

## Begründung

zur 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 29 c - "Stadtmitte - Kern"

Verfahrensstand: Satzungsbeschuß

### 1. Vorbemerkung

Der Rat der Stadt Meschede hat am 21.06.1994 den Beschluß zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 c - "Stadtmitte - Kern" gefaßt und den Stadtdirektor beauftragt, die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Anschreiben vom 22.06.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 29. Juli 1994 gegeben. Innerhalb dieser Frist gingen 10 Schreiben ein, aber Anregungen und Bedenken wurden nicht geäußert.

Am 07.09.1994 hat der Rat der Stadt Meschede den in der Fassung vom 21.06.1994 vorgelegten Entwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 29 c - "Stadtmitte - Kern" als Satzung beschlossen.

### 2. Grund der Aufstellung der 1. Änderung

Städtebauliches Ziel ist es, die vorhandene bauliche Lücke (Flurstück 243) zwischen der östlichen Bebauung am südlichen Winziger Platz und dem Baukörper der Sparkasse mit einem ausreichend hohen Baukörper zu schließen, um eine markante platzbildende Raumkante zu erhalten, die zur Schaffung eines harmonischen, gutgestalteten Stadtraumes beitragen soll. Zur Zeit ist der südliche Winziger Platz in diesem Baulückenbereich durch eine nach Osten hin abfallende offene Geländekante gekennzeichnet, die diesen Teil des Winziger Platzes diffus und unabgeschlossen erscheinen läßt. Eine Schließung der Baulücke ist demzufolge aus städtebaulichen Gründen dringend erforderlich und wird auch von den betreffenden Grundeigentümern, die ihre jeweiligen Grundstücke nördlich und südlich der Von-Stephan-Straße bebauen bzw. einer baulichen Erweiterung zuführen wollen, angestrebt. Festzuhalten ist aber, daß die Bauungskonzeption dieser Grundeigentümer nicht mit allen Festsetzungen des seit dem 21.02.1991 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 29 c "Stadtmitte - Kern" übereinstimmt.

Um die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine uneingeschränkte Verwirklichung des Baukonzeptes zu schaffen, trafen der Stadtdirektor der Stadt Meschede und die Eigentümer der in Rede stehenden Flächen in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 22.11.1993 u. a. in § 3 Abs. 2 folgende Vereinbarung:

"(2)

Für den Fall, daß eine uneingeschränkte Verwirklichung des Bebauungskonzeptes gemäß § 3 Abs. 1 dieses Vertrages auf der Grundlage des rechtsgültigen Bebauungsplanes nicht möglich ist, verpflichtet sich der Stadtdirektor, auf Antrag zu prüfen, ob eine insofern erforderliche Änderung des Bebauungsplanes als vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB möglich ist, und sein Prüfungsergebnis dem Rat der Stadt Meschede zur Entscheidung vorzulegen."

Die Prüfung hat in Abstimmung mit dem Städtebaudezernat bei der Bezirksregierung in Arnsberg ergeben, daß die Änderung des erwähnten Bebauungsplanes im Wege einer "vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB" abgewickelt werden kann, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

### 3. Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Meschede enthält im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 c - "Stadtmitte - Kern" folgende Darstellung: Kerngebiet (MK). Damit entspricht die vorliegende Änderung mit ihrer Festsetzung MK der Vorschrift des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (Entwicklungsgebot).

### 4. Begrenzung des Plangebietes

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung ergibt sich aus der Lage der städtebaulich erwünschten Änderungen. Die Grenzen des Geltungsbereiches ergeben sich demnach wie folgt:

- Im Westen:           Östliche Straßenbegrenzungslinie der Straße "Winziger Platz";
- Im Süden:            Südgrenze der Grundstücke Flurstücke 242 und 243, Flur 18, Gemarkung Meschede-Stadt;
- Im Osten:            Ostgrenze der Grundstücke Flurstücke 242 und 204, weiter nach Norden verlaufend an der Süd- und Ostgrenze des Grundstücks Flurstück 124 (alle Flurstücke in der Flur 18, Gemarkung Meschede-Stadt gelegen);
- Im Norden:           Nordgrenze der Grundstücke Flurstücke 124 und 288, Flur 18, Gemarkung Meschede-Stadt.

Alle Flurstücke liegen in der Flur 18 der Gemarkung Meschede-Stadt.

