschluß zur zweiten erneuten öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Meschede am 04.01.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Die zweite erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 12.01.1993 bis zum 15.02.1993.

Am 25.03.1993 hat der Rat der Stadt Meschede über die während der zweiten erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen und den Bebauungsplan Nr. 29 e "Brückenstraße" anschließend als Satzung 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 in der Tatsache begründet, daß als erschließungstechnische Voraussetzung für den geplanten Neubau eines Arbeitsamtes und eines Bus-Knotenpunktes Straßenumbauten im Zuge der Brückenstraße und Le-Puy-Straße planungsrechtlich abgedeckt werden müssen. Ferner ist die Auslagerung des Bus-Knotenpunktes aus dem Winziger Platz Voraussetzung für die Umwandlung des Winziger Platzes in eine Fußgängerzone.

## 3. Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht mit seinen Festsetzungen § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (Entwicklungsgebot). Demgemäß setzt dieser Bebauungsplan für alle Bauflächen MK - Kerngebiet - fest.

Ausgenommen ist hiervon das Grundstück der Deutschen Bundesbahn mit dem Empfangsgebäude, das im Bebauungsplan unter "Nachrichtli-

che Übernahmen" als "Bahnen - planfestgestelltes Eisenbahngelände -" aufgenommen worden ist.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für den geplanten Busbahnhof nimmt ein bestehendes Gebäude auf, für das eine MK-Nutzung im Bebauungsplan festgesetzt ist. Die im Flächennutzungsplan westlich der Brückenstraße als Signatur dargestellte "Fläche für den ruhenden Verkehr" wird im Bereich des geplanten Arbeitsamtes als private Tiefgarage und östlich der Brückenstraße als privater Gemeinschaftsstellplatz festgesetzt. Die vorhandene Trasse der Ferngasleitung wird planungsrechtlich abgesichert.

#### 4. Begrenzung des Plangebietes, Wahl des Maßstabes

Die Begrenzung des Plangebietes ergibt sich im wesentlichen aus den städtebaulichen Erfordernissen und der Gebietsbegrenzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Sanierungsgebiet Rebell" sowie der Westgrenze des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Kolpingstraße".

Die Plangebietsgrenzen ergeben sich demnach wie folgt:

- Im Westen: Von der Ostseite der Antoniusbrücke
- Im Süden: Von der nördlichen Begrenzung der B 7/B 55 und der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes "Sanierungsgebiet Rebell"
- Im Osten: Von der Westseite des Ruhrplatzes und der Ruhrbrücke
- Im Norden: Von der Südgrenze des Bahnkörpers der Bahnlinie Hagen - Kassel

Aufgrund der Zeichendichte wäre die Wahl eines größeren Maßstabes (M. = 1 : 500) für eine gute Lesbarkeit des Bebauungsplanes angebracht. Da aber alle Mescheder Innenstadt-Bebauungspläne im Maßstab 1 : 1.000 gezeichnet wurden, ist der o.g. Grundsatz im Interesse der Einheitlichkeit zurückgestellt und auch die Zeichnung des vorliegenden Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1.000 angefertigt worden.

#### 5. Zielvorstellungen der Planaufstellung

Die in den letzten Jahren erfolgte Neuordnung des Stadtkerns erfordert in den Grenzen dieses Plangebietes die planungsrechtliche Sicherstellung folgender wesentlicher Entwicklungsziele:

- a) Neubau eines Arbeitsamtes:  
Zur Erlangung einer städtebaulich, gestalterisch, erschließungs-

technisch und wirtschaftlich optimalen Lösung wurde ein Architektenwettbewerb durchgeführt.

- b) Auslagerung des Bus-Knotenpunktes vom Winziger Platz auf einen zum Bundesbahn-Empfangsgebäude benachbarten Standort als Voraussetzung für eine optimale Verzahnung der ÖPNV-Arten und für die Umwandlung des Winziger Platzes in eine Fußgängerzone.
- c) Erhaltung und Erweiterung der innerstädtischen Geschäftshausbebauung (mit Wohnnutzung im obersten Geschöß) im Winkel zwischen Brückenstraße und östlichem Abschnitt der Le-Puy-Straße unter Erhöhung der Attraktivität durch Zuordnung einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen. Ergänzung einer Bauzeile mit giebelständigen Dächern parallel zur Ruhr (im Erdgeschoß sind nur Stellplätze, in den beiden obersten Geschossen ist nur Wohnnutzung zulässig).
- d) Erhaltung der MK-Nutzung (z. T. mit Wohnnutzung in dem obersten Geschöß) sowie der auf den rückwärtig gelegenen Grundstücksflächen gelegenen nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe im Winkel zwischen der Brückenstraße und dem westlichen Abschnitt der Le-Puy-Straße.
- e) Neugestaltung des Bahnhofs-Vorplatzes als Folge der unter b) genannten Neuordnung des Busverkehrs (insbesondere aufgrund wegfallender Bushaltestellen im Bereich des jetzigen Bahnhofs-Vorplatzes).
- f) Pflege des Ortsbildes:
  - Bewahrung der erhaltenswerten Bäume
  - Bewahrung und z. T. Verbesserung des durch Einzelhausbebauung mit Steil-, Mansard- und Satteldächern, stark gegliederten Fassaden und Straßenbäumen geprägten Straßenraumes in der Le-Puy-Straße
  - Die Baufläche östlich entlang der Brückenstraße soll mit einem Versatz bis zur Ruhraue verlängert werden, um den neu zu gestaltenden Straßenraum der Brückenstraße zu fassen und zu gliedern.

## **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.

An den Bebauungsplan werden aus den vorhandenen Nutzungsarten heraus keine besonderen Anforderungen gestellt in Bezug auf Gemengelage oder untereinander nicht zu vereinbarender Nutzungen.

