STADT WESEL
6

B E G R Ü N D U N G

zum

Bebauungsplan Nr. 15 "Gelände zwischen Hansaring und Rhein"

- 8. Änderung-

---

3. Ausfertigung

A) Grenzen und Zustand des Änderungsbereiches

Der Geltungsbereich umfaßt aus der Flur 1, Gemarkung Wesel, die Flurstücke 159 teilweise, 186 teilweise, 88, 142, 184, 113, 195, 125, 170, 160 und 157.
Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 15 liegt im westlichen Innenstadtgebiet Wesels in einem Gewerbe- und Industriebereich entlang dem Rheinstrom.

B) Veranlassung zur Planaufstellung

Mit der 8. Änderung werden Festsetzungen im Bereich des städt. Rheihafens zwischen Rheinstrom und Fischertorstraße geändert. Der Aufstellungsbeschluß wurde vom Rat der Stadt Wesel am 18.4.1978 gefaßt.
Die Firma Gephy, Vertriebsgesellschaft mbH, Tanklager KG, Wesel, hat inzwischen weitere Grundstücksflächen zur Erweiterung ihrer Betriebsanlagen erworben.
Aufgrund dieser Entwicklung ist die Hafenstraße, welche in der 7. Änderung des BPl. 15 (DPl) mit einem geplanten Wendeplatz endete, in ihrer Länge für die Erschließung der angrenzenden Gewerbegrundstücke nicht mehr erforderlich.

Ein öffentliches Interesse an der Beibehaltung der ursprünglichen Planung besteht somit nicht mehr. Die nicht mehr als öffentliche Verkehrsflächen benötigten Flächen werden in eine GI-Nutzung umgewandelt, um dann durch den Verkauf dieser Flächen durch die Stadt Wesel als Eigentümerin eine weitere Ausweitung der Betriebsflächen obiger Firma zu ermöglichen.
Die Stadtwerke - Hafenamt - sind ferner bereit, die vorhandene Gleisanlage in Richtung Rheinstrom zu verlegen, um damit der Firma Gephy weitere Betriebserweiterungen zu ermöglichen.

Unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte wurde die 8. Änderung des BPl. 15 aufgestellt, mit der die 7. Änderung ganz und die Teilflächen der 2. Änderung und des BPl. 15 aufgehoben werden soll.

C) Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt wie bisher über die Hafenstraße. Die vorhandenen Ent- und Versorgungsleitungen werden durch die Planung nicht berührt.

D) Nutzung

Der in der 7. Änderung bisher geplante Wendeplatz (auf dem Flurstück 142 und 187) wird in der 8. Änderung in südlicher Richtung entlang der Hafenstraße bis auf das im Eigentum der Firma Gephy befindliche Flurstück 113 verschoben.

Entlang der neu festgesetzten Gleisstraße der Stadtwerke -Hafenamt- ist eine 2,0 m breite Fuß- und Radwegverbindung - beginnend am Wendeplatz der Hafenstraße - bis zur Fischertorstraße ausgewiesen. Die Verkehrssicherung zum Bahnkörper erfolgt nach Auskunft des Hafenamtes durch die Errichtung von durchgehenden Leitplanken. Die Sicherung zur Industriebaufläche erfolgt durch die Errichtung eines entsprechenden Maschendrahtzaunes.

Gleichzeitig werden im Änderungsbereich auch die Belange der Firma Weseler Spedition berücksichtigt, indem die auf dem Grundstück 170 (Eigentümer Stadtwerke-Hafenamt-) entlang der Nordwestgrenze des Flurstücks 140 (Eigentum Weseler Spedition) vorhandene 5,0 m breite private Fahrstraße in voller Breite an die öffentliche Verkehrsfläche der Hafenstraße angebunden bleibt.

Den bisherigen Festsetzungen entsprechend sind die Baugebiete als Industriegebiete - GI - mit GRZ 0,8 und BMZ 9,0 ausgewiesen. Ebenso werden die Grünflächen zwischen Fischertorstraße und den GI-Gebieten unverändert aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen

E)

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 15, 8. Änderung liegt im gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiet des Rheins. Alle Bauvorhaben sind im Sinne des § ~~76~~ 113 LWG genehmigungspflichtig.

Weitere Einzelheiten sind dem Plan zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 zu entnehmen.

Wesel, den 26. April 1979

Planungsamt der Stadt Wesel

(Rohde)
Stadtbauoberamtsrat

Bescheinigung:

Diese Begründung gehört zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gelände zwischen Hansaring und Rhein" der Stadt Wesel und hat mit dem Plan gemäß § 2a (6) BBauG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 10.5.1979 in der Zeit vom 21.5.1979 bis 21.6.1979 einschl. öffentlich ausgelegen. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung, die der Rat der Stadt Wesel am 28.8.1979 als Entscheidungsbegründung beschloß.

Wesel, den 17. 8. 1979

Stadt Wesel
Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Dimel)
Techn.Beigeordneter