

Stadt Meschede

Begründung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Feldstraße"

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Inhalt:

Vorbemerkungen

1. Anlass der 3. Bebauungsplanänderung und -Ergänzung
2. Begrenzung des Geltungsbereiches
3. Die Konzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 23 "Feldstraße" (Altfassung)
4. Die Abweichungen der 3. Änderung und Ergänzung vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan
 - 4.1 Erschließung
 - 4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 4.3 Baugestalterische Festsetzungen
5. Grünordnung und Landschaftsschutz
6. Denkmalschutz
7. Immissionsschutz
8. Altlasten
9. Ver- und Entsorgung / Zu den Anforderungen des § 51a Landeswassergesetz
10. Flächenbilanz
11. Kosten
12. Realisierung / Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens
13. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Bürgeranhörung
14. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Anhörung

Anlagen:

- Anlage 1: Kennzeichnung der Fläche, die in der Eingriffsbilanzierung Altfassung / 3. Änderung und Ergänzung zugrunde gelegt worden ist
- Anlage 2: Lage der Immissionspunkte, der Lärmschutzwand und der Stellplätze auf GST 1, die nachts benutzt werden dürfen

Vorbemerkungen:

Der Rat der Stadt Meschede hat am 24.02.2000 den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung und Ergänzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 23 "Feldstraße" in einem Teilbereich gefasst und den Bürgermeister beauftragt, das Vorfahren gem. BauGB durchzuführen.

Nach erfolgter Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 4 vom 10.03.2000 wurde den Bürgern in einer Bürgerinformationsveranstaltung am 15.03.2000 in der Aula des städtischen Gymnasiums Schederweg die Planung vorgestellt und anschließend bis zum 17.04.2000 gem. § 3 Abs. 1 BauGB Gelegenheit gegeben, die o.g. Bauleitplanung mit Begründung einzusehen und Anregungen und Bedenken vorzutragen. Außerdem wurden die Träger öffentlicher Belange und die benachbarten Städte und Gemeinden um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

Über die während der Anhörung eingegangenen Anregungen und Bedenken sowie Hinweise hat der Rat der Stadt Meschede am 25.05.2000 beraten und beschlossen. Der Entwurf der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Feldstraße" wurde in der Fassung vom 01.02.2000, zuletzt geändert am 25.05.2000, beschlossen. Des Weiteren fasste der Rat am 25.05.2000 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Meschede am 15.06.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 26.06.2000 bis 27.07.2000. Am 24.08.2000 beriet und entschied der Rat der Stadt Meschede über die eingegangenen Anregungen und Bedenken und fasste nachfolgend den Satzungsbeschluss.

1. Anlass der Bebauungsplanänderung und -ergänzung

Anlass zur Aufstellung der vorliegenden 3. Bebauungsplanänderung und -ergänzung gab die schon seit langer Zeit bestehende unbefriedigende Stellplatzsituation im nahen Umfeld des St. Walburga-Krankenhauses und der Antrag der Misericordia GmbH in Münster auf Änderung der Bebauungsplanfassung vom 11.02.1999, wonach das Grundstück Gemarkung Meschede - Stadt, Flur 21, Flurstücke 402, 403 und 404 neben einem großen Gemeinschaftsstellplatz für das St. Walburga-Krankenhaus auch eine Tagesklinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie und eine Einrichtung für betreutes Wohnen älterer Menschen aufnehmen sollte.

Die vorliegende 3. Änderung und Ergänzung berücksichtigt die als Trampelpfad über das zur Zeit als Acker genutzte Grundstück bestehende Wegebeziehung in der Festsatzung eines öffentlichen Fußweges (Breite: 1,50 m) zwischen Feldstraße / Schederweg und Hochstraße.

2. Begrenzung des Geltungsbereiches der 3. Änderung und Ergänzung

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: Südliche Grenze der Grundstücke Gemarkung Meschede - Stadt, Flur 21, Flurstücke 243, 242, 320, im weiteren Verlauf nach Westen an die Südseite der Hochstraße verspringend und sodann an die Nordseite des Grundstückes Gemarkung Meschede - Stadt, Flur 21, Flurstück 196 (= Hausgrundstück Bernhard-Wilking-Straße 11) wechselnd;
- Im Westen: Ostgrenze der Straßenparzelle der Bernhard-Wilking-Straße;
- Im Osten: Westgrenze des Grundstückes Gemarkung Meschede - Stadt, Flur 21, Flurstück 546 (= Feldstraße 11);
- Im Süden/Südosten: Nordgrenze der Straßenparzelle der Straße Feldstraße, im weiteren Verlauf nach Süden bei der Einmündung der Feldstraße in den Schederweg auf die Südseite der Straßenparzelle der Straße Schederweg wechselnd.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Meschede - Stadt, Flur 21, Flurstücke 407 flw. (Straßenparzelle Hochstraße), 196, 322, 402 flw., 403 und 404 sowie das Grundstück Gemarkung Meschede - Stadt, Flur 12, Flurstück 1321 flw. (Straßenparzelle Schederweg).

3. Die Konzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 23 "Feldstraße" (Altfassung)

Im Geltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung setzt die Altfassung in einer Bautiefe von 25 m - 30 m südlich bzw. östlich der Hochstraße ein allgemeines Wohngebiet, zwingend zweigeschossig, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, Grundflächenzahl GRZ 0,4, Geschossflächenzahl GFZ 0,8, Flachdach sowie eine Gemeinschaftsgarage und im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung an der Hochstraße für eine einzelne Parzelle; allgemeines Wohngebiet, zwingend zweigeschossig, offene Bauweise, GRZ 0,4, GFZ 0,8, Satteldach 24 - 30° Dachneigung sowie eine zwingend einzuhaltende Firstrichtung fest.

Östlich dieser Wohnbautiefe sieht die Altfassung eine Gemeinschaftsstellplatzanlage von 125 Pkw-Aufstellflächen vor, die eine schleifenförmige Fahrgasse erschliesst und die von ausgedehnten privaten Grünflächen eingebunden wird und von den angrenzenden vorhandenen und projektierten Wohnnutzungen deutlich abgerückt ist.

Die in den Geltungsbereich der Änderungsplanung einbezogene Straßenparzelle der Hochstraße (Teilabschnitt) sowie das Hausgrundstück Bernhard-Wilking-Straße 11 sind nicht im Geltungsbereich der Altfassung enthalten.

4. Die Abweichungen der 3. Änderung und Ergänzung vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan

4.1 Erschließung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung beinhaltet im Unterschied zur Altfassung einen Teilabschnitt der Straßenparzelle der Hochstraße sowie die westlich anschließenden Grundstücke Gemarkung Meschede - Stadt, Flur 21, Flurstücke 322 und 196, um die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen für Änderungen in den Straßenführungen zu schaffen sowie aus Gründen, die in Kapitel 7. Immissionsschutz erläutert werden.

