

BEGRÜNDUNG

DAS PLANGEBIET

DAS 7 HA GROSSE PLANGEBIET LIEGT IN DER ORTSLAGE KLINKUM, SÜDLICH DER RÖMERSTRASSE UND BILDET KÜNFTIG DEN SÜDLICHEN ORTSRAND UND ÜBERGANGSBEREICH ZUM AUSSENBEREICH HIN

DIE FLÄCHEN WERDEN Z. ZT. INTENSIV LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZT.

GLEICHZEITIG MIT DER AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WIRD DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEÄNDERT

ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES

DIE ERFORDERLICHKEIT ZUR AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES ERGIBT SICH AUS STÄDTEBAULICHEN, STRUKTURELLEN, ÖKOLOGISCHEN UND ÖKONOMISCHEN GRÜNDEN:

- DIE Z. ZT. VORHANDENE BEBAUUNG AM SÜDLICHEN ORTSRAND VON KLINKUM (NÖRDLICH DER RÖMERSTRASSE) FÜHRT AUFGRUND IHRER UNGEORDNETEN ZUFÄLLIGKEITEN IN ART UND MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG SOWIE DER BAULICHEN GESTALTUNG ZWANGSLÄUFIG ZU UNERWÜNSCHTEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNGEN - ZUM NACHTEIL DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES.
- STRUKTURELLE ENTWICKLUNGEN FÜHRTEN ZUR INTENSIV-NUTZUNG LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN, BEI WEGFALL VON STÄDTEBAULICH SINNVOLLEN UND ÖKOLOGISCH WERTVOLLEN AUSGLEICHENDEN ÜBERGANGSBEREICHEN ZWISCHEN "BEBAUTEN ORTSLAGE" UND "FREIER LANDSCHAFT"
- DIE HEFTIG WACHSENDE NACHFRAGE NACH ZAULAND - UND DER DAMIT VERBUNDENE DRUCK IN DEN AUSSEN- UND FREIBEREICH HINEIN - KANN DURCH DIESEN BEBAUUNGSPLAN I. S. EINER GESAMTSTÄDTISCHEN ENTWICKLUNG, BEI ABWÄGUNG PRIVATER UND ÖFFENTLICHER BELANGE GEGENEINANDER UND UNTEREINANDER, LANGFRISTIG GEORDNET UND GELEITET WERDEN.
- DIE Z. ZT. IN DER DURCHFÜHRUNG BEFINDLICHEN BAUARBEITEN ZUR SANIERUNG UND ZUM NEUBAU DER ABWASSERKANÄLE IM ORTSTEIL KLINKUM (UND IN DER RÖMERSTRASSE)
- ALS TEILMASSNAHME DES GESAMTSTÄDTISCHEN ABWASSERBESEITIGUNGSKONZEPTEES -
MACHEN DIE AUSWEISUNG VON BAUFLÄCHEN FÜR DAS WOHNEN (SÜDLICH DER RÖMERSTRASSE) IM HINBLICK AUF DIE ZU ERBRINGENDEN INVESTITIONEN, AUCH AUS FISKALISCHEN GRÜNDEN NOTWENDIG UND SINNVOLL.

DER BEBAUUNGSPLAN "RÖMERSTRASSE" IST DEN ZIELEN DER RAUMORDNUNG UND LANDESPANUNG ANGEPAßT UND ENTSPRICHT DEN KÜNFTIGEN DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DURCH BERÜCKSICHTIGUNG DER BEABSICHTIGTEN STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG DES GEMEINDEGEBIETES.

DURCH ABRUNDUNG DER ORTSLAGE WIRD DAS ORTS- UND LANDSCHAFTSBILD ENTSCHEIDEND UND NACHHALTIG VERBESSERT. ZIEL UND ZWECK DIESES BEBAUUNGSPLANES SOLLTEN VORBILDWIRKUNG FÜR DIE ÜBRIGEN RANDBEREICH DER ORTSLAGE KLINKUM UND DARÜBER HINAUS FÜR DIE rd. 40 ORTSLAGEN UND WOHNBAUPLÄTZE DER STADT WEGBERG HABEN.

BAUFLÄCHEN

DIE GEPLANTE BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG DES PLANGEBIETES ENTSPRICHT DEM EINES ALLGEMEINEN ~~WOHN~~GEBIETES (WA) **MISCHGEBIETES (MI)**

AUS BESONDEREN STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN, UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖRTLICHEN GEGEBENHEITEN (LÄNDLICHER RAUM) UND UM UNERWÜNSCHTE ENTWICKLUNGEN ZU VERMEIDEN, SETZT DER BEBAUUNGSPLAN INSBESONDERE DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE, DIE ANZAHL DER STELLPLÄTZE JE WOHNUNGSEINHEIT, DIE ANZAHL DER WOHNUNGSEINHEITEN JE HAUSEINHEIT SOWIE DIE BESCHRÄNKUNG AUF EINZEL- UND DOPPELHÄUSER FEST.

