Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 10.03 1989 A.Z. 35.2.12.27(Wes 153)

1. Ausfertigung

STADT WESEL

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 153 "Blumenkamper Weg-Süd" der Stadt Wesel

1. Allgemeines

Der Rat der Stadt Wesel beschloß am 07.10.1980, die Bebauungspläne Nr. 153 bis 157 aufzustellen. Dieser Beschluß wurde am 26.11.1980 ortsüblich bekanntgemacht. Gemeinsam mit den Bebauungsplänen Nr. 151 und 152 (Aufstellungsbeschluß vom 28.08.1979) und mit dem bereits rechtkräftigen Bebauungsplan Nr. 150 wird der Siedlungsschwerpunkt Wesel-Nord aufgefüllt.

Nach dem Bebauungsplan Nr. 150 steht nunmehr das Planverfahren für das Bebauungsplanverfahren Nr. 153 vorangig an. Mit einigen Vorentwürfen wurde die Bürgeranhörung gem. § 2 a BBauG (jetzt § 3 Abs. 1 BauGB) in Form einer Bürgerversammlung am 12.05.1986 (Aushang der Entwürfe zwei Wochen lang vorher) durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 4 und 5 BBauG (jetzt § 4 BauGB) fand durch Übersendung der Planunterlagen am 05.05.1986 (Frist zur Stellungnahme 10.06.1986) statt. Die Auswertung des Ergebnisses der Bürger- und Behördenbeteiligung nahm der Rat der Stadt Wesel in der Sitzung am 16.12.1986 vor.

In der selben Sitzung stimmte der Rat der Stadt Wesel einem ersten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 153 zu und beauftragte die Verwaltung mit der öffentlichen Auslegung. Aufgrund der eingegangenen Bedenken und Anregungen wird der erste Bebauungsplanentwurf verworfen. Unter Reduzierung des Geltungsbereichs ist eine neue Planung aufgestellt worden, die im folgenden begründet wird.

2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 153 "Blumenkamper Weg-Süd" liegt im Ortsteil Wesel-Feldmark zwischen den Bahnlinien Wesel-Emmerich und Wesel-Bocholt (Ost- und Westgrenze). Im Süden begrenzt zum Teil der Holzweg den Bereich, zum Teil verläuft die Grenze eine Grundstückstiefe weiter nördlich. Im Norden schließt der Bebauungsplanbereich ab mit den Nordgrenzen der Flurstücke 105 (tlw), 107, 90, 120 (tlw), 121 (tlw), 158. Der genaue Verlauf der Planbereichsbegrenzung ist im Bebauungsplan festgesetzt.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Im Bereich des Südteils des Blumenkamper Weges hat sich ein vordringlicher Regelungsbedarf herausgestellt. Es ist daher für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 153 aufzustellen. Mit dem Plan soll der Bestand eines bereits vorhandenen Verlagsbetriebes gesichert und darüber hinaus Expansionsabsichten ermöglicht werden.
Ein weiteres Planungsziel ist, in Zentrumsnähe des Siedlungsschwerpunkts Wesel-Nord neben Wohnnutzung auch Möglichkeiten zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu schaffen, welche das Wohnen nicht wesentlich stören. Dies ist besonders im Hinblick auf die Erhaltung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen im öffentlichen Interesse.

4. Zustand des Planbereichs

Auf der ca. 4,84 ha großen Planbereichsfläche stellt sich die vorhandene Bebauung im wesentlichen als Wohnutzung dar. Ausnahme ist ein gewerblicher Verlagsbetrieb. Erschlossen wird der Bereich zur Zeit über den Blumenkamper Weg. Die Straße weist eine leichte bituminöse Oberflächenbeschaffenheit ohne Randbefestigung auf. Vorhanden ist eine Ausbaubreite von 3,50 m bis 4,0 m ohne separaten Gehweg. Dieser Ausbau ist für den aufzunehmenden Verkehr unzureichend. Neben der Wohnnutzung werden die restlichen Flächen zur Zeit landwirtschaftlich und erwerbsgärtnerisch genutzt. Die den Planbereich tangierenden Bahnlinien liegen zwischen 1,00 m und 1,30 m höher als das dazwischen liegende Gelände.
Entsorgungsleitungen befinden sich nur im Holzweg.