## 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.

### 7.1. Fließender Verkehr

Die Brückenstraße und der östliche Abschnitt der Le-Puy-Straße bilden einen Teil des sog. "Inneren Ringes", der auch die Haupterschließung für die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelegenen und geplanten innerstädtischen Nutzungen sichert. Im Zuge dieses Abschnittes gewährleisten geplante Linksabbiegespuren mit jeweils ausreichend dimensionierten Aufstellräumen von der Brückenstraße zum Bahnhof und von der Le-Puy-Straße zum Bus-Knotenpunkt sowie zur Kolpingstraße, daß etwaige Rückstauungen nicht in den nächsten zurückliegenden Knotenpunkt hineinreichen und dort den Verkehrsablauf behindern.

Im östlichen Abschnitt der Le-Puy-Straße führt der Flächenbedarf für zusätzliche Richtungsfahrspuren zu einer Umgestaltung der vorhandenen Parkplätze in schräg aufgestellte Parkplätze. Die Anbindung des geplanten Arbeitsamtes erfolgt über eine gesonderte öffentliche Zufahrt zur Brückenstraße.

Da die Brückenstraße im jetzigen Zustand eine Senke aufweist und im zukünftigen Endzustand angehört werden soll, ist der Erschließung der Hausgrundstücke Brückenstraße Nr. 3 (Ammermann) und Nr. 5 (Bockheim) östlich der Brückenstraße sowie der geplanten privaten Gemeinschaftsstellplätze besonderes Augenmerk zu widmen:

Im jetzigen Straßenbauzustand erfolgt die Anbindung der Grundstücke Ammermann und Bockheim aus der Senke heraus.

Bei einer Anhöhung der Brückenstraße (Zwischenlösung) verläuft die Fahrerschließung zu Bockheim und Ammermann auf der öffentlichen Fußwegrampe parallel zur geplanten Stützmauer. Hierzu ist die Einräumung eines Überwegerechtes erforderlich.

Im Endstadium, d.h. nach einer Neubebauung der Grundstücke Bockheim und Ammermann erfolgt deren Erschließung direkt von der Brückenstraße aus, z. B. über eine Rampe.

Die Erschließung der zusätzlich geplanten Bauzeile parallel zur Ruhr wird durch eine öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Mischfläche -, die verkehrsberuhigend auszubauen ist und die auch Voraussetzung für ein Umlegungsverfahren nach BauGB ist, gesichert. Durch diese Lösung wird ebenfalls die Option offengehalten, die rückwärtigen privaten Gemeinschaftsstellplätze schon jetzt oder im Falle eines Abrisses der Häuser Nr. 3 und 5 und einer Neubebauung z. B. über eine Rampe, die auf die Stützmauer aufgelegt wird, von der Brückenstraße aus (zusätzlich) zu erschließen.

Für die Realisierung des geplanten Bus-Knotenpunktes ist der Abriß zweier Gebäude erforderlich. Die betroffenen Hausgrundstücke Flurstück 871 und 844 der Flur 5 sind bereits in das Eigentum der Stadt Meschede übergegangen. Der Vorteil dieses Standortes ist in der kurzen Fußwegentfernung zur Eisenbahnhaltestelle (direkte Umsteigemöglichkeit Schiene/Bus) zu sehen, woraus eine optimale Verzahnung dieser ÖPNV-Arten erwächst.

Ferner ist die Auslagerung des Bus-Knotenpunktes aus dem Winziger Platz generell als zwingende Voraussetzung für die dort geplante Umwandlung in eine Fußgängerzone (Bebauungsplan Nr. 29 c "Stadtmitte-Kern") erforderlich.

Aufgrund wegfallender Bushaltestellen kann der Bahnhofsvorplatz ansprechend gestaltet werden (Bereich beidseits der Le-Puy-Straße in dieser Höhe). Taxistände und öffentliche Parkplätze sind in Senkrecht-Aufstellung vorgesehen.

## 7.2. Ruhender Verkehr

Ausreichend dimensionierte private Stellplätze und Garagen werden unter Berücksichtigung der Richtzahlen gem. VV BauO NW zu § 47 LBO NW im Bereich des geplanten Arbeitsamtes in Form einer Tiefgarage geschaffen und auf den rückwärtigen Grundstücksflächen im Winkel zwischen Brückenstraße und dem östlichen Abschnitt der Le-Puy-Straße in Form von Gemeinschaftsstellplätzen den dort bestehenden und geplanten MK- und Wohnnutzungen zugeordnet (notwendige Stellplätze und Garagen).

Um in diesem Baublock trotz der engen räumlichen Verhältnisse eine stadtgestalterisch akzeptable Unterbringung des privaten ruhenden Verkehrs, der der zusätzlichen Bauzeile parallel zur Ruhr zuzuordnen ist, zu gewährleisten, wurde gem. § 12 (4) BauNVO i. V. m. § 9 (3) BauGB festgesetzt, daß im Erdgeschoß dieser o.g. Bauzeile nur Stellplätze zulässig sind. Weitere Einzelstellplätze und Garagen sind auf den Grundstücken generell zulässig. Ihr Nachweis wird ggf. im bauaufsichtlichen Verfahren gefordert.

Des weiteren setzt der Bebauungsplan öffentliche Parkplätze im Straßenraum der Le-Puy-Straße in Schräg- und Senkrechtaufstellung fest. Im Bereich des neu zu gestaltenden Bahnhofsvorplatzes wird eine ausreichende Anzahl für Taxi-Stände gewidmet.

## 7.3 Fußgängerverkehr

Der Ausbau der Straßen Brückenstraße und Le-Puy-Straße erfolgt aufgrund ihrer Verkehrsbedeutung als Teil des "Inneren Ringes" mit von der Fahrbahn abgetrennten Gehwegen und markierten Fußgängerüberwegen, so daß die auf den Bahnhof, den geplanten Bus-Knotenpunkt und die Innenstadt orientierten Fußgängerströme eindeu-

tig geführt werden können. Des weiteren ist eine vorhandene Fußgängerbrücke (= Ottobrücke) in Höhe der Leihbücherei sowie (außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes) ein selbständig geführter Fußweg auf dem Südufer und ein Fußgängertunnel in Richtung Norden zu erwähnen, so daß von einem dichten Fußwegenetz und daraus resultierend von einer Integration der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bestehenden und geplanten Nutzungen in die Innenstadt gesprochen werden kann.