DIES TRÄGT ENTSCHEIDEN DAZU BEI, MÖGLICHE BEEINTRÄCHTIGUNGEN DER LEISTUNGSFÄHIGKEIT DES NATURHAUSHALTS NICHT NUR ZU MINIMIEREN, SONDERN DIESE - EBENSO WIE DAS LANDSCHAFTSBILD - NACHHALTIG ZU VERBESSERN

VERKEHRSFLÄCHEN

DIE FESTSETZUNG VON VERKEHRSFLÄCHEN BESCHRÄNKT SICH AUF DEN ERHALT VORHANDENER FELDWEGE SOWIE DER ERFORDERLICHEN VERBREITERUNG DER IM AUSBAUSTANDARD EINEM FELDWEG VERGLEICHBAREN RÖMERSTRASSE.

HIERBEI FANDEN DIE BELANGE DES VERKEHRS, DER LANDWIRTSCHAFT UND DES WOHNENS (WOHNUMFELD) BERÜCKSICHTIGUNG DURCH GERECHTE ABWÄGUNG.

DIE RÖMERSTRASSE, KÜNFTIG EINE "MISCHFLÄCHE" OHNE TRENNUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN VERKEHRSARTEN, SOLL - AUCH VOR DEM HINTERGRUND DES GENERALVERKEHRSPANES DER STADT WEGBERG - EINE "WOHNSTRASSE" OHNE DURCHGANGSVERKEHRE WERDEN.

FREIFLÄCHEN

WIE BEREITS AUSGEFÜHRT, WURDEN BISHER NICHT VERSIEGELTE FLÄCHEN NUR IN DEM FÜR DIE REALISIERUNG DER UNABWEISBAREN MASSNAHMEN NOTWENDIGEN UMFANG IN ANSPRUCH GENOMMEN.

FÜR DIE ABWÄGUNG DIESBEZÜGLICHER BELANGE DIENST DER IM ZUSAMMENHANG MIT DER VERBINDLICHEN BAULEITPLANUNG ERARBEITETE LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE BEGLEITPLAN ALS ENTSCHEIDUNGSHILFE UND BIETET DIE GRUNDLAGEN FÜR DIE ENTSPRECHENDE FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN.

DANACH WURDEN FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT FESTGESETZT (BEPFLANZUNG GEMÄSS BEIGEFÜGTER PFLANZLISTE). ERGÄNZT WERDEN DIESE FLÄCHEN DURCH DIREKT ANGRENZENDE "FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" (PFLANZGUT GEMÄSS BEIGEFÜGTER PFLANZLISTE), DIE IHRERSEITS ÜBERLEITEN IN DIE JEWEILIGEN HAUSGÄRTEN.

DADURCH WIRD DEN BELANGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT - INSBESONDERE DER LEISTUNGSFÄHIGKEIT DES NATURHAUSHALTS - IM HÖCHSTEN MASSE RECHNUNG GETRAGEN, INSBESONDERE BEI VERGLEICH UND ABWÄGUNG DER KÜNFTIGEN, DURCH FESTSETZUNGEN GESICHERTE FLÄCHENNUTZUNG MIT DER DERZEITIGEN, LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG.

DA DIE VORGENANNTE FLÄCHEN EINDEUTIG JEDEM EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCK ZUGEORDET WERDEN KÖNNEN, IST DEREN REALISIERUNG UND DAUERHAFTES UNTERHALTUNG UND PFLEGE SICHERGESTELLT.

FÜR DIESE ANNAHME SPRICHT AUCH, DASS DIESE FLÄCHEN ZUM WOHL DER WOHNBEVÖLKERUNG GANZ ENTSCHEIDEND ZUR VERBESSERUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES BEITRAGEN.

UNVERSCHMUTZTES NIEDERSCHLAGSWASSER KANN UND SOLL IM PLANGEBIET AUF DEN JEWEILIGEN BAUGRUNDSTÜCKEN VERBLEIBEN - SOWOHL DURCH SAMMLUNG IN ZISTERNEN FÜR EINE WEITERVERWENDUNG IN HAUS UND GARTEN, ALS AUCH - BEGÜNSTIGT DURCH DEN GRUNDWASSERSTAND UND BODENSCHICHTUNG - DURCH EINLEITUNG ÜBER BELEBTE ZONEN IN DEN UNTERGRUND.