

## **B E G R Ü N D U N G**

### **zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 "Im Hinterfeld" der Gemeinde Bestwig, Bestwig - Velmede**

**Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung**

#### **1. Planungsanlaß**

Die Hauptsiedlungsgebiete innerhalb der Gemeinde Bestwig mit einem Einwohnerstand von derzeit rd. 11.800 liegen im Ruhrtal und an den südlichen Hängen des Ruhrtales. Die bauliche Entwicklung in diesen Bereichen ist zwischenzeitlich abgeschlossen; weitere Flächen sind nicht verfügbar. Vereinzelt wurden in den letzten Jahren Einzelbauvorhaben an der nördlichen Seite des Ruhrtales zugelassen.

Durch die überproportional gestiegene Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in diesem Bereich und die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt allgemein und um die städtebauliche Entwicklung genauer leiten zu können, hat der Rat der Gemeinde Bestwig die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan soll zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs unter Anwendung des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht (Wohnungsbau - Erleichterungsgesetz - WoBauErlG) aufgestellt werden.

#### **2. Lage des Plangebietes/Gebietsgröße**

Das Plangebiet erstreckt sich am nördlichen Talhang der Ruhr von der nördlichen Bebauungsgrenze der Oststraße bis in Höhe der Grundstücksgrenzen der an der Straße "Zur Hammecke" gelegenen Baugrundstücke. Die Begrenzung im Osten stellt eine alte Abgrabungsfläche dar. Die Westgrenze bildet die Gemeindestraße nach Föckinghausen sowie der Hof Stratmann - Hilken. Die vorhandene Bebauung "Zur Hammecke" wird in das Plangebiet aufgenommen. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 5,1 ha.

#### **3. Vorgaben der Bauleitplanung**

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestwig als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Geringe Überschreitungen der Festsetzungen im nördlichen Bereich werden gemäß § 1 WoBauErlG im Wege der Berichtigung angepaßt.

#### **4. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Entsprechend der Flächennutzungsplandarstellung soll im Bebauungsplan generell Allgemeines Wohngebiet - WA- nach § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Ausnahmsweise sollen Beherbergungsbetriebe zugelassen werden können, um im Hinblick auf die Bedürfnisse des Fremdenverkehrs in der Gemeinde Bestwig Einrichtungen zulassen zu können, die von § 13 BauNVO nicht mehr gedeckt sind. Weitere Ausnahmen werden wegen ihres Flächenbedarfs und ihrer Verkehrsbelastung nicht zugelassen.

Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 angesetzt um eine angemessene Ausnutzung des Grund und Bodens zu gewährleisten. Die Geschosßflächenzahl wird auf maximal 0,8 begrenzt.

Die vorgesehene Bebauung soll traditionelle Bauweisen mit geneigten Dächern widerspiegeln. Um jedoch das angestrebte städtebauliche Gestaltungsziel zu erreichen, werden gleichzeitig Traufhöhen festgelegt.

#### **5. Erschließung, Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet wird über vorhandene Gemeindestraßen an die B 7 als überörtliche Verkehrsachse im Ruhrtal angeschlossen. Von der Gemeindestraße Richtung Föckinghausen wird ein sogenanntes Verästelungsnetz das Plangebiet erschließen. Die öffentlichen Straßen- und Wegeflächen sollen insgesamt gemischt genutzt (verkehrsberuhigt) werden. Es ist vorgesehen, für das gesamte Plangebiet eine 30 - km - Zone zu erwirken. Eine Fläche für den ruhenden Verkehr ist in Höhe der Fläche für die Trafostation vorgesehen. Weitere Festlegungen sind nicht erforderlich, da das Anliegerparken primär auf den Baugrundstücken erfolgen soll und auf den Mischflächen des öffentlichen Verkehrsraumes einzelne Parkstände geschaffen werden.

Die Abwässer werden gesammelt und über das bestehende Ortsnetz und Verbindungssammler der Kläranlage des Ruhrverbandes in Meschede-Wehrstapel zugeleitet.

Die Elektrizitäts- und Gasversorgung ist durch die VEW sichergestellt. Die Wasserversorgung erfolgt durch das Wasserwerk der Gemeinde Bestwig.

Die im Plangebiet anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden zu einer genehmigten Deponie verbracht, soweit nicht Unternehmer Kippen benutzen, die nach § 4.2 Abfallbeseitigungsgesetz genehmigt sind. Soweit möglich, werden die anfallenden Bodenmassen zum Massenausgleich im Baugebiet benutzt.

Altlasten sind nicht bekannt. Sie sind auch angesichts der bisherigen Nutzung (Landwirtschaft) nicht zu vermuten.

## **6. Denkmalpflege**

Im Baugebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar. In den Bebauungsplan wird dennoch folgender Hinweis des Westfälischen Museums für Archäologie -Amt für Bodendenkmalpflege- aufgenommen: 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 und 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 02761-2466) 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. Grünflächen**

Im Plangebiet sind 2 Kinderspielplätze festgesetzt, die vor allem für die umgebende Bebauung von Bedeutung sind. Weitere Grünflächen sind nicht vorgesehen, da durch die baulichen Festsetzungen mit einer intensiven Durchgrünung der Baugrundstücke gerechnet werden kann.

Zur Gestaltung der Straßenräume werden Einzelbäume vorgesehen.

## **8. Immissionsschutz**

Innerhalb des Plangebietes sind emittierende Anlagen nicht vorhanden. Insofern werden keine besonderen Festsetzungen für notwendig gehalten.

**9. Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht beabsichtigt, da sich das gesamte Gelände im Besitz der Gemeinde Bestwig bzw. WFG befindet.

Aufgestellt:

Bestwig, den 27. 05. 93  
Der Gemeindedirektor  
In-Vertretung



( Esser )  
Beigeordneter