1. Ausfertigung

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 160 "RWE-Straße" Abschnitte A und B

A) Grenzen, Größe und Zustand des Bebauungsplangebietes

Der oben genannte Bebauungsplan Nr. 160 liegt im Zuge der RWE-Straße und erfaßt mit seinem Geltungsbereich diese von der B 58 bis zur Bahnlinie Wesel-Haltern sowie die angrenzenden Grundstücke, soweit dieses erforderlich ist.

Grenzen des Planbereiches bilden im einzelnen:

Im Norden: die Südgrenze der B 58;

Im Westen: die Westgrenze des Flurstückes 18, eine Trennlinie durch die Flurstücke 15, 14, teilweise die Nordgrenze des Flurstückes 104, Westgrenzen der Flurstücke 105, 106, die Südgrenze des Flurstückes 106; alle Flurstücke aus der Flur 16 der Gemarkung Obrighoven, die Westgrenze des Flurstückes 317, eine Trennlinie durch das Flurstück 38, die Westgrenzen der Flurstücke 320, 323, 186, die Südgrenze des Flurstückes 187, die Westgrenzen der Flurstücke 188, 190, 191, 192, eine Südgrenze des Flurstückes 192, die Westgrenze der Flurstücke 194, 195, 196, 314, 315, eine Trennlinie durch das Flurstück 93, die Westgrenze des Flurstückes 358; alle Flurstücke aus der Flur 15 der Gemarkung Obrighoven;

Im Süden: die Nordgrenze der Bahnlinie Wesel-Haltern;

Im Osten: eine Trennlinie durch das Flurstück 124/54 und 126/122, die Ostgrenze des Flurstückes 452, eine Nordgrenze des Flurstückes 452, Trennlinien durch die Flurstücke 233 und 181, die Ostgrenzen der Flurstücke 179, 178, Trennlinien durch die Flurstücke 121, 351, die Ostgrenze des Flurstückes 295, eine Nordgrenze des Flurstückes 295, die Ostgrenzen der Flurstücke 294, 293, 292, 291, 290, 289, eine Trennlinie durch das Flurstück 288, die Ostgrenzen der Flurstücke 277, 276, 275, 274, die Nordgrenze des Flurstückes 274, die Ostgrenze des Flurstückes 447, die Südgrenze des Flurstückes 447, Trennlinien durch die Flurstücke 447 und 423, die Nordgrenze des Flurstückes 423, die Westgrenze der Flurstücke

421, 420, 485, teilweise die Nordgrenze des Flurstückes 486; alle Flurstücke aus der Flur 13 der Gemarkung Obrighoven.

Die Größe des Planbereiches beträgt ca. 6,47 ha. Durch den Bebauungsplan Nr. 160 Abschnitte A und B sollen in den von diesem Plan überlagerten Bereichen der Bebauungsplan Nr. 2/O "Siedlung am Buttendick", Nr. 3/O "Gewerbegebiet südlich der Bundesstraße 58"* und Nr. 6a/O "Hof Engelmann" nur die Ausweisung der öffentlichen Verkehrsflächen aufgehoben und durch den Bebauungsplan Nr. 160 ersetzt werden. Alle übrigen Festsetzungen die in den überlagerten Bereichen und die textlichen Festsetzungen dieser Bebauungspläne bleiben rechtsverbindlich.

Das zwischen der B 58 und der Straße "Im Buttendicksfeld" liegende Teilstück der RWE-Straße ist fertig ausgebaut und wird nicht geändert. Im weiteren Verlauf ist die RWE-Straße von der Straße "Im Buttendicksfeld" bis zur Bahnlinie Wesel-Haltern in ihrer jetzigen Breite unzureichend und auch nur mit einer leichten bituminösen Fahrbahndecke versehen. Außerdem fehlen beidseitig befestigte Gehwege zu Sicherung der Fußgänger.

Ent- und Versorgungsleitungen sind ausreichend vorhanden. Lediglich müssen 7 Unterflurhydranten für Löschzwecke eingebaut werden.