## 8. Bebauung

Die Bebauung an der Le-Puy-Straße ist im wesentlichen bereits abgeschlossen. Das Straßenbild in der Le-Puy-Straße wird von den Dachflächen, die aus der Fußgängerperspektive gut wahrnehmbar sind, stark gegliederten Hausfassaden und den in unterbrochenen Reihen stehenden Straßenbäumen (vorwiegend Robinien = Scheinakazien) bestimmt.

In der Dachlandschaft dominieren langgestreckte Walm-, Mansard- und Satteldächer, es kommen aber auch Krüppelwalme, Fußwalme, Zwerchdächer und ein Flachdach (Anbau des Hotels) vor. Bis auf das Haus Nr. 15 (3 Vollgeschosse) haben alle Gebäude in der Le-Puy-Straße (Südseite) 2 Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoß und weisen im Erdgeschoß fast vollständig Ladennutzungen und in den oberen Geschossen Büro- und Wohnnutzungen auf. Die Traufhöhen zur Le-Puy-Straße hin liegen zwischen 7,50 und 10,00 m über OK Le-Puy-Straße.

Um das Erscheinungsbild dieser vor dem Krieg errichteten Bauzeile zu erhalten, wurde

- die max. Traufhöhe für die Vorderbebauung mit 7,50 bis 10,00 m bezogen auf OK Le-Puy-Straße (= 260,5 m ü. NN) festgesetzt;
- die max. Zahl der Geschosse im östlichen Abschnitt der Le-Puy-Straße - Südseite - auf 4 Geschosse begrenzt (die Ladennutzungen weisen derartige Geschosshöhen auf, daß bei Entkernungen max. 4 Geschosse unter Mitrechnung des ausgebauten Dachgeschosses als Vollgeschosß möglich sind);
- der Verlauf der Baugrenze in Anlehnung an die Stellung der vorhandenen Gebäude mit Rücksprüngen versehen;
- gem. § 20 Abs. 3 BauNVO festgesetzt, daß die Geschoßflächen in Unter- und Dachgeschossen mitzurechnen sind;
- Dachform und Dachneigung festgesetzt.

Auf den Hausgrundstücken Le-Puy-Straße Nr. 3, 5 und 9 ist die Laden- und Büronutzung durch ein- bis zweigeschossige Flachdachanbauten nach Süden erweitert worden.

Hier ist eine max. viergeschossige Bebauung (unter Mitrechnung des ausgebauten Dachgeschosses) mit einer Traufhöhe von max. 10,00 m über OK Ruhrwiesen (= 257,8 m ü. NN) zuzüglich einer Festsetzung von Steildächern mit Firstrichtung nach Süden sowie eine vorgelagerte eingeschossige Flachdachzeile am besten geeignet, in Zukunft ein städtebaulich ansprechendes Ortsbild zu erreichen. Durch diese Ausbildung wird nicht nur die Dominanz der bestehenden Hauptgebäude erhalten und besser herausgestellt, sondern auch gleichzeitig mit der abschließenden Dachform eine bessere Anpassung erzielt.

Die Baufläche entlang der Brückenstraße soll mit einem Versatz bis zur Ruhraue verlängert werden, um den Straßenraum der Brückenstraße zu fassen und zu gliedern. Diese Funktion übernimmt eine max. viergeschossige Bebauung mit einer Traufhöhe von max. 10,00 m ü. OK Ruhrwiese (= 257,8 m ü. NN), deren Baugrenzen mit Rücksprüngen versehen und deren Hauptfirstrichtung parallel zur Brückenstraße festgesetzt wurden.

Als Gegengewicht zur Rathausbebauung und wegen der städtebaulich erforderlichen Ergänzung der Randbebauung an der Le-Puy-Straße zu einem geschlossenen Baublock mit Innenhof, soll parallel zum Ruhrlauf eine max. dreigeschossige Bauzeile mit giebelständigen Dächern zulässig sein. Damit erhält der Flußlauf der Ruhr in diesem Bereich eine erwünschte, eindeutig definierte zusätzliche Raumkante. Des weiteren wird hierdurch die Westfassade des Baukörpers auf den Flurstücken 200 und 201, die gestalterisch nicht befriedigt, städtebaulich eingebunden.

Die unzureichende Unterbringung des Arbeitsamtes in Meschede macht den Bau eines neuen Dienstgebäudes erforderlich. Der hierfür gewählte Standort westlich der Brückenstraße weist die Vorteile kurzer Wegeentfernungen zum Bahnhof, zum geplanten Bus-Knotenpunkt und zur Innenstadt auf.

### 8.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der Lage im Stadtkern (Bahnhof, Bus-Knotenpunkt, vorhandene und geplante Parkplätze) ist es Planungsziel der Stadt Meschede, das Kerngebiet in dem Bereich der Brückenstraße zu erweitern sowie die erdgeschossigen Ladennutzungen, die Nutzflächen für freie Berufe, die Gastronomie- und Hotelnutzungen sowie die sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbenutzungen in der Le-Puy-Straße zu erhalten. Daher wurden diese Bereiche als MK-Gebiete ausgewiesen. Planungsziel ist es ferner, die vorhandene Wohnnutzung aus städtebaulichen Gründen im Sinne einer Belebung der Innenstadt zu bewahren und zu erweitern. Es ist erwiesen, daß Kernbereiche, in denen Wohnen nicht mehr stattfindet bzw. nur noch eine ganz untergeordnete Rolle spielt, zunehmend veröden und vor allem in den späten Nachmittags- und Abendstunden sowie an Wochenenden einen verlassenen Eindruck machen. Dieser möglichen Entwicklung gilt es vorzubeugen.

Aus vorgenannten, städtebaulichen Überlegungen heraus ist eine Festsetzung für die MK-Gebiete getroffen worden, wonach das oberste Geschoß bzw. die beiden obersten Geschosse der Wohnnutzung vorbehalten sind. Hierdurch wird eine generelle Geschäftsnutzung ausgeschlossen, was dem gewollten Nebeneinander von Geschäfts- und Wohnnutzung Rechnung trägt.