### 5. Die Konzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 29 c - "Stadtmitte - Kern"

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 29 c - "Stadtmitte - Kern" hatte nach planungsrechtlicher Festschreibung der Weiterführung der sog. Südtangente sowie der Weiterführung des "Inneren Ringes" zum Ziel, die Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im direkten Stadtkern und ihre Verknüpfung mit den Zufahrtsstraßen einschließlich der sich hieraus ergebenden städtebaulichen Auswirkungen planungsrechtlich abzudecken. Im einzelnen handelte es sich um folgende Entwicklungsziele:

- a) Verzahnung der bereits fertiggestellten Fußgängerzone Ruhrstraße einschl. des Teilabschnittes Von-Stephan-Straße mit der ebenfalls fertiggestellten Fußgängerzone vor der Stadthalle/Warenhaus mittels fußläufiger Ausbildung der gesamten Von-Stephan-Straße und des Mittelabschnittes des Winziger Platzes;
- b) Schaffung von verkehrsberuhigten Bereichen im Norden und Süden des Winziger Platzes;
- c) Schaffung einer Fußwegverbindung zwischen Winziger Platz und Kampstraße zur städtebaulichen Integration des östlichen Kernbereiches der Innenstadt.  
Der Fußweg zur Kampstraße erschließt einen Bereich, der zum unmittelbaren Stadtkern gehört, aufgrund der Gebäudestellung aber in der zweiten Reihe liegt. Die fußläufige Frequentierung dieses Gebietes kommt dem Gebiet selbst daher ebenfalls zugute und wird zu einer Aktivierung und Belebung dieses Bereiches beitragen.
- d) Städtebaulich wünschenswerter Lückenschluß zwischen der östlichen Bebauung am südlichen Winziger Platz und dem Baukörper der Sparkasse sowie Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Bausubstanz, so z. B. im Bereich Winziger Platz/Zeughausstraße, im Bereich Winziger Platz/Stadthalle/Warenhaus und an der Von-Stephan-Straße.

Aus a), b), c) und d) resultiert eine Verkettung und Abrundung von mehreren Stadträumen unterschiedlichen Charakters, welche die Attraktivität der Mescheder Innenstadt für Fußgänger deutlich erhöhen.

#### 6. Abweichungen der 1. Änderung vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan und Beurteilung, ob die Grundzüge der Planung berührt werden

Die vorliegende Planänderung schafft die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für folgende Abweichungen gegenüber den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 29 c in einem Teilbereich:

1. Tausch der Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: 4-Geschossigkeit statt 3-Geschossigkeit auf Flurstück 243; 3 Geschossigkeit statt 4-Geschossigkeit auf Flurstück 242. Dachform: Satteldach mit maximal 20° Dachneigung anstelle Flachdach.
2. Maximal dreigeschossige Überbauung der Von-Stephan-Straße. Es entsteht eine durchfahrbare öffentliche Passage mit einer lichten Höhe von 4,80 m, die die geplante Tiefgarage unter den Flurstücken 242 und 243 erschließt und sodann in einen öffentlichen Fußweg zur Kampstraße hin übergeht. Dachform über der Passage: Flachdach oder Satteldach mit max. 20° Dachneigung. Formulierung eines Ausnahmetatbestandes.
3. Festsetzung der Zulässigkeit einer Dachterrasse auf der Tiefgarage des Flurstückes 242.

4. Festsetzung einer maximal 2-geschossigen Sparkassenerweiterung nach Westen. Dachform: Flachdach.
5. Übernahme der genehmigten und in Bau befindlichen Sparkassenerweiterung nach Süden laut Bauzeichnung. Die Gebäudekanten überschreiten an der Südwestecke geringfügig die Baugrenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, so daß auch der Verlauf des geplanten öffentlichen Fußweges zwischen Von-Stephan-Straße und Kampstraße geringfügig zu ändern ist.
- 6 a) Übernahme der genehmigten und in Bau befindlichen Tiefgarage östlich neben der Sparkasse als "Fläche für eine private Tiefgarage mit offenem Parkdeck".
  - b) Übernahme der genehmigten Lärmschutzwand, Höhe 2 m über gewachsenem Boden, neben der unter 6 a) erwähnten "Tiefgarage mit offenem Parkdeck".
  - c) Festsetzung einer maximal 2- bis 3-geschossigen Teilüberbauung der unter 6 a) genannten "Tiefgarage mit offenem Parkdeck".  
Dachform: Flachdach oder Satteldach mit max. 20° Dachneigung.

