

## Begründung

zur Aufhebung und Neuaufstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 30 "Walkenmühlenweg", Neuaufstellung Nr. 30 a

Verfahrensstand: Satzungsbeschluß

### 1. Vorbemerkung

Der Bebauungsplan Nr. 30 "Walkenmühlenweg" ist seit dem 24.04.1976 rechtsverbindlich. In diesem Bebauungsplan, der zwischen Jahnstraße und Hardtstraße liegt, sind die öffentlichen Straßenverkehrsflächen für einen Anschluß des Wohngebietes Hardt/Nördelt an das Straßennetz der Stadt festgesetzt. Derzeitiges Planungsziel war, den jetzt noch vorhandenen Anschluß des Gebietes an der Warsteiner Straße nur fußläufig beizubehalten und den Fahrverkehr in der Jahnstraße anzuschließen. Ansonsten enthält dieser Bebauungsplan keine Festsetzungen.

Aufgrund eingegangener Anträge von Grundstückseigentümern, deren Grundstücke von den Verkehrsflächenfestsetzungen des Bebauungsplanes betroffen sind, den Bebauungsplan aufzuheben oder zu ändern, hat der Rat am 29.09.1988 über die Anträge beraten und beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan "Walkenmühlenweg Plan-Nr. 30" neu aufzustellen. Mit der Neuaufstellung sollen die bestehenden Festsetzungen aufgehoben werden.

Der Ratsbeschluß wurde im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Meschede am 21.10.1988 ortsüblich bekanntgemacht und bis zum 25.11.1988 Gelegenheit zur Einsichtnahme in die Vorentwurfsunterlagen gegeben. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange zur Planaufstellung gehört.

Am 15.12.1988 hat der Rat der Stadt Meschede über die innerhalb der Anhörung eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten, die Annahme des Vorentwurfes in der Fassung vom 07.09.1988, zuletzt geändert am 08.12.1988, zum Entwurf sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) Baugesetzbuch beschlossen.

Im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Meschede vom 20.01.1989 wurde der Ratsbeschluß ortsüblich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 30.01.1989 bis zum 01.03.1989. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange erneut zur Planung gehört.

In seiner Sitzung am 27.04.1989 hat der Rat der Stadt Meschede über die innerhalb der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten und beschlossen. Aufgrund einer beschlossenen Planänderung hat der Rat der Stadt Meschede gem. § 3 (3) BauGB eine erneute öffentliche Auslegung nach den Vorschriften des § 3 (2) BauGB beschlossen mit der Bestimmung, daß Anregungen und Bedenken nur gegen diese eine geänderte Planfeststellung vorgebracht werden können.

Anregungen und Bedenken während der erneuten öffentlichen Auslegung wurden nicht vorgetragen. Am 31.08.1989 hat der Rat der Stadt Meschede den Änderungsplan als Satzung beschlossen.

## 2. Grund der Neuaufstellung

Grund der Neuaufstellung ist die Tatsache, daß nach Aufgabe der ehem. Verkehrszielplanung "Schaffung eines äußeren Rings um den Stadtkern über Ruhr und Bahn hinweg", ein Anschluß des Wohngebietes Hardt/Nördelt an die Jahnstraße verkehrstechnisch nicht mehr erforderlich ist. Durch die Neuaufstellung soll das Plangebiet unter Berücksichtigung seiner Lage zum Stadtkern und der Umgebungsbebauung einer geordneten Nutzung zugeführt werden. Der Geltungsbereich für den neu aufzustellenden Bebauungsplan ist identisch mit den Plangebietsgrenzen des jetzigen Bebauungsplanes Nr. 30 "Walkenmühlenweg".

## 3. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet "Walkenmühlenweg" wird im Norden von der Jahnstraße, im Westen von den Grundstücken der Wohnhausbebauung an der Warsteiner Straße, im Süden von Wohn- und Geschäftshäusern und im Osten von der Hardtstraße, einem Fußweg der Gebke und Gewerbebauflächen begrenzt.

Es umfaßt die Flurstücke, Gemarkung Meschede-Stadt, Flur 6, Nrn. 33, 34, 35, 192, 197, 238, 239, 262, 303, 309, 388, 389, 391, 404, 405, 406, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 419, 420, 423, 424, 425 tlw., 426 tlw. und 437 tlw.

## 4. Zielvorstellung der Planung

Im inneren Bereich sollen die dort vorhandenen Ansätze freistehender Wohnbebauung ergänzt und eine öffentliche Parkfläche mit 25 Plätzen für die naheliegende Geschäftsbebauung an der Warsteiner Straße angeordnet werden. Für den im Plangebiet liegenden Teil der Hardtstraße ist eine Schließung der Baulücken entsprechend der Umgebungsbebauung der Westseite der Hardtstraße geplant.

