Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 23.01.1991 A.Z. 35.2 - 12.27 (Wes 210)

1. Ausfertigung

Begründung
des Bebauungsplanes Nr. 210 "Bleicherstege" der Stadt Wesel

1. Allgemeines

Der Bpl. Nr. 52 "An der Engelkirche" ist seit dem 04.08.1972 rechtskräftig. Neben der Ausweisung von MI-Gebieten mit einer zul. Bebauung bis zu 2 Geschossen in offener Bauweise und einer geschlossenen Bebauung mit 4 bis 6 Geschossen entlang der Friedenstraße setzt der Bpl. im Rahmen der WA-Nutzung teilweise eine zwingend vier-, sechs- und achtgeschossige geschlossene Bebauung fest.

Am 18.o2.1986 faßte der Rat der Stadt Wesel den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21o "Bleicherstege" und zur Aufhebung des Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 52 "An der Engelkirche", welcher künftig vom Bebau-ungsplan Nr. 21o überlagert wird.

Gleichzeitig wurde die Umlegungsanordnung vom 21.o6.1981 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21o bekräftigt.

2. Erfordernis zur Planaufstellung

Die in dem stadtkernnahen Bereich geplante hochgeschossige Bebauung entsprach seinerzeit bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 im Jahre 1971 dem Erfordernis städtebaulicher Entwicklungsplanung. Mittlerweile hat eine städtebauliche Umorientierung dergestalt stattgefunden, daß eine so stark verdichtete Bebauung nicht mehr den Wohnbedürfnissen und städtebaulichen Vorstellungen gerecht wird. Ferner erfährt der hier vorhandene ältere Baubestand nur eine ungenügende Berücksichtigung. Eine Realisierung der derzeitig noch bestehenden Planung setzt die teilweise Beseitigung des Baubestandes voraus. Dies steht nicht mehr mit den heutigen Vorstellungen in Einklang, wonach guter Baubestand möglichst erhalten werden soll. Darüber hinaus hat die mangelnde Rücksichtnahme der alten Planung auf bestehende Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse eine Bebauung in der Vergangenheit verhindert.

Die Realisierung der neuen Zielsetzung macht die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21o erforderlich.
Infolge des akuten Fehlbedarfs an Wohnungen ist eine besondere Dringlichkeit zur Planaufstellung gegeben. Es handelt sich bei dem Gebiet um einen der wenigen noch nicht bebauten Bereiche, in denen in verdichteter Form und städtebaulich integriert Geschoß- und Mietwohnungsbau betrieben werden kann.

3. Lage und Größe des Planbereiches

Der Bpl. Nr. 210 "Bleicherstege" liegt im Ortsteil Fusternberg in Nähe des Bahnhofes. Der Planbereich wird von der Fusternberger Straße, Kurt-Kräcker-Straße und Friedensstraße begrenzt. Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 3,41 ha.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die im Bebauungsplanentwurf Nr. 210 enthaltenen Nutzungen stehen in Einklang mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes. Damit ist die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gegeben. Ziele und Belange der überörtlichen Regionalplanung und Raumordnung werden nicht berührt. Das Plangebiet liegt innerhalb des im GEP ausgewiesenen Wohnsiedlungsbereiches. Die einzelnen im Bebauungsplanentwurf vorgeschlagenen Nutzungen stehen mit den Zielsetzungen des GEP in Einklang.
Zur Zeit läuft das Planverfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel. Die inhaltlichen Ziele für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 210 sind hierbei unverändert übernommen worden.

5. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Der Änderungsbereich erfaßt den südwestlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 52 ab der Fusternberger Straße. Zur Zeit gilt hierfür noch das Planungsrecht des o.g. Bebauungsplanes mit einer bis zu acht-geschossigen Wohnbebauung. Nordöstlich der Fusternberger Straße weist der Bpl. Nr. 52 neben Wohnbauflächen mit einer zul. Bebauung bis zu vier Geschossen noch Mischgebietsflächen aus. Desweiteren kommt noch eine Fläche für den Gemeinbedarf hinzu. An den Bpl. Nr. 52 schließt im Norden der Bpl. Nr. 53 "Reicher-Leute-Stege" an. Inhaltlich weist er Wohnbauflächen mit einer bis zu max. 6-geschossigen Bebauung, Mischgebietsflächen und zu einem geringen Teil GE-Gebiet aus. Der Bpl. Nr. 51 "Bereich Niederrheinhalle" im südlichen Anschluß an den Bpl. Nr. 52 hat überwiegend SO-Gebiet zum Inhalt, darüber hinaus noch in geringem Maße Wohnbauflächen und Flächen für infrastrukturelle Einrichtungen (Schule und Kinder-spielplatz). Unmittelbar im Westen schließen keine Bebauungspläne an, hier tangiert das Gelände der Bundesbahn den Planbereich. Der Bereich um die Dinslakener Landstraße bis zur Luisenstraße, Roonstraße und Bundesstraße 8 wird durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 61 und 62 abgedeckt. Sie weisen überwiegend Wohnbauflächen und im geringem Maße Mischflächen und GE-Gebiete aus.

6. Bestand innerhalb und außerhalb des Planbereiches

6.1 Innerhalb des Planbereiches

Bebauung ist nur in den Randbereichen vorhanden. In einem Teilbereich an der Friedenstraße stellt sich diese als Mischgebiet dar. Neben Wohnnutzung sind hier Geschäfts- und Gewerbebetriebe (Möbelhaus, Gaststätten, Läden, Getränkehandel, Steinmetzbetrieb usw.) ansässig. Die übrigen vorhandenen Gebäude im Planbereich werden ausschließlich für Wohnzwecke genutzt. Die Höhe der vorhandenen Gebäude im Planbereich ist sehr unterschiedlich und reicht von eingeschossiger Bauweise bis zum acht-geschossigen Wohnhaus. Dachneigungen und Dachformen sind ebenfalls variabel gehalten (Satteldach, Walmdach, Flachdach, Pultdach). Erschlossen wird die vorhandene Bebauung über die Fusternberger Straße, Friedenstraße und Kurt-Kräcker-Straße.

Alle vorgenannten Straßen sind ausgebaut und beinhalten Ent- und Versorgungsleitungen. Der innere Teil des Planbereiches stellt sich als Brachland dar, mit vereinzeltem Baum- und Strauchbestand. Das Gelände steigt von der Kurt-Kräcker-Straße bis zur Fusternberger Straße um ca. 3,20 m bis 4,50 m nahezu gleichmäßig an. Es wird von einheitlichen Bodenverhältnissen ausgegangen. Der Grundwasserstand schwankt zwischen 17,50 und 18,00 m über NN.

Ein Entwässerungsgraben verlief ehemals von der Fusternberger Straße in südwestlicher Richtung bis zur alten Trasse der Friedenstraße. Das erste Teilstück des Grabens, etwa bis zur Mitte des Planbereiches ist in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden, das restliche Stück stellt sich teilweise noch als Mulde dar. In dem im Verfahren befindlichen Entwurf zum Gesamtflächennutzungsplan der Stadt Wesel ist der Graben noch als Gewässer 2. Ordnung dargestellt.

6.2 Außerhalb des Planbereiches

Im Westen bzw. Südwesten tangieren öffentliche Verkehrsflächen den Planbereich. Es sind dieses zum einen die Friedenstraße bzw. ein an diese Straße anschließender ausgebauter öffentlicher Parkplatz. Auf der gegenüberliegenden Seite zwischen Friedenstraße und Bahngelände befindet sich eine freie unbefestigte Fläche die ebenfalls für Parkzwecke genutzt wird. Entlang der Nordostgrenze des Planbereiches verläuft die Fusternberger Straße. Hieran schließen sich bebaute Wohnbereiche an. Die Höhe der vorhandenen Bebauung liegt zwischen 2 und 8 Geschossen.

Die gemischte Nutzung von Wohnen, Geschäften und Betrieben an der Friedenstraße setzt sich außerhalb des Planbereiches in nordöstlicher Richtung bis zur Drevenacker Straße fort. Unter anderem ist hier ein Gewerbegebiet (Autohaus) vorhanden. Ein Zentrum zur Versorgung der Bevölkerung des Ortsteiles Fusternberg mit den Dingen des täglichen Bedarfes (Lebensmittel, Gaststätte, Apotheke, Arztpraxen usw.) befindet sich an der Kurt-Kräcker-Straße.

