

24.10. - 25.11. 91

Ergänzung der Begründung zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106
der Gemeinde Bestwig "Ortskern Bestwig" im Rahmen der erneuten Auslegung
des Bebauungsplanentwurfes

<u>Gliederung</u>	<u>Seite</u>
1. Vorbemerkung	2
2. Veranlassung zur Neuaufstellung	2
3. Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung	2
4. Begrenzung des Plangebietes	2
5. Erläuterung zum Plangebiet	
5.1 Bauliche Nutzung	3
5.2 Maß der baulichen Nutzung	3
6. Verkehrssituation	3
7. Erschließungseinrichtungen	5
8. Grünflächen	5
9. Gestaltung	5
10. Denkmalschutz	5
11. Altlasten	6
12. Nachrichtliche Übernahmen	6
13. Voraussichtliche Kosten	6

1. Vorbemerkung

In seiner öffentlichen Sitzung am 24.10.1990 hat der Rat der Gemeinde Bestwig die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 der Gemeinde Bestwig "Ortskern Bestwig" als Entwurf einschließlich Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung hat nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.11 bis einschließlich 12.12.1990 bei der Gemeindeverwaltung Bestwig zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Parallel dazu wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Aufgrund der in diesem Verfahren vorgebrachten Anregungen und Bedenken, die vom Rat der Gemeinde Bestwig in seiner Sitzung am 3.6.1991 behandelt wurden, ergab sich die Notwendigkeit einer erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes. Der entsprechende Beschluß wurde vom Rat der Gemeinde Bestwig nachfolgend am 4.9.1991 gefaßt.

Die im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes durchgeführten Änderungen werden entsprechend der vorstehenden Gliederung nachfolgend erläutert.

2. Veranlassung zur Neuaufstellung

keine Änderung

3. Vorgaben der vorbereiteten Bauleitplanung

keine Änderung

4. Begrenzung des Plangebietes

keine Änderung

5. Erläuterung zum Plangebiet

5.1 Bauliche Nutzung

Im Zuge der ersten öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Neuaufstellung des Bebauungsplanes wurden von den VEW - Bezirksdirektion Arnberg - folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

- a) Anlehnung der Baugrenze an die nördliche Grenze des Garagentraktes auf dem Flurstück 263 der Flur 35.
- b) Die Bereiche der Ortsnetzstationen "Breberg" auf dem Flurstück 216 der Flur 34 sowie "Bahnhof" an der Valmebrücke auf dem Flurstück 104 der Flur 32 sind im Bebauungsplan mit einem Versorgungsflächensymbol festzusetzen. Die Baugrenze an der Station "Bahnhof" sollte im Abstand von mindestens 3 m verlaufen, um Kosten für das Umsetzen der Versorgungsanlage zu vermeiden.

Diesen Anregungen und Bedenken der VEW hat der Rat der Gemeinde Bestwig in seiner Sitzung am 3.6.1991 entsprochen.

Die entsprechenden Änderungen wurden in den Bebauungsplanentwurf für die erneute öffentliche Auslegung eingearbeitet.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Zuge der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde sowohl vom Hochsauerlandkreis als auch vom betroffenen Eigentümer angeregt, die Fläche der Zweigeschossigkeit - Z II - im östlichen Bereich des Flurstücks 213 der Flur 34 zu erweitern, um zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Dieser Anregung hat der Rat der Gemeinde Bestwig in seiner Sitzung am 3.6.91 entsprochen, da städtebauliche Gründe dieser Anregung nicht entgegenstehen. Die überbaubare Fläche wurde im Bebauungsplanentwurf für die erneute öffentliche Auslegung entsprechend geändert.

6. Verkehrssituation

Im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung des Neuaufstellungsentwurfes wurde die gesamte Fläche des Bahnhofsvorplatzes mit öffentlichen Parkplätzen und Busbahnsteigen überplant.

Dagegen wurden von der Deutschen Bundesbahn Bedenken erhoben, da es sich bei dem Teil des Bahnhofsvorplatzes, der sich im Eigentum der Deutschen Bundesbahn befindet, um planfestgestelltes Bundesbahnbetriebsgelände handelt, welches der Planungshoheit der Gemeinde Bestwig entzogen ist.