B) Veranlassung zur Planaufstellung

In Anbetracht der Bedeutung der RWE-Straße als Wohnsammelstraße und als Verbindungsstraße zwischen B 58, Baugebiet Wittenberg und den Erholungsgebieten des Naturparks Hohe Mark sowie der darüber verlaufenden Buslinie ist ein Ausbau der RWE-Straße unbedingt erforderlich. Die durchgeführten Verkehrszählungen zeigen, daß die Wittenberger Straße und der nördliche Bereich der RWE-Straße am stärksten befahren werden. Im südlichen Bereich beträgt die Verkehrsstärke nur noch ca. 30 % ihres nördlichen Bereiches. Hieraus ist ersichtlich, daß der über die Wittenberger Straße und dem nördlichen Bereich der RWE-Straße ein beträchtlicher Durchgangsverkehr in benachbarte Wohngebiete stattfindet.

Diese vorgenannten Gründe und die dadurch immer größer werdenen Verkehrsbehinderungen und Gefahren gaben Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

* Nr. 6 b/o "Bundesbahngelände"

C) Planung

1. Erschließung

Die Linienführung der RWE-Straße ist im wesentlichen durch die vorhandene Trasse der jetzigen Straße und der angrenzenden Bebauung gegeben. Zwischen der B 58 un der Straße "Im Buttendicksfeld" ist die RWE-Straße mit 10,50 m Fahrbahn und 3 Fahrspuren einschl. der erforderlichen Linksabbiegespur fertig ausgebaut. Beidseitig sind 2,50 m breite Grünstreifen und 2,50 m breite kombinierte Rad- und Gehwege angelegt. Dieses Straßenprofil mit einer Gesamtbreite von insgesamt 20,50 m soll bis zum Krudenburger Weg durchgeführt werden. Die Ausbaubreite ist wegen des in diesen Abschnitten aus den angrenzenden Gewerbegebieten anfallenden zusätzlichen Schwerverkehrs erforderlich. Vom Krudenburger Weg bis zur Wittenberger Straße ist eine Fahrbahnbreite von 7 m geplant, die sich im Anschlußbereich an die v. g. 10,50 m breite Fahrbahn entsprechend aufweitet. Diese Fahrbahnbreite ist unbedingt notwendig, da dieser Teilbereich der RWE-Straße als Verbindungsstraße aus dem Baugebiet Wittenberg zur B 58 fungiert und Buslinienverkehr aufweist. Aufgrund örtlicher Gegebenheiten sind in diesem Abschnitt die Gehwegbreiten und dadurch bedingt die Gesamtbreite sehr unterschiedlich. In Höhe des Grundstückes Termier weisen die Gehwege zu beiden Seiten Breiten von ca. 2,50 m bis 4,50 m auf, um die an dieser Stelle vorhandenen und zu erhaltenden Bäume innerhalb der Gehwege unterzubringen. Im übrigen sind die Gehwege 1,50 m und im Bereich des Grundstückes Michael 1,20 m breit. Von der Wittenberger Straße nach Süden bis zur Bahnlinie Wesel-Haltern ist eine Gesamtausbaubreite von 9 m bis 6 m Fahrbahn und beidseitigen 1,50 m breiten Gehweg vorgesehen.

Grundstücksabtretungen sind vom Krudenburger Weg bis ca. 50 m südlich der Wittenberger Straße beidseitig und von da ab bis zur Bahnlinie nur noch auf der Ostseite erforderlich.

In Höhe des Grundstückes Termier sind auf der Westseite ein Grundstückstreifen von 4,50 m und auf der Ostseite ein solcher von 4 m Breite abzutreten. Im übrigen liegen die Breiten der abzutretenden Grundstücksstreifen zwischen 1 m und 1,50 m. Sollte im Bereich des Grundstückes Lankes eine Stützmauer erforderlich werden, wird diese in Verbindung mit einer Einfriedigung auf privatem Grundstücksbereich errichtet.