- a) Eine zusätzliche Zu- und Abfahrt zum geplanten Gemeinschaftsstellplatz des St. Walburga-Krankenhauses zwischen der Einmündung der Hochstraße in den Schederweg und der Einmündung der Feldstraße in den Schederweg wäre unter dem Ziel der Leichtigkeit und Übersichtlichkeit des Verkehrsablaufes nicht optimal, da in der Konsequenz dann 3 Straßenanmündungen auf einer Länge von 125 m in denjenigen Abschnitt des Schederweges einmünden würden, der zusätzlich
- eine Bushaltemöglichkeit im Straßenraum vor dem Krankenhaus aufnehmen muss;
 - seitliche Fußgängerströme auf den Gehwegen von und nach dem Schulzentrum aufnehmen muss;
 - seitliche Fußgängerströme auf den Gehwegen von und nach dem Krankenhaus aufnehmen muss;
 - mit über die Fahrbahn kreuzenden Fußgängerströmen zwischen Gemeinschaftsstellplatz und Krankenhaushaupteingang belastet ist;
 - mit Ambulanz- und Notfahrzeug-Fahrbeziehungen sowie Taxifahrbeziehungen belastet ist.

Unter dem Ziel der Leichtigkeit des Verkehrs und der Minimierung der Gefährdungen sieht die vorliegende Konzeption deshalb einen Umbau der Einmündung der Hochstraße dergestalt vor, dass die Zufahrt zum Gemeinschaftsstellplatz 1 in Form einer abknickenden Vorfahrt verläuft und der restliche Strang der Hochstraße als untergeordnete Straße eingeschleift wird. Diese Lösung sichert auf der Länge von ca. 125 m in der Straßenrassse der Straße Schederweg genügend Raum für die genannten (z. T. kreuzenden) Fußgängerströme, für einen Buscap (= Bushaltefläche auf der Fahrbahn) und eine Straßenraumaufweitung zur Aufnahme einer Querungshilfe.

Die genannte Lösung zeitigt abschließend folgende Vorteile:

- Eindeutigkeit der Verkehrsführung im Einmündungsbereich Hochstraße
- Optimierung in bezug auf die Anfahr- und Anhaltesicht
- repräsentative Vorplatzzone vor dem Krankenseingang
- waagerechte Aufstellungsfläche an der Schranke zum Parkplatz
- gut überschaubares und benutzbares Schleifensystem auf dem Gemeinschaftsparkplatz

- Zentrierung des Fußgängerstromes zwischen Gemeinschaftsstellplatz und Krankenhaus in die Achse des Krankenseinganges mit Querungshilfe für Fußgänger zwischen Gemeinschaftsstellplatz und Krankenseingang im Straßenraum des Schederweges
- b) Die Gehwegführung im nördlichen Seitenraum des Schederweges in Höhe des Hausgrundstückes Bernhard-Wilking-Straße 11 wird als Konsequenz einer Straßenaufweitung zugunsten einer Linksabbiegerspur verändert.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Gemeinschaftsstellplatz für das St. Walburga-Krankenhaus

Im Unterschied zur Altfassung setzt die Änderungskonzeption den Gemeinschaftsstellplatz 1 unmittelbar in Front des Krankenseinganges fest, um die Fußgängerströme ohne seitlichen Versatz in die Achse des Krankenseinganges zentrieren zu können.

Aufgrund der unmittelbar angrenzenden bestehenden, schutzbedürftigen Wohnnutzungen ist der Gemeinschaftsstellplatz mit Nutzungsrestriktionen belegt, auf die in Kap. 7 "Immissionsschutz" eingegangen wird. Geschaffen werden 197 Stellplätze, 4 Behindertenstellplätze und 3 Taxenstellplätze sowie 13 Stellplätze im Seitenraum der Hochstraße (Ärzte). Weitere Ausführungen zur Einbindung sind in Kap. 4.1 niedergelegt.

4.2.2 Tagesklinik

In östlicher Nachbarschaft des Gemeinschaftsstellplatzes (GST 1) setzt die vorliegende Konzeption ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Tagesklinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie- gem. § 11 BauNVO fest, die vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe betrieben werden wird und ca. zehn Kinder / Jugendliche aufnehmen kann. Entsprechend den angestrebten Gebäudemäßen (Grundflächen, Geschossflächen, Gebäudehöhen) und unter Berücksichtigung der vorhandenen Baustrukturen in der unmittelbaren Nachbarschaft setzt die 3. Änderung und Ergänzung folgendes fest: zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, GRZ 0,3, GFZ 0,6, offene Bauweise, Pultdach und/ oder Satteldach mindestens 10°, maximal 20°, Firsthöhe maximal 10,00 m über Terrain talseitig, Traufhöhe maximal 7,50 m über Terrain talseitig.

Im Nachtzeitraum von 22.00 Uhr - 6.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen ist eine Nutzung der Tagesklinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie nicht vorgesehen und insofern als unzulässig ausgeschlossen, so daß in schalltechnischer Hinsicht keine Probleme durch die Gemeinschaftsstellplatznutzung (GST 1) aufgeworfen werden, was in dem zitierten schalltechnischen Bericht im Einzelnen nachgewiesen wird.

4.2.3 Betreutes Wohnen für alte Menschen

Im östlichen Anschluss an das Sondergebiet -Tagesklinik- ist ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt, das eine Einrichtung für betreutes Wohnen alter Menschen aufnehmen soll, welche vom Krankenseintrag realisiert und betrieben werden wird.

Planungsrechtlich ist die genannte Betreuungseinrichtung in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig, da gem. § 3 Abs. 4 BauNVO folgendes gilt:

"Zu den nach (...) §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen."

Es ist demzufolge nicht erforderlich, hierfür eine gesonderte planungsrechtliche Widmung wie z.B. ein Sonstiges Sondergebiet festzusetzen.

Aus dem Katalog der ausnahmsweise zulässigen baulichen Anlagen wurden auf der Ermächtigungsgrundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO Tankstellen und Gartenbaubetriebe ausgeschlossen, da

- Tankstellen aufgrund ihres schallabstrahlenden Betriebes an diesem speziellen Standort im unmittelbaren Nahbereich der geplanten Tagesklinik und des bestehenden Krankenseines städtebaulich unerwünscht wären und zudem zusätzliche Kfz-Verkehrsströme in den bereits ausgelasteten Netzabschnitt Schederweg / Feldstraße hineinziehen würden;

- Gartenbaubetriebe aufgrund der vorhandenen und angestrebten Gebietstypik und wegen ihres Flächenbedarfs an diesem speziellen Standort städtebaulich unerwünscht wären.

