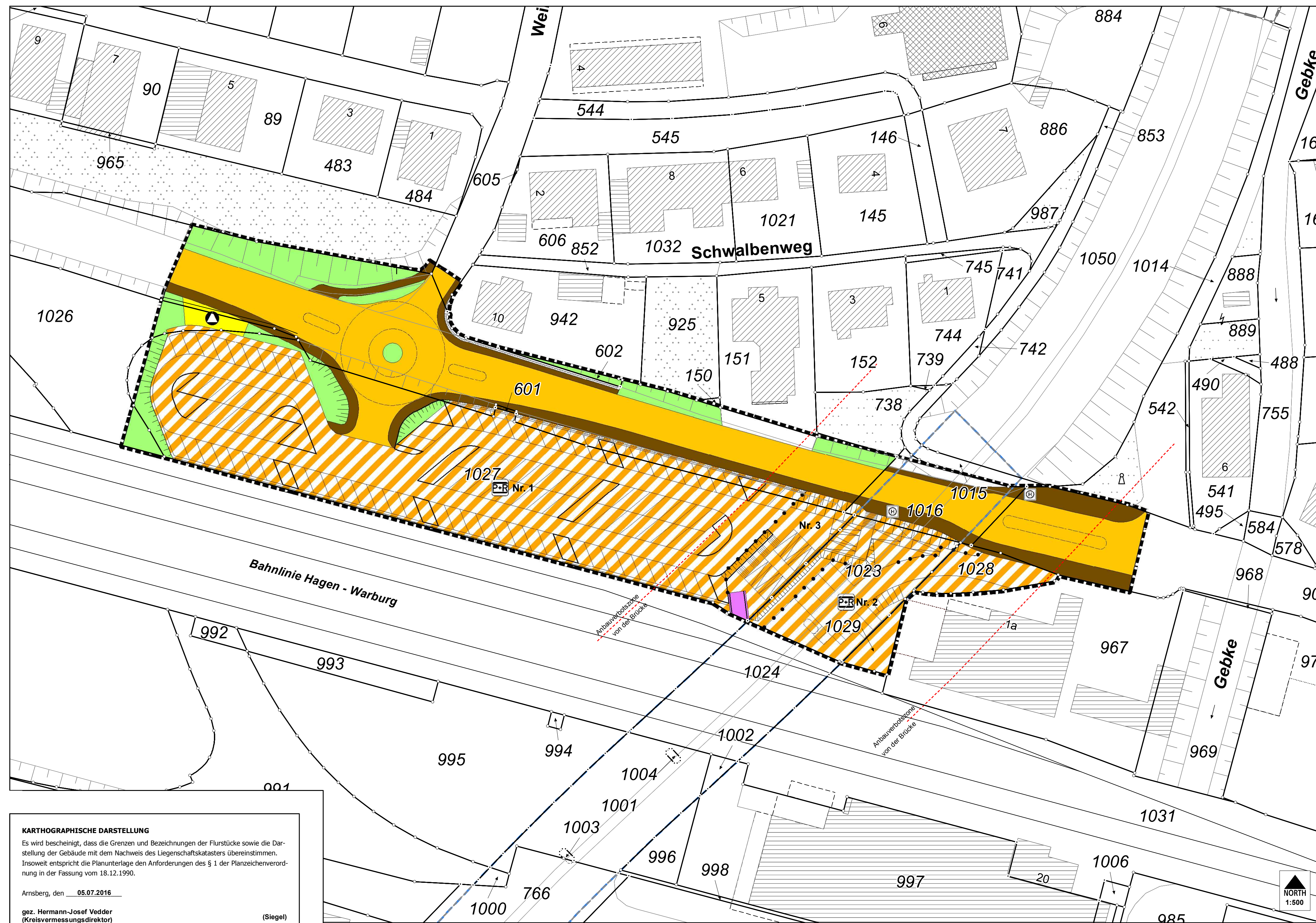


Bebauungsplan Nr. 161 "Park & Ride - Anlage" [an der Lagerstraße]



KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insoweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschriften in der Fassung vom 18.12.1990.
Arnsberg, den 05.07.2016
gez. Hermann-Josef Vedder (Kreisvermessungsdirektor)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 03.09.2015 beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB den Bebauungsplan Nr. 161 "Park & Ride - Anlage" aufzustellen und das Bauleitungsverfahren einschließlich Gestaltungsrichtlinien gem. § 86 (4) BauO NRW einzuleiten.
Meschede, den 01.07.2016
Bürgermeister: gez. Christoph Weber
Schriftführer/-in: gez. Christian Schodrok

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 17.09.2015 öffentlich bekannt gemacht worden.
Meschede, den 01.07.2016
Bürgermeister: gez. Christoph Weber

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte, indem der Bebauungsplan im Zeitraum vom 25.09.2015 bis 26.10.2015 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.
Meschede, den 01.07.2016
Bürgermeister: gez. Christoph Weber

BESCHLUSS
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 03.09.2015 über die in der Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.
Meschede, den 01.07.2016
Bürgermeister: gez. Christoph Weber
Schriftführer/-in: gez. Ursula Henke

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 03.09.2015 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.
Meschede, den 01.07.2016
Bürgermeister: gez. Christoph Weber
Schriftführer/-in: gez. Ursula Henke

OFFENLEGUNG
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.09.2015 bis 18.04.2016 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am 09.03.2016 ersichtlich bekannt gemacht worden.
Meschede, den 01.07.2016
Bürgermeister: gez. Christoph Weber

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Gem. § 4 (2) BauGB sind die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 16.03.2016 um Stellungnahme bis zum 18.04.2016 gebeten worden.
Meschede, den 01.07.2016
Bürgermeister: gez. Christoph Weber

BESCHLUSS
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 30.06.2016 über die in der Beteiligung gem. §§ 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen beraten und beschlossen.
Meschede, den 01.07.2016
Bürgermeister: gez. Christoph Weber
Schriftführer/-in: gez. Ursula Henke

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN (SATZUNGSBESCHLUSS)
Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW S. 466 / SGV NRW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diesen Bebauungsplan am 30.06.2016 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.
Meschede, den 01.07.2016
Bürgermeister: gez. Christoph Weber
Schriftführer/-in: gez. Ursula Henke

BEKANNTMACHUNG
Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 08.07.2016 gem. § 10 (3) BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.
Meschede, den 11.07.2016
Bürgermeister: gez. Christoph Weber

BESCHNEIDUNG
Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Meschede, den
Der Bürgermeister
Im Auftrage

A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Alt. 1 BauGB)
Fahrbahn
Gehweg

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Alt. 2 BauGB)
Nr. 1 - Parkplatz
Zulässig sind PKW-Stellplätze inkl. Behindertenstellplätze, Fahrgassen, Beschilderungen, Beleuchtung sowie notwendige konstruktive Elemente des Straßenbaus wie Randeinfassungen, Stützmauern, Straßeneinfälle und Wasserführungsgrinnen.
Nr. 2 - Behindertenstellplätze, Car-Sharing, Zweiradfahrzeuge
Zulässig sind Behindertenstellplätze, Stellflächen für Fahrräder und Motorräder sowie Flächen für Car-Sharing und Fahrradboxen inklusive der notwendigen Zufahrt von der Lagerstraße.
Nr. 3 - Zugangsanlage zur Fußgängerunterführung
Zulässig sind alle konstruktiven Elemente einer Treppen-/Rampenanlage wie Stufen, Rampen, Geländer, Stützmauern inklusive der technischen Ausstattung (z.B. Beleuchtung) und der seitlichen Böschungsbereiche.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)
Gliederung der öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in die Nutzungen
Nr. 1 - Parkplatz
Nr. 2 - Behindertenstellplätze, Car-Sharing, Zweiradfahrzeuge
Nr. 3 - Zugangsanlage zur Fußgängerunterführung

Flächen für die Abfallbeseitigungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Entsorgungsanlage "Sammelcontainer"

