Gehört zur Vfg. v. 09.01.1980
Az. 55.2-17.27 (Wes 162)

Der Regierungspräsident

STADT WESEL

Bebauungsplan Nr. 162 "Rudolf-Diesel-Straße-Ost"

---

a) Begründung
b) Textl. Festsetzungen
c) Eigentümerverzeichnis

1. Ausfertigung!

Begründung zum Bebauungsplan 162

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

---

1) Geltungsbereich

Das Gebiet liegt im östlichen Bereich des Stadtgebietes nördlich der B 58. Die Grenzen des Geltungsbereiches bilden

im Norden	die Feldstraße
im Osten	die Trasse der RWE-Hochspannungsleitung
im Süden	die Schermbecker Landstraße - B 58 -
im Westen	die Rudolf-Diesel-Straße, die Dorstener Straße und die West- bzw. Südgrenzen der Flurstücke 185, 186, 513 und 521 und 571 aus Flur 12 der Gemarkung Obrighoven.

2) Zustand des Planbereiches

Für den Planbereich gibt es bisher keinen rechtsgültigen Bebauungsplan. Derzeit werden ca. 5o% der Fläche gewerblich, die anderen 5o% werden landwirtschaftlich genutzt.

3) Ziele und Veranlassung der Planaufstellung

Es besteht von Betrieben eine Nachfrage an geeigneten Gewerbe- und Industrieflächen in Wesel.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Wesel sind die Flächen schon als "Flächen für die Landwirtschaft" und als "Gewerbegebiet" dargestellt. Da eine Ausweitung der GE-Flächen zu Lasten der landwirtschaftlichen Flächen und die Umwandlung eines Teils der GE- in GI-Flächen beabsichtigt ist, ist eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel trägt diesem Erfordernis Rechnung.

4) Planinhalt

4.1. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über den Knoten Rudolf-Diesel-Str./ Schermbecker Landstr. (B 58) an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Das gesamte Gewerbegebiet soll ausschließlich von rückwärts erschlossen werden. Hierzu dienen die vorhandenen bzw. neu im BPl. ausgewiesenen Stadtstraßen. Alle weiteren Wege und Zufahrten sind von der B 58 abzubinden. Die neu im BPl ausgewiesenen Straßen werden an die vorhandenen Straßen- und Geländehöhen angepaßt.

Für den Knoten B 58/Rudolf-Diesel-Str. erfolgt die Bemessung der Sichtdreiecke gemäß RAL-K mit:

$$V_e = 80 \text{ km/h}$$

$$s = \pm 0\%$$

4.2. Ver- und Entsorgung

a) Gas

Gasleitungen der Niederrheinischen Gas- und Wasserwerke liegen in der Rudolf-Diesel-Straße zwischen Regnitstraße und der Erschließungsstraße zur Firma Neuenhofer (im B-Planbereich 161). Ferner liegt eine Stichleitung (DN 150) in der Dorstener Straße, ebenso wurde die Stichstraße zur Firma Diekmann berohrt.

In dem Gebiet können z.Zt. ca. 3oo m^3/h Erdgas zur Verfügung gestellt werden. Zusätzliche Mengen können bereitgestellt werden; in dem Fall müßten aber Erweiterungen im vorgeschalteten Rohrnetz vorgenommen werden.

b) Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt über das vorhandene Netz. Für die Versorgung muß im Planbereich 162 mit der Errichtung von einer weiteren Umformerstation gerechnet werden.

c) Wasser

Da das Gebiet derzeit nur über eine Leitung DN 15o mit Wasser versorgt wird, diese Leitung aber schon jetzt stark beansprucht wird und auch für den Industrie- und Gewerbepark Wesel-Obrighoven herangezogen werden soll, ist der Ausbau des Wasserrohrnetzes in der Schermbecker Landstraße erforderlich.

Für die Abdeckung des Spitzenbedarfs (Löschwasserversorgung unter Einbeziehung einer ausreichenden Trink- und Brauchwasserversorgung der Anlieger im Brandfall) sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Einbindung der vorhandenen Versorgungsleitung DN 15o in der Rudolf-Diesel-Str. in die geplante Notverbundleitung in der B 58,

- Einbau von 2 Stck. Unterflurhydranten innerhalb des Bebauungsplanbereichs auf vorhandene Versorgungsleitungen,

- Neuverlegung und Weiterführung von Versorgungsleitungen unterschiedlicher Dimensionen innerhalb des Bebauungsplanbereichs,

- Verlängerung der Versorgungsleitung in der Dorstener Str. vom jetzigen Endpunkt (Fa. Glatzel) in Richtung B 58 und Einbindung in die vorhandene DN 15o in der B 58.

Durch diese Ausbaumaßnahmen, die teilweise schon in Ausführung sind, ist die Wasserversorgung sichergestellt.

