Stadt Werne
III/62 -Stadtentwicklung/Stadtplanung-

**Begründung zum
Bebauungsplan 12 A n
-Am Bellingholz-**

1. Planungsanlass und Ziele

Der Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss hat am 26.05.2003 die Aufstellung des Bebauungsplans 12 A n -Am Bellingholz- beschlossen.

Der Straßenabschnitt der Straße "Am Bellingholz" zwischen der Hausnummer 13 und der Berliner Straße soll entsprechend dem schon vorhandenen Ausbau im südwestlichen Bereich als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Der Ausbau soll innerhalb der vorhandenen Grundstücksgrenzen erfolgen. Des Weiteren soll die Zufahrt zu THW-Gelände einbezogen werden.

Im Zuge der Vorstellung der Ausbauplanung für die betroffenen Bürger wird auch über das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanverfahren 12 A n informiert.

2. Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Gebietsentwicklungsplan

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Im noch geltenden Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Dortmund/Kreis Unna/Hamm aus dem Jahre 1984 ist das Plangebiet, in dem dieser Straßenabschnitt sich befindet, als Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Gebietsentwicklungsplans ist der Planbereich im Entwurf als Allgemeiner Siedlungsbereich ASB vorgesehen.

Die Gebietsausweisung im Bebauungsplan entspricht der Darstellung des Plangebietes im aktuellen wie auch dem in der Neuaufstellung befindlichen Gebietsentwicklungsplan.

2.2 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich, in dem der Straßenabschnitt sich befindet, als Wohnbaufläche dargestellt.

2.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 2 des Kreises Unna, Raum Werne – Bergkamen. Im Landschaftsplan werden daher keine Aussagen zum Bebauungsplangebiet gemacht.

3. Räumlicher Geltungsbereich

3.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Westen des Stadtgebietes in der Gemarkung Werne-Stadt, Flur 39 und Flur 41. Es umfasst die Flurstücke 1739 (Zuwegung zum THW-Gelände), 621,1168 teilw.,1558, 2036 teilw., 2062 und 2289 (Straße Am Bellingholz), 1559 teilw. (Einmündungsbereich Straße Fasanenweg) der Flur 39, und Flurstück 815 teilweise (Einmündungsbereich Humboldtstraße), Flur 41.

4. Bestandsdarstellung

4.1 Nutzung

Die derzeitige Nutzung der Straßenverkehrsfläche ist eine Kombination aus Asche und Bitumenbelag und in einem schlechten Zustand.

4.2 Eigentumsverhältnisse

Die auszubauende Straßenverkehrsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Werne. Fremdflächen werden nicht benötigt.

4.3 Ver- und Entsorgung

Im Straßenkörper befinden sich alle Leitungen der Energieversorger (Gas/ Strom), Trinkwasserversorgung, Fernmeldenetz und der Kanal für das anfallende Schmutz- und Regenwasser.

4.4 Kampfmittel

Zurzeit liegen keine Kenntnisse über Kampfmittel vor. Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

4.5 Altlasten

Im Plangebiet sind im Altlastenkataster des Kreises Unna derzeit keine Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet.

4.6 ÖPNV

Die Straße "Am Bellingholz" wird nicht von ÖPNV-Linien befahren.

4.7 Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau-, Natur- und Baudendenkmäler vorhanden.

4.8 Immissionsschutz

Für die anfallende Verkehrstärke sind keine Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich.

5. Planung

5.1 Verkehr

Die Straße dient der Erschließung des Neubaugebietes "Bellingholz" mit der Kyritzer Straße, Bailleuer Straße, Lytham-St. Annes-Straße und Walczer Straße. Des Weiteren werden der Fasanenweg, die Humboldtstraße, die Kleingartenanlage "Am Bellingholz" und das THW-Gelände erschlossen. Die geplante Straße "Am Bellingholz" soll nach einem Straßenbauentwurf als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden. Der westliche Teilbereich der Straße "Am Bellingholz" wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 12 C -Bellingholz/Nord- in der jetzigen Form ausgebaut.

6. Prüfung der UVP-Pflicht

Da keine zusätzlichen Versiegelungen entstehen und der derzeitige Zustand nur einen Endausbau erfährt, kann gemäß § 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden.

7. Umweltbericht

Im Rahmen der Neuaufstellung sollen zur wirksamen Umweltvorsorge die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig ermittelt, beschrieben und bewertet werden (§1 UVPG). Die ermittelbaren umweltrelevanten Informationen werden im Umweltbericht zusammengefasst. Insbesondere sollen die Auswirkungen auf die im § 1a (2) Nr. 3 BauGB genannten relevanten Schutzgüter dargestellt werden. Dies dient auch der im § 1a (2) BauGB aufgeführten Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Abwägung.

Da keine weiteren Versiegelungen vorgenommen werden, wird auf eine umfangreiche Untersuchung der Schutzgüter Mensch, Pflanze, Tier, Boden, Wasser, Luft, Klima, Ortsbild und Kulturgüter verzichtet.

8. Kosten

Die Kosten für die Realisierung sind im Finanz- und Investitionsprogramm enthalten.

Werne, November 2005