Südöstlich des Planbereiches auf der gegenüberliegenden Seite der Kurt-Kräcker-Straße befindet sich die Niederrheinhalle mit Grünanlagen und Stellplatzflächen. Hieran schließt im Osten das Gelände der Rundsporthalle mit ausgebautem Parkplatz und die Schießsportanlage an. Ein Kirchengebäude mit Kindergarten sowie ein Schulstandort sind in unmittelbarer Nähe des Planbereiches vorhanden.

Die in den angrenzenden Bereichen vorhandenen Straßen sind überwiegend ausgebaut und mit den erforderlichen Ent- und Versorgungsleitungen versehen.
Über die Fusternberger Straße und die Kurt-Kräcker-Straße verlaufen Buslinien des Öffentlichen Personennahverkehrs.

7. Planung

7.1 Bauliche und sonstige Nutzungen

7.1.1 Allgemeine Wohngebiete

Der überwiegende Teil des Planbereiches ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Sowohl hinsichtlich der umgebenden Bebauung, als auch hinsichtlich der exponierten Lage im gesamtstädtischen Zusammenhang mit fußläufiger Anbindung an den Stadtkern, Bahnhof und sämtliche Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen stellt der Bebauungsplanbereich einen idealen Standort für die Ansiedlung von Geschoßwohnungsbau dar. Die im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzte 8-geschossige Bebauung in einem kleinen Teilbereich sichert lediglich den Bestand. Gleichfalls war die vorhandene Bausubstanz an der Fusternberger Straße und der Friedenstraße der Anlaß, für diese Bereiche eine 2- bis 3-Geschossigkeit festzusetzen.

Für den unbebauten Planbereich im direkten Anschluß an die Fusternberger Straße setzt der Bebauungsplan-Entwurf eine Bebauung mit mind. 2 und max. 3 Geschossen in geschlossener Bauweise fest. Höhenmäßig paßt sich die vorgeschlagene Geschossigkeit dem Bestand der näheren Umgebung an.

Mit den Festsetzungen sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um städtebaulich integrierten Mietwohnungsbau entstehen zu lassen, der der aktuellen Bedarfslage Rechnung trägt. Eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern würde sich hier nicht einfügen.

Für den weiteren unbebauten Innenbereich setzt der Bebauungsplan-Entwurf unter Berücksichtigung der vorhandenen Baustruktur an der Kurt-Kräcker-Straße eine bis zu 2-geschossige Bebauung ohne Festlegung der Bauweise fest. Die hier ausgewiesenen Bauzonen sind so bemessen und angeordnet, daß sowohl die Errichtung von Einzel-, Doppel- oder Reihenhäusern als auch Geschoßwohnungsbau (Mietwohnungen) möglich ist. Damit wird allen denkbaren Bauwünschen hier Rechnung getragen.

Angesichts der vorgesehenen Bebauungsintensität und der knappen Freiflächen in dieser zentralen Stadtlage wird angestrebt, daß die erforderliche Anzahl von Stellplätzen nicht ebenerdig, sondern im Untergeschoß des Baukörpers bereitgestellt wird. An diese Art der Stellplatz-Unterbringung ist zumindest für die Bereiche gedacht, wo Geschoßwohnungsbau entsteht. Um diese Planungsabsicht zu unterstützen und zu fördern, sehen die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf vor, daß gem. § 21 a Abs. 5 BauNVO die zulässige Geschloßfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden kann.
Die Erhöhung der Geschoßfläche und eine sich daraus ergebende größere Anzahl von Wohneinheiten ist aus nachfolgenden Gründen gerechtfertigt:

- Durch die Errichtung unterirdischer Garagen werden auf dem Baugrundstück keine Freiflächen in Anspruch genommen.

- Die Zunahme der Motorisierung in Gebieten mit mehrgeschossigen Gebäuden kann bei Errichtung von notwendigen Stellplätzen in ebenerdiger Lage zu einer starken Einschränkung der erforderlichen Freiflächen führen.

