Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Gleisdreieck" der Stadt Wesel

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 umfaßt die Flurstücke 16, 22, 23, 24, 190, 214, 215, 227, 271, 279, 289, 290, 291 und 292 ganz und das Flurstück 269 teilweise. Alle Flurstücke gehören zur Flur 54 der Gemarkung Wesel.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 17 handelt es sich um einen übergeleiteten Bebauungsplan, der in den Jahren 1960 - 1963 nach dem Aufbaugesetz NRW aufgestellt und durch Beschluß des Rates vom 2. Okt. 1963 förmlich festgestellt wurde.
Entlang der Nordseite der Hafenbahn weist dieser Plan in erheblichem Umfange Erweiterungsflächen für Bahnanlagen und öffentliche Verkehrsflächen aus. Die Erweiterungsflächen für Bahnanlagen wurden der damaligen Zielvorstellung entsprechend festgesetzt, die eine Wiederinbetriebnahme der linksrheinischen Bahnlinie unter Hochlegung derselben auf einen Damm mit Unterführung der Abelstraße vorsah. Diese Planung wurde inzwischen von der Deutschen Bundesbahn aufgegeben, womit die für die Dammschüttung geplante Verbreiterung des Bahnkörpers nicht mehr erforderlich ist.
Des weiteren ist im BPl. Nr. 17 von der Abelstraße ausgehend eine ca. 230 m lange Stichstraße parallel zum Bahnkörper der Hafenbahn mit großem Wendeplatz festgesetzt. Sie sollte zur Erschließung der im rückwärtigen Bereich zwischen Hafenbahn und Bahnlinie Wesel-Emmerich liegenden Grundstücke dienen.
Durch den sich in den vergangenen Jahren vollzogenen Eigentumswechsel hat sich die Situation grundlegend geändert, so daß die im Bebauungsplan Nr. 17 festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche erheblich reduziert werden kann.

Durch die 1. Änderung des BPl. Nr. 17 sollen nun die Erweiterungsflächen der Bahnanlagen ganz und die öffentlichen Verkehrsflächen bis auf einen ca. 70,oo m langen und 7,oo m breiten Zufahrtsweg aufgehoben und die Flächen den angrenzenden GI- bzw. GE-Gebieten zugeordnet werden.
Die Erschließung des in der äußersten Spitze des Gleisdreiecks liegenden Grundstückes - Flurstück 24 - wird durch die Ausweisung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes auf den vorgelagerten Grundstücken gesichert. Diesbezügliche privatrechtliche Vereinbarungen zwischen den betreffenden Eigentümern sind vorhanden.

Aufgestellt: Wesel, den 20. Okt. 1975

Planungsamt der Stadt Wesel

(Dimel)
Techn.Beigeordneter

2)

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 17 "Gleisdreieck" - 1. Änderung - der Stadt Wesel und hat mit dem Plan gem. § 2 Abs. 6 BBauG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 29. 6. 1976 in der Zeit vom 9. 7. bis 9. 8. 1976 einschließlich öffentlich ausgelegen. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

STADT WESEL

Stadt Wesel
Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Hüls)

Gehört zur Vfg. v. 19.10.1977
Az. 35.2-12.27 (Wesel 17)

Der Regierungspräsident