Entsprechend den angestrebten Gebäudemaßen (Grundflächen, Geschossflächen, Gebäudehöhen) und unter Berücksichtigung der vorhandenen Baustrukturen in der unmittelbaren Nachbarschaft setzt die 3. Änderung und Ergänzung für das WA-Gebiet folgendes fest: zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, offene Bauweise, GRZ 0,3, GFZ 0,6, Pultdach und/ oder Satteldach, mindestens 10°, maximal 20°, Firsthöhe maximal 11,50 m über Terrain talseitig, Traufhöhe maximal 8,25 m über Terrain talseitig.

4.2.4 Mischgebiet

Da aufgrund des projektierten Gemeinschaftsstellplatzes für das Krankenhaus (als GST 1 in der Planzeichnung gekennzeichnet) und des geplanten Umbaus der Einmündung der Hochstraße mit Stellplätzen für Ärzte im Seitenraum der Hochstraße (als GST 2 und GST 3 in der Planzeichnung gekennzeichnet) auch die Schutzwürdigkeit des Grundstückes Gemarkung Meschede - Stadt, Flur 21, Flurstück 196 (Bernhard-Wilking-Straße 11) definiert werden musste, war dieses Grundstück in den Geltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung einzubeziehen. Die vorhandenen Nutzungen auf diesem Grundstück (Wohngebäude, Café, Kiosk bzw. Lebensmittelladen, Lagerhalle) entsprechen denen einer Mischgebietsnutzung, so dass die vorliegende Konzeption folgendes festsetzt: MI, zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, offene Bauweise, GRZ 0,5, GFZ 0,8, Walmdach oder Satteldach mit mindestens 40° Dachneigung, Traufhöhe max. 5,80 m über Terrain bergwärts. Aufgrund der gewählten Festsetzungen wird nicht nur der Bestandsschutz für die ausgeübten Nutzungen garantiert, sondern auch eine bauliche und nutzungsmäßige Umstrukturierung bzw. Neuorientierung ggfs. im Zusammenhang mit der benachbarten Krankenhausnutzung auf diesem städtebaulich exponierten Grundstück ermöglicht. Die Festsetzungen enthalten einen Spielraum für eine Neubebauung mit einer städtebaulich vorteilhafteren Kubatur.

Aus dem Katalog der allgemein zulässigen baulichen Anlagen wurden Tankstellen ausgeschlossen, da Tankstellen aufgrund ihres schallabstrahlenden Betriebes an diesem speziellen Standort im unmittelbaren Nahbereich des bestehenden Krankenhauses städtebaulich unerwünscht wären und zudem zusätzliche Kfz-Verkehrsströme in den bereits ausgelasteten Netzabschnitt des Schederweges hineinziehen würden.

Aus dem Katalog der allgemein zulässigen baulichen Anlagen und aus dem Katalog des ausnahmsweise zulässigen Anlagen wurden Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (= "soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind") ausgeschlossen, da diese Nutzungsart aufgrund ihres schallabstrahlenden Betriebes an diesem speziellen Standort im unmittelbaren Nahbereich des bestehenden Krankenhauses städtebaulich unerwünscht wäre und zudem zusätzliche Kfz-Verkehrsströme in den bereits ausgelasteten Netzabschnitt des Schederweges hineinziehen würde.

4.3 Baugestalterische Festsetzungen

Aufgrund der städtebaulich exponierten Lage der Parzellen 402, 403 und 404 werden die projektierten Baukörper der Tagasklinik und der Einrichtung für betreutes Wohnen alter Menschen das Ortsbild von Meschede mitprägen. Die geplante Bebauung wird sowohl aus der Kernstadt als auch aus den Hangbereichen nördlich der Ruhr zu sehen sein.

Daher ist es städtebaulich erforderlich, örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten festzusetzen, um das Ortsbild einschließlich seines charakteristischen Baubestandes zu bewahren und Neubaumaßnahmen diesem anzupassen. Dieses gilt auch für das Mischgebiet, das gestalterisch sowohl in den tiefer gelegenen Abschnitt als auch in den höher gelegenen Abschnitt der Straße Schederweg hineinwirkt. Das Mischgebiet ist z. Zt. mit einem Walmdachgebäude und mehreren Nebengebäuden, die ein Flachdach tragen bzw. ein flach geneigtes Satteldach tragen, besetzt.

Unter der Zielsetzung, das Ortsbild einschließlich seines charakteristischen Baubestandes zu bewahren und Neubaumaßnahmen diesem anzupassen, werden Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen als Rahmenfestsetzungen getroffen. Hierdurch soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die landschafts- und regionaltypische Bauweise und Materialauswahl gesichert werden. Die Gestaltungsvorschriften sind gem. § 86 Abs. 4 BauO NW als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen und weichen von den Gestaltungsvorschriften der Altfassung, welche

für die nunmehr wegfallende Bautiefe eines allgemeinen Wohngebietes entlang der Hochstraße Satteldach, Dachneigung 24° - 30° mit einzuhaltender Firstrichtung bzw. Flachdach; zugelassen sind folgende Einfriedungen an den vorderen Grundstücksgrenzen zur Straßenverkehrsfläche:

- (a) Holzzäune (sogenannte Staketen- und Jägerzäune) Gesamthöhe max. 0,80 m
- (b) Mauern (Waschbeton, Natur- und Kalksandstein) mit schmiedeeisernen Geländern oder vorgenannten Zäunen bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m
- (c) Hecken bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m,

festsetzte, wie folgt ab:

Fassade / Wandflächengestaltung

Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem oder cremigweißem Putz oder unglasierten weißen Klinkerflächen sowie mit Holzfachwerk (Holzbalkenwerk dunkelfarben oder schwarz, weiße Gefache). Giebel und Gebäudeteilflächen können in anthrazitfarbenem Material oder in naturfarbener oder weißer Holzverkleidung ausgeführt werden."

Dachgestaltung

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen) und die vorgeschriebene Dachneigung eingehalten wird, grundsätzlich zulässig. Sofern vorgeschriebene Dachneigungen einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgewichen werden. Zum Zwecke der Dachbegrünung sind ebenfalls Abweichungen von dem festgesetzten Dachneigungen zulässig.

Der Dachüberstand (waagrecht zur Gebäudeaußenwand gemessen) darf max. 0,70 m bzw. max. ein Sparrenfeld betragen.

Im Bereich von Balkonen, Terrassen und im Eingangsbereich sowie im Bereich von Abstellflächen für Fahrräder und Gerät sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig."

Im Mischgebiet gilt ferner:

Zulässig ist nur ein Walmdach oder ein Satteldach mit mindestens 40° Dachneigung. Die Dachneigung bezieht sich nur auf das Dach des Hauptgebäudes. Dachaufbauten sind ab 40° Dachneigung zulässig.

