

**Änderung
Bebauungsplan 8 B – Lütkeheide –
Änderung Bereich Agnesweg**

Begründung

Der Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss des Rates der Stadt Werne hat am die Änderung des Bebauungsplanes 8 B – Lütkeheide gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst die Straße "Agnesweg" mit Wendeanlage sowie den nördlich und südlich angrenzenden Bereich.

Geologische Übersicht

Im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes steht nach der geologischen Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 100.000, Blatt C 4310 – Münster – “Fein- bis Mittelsand mit Schluff, grauweiß, Grabsand mit Kies, hellgrau”.

Bauleitplanung

Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf die Straße "Agnesweg", die von einem Ausbau mit Bürgersteigen (Separationsprinzip) in eine Verkehrsfläche als Mischfläche geändert werden soll. Des weiteren soll die Wendemöglichkeit (z. B. für ein dreiachsiges Müllfahrzeug) umgeplant werden. Weiter soll die überbaubare Grundstücksfläche nördlich und südlich der Straße "Agnesweg" der geplanten Straßenführung angepasst werden.

Verkehr

Das Gebiet wird durch die Buslinie Nr. 621 mit der Haltestelle Agnesweg angefahren.

Wasserschutz

Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, auf ihren Grundstücken Regenauffangbehälter (Zisternen) einzubauen, in denen das Niederschlagswasser gesammelt wird, um in den trockenen Jahreszeiten als Wasserspeicher dienen zu können. Diese Wasserspeicher auf den einzelnen Grundstücken könnten auch mit Überläufen zu dem im Agnesweg verlaufenden Kanal versehen werden.

Die Entwässerung wird wie im Zentralentwässerungsplan vorgesehen durchgeführt. Das Änderungsgebiet ist im Zentralentwässerungsplan unter den Gebietsnummern 69,70 und 103 eingeordnet.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Da die Straßenverkehrsfläche "Agnesweg" als Mischfläche vorgesehen ist, reduziert sich die Straßenverkehrsfläche. Da keine weitere Bebauung gegenüber dem Altzustand vorgesehen ist, kann auf einen Nachweis über Ausgleichsmaßnahmen verzichtet werden.

Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen gemäß Baugesetzbuch fallen nur dann an, wenn der Erwerb der erforderlichen Grundstücksteile für den Straßenausbau auf freiwilliger Basis nicht möglich ist.

Kosten

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

Bearbeitet: Voß
Stadtentwicklung/Stadtplanung