Die Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes ist deshalb mit der Deutschen Bundesbahn und den Verkehrsträgern abzustimmen, damit eine sinnvolle Verknüpfung von Bahn und Bus erreicht wird und die erforderlichen Fahr- und Bewegungsabläufe mit einer ausreichenden Sicherheit abgewickelt werden können, wobei auch der südliche Bereich des Vorplatzes (Flurstück 104), der sich im Eigentum der Gemeinde befindet, planerisch einzubinden ist. Es wurde mit der Deutschen Bundesbahn vereinbart, im weiteren Verfahren die Vorplatzfläche der DB als "Fläche für Bahnanlagen" festzusetzen und die Fläche der Gemeinde Bestwig als Verkehrsfläche festzusetzen. Parallel dazu wird die Ausbauplanung des Bahnhofsvorplatzes in Zusammenarbeit mit den Verkehrsträgern und in Abstimmung mit der DB erstellt. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird die Verkehrsfläche des Bahnhofsvorplatzes als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" - Bahnhofsvorplatz - festgesetzt.

Im Zuge der ersten öffentlichen Auslegung des Neuaufstellungsentwurfes war zwischen der P + R - Anlage nördlich des Hofes Hegener (sog. Grabenfläche) und dem Bahnhofsvorplatz eine zusätzliche befahrbare Brücke über dem Valmebach festgesetzt.

Aufgrund der bisher mit der Deutschen Bundesbahn, den Verkehrsträgern und der Straßenbauverwaltung abgestimmten Ausbauplanung des Bahnhofsvorplatzes einschließlich P + R - Fläche, (P = öffentliche Parkfläche) wird eine befahrbare zusätzliche Brücke über dem Valmebach entbehrlich. Im Bebauungsplanentwurf für die erneute öffentliche Auslegung ist deshalb eine Fußgängerbrücke (F 1) festgesetzt worden. Dadurch wird auch der als Störfaktor zu beurteilende zusätzliche Kfz-Verkehr im Bereich des Bahnhofsvorplatzes vermieden.

Durch die VEW - Bezirksdirektion Arnsberg wurde im Zuge der ersten öffentlichen Auslegung des Neuaufstellungsentwurfes vorgebracht, daß beim Ausbau der Planstraße A im Einmündungsbereich zur Straße "Am Bähnchen" ein Außenradius von 11,0 m eingehalten werden muß, um den Schwerlastverkehr mit Tiefladern, z. B. für Transformatoren, zu gewährleisten. Dieser Anregung hat der Rat der Gemeinde Bestwig in seiner Sitzung am 3.6.1991 stattgegeben. Die entsprechenden Außenradien sind in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet worden.

7. Erschließungseinrichtungen

keine Änderung

8. Grünflächen

Durch den Hochsauerlandkreis wurde im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung des Neuaufstellungsentwurfes angeregt, die Linde im Bereich des Bahnhofsvorplatzes (Flurstück 104) sowie die Esche und den Ahorn im Knotenbereich der Planstraße B und der Ladestraße mit Planzeichen zur "Erhaltung von Bäumen" festzusetzen, um die hervorragende Wirkung der Großbäume auf das Ortsbild sowie ihre stadthygienische Funktion zu erhalten.

Dieser Anregung des Hochsauerlandkreises folgte der Rat der Gemeinde Bestwig in seiner Sitzung am 3.6.1991 in der Form, die Linde im Bereich des Bahnhofsvorplatzes mit dem Planzeichen "Erhaltung von Bäumen" im Bebauungsplan festzusetzen. Im Zuge des Ausbaues der Planstraße B wird die Gemeinde bemüht sein, die Esche und den Ahorn im Knotenpunktbereich der Planstraße B und der Ladestraße zu erhalten.

9. Gestaltung

keine Änderung

10. Denkmalschutz

Aufgrund der vom Westf. Amt für Denkmalpflege im Zuge der ersten öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Kultur- und Sportausschuß des Rates der Gemeinde Bestwig in seiner Sitzung am 10.4.1991 beschlossen das Haus Bundesstraße 155 (Flur 34, Flurstück 6) in die Denkmalliste der Gemeinde Bestwig einzutragen. Das Verfahren ist jedoch noch nicht abgeschlossen.

Der Rat der Gemeinde Bestwig hat daraufhin in seiner Sitzung am 3.6.1991 beschlossen, das vorgenannte Gebäude im Bebauungsplanentwurf als Denkmal zu kennzeichnen und in den textlichen Erläuterungen (nachrichtliche Übernahme) aufzunehmen.

11. Altlasten

keine Änderung

12. Nachrichtliche Übernahme

siehe Punkt 11 -Denkmalschutz-

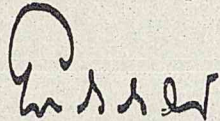
13. Voraussichtlich Kosten

keine Änderung

Bestwig, September 1991

Gemeinde Bestwig
Der Gemeindedirektor

In Vertretung:



(Esser)
Beigeordneter