## 5. Bebauung - Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Bebauung des Plangebietes ist im wesentlichen vollzogen. Die vorgesehenen Festsetzungen orientieren sich in Art und Maß der Nutzung am vorhandenen Bestand. In dem von der Jahnstraße aus erschlossenen Bereich ist als Ergebnis des Anhörungsverfahrens eine zweigeschossige Bebauung mit Satteldach innerhalb eines Mischgebietes vorgesehen und an der Hardtstraße wird eine zweigeschossige Bebauung mit Steildach innerhalb eines Wohngebietes festgesetzt. Ausnahmen gem. § 4 (3) und § 6 (3) BauNVO sollen in diesem Gebiet nicht zugelassen werden.

Die vorhandene, offene Bauweise wird beibehalten. Der von der Warsteiner Straße aus erschlossene Bereich ist als Kerngebiet festgesetzt und die dort vorhandene zwei- und dreigeschossige Bebauung mit Steildächern entsprechend aufgenommen.

Bei der Festsetzung II STD oder III STD gilt das Steildach als Geschoß.

## 6. Erschließung

Die Erschließung der Wohnbauflächen und der Parkflächen ist über jeweils 4,50 m breite Wohnwege von der Jahnstraße und Warsteiner Straße aus geplant. Durch die teilweise mögliche Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen wie Fußgängerbrücke und Kanalleitungen ist eine Erschließung in wirtschaftlich günstigem Kostenrahmen

gegeben. Die Einplanung von zwei Privatwegen soll den Eigentümern an der Warsteiner Straße die Möglichkeit geben, durch entsprechende private Grundstücksregulierungen ihre Grundstücke gartenseitig erschließen zu können.

#### 7. Denkmalschutz

Denkmalpflegerische Belange werden in diesem Gebiet nicht berührt.

Bei Erteilung von Baugenehmigungen in diesem Gebiet soll jedoch in den Bauschein aufgenommen werden, daß Bodenfunde den zuständigen Stellen sofort zu melden sind und die Entdeckungsstädte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu halten ist.

#### 8. Ver- und Entsorgung

Kanalisation sowie Strom- und Wasserversorgung sind in dem Gebiet vorhanden.

Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen sollen zu genehmigten Deponien gebracht werden, die § 4,2 des Abfallbeseitigungsgesetzes entsprechen.

Soweit möglich, werden die anfallenden Bodenmassen zur Profilierung von Bodenflächen im Plangebiet in Übereinstimmung mit der Bauordnung NW benutzt.

#### 9. Kosten

Die Kosten für den Grunderwerb und den Ausbau des südl. der Gebke gelegenen Teilstücks des "Walkenmühlenweges" sowie den Ausbau des nördl. der Gebke gelegenen Teilstücks mit Anschluß Jahnstraße betragen ca. 296.000,00 DM. Gemäß BauGB werden hierfür Anliegerbeiträge im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten erhoben.

Die Kosten für den Ausbau der begrüneten Parkplätze muß die Stadt Meschede tragen, da diese Einrichtung nicht dem Gebiet, sondern zur Deckung des allgemeinen Parkflächenbedarfs angelegt werden soll.

#### 10. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die bodenordnenden Maßnahmen sollen auf privatrechtlicher Basis erfolgen.

#### 11. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der Anhörung

Änderung der Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" im nördlichen Bereich des Parkplatzes in "Mischgebiet".

#### 12. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

Festsetzung eines Leitungsrechtes zugunsten der Stadt Meschede im südwestlichen Bereich des Parkplatzes und daraus resultierende Änderungen der Baugrenzen.

13. Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der erneuten öffentlichen Auslegung

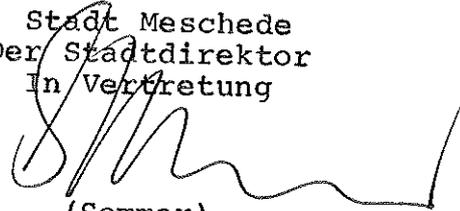
---

Da keine Anregungen und Bedenken vorgetragen wurden, sind auch keine Änderungen erforderlichlich geworden.

5778 Meschede, 31.08.1989

- Planungsamt -

Stadt Meschede  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung



(Sommer)

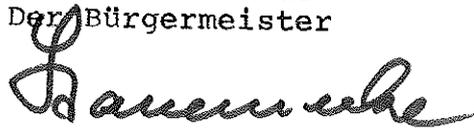
Techn. Beigeordneter

Zum Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Meschede hat am 31.08.1989 die Begründung als Anlage zur Änderungsplanung beschlossen.

5778 Meschede, 01.09.1989

Stadt Meschede  
Der Bürgermeister



(Stahlmecke)