5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Dem Bebauungsplan Nr. 153 liegt die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel zugrunde, welche MI-Gebiet darstellt. Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren und Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren laufen parallel.

6. Begründung des Planinhalts

a) Erschließung:

Der Bebauungsplan berücksichtigt die vorhandene Trasse des Blumenkamper Weges. Aufgabe des nördlichen Abschnittes bleibt es, nur den Anliegerverkehr aufzunehmen und abzuleiten. Hier wird die zur Zeit zwischen 3,50 m und 4,0 m breite Verkehrsfläche auf 5,25 m verbreitert. Ein Ausbau ohne Separierung der Verkehrsarten ist in diesem Abschnitt ausreichend und ermöglicht den Begegnungsverkehr LKW/PKW. Gleichzeitig zwingt der Ausbau zu einer verhaltenden Fahrweise. Die innerhalb des Blumenkamper Weges festgesetzte Zwischen-Wendeanlage in Höhe des Flurstücks 121 bietet dem KFZ-Fahrer die Möglichkeit, kurze Wege zu fahren und auf lange Durchfahrten des schmalen Blumenkamper Weges zu verzichten. Gleichzeitig dient diese Wendefläche bei der Länge dieses Abschnittes als notwendige Ausweichstelle für den nicht auszuschließenden Begegnungsverkehr LKW/LKW.
Die verkehrliche Erschließung der zwischen Blumenkamper Weg und Bahnlinie Wesel-Bocholt gelegenen Baugebiete wird durch eine Stichstraße erreicht, die in Höhe des Flurstückes 124 in einem Baulückenbereich auf den Blumenkamper Weg aufsetzt. Die Erschließung wird zudem erreicht durch den Südteil des Blumenkamper Weges, der bis auf 8,00 m im Einmündungsbereich am Holzweg verbreitert wird.. Dadurch wird der Begegnungsfall LKW/LKW ermöglicht, um die Andienung der im MI-Gebiet möglichen Gewerbebetriebe zu gewährleisten. Der Südteil des Blumenkamper Weges setzt auf den Holzweg auf. Von hieraus ist eine verkehrliche Anbindung an das ausgebaute städtische Straßennetz gewährleistet. Die Führung der neuen Erschließungsstraße unter Inanspruchnahme des südlichen Teiles des Blumenkamper Weges ist notwendig, da ein direkter Anschluß an den Holzweg wegen vorhandener Wohnhäuser und erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen, deren Nutzung erhalten bleiben soll, nicht erfolgen kann. Bei der notwendigen Verbreiterung des Blumenkamper Weges auf 5,25 m bzw. bis 8,00 m wurde soweit wie möglich die teilweise beidseitig vorhandene Nutzung berücksichtigt, so daß in keinem Falle eine unzumutbare Grundstücksabtretung notwendig wird.

Der Planbereich beinhaltet ca. 11 öffentliche Stellplätze, welche sich überwiegend im Bereich der Wendeanlagen befinden. Im übrigen sind auf allen baulich genutzten Stücken die mindest erforderlichen Einstellplätze gem. § 47 BauO NW zu schaffen. Der Ausbau der neuen Erschließungsstraße einschließlich Südteil Blumenkamper Weg erfolgt im Separationsprinzip, während für den übrigen Teil des Blumenkamper Weges das Mischflächenprinzip geplant ist.

b) Ver- und Entsorgung:

Die Abwasserbeseitigung des Plangebietes ist über die vorhandenen Mischwasserkanäle im Holzweg bzw. in der Reeser Landstraße (B 8) gesichert. Das Plangebiet selbst wird im Mischsystem entwässert. Da die Aufnahmekapazitäten der Vorflut begrenzt sind, muß im Plangebiet das Regenwasser in noch zu bauende Rückhaltebecken gesammelt und kontinuierlich der Vorflut zugeführt werden. Gem. § 12 LWG kommt eine Versickerung des Regenwassers nicht in Betracht. Die Entwässerungsleitungen im Plangebiet sind überwiegend zu erstellen.

