

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ziegelwiese"

Ortsteil R a m s b e c k

der Gemeinde B e s t w i g

1. Allgemeines

1.1 Verhältnisse der Gemeinde

Die Ortschaft Ramsbeck liegt im Tal der Valme zwischen dem Bastenberg und dem Dörnberg.

Haupterschließungsstraße ist die Landstraße 776 Bestwig/Fredeburg (Anbindung zur B 7/B 511). Die Kreisstraße 4529 ist als Anbindung an das regionale/überregionale Straßennetz von geringer Bedeutung.

Der überörtliche Bedarf an Dienstleistungen wird in Meschede und in geringem Maß in Bestwig gedeckt. Zentralörtliche Bedeutung wirtschaftlicher oder kultureller Art hat Ramsbeck nicht.

1.2 Notwendigkeit der Baulanderschließung

Die Schließung der Gruben in Ramsbeck (Stolberger Zink-AG) und der damit verbundene Verlust von ca. 450 Arbeitsplätzen zwingt die Gemeinde Bestwig (vormals Gemeinde Ramsbeck), die dadurch verursachten Strukturprobleme zu bewältigen.

Aufgrund der bislang vorherrschenden Monostruktur können die freiwerdenden Arbeitskräfte kaum aufgefangen werden. Es muß daher versucht werden

1. die bestehenden Arbeitsplätze zu sichern,
2. neue Arbeitsplätze durch Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu schaffen,
3. einen Strukturwandel zu einer Fremdenverkehrsgemeinde herbeizuführen, wodurch eingehende Ordnungsmaßnahmen im Ort erforderlich werden.

Als erste Sofortmaßnahme muß daher ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Zusätzlich müssen wegen der Eröffnung eines Besucherbergwerkes in der ehemaligen Grube Ramsbeck am 1.7.1974 erhebliche Parkplatzkapazitäten bereitgestellt werden.

1.3 Begründung für die Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgebietes

Als Gewerbegebiet bietet sich die "Ziegelwiese" am nördlichen Ortsende Ramsbeck an, die bereits im Flächennutzungsplan Raum Bestwig ausgewiesen ist.

Die Plangebietsgröße beträgt ca. 7,00 Hektar.

2. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die rechtliche Grundlage bildet

2.1 Konzeption des Planentwurfes

Die Ausweisung des Plangebietes erfolgt als

- a) Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO und
- b) Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit eingeschränkter Nutzung.

Die ordnungsgemäße Anbindung der Erschließungsstraße erfolgt nach dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf an die neu auszubauende K 4529. Die ursprüngliche Lösung, die Anbindung der K 4529 an die L 776 ebenfalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ziegelwiese" einzubeziehen, konnte nicht aufrecht erhalten werden, da seitens des Landesstraßenbauamtes Meschede die endgültige Trassenführung der L 776 zwischen dem Ortseingang Ramsbeck und der Ortschaft Heringhausen noch nicht festliegt. Dieses Problem wurde mit dem Städtebaudezernat und Verkehrsdezernat des Regierungspräsidenten in Arnsberg erörtert und hat in der vorliegenden Fassung die Zustimmung gefunden.

Die vorhandene Baumgruppe an der Valme muß in die Eingrünung des Parkplatzes integriert werden.

Zwischen Anliegerstraße und Valme ist aus Gründen des Immissionsschutzes eine Aufforstung mit heimischen Baum- und Straucharten zwingend vorgesehen.

2.2 Versorgung und Entsorgung

Die Wasserversorgung des Gewerbegebietes ist gesichert, da das Bergwerk als Abnehmer ausgefallen ist. Die Entsorgung erfolgt im Trennsystem; das Schmutzwasser wird durch einen Hauptsammler zu einer Kläranlage nördlich des Gewerbegebietes geführt. Diese Kläranlage muß als Provisorium erstellt werden, bis die zentrale Kläranlage im Ruhrtal fertiggestellt ist.

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die VEW.

3. Kostenermittlung

3.1 Summe der Straßenbaukosten	307.000,-- DM
Gründerwerbskosten - <i>Straße</i> -	52.000,-- DM
Kanalisation	123.000,-- DM
Wasserversorgung	<u>13.000,-- DM</u>
	495.000,-- DM
	=====

Nach vorläufigen Ermittlungen betragen die Erschließungskosten rd. 495.000,-- DM.

Meschede, im Oktober 1975

Hochsauerlandkreis
Der Oberkreisdirektor

- Planungsamt -