1. Ausfertigung

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan Nr. 6 Bü "Pettenkaul"

der STADT WESEL

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 30.06.1981 A.Z. 35.2-12.22(6/25 68c)

A) Grenzen, Größe und Zustand des Bebauungsplangebietes

Die Grenzen des Bebauungsplanes Nr. 6 Bü "Pettenkaul"bilden:

Im Norden die Nordseite der Straße "Zur Bauernschaft";

im Osten eine Verbindungslinie durch das Flurstück 14 (Zur Bauernschaft), die östliche Grenze des Flurstücks 7 (Wirtschaftsweg), die nördliche Grenze des Flurstücks 77 (Wirtschaftsweg), eine Verbindungslinie durch das Flurstück 13, alle aus der Flur 8, die westlichen Flurstücksgrenzen des Flurstücks 19 (Wirtschaftsweg), die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 3 (Wirtschaftsweg), eine Verbindungslinie durch das Flurstück 184 (Wirtschaftsweg), die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 22, Verbindungslinien durch die Flurstücke 18, 17, 16, 15, die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 7, eine Verbindungslinie durch das Flurstück 185, die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 89, die östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 98 und 162, eine Verbindungslinie durch das Flurstück 215 (Xantener Straße), alle aus der Flur 27;

im Süden die Südseite der L 460 (Xantener Straße)

im Westen eine Verbindungslinie durch das Flurstück 215 (Xantener Straße), die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 164, eine Verbindungslinie durch das Flurstück 290 (Papenweg), die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 42, die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 43, eine Verbindungslinie durch das Flurstück 289 (Grietscheweg), die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 18, die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 17 (Wirtschaftsweg), Verbindungslinien durch die Flurstücke 18 und 288 (Wirtschaftsweg), die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 9, eine Verbindungslinie durch das Flurstück 9, alle aus der Flur 26, eine Verbindungslinie durch das Flurstück 227, die

westl.Flurstücksgrenze des Flurst. 207, eine Verbindungslinie durch das Flurstück 225 (Am Aschdriesch), die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 225 (Am Aschdriesch), die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 116 und eine Verbindungslinie durch das Flurstück 49 (Zur Bauernschaft), alle aus Flur 25.

Der Bebauungsplan Nr. 6 Bü "Pettenkaul" liegt im Ortsteil Büderich. Der Planbereich hat eine Größe von 118,77 ha und liegt innerhalb der Verbandsgrünfläche Nr. 37, jedoch nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.

Bis auf einige kleinere bereits ausgekieste Flächen im südlichen Planbereich werden die Flächen z.Zt. landwirtschaftlich genutzt.

B) Veranlassung zur Planaufstellung

Den Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Büderich und der im Vorentwurf vorliegenden 2. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel entsprechend soll das Gebiet einer extensiven Erholungsnutzung zugeführt werden.
Die im Bebauungsplan festgelegte Abgrabung in Verbindung mit einem Erholungsgebiet ist bereits seit Jahren ein anerkanntes Ziel der Planung. Mit dem Bebauungsplan soll die Grundlage für diese Auskiesung, den Ausbau der Ufer und des Straßen- und Wegenetzes, für die Bepflanzung und landschaftliche Gestaltung des Gebietes und für die künftige Nutzung geschaffen werden.
Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG. erforderlich.

C) Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planbereiches erfolgt im wesentlichen durch Planung einer Erschließungsstraße mit verkehrsgerechter Anbindung an die L 460 (Xantener Straße). Diese an der Ostseite des Planbereiches verlaufende Erschließungsstraße ist mit einer den Verkehrsbedürfnissen angepaßten Aufstellspur für den Linksabbieger ausgestattet und führt zu einem parallel zur Fahrbahn angeordneten Parkplatz mit 175 Stellplätzen für PKW in Senkrechtaufstellung. Die Weiterführung dieser Straße mit einer Ausbaubreite von 7,50 m nach Norden und Anbindung an die Straße "Zur Bauernschaft" erfolgt als Ersatz für die in der Mitte des Planbereiches gelegene von Nord nach Süd

verlaufende Straße "Grüner Weg", welche innerhalb der zur Auskiesung vorgesehenen Flächen liegt.

Vom Parkplatz aus führt ein Randwanderweg mit 2,50 m Ausbaubreite um den See. Die geplanten Halbinseln werden durch Stichwege in gleicher Breite erschlossen. Ebenso werden die von Westen und Osten ankommenden Wirtschaftswege an den Rundwanderweg bzw. an die ostseitig in Nord-Südrichtung verlaufende Erschließungsstraße angeschlossen.
Die im Westen anschließenden Wirtschaftswege werden im Bereich der Anbindung an den Rundwanderweg mit Wendeplätzen ausgestattet.
Im Anbindungsbereich der Straße "Papenweg" im Westen sind in Verbindung mit dem Wendeplatz weitere 24 private Stellplätze für PKW eingeplant, die der im Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche für den Angelsport gewidmet sind.
Im Norden wird der Planbereich von der Straße "Zur Bauernschaft" tangiert, wo der Rundwanderweg an der West- und Ostseite des Sees angebunden wird.
Der Rundwanderweg hat eine Gesamtlänge von ca. 6340 m (6,3 km).
Die öffentlichen Verkehrsflächen im Planbereich betragen ca. 6,73 ha. Die Fahrbahnen werden mindestens in der Qualität ausgebaut, daß sie von 15 t schweren Fahrzeugen befahren werden können.
Alle öffentlichen Verkehrsflächen werden in ihrer Höhenlage an das vorhandene Gelände und an die vorhandenen Verkehrsflächen angepaßt.

