

B E G R Ü N D U N G

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 "Industriegebiet Honsel" der Stadt Meschede

Verfahrensstand: öffentliche Auslegung

1. Vorbemerkung

Die Honsel-Werke sind ein seit 1917 in Meschede ansässiges Leichtmetallverarbeitendes Unternehmen, das ca. 2500 Mitarbeiter beschäftigt und ca. 200 junge Menschen in verschiedenen Sparten ausbildet. Um die erreichte unternehmerische Spitzenposition auf dem europäischen Markt halten zu können, ist es nach Auskunft des Unternehmens erforderlich, das technische "know-how" immer weiter fortzuschreiben und dabei zu versuchen, Standortnachteile durch betriebswirtschaftliche Vorteile auszugleichen.

2. Grund der Planaufstellung

Der Grund für die Planaufstellung zum Zwecke der Betriebserweiterung in östlicher Richtung liegt in der Erhaltung der Wirtschaftlichkeit, Sicherung der Arbeitsplätze, Beibehaltung der Konkurrenzfähigkeit durch Erweiterung der Umschmelze unter Ausnutzung aller baulichen Möglichkeiten begründet. Hierzu zählt, daß die Umschmelze erweitert werden muß, um ständig "genügend flüssiges Aluminium" zu haben. Diese Erweiterung kann nur nach Osten erfolgen, da die Auslagerung der Umschmelze aus betrieblichen und wirtschaftlichen Gründen an einen anderen Standort ausscheidet.

3. Aufgabe der Stadt Meschede als planfeststellende Behörde

Die Stadt Meschede ist durch ihre Aufgabenstellung verpflichtet, einerseits dem wirtschaftlichen Fortkommen, der Arbeitsplatzsicherung und Arbeitsplatzbeschaffung des Industrieunternehmens, andererseits dem aktiven und passiven Umweltschutz Rechnung zu tragen; Umweltschutzmaßnahmen werden auf der Grundlage entsprechender fach- und problembezogener Gutachten getroffen, wobei aufgrund der Aussagen in den Gutachten davon ausgegangen werden kann, daß die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan auch eingehalten werden können.

3.1 Bauleitplanverfahren

Die geplante Betriebserweiterung setzt neben der Änderung des wirksamen FNP der Stadt Meschede in dem entsprechenden Teilbereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes voraus, um die planungsrechtliche Grundlage für die Standorterweiterung zu schaffen.

Der Rat der Stadt Meschede hat in seiner Sitzung am 24.07.1986 über die Erweiterungsabsichten der Honsel-Werke beraten und im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Honsel" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß wurde im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Meschede vom 18.09.1986 öffentlich bekanntgemacht. Die Anhörung erfolgte bis zum 17.10.1986, gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange zur Planaufstellung gehört. Der Rat der Stadt Meschede hat in seiner Sitzung am 26.03.1987 über das Anhörungsergebnis beraten und die öffentliche Auslegung gem. § 2 a (6) BBauG beschlossen.

4. Einbettung der geplanten Erweiterungsmaßnahme und weiterer betrieblicher Maßnahmen in das städtebauliche Konzept

Die Honsel-Werke AG, Meschede, liegen mit ihrem Hauptwerk im östlichen Bereich des Stadtkerns im Ruhrtal. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die gesamte bebaute Betriebsfläche als Gi-Gebiet (Industriegebiet) dargestellt.

Aus der unmittelbaren Nachbarschaft zwischen der Wohnnutzung der dem Werk gegenüberliegenden Hänge und der industriellen Nutzung der Talflächen in diesem Bereich durch die Honsel-Werke AG erwachsen in der Vergangenheit schon zahlreiche Probleme aus der Belastung der Wohnbebauung mit Emissionen.

Werkseitig sind aus diesem Grund bauliche Maßnahmen vorgesehen, die einerseits zur Verbesserung der städtebaulichen Situation, andererseits aber auch zur Sicherung des Firmenstandortes Meschede führen sollen.

