

Gemeinde B ö n e n

Bönen, 11.11.91/Gr

- Planungsamt -

Az.: 622-23/24 A 2.

~ 25

Begründung

zur 2. Änderung (vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes Bönen Nr. 24 A "Ortsmitte Bönen".

Der Bebauungsplan Nr. 24 A der Gemeinde Bönen umfaßt ein Gebiet im Mittelpunkt des Siedlungsschwerpunktes Bönen, unmittelbar westlich des Bahnhofes Bönen. Eingegrenzt wird es im Osten durch die Bahnlinie Unna / Hamm, im Süden und Westen durch die L 667 n (Oststraße) und im Norden durch die Friedhofstraße bzw. die neue Fußgängerzone Bahnhofstraße.

Die 2. Änderung beschränkt sich auf die Grundstücke Bahnhofstraße 92 bis 100, d.h., betroffen sind die Grundstücke Gemarkung Bönen, Flur 17, Flurstücke 257 tlw., 274 bis 277, 280, 281, 283, 319, 466, 467, 157, 571 und 572.

Konkreter Anlaß dieser Änderung war zunächst die Erkenntnis, daß sowohl aus städtebaulichen / gestalterischen Gründen als auch aufgrund vorgetragener Bürgeranträge eine stärkere Durchlässigkeit von dem bestehenden Parkplatz südlich des Änderungsbereiches zu der neuen Fußgängerzone erforderlich ist. Entgegen der ursprünglichen Planung, die nur eine Verbindung vorsah, wurde festgestellt, daß, obwohl heute bereits ein zweiter Durchgang geschaffen ist (Fuß-/Radweg auf dem Flurstück 571, d.h. zwischen den Gebäuden Bahnhofstraße 98 und 100), eine weitere Zuwegung erforderlich ist.

Ein betriebswirtschaftlich begründeter Erweiterungswunsch des Kaufhauses Gröblinghoff, Bahnhofstraße 90 bis 94 bietet nunmehr die Möglichkeit, diese weitere Zuwegung zu schaffen. Das Kaufhaus Gröblinghoff beabsichtigt, den bestehenden Getränkemarkt aus dem Hauptgebäude auszulagern und auf dem Flurstück Gemarkung Bönen, Flur 17, Flurstück 319 neu zu errichten. Voraussetzung für dieses Bauvorhaben ist jedoch, daß die im Urplan festgesetzten Baugrenzen zum Teil neu festgesetzt werden. Gleichzeitig war das MK-Gebiet geringfügig zu erweitern.

Die neuen Festsetzungen von Baugrenzen und Baulinien, die Festsetzung des weiteren Fuß-/Radweges sowie die Aufnahme des bestehenden Fuß-/Radweges trägt dem erklärten Planungsziel Rechnung durch Sanierung, Baulückenschließung und Beseitigung von Provisorien der Bahnhofstraße mehr Attraktivität als Einkaufszone zu verleihen. Darüber hinaus werden durch die neuen Festsetzungen, hier insbesondere die Verkehrsflächen und eine Erweiterung der überbaubaren Flächen auf dem Flurstück 157, neue Möglichkeiten eröffnet, das rückwärtige Erscheinungsbild des Zentrumsbereiches zu verbessern. Weitere redaktionelle Änderungen sind aus der vergleichenden Betrachtung des Urplanes und der 2. Änderung ableisbar.

...

Die übrigen Festsetzungen des Urplanes werden von dieser Änderung nicht berührt.

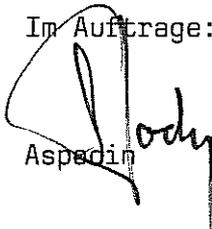
Die Kosten für den Wegebau einschließlich Erwerb und Beleuchtung betragen ca. 150.000,-- DM. Diese Kosten werden nach BauGB auf die Anlieger und die Gemeinde Bönen umgelegt. Die Finanzierungsmittel für den gemeindlichen Kostenanteil werden dem Haushalt der Gemeinde für das Jahr 1992 bereitgestellt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, daß diese Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde entspricht bzw. aus diesem entwickelt wurde.

Da weitere Änderungen nicht beabsichtigt bzw. nicht erforderlich sind und durch die vorstehenden Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches zu ändern und als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch zu beschließen.

Aufgestellt: Bönen, den 11.11.1991

Im Auftrage:


Aspedin