Durch Ausbau und Erweiterung des Leitungsnetzes bzw. durch Verlegung neuer Leitungen wird die Versorgung gesichert. Die elektrische Energieversorgung des Plangebietes wird durch das RWE sichergestellt. Für die erforderliche Versorgungsstation (Trafo) ist eine entsprechende Fläche zwischen Blumenkamper Weg und Bahnlinie Wesel-Emmerich nördlich einer vorhandenen Garage festgesetzt.

c) Nutzung:

Der gesamte Planbereich wird als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Für eine solche Gebietsausweisung sprechen folgende überlegungen:

1. Es handelt sich wegen der Lage zwischen zwei tangierenden Bahnlinien um ein lärmvorbelastetes Gebiet.

2. Die Festsetzung von Mischgebiet entspricht der bereits in Ansätzen vorhandenen Mischstruktur.

3. Realisierung der vorgegebenen Zielsetzung, in der Nähe des Zentrums des Siedlungsschwerpunkts Wesel-Nord neben dem Wohnen auch Möglichkeiten zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben, welche das Wohnen nicht wesentlich stören, zu schaffen.

4. Von seiten der Wirtschaftsförderung wird aufgrund ständiger Nachfrage die Ausweisung von Mischgebieten gewünscht, damit nicht größere zusammenhängende Grundstücksflächen in Gewerbegebieten für die Ansiedlung kleinerer Handwerksbetriebe in Anspruch genommen werden müssen.

Beiderseits des Blumenkamper Weges und beiderseits einen Teils des Holzweges wird in Anpassung an die bestehende Bebauung eine eingeschossige Bau-

weise festgesetzt. Für die übrigen Bereiche wird eine zweigeschossige Bebauung als Höchstgrenze festgelegt. Im übrigen entspricht die Festsetzung von Einzel- oder Doppelhäusern dem vorhandenen Baubestand. Für die festgesetzten Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen sind die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO in Ansatz gebracht.
Um den vielfältigen Anforderungen an ein Mischgebiet und um den Wünschen künftiger Nutzer gerecht zu werden, sind im gesamten Planbereich soweit wie möglich großflächige Bauzonen festgelegt.

Die von der Bahnlinie Wesel-Emmerich ausgehenden Lärmemissionen erfordern in Bereichen mit einer Schallbelastung von über 60 dB(A) nachts, daß das Wohnen soweit wie möglich ausgeschlossen wird. Bei der Bahnlinie Wesel-Bocholt liegen die Emissionswerte mit 55 dB(A) zwar deutlich niedriger, dennoch sind auch hier aus planerischen Gründen Bereiche mit dem Ausschluß von Wohnnutzung im Nahbereich der Bahnlinie festgelegt. Ziel der Planung ist, daß diese Bauzonen ohne Wohnnutzung, welche jedoch ansonsten nahezu uneingeschränkt nutzbar sind, eine Lärmschutzfunktion übernehmen können. Sie dienen als Pufferzone zwischen Lärmquellen und Wohnnutzung.

Im südlichen Abschnitt des Blumenkamper Weges sind Wohnhäuser ohne Pufferzone im Nahbereich der Bahnlinie vorhanden. Der Mittelungspegel liegt an dieser Stelle bei 63,7 dB (A). Geplant ist die Erhaltung dieses Wohnhausbestandes und eine gerigfügige Arrondierung auf den freien Nachbargrundstücken. Voraussetzung ist und dies trifft aus Gründen der Lärmbelastung durch die Bahnlinien für den gesamten Planbereich zu, daß - unterteilt nach drei gestaffelten Lärmschutzbereichen - für Aufenthaltsräume schalldämmende Fenster gem. der textlichen Festsetzungen eingebaut werden und die entsprechenden Gebäudeaußenwände ein Mindestdämmaß aufweisen. Nähere Einzelheiten sind unter dem Absatz "Schallschutz" ausgeführt.