Das z. Zt. mit Hilfe des Landes laufende Standortsicherungsprogramm umfaßt ein Volumen von förderungsfähigen Kosten in Höhe von ca. 11,394 Mio. DM. Gefördert wird diese Maßnahme durch das Land NW und anteilmäßig durch die Stadt Meschede. Aus dieser Konstellation wird deutliche, daß der Standort Meschede langfristig als richtig anerkannt worden ist; hieraus folgert aber auch, daß die für das Werk lebensnotwendige Erweiterung der Umschmelze grundsätzlich anerkannt wird, auch deren einzige Erweiterungsmöglichkeit nach Osten. Gleichzeitig macht diese Verzahnung zwischen privatwirtschaftlichem Interesse und öffentlicher Förderung klar, daß Forderungen hinsichtlich des Umweltschutzes gleichberechtigt neben der Arbeitsplatzsicherung stehen. In diesem Zusammenhang bedeutet Umweltschutz die Reduzierung von Emissionen hinsichtlich Schall, Staub und Gasen sowie Gerüchen. Die städtebauliche Forderung wird, was die Erweiterungsfläche angeht, soweit dies planungsrechtlich zulässig ist, festgeschrieben durch entsprechende Satzungen im Bebauungsplan. Voranzustellen ist die Forderung, daß durch eine Erweiterung des Betriebes keine Erhöhung bestehender Emissionen und Immissionen erfolgen darf. Bezugspunkt dabei ist der Standard, der durch das Standortsicherungsprogramm erreicht wird. Hierzu gibt es gutachterliche Ausarbeitungen, die der Minimierung der Emissionen zugrunde gelegt werden. Der Einblick in die jetzige Emissions- und Immissionssituation und die Einwirkungsmöglichkeiten auf den technisch zu erreichenden Standard ist durch die Begleitung der Standortsicherungsmaßnahme durch das StGAA und entsprechender projektbezogener Gutachter ungleich größer als die sonst übliche Kenntnis von Betrieben, d.h. konkret, daß der neu aufzustellende Bebauungsplan in der Lage sein wird, bei Einarbeitung und Berücksichtigung schon ermittelter Grunddaten die durch die Erweiterung der Umschmelze und deren Betrieb auftretenden Umweltkonflikte im Rahmen seiner Möglichkeiten zu lösen.

5. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Aufgabe des neuen Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Betriebes bezogen auf bestimmte industrielle Nutzungsarten zu schaffen. Dabei hat der Bebauungsplan zudem die Aufgabe, zur Konfliktbewältigung, wie sie aus der bestehenden Gemengelage - dem Nebeneinander von Wohnnutzung und industrieller Nutzung - erwachsen, soweit beizutragen, wie planungsrechtliche Instrumente dafür zulässig und für die erforderliche Abwägung auch geeignet sind. Es ist aber nicht Aufgabe dieses Bebauungsplanes, Maßnahmen bezogen auf einzelne Anlagen zu treffen, die schädliche Umwelteinwirkungen vermeiden oder verringern sollen. Das hierfür rechtlich allein zulässige Instrumentarium ist das BImSchG, auf dessen Grundlage erforderliche Genehmigungen für den Bau und Betrieb bestimmter Anlagen ausgesprochen werden.

6. Vorgaben Flächennutzungs- und Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet zu ca. 2/3 Gi- bzw. Gib-Fläche dar und zu ca. 1/3 landwirtschaftliche Flächen. Diese landwirtschaftlichen Flächen liegen innerhalb der beabsichtigten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Mengesohl.

Tangiert wird das Plangebiet im Norden von der Trasse der DB und von Ost nach West führt diagonal der Flußlauf der Ruhr. Gemäß Bundesbaugesetz sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Vorüberlegungen zum Bebauungsplan sowie die Absicht der Honsel-Werke, den Ruhrlauf innerhalb des Plangebietes zu verlegen, um die geplanten Bauflächen mit den vorhandenen zusammenzulegen, haben ergeben, daß gegenüber der Entwicklungsplanung (Flächennutzungsplan) folgende Änderungen erforderlich werden:

1. Verlegung des Ruhrlaufes entsprechend der von den Honsel-Werken in Auftrag gegebenen Planung.
2. Änderung der Nutzungsfestsetzung für die im Plangebiet schon vorhandenen Betriebsgebäude von Gi-Gebiet in Gib-Gebiet.

