

GEMEINDE BESTWIG

ORTSTEIL OSTWIG  
BEBAUUNGSPLAN NR. 124 "AUF DEM SCHILDE II"

BEGRÜNDUNG

**1. Planungsanlaß:**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hat der Ausschuß für Planung, Umwelt, Struktur- und Wirtschaftsförderung der Gemeinde Bestwig in seiner Sitzung vom 04.12.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem Schilde II" im Ortsteil Ostwig beschlossen.

Das Potential an Wohnbauflächen ist in Ostwig weitgehend erschöpft, so dass der Eigenbedarf an Baugrundstücken nicht mehr gedeckt werden kann. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau von ca. 34 Einzel- bzw. Doppelhäusern geschaffen werden. Darüber hinaus wird in einer Teilfläche des Plangebietes die Bebauung mit Hausgruppen ermöglicht.

**2. Abgrenzung des Plangebietes und derzeitige Nutzung:**

Das Plangebiet liegt im Osten des Siedlungsbereichs Ostwig und umfaßt eine Fläche von ca. 45.000 qm. Es beinhaltet innerhalb der Gemarkung Ostwig, Flur 5, fast vollständig das Flurstück 191 und zu einem sehr kleinen Teil das Flurstück 24, in Flur 12 liegen die Flurstücke 38 und 41 teilweise im Geltungsbereich des Plangebietes. Das Plangebiet schließt im Westen an die vorhandene Bebauung an und öffnet sich nach Süden und Osten zum Landschaftsraum mit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Norden wird das Plangebiet durch einen Laubwald begrenzt, im Nordosten grenzt es an einen Sportplatz.

Das Gelände in Südwesthanglage (Hangneigung ca. 6 - 10%) wird zur Zeit - bis auf die im Folgenden beschriebenen Randflächen - als Ackerfläche genutzt. Im westlichen Teil des Geltungsbereichs befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Schule eine Spielfläche mit einem sie umschließenden Grünzug. Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs verbindet ein Waldrandweg den Schulbereich mit dem Sportplatz. Im Nordosten trennt ein Nadelholzstreifen das Plangebiet vom Sportplatz. Im Osten wird eine Fläche als Sonderkultur (Nadelbäume) genutzt. Im Süden verläuft in Verlängerung der Schildstraße ein Wirtschaftsweg, der einseitig (südlich) von einer lückenhaften Baumreihe begleitet wird.

### **3. Darstellung im Flächennutzungsplan:**

Für das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche vorgesehen. Lediglich die an den Wald und an den Sportplatz angrenzenden Randbereiche werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Der östliche Teil des Geltungsbereiches ragt darüber hinaus in Flächen hinein, für die der Flächennutzungsplan landwirtschaftliche Nutzungen vorsieht.

Der Bebauungsplan setzt die an den Wald und an den Sportplatz grenzenden Bereiche in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen fest, folgt hier jedoch in der Linienführung nicht exakt den schematischen Darstellungen des Flächennutzungsplan. Im Nordwesten des Plangebietes wird in der Waldabstandsfläche eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielfläche festgesetzt.

Die durch die Planung verursachten Eingriffe in den Landschaftsraum erfordern gegenüber den Darstellungen des Flächennutzungsplanes weit umfangreichere Ausgleichsflächen. Der Bebauungsplan setzt daher auch im Osten des Geltungsbereichs Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen fest. Diese werden im Flächennutzungsplan überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Vorgaben des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf. Geringfügige Abweichungen von den Darstellungen – wie sie z.B. durch die aus dem Beteiligungsverfahren gewonnenen Erkenntnisse notwendig werden - machen daher keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die inhaltlichen Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes werden durch diesen Bebauungsplan konsequent umgesetzt. Der Bebauungsplan ist daher aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestwig entwickelt.

### **4. Städtebauliches Konzept – Planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan:**

Das städtebauliche Konzept folgt einer für den ländlichen Raum typischen Nachfragestruktur. Diese wird dominiert durch den Wunsch nach einem freistehenden Einfamilienhaus. Ergänzend werden durch den Bebauungsplan die rechtlichen Voraussetzungen zum Bau von Hausgruppen / Reihenhäusern geschaffen. Diese Bauform, die sowohl aus ökologischen als auch aus sozialen Gründen zu befürworten ist, wird in einem kleinen Teilbereich des Wohngebietes ermöglicht.