Die nur als Ausnahme vorgesehene Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Planbereich erfolgt aus nachfolgenden städtebaulichen Gründen:

Durch die Stadtentwicklungsplanung ist für den Ortsteil Feldmark/Lackhausen (Siedlungsschwerpunkt Nord) ein Versorgungszentrum im Bereich des Marktplatzes Feldmark festgelegt und überwiegend durch verbindliche Bauleitplanung gesichert. Ziel der Planung ist, dieses Zentrum, welches vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 153 ca. 500 m entfernt ist, zu erhalten und weitergehend zu stärken. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben bestimmter Art und Größenordnung und damit die Entwicklung eines weiteren

Zentrums an anderer Stelle, muß vermieden werden. Aus v.g. Gründen können Betriebe im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 153 insoweit nicht zugelassen werden, wie sie in Konkurrenz zum Zentrum stehen. Ebenso können Einzelhandelsbetriebe, die eine übermäßige verkehrliche Belastung verursachen aufgrund der vorhandenen und geplanten, auf Mindestmaß beschränkten Verkehrswege nicht angesiedelt werden. Es bleibt der Prüfung im Einzelfall überlassen, ob das jeweilige Bauvorhaben zugelassen werden kann.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf die Ausweisung von Kinderspielplätzen verzichtet worden, da in zulässiger Entfernung derartige Plätze ausreichend vorhanden sind. So befindet sich z.B. ein Spielplatz des Typs A in der Nähe des Berufschulzentrums und des Typs B im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 150. Ferner befindet sich ein B-Platz am Schulhof der Mühlenwegschule. Bezüglich der Nichtausweisung von C-Plätzen (für Kleinkinder) ist festzustellen, daß derartige Plätze erfahrungsgemäß in Gebieten mit der hier vorliegenden Struktur nicht angenommen werden. Der Planungsträger geht daher davon aus, daß entsprechende Spielmöglichkeiten für Kleinkinder auf den Wohnbaugrundstücken geschaffen werden.

Der ca. 4,84 ha große Planbereich gliedert sich in ca. 0,41 ha öffentliche Verkehrsflächen und in ca. 4,43 ha Mischgebiete.

d) Begrünung:

Zur optischen Abschirmung und Gliederung des Plangebietes sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Bahnlinien - ausgenommen sind die vorhandenen gestalteten und bepflanzten privaten Wohngärten - Einzelbäume festgesetzt. In Verbindung mit den in den textlichen Festsetzungen vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen auf den Grundstücken ist eine gute Durchgrünung des Planbereiches gewährleistet. Der Planungsträger geht davon aus, daß die Bepflanzung auf den privaten Grundstücken eine zumutbare Verpflichtung darstellt. Sie liegt darüber hinaus im öffentlichen und privaten Interesse.

7. Altlasten

Im Plangebiet können Aussagen über Altlastenstandorte oder Altablagerungen nicht gemacht werden, da Kenntnisse hierfür nicht vorliegen. Allerdings gehören Teile des Bereiches zum Bombenabwurfgebiet des 2. Weltkrieges, so daß mit dem Vorhandensein von Bomben und Blindgängern gerechnet werden muß. Es liegen Luftbildaufnahmen der ehemaligen Alliierten Luftstreitkräfte vor,

die für eine Ortung erforderlichenfalls herangezogen werden können.

8) Bodendenkmäler

Es wird sichergestellt, daß bei Vergabe der Kanalisations- und Erschließungsaufträge bei der Erteilung einer Baugenehmigung die ausführenden Baufirmen verpflichtet werden, auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit gem. Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande NW (Denkmalschutzgesetz) vom 11.03.1980 dem Amt für Bodendenkmalpflege unmittelbar gemeldet werden.