Einige der vorhandenen Betriebe haben eigene Brunnen. Das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft fordert den Anschluß an das Netz der öffentlichen Wasserversorgung.

d) Brandschutz

In die Straßen bzw. Gehsteige sind zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung Hydranten nach DIN 3221 einzubauen. Diese Hydranten sind in einem Abstand zwischen 8o bis 1oo m untereinander bzw. von zu planenden Gebäuden anzuordnen. Desweiteren sind diese durch entsprechende Hinweisschilder nach DIN 4o66 als solche zu kennzeichnen.

Die für den Einsatz der Feuerwehr sicherzustellende Löschwasserversorgung beträgt unter Hinweis auf § 1 des FSHG vom 25.2.1975:

3.2oo l pro Minute = 192 cbm/h.

Die Straßen sind so zu befestigen, daß sie von bis zu 15 t schweren Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 1o t befahren werden können.

e) Abwasser

Die anfallenden Abwässer werden über die zentrale Kanalisation der Stadt Wesel abgeleitet. Bei vollständiger Nutzung des Gewerbegebiets muß das Kanalnetz noch geringfügig in den Stichstraßen verlängert werden. Die Kanäle sind wasserdicht herzustellen; die Genehmigung für Abwasseranlagen nach § 45 LWG liegt vor. Die Kläranlage wird z.Zt. ausgebaut, so daß eine ordnungsgemäße Reinigung bei der Nutzung gesichert ist.

Das Plangebiet liegt in der durch Schutzgebietsverordnung durch den Regierungspräsidenten noch festzusetzenden Schutzzone IIIa des Wasserwerkes II der Stadt Wesel und in der noch festzusetzenden Schutzzone IIIb der Brunnengalerie "Vinkel-Schwarzenstein" der Niederrheinischen Gas- und Wasserwerke GmbH in Duisburg. Daher sind bei der Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten die Bestimmungen für die weitere Zone von Schutzgebieten zu beachten.

Grundsätzlich ist für die Ansiedlung und den Betrieb von Gewerbebetrieben die Verwaltungsvorschrift über die Festsetzung von Wasserschutzgebieten und Quellenschutzgebieten (RdErl. des Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 25. 4. 1975 - III A2 - 6o5/7-8169/2) zu beachten.

f) Abfall

Abfälle werden ordnungsgemäß deponiert (Müllabfuhr).

4.3. Nutzungsverteilung

Da die Nutzung des Planbereichs im wesentlich abgeschlossen ist, kann der B-Plan nur noch nachträglich die vorhandene Nutzung rechtlich festschreiben.

Im B-Planbereich werden

- Industriegebiete
- Gewerbegebiete
- landwirtschaftliche Nutzflächen

ausgewiesen.

Die Grenze zwischen Industrie- und Gewerbegebiet einerseits und den landwirtschaftlichen Nutzflächen andererseits ergibt sich aus der Trassenführung der Hochspannungsleitung im östlichen Planbereich. Die landwirtschaftliche Nutzfläche bleibt auf den Bereich beschränkt, den das RWE für den Schutzstreifen benötigt. Der Bereich zwischen der Feldstraße und der Planstraße 1 wird nach Abstimmung mit dem zuständigen Träger öffentlicher Belange als GI-Gebiet ausgewiesen, da der dort ansässige Betrieb eine solche Ausweisung erforderlich macht.

Das Gewerbegebiet wird als uneingeschränktes GE-Gebiet ausgewiesen. Innerhalb des GE-Gebietes ist für die Feuerwehr eine "Fläche für Gemeinbedarf" ausgewiesen.

Durch die vom LSBA Kleve geforderte lückenlose Einfriedung sowie die gesetzlich geforderte Anbauverbotszone längs der B 58 ist eine Bebauung der Grundstücke Krahnen und Tinnefeld nicht mehr möglich.

Zur räumlichen Abgrenzung des Gewerbegebiets gegenüber den angrenzenden Nutzungen sind die 1o m breiten Grünstreifen längs der Feldstraße, ein ebenfalls 1o m breiter Grünstreifen zwischen Gewerbegebiet und landwirtschaftlicher Nutzfläche und ein 2o m breiter Grünstreifen längs der B 58 vorgesehen.
(Siehe dazu die textlichen Festsetzungen).

4.4. Lärmimmission

Die höchstzulässige Lärmimmission regelt sich nach den Vorschriften der Techn. Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 16.7.1968.

5) Kosten

Grunderwerb - Erschließungsanlagen (3ooom^2) - Öffentliche Grünflächge (39oom^2)	 45.ooo,- 58.ooo,-
Erschließungsanlagen - Straßenverkehrsflächen +)	 9oo.ooo,-
Ver- und Entsorgungsanlagen - Wasser - Abwasser - Elekrizität++) - Gas ++)	 65.ooo,- 11o.ooo,- - -
Bepflanzung	27.3oo,-
Summe	1.2o5.3oo,-

+) Neubau bzw Ausbau vorhandener Straßen

++) Aufwand ist abhängig vom Bedarf

Wesel, den 27.April 1979

TRAPP-Systemtechnik
- Wesel-

H. P. Alemany