Diese Regelung gilt entsprechend für alle MK-Gebiete mit Ausnahme des Hotels, des Gebäudes im Bereich des geplanten Bus-Knotenpunktes und des Arbeitsamtes.

Die zulässigen Nutzungen entsprechend dem Zulässigkeitskatalog der Baunutzungsverordnung finden grundsätzlich Anwendung, jedoch sind aus dem Nutzungskatalog für MK-Gebiete die Spielhallen gem. § 1 (9) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

Diese Regelung hat folgenden Hintergrund:

Nach § 1 (9) BauNVO ist es möglich, bestimmte Arten der in den Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen für zulässig oder nicht zulässig oder für nur ausnahmsweise zulässig zu erklären. Gegenstand solcher Überlegungen sind vorliegend die Spielhallen. Die Stadt Meschede ist sich der Tatsache bewußt, daß es für einen generellen Ausschluß dieser Nutzungsart im Stadtkern keinen Raum gibt. Es soll diese Nutzungsart auch nicht ausgegrenzt werden, sondern über die getroffene Ausnahmeregelung soll die Möglichkeit der Einzelprüfung im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren gegeben werden.

Mit v.g. Erläuterungen soll deutlich werden, daß pauschal keine Aussage zur Zulässigkeit der Nutzungsart Spielhallen gemacht werden kann. Auch der generelle Ausschluß ist nicht gefragt, vielmehr die Prüfung im Einzelfall, nämlich dahingehend, ob eine Verträglichkeit aufgrund des Standortes, der benachbarten Nutzungen und evtl. in der Nachbarschaft schon vorhandener Spielhallen und der gewünschten und möglicherweise überwiegend vorhandener Wohnnutzung mit der städtebaulichen Zielvorstellung gegeben ist. Im Bebauungsplan "Sanierungsgebiet Rebell" sind Spielhallen grundsätzlich und im Bebauungsplan "Stadtmitte-Ost" und "Mühlenweg" ausnahmsweise zulässig.

## 8.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Ausnutzbarkeit der einzelnen Grundstücke wird durch Baugrenzen, Grundflächenzahlen (GRZ), Geschoßflächenzahlen (GFZ) und durch die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes orientierten sich die Festsetzungen der GRZ und GFZ an den nach § 17 BauNVO max. zulässigen Obergrenzen, um einerseits die vorhandene Ausnutzung aufzunehmen und andererseits die geplante Neubebauung entsprechend den städtebaulichen Zielen realisieren zu können.

Die z. Z. vorhandene GFZ auf den Hausgrundstücken am östlichen Abschnitt der Le-Puy-Straße (Südseite) beträgt 0,5 bis 3,0.

## 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 etc.

Mit diesen Festsetzungen soll das Erscheinungsbild des Stadtkerns einschließlich seines charakteristischen Baubestandes bewahrt und Neubaumaßnahmen diesem angepaßt werden.

## 10. Denkmalschutz

### Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Gebäude, die als Baudenkmal seitens des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege benannt oder gem. § 3 DSchG als Baudenkmal unter Schutz gestellt worden sind. Die in unmittelbarer Nachbarschaft anzutreffenden Baudenkmale (Haus Leibe, Nepomuk-Statue) und ihre engere Umgebung werden durch Maßnahmen im Plangeltungsbereich nicht berührt.

### Bodendenkmale

Über bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen keine Erkenntnisse vor. 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 Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

## **11. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses und Auswirkungen der wasserwirtschaftlichen Verhältnisse auf die Verwirklichung der geplanten Bebauung**

- 
- a) Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfaßt einen Teilausschnitt des in der Karte des Königlichen Meliorationsamtes

II, Münster, vom 30.11.1911 enthaltenen gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes von Ruhr und Gebke. Dieses Überschwemmungsgebiet existiert trotz der zwischenzeitlich gefaßten Planfeststellungsbeschlüsse von 1950 und 1978 (s. u.) und trotz des vorhandenen Hochwasserschutzdammes im Bereich des geplanten Arbeitsamtes formell weiter, da es nicht geändert oder gelöscht worden ist. Es wurde daher unter "Nachrichtliche Übernahmen" in den Bebauungsplan übernommen.

b) Daneben ist der gesamte im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelegene Ruhrlauf als "planfestgestelltes und ausgebautes Flußgebiet der Ruhr" unter "Nachrichtliche Übernahmen" in den Bebauungsplan aufzunehmen, denn es ist folgendes festzustellen:

ba) Das im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes enthaltene gesamte Flußgebiet der Ruhr war zunächst Gegenstand einer Ruhrregulierung unmittelbar nach dem Krieg: Mit Verfügung des Wirtschaftsministers des Landes Nordrhein-Westfalen - Wasserwirtschaft - vom 28.07.1948 wurde der Stadt Meschede das Recht zum Ausbau der Ruhrstrecke zwischen Station 2 + 10 und 20 + 07 übertragen. Ferner wurde ein landespolizeilich genehmigter Plan zur Regulierung der Ruhr im Stadtgebiet Meschede von Station 2 + 10 bis 20 + 07 (= Strecke zwischen 210 m unterhalb des Wehres der Honsel-Werke bis zum Alten Schlachthof in Meschede) mit Beschluß des Beschlußausschusses I für den Regierungsbezirk Arnsberg vom 14.11.1950 endgültig festgestellt - AZ: VQ 1766/50 -.

bb) Der Planfeststellungsbeschluß vom 03.07.1978 durch den Minister für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen - VI A 3-32-03/497-1436/78 - zum Neubau der B 55/Ausbau der B 7 mit Ausbau der Ruhr von Flußstation 0 + 29,80 bis Flußstation 0 + 428,72 umfaßt auch die wasserbautechnischen Unterlagen zum Ausbau der Ruhr mit Dammschüttung und zum Neubau der Brücke über die Gebke im Teilabschnitt von der Antoniusbrücke bis zur Ottobrücke.