Die Anbindung Wittenberger Straße wurde in Anpassung an das vorhandene

Ausbauprofil als Verkehrsfläche übernommen, wodurch sich im Einmündungsbereich gegenüber der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 6a,0 eine Reduzierung ergibt. Die Straßenanbindung der Straßen "Am Forst", "Am Neuen Busch" und "Am Buttendick wurden in ihren Ausbauarbeiten, wie sie in den Bebauungsplänen Nr. 6a,0 bzw. 2,0 festgesetzt sind, beibehalten. Der westlich der RWE-Straße liegende Teil des Krudenburger Weges ist in der vorhandenen Wegebreite als Zufahrtsweg geplant. Der in östlicher Richtung abzweigende Krudenburger Weg, der u. a. auch zur Erschließung der nördlich angrenzenden Gewerbegebeite dient, ist mit einer 7 m Fahrbahn und 2 x 2 m breiten Gehwegen vorgesehen.

Für den im Planbereich liegenden Abschnitt der Straße "Am Reitplatz" sind eine 6 m breite Fahrbahn, ein einseitiger 2 m breiter Gehweg und andererseits ein 0,50m Schrammbord geplant.

2. Nutzung:

Soweit für die im Planbereich liegenden Grundstücke bereits Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung in den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 2,0, Nr. 6a,0 und Nr. 6b,0 getroffen sind wurden diese unverändert übernommen. Das Gleiche gilt im wesentlichen für die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Korrekturen wurden in Anpassung an vorhandene Bebauungen bei den Bauzonen südlich der Straße "Am Forst" (Bebauungsplan Nr. 6b,0) und östlich der RWE-Straße (Bebauungsplan Nr. 2,0) vorgenommen. Für die zwischen den Straßen "Am Neuen Busch" und "Am Reitplatz" auf der Ostseite der RWE-Straße liegenden und von einem bestehenden Bebauungsplan noch nicht erfaßten Grundstücke erfolgte die Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen in Anpassung an die benachbarten Baugebietsausweisungen bzw. nach der vorhandenen Bebauung.

Als Baugebiete sind ein MI-Gebiet und im übrigen WR-Gebiete in ein- bzw. zweigeschossiger offener Bauweise ausgewiesen. Soweit erforderlich, sind auch Flächen für Garagen oder Stellplätze im Plan festgesetzt.

Das zwischen der Straße "Am Reitplatz" und der Bahnlinie liegende Grundstück ist in Zielsetzung des Flächennutzungsplanes entsprechend als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen.

Die im Bebauungsplan Nr. 6a,0 zwischen MI- und WR-Gebiet festgesetzte Grünfläche - Schutzpflanzung- wurde, soweit sie in den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 160 fällt, unverändert übernommen.

Für den gesamten Bebauungsplanbereich wurde nach DIN 18005 E, Schallschutz im Städtebau und DIN 45641, Mittelungspegel und Beurteilungspegel zeitlich schwankender Schallvorgänge, eine gutachterliche Stellungnahme erstellt.

Unter Brücksichtigung der örtlichen Verhältnisse wurde zur Beurteilung der Lärmsituation an einem Meßpunkt über 24 Stunden durchgehend die Lärmbelastung ermittelt. Darüberhinaus wurden an weiteren 8 Kurzzeitmeßpunkten jeweils 15-minütige Referenzmessungen, über einen Zeitraum von 24 Stunden verteilt durchgeführt.

Gleichzeitig sind die Verkehrsstärken der RWE-Straße und der Wittenberger Straße erfaßt worden. Die Zählung erfolgte in einem Zeitraum von 24 Stunden.

Beurteilungsgrundlage für die Lärmsituation sind die Planungsrichtpegel nach DIN 18005 E. Diese betragen

für ein WR-Gebiet tags 55 dB (A) nachts 45 dB (A)
für ein MI-Gebiet tags 60 dB (A) nachts 50 dB (A)

Die im Gutachten bezeichneten Mittlungspegel für das MI-Gebiet zeigen, daß die Planungsrichtpegel nicht überschritten werden.

Die Lärmsituation im WR-Gebiet ergibt im Gutachten, daß durch die Mittelungspegel der Planungsrichtpegel an einigen Meßpunkten überschritten wird. Die Überschreitung beträgt tagsüber 4,2 dB (A) und nachts 3,7 dB (A). Dieses läßt sich in der Nähe von Verkehrswegen vielfach nicht vermeiden.

