Begründung

zur vereinfachten Änderung "A" des Bebauungsplanes Nr. 162

"Rudolf-Diesel-Str. Ost" der Stadt Wesel

Der räumliche Geltungsbereich erfaßt die Grundstücke in der Gemarkung Obrighoven, Flur 12, Flurstücke 838, 839, 840 tlw., 843, 844 tlw.

Die im Bebauungsplan großflächig ausgewiesenen Grundstücke zur Ansiedlung von Industriebetrieben können aus heutiger Sicht in ihrer Gesamtheit nur noch bedingt vermarktet werden.

Es ist vielmehr dringend die Schaffung kleinerer Industrieflächen in Größe zwischen 1.000 qm bis 4.000 qm erforderlich, welche im Stadtgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen.

Für die Erschließung derartiger kleinerer Grundstücke ist eine an die Rudolf-Diesel-Str. (Planstraße 1) angebundene und nach Norden verlaufende ca. 70,00 m lange und 6,00 m breite Stichstraße mit Wendemöglichkeit vorgesehen.

Wie im Bebauungsplan bisher festgesetzt, werden Art und Maß der baulichen Nutzung

GI = Industriegebiet
GRZ 0,8 = Grundflächenzahl
BMZ 9,0 = Baumassenzahl

übernommen. Entlang der Rudolf-Diesel-Straße beträgt die von der Bebauung freizuhaltende Fläche 5,00 m, beiderseits der neuen Stichstraße reduziert sich dieses Maß wegen der vorgesehenen kleineren Grundstückszuschnitte auf 3,00 m.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes der Wassergewinnungsanlage Haus Aap. Die entsprechende Wasserschutzgebietsverordnung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 01.04.1992 ist zu beachten.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vereinfachte Änderung "A" des Bebauungsplanes nicht berührt. Insofern ist ein Verfahren nach § 13 BauGB möglich. Die Kosten für die Herstellung der Stichstraße einschl. Kanalisation betragen 132.000,-- DM.

Die Finanzierung dieser Kosten erfolgt nach haushaltsrechtlichen Grundsätzen.

Aufgestellt: Stadtplanungsamt Wesel

Wesel, 06.10.1992

Klein-Hitpaß