c) Auswirkungen der wasserwirtschaftlichen Verhältnisse auf die Verwirklichung der geplanten Bebauung

ca) Bereich zwischen Antoniusbrücke und Brückenstraße

Der vorhandene Hochwasserschutzdamm zwischen Antoniusbrücke und Brückenstraße schützt im Zusammenhang mit der geplanten Aufhöhung der Brückenstraße bei Hochwasser u. a. auch das Gelände des geplanten Arbeitsamtes und das Arbeitsamt selbst, so daß der Verwirklichung des Arbeitsamtes keine wasserwirtschaftlichen Belange entgegen stehen.

cb) Bereich zwischen Brückenstraße und Ruhrstraße

Die geplante Bauzeile parallel zur Ruhr und die geplante Verlängerung der Bebauung parallel zur Brückenstraße nach Süden - im folgenden als geplante Ruhrauenbebauung bezeichnet - haben ihren Standort im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Ruhr. Außerdem ist festzuhalten, daß die Ruhr in diesem Flußabschnitt zwar ausgebaut, aber nicht hochwasserfrei ausgebaut ist und daß die vorhandene Fußgängerbrücke (Ottobrücke) über die Ruhr bei Hochwasser eintaucht und damit den Wasserabfluß bei Hochwasser behindert. Daher wurde die folgende Lösung erarbeitet, wonach das Gelände

- zwischen der geplanten Ruhrauenbebauung und der Ruhr und zwischen der geplanten Ruhrauenbebauung und der Brückenstraße sowie

- vor dem zur Ruhr orientierten Tunnel auf dem Grundstück Flurstück 362, Flur 5, Gemarkung Meschede-Stadt,

aufgehört wird und dementsprechend als "Aufhöhung zur Hochwasser-Freimachung des Geländes auf 260,00 m ü. NN" in den Bebauungsplan aufgenommen wird. Voraussetzung für die Verwirklichung der Ruhrauenbebauung ist allerdings die Vorlage eines hydraulischen Nachweises im Zuge der erforderlichen Genehmigung nach § 113 Landeswassergesetz, und zwar für die Aufhöhung und die Höherlegung der Ottobrücke auf 260,00 m ü. NN Scheitelhöhe.

**12. Grünflächen, Erhaltung und Neuanpflanzung von Bäumen, Hochwasserschutzanlage**

Westlich der Brückenstraße zieht sich parallel zum Flußlauf der Ruhr eine bereits bestehende, im Eigentum der Stadt Meschede befindliche Grünzone hin, die einen vorhandenen Hochwasserschutzdamm mit einem öffentlichen Fußweg auf der Dammkrone aufnimmt. Dieser Bereich ist Teil des planfestgestellten und ausgebauten Flußgebietes der Ruhr und wurde als "Nachrichtliche Übernahme" in den Bebauungsplan übernommen.

Unter dem Ziel der Begrünung der Innenstadt

- werden die vorhandenen Laubbäume als zu erhalten festgesetzt;
- wird bestimmt, daß im Bereich der privaten Gemeinschaftsstellplätze auf je 2 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum heimischer Art zu pflanzen ist;
- wird der Baumbestand auf dem Bahnhofsvorplatz, am Rande des Bus-Knotenpunktes und in der Brückenstraße um neu zu pflanzende Bäume heimischer Arten ergänzt:

Der Bebauungsplan setzt die Standorte anzupflanzender Einzelbäume heimischer Art im öffentlichen Straßenraum gegenüber dem Empfangsgebäude aus städtebaulichen Gründen fest, um die vorhandene Baumreihe in der Le-Puy-Straße (Ostabschnitt) aufzunehmen und in den Bereich des Empfangsgebäudes hinein fortzuführen und damit den Straßenraum ansprechend zu gestalten. Der anzupflanzende Einzelbaum heimischer Art in Trafo-Nähe am Rande des Busbahnhofes soll die Hangbepflanzung am Fußgängertunnel nach Westen hin abschließen. Die Pflanzgebote im Bereich der Einmündung der Brückenstraße in die Le-Puy-Straße dienen neben der Straßenraumgestaltung und Verkehrsführung auch dem Ersatz der wegfallenden Trauerweide;

- werden Böschungsabschnitte der zukünftig aufgehöhten Brückenstraße als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" gewidmet.

### 13. Spielflächen

Die Schaffung ausreichender privater Spielflächen richtet sich nach § 9 Abs. 2 LBO.

Aufgrund der zentralen, innerstädtischen Lage werden selbständige öffentliche Spielplätze auf eigenen Flächen nicht ausgewiesen. Diese Funktion übernimmt die im Eigentum der Stadt stehende Grünzone parallel zum Ufersaum der Ruhr (Teil des planfestgestellten und ausgebauten Flußgebietes der Ruhr) und der benachbarte vorhandene öffentliche Spielplatz am Rathaus.

### 14. Immissionsschutz

Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vor. Zur Luftqualität und zum Schallschutz ist auszuführen:

#### a) Luftqualität:

Schädigende Konzentrationen luftfremder Stoffe treten in Meschede und speziell im betrachteten Plangeltungsbereich nicht auf. Daher sind Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB nicht angezeigt.

Ferner liegen innerhalb des Plangebietes keine Betriebe oder Anlagen, die aufgrund ihres Schadstoff-Emissionsverhaltens besondere, im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigende Schutzmaßnahmen erforderlich machen würden.

Da der im Plangeltungsbereich gelegene Straßenteilabschnitt des "Inneren Ringes" mit Linksabbiegespuren und Stauräumen ausgebaut wird, ergibt sich aufgrund des gleichmäßiger fließenden Verkehrs ein wesentlich geringerer Eintrag von Abgasen (vgl. G. Hinterleitner, GVP S. 21, Prognose, 2. Nachtrag vom August 1981).