Sofern im Blockinnenbereich der ruhende Verkehr nicht unterirdisch untergebracht wird, es aber von den Grundstückszuschnitten und den Bauzonengrößen her zu einer verdichteten Bebauung in Form von Reihenhäusern kommen kann, soll zur Vermeidung von kompakten Stellplatzanlagen der notwendige Stellplatzbedarf auf dem eigenen Grundstück abgedeckt werden. Bei einer Reihenhausbebauung wäre dieses denkbar durch Unterbringung in den Gebäuden.

Ausnahme bleibt die gepl. Stellplatzanlage an der Ecke Friedenstraße/ Kurt-Kräcker-Straße. Hier ist unter Reduzierung der Bauzone im vorderen Bereich die Unterbringung von Stellplätzen für die anschließende Bebauung vorgesehen, um keine Fahrverkehre in den Wohnbereich zu ziehen.

Bei der Festlegung der überbaubaren Flächen ist der erhaltenswerte Baumbestand weitgehend berücksichtigt.

7.1.2 Mischgebiete

Der nordwestliche Teil des Planbereiches ist bis zu einer Tiefe von ca. 55 - 7o m als Mischgebiet festgesetzt. Diese Festsetzung wird von dem seit 1972 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 52 übernommen. Die bestehende Nutzungsstruktur weist neben Handwerks- und Gewerbebetrieben auch Wohnnutzung auf. Da im MI-Gebiet nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören, wird davon ausgegangen, daß die bestehenden Betriebe sich im Rahmen dieser Verträglichkeit bewegen und auch zukünftig verbleiben können. Weitere Nutzungsbeschränkungen für das Mischgebiet sieht der Bebauungsplan nicht vor.

Innerhalb des MI-Gebietes entlang der Friedenstraße setzt der Bebauungsplan bis zu einer Tiefe von 16,o m eine mind. 3- und max. 4-geschossige Bebauung fest. Hiermit wird der z. T. in dieser Höhe vorhandene Baubestand aufgenommen, zum anderen erfolgte diese höhenmäßige Festsetzung auch in Anpassung an die teilweise schon bestehende Geschossigkeit im weiteren Verlauf der Friedenstraße. In den Übergangsbereichen zum Wohngebiet wird die Geschossigkeit auf 2 - 3 Geschosse herabgezont.

Geschlossene Bauweise ist für die mehrgeschossige Bebauung festgesetzt, einerseits wegen der besseren Ausnutzbarkeit der teilweise kleingliederigen Grundstücke, zum anderen, weil diese Bauweise in der Örtlichkeit schon zum Teil vorhanden ist. Stadtgestalterische Gesichtspunkte sind der Anlaß, zur Friedenstraße hin eine Baulinie festzusetzen, um so ein einheitliches Straßenbild zu bewirken.

Für den rückwärtigen Bereich des MI-Gebietes ist eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise vorgesehen. Die hier großflächig festgesetzte Bauzone läßt die Möglichkeit zu, Baumaßnahmen auf diesen Grund stückflächen individuell und variabel anzuordnen, jedoch steht der vollen Ausnutzbarkeit der Bauzone die im Rahmen der MI-Nutzung festgesetzte Grundflächenzahl von o,4 entgegen, so daß die entsprechenden Freiflächen gewährleistet sind.
Für die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist der Höchstwert des § 17 (1) BauNVO in Ansatz gebracht worden, um eine erschöpfende Ausnutzung zu ermöglichen.

7.1.3 Grünflächen

In der Mitte des Plangebietes ist eine öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz - mit einer Bruttogröße von ca. 68o qm vorgesehen. Von der umliegenden Bebauung kann er gut eingesehen werden, eine gute Erreichbarkeit ist ebenfalls gegeben. Die Grundstückverhältnisse waren ein weiterer Grund, den Kinderspielplatz an diese Stelle zu placieren, denn der überwiegende Flächenanteil des vorgesehenen Spielplatzes befindet sich im Eigentum der Stadt Wesel.
Die Größe des Spielplatzes ist ausreichend für die Anlegung der Spiel-bereiche B + C. Zu den anderen Spielplätzen des Ortsteiles Fusternberg
liegt er in einer Entfernung zwischen 25o und 35o m Luftlinie.