Diese Pegelüberschreitungen ergeben sich zu einem großen Teil aus dem schlechten Zustand der jetzigen Fahrbahnoberfläche der RWE-Straße. Eine Pegelminderung von ca. 3 bis 4 dB (A) wird, wie im Gutachten ausgeführt, durch den Ausbau der RWE-Straße mit Asphalt-Feinbeton erreicht. Gleichzeitig kann eine weitere Pegelminderung von mindestens 1 - 2 dB (A) erwartet werden, da durch die Verbreiterung der Fahrbahn mit beiderseitigen Gehwegen der Verkehrsfluß erheblich verbessert wird.

Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Pegelminderung sind Schallschutzmaßnahmen für den Bebauungsplanbereich nicht erforderlich.

Nähere Einzelheiten können den beigefügten Plananlagen entnommen werden.

D) Maßnahmen zur Durchführung der Planung

Von den ca. 6,47 ha des Planbereiches entfallen auf öffentliche Verkehrsflächen ca. 1,36 ha. Die zur Durchführung der Maßnahme erforderlichen Grundstücksflächen sollen durch Kauf auf dem Verhandlungswege mit den betreffenden Eigentümern freigemacht werden. In gleicher Weise soll die Frage der Entschädigung für Aufwuchs und Einfriedigung geregelt werden.

Die der Stadt Wesel entstehenden Kosten wurden überschläglich ermittelt und setzen sich wie folgt zusammen:

a) Grunderwerb

1. Grunderwerb - Straßenland einschl. Vermessung und Vertragskosten	ca.	97.200,-- DM
2. Entschädigung für Aufwuchs und bauliche Einfriedigung	ca.	86.000,-- DM

b) Erschließungsanlagen

1. Straßenbau und Beleuchtung	ca.	561.882,-- DM
2. Wasserverdorgung, Löschwasser	ca.	10.500,-- DM
3. Gasversorgung durch N.G.W.		--
insgesamt	ca.	755.582,-- DM

Bei einer gewünschten Verlegung der Wasserhauptversorgungsleitung aus dem Fahrbahnbereich aus dem Gehwegbereich fallen Kosten in Höhe von 186.000,-- DM an.

Aufgestellt:

Wesel, den 15. August 1978

Planungsamt der Stadt Wesel

(Dimel)

techn. Beigeordneter

Bescheinigung:

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 160 "RWE-Straße" der Stadt Wesel und hat mit dem Plan gemäß § 2 Abs. 6 BBauG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 1.9.1978 in der Zeit vom 11.9.1978 bis 11.10.1978 einschl. öffentlich ausgelegen. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Wesel, den 12.10.1978

Stadt Wesel
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Faßbender)

Entscheidungsbegründung

Der Rat der Stadt Wesel hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen zur Kenntnis genommen und nach eingehender Erörterung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander die Bedenken und Anregungen ausnahmslos zurückgewiesen. Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 31.10.1978 ist die Entwurfsbegründung gleichzeitig zum Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 160 "RWE-Straße" geworden und als Entscheidungsbegründung zu werten.

Wesel, den 31.10.1978

Stadt Wesel
~~Der Stadtdirektor~~
In Vertretung
(Faßbender)

Gehört zur Vfg. v. 14.03.1979
Az. 35.2 - 12.27 (Wesel 160)

Der Regierungspräsident

Bescheinigung:

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 160 "RWE-Straße" der Stadt Wesel und hat mit dem Plan gemäß § 2 Abs. 6 BBauG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 1.9.1978 in der Zeit vom 11.9.1978 bis 11.10.1978 einschl. öffentlich ausgelegen. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Wesel, den 12.10.1978

Stadt Wesel
Der Stadtdirektor
(Faßbender)

Entscheidungsbegründung

Der Rat der Stadt Wesel hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen zur Kenntnis genommen und nach eingehender Erörterung und Abwägung der öffentlichen und private n Belange gegeneinander und untereinander die Bedenken und Anregungen ausnahmslos zurückgewiesen. Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 31.10.1978 ist die Entwurfsbegründung gleichzeitig zum Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 160 "RWE-Straße" geworden und als Entscheidungsbegründung zu werten.

Wesel, den 31.10.1978

Stadt Wesel
Der Stadtdirektor
(Faßbender)

Gehört zur Vfg. v. 14.03.1979
Az. 35.2 - 12.27 (Wesel 160)

Der Regierungspräsident