Ein Grundgedanke des städtebaulichen Entwurfs ist es, Gruppen von Einzel- bzw. Doppelhäusern als "Nachbarschaften" auszubilden. Erreicht wird dies durch ein System von relativ kurzen Stichstraßen, die von einer Haupterschließungsstraße ausgehen. Stichstraßen stellen Straßenräume von hoher Aufenthaltsqualität dar. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens und der i.d.R. geringen Fahrgeschwindigkeiten bieten sie am ehesten die Möglichkeit, Verkehrsflächen als Spielfläche, Treffpunkt u.ä. zu nutzen.

Daneben sind wichtige, den Entwurf bestimmende Faktoren die Nachbarschaft zum Wald und zum Landschaftsraum sowie der Übergang zwischen vorhandener und geplanter Bebauung. Die behutsame Gestaltung dieser Schnittstellen ist Voraussetzung für eine vernünftige Einbettung des Plangebietes in den Landschaftsraum und für die Akzeptanz des "Neubaugebietes" bei der Bevölkerung.

#### **4.1 Art der baulichen Nutzung:**

Die Bauflächen des Plangebietes werden gem. § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die nach § 4 (3) Nr. 2 bis 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Das Plangebiet soll vordringlich der Deckung des Wohnbauflächenbedarfs dienen. Die ausgeschlossenen Nutzungsarten gehen dagegen mit erhöhtem Flächenverbrauch und Beeinträchtigungen der Wohnruhe einher.

Um die Eigenart des Wohngebietes und den angestrebten dörflichen Charakter der Bebauung zu sichern, wird gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB festgesetzt, dass max. zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind. Dabei wird bei Doppelhäusern jede Haushälfte und bei Reihenhäusern jedes einzelne Reihnhaus als Wohngebäude betrachtet.

#### **4.2 Maß der baulichen Nutzung:**

Das Maß der baulichen Nutzung wird in diesem Bebauungsplan gem. § 16 BauNVO durch drei Faktoren bestimmt: durch die Grundflächenzahl, die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und durch die Höhe der baulichen Anlagen.

Für alle Bauflächen wird gem. § 17 (1) die Grundflächenzahl 0,4 festgesetzt. Dies ist die in der Baunutzungsverordnung vorgeschriebene Obergrenze der Grundflächenzahl in allgemeinen Wohngebieten.

Im überwiegenden Teil des Plangebietes wird eine maximal eingeschossige Bebauung zugelassen. Lediglich in einem im Südosten gelegenen Teilgebiet ist auch eine zweigeschossige Bebauung möglich. Die Bebauung grenzt hier den Siedlungsbereich vom Landschaftsraum ab. In diesem Teilbereich wird durch die Festsetzung der abweichenden Bauweise (s. Erläuterungen, Gliederungspunkt 4.3) der Bau von Hausgruppen (bspw. Reihenhäusern) ermöglicht. Vernünftige Wohnungsgrundrisse lassen sich dabei oftmals nur mit zweigeschossiger Bauweise realisieren.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gem. § 18 BauNVO durch Festsetzen einer Traufhöhe begrenzt. Die zulässigen Traufhöhen von 4,00 m bei eingeschossiger und 6,50 m bei zweigeschossiger Bebauung ermöglichen die Ausführung von ein bzw. zwei Vollgeschossen, verhindern aber eine Überhöhung einzelner Gebäude,

was besonders in Ortsrandlagen aus städtebaulichen Gründen nicht wünschenswert ist.

#### **4.3 Bauweise, Baugrenzen:**

Im überwiegenden Teil des Plangebietes wird die offene Bauweise gem. § 22 (1) BauNVO festgesetzt. Dabei wird gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt, dass ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, um einen städtebaulich einheitlichen Charakter der Bebauung zu gewährleisten.

