B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung "A" des Bebauungsplanes Nr. 134 "Zwischen Aaper Weg und St.-Antonius-Weg" der Stadt Wesel

Der Bereich der vereinfachten Änderung "A" des Bebauungsplanes Nr. 134 der Stadt Wesel liegt zwischen der Schermbecker Landstraße, dem Aaper Weg und der Pastor-Schmitz-Straße und erfaßt das Flurstück 413 in seiner Gesamtheit sowie die Flurstücke 412 und 419 tlw.. Die Flurstücke liegen in der Gemarkung Obrighoven, Flur 16.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt in diesem Bereich einen Lärmschutzwall entlang der Schermbecker Landstraße und des Aaper Weges fest.

Städtebauliche Überlegungen gaben Anlaß, den Lärmschutzwall lagemäßig zu verändern, jedoch die Schutzwürdigkeit der Wohnbebauung im Hinblick auf Lärmimmissionen nach wie vor sicherzustellen.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehene private Stellplatzanlage (GSt und GGA für die Blöcke A, B, C und D) und der daran angrenzende öffentliche Parkplatz werden grundsätzlich beibehalten.

Der Lärmschutzwall soll in Nord-Süd-Ausrichtung nunmehr zwischen dem östlich angrenzenden WA-Gebiet und der privaten Stellplatzanlage verlaufen, um dann in die im B-Plan 134 festgesetzte Trasse einzumünden. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Wand entfällt. Die vorhandene Baugebietsgrenze bleibt bestehen. Als Schüttgut für die Errichtung des Lärmschutzwalls ist aus abfallwirtschaftlicher Sicht ausschließlich Bodenaushub ohne wassergefährdende Stoffe zu verwenden. Der Lärmschutzwall ist - wie auch im rechtskräftigen B-Plan vorgesehen - gem. § 7 der textlichen Festsetzungen zu bepflanzen (öffentliche Grünfläche, Sichtschutzpflanzung mit Pflanzgebot).

Die private Stellplatzanlage und der öffentliche Parkplatz werden um die Breite des Wallquerschnittes nach Westen verschoben.

Mit der Verlegung des Lärmschutzwalles wird die im Bebauungsplan 134 vorgesehene und z.T. schon realisierte Bebauung städtebaulich vorteilhaft in die Umgebung eingebunden. Die Gebäude der im südlichen Anschluß des Änderungsbereiches an der Pastor-Schmitz-Straße gelegenen allgemeinen Wohngebiete sind so konzipiert, daß auf ihrer Nordseite lediglich eine gewerbliche Nutzung möglich ist. Durch die mit der Verlegung des Lärmschutzwalles einhergehende Öffnung zum Kreuzungsbereich der Schermbecker Landstraße und die damit verbundenen höheren Lärmimmissionen im Änderungsbereich entstehen keine negativen Auswirkungen auf geplante bzw. bestehende Wohnnutzung.

Die Aufteilung der privaten Stellplatzanlage und des öffentlichen Parkplatzes sowie deren räumliche Ausdehnung wurde modifiziert und der in der Zwischenzeit eingetretenen Entwicklung angepaßt. Die private Stellplatzanlage soll ausschließlich Gemeinschaftsstellplätze (GSt) für die Baublöcke A, B, C und D aufweisen. Für Gemeinschaftsgaragen - wie im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehen - besteht kein Bedarf mehr.
Alle Straßen- und Parkplatz-/Stellplatzflächen sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht wasserdicht zu befestigen und das dort anfallende Niederschlagswasser ist dem vorhandenen Kanal zuzuführen.

Der zwischen dem östlich angrenzenden WA-Gebiet und der privaten Stellplatzanlage angeordnete Lärmschutzwall schützt die projektierte Wohnnutzung des WA-Gebietes insbesondere vor Immissionen durch Park-Suchverkehre; darüber hinaus wird durch den entsprechend zu begrünenden Wall eine gestalterische Anbindung an die nicht überbaubaren Grundstücksteile erreicht.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vereinfachte Änderung "A" des Bebauungsplanes Nr. 134 der Stadt Wesel nicht berührt; insofern ist ein Verfahren nach § 13 BauGB möglich.

Durch die Änderung entstehen der Stadt Wesel keine Mehrkosten.

Aufgestellt:
Wesel, den 26.8.1991

Stadtplanungsamt

Klein-Hitpaß