Betrachtet man diese Abweichungen vor dem Hintergrund der in Kapitel 5. dargelegten Konzeption der Altfassung, so ist festzuhalten, daß es sich bei der 1. Änderung lediglich um eine Modifikation von Details handelt, die die Grundzüge der Planung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht berühren. Es ändert insbesondere nichts wesentliches am Erschließungssystem: Die Anfahrbarkeit der Grundstücke Flurstücke 242 und 243 und der darunterliegenden vorgesehenen Tiefgarage bleibt über die Von-Stephan-Straße nach wie vor erhalten. Es ist lediglich eine öffentliche Passage zu durchfahren.

Der unter d) im Kapitel 5 genannte städtebaulich wünschenswerte Lückenschluß wird durch die Möglichkeit der Überbauung der Von-Stephan-Straße noch besser erreicht als mit den Festsetzungen der Altfassung, da eine deutlich wirksame platzbildende Raumkante in ausreichender Höhe "zugezogen" wird, die zur Schaffung eines harmonischen, gutgestalteten Stadtraumes beiträgt.

## 7. Einhaltung von gesetzlichen Vorschriften und Normen

Bei der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes sind die Vorschriften des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung und der Bauordnung zu berücksichtigen.

## 8. Erschließung

Die 1. Änderung berührt die Erschließungskonzeption des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht. Sowohl die dort festgesetzten öffentlichen Fußgängerbereiche als auch die öffentlichen verkehrsberuhigten Bereiche werden nicht angetastet. Die Erschließung der Grundstücke Flurstücke 242 und 243 und der dort zulässigen vorgesehenen Tiefgarage bleibt erhalten.

Flächen für den privaten ruhenden Verkehr finden in Form

a) einer Tiefgarage mit offenem Parkdeck auf den Flurstücken 51 und 124

und

b) einer Tiefgarage auf den Flurstücken 242 und 243

Eingang in die 1. Bebauungsplanänderung.

Die unter a) aufgeführte Tiefgarage mit offenem Parkdeck ist genehmigt und in Bau. Sie wird lediglich übernommen. Auf der unter b) genannten Tiefgarage wird die Zulässigkeit einer Dachterrasse (DT) festgesetzt.

Die vorgesehene Fußwegverbindung zwischen Winziger Platz und Kampstraße soll den östlichen Bereich der Innenstadt besser an den Innenstadtkern anbinden.

## 9. Bebauung

### 9.1 Art der baulichen Nutzung

Die 1. Änderung übernimmt die Festsetzung der zulässigen Art der baulichen Nutzung (MK - Kerngebiet) aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 29 c mit den dort festgelegten Modifikationen: Danach finden die zulässigen Nutzungen entsprechend dem Zulässigkeitskatalog der Baunutzungsverordnung grundsätzlich Anwendung, jedoch sind aus dem Nutzungskatalog für MK-Gebiete die Spielhallen gem. § 1 Abs. 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.

Hierfür gibt es folgende Anhaltspunkte:

Im engeren Stadtkern sind bereits zwei Spielhallen vorhanden. Zugegebenermaßen fallen diese Einrichtungen nicht negativ ins Gewicht und können aufgrund des Wohnumfeldes "verkräftet" werden. Sicher ist, daß es städtebaulich nicht vertretbar wäre, hier weitere Spielhallen zu installieren, um nicht den sog. "Trading-down-Effekt" damit zu erzielen. (Damit ist gemeint, daß mit der Zunahme von Spielhallen auch in besten Geschäftslagen mit einer Störung der Stadtstrukturen gerechnet werden muß, nicht zuletzt wegen der Verdrängung von stadtkerntypischen Nutzungen, der Anhebung des Mietzinsniveaus etc.).

Diese Befürchtung gilt für mehrere stadtkernnahe Bereiche, u. a. auch für den Bereich der Von-Stephan-Straße. Hier wie in Teilen des Winziger Platzes kommt zusätzlich eine lebendige, kleinzeilige Gewerbestruktur hinzu, die es zu erhalten gilt.

Mit vorgenannten 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 vorhandenen Wohnnutzung mit der städtebaulichen Zielvorstellung gegeben ist. Im Bebauungsplan "Sanierungsgebiet Rebell" sind Spielhallen grundsätzlich und im Bebauungsplan "Stadtmitte-Ost" und "Mühlenweg" ausnahmsweise zulässig.

Planungsziel der Stadt Meschede ist es, aus städtebaulichen Gründen den Innenstadtkern durch eine Wohnnutzung zu beleben und attraktiver zu machen. 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. Dieses kann nicht Sinn der städtebaulichen Erneuerung der Innenstädte mit all den damit verbundenen Anstrengungen der Verkehrsberuhigung und der Gestaltung des öffentlichen Raumes sein.

