

**Begründung zur 2. Änderung des
Bebauungsplans 8 B – Lütkeheide –
- Bereich Agnesweg**

- Entwurf -

Planungsanlass

Der Agnesweg befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des seit Dezember 1970 rechtskräftigen Bebauungsplans 8 B - Lütkeheide - und dient der rückwärtigen Erschließung einiger zum Teil sehr großer Grundstücke.

Da die noch immer nicht endgültig ausgebaute Verkehrsfläche als Mischverkehrsfläche gestaltet werden soll, der rechtskräftige Bebauungsplan aber einen Ausbau im Separationsprinzip vorsah, erfolgte bereits im Jahr 2002 eine erste Änderung für den Bereich Agnesweg.

Im Zuge des jetzt vorgesehenen Straßenausbaus wird es erforderlich, insbesondere den Bereich der Wendeanlage nochmals zu verändern. Um die jetzt gefundene Lösung planungsrechtlich zu sichern, ist eine erneute Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Da die Grundzüge der Planung durch die vorgesehenen Änderungen nicht berührt werden und diese mit den betroffenen Grundstückseigentümern einvernehmlich abgestimmt sind, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung hat das Änderungsverfahren am 12.06.2007 eingeleitet.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst die Straße "Agnesweg" mit Wendeanlage und die im Zuge der ersten Änderung des Bebauungsplans ursprünglich geplante Wegeverbindung bis zur Straße "Grevinghof".

Geologische Übersicht

Im Bereich der Änderung des Bebauungsplans 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" an.

Bauleitplanung

Als Grundlage für die jetzt gewählte Straßenausbauvariante wurde ein 6,00 m breiter Straßenquerschnitt mit einer Wendeanlage Typ 2 entsprechend der EAE 85/95 zu Grunde gelegt. Wie bereits im Zuge der 1. Änderung vorgesehen, erfolgt der Ausbau der Straßenverkehrsfläche verkehrsberuhigt im Mischsystem. Der Wendehammer ist geeignet für ein zweiachsiges Müllfahrzeug, Feuerwehr und Lkw bis 16,0 t. Aufgrund der Örtlichkeit kann die Form dieser Wendeanlage großzügig und nur unwesentlich kleiner als die ursprünglich gewählte Anlagenform gestaltet werden.

Für die Parzelle 965, die nicht durch eine öffentliche Verkehrsfläche erschlossen ist, erfolgt zur Sicherung der Erschließung die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts.

Die übrigen Flächen, die jetzt nicht mehr als Verkehrsflächen benötigt werden, sind nicht überbaubar und werden im Allgemeinen als Vorgartenflächen gestaltet.

Die ursprünglich zwischen dem Agnesweg und der Straße "Grevinghof" geplante Wegeverbindung muss entfallen, um in diesem Bereich ein ruhiges und störungsfreies Wohnen zu ermöglichen.

Öffentlicher Personennahverkehr

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

Gas/Wasser/Strom/Telekommunikation

Die notwendigen Netze der Versorgungsträger sind vorhanden. Die Energieversorgung (Gas/Strom) ist über die Netze der RWE sichergestellt, die Trinkwasserversorgung durch die Leitungen der Gelsenwasser AG als örtlichem Versorgungsträger. Der Anschluss an das Fernmeldenetz erfolgt über die Einrichtungen der Deutschen Telekom AG.

Schmutz- und Niederschlagswasser

Für das Plangebiet liegt mit dem Zentralen Entwässerungsplan (ZEP) der Stadt Werne von 2003 eine aktuelle Kanalnetzplanung vor, die die Entwässerung des Bereichs im Mischsystem vorsieht.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Zuge dieser Änderung wird sich der Anteil der Verkehrsfläche gegenüber der 1. Änderung nicht erhöhen. Zudem beschränkt sich die Änderung nahezu ausschließlich auf die Verkehrsflächen und begründet keine neuen Baurechte. Da insofern keine über das jetzige Maß hinausgehenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen, sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich.

Bodenordnung

Da sich die für den veränderten Straßenausbau erforderlichen Flächen zeitlich in städtischem Eigentum befinden, sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen für den Straßenausbau erforderlich.

Kosten

Die Kosten für die Realisierung des verkehrsberuhigten Straßenausbaus Agnesweg sind im Vermögenshaushalt/Investitionsprogramm der Stadt Werne enthalten.