Auf einer Teilfläche im Südosten des Plangebietes schlägt das städtebauliche Konzept die Bebauung mit Hausgruppen / Reihenhäusern vor. Die Fläche liegt direkt an der Haupterschließungsstraße im Eingangsbereich des neuen Wohngebietes. Die Bauflächen sind nicht einer der Stichstraßen zugeordnet. Dieser besondere Bereich in Ortsrandlage eignet sich für eine alternative, leicht verdichtete Bauform. Soll das Reihenhäuser bzw. die Hausgruppe im ländlichen Raum Akzeptanz finden, so sind günstige Grundstückszuschnitte und gute Erreichbarkeiten - wie sie hier vorliegen - Voraussetzung. Der Bebauungsplanentwurf setzt das städtebauliche Konzept um, indem er in diesem eng begrenzten Teilbereich des Geltungsbereiches gem. § 22 (4) eine abweichende Bauweise i.S. der offenen Bauweise festgesetzt. Dies bedeutet, dass die Baukörper mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Die Gebäudelängen werden jedoch nicht - wie in der offenen Bauweise - auf max. 50 m sondern auf max. 24,00 m begrenzt. Durch diese Festsetzung wird verhindert, dass in dörflicher Lage unverträglich lange Baukörper entstehen. Ermöglicht wird durch diese Festsetzung eine Bebauung der Fläche mit zwei oder drei Hausgruppen; daneben besteht auch weiterhin die Möglichkeit, diese Bauflächen mit Einzel- bzw. Doppelhäusern zu bebauen.

Die im Bebauungsplan gem. § 23 (1) BauNVO festgesetzten Baugrenzen sichern in den rückwärtigen Grundstücksteilen zusammenhängende Gartenbereiche mit einheitlichen Mindesttiefen, gewährleisten einen vernünftigen Abstand zwischen den einzelnen Hauszeilen und helfen, ein zu enges Zusammenrücken und eine Verschattung der Gebäude untereinander zu vermeiden. Für den im obigen Abschnitt näher erläuterten Teilbereich mit der Festsetzung "abweichende Bauweise" wird das Baufenster in seiner Tiefe erweitert, um eine größere Flexibilität hinsichtlich der Stellung der Gebäude zu ermöglichen. Die Gefahr der Verschattung benachbarter Baukörper ist in bezug auf dieses Baufenster aufgrund seiner Ortsrandlage nicht gegeben.

Zum im Norden angrenzenden Laubwald halten die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen einen Abstand von ca. 30,00 m ein.

#### **4.4 Überdachte Stellplätze, Garagen:**

Gem. § 12 (6) und § 23 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass überdachte Stellplätze und Garagen in der zwischen vorderer Baugrenze und Verkehrsfläche liegen-

den Grundstücksfläche unzulässig sind. Diese Festsetzung zielt im Besonderen auf die Gestaltung der Straßenrandbereiche ab. Es soll verhindert werden, dass die städtebauliche Qualität des Straßenraumes durch bis nahe an die Verkehrsfläche errichtete Garagen oder Carports leidet. Der aufgrund der Baugrenzen einzuhaltende Abstand der Gebäude zum Straßenraum sollte durchgängige "Vorgartenbereiche" sicherstellen. Insbesondere die Aufenthaltsqualität der Stichstraßen, deren öffentliche Verkehrsflächen auf ein Mindestmaß von 5,50 m Breite beschränkt werden, kann durch unstrukturierte Randbebauung empfindlich gestört werden. Darüber hinaus ist ein Abrücken der Garagen und Carports von der Mischverkehrsfläche - die von Kindern als Spielbereich genutzt wird - auch aus Gründen der Verkehrssicherheit wünschenswert (Einsehbarkeit des Straßenraumes).

#### **4.5 Erschließung:**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch ein abgestuftes Straßen- und Wegesystem: Eine Anliegerstraße führt ins Plangebiet, von dieser zweigen Stichstraßen ab, die wiederum ihre Fortsetzung in Fußwegen finden.