Die "passive Sonnenwärme-Gewinnung" durch Ausrichtung der Baukörper in südliche Richtungen und Sonneneinstrahlung in Fenstern, Wintergärten usw. und die hieraus resultierende Teileinsparung fossiler Brennstoffe und einhergehende Verminderung der Einleitung von luftfremden Stoffen wird durch die vorliegende Bebauungsplan-Konzeption nicht behindert. Ferner begünstigt die Festsetzung geneigter Dachflächen die Anbringung von Solaranlagen, deren Betrieb ebenfalls fossile Energieträger einspart und damit den heizungsbedingten Schadstoffausstoß vermindert.

b) Schallschutz:

Die Schalleinwirkungen, die vom KFZ-Verkehr auf den Straßen und im geplanten Busbahnhof sowie vom Schienenverkehr verursacht werden, wurden in einer schalltechnischen Berechnung des Planungsamtes vom 13.10.1992 ermittelt und - zur Beurteilung der Frage gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse - mit den schalltechnischen Orientierungswerten gem. Beiblatt 1 zur DIN 18 005 von Mai 1987 verglichen.

Laut DIN 18 005 von Mai 1987 gilt:

"Beim Neubau oder der wesentlichen Änderung von Straßen ist von den der Planung zugrundeliegenden Verkehrsdaten auszugehen, bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Bereich bestehender Straßen vom gegenwärtigen Verkehr unter Berücksichtigung der Verkehrsentwicklung."

Daher wurden als Grundlage für die o.g. Berechnung und die daraus folgende Beurteilung der Frage gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und geeigneter Schallschutzmaßnahmen Prognosewerte für das Jahr 2000 zugrunde gelegt.

Zum Besserungsgebot:

Die gegenwärtigen Verkehrsbelastungen sind nicht exakt bekannt. Es ist aber davon auszugehen, daß es nicht zu einer nennenswerten Änderung des Schalleintrages bis zum Jahre 2000 kommt. Denn bei Straßen und Schienenwegen würde z. B. erst die Verdoppelung der Verkehrsstärken zu einer Erhöhung des Ausgangs-Beurteilungspegels um 3 dB (A) führen. Dies ist nicht zu erwarten, da die betrachteten Straßenzüge bereits hoch belastet sind (Erschließung der gesamten Mescheder Innenstadt) und da durch den vorliegenden Bebauungsplan - abgesehen vom geplanten Arbeitsamt und der geplanten

Ruhrauenbebauung - keine neuen Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden, die neue Verkehrsströme erzeugen und die nicht auch schon früher zulässig gewesen wären. Der Standort des Busbahnhofes am Winziger Platz wird bereits jetzt über den innerstädtischen Ring bedient, es ergibt sich also durch den im Bebauungsplan vorgesehenen neuen Standort des Busbahnhofes lediglich eine Standortverlagerung bei Aufrechterhaltung gegebener Verkehrsbeziehungen und nicht eine Erhöhung der Verkehrsstärken.

Wie in der o.g. Berechnung vom 13.10.1992 ausgeführt, ist die durch den Betrieb auf dem geplanten Busbahnhof bedingte Erhöhung des aus dem Straßenverkehr resultierenden Beurteilungspegels tags und nachts vernachlässigbar gering. Die Lärmimmissionen an den Hausfassaden in der Le-Puy-Straße werden also durch den fließenden Straßenverkehr auf dem Inneren Ring bestimmt.

Das Grundgerüst der Verkehrswege wird ebenfalls - abgesehen von der geplanten verkehrsberuhigten Straße im Inneren eines Baublocks - nicht verändert.

Nach allem ist eine nennenswerte Erhöhung der Beurteilungspegel im Baubestand durch neue bebauungsplanbedingte Schallquellen und damit eine Verschlechterung der Wohn- und Arbeitsbedingungen nicht zu erwarten. Durch die im folgenden skizzierten Schallschutzmaßnahmen wird eine Verbesserung der Situation erreicht und damit dem Besserungsgebot entsprochen.

#### Zu den schalltechnischen Orientierungswerten und den zu ergreifenden Schallschutzmaßnahmen:

In der schalltechnischen Berechnung vom 13.10.1992 wird nachgewiesen, daß an einer überwiegenden Zahl der Immissionsorte die hier zugrunde zu legenden schalltechnischen Orientierungswerte für Kerngebiete gem. Beiblatt 1 zur DIN 18 005 von Mai 1987 von den ermittelten Beurteilungspegeln überschritten werden.

Legt man für die in den Kerngebieten zulässigen Wohnungen die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete gem. Beiblatt 1 zur DIN 18 005 von Mai 1987 - Schallschutz im Städtebau - zugrunde, ergeben sich an allen Aufpunkten Überschreitungen im Tag- und/oder Nachtzeitraum.

Daher sind im Bereich der Überschreitungen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, um gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen zu gewährleisten.

Zum Ansatz aktiver Maßnahmen ist folgendes auszuführen:

Lärmschutzwände und Wälle, die auch die wohnungs- bzw. nutzungsbezogenen Freiräume wie Balkons und Terrassen schützen würden, sind zwischen den Schallquellen und den empfindlichen Nutzungen aufgrund fehlender Platzverhältnisse nicht möglich. Es handelt

sich z. B. bei der Bauzeile in der Le-Puy-Straße um eine alte Bauzeile, die ohne Vorgärten direkt am Fußweg steht und deren Erhaltung Vorrang hat. Beidseitig der Brückenstraße hätte die parallele Anordnung von Wällen oder Wänden einen unverhältnismäßig hohen Eingriff in privates Eigentum bzw. das Eigentum der "Bundesanstalt für Arbeit" zur Folge, denn die Brückenstraße soll aufgehöhht werden und z. B. ein effektiver, diese Straße überragender Wall würde eine Fußbreite von mind. 19,00 m in Anspruch nehmen.

Das Problem des Platzmangels für Lärmschirme stellt sich auch in den Seitenräumen der anderen untersuchten Schallquellen. Zudem würde das Ortsbild hierdurch beeinträchtigt werden:

Die optischen Erscheinungen, die sich aus derartigen Schallschirmen in der Innenstadt ergäben, wären gestalterisch unbefriedigend und sollen vermieden werden.

Generell würden auch die Lücken für Grundstückszufahrten und Fußweganbindungen die Schutzwirkungen dieser Lärmschirme in allen Fällen wesentlich herabsetzen, so daß die Baukosten nicht zu rechtfertigen wären.

Einer Unterbringung der Schallquellen in Troglage und einer Erhöhung der seitlich an der Außenkante der Antoniusbrücke stehenden Lärmschutzwand (OK = 1,18 m über Fahrbahnoberkante) stehen ebenfalls ortsbildpflegerische Gründe entgegen.

