

Begründung für den Bebauungsplan 11 A - Becklohhof/Nachtigallenweg -

1. Notwendigkeit der Planung

Auf dem Gebiet der Stadt Werne befinden sich, gesehen im Verhältnis zum Kreisgebiet Unna, große Waldanteile. Sie setzen sich zusammen aus dem großen Cappenberger Wald in Werne-Langern, weiteren zusammenhängenden Waldgebieten sowie vielen kleinen Restflächen, die über das ganze Stadtgebiet verteilt sind. Verbunden werden sie durch Wiesen-, Weiden- und Ackerflächen, die insgesamt ein abwechslungsreiches Landschaftsbild prägen.

Diese Umgebung des bebauten Stadtbereiches bietet somit für die Feierabend- und auch für Wochenenderholung sowohl per Fahrrad als auch zu Fuß viele Möglichkeiten. Durch die kurzen Anfahrtszeiten zu nahegelegenen Verdichtungsgebieten wird der Bereich Werne-West zum Naherholungsgebiet für das östliche Ruhrgebiet. Dabei wird besonders erwähnt, dass in letzter Zeit auch das Radwandern an Bedeutung zugenommen hat.

Die innerstädtische Bestückung mit Grünflächen ist, obwohl erforderlich, derzeit noch ausbaufähig. Der Bedarf für Kurzzeiterholung wie Mittagspause, Pausenüberbrückung bei Schülern und Nahzonen für die ältere Bevölkerung wird nicht unterschätzt. Die derzeit vorhandenen Grünflächen befinden sich überwiegend entlang des Hornebaches. Zur Schaffung eines ringförmigen Grünzuges um den dichtbebauten Stadtkern, der durchaus wünschenswert wäre, reichen jedoch die vorhandenen Freiflächen nicht aus. Daher muss das Augenmerk darauf gerichtet werden, die vorhandenen Grünflächen dort zu erweitern und attraktiver zu gestalten, wo dies flächenmäßig möglich ist. Aus diesem Grunde scheint es sinnvoll, eine Erweiterung des Steintorparkes vorzunehmen, da man hier eine zusammenhängende Parkfläche gestalten und erhalten kann. Gleichzeitig eröffnet sich die Möglichkeit, die vorhandene Kreisberufsschule und das Altenwohnheim in diesen Grünbereich mit zu integrieren. Die geplante Parkanlage, die durch die Verbindung des Steintorparkes mit dem Baumbestand am Altenwohnheim geschaffen wird, ist mit dem Geschäftszentrum im östlich gelegenen Innenstadtbereich u. a. durch eine Fußgängerbrücke verbunden. Die fußläufige Verbindung zum Kernbereich ist somit auch kreuzungsfrei bereits vorhanden.

Eine Fortsetzung des Grünbereiches in nördlicher Richtung wird sich auf den Hornegrünzug beschränken müssen. Es fehlen entsprechende Flächen, um diesen Bereich anderweitig ausdehnen zu können. In südlicher Richtung ist die Fortsetzung bereits vorhanden. Hier liegen das Sole-Badezentrum am Hornebach sowie südlich angrenzend der Stadtpark. Eine weitere südliche Ausdehnung in die Lippeniederung ist geplant.

Gemäß Bundesbaugesetz sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan weist für die im Plangebiet gelegenen, derzeit als Gartenland genutzten Grundstücke Grünflächen aus. Dementsprechend war vorgesehen, das in Frage stehende Plangebiet im Bebauungsplan als Grünfläche festzusetzen und parkähnlich zu gestalten. Dabei wurde davon ausgegangen, dass nicht nur die jetzigen Gartengrundstücke erfasst werden sollten, sondern darüber hinaus auch das Wegeflurstück, das entlang der Ostgrenzen der Gartengrundstücke verläuft. Durch das Einbeziehen dieser Wegefläche sollte nicht nur die Attraktivität dieses neuen Teils des innerstädtischen Grünzuges erhöht werden, sondern gleichzeitig konnte die Frage des ruhenden Verkehrs für die Kreisberufsschule mit gelöst werden. Wenn auch in Werne in den Außenbereichen, wie schon erwähnt, attraktive Wald- und Grüngebiete für die Naherholung vorhanden sind, so ist darüber hinaus der zusätzliche Ausbau innerstädtischer Grünzonen städteplanerisches Ziel. Neben der in der Nachbarschaft

befindlichen Wohnbebauung profitiert vor allem auch das nahegelegene Altenwohnheim von der zusätzlichen Grünfläche im Plangebiet.