##### Anliegerstraße:

In Verlängerung der Schildstraße führt eine Haupteerschließungsstraße nach Norden bzw. Westen ins Gebiet. Sie endet in einer Wendeanlage mit einem Radius von 8,00 m. Die Haupteerschließungsstraße weist in ihrem Verlauf Breiten von 10,25 m, 8,75 m bzw. 6,75 m auf. Die Verkehrsflächen sind für die verschiedenen Verkehrsarten getrennt. Der Bebauungsplan schlägt folgende Aufteilung der Straßenverkehrsfläche vor (unverbindlich): Die Fahrbahn hat einen für den Begegnungsfall Lkw/Pkw ausreichenden Querschnitt von 4,75 m. In dem geplanten Wohngebiet sind Geschwindigkeiten von mehr als 30 km/h nicht anzustreben, so dass diese Fahrbahnbreite ausreichend ist. Im Eingangsbereich zum Wohngebiet, also dem ersten Teilabschnitt, wird die Fahrbahn talseitig von einem 1,50 m und bergseitig von einem 2,00 m breiten Fußweg begleitet. Zwischen dem östlich/bergseitig verlaufenden Gehweg und der Fahrbahn sind in einem 2,00 m breiten Streifen Parkplätze in Längsaufstellung, kombiniert mit Baumstandorten, vorgesehen. Im weiteren Verlauf biegt die Haupteerschließungsstraße in westliche Richtung ab und wird hier nur noch talseitig von einem 2,00 m breiten Gehweg begleitet. Lediglich im mittleren Abschnitt sind darüber hinaus Flächen für den ruhenden Verkehr im Wechsel mit Baumstandorten (s.o.) geplant.

##### Anliegerwege:

Von der Anliegerstraße zweigen nach Norden drei parallel verlaufende Anliegerwege ab. Diese Stichstraßen sind als Mischverkehrsflächen mit einer Breite von insgesamt 5,50 m ausgebildet. Im Bereich der Wendeanlagen am Ende der jeweiligen Stichstraße sind Stellplätze für den ruhenden Verkehr integriert. Die Wendeanlagen der Stichstraßen sind ausreichend dimensioniert, um auch 3-

achsigen Müllfahrzeugen das Wenden mit einmaligem Zurücksetzen zu ermöglichen.

#### Fußwege:

Ein Wohngebiet, das wie dieses vorwiegend über Stichstraßen erschlossen wird, gewinnt für die Bewohner erheblich an Attraktivität, wenn durch ein Fußwegesystem direkte Verbindungen zwischen den einzelnen Stichen hergestellt werden oder wenn die Stichstraßen in anderer, geeigneter Weise fortgesetzt werden. Von den einzelnen Anliegerwegen führen daher Fußwege in die begrünten Randbereiche der Siedlung und knüpfen an den hier verlaufenden Waldrandweg bzw. den geplanten Ortsrandweg an. In Verlängerung der mittleren Stichstraße führt ein 3,50 m breiter Weg an den Waldrandweg heran, der somit auch von forstwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt werden kann. Der bereits bestehende Waldrandweg im Norden des Plangebietes wird als wichtige Wegeverbindung in den Bebauungsplan übernommen. Im Westen des Plangebietes knüpft das Wegesystem an die Spielfläche, an den Schulbereich und damit auch an das vorhandene Wohngebiet an; für den motorisierten Verkehr ist hier jedoch keine Durchfahrmöglichkeit zur Mallinckrodtstraße vorgesehen.

Durch dieses engmaschige Wegesystem wird die Erreichbarkeit der öffentlichen Flächen verbessert. Zudem eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten für Spiel, Spaziergänge und andere Formen wohnungsnaher Erholung.

### **4.6 Grünflächen, Pflanzgebote, Pflanzbindungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:**

#### 4.6.1 Begrünung der Baugrundstücke:

Um innerhalb des Baugebietes eine für den ländlichen Raum typische Durchgrünung mit hochstämmigen Bäumen zu erreichen, wird festgesetzt, dass je angefangenen 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum oder auch ein Obstbaum fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist.

#### 4.6.2 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielfläche:

Im westlichen Teil des Plangebietes besteht derzeit bereits eine Grünfläche, die vorwiegend als Spielfläche genutzt wird. Die Fläche wird bei verändertem Zugschnitt in den Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB – Zweckbestimmung Spielfläche - übernommen. Konkrete Festsetzungen zur Begrünung werden nicht getroffen, da dies später mit der beabsichtigten Nutzung der Fläche abzustimmen ist. Dem Grünordnungsplan sind Empfehlungen zur Gestaltung der Fläche zu entnehmen.