Aus vorgenannten, städtebaulichen Überlegungen heraus übernimmt die 1. Änderung die Festsetzung im MK-Gebiet, wonach eine bestimmte Anzahl von Geschossen nur der Wohnnutzung vorbehalten ist. Hierdurch wird eine generelle Geschäftsnutzung ausgeschlossen, was dem gewollten Nebeneinander von Geschäfts- und Wohnnutzung Rechnung trägt.

Bei einer Ausweisung von 4 Geschossen bezieht sich diese Regelung z. B. auf die beiden obersten Geschosse.

## 9.2 Maß der baulichen Nutzung

Die 1. Änderung übernimmt die auch im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 29 c festgesetzten Obergrenzen für MK-Gebiete von GRZ 1,0 und GFZ 3,0. Innerhalb dieser Grenzen sind die projektierten Bauvorhaben realisierbar.

Aus der Festsetzung von maximal 4 Vollgeschossen in dem Bereich der Baulücke (Flurstück 243) zwischen der östlichen Bebauung am südlichen Winziger Platz und dem Baukörper der Sparkasse und aus der Überbaubarkeit der Von-Stephan-Straße resultiert die eingangs in Kapitel 2 genannte, anzustrebende platzbildende Raumkante, die den südlichen Winziger Platz nach Osten hin abschließen soll.

Eine Teilüberbauung der "Tiefgarage mit offenem Parkdeck", die von 3 Vollgeschossen auf 2 Vollgeschosse (jeweils als Höchstgrenze) zur Kampfstraße hin abgestuft wird, faßt diese Tiefgarage nach Norden hin baulich ein.

## 10. Gestaltung

Die Gestaltungsvorschriften sind gem. § 81 BauO NW als Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen.  
Mit diesen Festsetzungen soll das Erscheinungsbild des Stadtkerns einschließlich seines charakteristischen Baubestandes bewahrt und Neubaumaßnahmen diesem angepaßt werden.

Im Bereich der Flurstücke 242 und 243 kann auf sichtbare Dachflächen nicht verzichtet werden, um einen harmonischen Übergang zwischen der Sparkasse einerseits und dem südlichen sowie östlichen Baubestand andererseits herzustellen. Daher ist hier die Festsetzung: Satteldach mit einer Dachneigung bis max. 20° maßgebend. Für die zulässige 2- 3 geschossige Teilüberbauung der Tiefgarage mit offenem Parkdeck gilt die Festsetzung "Flachdach oder Satteldach". Damit ist es dem Architekten möglich, im Übergangsbereich zwischen Sparkasse, Kombinationsbau Stadthalle/ Warenhaus und der Bebauung an der Kampstraße eine angemessene Lösung zu finden.

## 11. Denkmalschutz

### Baudenkmale

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung liegen keine Gebäude, die als Baudenkmal seitens des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege benannt oder gem. § 3 DSchG als Baudenkmal unter Schutz gestellt worden sind.

### Bodendenkmale

Bodendenkmalpflegerische Belange werden im Geltungsbereich dieser 1. Änderung nicht berührt.  
Es soll bei Erteilung von Baugenehmigungen in diesem Gebiet 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.

## 12. Grünflächen und Spielflächen

Wie bereits ausgeführt soll die Baulücke aus städtebaulichen Gründen geschlossen werden. Freiflächen zur Anlage größerer Grünflächen sind nicht vorhanden, jedoch ist im benachbarten Bereich der Von-Stephan-Straße mitten in der Fußgängerzone eine öffentliche Grünfläche (Spielplatz) außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung, aber im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 29 c festgesetzt.

Zwei Streifen nördlich und südlich der Ein- und Ausfahrtsrampen für die "private Tiefgarage mit offenem Parkdeck" nehmen Bindungen für Bepflanzungen auf:

Auf diesen nicht überbaubaren, privaten Grundstücksflächen sind heimische Laubgehölze zweiter Ordnung (z. B. Hainbuche, Salweide oder Feldahorn) sowie Straucharten anzupflanzen, um den südlich gelegenen Baubestand an der Kampstraße und die Kampstraße selbst optisch von den Ein- und Auffahrtsrampen abzusetzen. Auch bei einer guten baulichen Gestaltung hat der Zu- und Abfahrtsbereich einer Tiefgarage immer eine geringe positive Anmutungsqualität ("schwarze Löcher") für den Fußgänger, so daß eine Grüneinbindung wie hier festgesetzt, erforderlich wird.

