

Stadt Werne

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 14 - Industriegelände Ost -

1. Notwendigkeit der Planung

Der Rat der Stadt Werne hat am 12. Januar 1968 beschlossen, für das Gebiet westlich der Autobahn zwischen der Stockumer Straße und der Zechenanschlussbahn einen Bebauungsplan nach § 30 BBauG aufzustellen. Zuvor ist im Flächennutzungsplan das für die Landwirtschaft ausgewiesene Gelände in eine gewerbliche Baufläche geändert worden. Die Änderung ist seit dem 11.10.1968 rechtswirksam.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um die Verluste von Arbeitsplätzen des Bergbaus abzugleichen. Die Stadt steht daher vor der Notwendigkeit, neue größere Industriebetriebe anzusiedeln. Damit wird auch die einseitig auf den Bergbau ausgerichtete Wirtschaftsstruktur verbessert.

2. Ausmaß der Planung

Das Gebiet, auf das sich die Planung erstreckt, liegt zwischen der Stockumer Straße und der Zechenanschlussbahn ca. 600 m östlich und ca. 200 m westlich der verlängerten Brachtstraße und ist ca. 18 ha groß.

Es sind zwei überbaute Grundstücksflächen ausgewiesen, auf denen Gewerbebetriebe errichtet werden können. Zum Schutz der Wohnhausbebauung außerhalb der Planbereiche im Westen und Nordwesten ist eine wirkungsvolle Abpflanzung notwendig und im Bebauungsplan dargestellt.

3. Erschließung

Das Plangebiet ist durch eine neue Straße von der Stockumer Straße L 507 in Verlängerung der Brachtstraße nach Süden, die dann nach Osten und Westen entlang der Zechenanschlussbahn verläuft, erschlossen. In diese Erschließungsstraße können die erforderlichen Versorgungsleitungen verlegt werden. Der entlang des östlichen Planbereiches verlaufende Weg dient lediglich als Wirtschaftsweg für die anliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke. Durch einen Schlagbaum an der Stockumer Straße wird eine Benutzung für den öffentlichen Verkehr ausgeschlossen.

Die Eisenbahnerschließung erfolgt über 2 Gleisanschlüsse an die Eisenbahn Werne-Bockum-Hövel, eine Bahn des öffentlichen Verkehrs. Der noch katastermäßig erfasste Bachlauf wird gemäß

dem genehmigten Entwässerungsentwurfes aufgehoben. Die anfallenden Wassermengen werden über die vorhandene Regenwasserleitung der Lippe zugeführt. Ein Planfeststellungsverfahren ist nicht erforderlich. Die Aufhebung wird lt. § 31 Abs. 1 Satz 3 WHG bei der oberen Wasserbehörde durch das Amt für Flurbereinigung und Siedlung in Dortmund beantragt.

4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Da sich der überwiegende Teil des Planbereiches im Eigentum der Stadt befindet, fallen hierfür bodenordnende Maßnahmen nicht an. Sollten jedoch für Restflächen unüberwindliche Schwierigkeiten auftreten, wird von den Möglichkeiten des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht.

5. Überschlägige Kosten

Die Kosten für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen betragen voraussichtlich etwa:

Grunderwerb	ca.	90.000,--	DM
Straßenbau, Beleuchtung und Kanalisation	ca.	930.000,--	DM
Gleisanschluss	ca.	340.000,--	DM
	insgesamt	<u>ca. 1.360.000,--</u>	DM

Die Stadt ist in der Lage, die auf sie entfallenden Kosten zu tragen.

Werne a.d. Lippe, im August 1969

(Wuermeling)
Stadtdirektor