D) Nutzung

Die Ufergestaltung und Bepflanzung der privaten Grünflächen erfolgt nach dem zum Bebauungsplan gehörenden Grünordnungsplan (Blatt 3).
Zusammen mit einem in Ufernähe geplanten Rundwanderweg mit Ausbuchtungen für Ruhebänke, Aussichtsplätzen an verschiedenen markanten Punkten und mehreren Halbinseln ist eine harmonische, landschaftsgerechte Einbindung der geplanten Abgrabung in Verbindung mit der verbleibenden Seefläche gewährleistet.
Am Westufer des Sees ist auf einer kleinen Halbinsel eine Fläche für den Angelsport (Bauzone 0,03 ha) festgesetzt, die die Errichtung von baulichen Anlagen für den Angelsport gemäß §§ 1,2,6 der textlichen Festsetzungen ermöglicht.

Der nördliche Teil des Sees ist als Vogelschutzgebiet geplant. Dementsprechend ist im nordwestlichen Uferbereich des Sees eine ca. 110 m lange Steiluferzone als Nistplatz für Uferschwalben ausgewiesen, während der nordöstliche Uferbereich eine Flachwasserzone als Laichplatz und Nistplatz vorsieht. Aus diesem Grunde ist der Wanderweg aus der Ufernähe herausgenommen.
Insgesamt beinhalten der Planbereich ca. 27,84 ha Grünflächen, welche als private Grünflächen - Parkanlagen ausgewiesen werden. Davon werden entsprechend dem Grünordnungsplan ca. 3,98 ha waldartig bepflanzt.
Die vorhandenen Leitungstrassen des RWE und der Deutschen Bundespost - Fernmeldeamt - sind im Plan nachrichtlich dargestellt und müssen im Zuge der Planrealisierung verlegt werden. Möglichkeiten für Ersatztrassen bieten die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen und die Randzonen des Planbereiches. Endgültige Trassen konnten im Plan noch nicht dargestellt werden. Die Verlegungen werden zur gegebenen Zeit zwischen den Versorgungsträgern und der Stadt Wesel abgestimmt. Die durch die Verlegung entstehenden Kosten sind von der Auskiesungsfirma zu tragen.

Weitere und nähere Einzelheiten über Planung, Gestaltung und Bepflanzung können den beigefügten Plänen entnommen werden.

Der 118,77 ha große Planbereich gliedert sich wie folgt:

1. öffentliche Verkehrsflächen	6,73 ha
2. Wasserflächen	84,17 ha
3. Grünflächen-Parkanlagen (privat)	27,84 ha
4. Bauflächen	0,03 ha
	118,77 ha

E) Maßnahmen zur Durchführung der Planung

Bodenordnende Maßnahmen - Umlegung - sind nicht vorgesehen.
Die grundstücksmäßigen Voraussetzungen für die gepl. Auskiesung sind bzw. werden von der Auskiesungsfirma geschaffen.
Die Abgrabung und Rekultivierung der Uferbereiche und Freiflächen werden entsprechend den Auflagen der Abgrabungsgenehmigung und nach den Festsetzungen des BPl. 6 Bü ausgeführt. Der im Bebauungsplan ausgewiesene Rundwanderweg mit Banknischen wird im Rahmen einer Vereinbarung zwischen der Stadt Wesel und der

Auskiesungsfirma hergestellt und unterhalten. Die Grundstücksflächen der übrigen öffentlichen Verkehrsflächen sollen auf dem Verhandlungswege mit den betreffenden Eigentümern freigemacht werden.

Die der Stadt Wesel entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und setzen sich wie folgt zusammen:

a) Grunderwerb :

1. Grundstücke für öffentliche Verkehrsflächen	ca. 95.000,-- DM
2. Vertrags- und Vermessungskosten	ca. 25.000,-- DM

b) Erschließung:

1. Straßenbau- und Pflasterarbeitern	ca.1.500.000 DM
insgesamt:	1.620.000,-DM

==========

c) Finanzierung:

Die Finanzierung der Kosten unter a) und b) ist gem. den Vorschriften des Bundesbaugesetzes - sechster Teil - vorgesehen.

Die zur Finanzierung dieser Kosten erforderlichen Haushaltsmittel werden in den Haushaltsplänen der Stadt Wesel ausgewiesen.

Wesel, den 1. März 1979

Planungsamt der Stadt Wesel

(Rohde)

Stadtbauoberamtsrat

STADT WESEL

STADT WESEL 6

STADT WESEL 6

Bescheinigung:

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 6 Bü "Pettenkaul" der Stadt Wesel und hat mit dem Plan gem. § 2a(6) BBauG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 20. 4. 1979 in der Zeit vom 30. 4. 1979 bis 30. 5. 1979 einschl. öffentlich ausgelegen. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung, die der Rat der Stadt Wesel am 5. 2. 1980 als Entscheidungsbegründung beschloß.

Wesel, den 10. 3. 1980

STADT WESEL 6

Stadt Wesel
Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Dimel)
Techn. Beigeordneter