E r l ä u t e r u n g e n

zum Durchführungsplan Nr. 16 " Am Blaufuß "

1. Lage

Das Gelände des Durchführungsplanes "Am Blaufuß" wird im einzelnen wie folgt begrenzt:

Im Westen: Durch die Ost- bzw. Westseite der Bundesbahnlinie Wesel-Emmerich

Im Norden: durch die Südseite der Abelstraße, Westgrenzen der Parzellen 17 und 18 und Nordgrenze der Parzelle 2o, alle aus Flur 55

Im Osten: durch die Westgrenze der Parzelle 19 aus Flur 55

Westgrenze der Parzelle 88 aus Flur 58, Westgrenzen der Parzellen 13o, ~~14o~~, 149, 15o, 62, 63, 64 und 66 aus Flur 54

Im Süden: Nordseite der Brüner Landstraße (B 7o)

2. Veranlassung

Veranlassung zur Aufstellung des Planes gibt die vorhandene schlechte Führung des Weges "Am Blaufuß" und die damit verbundenen unzweckmässigen Parzellenzuschnitte. Um eine geordnete Entwicklung und Nutzung der im Leitplan der Stadt Wesel als Industrieflächen ausgewiesenen Gebiete zu ermöglichen, ist die Verlegung und Verbreiterung des v.g. Weges, sowie eine Bodenneuordnung im Rahmen einer Umlegung notwendig. Außerdem soll ein günstiger Anschnitt der Straße mit dem Anschlußgleis der Siemens-Schuckert-Werke A.G. hergestellt werden.

3. Gegenwärtiger Zustand

Das vom Geltungsbereich des Durchführungsplanes Nr. 16 erfaßte Gelände ist nur im Nordteil mit einigen älteren Häusern bebaut, sonst jedoch landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Im südlichen Teil wird das Gebiet vom Anschlußgleis der Siemens-Schuckert Werke A.G. durchschnitten. Der vorhandene Erschließungsweg ist zu schmal und nur provisorisch befestigt. Er hat keine Unterteilung für Fahrzeuge und Fussgänger.

Die Stromversorgung ist vorhanden. Gasleitungen und Kanalisation fehlen. Eine Wasserversorgung liegt nur im nördlichen Teil in Form einer Stichleitung, die aber für den weiteren Ausbau unzureichend ist.

4. Planung

a) Flächengliederung

Im Westen ist der Geltungsbereich des Planes durch die vorhandene Bahnlinie Wesel-Emmerich und im Süden durch die B 7o abgesteckt. Die Flächen östlich der geplanten Straße "Am Blaufuß" sind für eine gewerblich-industrielle Nutzung im Rahmen der Bauordnung vorgesehen, was auch den Ausweisungen des Leitplanes der Stadt Wesel entspricht.

b) Nutzungsart und Nutzungsgrad

Die Gesamtfläche des Durchführungsplanes Nr. 16, die ca. 5,1o ha beträgt, gliedert sich wie folgt auf:

o,63 ha Straßenland
o,96 ha Bundesbahngelände
3,51 ha Industriegelände

Dieses Netto-E-Gebiet ist für die Ansiedlung kleinerer Industrie- und Gewerbebetriebe vorgesehen.

c) Aufschließung

Das Gebiet wird über die geplante Straße "Am Blaufuß", die im Süden an die Brüner Landstraße (B 7o) und im Norden an die Abelstraße anbindet, erschlossen. Die Gesamtbreite der Straße beträgt 8,oo m und teilt sich in eine 6,oo m breite Fahrbahn, einseitigem 1,5 m breiten Gehweg und einseitigen o,5o m breiten Schrammbord auf. Der vom Siemens-Schuckert-Werk herführende Gehweg von Osten wird mit seiner Breite von 2,oo m entlang dem Anschlußgleis weitergeführt und an die Straße " Am Blaufuß " angebunden. Für den ruhenden Verkehr werden Abstellplätze bei Erteilung der Baugenehmigungen auf jedem Grundstück gesichert.

5. Reihenfolge der Durchführung

a) bauliche Maßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Gemeindebauten Die Ansiedlung der Betriebe erfolgt aufgrund der Nachfrage. Auf eine saubere Gestaltung wird bei Vorlage der Baugesuche geachtet.

-3-

b) Grüngestaltung

Öffentliche Grünflächen sind nicht vorhanden. Eine private Grüngestaltung wird soweit wie möglich angestrebt.

c) Aufschliessung

Nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Mittel wird die Straße in den nächsten Jahren je nach Erfordernis der ansiedelnden Betriebe ausgebaut. Dabei wird der Ausbau der Fahrbahn Vorrang vor der entgültigen Befestigung des Gehweges haben. Die Verlegung der notwendigen Kanalisation und Versorgungsleitungen erfolgt vor Durchführung der Straßenbaumaßnahme.

6. Überschlägliche Kostenermittlung

Die Kosten für die Ausführung der o.g. Maßnahmen werden nach überschläglicher Berechnung wie folgt zusammengefaßt:

Straßen- und Kanalbauarbeiten

1) Straße am "Blaufuß"

Entwässerung (Trennsystem)			
Schmutzwasser	770,00	x 60,00 =	46 200,--
Regenwasser	770,00	x 50,00 =	38 500,--
Fahrbahn	770,00 x 6,00	x 30,00 =	138 600,--
Gehweg	750,00 x 1,50	x 18,00 =	20 250,--
Schrammbord	750,00 x 0,50	x 18,00 =	6 750,--
E.-Beleuchtung	750,00 x 8,00	x 2,00 =	12 000,--
			262 300,--

2) Fußweg

Befestigung	60,00 x 2,00	x 18,00 =	2 160,--
E.-Beleuchtung	60,00 x 2,00	x 2,00 =	240,--
			2 400,--

Gesamtbausumme: 264 700,--

Gasversorgung

770,00 lfdm Gashauptleitung aus Stahl, 150 mm Ø
durch die Straße " Am Blaufuß ". von der Brüner-
Landstraße bis einschl. zur Abelstraße je lfdm. 60,00 46 200,--

Wasserversorgung

770,00 lfdm Wasserhauptleitung aus Guß, 100 mm Ø,
sonst wie Gasleitung je lfdm 45,00 34 650,--

Grunderwerb für öffentliches Straßenland

Nach Ortsstatut werden die Grunderwerbskosten zusammen mit den Straßenbaukosten usw. als Gesamterschließungskosten ermittelt und zu 50 % durch Erhebung von Anliegerbeiträgen von den Eigentümern aufgebracht.
Insgesamt sind 4480 m^2 Fläche aus Privateigentum zur Verbreiterung und Neuanlage der Straße abzutreten.
Bei einem mittleren Kaufpreis von DM 3,00/m^2 entstehen
Erwerbskosten von DM 13 440,00 DM
effektive Kosten 50 % 6 720,-- DM

Insgesamt

Straßen-und Kanalbauarbeiten	264 700,-- DM
Gasversorgung	46 200,-- DM
Wasserversorgung	34 650,-- DM
Grunderwerbskosten für öffentl. Straßenland	6 720,-- DM
zusammen	352 270,-- DM

Ausgefertigt:
Wesel, im November 1958
Stadtbauamt Wesel

Dieser Plan ist gem. § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 (GV.NW.S.75) durch Beschluß der Gemeindevertretung vom ..18. Dez. 1958.. aufgestellt.

Wesel, den ..28. Jan. 1959..

Bürgermeister

Stadtvertreter