#### 4.6.3 Baumpflanzungen im Straßenraum:

Im Bereich der Verkehrsflächen werden im Bebauungsplan Baumstandorte festgesetzt, die der Gliederung des Straßenraumes dienen. Sie markieren v.a. die Bereiche, in denen im Verlauf der Haupterschließungsstraße Längsparkplätze angeordnet sind und beleben das Erscheinungsbild des Straßenraumes.

Im Süden des Plangebietes wird für die Verkehrsgrünfläche entlang des Wirtschaftsweges festgesetzt, dass bestehende Bäume zu erhalten und Neuanpflanzungen zur Schließung der Baumreihe vorzunehmen sind. Die wegebegleitende Baumreihe bildet hier einen städtebaulich und landschaftsräumlich sinnvollen Abschluß der Bebauung zum Landschaftsraum.

Von den im Plan festgesetzten Baumstandorten kann im Einzelfall geringfügig abgewichen werden, wenn die konkrete Situation dies erfordert (z.B. Kanalisation, gepl. Grundstückszufahrt).

#### 4.6.4 Mit Pflanzgeboten belegte Flächen:

Zwischen dem im Norden des Plangebietes liegenden Laubwald und den Baugrundstücken setzt der Bebauungsplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest. Diese Bereiche liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Laubwald und sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Sie schließen an den bereits vorhandenen Waldrandweg an und sind wegen der erwünschten sozialen Kontrolle so zu gestalten, dass dieser Weg einsehbar bleibt. Der Bebauungsplan setzt daher entlang des Waldrandweges eine Nutzung als extensives Grünland fest. Entlang der Baugrundstücke ist die Fläche mit Feldgehölzen einzufassen. Detaillierte Aussagen zur Gestaltung der Flächen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

Ebenso wird für Flächen im Osten des Geltungsbereiches eine Bepflanzung mit Gehölzen festgesetzt. Diese Flächen dienen in erster Linie dazu, das Plangebiet bzw. die geplanten Baukörper in den Landschaftsraum einzubetten und einen deutlichen Ortsrand auszubilden.

### **5. Örtliche Bauvorschriften:**

Der Bebauungsplan formuliert zu den wesentlichen Faktoren des äußeren Erscheinungsbildes der Baukörper wie Dachform, -neigung, -farbe, -aufbauten und Fassadenfarbe einen gestalterischen Rahmen. Durch diese gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) BauO NW getroffenen Festsetzungen soll der Bezug zur regionalen Bauweise erhalten bleiben und Auswüchse, die den Gesamteindruck des Baugebietes stören könnten, verhindert werden.

Ebenso werden zu den Einfriedigungen Festsetzungen getroffen: Die Art und Weise der Abgrenzung des Grundstücks zum öffentlichen Straßenraum prägt in ganz entscheidendem Maße die Aufenthaltsqualität und den städtebaulichen Ge-

samteindruck desselben. Neben der zu begrenzenden Höhe der Einfriedigung sind dabei wiederum regionale Bezüge hinsichtlich der Materialwahl zu wahren.

Um eine über das notwendige Maß hinausgehende Versiegelung der Grundstücksflächen zu vermeiden, wird festgesetzt, dass die Stellplätze mit wasser-durchlässigen Materialien oder in Form von wassergebundenen Decken auszu-führen sind.

## **6. Ver- und Entsorgung:**

### 6.1. Versorgung:

Die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch Anschluß an die Ortsnetzstationen "Zum Loh" oder "Schildstraße".

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt ebenfalls durch Anschluß an das vorhandene Netz.

Im Rahmen der noch zu erfolgenden technischen Erschließungsplanung wird sichergestellt, daß das Baugebiet "Auf dem Schilde II" im Brandfall mit den notwendigen 800 l/min Löschwasser versorgt werden kann.

