# Erläuterung

## zum Durchführungsplan Nr. 17 "Gleisdreieck" in Wesel

### 1. Lage:

Der Bereich des Durchführungsplanes "Gleisdreieck" wird umgrenzt:

Im Nord-Osten durch die Bahnlinie Emmerich - Wesel (West- bzw. Ostseite)
Im Süden durch den Bahnkörper der Hafenbahn (Nordseite) und
im Westen durch die Abelstrasse (West- bzw. Ostseite).

Der Durchführungsplan erfasst ein im Leitplan der Stadt Wesel ausgewiesenes Industriegelände und bindet im Westen an den Durchführungsplan Nr. 24 "In der Dell" und im Osten an den Durchführungsplan Nr. 16 "Am Blaufuss" an.

### 2. Veranlassung:

Durch bereits erfolgte und noch künftig anstehende Industrieansiedlungen in diesem Bereich ist es erforderlich, dass die Erschliessung zu den einzelnen Grundstücksflächen gesetzlich festgelegt wird, zumal die bisherige Zufahrtsmöglichkeit von Süden längs der Bahnstrecke Wesel -Emmerich künftig fortfallen muss.

### 3. Gegenwärtiger Zustand:

Das Gelände im Gleisdreieck zwischen Bundesbahnstrecke und Hafenbahn ist bereits längs der Abelstrasse mit Wohnhäusern und gewerblichen Anlagen bebaut. Aufgrund der Leitplanausweisung wurde vor ca. einem Jahr ein Wesseler eisenverarbeitender Betrieb in den mittleren Bereich dieses Durchführungsplanes umgesiedelt, um ihm hier weitere Ausdehnungsmöglichkeit zu geben. Die noch unbebauten Grundstücke werden z.Zt. landwirtschaftlich genutzt. Die Abelstrasse hat nur eine befestigte Fahrbahn; ein endgültiger Ausbau einschl. Verbreiterung mit Anlage von Gehwegen muss noch erfolgen. Die übrigen Wegeparzellen sind nur provisorisch befestigt. Mit Ausnahme der Abelstrasse sind keine Versorgungsleitungen vorhanden.

4. Planung:

a) Flächengliederung:

Der Gesamtbereich des Durchführungsplanes mit einer Grösse von ca. 7,62 ha. gliedert sich in Verkehrsflächen für Schiene = 1,97 ha und Strasse = 0,64 ha und Baufläche für gewerbliche Nutzung = 5,01 ha.

b) Art und Mass der Nutzung:

Für das Baugebiet ergibt sich die Ausnutzung nach den Bestimmungen der Verbandsbauordnung für E-Gebiet.

c) Aufschliessung:

1. Schienenverkehr:

Der nach den Zielen der Landesplanung vorgesehene Industriestandort im Raume Flüren bedingt die Anlage eines Industriegleisanschlusses an der Westseite der Bahnstrecke Wesel - Emmerich mit einem Flächenbedarf in einer Breite von 10,00 m. Dieses Mass ist mit der Bundesbahndirektion Essen abgestimmt. Dadurch kann die in Bundesbahnbesitz befindliche Wegeparzelle für eine strassenmässige Erschliessung nicht mehr herangezogen werden. Eine strassenmässige Erschliessung von Süden ist auch deshalb in Frage gestellt, da über die Aufnahme der Bahnlinie Wesel - Venlo noch keine endgültige Entscheidung getroffen worden ist. Für eine positive Entscheidung entsteht bei der jetzigen Fluchtlinienfestlegung keine Schwierigkeit. Für eine erforderliche Hochlegung der Bahnstrecke (jetzige Hafenbahn) ist die Fläche für die Anböschung reserviert.

2. Strassenverkehr:

Unter den vorgenannten Voraussetzungen ist die Erschliessung der Grundstücke in diesem Dreieck nur von der Abelstrasse her möglich. Im Nordteil ist eine 4,00 m breite Wegeparzelle zur Anbindung von zwei bebauten Grundstücken als öffentliches Strassenland ausgewiesen. Unmittelbar nördlich der Hafenbahn wird eine neue Stichstrasse festgelegt, die die südlichen Grundstückeparzellen erschliesst. Die Gesamtbreite der Strasse beträgt 8,25 m und teilt sich in 6,50 m Fahr-

bahn, einseitigem 1,25 m breiten Gehweg und anderseitigen o,5o m br. Schrammbord auf. Der im Leitplan der Stadt 1956 vorgesehene städt. Wirtschaftshof auf den Parzellen Flur 54 Nr. 23 und 24 soll aufgrund der zwischenzeitlichen Entwicklung und neuer Überlegungen aufgegeben werden. Sollte es im Rahmen einer Zusammenlegung nicht gelingen, die Parzellen Nr. 23 und 24 zu vereinen, muss die Stichstrasse um rd. 6o,- m verlängert werden.

Durch eine dreieckige Aufweitung wird die Parzelle Flur 54 Nr. 13 erschlossen und eine Wende- und Parkmöglichkeit geschaffen.

Die Abelstrasse soll auf der Ostseite verbreitert werden, damit neben einer 8,5o m breiten Fahrbahn beidseitig 2,oo m bzw. 1,5o m br. Gehwege angelegt werden können. In der Höhenlage soll die Abelstrasse vorerst unverändert bleiben. Bei einem Wiederaufleben der Bahnlinie Wesel - Venlo und der Überführung über die Abelstrasse wird eine Absenkung des Strassenniveaus um ca. 6o cm erforderlich, um eine ausreichende Durchfahrthöhe zu erhalten.