9. Maßnahmen zur Durchführung der Planung

Die zur Durchführung der öffentlichen Planungs- und Baumaßnahmen erforderlichen Grundstücksflächen sollen durch Kauf oder Tausch auf dem Verhandlungswege mit den betreffenden Eigentümern freigemacht werden. Ein Umlegung ist nicht vorgesehen.
Die der Stadt Wesel zur Durchführung der Planung entstehenden Kosten werden überschläglich ermittelt und setzen sich wie folgt zusammen:

a) Grunderwerb für öffentliche Zwecke einschl. Entschädigung für Aufwuchs/Einfriedigung, Vertragskosten, Grunderwerbsteuer und Vermessungskosten	ca.	172.400,-- DM
b) Begrünungsmaßnahmen und Einfriedigungen im öffentlichen Bereich	ca.	27.400,-- DM
c) Erschließungsanlagen für Entwässerung	ca.	400.000,-- DM
und Straßenbau einschl. Beleuchtung	ca.	502.600,-- DM
Gesamtsumme:	ca.	1.102.400,-- DM

Die Finanzierung dieser Kosten ist gem. den Vorschriften des BauGB - 6. Teil- und gem. der Erschließungsbeitragssatzung sowie nach dem Kommunalabgabengesetz NW in Verbindung mit der Entwässerungssatzung/Entwässerungsabgabensatzung der Stadt Wesel vorgesehen. Die erforderlichen HH-Mittel werden in den HH-Plänen der Stadt Wesel ausgewiesen.

10. Schallschutz

Für den Bebauungsplan Nr. 153 ist vom Institut für Umweltmeßtechnik in Velbert ein Lärmschutzgutachten erstellt worden. Neben dem im Planbereich ansässigen Verlagsbetrieb wurden insbesondere die derzeitigen emittierenden Bahnlinien Wesel-Emmerich und Wesel-Bocholt untersucht und Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen. Die derzeitige Lärmsituation im Plangebiet ist anhand von Linien gleicher Schallpegel in Abständen von 5 dB (A) flächenhaft dargestellt. Bei der Beurteilung der Ergebnisse wurde festgestellt, daß die Planungsrichtpegel nach der DIN 18005 im gesamten Planbereich teilweise erheblich durch den Schienenverkehr überschritten werden. Selbst in anbetracht der geringen Lästigkeit von
Schienenlärm durch Abzug eines Schienenbonusses von 5 dB (A) sind dennoch planerische und lärmmindernde Maßnahmen unerläßlich. Die Meßergebnisse der Nachtzeit und den daraus dargestellten Linien gleichen Schallpegels bilden die Grundlage für die Festsetzung von erforderlichen Lärmschutzvorkehrungen. Der Bebauungsplan zeigt 3 Lärmschutzbereiche, angepaßt an die vorgegebenen Isophonen-Linien .

Ein ausreichender Schallschutz wird durch den Einbau von Schallschutzfenstern gewährleistet.

Der Empfehlung des Gutachters, Flächen mit mehr als 60 dB (A) Nacht für die Wohnnutzung nicht zuzulassen, wird weitestgehend gefolgt. Überschreitungen dieses Pegels bilden bei der bestehenden und wenig möglichen Wohnbebauung mit 63,7 dB(A) Nacht im Südteil des Blumenkamper Weges die Ausnahme. Hier sind für Aufenthaltsräume mindestens Fenster der Schallschutzklasse 4 einzubauen und die betreffenden Gebäudewandflächen mindestens mit einem Schalldämmaß von R'w 50 dB auszustatten. In den weiteren Lärmschutzbereichen zwischen 55 und 60 dB (A) Nacht und kleiner 55 dB (A) Nacht sind jeweils für Aufenthaltsräume mindestens Fenster mit der Schallschutzklasse 3 bzw. 2 festgesetzt und die betreffenden Gebäudewandflächen min. mit einem Schalldämmaß von R'w 45 dB bzw. R'w 40 dB auszustatten. Darüber hinaus werden Bauzonen ohne Wohnnutzung so plaziert, daß sie als Pufferzonen zwischen Wohnen und Lärmquelle wirken. Die vom Gutachter angeregte Ausweisung von lärmberuhigten Bereichen auf der lärmabgewandten Seite durch Hauszeilen mit geschlossener Bauweise (Schallschutzhäuser) kann nicht gefolgt werden, da die festgesetzten großflächigen Bauzonen im Rahmen der gemischten Nutzung neben dem Wohnen auch nicht wesentliche störende Gewerbebetriebe beinhalten kann und die erforderliche geschlossene Bauweise

mit der offenen Bauweise der vorhandenen Häuser nicht vereinbar ist.