Nach allem überwiegen die Nachteile aktiver Maßnahmen den erreichbaren Nutzen. Es wurde daher für Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und die zu den untersuchten Schallquellen hin orientiert sind, im Bebauungsplan festgesetzt, daß diese Räume mit einem baulichen Schallschutz gegen Außenlärm gem. DIN 4109 von November 1989 - Schallschutz im Hochbau - i. V. m. der VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen - von August 1987 zu versehen sind.

Das einzuhaltende Schalldämmmaß bzw. die geforderte Fensterschallschutzklasse werden durch Signaturen an den Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt, wobei die Signaturen in der Legende erklärt werden.

Diese Festsetzungen sind bei Neubauten zu beachten. Bei Ersatzbauten sowie Anbauten und erheblichen Umbauten im Altbaubestand ergeben sich hieraus - vorausgesetzt das vorhandene bauliche Schalldämmmaß war unzureichend - Verbesserungen der Situation, so daß dem Besserungsgebot Genüge getan wird.

Von Festsetzungen über die Orientierung von Ruheräumen wurde abgesehen, da strikte Grundrißvorgaben in diesen Mehrgeschoß-Bauten, die vornehmlich MK-Nutzungen aufnehmen sollen, eine nicht zu verantwortende Bindung für den Architekten darstellen würden bzw. in denjenigen Fällen sinnlos wären, in denen der Schall von zwei Seiten einstrahlt.

Ob und in welchem Umfang Entschädigungen in Form von Geldausgleich für Schallschutzeinrichtungen an den beeinträchtigten Grundstücken zu leisten sind, kann nicht generell vorab bestimmt werden, sondern ist durch Einzelgutachten auf der Rechengrundlage der 16. BImSchV vom 12.06.1990, in denen auch die Qualität der vorhandenen Umfassungsbauteile der Häuser berücksichtigt wird, zu klären.

Die Stadt Meschede als Trägerin der Straßenbaulast ist gem. § 42 BImSchG i. V. m. der "16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)" vom 12. Juni 1990 zur Entschädigung an den Eigentümer einer betroffenen baulichen Anlage verpflichtet, wenn die Baumaßnahme als wesentliche Änderung anzusehen ist.

Verkehrsmengenregelungen zur Verminderung des vom Verkehr verursachten Schalls sind nicht angezeigt, da der innerstädtische Ring die Hupterschließung der Innenstadt übernehmen soll.

Betriebe oder Anlagen, die aufgrund ihres Schallemissionsverhaltens gesonderte, im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigende Schutzmaßnahmen erforderlich machen würden, liegen nicht vor.

### 15. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch das städtische Wasserwerk gesichert.

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die einschlägigen Versorgungsträger. Einem Wunsch der VEW-Bezirksdirektion Arnsberg (Schreiben vom 18.08.1989) entsprechend, ist die Ausweisung eines Grundstückes zur Errichtung einer Trafo-Station östlich des Hauses Le-Puy-Straße Nr. 4 vorgenommen worden.

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.

Im Falle vorhandener Altlasten und Ablagerungen oder eines Verdachts auf belastende Flächen ist das Umweltamt des Hochsauerlandkreises, hier die Wasser- und Abfallwirtschaft, sowie das StAWA in Kenntnis zu setzen.

## 16. Kosten

Der Stadt Meschede entstehen Kosten aus folgenden Maßnahmen in überschlägiger Höhe:

1. Umbau der Le-Puy-Straße und Bau des Busbahnhofes inkl. Grunderwerb	2.400.000,00 DM
2. Restlicher Ausbau der Brückenstraße	500.000,00 DM
3. Umgestaltung des Bahnhofsvorplatzes	230.000,00 DM
	<hr/>
	3.130.000,00 DM
	=====

Die Stadt Meschede ist bemüht, für die unter 1. und 2. aufgeführten Bauvorhaben Fördermittel gem. § 5 GVFG zu erhalten.

## 17. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die bodenordnenden Maßnahmen sollen möglichst auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

## 18. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der Anhörung

1. Streichung der Festsetzung "Gemeinbedarf (DB)" und Aufnahme der Flurstücke 872, 388 und 389, die der Deutschen Bundesbahn gehören, unter "Sonstige Darstellungen" als planfestgestelltes Eisenbahngelände.
2. Eintragung von mit Leitungsrechten für die VEW-Gas zu belastenden Flächen, um die erforderliche Umlegung der vorhandenen Erdgasleitung im Bereich südlich des geplanten Arbeitsamtes zu ermöglichen. Die Schutzstreifenbreite beträgt 6,00 m.
3. Die Einmündung der Brückenstraße in die Le-Puy-Straße wurde dergestalt verschoben, daß das Grundstück Flurstück 408 (Hotel von Korff) nur bis zum jetzigen Heckenbereich von Straßenverkehrsflächen berührt wird. Der vorhandene Baumbestand bleibt damit, bis auf die Trauerweide, unberührt.
4. Der Abstand der Baugrenzen zum Gebkebach wurde auf der Nordseite und im Bereich des geplanten Arbeitsamtneubaues von 5,00 m auf 3,00 m reduziert.

