Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 07.01.1981 A.Z. 35.-2-72.27 (Wes 2F/2)

1. Ausfertigung

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 2 F "An der Rheinstraße" - 2. Änderung - der Stadt Wesel

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 F liegt im Bereich des Ortsteiles Wesel-Flüren. Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfaßt das Flurstück 821 aus der Flur 2 der Gemarkung Flüren. Dieses Grundstück wird im Nordosten von der Amselstraße und im Südosten durch die Altrheinstraße tangiert und ist als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Ein älteres Wohnhaus mit Nebengebäuden und Garten ist auf dem nordwestlichen Teil des Grundstückes vorhanden. Die übrige Fläche stellt sich als Wiesenfläche mit einzelnen Obstbäumen dar.

Mit der 2. Änderung soll die festgesetzte öffentliche Grünfläche geändert werden. Der Rat der Stadt Wesel hat am 20.6.1978 die Aufstellung des Bebauungsplanes 2 F - 2. Änderung - beschlossen. Um das z.Zt. vorhandene Spielplatzflächendefizit abzubauen, die Ziele des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes zu verwirklichen und dem Spielplatzentwicklungsplan "Stadtbereich Flüren" zu entsprechen, ist die südöstliche Teilfläche des Flurstückes 821 mit einer Größe von ca. 3.200 qm als öffentlicher Kinderspielplatz mit den Spielbereichen A und C ausgewiesen. Der Spielbereich A mit einer Mindestnettofläche von 1.500 qm hat eine zentrale Funktion für den Ortsteil und dient allen Altersstufen. Mit dem ausgewiesenen Spielbereich A im Änderungsbereich und dem teilweise vorhandenen und noch auszubauenden Spielbereich A an der Xantener Straße ist der Bedarf dieser Spielbereichsart im Ortsteil Flüren abgedeckt.
Der neben dem Spielbereich A zusätzlich festgesetzte Spielbereich C mit einer Mindestnettofläche von 60 qm dient Kleinkindern und jüngeren Schulkindern und deckt den Bedarf von Wohneinheiten bis zu einer Entfernung von ca. 200 m ab.
Der ausgewiesene Kinderspielplatz mit den beiden Spielbereichen A und C erhält allseitig eine dichte Bepflanzung und damit eine Abschirmung zu den angrenzenden Wohnbebauungen und Verkehrsflächen. Die verbleibende nordwestliche Teilfläche des Flurstückes 821 ist als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - ausgewiesen und entspricht somit der bisherigen Festsetzung.

Durch die 2. Änderung werden vorhandene Ent- und Versorgungseinrichtungen nicht berührt. Weitere Angaben und sonstige Fest-

setzungen enthält das Änderungsblatt des Bebauungsplanes.

Wesel, den 20. März 1979

Planungsamt der Stadt Wesel

(Rohde)
Städt. Bauoberamtsrat

Bescheinigung:

Diese Begründung gehört zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 F "An der Rheinstraße" der Stadt Wesel und hat mit dem Plan gemäß § 2a Abs. 6 BBauG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 9.11.79 in der Zeit vom 19.11.79 bis 19.12.1979 einschl. öffentlich ausgelegen. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung, die der Rat der Stadt Wesel am 11.3.80 als Entscheidungsbegründung beschloß.

Wesel, den 12.3.80

Stadt Wesel
Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Dimel)
Techn.Beigeordneter