7.2 Erschließung

Das Plangebiet wird allseitig von ausgebauten Straßen tangiert. Sie gewährleisten die Erschließung der schon überwiegend bebauten Randbereiche. Die Haupterschließung des noch unbebauten Planinnenbereiches soll, ähnlich dem im Bpl. Nr. 52 getroffenen Erschließungskonzept, von der Fusternberger Straße aus erfolgen. Gegenüber der Straße "Schlagbaumstege" verläuft die neue "Planstraße" (Bleicherstege) ca. 90 m in südwestlicher Richtung und endet in einer Wendeanlage. Der geplante Straßenverlauf ermöglicht eine gute Erschließung und Ausnutzung der umliegenden Grundstücke. Für die Lage der Erschließungsstraße an dieser Stelle waren neben den o.a. Gründen auch Grundstücksverhältnisse ausschlaggebend, da sich die für die v.g. Straße benötigten Flächen bereits überwiegend im Eigentum der Stadt Wesel befinden. Zwei weitere Stichstraßen in unterschiedlicher Länge sowie eine Rad- und Fußwegverbindung vervollständigen das Erschließungsnetz. Für die Straßen ist ein verkehrsberuhigter Ausbau (Mischfläche) mit teilweise angeordneten Fahrbahnversätzen vorgesehen. Die Wendefläche ist für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ausgelegt. Darüber hinaus können hier noch öffentliche Parkstände mit Begrünung

im Mittelbereich angelegt werden.
Weitere öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich im Nahbereich bzw. an der Fusternberger Straße.

8. Schallschutzmaßnahmen

Die nahe gelegene Bahnlinie und die unmittelbar den Planbereich tangierenden emittierenden Straßen (Friedenstraße und Kurt-Kräcker-Straße) waren der Anlaß, für den Planbereich eine Lärmuntersuchung durchführen zu lassen. Als Ergebnis der Untersuchung bleibt festzuhalten, daß die Planungsrichtpegel teilweise deutlich überschritten werden und daher für den Planbereich Schutzmaßnahmen zu treffen sind. Da aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Wällen und Wänden aus stadtgestalterischen Gründen und aus Platzgründen nicht in Frage kommen, sind entsprechende Vorkehrungen an den Gebäuden zu treffen.
Die für Schutzmaßnahmen in Frage kommenden Bereiche werden im Bebauungsplan kenntlich dargestellt. Dafür werden im Bebauungsplan in Form von textlichen Festsetzungen die für Dächer, Außenwände und Fenster zu treffenden baulichen Vorkehrungen (Schalldämmaße, Schallschutzklassen für Fenster etc.) vorgegeben.

9. Ent- und Versorgung

Für die Abwasserbeseitigung ist die Vorflut in der Fusternberger Straße, Kurt-Kräcker-Straße und der Friedenstraße vorhanden. Damit kann durch Verlängerung der Abwasserleitungen die Entsorgung des Plangebietes gesichert werden. Es ist gewährleistet, daß alle anfallenden Schmutz- und Regenwässer ordnungsgemäß der Kläranlage zugeleitet und gereinigt werden. Durch Anschluß an vorhandene Leitungen bzw. durch Leitungsneuverlegungen wird die Versorgung des Planbereiches gesichert.
Wie schon unter 6.1 (Bestand innerhalb des Planbereiches) erwähnt, verlief ehemals innerhalb des Planbereiches ein Entwässerungsgraben. Im Bebauungplan-Entwurf Nr. 21o ist das in der Örtlichkeit nicht mehr existierende Teilstück des Grabens als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Etwa ab der Mitte des Planbereiches wird der Graben zwar parzellenmäßig noch geführt, stellt sich aber nur im letzten Teilabschnitt als flache Mulde ohne erkennbare Funktion dar. Der Bebauungsplan-Entwurf läßt diesen Grundstücksstreifen unangetastet und weist ihn als nicht überbaubare Fläche aus.
Sollte zu einem späteren Zeitpunkt die Aufhebung der restlichen Grabenfläche notwendig werden, ist hierfür ggf. das Verfahren nach § 31 WHG erforderlich.