Die Länge der Dachaufbauten darf in ihrer Summe 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortsgang bzw. Grat muss mindestens 2,00 m betragen.

Nebenfirste und Dachaufbauten sollen sich deutlich unterordnen und sind mit einem Abstand von mind. 0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen).

Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben oder als Einzelhäuschen zulässig.

Als Dacheindeckung ist nur die Verwendung von anthrazitfarbenen Dachziegeln, anthrazitfarbenem Kunstschiefer oder anthrazitfarbenem Naturschiefer zulässig.

Im Sondergebiet -Tagesklinik- und im allgemeinen Wohngebiet gilt ferner:

PD/SD	Zulässig ist nur ein Pult- und/oder Satteldach mit mindestens 10°, maximal 20° Dachneigung.
min. 10°	Gegeneinander versetzte Pultdächer sind innerhalb dieser Neigungsbandbreiten ebenfalls zulässig. Die Dachneigung bezieht sich nur auf das Dach des Hauptgebäudes. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
max. 20°	Als Dacheindeckung ist nur die Verwendung von anthrazitfarbenen Dachziegeln, anthrazitfarbenem Kunstschiefer oder anthrazitfarbenem Naturschiefer oder einer entsprechenden Metalldeckung, z. B. Zinkblech, zulässig.

Die Traufhöhen und Firsthöhen wurden bereits in Kap. 4.2 angesprochen und begründet.

5. Grünordnung und Landschaftsschutz

Den folgenden Betrachtungen liegt nicht der gesamte Geltungsbereich der 3. Änderung und Ergänzung zugrunde, sondern lediglich diejenige Teilfläche, die von der Bebauungsplanaltfassung überplant war (s. Anlage 1 zur Begründung), d.h. das Mischgebiet (Grundstück Gemarkung Meschede - Stadt, Flur 21, Flurstück 196), auf dem Vorhaben bereits gem. § 34 zulässig waren, bleibt ausgespart; denn gem. § 1 a Abs. 3 letzter Satz BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Da diese betrachtete Fläche (s. Anlage 1) bereits von der Altfassung überplant war, ist vom Rechtsstatus, also von den Festsetzungen der Altfassung mit ihren spezifischen Wertfaktoren entsprechend der Biotoptypen - Liste des HSK vom 15.02.1996, auszugehen.

Eine weitere Fläche außerhalb der Altfassung, bestehend aus einem Teilbereich der Straßenparzelle der Hochstraße mit der seitlichen Parzelle 322 entfällt ebenfalls aus der Betrachtung, weil diese Fläche bereits jetzt als Fahrbahn bzw. als Stellplatz für Mitarbeiter des Krankenhauses genutzt wird und lediglich umgestaltet wird, aber die Nutzung als Stellplatz bzw. Fahrbahn beibehalten wird.

Biotoppunkte vor dem Eingriff				
Fläche [m²]		Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte
1.200	Nr. 1	<u>Straßenraum</u> Versiegelte Flächen im Straßenraum Straßenfläche Scheidenweg, Teilabschnitt Fußweg am Scheidenweg, Teilabschnitt Fußweg an der Hochstraße (geplant)	0	0
1.308	Nr. 1	<u>Nettowohnbauland</u> <u>Überbaute Flächen im Nettowohnbauland</u> 3.270 m² x GRZ 0,4 = 1.308 m²	0	0
1.962	Nr. 16	<u>Hausgärten im Nettowohnbauland</u> 3.270 m² - 1.308 m² = 1.962 m²	3	5.886
3.450	Nr. 1	<u>Parkplatz mit Grünfassung</u> Versiegelte Flächen im Parkplatz (Stellplätze und Fahrgasse)	0	0
550	Nr. 5	"grüne Insel" im Parkplatz innerhalb der Stellplatzreihen eingeschlossen (schmale Hecke bis 5 m Breite)	5	2.750
4.125	Nr. 24	private Grünfläche mit Bindung für Bepflanzung (gering strukturierte Feldgehölze)	5	20.625
Gesamt: 12.595				29.261 (= 100%)

Biotoppunkte nach dem Eingriff						
Gesamt	Fläche [m²]		Biototyp	Wertfaktor	Biotoppunkte	Erhöhung
1.184 m²	445	Nr. 1	Allgemeines Wohngebiet Versiegelte Flächen 1.184 m² x 0,3 = 415 m²	0	0	
	882	Nr. 16	Gärtnerisch gestaltete Flächen 1.184 m² - 415 m² - 157 m² (GS: 4) = 882 m²	3	2.648	
	157	Nr. 2	Gemeinschaftsstellplatz GS1 Drainpflaster 157 m²	1	157	
2.706 m²	812		Sondergebiet Tagesklinik Versiegelte Flächen 2.706 m² x 0,3 = 812 m²	0	0	
	1.737		Gärtnerisch gestaltete Flächen 2.706 m² - 812 m² - 157 m² (GS: 5) = 1.737 m²	3	5.211	
	157	Nr. 2	Gemeinschaftsstellplatz GS1 157 m² Drainpflaster	1	157	
6.914 m²	2.130	Nr. 2	Gemeinschaftsstellplatz 1 (GS1) = Krankenhausparkplatz mit einer Gesamfläche von 6.914 m²			
	2.560	Nr. 2	Fahrgassen mit Asphalt 2.130 m² (mit 10% Versickerung)	1	2.130	
	114	Nr. 2	Parkstände (Drainpflasterung)	1	2.560	
	55	Nr. 2	Fußwegflächen im GS1	1	114	
	2.055	Nr. 16	Grundfläche des Lärmschutzwalles mit aufgesetzter Lärmschutzwand (wie Hausgärten)	3	165	
		Nr. 24	Grünflächen und begrünte Böschungen im GS1 und am Rande des GS1	5	10.275	
	225	Nr. 3	Öffentlicher Fußweg (Asphalt) mit seitlicher Oberflächenversiegelung	1	225	
	1.286	Nr. 1	Vorhandene und geplante Straßenflächen (öffentlich)	0	0	
	Gesamt: 12.595 m²				22.916 = 70,3%	
1.600 m²		Nr. 16	Ausgleichsmaßnahmen Pflanzung von 56 heimischen Laubbäumen (1. Verzweigung ab mindestens 1,80 m Höhe) auf dem Krankenhausparkplatz GS1	4	0.720	
	193	Nr. 24	56 Bäume x 30 m² Traubereich je Baum = 1.600 m² Flächenhaftes Pflanzgebiet auf den Grds; SO-Tagesklinik- und im WA-Gebiet (schmale Hecken bis 5 m Breite)	5	965	
					31.325 (= 107% Ausgleichsgrad)	

Aus der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergibt sich ein Ausgleichsgrad von 107% unter Einrechnung der Baumpflanzungen auf dem Gemeinschaftsstellplatz 1 und der flächenhaften Pflanzgebote auf den Flächen des Sondergebietes Tagesklinik und des allgemeinen Wohngebietes, so dass Ausgleichsmaßnahmen auf externen, außerhalb des Geltungsbereiches dieser 3. Änderung und Ergänzung gelegenen Flächen nicht erforderlich werden.