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Verkehrsbegleitgrün

Das Verkehrsleitgrün nördlich der Lagerstraße (Böschungsbereich) wird in seinem Bestand festgesetzt. Während der Baumaßnahme zur Herstellung des Kreisverkehrs und der Lagerstraße abhängige Pflanzen oder Pflanzflächen sind gleichwertig zu ersetzen. Die Kreisverkehrsmitte, die seitlichen Böschungen der Zufahrt zur P&R-Anlage sowie die Einfassung des Standortes der Sammelcontainer sind ebenfalls als Verkehrsleitgrün auszubilden. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs - insbesondere die Einsehbarkeit des Knotenpunktes - darf nicht beeinträchtigt werden.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als externe Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Eingriffe auf den Grundstücken Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 5, Flurstück 1039 tlw. (Straßenparzelle Lagerstraße) und Flurstück 1027 (ehemalige Ladastraße), welche im Wesentlichen aus der Entfernung eines Gehölzstreifens entlang der Lagerstraße resultieren, ergeben gegenüber der Bestandsituation ein Defizit von 3.862 Wertpunkten. (Bewertung Bestand: 9.873; Bewertung Planung: 6.011). Die Pflanzung von Straßenbäumen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans in Höhe von 3.156 Wertpunkten wurde als interner Ausgleich hier bereits berücksichtigt. Die Pflanzung der Straßenbäume wird über die Festsetzung von Anpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB gesichert. Zuordnung von externen Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffsgrundstücken (§ 9 Abs. 1 a) BauGB)
Zum Ausgleich des verbleibenden ökologischen Defizits in Höhe von 3.862 Wertpunkten sind folgende Maßnahmen auf externen Flächen in dem oben genannten Eingriffsgrundstücken zuzusetzen: Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück Freyenhof, Flur 11, Flurstück 441 (tlw.) - Forstort Mühlenberg; Entfernung von Fichtenbeständen sowie Anpflanzung standortgerechter Laubbäume."

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Unterpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
Anpflanzung von Straßenbäumen auf dem westlichen Parkplatz
Auf der Parkplatzfläche (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Nr. 1 - Parkplatz) ist für je 7 angefangene Stellplätze ein für städtische Standorte geeigneter Laubbaum in der Mindestqualität 10/12 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen. Die Baumstandorte sind mit einer ausreichend dimensionierten Baumscheibe zu versehen.
Bemessungsgrundlage zur Erhebung der Stellplatzzahl ist ausschließlich die westliche Parkplatzfläche (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Nr. 1 - Parkplatz). Die Anpflanzung von Straßenbäumen ist als interne Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung zu berücksichtigen. Bei der Auswahl der Baumarten ist die Eignung für städtische bzw. versiegelte Standorte zu berücksichtigen. Der Betrieb und die Benutzung der P&R Anlage darf durch die Bäume nicht eingeschränkt werden. Insbesondere Kronendurchmesser/ Lichttraumprofil sind zu beachten.

Empfohlene Pflanzliste (nicht abschließend):
Acer platanoides 'Columnare' Ginkgo biloba
Acer platanoides 'Olmsted' Quercus palustris
Amelanchier arborea 'Robin Hill' Sorbus aria 'Magnifica'
Carpinus betulus 'Fastigiata' Sorbus intermedia 'Brouwers'

Randbepflanzungen/ Unterpflanzungen
Im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Nr. 2 und Nr. 3 sind Freiflächen, Randbereiche und Böschungen als überlagernde Festsetzung zu § 9 (1) Nr. 11 BauGB mit standortgerechten bodendeckenden Gehölzen zu bepflanzen. Ausgenommen hiervon sind die Standorte der Brückenpfeiler und andere aufgrund (vegetations)technischer Restriktionen nicht nutzbare Bereiche.

Empfohlene Pflanzliste (nicht abschließend):
Astilbe in Sorten Potentilla fruticosa
Cotoneaster dammeri Spiraea decumbens
Stephanandra insida Symphoricarpos chenaultii 'Hancock'
Lonicera pileata Symphoricarpos albus
Mahonia aquifolium Ilex crenata

Flächen für Aufschüttungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers und der Parkplatzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Aufschüttungen/ Böschungen
Stützmauern

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)

Einfriedung
Die Parkplatzfläche der P&R Anlage ist an allen Seiten, welche dem Betriebsgelände der Deutschen Bahn AG zugewandt sind, durch einen Zaun von den Gleisanlagen zu trennen. Der Zaun muss dazu geeignet sein das unerlaubte Betreten der Gleisanlagen zu verhindern.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Fußgängerunterführung
Nachrichtliche Übernahme des nördlichen Ausganges der Fußgängerunterführung, Übernahme von Position und Geometrie in den Bebauungsplan gem. eisenbahnberechtigter Plangenehmigung nach § 18 AEG i.V.m. § 74 Abs. 6 VwVfG.