Gründe:

Zu 1: Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Gib-Flächen im Osten des Werksgeländes der Honsel-Werke werden durch den Ruhrlauf von den bestehenden Anlagen getrennt. Nach Auskunft des Unternehmens sollen aus betriebswirtschaftlichen Gründen bestimmte Produktionsbereiche zusammengefaßt werden; hierzu sei es erforderlich, den Ruhrlauf an den Nordrand des Plangebietes zu verlegen. Eine größere Ausdehnung der Nutzungsflächen ergibt sich hierdurch nicht, nur eine Zusammenlegung mit den bestehenden Anlagen. Für die Verlegung des Ruhrlaufes selbst ist ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren nach § 31 WHG durchzuführen.

Zu 2: Aufgrund der durchgeführten Voruntersuchungen sowie durch Beteiligung im Standortsicherungsprogramm der Honsel-Werke hat das StGAA in Verbindung mit dem RP Arnsberg angeregt, den im Plangebiet schon bebauten Teil der Betriebsfläche ebenfalls aus Gründen des Immissionsschutzes als Gib-Fläche darzustellen und im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zu treffen. Hierzu soll der durch das Standortsicherungsprogramm erreichte Standard hinsichtlich des Immissionsschutzes über eine Erweiterung hinaus festgeschrieben werden. Vorgenannte Maßnahmen bedeuten, daß gem. § 8 (3) BBauG zum einzuleitenden Bebauungsplanverfahren der wirksame Flächennutzungsplan in diesem Teilbereich geändert werden muß.

Da die von den Honsel-Werken beabsichtigte Ruhrverlegung ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren bedingt und die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan lediglich eine Übernahme der fachspezifischen Planung darstellen, wird parallel zum Bebauungsplanverfahren sowie Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan durch die Honsel-Werke ein Verfahren nach § 31 WHG eingeleitet. Die Erkenntnisse aus den einzelnen Verfahren sind wechselseitig in die laufenden Planungen einzubringen.

Die im Plangebiet festgesetzte Nutzungsart Gib-Gebiet soll untereinander nochmals differenziert werden, und zwar in Gib I- und Gib II-Gebiet. Da sich diese Differenzierung in den in dem entsprechenden Gebiet zulässigen Nutzungsarten widerspiegelt, verspricht man sich größere Einflußmöglichkeiten auf die Platzierung emittierender Betriebsarten.

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

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

BBauG, BauNVO, Planungserlaß vom 08.07.1982

8. Planungsinhalte

8.1 Fließender Verkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die schon jetzt zum Betrieb führende und im letzten Abschnitt private Fritz-Honsel-Straße bis zum neuen Industriegebiet. Innerhalb dieses Gebietes erfolgt die Erschließung privat entsprechend dem betrieblichen Erfordernis, so daß die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen hier entfällt.

8.2 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird auf betriebseigenen Parkplätzen untergebracht; die Festsetzung öffentlicher Parkplätze entfällt aufgrund der Nutzung des Gebietes.

8.3 Öffentlicher Fußweg

Entlang der Nordgrenze des Plangebietes, beginnend westlich der Brücke über die Ruhr, führt der Fußweg bis zum schienengleichen Bahnübergang und stellt somit die Verbindung zwischen dem Stadtkern und dem östlichen Außenrandbezirk her; er ist damit Teil des geplanten Ruhrwanderweges und soll auch als Fahrradweg entsprechend dem Radwegekonzept der Stadt Meschede genutzt werden.

8.4 Wirtschaftsweg

Der geplante Wirtschaftsweg beginnt am schienengleichen Bahnübergang und führt entlang der nördlichen Plangebietsgrenze, dann abknickend bis in das Wassergewinnungsgebiet Mengesohl und dient damit dieser sowie der Erschließung landwirtschaftlicher Flächen. Die Nutzung soll auf die Anlieger beschränkt werden.

8.5 Ruhrlauf

Zur Zusammenfassung der geplanten Bauflächen im unmittelbaren Anschluß an schon bestehende Betriebseinrichtungen sowie zum Zwecke der Vergrößerung des Abstandes zur vorhandenen Wohnbebauung wird vom Antragsteller die Verlegung der Ruhr betrieben, und zwar an die Nordgrenze des Plangebietes.

Der Bebauungsplan übernimmt den Planentwurf, wobei bezüglich der Ruhrverlegung selbst ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden muß.

Die im Zusammenhang mit der Ruhrverlegung auftretende Problematik wird im o.g. Planfeststellungsverfahren abgehandelt. Insofern ist die Bebauungsplanung getrennt vom Verfahren nach § 31 WHG zu betrachten.

