

Begründung

zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Pelkum (-Wiescherhöfen) Nr. 2 -Selmigerheide- Änderung gem. § 2 (7) BBauG.-

Der Bebauungsplan Pelkum (-Wiescherhöfen) Nr. 2 -Selmigerheide- soll gem. § 2 (7) BBauG für den Bereich, der begrenzt wird im Norden durch die Bahnhofstraße, im Westen durch die westliche Grenze der Flurstücke 928, 929, 930 und 931, im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 931, 935 und 934, im Osten durch die Wilhelm-Nabe-Straße, geändert werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für den vorgenannten Bereich eine Nutzung als Marktplatz vor, der nach Westen und Süden durch eine zusammenhängende Baumasse, die als Wohn- und Geschäftsbebauung vorgesehen war, abgeriegelt werden sollte. Nach Norden zur Bahnhofstraße sollte weiterhin eine niedriggeschossige Ladenbebauung verwirklicht werden.-

In den vergangenen Jahren hat sich herausgestellt, daß für eine Geschäftsnutzung (Ladenlokale unterschiedlicher Branchen zur Deckung des täglichen Bedarfs) offensichtlich kein Bedarf besteht und daher keine Bauherren an der Realisierung einer derartigen Planung interessiert sind. Ebenfalls erscheint es fraglich, ob für die Einrichtung eines Wochenmarktes in diesem Bereich bei der Bevölkerung ein echter Bedarf besteht und auch die Voraussetzungen bei den Marktbesckickern für die Abhaltung eines zusätzlichen Wochenmarktes in Wiescherhöfen gegeben sind, zumal auch der Wochenmarkt in Wiescherhöfen-Kolonie schon nicht besonders stark angenommen wird. Vorliegende Bauanträge für den bisherigen Marktplatzbereich, die fast ausschließlich eine Wohnnutzung auch im Erdgeschoß vorsehen, werden zum Anlaß genommen, die Planvorstellung des Marktplatzes dahingehend zu modifizieren, die nach wie vor wünschenswerten verbleibenden Freiflächen als öffentliche Verkehrsfläche mit eingestreutem Grün auszuweisen. Für den Änderungsbereich werden die bestehenden Festsetzungen aufgehoben und folgende neue Festsetzungen getroffen:

Mi-Gebiet 0,4/1,0 F g

für die Flurstücke 1139, 926 und 927, Gemarkung Pelkum, Flur 17.

Mi-Gebiet 0,4/1,1 F g

für die Flurstücke 928 bis 933, 935 teilweise sowie für einen Teil des Flurstückes 522, Gemarkung Pelkum, Flur 17.

5

öffentliche Verkehrsfläche

Flurstücke 522, 934, 936 sowie ein Teil des Flurstückes 935, Gemarkung Pelkum, Flur 17.

Die überbaubaren Flächen werden neu festgesetzt.

Pelkum, den 4. November 1974.

Der Gemeindedirektor:  
I.V.

*Riegehagen*  
( Riegehagen )

Die vorstehende Begründung hat mit dem Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Pelkum-(Wiescherhöfen) Nr. 2 - Selmigerheide - gemäß § 2 (6) BBauG zu jdermanns Einsichtnahme in der Zeit vom 27.11.1974 bis zum 27.12.1974 öffentlich ausgelegen.

P e l k u m, den 30. Dezember 1974



Der Gemeindedirektor:  
I.V.

*[Handwritten signature in blue ink]*

Gehört zur Vlg. v. 9. 1. 1975  
Az. 133-125.192 (Pelkum-4/2)  
Landesbaubehörde Ruhr