Die vorstehende Berechnung geht von der Prämisse aus, dass die GRZ 0,3 innerhalb der zu betrachtenden Fläche (s. Anlage 1) nicht um zusätzlich max. 50% für die Realisierung von

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

Überschritten werden muss, da diese unter Pos. 1 bis 3 genannten Versiegelungen bereits in Anbetracht der Grundstücksgrößen in der überbaubaren Grundstücksfläche enthalten sein werden.

Angesichts der relativ groß geschnittenen Grundstücke kann davon ausgegangen werden, dass im Durchschnitt der Überbauungs- bzw. Versiegelungsgrad das Maß der festgesetzten GRZ unterschreiten wird.

Durch die Anpflanzungen werden Lebensräume und Rückzugsgebiete vieler Tierarten neu geschaffen, die vorher nicht vorhanden waren.

6. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung und -ergänzung befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale und Bodendenkmale. 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. Dieser Sachverhalt ist auch Gegenstand eines Hinweises in dieser Bebauungsplanänderung und -ergänzung.

7. Immissionsschutz

7.1

Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, luftfremde Stoffe, 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.

7.2

Unter der Zielsetzung, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu bewahren, ist ein Ingenieurbüro für Akustik mit der Prognose und Beurteilung der Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft des projektierten Gemeinschaftsstellplatzes GST 1 vor dem St. Walburga-Krankenhaus beauftragt worden. Der hieraus resultierende schalltechnische Bericht vom 29.11.1999 wird Teil der Begründung zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 "Feldstraße".

Die Ärztstellplätze (GST 2 und 3) werden im Zusammenhang mit dem Gemeinschaftsstellplatz 1 (GST 1) Teil des privaten Unternehmens „St. Walburga-Krankenhaus“ werden und stellen sich somit als gewerbliche, nicht genehmigungsbedürftige Anlage i. S. § 22 BImSchG i. V. m. Kap. 1 der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998 (TA Lärm) dar. Dies bedeutet, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm nicht überschritten werden dürfen. Es besteht in diesem Falle, anders als bei der Anwendung der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1987, kein Abwägungsspielraum.

Die wesentlichen Untersuchungsergebnisse sind:

- aa.) Unter der Prämisse, dass für die Aufpunkte I 1 und I 2 die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) der TA-Lärm unter Berücksichtigung von Zeitabschnitten mit erhöhter Empfindlichkeit anzusetzen sind (d.h. die Ermittlung des Beurteilungspegels erfolgte für Geräusche, die während der folgenden Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit auftreten
- | | |
|----------------------|---|
| werktags: | 6.00 Uhr - 7.00 Uhr, 20.00 Uhr - 22.00 Uhr |
| sonn- und feiertags: | 6.00 Uhr - 9.00 Uhr, 13.00 Uhr - 15.00 Uhr, 20.00 Uhr - 22.00 Uhr |
- unter Beaufschlagung eines Pegelzuschlages von 6 dB);

- ab.) und unter der Prämisse, dass für den Aufpunkt I 3 die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet von tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) der TA-Lärm anzusetzen sind - für die Ermittlung der Beurteilungspegel an MI -Aufpunkten gelten keine Zeitabschnitte mit erhöhter Empfindlichkeit wie an WA - Aufpunkten;
- ac.) und unter der Prämisse, dass für den Aufpunkt I 4 (geplante Tagesklinik) im Falle der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Tagesklinik" die Schutzbedürftigkeit eines allgemeinen Wohngebietes, aber ohne Berücksichtigung von Zeitabschnitten mit erhöhter Empfindlichkeit, anzusetzen ist

sind folgende Restriktionen und Lärmschutzmaßnahmen zu beachten und in der 3. Änderung und Ergänzung festzusetzen, die aus dem Zwang resultieren, die eingangs aufgeführten Immissionsrichtwerte einhalten zu müssen:

- ba.) Lärmschutzmaßnahmen im Hinblick auf die Wohnbebauung:

Eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte und Maximalpegel an den benachbarten Wohnhäusern ist zu erwarten, wenn folgende Lärmschutzmaßnahmen in Kombination durchgeführt werden:

Beschränkung des nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) nutzbaren Parkplatzbereiches auf die 40 der Einfahrt nächstgelegenen PKW-Stellplätze. Dies kann zum Beispiel mit einem zeitgesteuerten automatischen Poller geschehen, der die Ein- und Ausfahrt für Stellplätze jenseits der 1. Abzweigung sperrt. Die nachts nutzbaren Stellplätze sind in Anlage 2 dargestellt.

Zusätzlich: Errichtung einer mindestens 8 m langen und 1,5 m über Fahrbahnniveau hohen abschirmenden Wand im Bereich der Schrankenanlage. Die Wand soll parallel zur Fahrbahn in höchstens 2 m Abstand zum Fahrbahnrand verlaufen und lückenlos und dicht an den Boden anschließen. Geeignet für die Wand ist jedes wetterbeständige und dauerhaft dichte Material, dessen flächenbezogene Masse 10 kg/m² überschreitet (s. Anlage 2). Zum Beispiel:

- dichtes Mauerwerk,
- Stahlblech mit einer Mindestdicke von 1,3 mm,
- dauerhaft dichte und beständige Holzflächen mit einer Mindestdicke von 2,4 cm,
- Acrylglas (Plexi) mit einer Mindestdicke von 1 cm,
- handelsübliche Lärmschutzwandelemente.

- bb.) Vorkehrungen "baulicher" und/oder "technischer" Art zur Schallabstrahlungsminderung an den Arztstellplätzen

Durch technische und/oder bauliche Vorkehrungen (z. B. zeitgesteuerte, ausfahrbare/versenkbare Poller oder umlegbare Pfosten) sind Fahrzeugbewegungen auf den Gemeinschaftsstellplätzen 2 und 3 (GSt 2 und GSt 3) -Arztstellplätze- während des Nachtzeitraumes 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr auszuschließen.

Die vorgenannten Maßnahmen ergeben sich aus dem Vergleich der je Aufpunkt ermittelten Beurteilungspegel mit den genannten anzusetzenden Immissionsrichtwerten und sind im Einzelnen im schalltechnischen Bericht vom 29.11.1999 niedergelegt, der Teil dieser Begründung ist und in der Verfahrensakte abgeheftet wird, so dass die ermittelten Beurteilungspegel zur Vermeidung von Wiederholungen nicht abgedruckt werden müssen.