Antoniusbrücke - B 55
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind die Flurstücke Gem. Meschede-Stadt, Flur 5, Flurstücke 1016 u. 1023 teilweise mit einem Brückenbauwerk (Antoniusbrücke) der Bundesstraße 55 überbaut. Position und Verlauf der Brücke wurden planfestgestellt gem. § 17 FStrG i.V.m. § 74 VwVfG.

..... Nachrichtliche Übernahme der Anbauverbotszone (20 m) zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn gem. § 9 FStrG.

D. HINWEISE

Denkmalschutz (Bodendenkmäler)
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0291/205-275) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben sind. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DschG NRW).

Altlastenverdacht
Das Verzeichnis des Hochsauerlandkreises für Altablagerungen und Altstandorte enthält für das Plangebiet den Eintrag einer Altlastenverdachtsfläche (Nr. 194615-2694). Die Altlastenverdachtsfläche umfasst alle Betriebsanlagen der Deutschen Bahn (bzw. früheren Deutschen Bundesbahn) im Bereich des Bahnhof Meschede.
Ergänzende Gutachten haben das Vorhandensein von Altlasten bestätigt. Für Nutzungen mit einer geringer Sensibilität (z.B. Parkplätze, Gewerbetriebe) wurde die Eignung der Fläche aus gutachterlicher Sicht jedoch positiv bewertet.
Als vorbeugende Maßnahme sind Bauarbeiten, insbesondere der Umgang mit anfallendem Bodenaushub, stets in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises durchzuführen (Kreishaus Meschede, Steinstraße 27, 59872 Meschede; 0291 / 94-1647).

Kampfmittel
Das Plangebiet wurde vom Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg als von Bombardierungen betroffene Fläche identifiziert. Tiefbauarbeiten sind deshalb rechtzeitig der städtischen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Für die zu bebauenden Flächen und Baugruben sind im Vorfeld von Baumaßnahmen Kampfmittelsondierungen unter Anwendung der Anlage 1 TVV (Technische Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land Nordrhein-Westfalen) durchzuführen. Anfragen zu Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen sind über die städtischen Ordnungsbehörden an den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Arnsberg zu richten. Die TVV mit der Anlage 1 ist beim Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede einsehbar.

Allgemein gilt: Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdrauhub außergewöhnliche Verfallenszustände oder werden verdächtige Gesteine beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Kreis- und Hochschulstadt Meschede als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 0291/205-0; Fax 0291/205-300) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmitteleinheitsdienst, Außenstelle Hagen (Tel. 02331/6927-0 oder 6927-3880; Fax 02331/6927-3898) oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel. 02931/82-2281; Fax 02931/82-2648 oder -2132) zu verständigen."