8.6 Wasserschutzzonen

Die im Plangebiet geplanten bzw. vorgesehenen Zonen bleiben unberührt. Eine Beeinträchtigung wasserwirtschaftlicher Belange wird aufgrund eingeholter Gutachten nicht erwartet.

9. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das geplante Industriegebiet soll einschließlich der darin schon vorhandenen Betriebseinrichtungen als G i b-Gebiet (eingeschränktes Industriegebiet) festgesetzt werden, wobei zusätzlich eine Differenzierung in G i b I- und G i b II-Gebiet erfolgen soll.

Das Maß der baulichen Nutzung soll durch eine Baumassenzahl und zur besseren optischen Angleichung eine Höchstzahl für die Geschossigkeit festgesetzt werden. Nachstehende Betriebsarten sollen im Plangebiet als zulässig festgesetzt werden:

Betriebsartenfestsetzung:

(Gib I-Gebiet)

In Rahmen der Leichtmetallumschmelze und Verarbeitung sind folgende Betriebsarten zulässig:

- 1) Umschmelze incl. Gattierung
- 2) Formategießerei
- 3) Krätzeaufbereitung
- 4) Vormateriallager incl. Handling, Schere und Paketierpresse
- 5) Masselgießeinrichtungen
- 6) Späneaufbereitung
- 7) Ofenbau
- 8) Druckgießerei incl. Warmhalteöfen
- 9) Formenhandling (Waschen, Vorwärmen, Reparatur, Montage)
- 10) Lagereinrichtungen
- 11) Bearbeitungs- und Reparaturbetriebe
- 12) Versand
- 13) Energieeinspeisung (Gas, Strom)
- 14) Bürogebäude
- 15) Parkplätze

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

(Gib II-Gebiet)

- 7) Ofenbau
- 8) Druckgießerei incl. Warmhalteöfen
- 9) Formenhandling (Waschen, Vorwärmen, Reparatur, Montage)
- 10) Lagereinrichtungen
- 11) Bearbeitungs- und Reparaturbetriebe
- 12) Versand
- 13) Energieeinspeisung (Gas, Strom)
- 14) Bürogebäude
- 15) Parkplätze

Ausnahmsweise können zu Erweiterungszwecken die im Gib I-Gebiet darüberhinausgehenden Betriebsarten zugelassen werden. Andere Nutzungsarten werden auch nicht ausnahmsweise zugelassen. Die Ausnahmen des § 9 (3) BauNVO sind gleichfalls nicht zugelassen.

10. Schutzmaßnahmen - Umweltschutz

Die in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen zum Immissionsschutz sind das Ergebnis intensiver Fachgespräche, juristischer Beratung und die Einbeziehung der entwickelten Zeitlinien neuerer Gerichtsurteile. Mit diesem Bündel immissionsschutzrechtlicher Festsetzungen schöpft der Bebauungsplan alle Möglichkeiten planungsrechtlicher Zulässigkeit aus und ist damit in der Lage, den vom Gesetzgeber geforderten Beitrag zur Konfliktbewältigung bei Planungen vorliegender Art zu leisten.

Konkret bedeutet dies die Trennung des Plangebietes in 2 Flächen mit abschließend formulierten Nutzungen, die Festsetzung verschiedener flächenbezogener Schalleistungspegel in diesen Gebieten sowie die nachrichtliche Übernahme der nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen.

10.1 Geräuschemission

Entsprechend dem von der Stadt Meschede in Auftrag gegebenen Gutachten sollen das Gib I-Gebiet in vier, das Gib II-Gebiet in drei vom Gutachter ermittelte Flächen aufgeteilt werden. Um im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG die in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Schutzansprüche der Nachbarn zu gewährleisten, soll der entsprechend ermittelte flächenbezogene Schalleistungspegel jeweils für den Tages- und Nachtzeitraum festgesetzt werden. Es sind dies im einzelnen:

In den gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO gegliederten Teilen des Gib I-Gebietes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission folgende entsprechende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschreiten.