Auf den Lärmschutz der Außenanlagen durch Schallschirme in Form von Wänden oder Wällen wird aus nachfolgenden Gründen verzichtet:

1.) Aus stadtgestalterischer Sicht kann eine Abschottung des derzeitig freien Planbereichs durch Schutzwände entlang der Bahnlinie, die zumindest zu einer optischen Isolierung im Siedlungsbereich Nord führen, nicht akzeptiert werden.

2.) Die Schutzwände mit Höhen zwischen 2,5 und 4,5 m müßten eine ausreichende Länge aufweisen, um optimale Wirkung von 7 bis 9 dB (A) erzielen zu können. Dies wären annähernd 600 m bei der Bahnlinie Wesel-Emmerich und 550 m bei der Bahnlinie Wesel-Bocholt. Dies würde einen nicht zu vertretenden Eingriff in das Landschaftsbild bedeuten. Bei entsprechender Reduzierung der Wandlänge wäre nur eine Schallpegeländerung von bis zu 4 dB (A) zu erwarten.

3.) Die Wohnnutzung oberhalb des Erdgeschosses (1. OG bzw. Dachgeschoß) blieben ungeschützt.

4.) Starke Eingriffe in teilweise vorhandene Zier- und Nutzgartenanlagen (z.B. Flächenbedarf, Beschattung usw.)

5.) Enormer Kostenaufwand, der in nicht vertretbarem Verhältnis zu dem erzielbaren Nutzen stehen würde.

Zwischenzeitlich ist die DIN 18005 von 1987 verbindlich. Die dort festgelegten maßgeblichen schalltechnischen Orientierungswerte für den Schallschutz stimmen hauptsächlich mit den der im Gutachten zugrundegelegten Vornorm überein.

Abweichungen ergeben sich bezüglich des Verkehrslärms mit um 5 db höheren

Nachtwerten. Im vorliegenden Fall wären demzufolge für Mischgebiete nachts 50 dB zugrundezulegen. Diese Änderungen in der DIN 18005 von 1987 haben keine Auswirkungen auf die maßgeblichen Aussagen des Lärmschutzgutachtens zum Bebauungsplan Nr. 153.

Aufgestellt: Stadtplanungsamt Wesel

Wesel, den 05. April 1988 (Hasibether)

Bescheinigung:
Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 153 "Blumenkamper-Weg-Süd" der Stadt Wesel. Sie hat als Entwurfsbegründung gemäß § 3, Abs. 2 Baugesetzbuch nach vorheriger Ankündigung am 01.06.1988 öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 13.06.1988 bis 13.07.1988 einschließlich und zwar gemeinsam mit dem Entwurf des Bebauungsplanes. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Wesel, den 15. Juli 1988

Stadt W e s e l
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Dilger)
Techn. Beigeordneter

Entscheidungs-Begründung
gem. § 9 (8) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 153 "Blumenkamper-Weg-Süd" der Stadt Wesel

Gegen den Bebauungsplan Nr. 153 "Blumenkamper-Weg-Süd" der Stadt Wesel sind während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes Bedenken und Anregungen vorgebracht worden, denen nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gem. § 1 (6) BauGB gem. Beratungsvorlage Nr. 391 für die Sitzung des Rates der Stadt Wesel am 27.09.1988 nicht entsprochen werden kann. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 153 wird also nach der Auslegung nicht geändert oder ergänzt.
Die Entwurfsbegründung gilt als Entscheidungsbegründung gem. § 9 (8) BauGB.

Aufgestellt:

Wesel, den 01.09.1988

Stadtplanungsamt Wesel
(Hasibether)

So beschlossen vom Rat der Stadt Wesel in der Sitzung vom 27.09.1988.