### 6.2. Entsorgung:

Sowohl das Schmutzwasser als auch das Oberflächenwasser wird in die vorhandene Mischkanalisation eingeleitet. Die Voraussetzungen für diese Lösung liegen nach § 51 a) (4) LWG vor, da die Erstellung und Unterhaltung einer Trennkanalisation wirtschaftlich nicht zumutbar und aufgrund der örtlichen Gegebenheiten auch nur eingeschränkt möglich ist:

- Es ist kein Vorfluter in der Nähe, in den das anfallende Niederschlagswasser abgeleitet werden könnte.
- Ein Trennsystem kann nur durch Anschluß an die Elpe geschaffen werden. Eine Einleitung durch die gesamte Ortslage Ostwigs ist mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden.
- Der gesamte Ortsteil Ostwig ist an eine Mischwasserkanalisation angeschlossen.
- Der vorhandene Boden ist erfahrungsgemäß kaum oder gar nicht versickerungsfähig.

## **7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 8 BNatSchG:**

Der Bebauungsplan sieht die Nutzung einer bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche als Wohnbaufläche vor. Gleichzeitig werden umfangreiche Festsetzungen zur Begrünung der Grundstücke und zur Bepflanzung der Grünflächen in den Randbereichen des Plangebietes getroffen.

Dem Bebauungsplan ist als Anlage ein Grünordnungsplan beigelegt. Den Erläuterungen zu diesem Grünordnungsplan und der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist zu entnehmen, dass ca. 90 % des Eingriffs innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ausgeglichen werden kann.

Der nicht im Plangebiet umzusetzende Ausgleich für die durch die Planung erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) soll an anderer Stelle des Gemeindegebietes erfolgen.

### **8. Immissionen:**

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Baugebiet befindet sich im Nordosten des Plangebietes der Sportplatz. Im Entwurf rücken die überbaubaren Grundstücksflächen im Einzelfall bis auf ca. 35,00 m an diesen Sportplatz heran. Dadurch sind im Bereich dieser Baugrundstücke gelegentlich auftretende Lärmbeeinträchtigungen nicht auszuschließen. Es ist jedoch ausreichend, mit bautechnischen Mitteln - d.h. privat - zu reagieren. Es sind keine weitergehenden Lärmschutzmaßnahmen notwendig.

### **9. Bodendenkmäler:**

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. nicht bekannt. Für den Fall, dass bei Bodeneingriffen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden, gilt folgende Regelung: Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte ist mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

### **10. Denkmalschutz / Denkmalpflege:**

Denkmalpflegerische Belange werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt.

### **11. Erdgasleitung:**

Im Nordosten durchschneidet die Erdgasleitung Nr. 6103 Meschede - Olsberg das Plangebiet. Die Leitung ist durch einen 6,00 m breiten Schutzstreifen grundbuchlich gesichert. Einwirkungen und Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen

Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Die Leitungen müssen jederzeit frei zugänglich bleiben. Geländeänderungen und Bepflanzungen sind nur mit Zustimmung der VEW-Energie zulässig.

Im Bebauungsplan ist die Lage der Leitung und des Schutzstreifens dargestellt. Die Leitung verläuft im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Geländeänderungen und Bepflanzungen finden nur in begrenztem Maße statt (s. Erläuterungen zum Grünordnungsplan). Über das Wegesystem ist die Leitung jederzeit zugänglich.

### **12. Bodenordnung:**

Da die Flächen überwiegend im Besitz eines einzelnen Eigentümers stehen, werden bodenordnerische Maßnahmen nur für untergeordnete Teilflächen notwendig.

Fragen der Grundstücksteilung und der Übertragung der öffentlichen Flächen und Erschließungsanlagen auf die Gemeinde Bestwig (Erschließungsvertrag) sind im weiteren Verfahren zu klären.

### **13. Planstatistik:**

Baugrundstücke	23.920 qm
Verkehrsfläche	6.450 qm
Verkehrsgrünfläche	780 qm
Restfläche zwischen Wald und Waldrandweg	260 qm
Öffentliche Grünfläche, Spielfläche	1.590 qm
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	12.000 qm
<u>Gesamtfläche</u>	<u>45.000 qm</u>

Gemeinde Bestwig, im Dezember 1998

.....  
Der Gemeindedirektor