Lärmschutzmaßnahmen im Hinblick auf die Tagesklinik

Im Nachtzeitraum von 22.00 Uhr - 6.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen ist eine Nutzung der Tagesklinik für Kinder- und Jugendpsychiatrie nicht vorgesehen und insofern als unzulässig ausgeschlossen, so daß in schalltechnischer Hinsicht keine Probleme durch die Gemeinschaftsstellplatznutzung (GSt 1) aufgeworfen werden, was in dem zitierten schalltechnischen Bericht im Einzelnen nachgewiesen wird.

8. Altlasten

Bodenverunreinigungen im Geltungsbereich sind nicht bekannt und werden auch nicht vermutet. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches wurde in der Vergangenheit ausschließlich entweder landwirt-

schaftlich genutzt oder als Mischgebiet bzw. als Straßenland genutzt, so dass Bodenbelastungen ausgeschlossen werden können.

9. Ver- und Entsorgung / Zu den Anforderungen des § 51a Landeswassergesetz

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch das städtische Wasserwerk. Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die einschlägigen Versorgungsträger.

Zu der Forderung des § 51 a des Landeswassergesetzes (LWG), für das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1.1.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, 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:

Der Hang unter der Sündelt ist in den genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf der Stadt Meschede einbezogen.

Nach diesem genehmigten zentralen Entwässerungsentwurf wurde das Mischwasserkanalsystem im Hang unter der Sündelt fertiggestellt.

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

Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden zur genehmigten Boden- und Bauschuttdeponie 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.

10. Flächenbilanz

a) vorhandene und geplante Straßenflächen	2.056 m ²
b) geplanter öffentlicher Fußweg	225 m ²
c) sonstiges Sondergebiet Tagesklinik Incl. GSt 5	2.706 m ²
d) allgemeines Wohngebiet Inc. GSt 4	1.484 m ²
e) Gemeinschaftsstellplatz 1 (GSt 1) vor dem Krankenhaus	6.914 m
f) Gemeinschaftsstellplätze 2 und 3 (GSt 2 + GSt 3) incl. Zufahrt (GFL 1) zum Grundstück Bernhard-Wilking-Straße 11	385 m ²
g) Mischgebiet	876 m ²
	<hr/>
	14.646 m ²

11. Kosten

11.1 Erschließungsanlagen

Aufgrund der Verschwenkung der Fahrbahn der Hochstraße in die Parzelle 402, der Aufweitung des Straßenraumes des Schederweges sowohl in die Parzellen 402, 403, 404 als auch in die Parzelle 196 hinein und aufgrund der Herrichtung des öffentlichen Fußweges im Bereich der Parzellen 402, 403, 404 und 196 entstehen Grunderwerbs- und Baukosten, die nicht durch öffentlich-rechtliche Erschließungstätigkeit ausgelöst werden. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob die Verlegung einer Trinkwasserleitung und eines Mischwasserkanales erforderlich wird. Ebenso einzuschätzen sind die Folgekosten aus den Angleichungs- und Anpassungsmaßnahmen zur Harmonisierung der Höhen benachbarter Flächen.

Im Zusammenhang mit einer Auseinandersetzung über die Forderung des Trägers, aus einem Vertrage von 1930 die Stadt zur Übernahme aller Kosten - so auch zur Anlegung von Parkplätzen - zu bringen, hat der Rat der Stadt am 25. November 1999 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Rat der Stadt Meschede stellt einstimmig fest, dass der Vertrag vom 12. Juni 1930 nach der herrschenden Rechtslage für das Verhältnis von Stadt und Krankenhausträger heute nichts mehr hergibt, zumal die Ausweitung der Ansprüche auf Parkplätze schon aus dem Text des Vertrages nicht hergeleitet werden könnte. Die gesetzlichen Erhebungsgebote für Gebühren und Beiträge lassen einen Verzicht auf derartige Leistungen nur bei Vorliegen der in der Abgabenordnung 1977 festgelegten Kriterien zu. Der Rat hält darüber hinaus fest, dass es mit Blick auf zukünftige Rechtssicherheit im Interesse beider Parteien liegt, den Vertrag von 1930 mittels laufenden Klageverfahrens einer grundsätzlichen Überprüfung zu unterziehen.“

Bisher vorliegende Kostenermittlungen:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| a) Kosten des öffentlichen Fußweges : | ca. 54.750 DM (incl. Grunderwerb) |
| b) Umbaukosten im Bereich der Hochstraße: | ca. 122.000 DM (ohne Grunderwerb) |
| c) Umbaukosten im Bereich des Schederweges: | ca. 206.000 DM (ohne Grunderwerb) |

Für die Herrichtung des seitlichen Straßengehweges im Übergangsbereich zwischen Schederweg und Hochstraße ist der Erwerb eines Kleinst-Trennstückes aus der privaten Parzelle 196 erforderlich. Der von der Stadt aus der Masso der Misericordia GmbH (= Krankenhausträger) zu tätige Grunderwerb für den Umbau von Straßenverkehrsflächen und der von der Misericordia GmbH aus der Masse der Stadt zu tätige Grunderwerb für die Herstellung der Gemeinschaftsstellplätze usw. gleicht sich nicht ganz aus.

Die Schlussvermessung für die Gesamtheit der Grundstücksveränderungen wird etwa 5.000 DM kosten.

Es soll mit dem Träger des Krankenhauses nach Beendigung der laufenden gerichtlichen Auseinandersetzung der Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung angestrebt werden, in welcher der Träger sich zur Übernahme aller Kosten aus den dargestellten Maßnahmen verpflichtet.

11.2 Ausgleichsmaßnahmen

Die textlich festgesetzten Einzelbaumpflanzgebote auf dem Gemeinschaftsstellplatz 1 (GST 1) sowie das flächenhafte Pflanzgebot im Sondergebiet Tagesklinik und im allgemeinen Wohngebiet sind vom Eigentümer zu realisieren, was im Wege von Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung angegeben wird bzw. im Freistellungsantrag vom Bauherren/Architekten selbst zu formulieren ist.