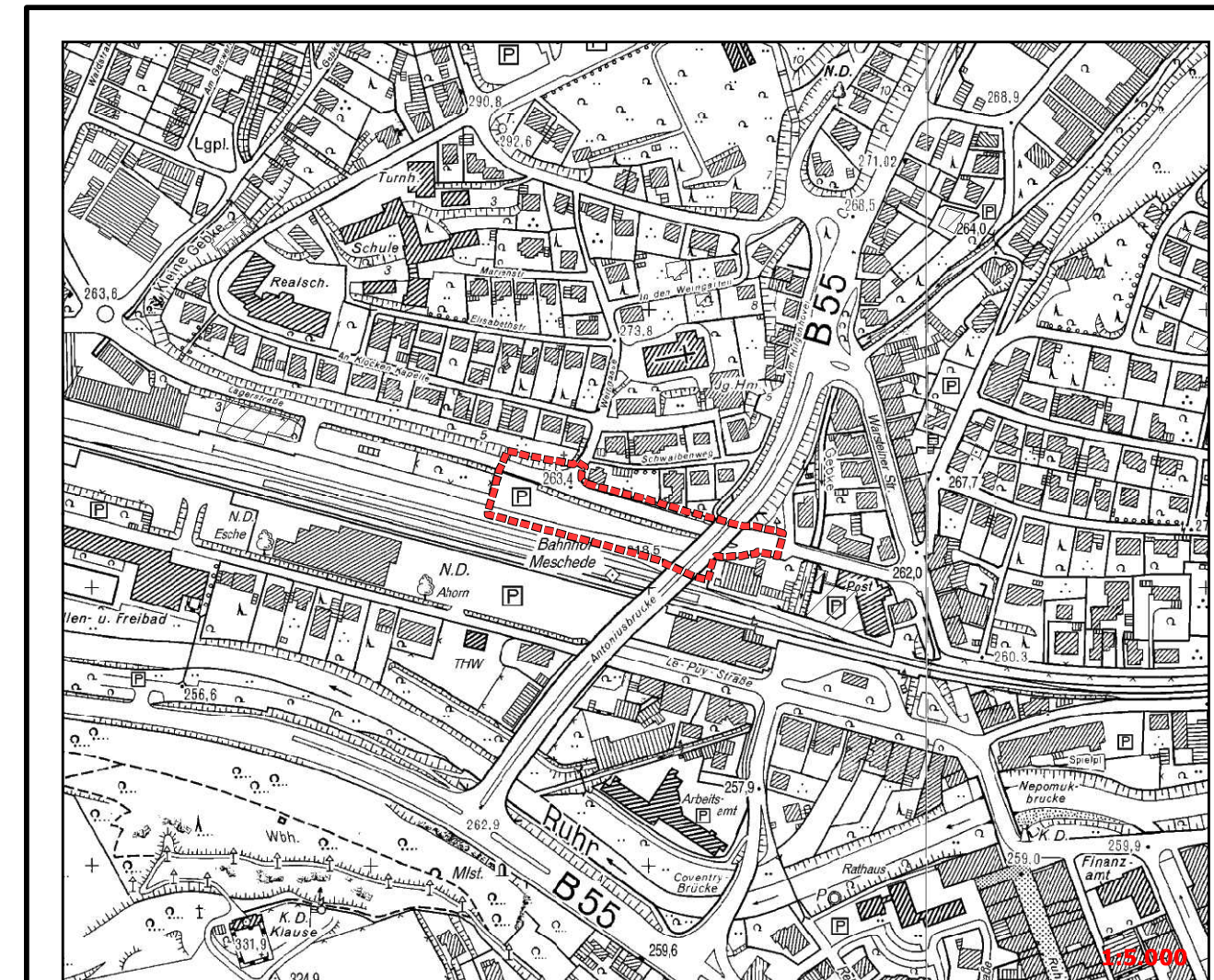
E. SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- vorh. Gebäude
- vorh. Flurgrenze
- vorh. Flurstücksgrenzen
- vorh. Flurnummer
- vorh. Flurstücknummer
- vorh. Böschung
- Bushaltestelle
- Gleisanlagen
- Nordpfeil

Bestandteile der nördlichen Zugangsanlage zur Fußgängerunterführung sowie der Park & Ride - Anlage auf Grundlage der Ausbauplanung.

Bauliche Anlagen innerhalb des Straßenkörpers wie Mittelinsel und Kreisverkehr auf Grundlage der Ausbauplanung.

Zufahrt zum Grundstück Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 5, Flurstück 151



KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDe
DER BÜRGERMEISTER
AUFGESTELLT:
Fachbereich
Planung und Bauordnung
gez. Klaus Wahle
Klaus Wahle
(Fachbereichsleiter)

Bebauungsplan Nr. 161
"Park & Ride - Anlage"
[an der Lagerstraße]
Meschede - Stadt

Erstellt: 04.08.2015 Sachbearbeiter: Stephan Rach
Geändert: 11.02.2016 Erstellt von: Kersten Eickemann
Geändert: Maßstab: 1 : 500
Plannummer
161