1o. Altlasten

Aufgrund der Zerstörung Wesels muß im gesamten Stadtgebiet mit Altlasten in Form von Kampfmitteln aus dem zweiten Weltkrieg gerechnet werden.
Vor Beginn der Ausschachtungsarbeiten sollte eine Sondierung des Geländes erfolgen. Sollte sich der Verdacht auf evtl. Altlasten in Form von Blindgängern, Munition usw. bestätigen, so sind in Absprache mit dem Kampfmittelräumdienst die entsprechenden Maßnahmen zu treffen.

Weitere Erkenntnisse und Angaben über Altlasten anderer Art liegen nach Auskunft des STAWA und des Kreises Wesel nicht vor.

11. Planungsstatistik

Die im ca. 3,41 ha großen Bereich des Bebauungsplanes ausgewiesenen Nutzungen weisen folgende Flächengrößen auf:

- Allgemeines Wohngebiet (WA)	2,o3 ha
- Mischgebiet (MI)	o,88 ha
- Öffentliche Grünfläche	
- Kinderspielplatz -	o,o7 ha
- Öffentliche Verkehrsfläche	o,43 ha
	3,41 ha

12. Maßnahmen zur Durchführung der Planung

Die für die Durchführung der Planung erforderlichen Grundstücksflächen befinden sich teilweise schon im Eigentum der Stadt Wesel. Die noch fehlenden restlichen Flächen werden im Rahmen des Umlegungsverfahrens zugeteilt. Maßnahmen im Sinne der §§ 18o - 181 Baugesetzbuch sind nicht erforderlich. Die zur Durchführung der Planung entstehenden Gesamtkosten wurden überschläglich ermittelt und setzen sich wie folgt zusammen:

a) Grunderwerbskosten	--
b) Vermessungskosten	15.ooo,-- DM
c) Straßenbaukosten einschl. Beleuchtung	3o8.ooo,-- DM
d) Kanalbaukosten	23o.ooo,-- DM
e) Öffentliche Grünflächen - Kinderspielplatz - und Begrünungsmaßnahmen	94.ooo,-- DM
Gesamtkosten ca.:	647.ooo,-- DM

Die Finanzierung der Kosten, die der Stadt Wesel entstehen, ist gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches - 6. Teil - und gem. der Erschließungsbeitragssatzung /Entwässerungsabgabensatzung der Stadt Wesel vorgesehen. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden in den Haushaltsplänen der Stadt Wesel ausgewiesen.

13. Sonstiges

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

2. Die für den Einsatz der Feuerwehr sicherzustellende Löschwasserversorgung nach § 1 des FSHG beträgt unter Wertung des Arbeitsblattes W 4o5 des DVGW 38 cbm/h.

Wesel, den 15.11.1989

Stadt Wesel
Planungsamt

(Hasibether)

Bescheinigung:
Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Nr. 210 "Bleicherstege" der Stadt Wesel. Sie hat als Entwurfsbegründung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch nach vorheriger Ankündigung am 24.04.1990 öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 07.05.1990 bis 11.06.1990 einschließlich und zwar gemeinsam mit dem Entwurf des Bebauungsplanes. Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Wesel, den 13.06.1990

Stadt W e s e l
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
Claus

Entscheidungs-Begründung
gem. § 9 (8) BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 210 "Bleicherstege" der Stadt Wesel

Gegen den Bebauungsplan Nr. 210 "Bleicherstege" 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. 261 für die Sitzung des Rates der Stadt Wesel am 28.08.1990 nicht entsprochen werden kann. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 210 wird also nach der Auslegung nicht geändert oder ergänzt.
Die Entwurfsbegründung gilt als Entscheidungsbegründung gem. § 9 (8) BauGB.

Aufgestellt:
Wesel, den 01.08.1990

Stadt W e s e l
Der Stadtdirektor
Im Auftrage:
Claus

So beschlossen vom Rat der Stadt Wesel in der Sitzung vom 28.08.1990