12. Realisierung / Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die bodenordnenden Maßnahmen sollen nach Möglichkeit freiwillig auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

13. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Bürgeranhörung

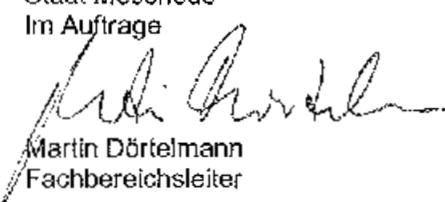
- Präzisierung von Zweckbestimmung und Art der Nutzung für das Sondergebiet Tagesklinik
- Änderung der Festsetzung zu Vorkehrungen "baulicher" und/oder "technischer Art" im Hinblick auf die Begrenzung der Schallabstrahlung an den Arztstellplätzen
- Geringfügige Aufweitung der überbaubaren Grundstücksfläche im Sondergebiet Tagesklinik

- d) Änderung der baugestalterischen Vorschriften zur Fassaden- und Wandflächengestaltung, zu den Dachüberständen, zur Dachform und zur Dacheindeckung
- e) Ergänzung der textlichen Festsetzungen unter: "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" wie folgt: "Auf der Böschungskrone des GSt 1 gegenüber des Grundstücks Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 12, Flurstück 320 sind immergrüne Sträucher zur Ausbildung eines dichten Sichtschutzes zu pflanzen."
- f) Das flächenhafte Pflanzgebot für heimische Sträucher am Rande des Baugrundstücks, das die Einrichtung für betreutes Wohnen alter Menschen aufnehmen wird (Allgemeines Wohngebiet), wurde in einer gleichbleibenden Breite von 3 m von Ost nach West durchgezogen .
- g) Anstelle: "Die Stellplatzflächen auf den Gemeinschaftsstellplätzen GSt 1 - GSt 5 müssen eine wasserdurchlässige Oberfläche (z. B. poröses Pflaster, Schotterrasen) erhalten." gilt nunmehr folgende Formulierung: "Die Stellplatzflächen auf den Gemeinschaftsstellplätzen GSt 1 - GSt 5 und die Fußwegeflächen im GSt 1 müssen eine wasserdurchlässige Oberfläche (z. B. poröses Pflaster, Schotterrasen) erhalten."
- h) Anstelle: "Die Fahrgassen müssen mit wasserdurchlässiger Oberfläche oder -in Kurvenbereichen, in denen Asphalt verwendet wird- mit nachgeschalteter Oberflächenversickerung versehen sein." gilt die folgende Festsetzung : "Die Fahrgassen müssen mit nachgeschalteter Oberflächenversickerung versehen sein". Die Ausführungen in der Begründung, Kap. 5 "Grünordnung und Landschaftsschutz" wurden dieser Änderung angepasst.

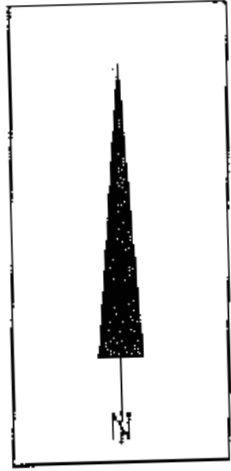
14. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Anhörung

Anregungen und Bedenken sind nicht eingeflossen.

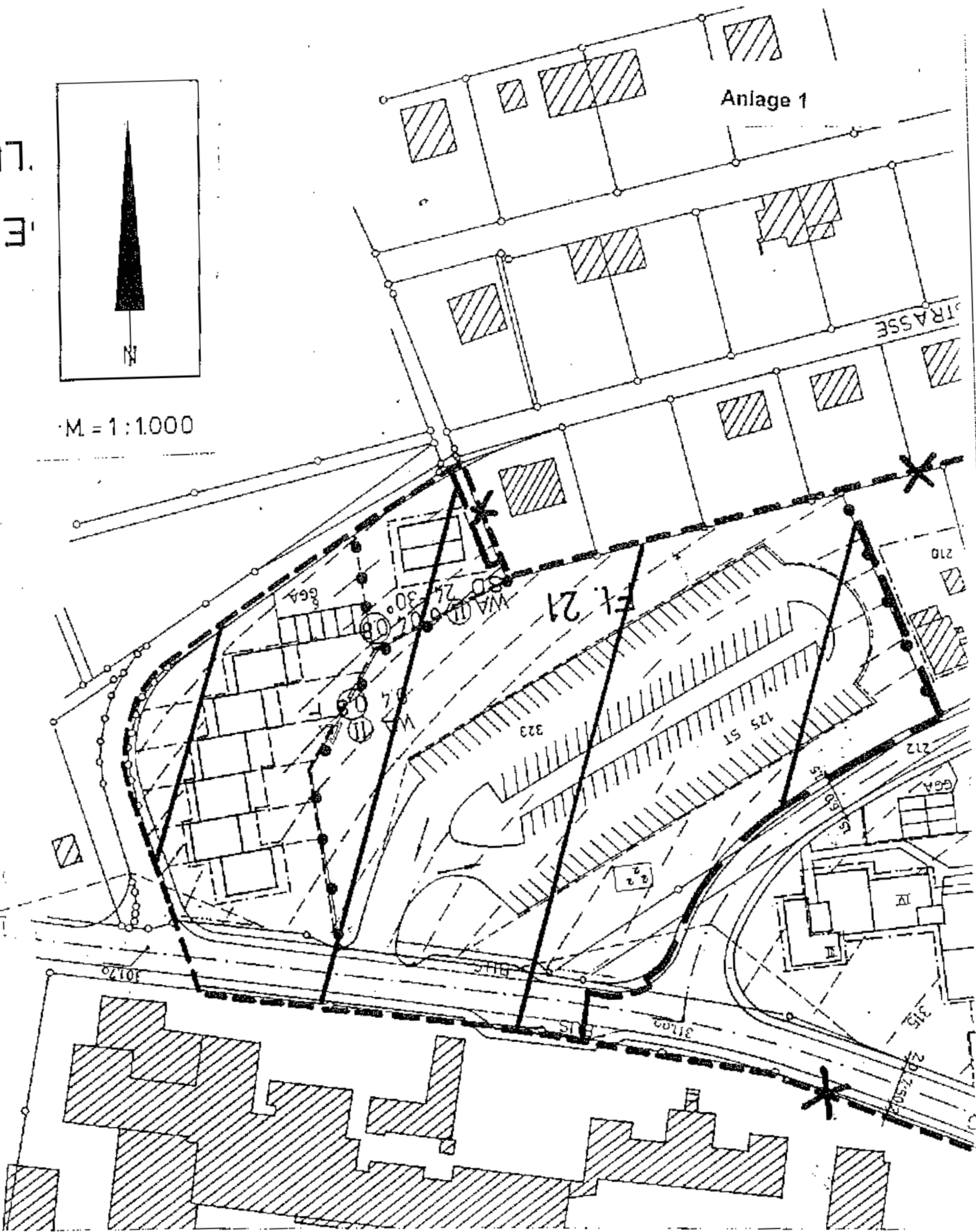
Meschede, 24.08.2000
Fachbereich Planung und Bauordnung
Stadt Meschede
Im Auftrage


Martin Dörtelmann
Fachbereichsleiter

EM
LUM



M = 1:1.000



Fläche, die in der Eingriffsbilanzierung Altfassung/ 3. Änderung und Ergänzung zugrunde gelegt worden ist

