

Gemeinde Bestwig

Begründung

zur ~~1.~~ Änderung des Bebauungsplanes Nr. 104 der Gemeinde Bestwig
3. "Gewerbegebiet Ziegelwiese" im Ortsteil Ramsbeck

Inhalt

1. Änderungsbeschluß
2. Abgrenzung des Änderungsbereiches
3. Bisherige Festsetzungen im Änderungsbereich
4. Planungsanlaß
5. Inhalt der Planung
6. Denkmalschutz und Denkmalpflege
7. Altlasten

1. Änderungsbeschluß

In der Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt, Struktur- und Wirtschaftsförderung des Rates der Gemeinde Bestwig am 19. September 1996 wurde beschlossen, für den Bebauungsplan Nr. 104 der Gemeinde Bestwig "Gewerbegebiet Ziegelwiese" ein Änderungsverfahren gemäß § 2 BauGB durchzuführen.

2. Abgrenzung des Änderungsbereiches

Das Plangebiet "Gewerbegebiet Ziegelwiese" liegt nördlich des Ortsteiles Ramsbeck und ist bis auf den Änderungsbereich bebaut. Der Änderungsbereich liegt im südlichen Teil des seit August 1983 rechtsgültigen Bebauungsplanes und hat eine Größe von ca. 2.600 qm.

Die Grenzen des rechtsgültigen Bebauungsplanes ändern sich nicht.

3. Bisherige Festsetzungen im Änderungsbereich

Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 104 setzt im Änderungsbereich eine öffentliche Parkfläche und einen ca. 10,0 m breiten und ca. 50,0 m langen Streifen (parallel zur K 44) als nicht überbaubare Grundstücksfläche fest.

Für die sich nördlich an den Änderungsbereich anschließende gewerbliche Baufläche ist im rechtsgültigen Bebauungsplan GE (b) = Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung, II = Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze), Grundflächenzahl 0,8, Geschoßflächenzahl 1,6 und H 7,00 m (Gebäudehöhe über Gelände maximal 7,00 m) festgesetzt.

4. Planungsanlaß

Planungsanlaß ist die kurzfristige Bereitstellung eines zusätzlich gewerblich nutzbaren Grundstücks, um die Entwicklung des benachbarten Gewerbebetriebes zu unterstützen.

Vor dem Hintergrund, daß im Ortsteil Ramsbeck keine weiteren gewerblichen Bauflächen zur Verfügung stehen, kann durch diese Planänderung und die damit verbundene Schaffung einer weiteren gewerblichen Baufläche zur Standortsicherung des Gewerbebetriebes beigetragen werden.

Hinzu kommt, daß die bestehende öffentliche Parkfläche, die von der Planänderung betroffen ist, in der Vergangenheit kaum angenommen wurde.

Es wird trotzdem im Nachbarbereich des Bergbaumuseums für Ersatz geschaffen, da die

bisherige Parkfläche insbesondere für Besucher des Bergbaumuseums angelegt wurde.

5. Inhalt der Planung

Die neue überbaubare, gewerblich nutzbare, Grundstücksfläche erhält hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung die gleichen Festsetzungen wie der nördlich angrenzende Bereich des Plangebietes (GE (b), II, GRZ 0,8, GFZ 1,6, H 7,00 m).

Durch die Gestaltungsvorschriften zum rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 104 "Gewerbegebiet Ziegelwiese" ist geregelt, daß an den für den Betriebsablauf geeigneten Stellen auf je 300 qm Grundstücksfläche mindestens 3 Bäume zu pflanzen sind.

Da die jetzige öffentliche Parkfläche komplett asphaltiert ist, erfolgt deshalb in diesem Bereich eine ökologische Aufwertung, so daß weitere Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

6. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht erkennbar und aufgrund der bisherigen Nutzung auch nicht zu vermuten. Bodendenkmale sind nicht bekannt oder erkennbar. Trotzdem ist folgendes zu beachten:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege - Außenstelle Olpe - (Tel. 02761-1261, Fax 02971-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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 Abs. 4 DSchG NW).

7. Altlasten

Der Gemeinde Bestwig liegen gesicherte Erkenntnisse vor, daß das gesamte Plangebiet vor

Jahrzehnten mit Haldenmaterial aufgefüllt wurde. Weitere Materialien wurden dort nicht abgelagert. Es ist somit davon auszugehen, daß keine bzw. nur sehr geringe Bodenbelastungen vorliegen, zumal das gesamte Plangebiet mit Ausnahme der Änderungsfläche seit geraumer Zeit bebaut ist und Probleme bis heute nicht erkennbar sind.

Bestwig, im Dezember 1996



(Esser)

Gemeindedirektor