## 5. Reihenfolge der Durchführung:

Gemeindebauten sind innerhalb des Geltungsbereiches des Durchführungsplanes nicht vorgesehen. Der Erwerb der für den Gemeinbedarf erforderlichen Grundstücksflächen sowie der Ausbau der Strasse wird nach Massgabe der zur Verfügung stehenden Baumittel sowie nach dem Dringlichkeitsgrad erfolgen. Die Verlegung der Versorgungsleitungen erfolgt jeweils vor Durchführung der einzelnen Strassenbaumassnahmen.

## 6. Überschlägliche Kostenermittlung:

Die Kosten für die Durchführung der o.g. Massnahmen werden nach überschläglichen Berechnungen wie folgt zusammengefasst:

| | |
|---|---|
| **Strassen- und Kanalbauarbeiten:** | |
| Entwässerung (Mischsystem) | |
| 27o,oo x 7o,oo m = | 18.9oo,oo DM |
| **Fahrbahn:** (Umprofilierung) | |
| 295,oo x 8,5o m x 35,- DM = | 87.762,5o DM |
| **Gehwege:** | |
| 295.oo x (2oo + 1,5o) x 18,oo = | 18.585,oo DM |
| I. Beleuchtung | 4.5oo,oo DM |
| insgesamt: | 129.747,5o DM |

B **Strasse an der Hafenbahn:**

**Entwässerung** (Mischsystem)

250.00 x 55,-- DM 12.650,00 DM

**Fahrbahn:**

175.00 x 6,50 x 50,-- DM 56.875,00 DM

$\frac{50,00 \times 50,00}{2} \times 50,--$ DM 62.500,00 DM

**Gehwege:**

175.00 x 0,50 x 18,00 DM 1.575,00 DM

200.00 x 1,25 x 18,00 DM 4.500,00 DM

**E. Beleuchtung:**

2.600,- qm x 2,- DM = 5.200,00 DM

insgesamt 143.300,00 DM

C **Stichstrasse:**

**Fahrbahn:**

50,00 x 4,00 x 50,- DM = 10.000,00 DM

**E. Beleuchtung:**

200,00 qm x 2,00 = 400,00 DM

insgesamt: 10.400,00 DM

**Gesamtsumme:** 283.447,50 DM

**Gas- und Wasserversorgung**

Die Abelstrasse ist mit Gas- und Wasserversorgungsleitungen versehen. Ebenso sind die beiden Grundstücke am nördlichen Stichweg angeschlossen.

**Stichweg nördlich der Hafenbahn**

185 lfdm Gashauptleitung aus Stahl ∅ 80 mm fertig verlegt und eingebaut mit allen Nebenkosten je lfdm 26,0 DM 4.810,-- DM

185 lfdm Wasserhauptleitung aus Eternit-Kunststoff ∅ 80 mm, fertig verlegt und eingebaut mit allen Nebenkosten je lfdm 25,00 DM 4.625,- DM

**Grunderwerbskosten für öffentliches Strassenland**

Nach Ortsstatut werden die Grunderwerbskosten zusammen mit den Strassenbaukosten usw. als Gesamterschliessungskosten ermittelt und zu 5o % durch Erhebung von Anliegerbeiträgen von den Eigentümern aufgebracht. Insgesamt sind 1.7oo qm Fläche aus Privateigentum zur Verbreiterung der Strassen abzutreten. Bei einem mittleren Kaufpreis von DM 9,-/ Je qm entstehen Erwerbskosten von ca. 15.3oo,-- DM

Effektive Kosten 5o % 7.65o,-- DM

**Entschädigung für bauliche Anlagen:**

Die durch die Planung einer Stichstrasse erforderliche Abräumung von zwei Wohnhäusern auf den Flurstücken Nr. 17 und 16 Flur 55 entstehen nach Wertschätzung Entschädigungsforderungen in Höhe von 2o.ooo,-- DM und 3o.ooo,-- DM = 50.000,00 DM

**Insgesamt:**

| | |
|---|---|
| Strassen- und Kanalarbeiten | 283.447,5o DM |
| Gasversorgung | 4.81o,oo DM |
| Wasserversorgung | 4.625,oo DM |
| Grunderwerb für öffentliches Strassenland | 7.65o,oo DM |
| Entschädigungskosten | 5o.ooo,oo DM |
| insgesamt | 35o,532,5o DM |

Ausgefertigt: W e s e l, den 13. September 196o
Stadtbauamt W e s e l

(Jahr)
Städt.Baurat

Dieser Plan ist gem. § 11 Abs. 1 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.April 1952 durch Beschluss der Stadtvertretung vom 18.Oktober 196o aufgestellt.

W e s e l, den 18. Oktober 196o

(Kräcker)
Bürgermeister

(Schönwälder)
Stadtvertreter und Vorsitzender des Planungsausschusses

Dieser Plan hat gem. § 11 Abs. 1 des Aufbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.4.1952 in der Zeit vom 19. Januar bis 15. Februar 1961 offengelegen.

W e s e l, den 16. Februar 1961

(Dr. Reuber)
Stadtdirektor

Gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV.Bl.NW.S.75) ist mit Verfügung vom 1. AUGUST 1961 – IB1-101.4 (WESEL 17) bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplans übereinstimmt.

Essen, den 1. 8. 1961
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
REGIERUNGS U. BRT.

Gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV.Bl.NW.S.75) ist mit Verfügung vom 30. Juli 1963 – IB1-101.4 (Wesel 17) bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplans übereinstimmt.

Essen, den 30. Juli 1963
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Oberregierungs- und Baurat

Dieser Plan ist gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. April 1952 (GV.NW.S.75) durch Beschluß der Stadtvertretung vom 4.10.61 förmlich festgestellt worden.

Wesel, den 4. Okt. 1961

Bürgermeister

Stadtvertreter

Aus Datenschutzrechtlichen Gründen wird auf das Beiheften der Eigentumsverhältnisse verzichtet