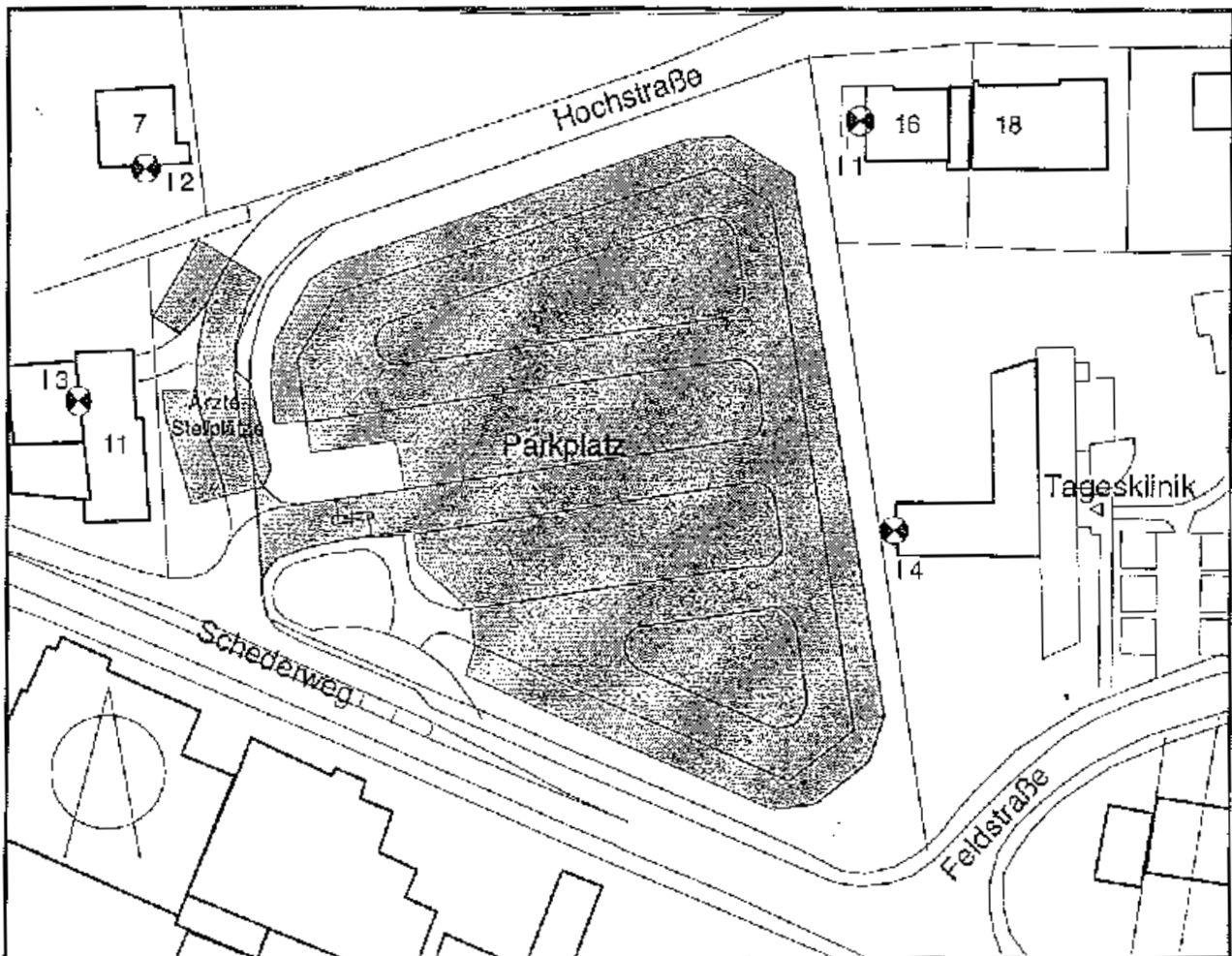


Abbildung 1: Lageskizze Emissionsquellen, Gebäude und Immissionsorte, Maßstab 1:1000

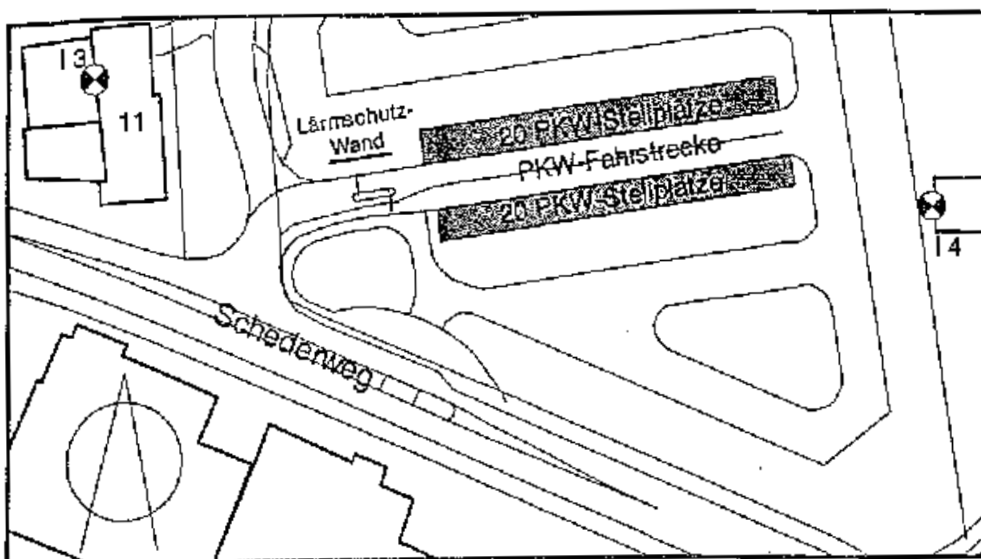


Abbildung 2: Lageskizze, nachts nutzbare Stellplatzbereiche und Lärmschutzwand, Maßstab 1:1000

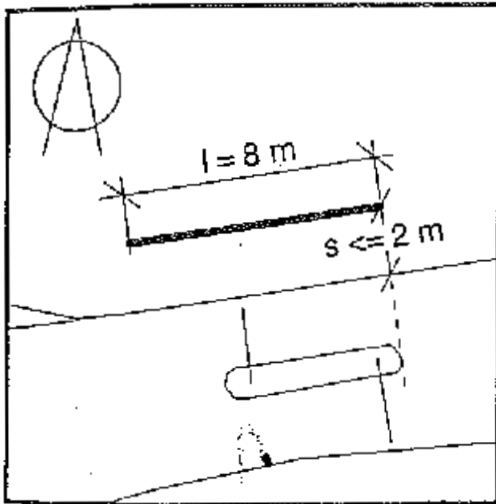


Abbildung 3: Lageskizze der mindestens 1,5 m hohen Lärmschutzwand,
Maßstab 1:250