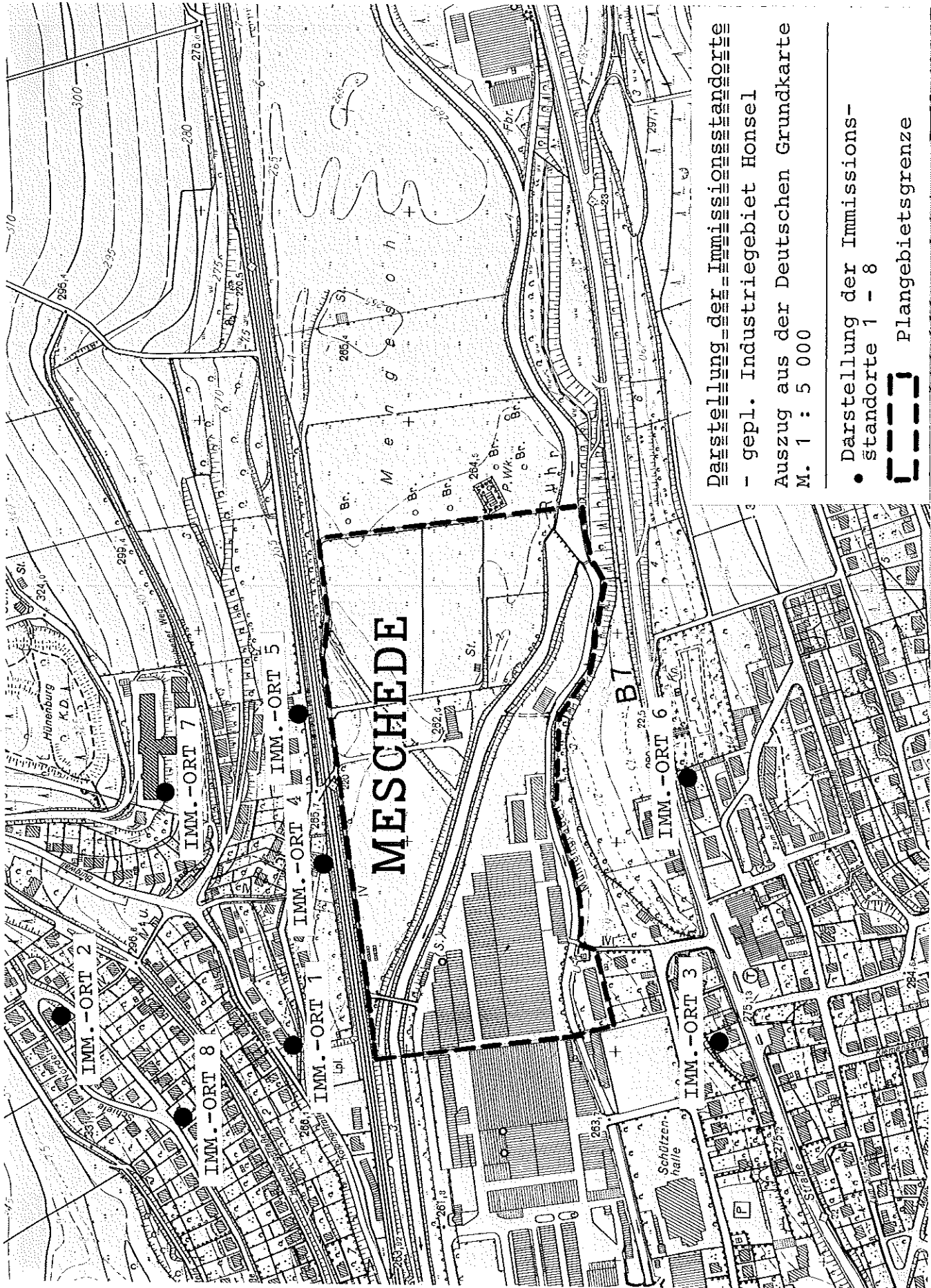
Gib I1-Gebiet	66 dB(A) tagsüber
	56 dB(A) nachts
Gib I2-Gebiet	59 dB(A) tagsüber
	49 dB(A) nachts
Gib I3-Gebiet	62 dB(A) tagsüber
	52 dB(A) nachts
Gib I4-Gebiet	55 dB(A) tagsüber
	45 dB(A) nachts

In den gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO gegliederten Teilen des Gib II-Gebietes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission folgende entsprechende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschreiten.