5. Festsetzung der Höhenlage der Brückenstraße auf 260,30 m ü. NN in Höhe der Einfahrt zu den Grundstücken Arbeitsamt (Flurstück 529) und Süreth/Wasmuth (Flurstücke 247/691).
6. Anlage eines Bürgersteiges an der Einfahrt zum Grundstück Süreth/Wasmuth hin.
7. Festsetzung der Höhenlage 258,50 m über NN in Höhe des Hauseinganges Süreth/Wasmuth.
8. Kennzeichnung der Garagen zum Abbruch unter Beibehaltung der Baufläche.
9. Erweiterung der Baugrenzen im Bereich des geplanten Arbeitsamtes nach Süden, Osten und am Anfahrbereich nach Norden entsprechend dem Bauentwurf für den geplanten Neubau des Arbeitsamtes.
10. Festsetzung der Fläche für eine Tiefgarage entsprechend dem Bauentwurf für den Neubau des Arbeitsamtes.
11. Festsetzung der Höhenlage der Einfahrt zur Tiefgarage für den geplanten Neubau des Arbeitsamtes auf 258,50 m über NN.
12. Festsetzung von mit Leitungsrechten für die VEW-Strom zu belastenden Flächen entlang der Ruhr.
13. Darstellung einer VEW-Ortsnetzstation auf dem Flurstück 530 (Arbeitsamt). Diese wird unter "Sonstige Darstellungen" aufgeführt.
14. Darstellung der Umgrenzung des Überschwemmungsgebietes von Gebke und Ruhr und Aufnahme unter "Sonstige Darstellungen".
15. Ergänzung der Begründung im Kap. 14 "Ver- und Entsorgung" um Hinweise zur Thematik "Altlasten" und um eine Korrektur im Kap. 16 "Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens".

#### **19. Eingeflossene Anregungen aus der öffentlichen Auslegung**

1. Die überbaubare Grundstücksfläche östlich der Brückenstraße wurde im Anschluß an die vorhandene Bebauung Bockheim (Brückenstraße Nr. 5) in südlicher Richtung bis an den geplanten Hochwasserdamm heran für eine tlw. 3- bis 4geschossige Bebauung erweitert.

2. Parallel zum geplanten Hochwasserdamm entlang der Ruhr wurde eine überbaubare Grundstücksfläche für eine 3geschossige Bauzeile mit giebelständigen Steildächern ergänzt.
3. Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (private Erschließungsstraße), die die Erschließung der unter 2. genannten Bauzeile sichern sollen. Hierfür wurde die überbaubare Grundstücksfläche für die geplante eingeschossige Flachdachzeile im Bereich der Flurstücke 362, 206 und 213 entsprechend gekürzt.
4. Aktualisierung des Bebauungsplanes in folgenden Punkten:
  - a) Fortfall einer Fläche, die mit Leitungsrechten für die VEW-Gas zu belasten war, da die Gasleitung inzwischen im öffentlichen Fußweg entlang der Ruhr in Höhe des Arbeitsamt-Grundstückes verlegt worden ist.
  - b) Korrektur bei den Darstellungen und Festsetzungen der Brückenstraße aufgrund von Forderungen des LSBA als Zuschußgeber:
    - Festsetzung der Höhenlage der Brückenstraße von 260,30 m ü. NN auf 260,00 m ü. NN an der Einfahrt zu den Grundstücken Arbeitsamt und Süreth/Wasmuth
    - Fortfall eines Grünstreifens und einer Treppe
  - c) Reduzierung einer Grünfläche im Bereich des Hauses Süreth/Wasmuth (östlich des Flurstücks 247, Flur 5).

## **20. Eingeflossene Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung**

---

Anregungen und Bedenken wurden nicht aufgenommen.

## **21. Änderungen und Ergänzungen aufgrund der im Anzeigeverfahren vom Regierungspräsidenten Arnsberg geäußerten Überarbeitungserfordernisse**

---

- a) Übernahme eines im Jahre 1911 gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes von Ruhr und Gebke und Übernahme der im Jahre 1950 und im Jahre 1978 planfestgestellten und ausgebauten Flußgebietsabschnitte der Ruhr unter "Nachrichtliche Übernahmen" sowie Übernahme von "Flächen für Aufhöhungen" mit textlichen Maßgaben als "Festsetzungen" in den Bebauungsplan.

Wegfall des bisher vorgesehenen geplanten Hochwasserschutzdammes und des geplanten öffentlichen Fußweges im Abschnitt zwischen Ottobrücke und Ruhrbrücke im Verlauf der Ruhrstraße.

- b) Konkretisierung der Festsetzungen zum baulichen Schallschutz.
- c) Sicherung der Erschließung der geplanten Ruhrauenbebauung durch Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche - Mischfläche -, die verkehrsberuhigend ausgebaut wird, anstelle einer Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist (private Erschließungsstraße).
- d) Redaktionelle Änderungen:
  - Wegfall der Erläuterung zur Festsetzung "IV StD" in der Legende
  - Bessere Lesbarkeit und Auffindbarkeit von Signaturen in der Legende
  - Verwendung der gem. PlanzV 90 vorgeschriebenen Planzeichen für die Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (Zeichen 15.14) und für die Nachrichtliche Übernahme des planfestgestellten Eisenbahngeländes (Zeichen 6.5/5.2.1).

## **22. Eingeflossene Anregungen aus der zweiten erneuten öffentlichen Auslegung**

---

Anregungen und Bedenken wurden nicht aufgenommen.

## **23. Bestandteil des Bebauungsplanes und der Begründung sind nachstehend aufgeführte Planfeststellungsbeschlüsse und schalltechnische Berechnungen**

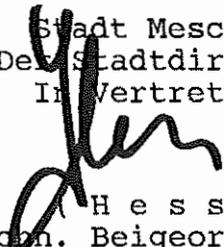
---

1. Verfügung des Wirtschaftsministers des Landes Nordrhein-Westfalen - Wasserwirtschaft - vom 28.07.1948 betreffend Recht der Stadt Meschede zum Ausbau der Ruhr (Fotokopie)
2. Planfeststellungsbeschuß zur Regulierung der Ruhr vom 14.11.1950 durch den Beschlußausschuß I für den Regierungsbezirk Arnsberg (Fotokopie)
3. Planfeststellungsbeschuß vom 03.07.1978 durch den Minister für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen zum Neubau der B 55/Ausbau der B 7 mit Ausbau der Ruhr (Auszug in Fotokopie)

4. Schalltechnische Berechnung vom 13.10.1992 betreffend "Verkehrsimmissionen"
5. Schalltechnische Berechnung vom 15.10.1992 betreffend "Ermittlung der Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gem. DIN 4109 von November 1989 und Bestimmung der Fensterschallschutzklassen gem. VDI 2719 von August 1987"

Meschede, 25.03.1993

- Planungsamt -

Stadt Meschede  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung  
  
( Hess )  
Techn. Beigeordneter