

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan 3 C - Friedstein -

1. Notwendigkeit der Planung

Der Rat der Stadt Werne hat am 24. September 1973 beschlossen, für den Bereich der Straße Friedstein einen Bebauungsplan nach § 30 BBauG aufzustellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt mit dem Ziel, das unmittelbar an den Stadtkern angrenzende Gebiet städtebaulich anzugleichen, zu ordnen und die Abbindung der Straße Am Friedstein zur Stockumer Straße verkehrsgerecht festzusetzen.

Der verbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Werne vom Dezember 1974 weist dieses Gebiet überwiegend als Wohnbaufläche aus. Nur die Fläche östlich der Straße Am Neutor zwischen dem Stadtgraben und der Straße Friedstein in einer Tiefe von ungefähr 50 m ist als gemischte Baufläche ausgewiesen.

2. Ausmaß der Planung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 3 C - Friedstein - wird begrenzt durch die Schulstraße, Straße Wienbreite, Stockumer Straße, der Straße Am Neutor und dem Stadtgraben in seinem alten Verlauf. Er ist ca. 2,1 ha groß.

Auf der Fläche ist überwiegend eine 2 bis 3geschossige Wohnbebauung vorgesehen. An der Kreuzung Stockumer Straße/Am Neutor ist im Kerngebiet für ein Kaufhaus eine 2 bis 5geschossige Bebauung möglich.

Zur Zeit wohnen in dem Bebauungsplanbereich 128 Einwohner in 46 Haushalten. In den ausgewiesenen überbaubaren Flächen können ca. 77 Haushalte mit 231 Einwohnern untergebracht werden.

Daraus ergibt sich ca. 110 Einwohner je ha.

### 3. Erschließung

Das Gebiet ist durch die vorhandenen Straßen voll erschlossen. Die Straße Am Friedstein ist bei dem Ausbau der Kreuzung Kamener Straße/Stockumer Straße nicht ordnungsgemäß abgebunden worden. In dem Bebauungsplan ist eine verkehrsgerechte Wendemöglichkeit vorgesehen.

Die Be- und Entwässerung des Gebietes ist gesichert.

### 4. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll auf freiwilliger Basis durchgeführt werden. Sofern unüberwindliche Schwierigkeiten auftreten sollten, wird von den Möglichkeiten des Bundesbaugesetzes Gebrauch gemacht.

Zur Sicherung der Bauleitplanung besteht in Verbindung mit der Zurückstellung eines Baugesuches eine Veränderungssperre.

### 5. Überschlägliche Kosten

Die ungefähren Kosten für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen betragen

ca. 65.000,-- DM.

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

W e r n e , im August 1975

Der Stadtdirektor

IV.

(Lehmkuhl)  
Techn.Beigeordneter