Gib II1-Gebiet	58 dB(A) tagsüber
	45 dB(A) nachts
Gib II2-Gebiet	61 dB(A) tagsüber
	48 dB(A) nachts
Gib II3-Gebiet	65 dB(A) tagsüber
	52 dB(A) nachts

Nach Aussage des Gutachters stellt die Einhaltung v.g. flächenbezogener Schalleistungspegel sicher, daß für die acht repräsentativen Standorte vorgegebenen Immissionsrichtwerte auch unter Berücksichtigung der vorh. Betriebsanlagen nicht überschritten werden, und zwar sowohl für den Tages- als auch für den Nachtzeitraum. Der Bebauungsplan selbst darf jedoch keine Immissionswerte für Meßpunkte außerhalb des Plangebietes festsetzen; aus diesem Grunde erfolgt die Festsetzung obiger flächenbezogener Schalleistungspegel.

Siehe hierzu nachstehenden Planausschnitt mit Eintragung der Immissionsstandorte.



Darstellung der Immissionsstandorte
 - gepl. Industriegebiet Honsel
 Auszug aus der Deutschen Grundkarte
 M. 1 : 5 000

- Darstellung der Immissionsstandorte 1 - 8
- Plangebietsgrenze

10.2 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, deren Bestimmungen und Richtwerte einzuhalten sind; 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.

In diesem Zusammenhang ist auf das Emissions-/Immissionsgutachten des Instituts für Betriebstechnik GmbH in Düsseldorf vom 09.04.1986 hinzuweisen, das im Hinblick auf die Betriebserweiterung erstellt wurde.

Insbesondere stellt es ab auf das Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, welches eine Produktionserweiterung von der Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, hier: der TA-Luft in Verbindung mit dem dann erreichten Stand der Technik der Umweltschutzeinrichtungen, abhängig macht.

Untersucht wurde die Emission von Schwebstaub, Stickoxiden, gasförmigen Chloriden und gasförmigen Fluoriden.

Die gutachtliche Hochrechnung für den Endausbau der Produktion bezüglich der Ausbreitung der relevanten luftfremden Stoffe ergab, daß die Grenzwerte der TA-Luft unterschritten und Nachteile aus der erweiterten Umschmelze und Druckgießerei für die Wohnnachbarschaft nicht zu erwarten sind.

Obwohl, wie bereits ausgeführt, die Festsetzung von Grenzwerten bezüglich der Emission von luftfremden Stoffen im Bebauungsplan nicht möglich ist, kann davon ausgegangen werden, daß aufgrund des vorliegenden Gutachtens die einzuhaltenden Grenzwerte beachtet werden.

10.3 Abwässer

Im bauaufsichtlichen Verfahren wird zu berücksichtigen sein, daß bei der Anordnung von Industrieenanlagen, 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.

11. Grünplanung - Einbindung in das Landschaftsbild

Der Bebauungsplan setzt entlang der südlichen Begrenzung des geplanten Ruhlaufes eine Sichtschutzpflanzung in forstmäßigem Pflanzverband fest. Der Verlauf dieser Pflichtpflanzung ist mäanderförmig angelegt, korrespondierend mit der entsprechenden Festsetzung für das Vorland des Ruhlaufes laut Verfahren nach § 31 WHG. Die Tiefe der Bepflanzung beträgt im Mittel ca. 3,50 m. Die Anpflanzung hat mit standortgerechten Baum- und Strauchgewächsen zu erfolgen. Durch die Eingrünung, die unabhängig von zu erwartenden Maßnahmen entsprechend dem landschaftspflegerischen Begleitplan zur Ruhrverlegung zu sehen ist, sollen die geplanten Baukörper in Verbindung mit der festgesetzten Höhenstaffelung eine für das menschliche Auge akzeptable Einbindung in die Landschaft und eine gewisse Strukturierung und Maßstäblichkeit erreicht werden.

12. Denkmalschutz

12.1 Baudenkmale

Baudenkmale sind weder im Plangebiet selbst noch in der näheren Umgebung vorhanden.

12.2 Bodendenkmale

Bodendenkmalpflegerische Belange werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht berührt. Bei Erteilung von Baugenehmigungen in diesem Gebiet soll jedoch in den Bauschein eine Auflage aufgenommen werden, wonach Bodenfunde den zuständigen Stellen sofort zu melden sind und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten ist.