### 13. Landschaftsschutz

Im Geltungsbereich der 1. Änderung existieren keine Flächen, die nicht bereits in früherer Zeit einer baulichen Nutzung unterworfen bzw. versiegelt waren. Der Regelungsumfang und die Regelungstiefe der 1. Änderung betreffen damit keine naturnahen Freiraumfunktionen, sondern bereits rechtsverbindlich überplante City-Flächen.

#### Im Einzelnen:

Die Grundstücke Flurstücke 242, 243 und 204 nehmen bereits Baukörper (MK-Nutzungen und Garagen) sowie versiegelte Hofflächen und Grundstücks- und Garagenzufahrten auf und sind damit als versiegelt einzustufen. Das Flurstück 288 (Sparkasse) ist nahezu flächendeckend überbaut, der Rest ist versiegelte Gehwegfläche. Das Flurstück 124 wird bereits seit langer Zeit als Fläche für private Stellplätze genutzt und ist versiegelt. Das Flurstück 51 ist die Straßenparzelle der Von-Stephan-Straße und ebenfalls versiegelt.

Aus diesem Sachverhalt ist zu folgern, daß ein Eingriff in Natur und Landschaft bei der Realisierung der 1. Änderung nicht zu erwarten ist. Mithin greift die Vorschrift des § 8 a Abs. 1 BNatSchG, wonach auch bei Bebauungsplanänderungen im Rahmen der Abwägung über Ersatzmaßnahmen zu entscheiden ist und zu beurteilen ist, auf welche Weise Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern sind, nicht im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 c - "Stadtmitte - Kern".

### 14. Immissionsschutz

Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, liegen im Geltungsbereich der 1. Änderung und in der näheren Umgebung die 1. Änderung nicht vor.

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine Betriebe oder Anlagen, die aufgrund ihres Emissionsverhaltens gesonderte, im Änderungsverfahren zu berücksichtigende Schutzmaßnahmen erforderlich machen würden.



Die Immissionssituation insgesamt im Stadtkern wird sich, was Lärm, Abgase und andere, durch Fahrzeuge hervorgerufene Immissionen angeht, erheblich verbessern, da die starke Belastung durch den Durchgangsverkehr, der nunmehr über ausreichend dimensionierte und neugeführte Straßen zügig abfließen kann, entfällt.

Unterstützt wird diese Aussage durch eine Lärmschutzberechnung, die exemplarisch für den nördlichen verkehrsberuhigten Bereich des Winziger Platzes durchgeführt worden ist. Wie die Berechnung der einwirkenden Schallimmissionen durch den Parkplatz zeigt, werden die maßgebenden Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" von Mai 1987 für MK-Gebiete von 65 dB(A) tagsüber und 55 dB(A) nachts unterschritten.

Die Festsetzung einer privaten Lärmschutzwand östlich der "privaten Tiefgarage mit offenem Parkdeck" mit einer Höhe von 2 m über gewachsenem Boden gründet sich auf die erteilte Baugenehmigung und ist damit abschließend abgehandelt. Dieser Sachverhalt ist damit nicht mehr in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

#### 15. 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 Hauptableiter der Kläranlage Meschede und später der Verbandskläranlage in Wildshausen zugeführt. Nach Inbetriebnahme der Verbandskläranlage Wildshausen wird die Kläranlage Meschede stillgelegt. Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden zur genehmigten Deponie Halbeswig verbracht, soweit nicht von den Unternehmern Kippen benutzt werden, die gem. § 4.2 des Abfallbeseitigungsgesetzes genehmigt sind. Soweit möglich, werden die anfallenden Bodenmassen zur Profilierung von Bodenflächen im Plangebiet in Übereinstimmung mit der Bauordnung NW benutzt. Ansonsten sind die im Stadtgebiet vorhandenen Boden- und Bauschuttdeponien zu verwenden:

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

#### 16. Kosten

Kosten entstehen der Stadt Meschede durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 c - "Stadtmitte - Kern" nicht.

17. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens


Die bodenordnenden Maßnahmen sollen auf privatrechtlicher Basis erfolgen. Hierzu wurden vorbereitende Vereinbarungen in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 22.11.1993 zwischen dem Stadtdirektor und beteiligten Grundeigentümern bereits getroffen.

18. Eingeflossene Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren  
gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Anregungen und Bedenken wurden nicht geäußert.

Meschede, 07.09.1994  
- Planungsamt -

Stadt Meschede  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung

  
(Hess)  
Techn. Beigeordneter