Die Bürgeranhörung gemäß § 2 a Bundesbaugesetz wurde im März 1983 durchgeführt. Aufgrund der Erörterung in der Bürgeranhörung sowie in der anschließenden Diskussion mit den betroffenen Grundstückseigentümern wurde ein Alternativplan entwickelt, der an der Westseite der Gartengrundstücke eine überbaubare Grundstücksfläche vorsieht. Erschlossen werden sollte diese vorgesehene Wohnbebauung durch private Zuwegungen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt werden müssen. Der so erarbeitete Planentwurf stellte einen Kompromiss zwischen der Ursprungsplanung, also die gesamten Gartengrundstücksflächen als Grünzone auszuweisen, und den Wünschen und Anregungen der betroffenen Grundstückseigentümer dar, zusätzliche Wohnbauflächen zu erhalten. Der Planentwurf sieht vor, dass die Gärten in Ost-West-Ausdehnung etwa je zur Hälfte Wohn- und Grünfläche werden. Dabei wird davon ausgegangen, dass die erforderliche Erschließung der hier zusätzlich ausgewiesenen Wohnbebauung im Westteil der Gartengrundstücke zu dem Bereich Wohnbauflächen gehört, während die östlich gelegenen Teilstücke der Gartengrundstücke Grünfläche werden. Diese in der Ost-West-Achse vorgenommene Halbierung der Flächen scheint interessengerecht und ausgewogen, von der Zielsetzung der Planung auch erforderlich.

## 2. Ausmaß der Planung

Das Bebauungsplangebiet wird begrenzt im Norden durch die Straße Becklohhof, im Osten durch die Westgrenze des Schulgrundstücks der Kreisberufsschule, im Süden durch die Straße Nachtigallenweg sowie im Westen durch die Ostgrenzen der benachbarten und angrenzenden Flurstücke 293, 292 und 124, Flur 36, Gemarkung Werne-Stadt.

Das Plangebiet besteht somit aus den Flurstücken 112 bis 122, 379 (tlw.) und 731 (tlw.), Flur 36, Gemarkung Werne-Stadt.

## 3. Erschließung

Die im Plangebiet ausgewiesene Wohnbebauung wird zur Hälfte von der Straße Becklohhof im Norden, zum anderen Teil über den Nachtigallenweg im Süden erschlossen. Die Zufahrt zu den geplanten Gebäuden selbst erfolgt von den vorgenannten Straßen über Privatflächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind.

In intensiven Gesprächen mit der Kreisverwaltung Unna wurden die Belange der Kreisberufsschule gelöst. Bei Berücksichtigung von Flächen für evtl. Erweiterungen wurde ein Stellplatzkonzept auf dem schuleigenen Grundstück entwickelt, das den Bedarf für die Prognose-Schülerzahl für das Jahr 1990 gemäß fortgeschriebenem Schulentwicklungsplan Rechnung trägt. Die Zufahrt zu diesen Stellplätzen erfolgt über das nordöstliche Teilstück des Becklohhofes (früher Burgstraße), das gemäß den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 5 D, in dem dieses Straßenstück liegt, nach dem Separationsprinzip auszubauen ist. Von der geplanten Wendefläche, die im Nordosten an das Schulgrundstück angrenzt, wird eine Zu- und Abfahrt zum Schulgrundstück geführt. Somit ist sichergestellt, dass die zukünftige Parkanlage nicht vom Schülerfahrverkehr gekreuzt und damit beeinträchtigt wird.

Das Plangebiet ist im Zentralentwässerungsplan unter den Gebietsnummern 1313 - 1315, 1320, 1349, 1350, 1369, 1370 eingeordnet. Der Zentralentwässerungsplan ist am 28.07.1971 vom Wasserwirtschaftsamt Münster geprüft und am 12.10.1971 gemäß § 45 LWG vom 22.05.1962 vom Regierungspräsidenten Münster unter der Verzeichnis-Nr. 719, Az.: 64.2-51.05.4, genehmigt, worden.

#### 4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Es ist beabsichtigt, die bodenordnenden Maßnahmen auf freiwilliger Basis durchzuführen.

Der Stadtdirektor Im  
Auftrage

Schäfer



Diese Begründung hat vom

16. Januar 1984 bis 17. Februar 1984 einschließlich

mit dem Bebauungsplan 11 A Becklohhof/Nachtigallenweg gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Werne, 27. März 1984

Der Stadtdirektor Im Auftrage

  
Voß