13. Zu berücksichtigende Schutzabstände, Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Leitungsrechte

13.1 Privater Grünstreifen im mäanderförmigen Verlauf von im Mittel 3,50 m Tiefe mit Bindung zur zwingenden Anpflanzung mit standortgerechten heimischen Baum- und Straucharten zum Zwecke des Sichtschutzes und zur Strukturierung der betrieblichen Anlagen.

13.2 Leitungsrechte

- 13.2.1. für die vorhandene Gasleitung
- 13.2.2. für die vorhandene und geplante Wasserleitung
- 13.2.3. für den geplanten Hauptableiterkanal
- 13.2.4. für die vorhandene 10 KV-Leitung
- 13.2.5. für die vorhandene Fernmeldeleitung der Deutschen Bundespost

- 13.3 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger des Wirtschaftsweges.
- 13.4 Berücksichtigung der Wasserschutzzonen III B und II.
- 13.5 Ausgleichsflächen im Zuge der Ruhrverlegung entsprechend der eigenständigen Planfeststellung nach § 31 WHG.

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 Hauptleiter 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. Lage des Plangebietes

Das Bebauungsplangebiet wird im Norden von der Bahn, im Osten vom Wassergewinnungsgebiet Mengesohl, im Süden vom Mühlengraben und im Westen von der westlichen Gebäudegrenze der bestehenden Umschmelze begrenzt.

16. Flächenaufteilung

Gesamtes Plangebiet	11,5850 ha
16.1 Verkehrsflächen; - öffentlicher Fußweg - Wirtschaftsweg	0,1875 ha
16.2 Private Grünflächen mit Pflanzbindung zum Zwecke der Strukturierung	0,0625 ha
16.3 Wasser- und Grünflächen der Ruhr (einschließlich Schutzstreifen und Ausgleichsflächen)	3,7375 ha
16.4 Wasserflächen (Mühlengraben) einschl. Böschung	0,4000 ha
16.5 Fläche für die Landwirtschaft	1,4955 ha
16.6 Fläche für Versorgungsanlagen	0,0100 ha

16.7	Industriegebietsflächen (Gib I- und Gib II-Flächen) mit Einschränkung	5,1975 ha
16.8	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	0,4945 ha

17. Erschließungskosten

Beitragsfähige Kosten entstehen nicht, da ein Erschließungsbeitrag für selbständige Fußwege nicht erhoben werden kann.

18. Bodenordnende Maßnahmen

Die bodenordnenden Maßnahmen sollen auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

19. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der Anhörung

1. Korrektur der nördlichen Baugrenze um 10 m nach Norden, sowie geringfügige Korrektur der südlichen und westlichen Baugrenze.
2. Neuformulierung der Nutzungsarten und der Ausnahmenregelung.
3. Korrektur der Höhenbegrenzung in Metern durch die Festsetzung von Geschossen als Höchstgrenze.
4. Reduzierung der privaten Grünstreifen mit Bindung für Bepflanzung sowie Anordnung eines mäanderförmigen Verlaufs in Korrespondenz mit der Festsetzung für das Vorland des Ruhrlaufes entsprechend dem Verfahren nach § 31 WHG.
5. Differenzierung der Nutzungsfestsetzung im G i b I- und G i b II-Gebiet mit gleichzeitiger Anpassung der entsprechenden textlichen Festsetzung sowie Festsetzung von Flächen mit unterschiedlichen relevanten flächenbezogenen Schalleistungspegeln.
6. Darstellung der Wasserschutzzonen als geplant.
7. Neuformulierung der textlichen Festsetzung zum Immissionsschutz.
8. Korrektur der Brücke über den Ruhrlauf entsprechend der fachtechnischen Planung zur Ruhrverlegung.
9. Korrektur der Darstellung für die Festsetzung des Leitungsrechts für die Erdgasleitung sowie die Gasdruckregelstation entsprechend der Anregung der VEW-Hauptverwaltung.

10. Festsetzung eines Leitungsrechtes mit Schutzstreifen für eine vorhandene Kabeltrasse der Deutschen Bundespost.

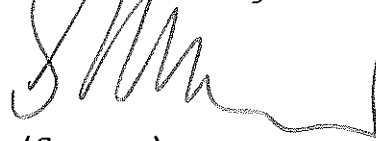
5778 Meschede, 26.03.1987

- Planungsamt -

Stadt Meschede

Der Stadtdirektor

In Vertretung



(Sommer)

Technischer Beigeordneter