Begründung

zur vereinfachten Ergänzung "A" zum Bebauungsplan-Nr. 211 "Clarenbachstraße" der Stadt Wesel

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 211 "Clarenbachstraße" ist am 15.03.1994 in Kraft getreten.
Der Durchbau der Clarenbachstraße, von der Wackenbrucher Straße bis zur Fusternberger Straße/An de Tent, ist das zentrale planerische Ziel des Bebauungsplanes Nr. 211. Die maßgeblichen Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffen die Verkehrsfläche an sich bzw. die damit verbundenen verkehrlichen Belange.

Die Clarenbachstraße ist mittlerweile bereits vollständig ausgebaut.

An der ursprünglichen Zielsetzung, eine dritte Hauptverkehrsachse neben der Frieden- und Kurt-Kräcker-Straße im Stadtteil Fusternberg zu schaffen, wird weiterhin festgehalten. Die Clarenbachstraße weist zum jetzigen Zeitpunkt zum einen einen ortsteilverbindenden Charakter mit den Ortsteilen Schepersfeld und Innenstadt und zum anderen eine Verbindungsfunktion zur B 58 (Schermbecker Landstraße) und zur Dinslakener Straße (via An de Tent/Kurt-Kräcker-Straße) auf.

2. Veranlassung zur Planaufstellung/Planinhalte

Das im Bebauungsplan Nr. 211 festgesetzte Gewerbegebiet hat sich bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht weiter entwickelt. Mit dem Durchbau der Clarenbachstraße und der damit verbundenen Anbindung an die Stadtteile bzw. Hauptverkehrsachsen konnte ebenfalls noch keine Initialzündung erreicht werden. Die planerische Festsetzung des Gewerbegebietes wird beibehalten, da - die Gesamtstadtebene betrachtet - Gewerbeflächen dringend benötigt werden.

Je nach spezifischer Betriebsart werden auch entsprechende Verkehrsnachfragen - Besucherverkehre, allgemeine geschäftliche Verkehre, Lkw-Anlieferverkehre etc. - erzeugt. Da die weitere gewerbliche Entwicklung jedoch abzuwarten bleibt, können die verkehrlichen Auswirken schwerlich prognostiziert werden. Der allgemeine Trend geht jedoch hin zu kleineren gewerblichen Einheiten, so daß die noch freiliegenden Gewerbegrundstücke an der Clarenbachstraße im Laufe der Zeit auch von vielen kleineren Betrieben belegt werden können.

Nach dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 211 kann eine Erschließung direkt von der Clarenbachstraße aus erfolgen. Aus einer Vielzahl von Ein- und Ausfahrten können jedoch erhebliche Probleme resultieren: Beeinträchtigungen der Verkehrsabläufe (Verbindungsfunktionen der Clarenbachstraße) und der Verkehrssicherheit (Kurvigkeit der Trasse) sowie eine Erhöhung der Emissionen. Letztere treten durch Brems- und Anfahrvorgänge vor, die sich insbesondere negativ auf die vorhandenen und geplanten Wohngebiete auswirken können. Es besteht somit ein Planbedarf gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Um eine unkontrollierte Abfolge von Ein- und Ausfahrten zu vermeiden, wird ein entsprechendes Verbot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (Bereich ohne Ein- und Ausfahrten) im Bebauungsplan festgesetzt. Der Festsetzungsbereich erstreckt sich insgesamt entlang der Gewerbegebiete auf der östlichen sowie südlichen Straßenseite der Clarenbachstraße zwischen der Fusternberger Straße und der Planstraße (sh. hierzu auch Bebauungsplan Nr. 56 "An der Teppichfabrik" zwischen Fusternberger Straße und Planstraße).

3. Verfahren

Die Festsetzung - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt - erfolgt als Ergänzung zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 211. Weitere Planinhalte bleiben unberührt. Die Grundzüge der Planung bleiben erhalten. Die Erschließung der Gewerbegebiete bleibt gesichert. Es kann insofern ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

4. Sonstiges

Belange zur Ver- und Entsorgung, Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie stadtplanerische und stadtgestalterische Belange bleiben bei dieser Ergänzung des Bebauungsplanes unberührt.

5. Kosten

Der Stadt Wesel entstehen bei der vereinfachten Ergänzung "A" zum Bebauungsplan Nr. 211 "Clarenbachstraße" keine Kosten.

Aufgestellt:

Stadt Wesel
Planungsamt

Wesel, den 10. Februar 1998

STADT WESEL 23

Klein-Hitpaß