TOP 8
S. 4

BEGRÜNDUNG

zur vereinfachten Änderung A des Bebauungsplanes Nr. 135
"An der St. Antonius-Kirche"

Der Änderungsbereich umfaßt die Flurstücke, 359, 360, 278, 361, 362, 280 bis 286 und 287 in der Flur 16 in der Gemarkung Obrighoven.

Für den überwiegenden Teil dieser Grundstücke setzt der Bebauungsplan Nr. 135 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 Bau NVO fest. Im Rahmen dieser Nutzung ist eine eingeschossige, geschlossene Bebauung geplant. Die evangelische Kirchengemeinde hat nun die Absicht, hier ein Gemeinde- und Pfarrhaus zu errichten. Da diese Nutzung gem. § 4 Abs. 2 Punkt 3 Bau NVO zu den Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gehört, besteht über die Zulässigkeit dieses Vorhabens an dieser Stelle kein Zweifel.

Das geplante Bauvorhaben läßt sich jedoch innerhalb der festgesetzten Baugrenzen nicht realisieren. Ziel der Änderung ist deshalb, erweiterte überbaubare Flächen festzusetzen, um die Abmessungen des Gemeinde- und Pfarrhauses aufnehmen zu können.

Aufgrund dessen, daß die o.g. Grundstücke in der Hand eines Eigentümers verbleiben, kann die öffentliche Straßenverkehrsfläche im Änderungsbereich aufgehoben und zur Arrondierung den Baugrundstücksflächen zugeordnet werden. Verbleiben bzw. erweitert werden muß lediglich das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Bundespost.

Nach Aussage der evangelischen Kirche besteht ein dringendes Bedürfnis dieses Gemindehaus zu errichten. Die Änderung des Bebauungsplanes liegt also im öffentlichen Interesse. In Verbindung mit den bereits vorhandenen öffentlichen Einrichtungen wie Grundschulen, Mehrzweckplatz, vorgelagerter zentraler Parkplatz, fügt sich das geplante kirchliche Vorhaben gut in das städtebauliche Gesamtbild ein.

Der Stadt Wesel entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Mehrkosten. Durch die Reduzierung der Straßenverkehrsflächen werden hingegen Kosten eingespart.

Aufgestellt:

Planungsamt der Stadt Wesel

STADT WESEL

(Hasibether)

Wesel, den 22.05.1987

So beschlossen vom Rat der Stadt Wesel am 14. Juli 1987