

BEGRÜNDUNG

DAS PLANGEBIET

DAS 1,8 HA GROSSE PLANGEBIET LIEGT IN DER ORTSLAGE KLINKUM, ZWISCHEN "ALTER LANDSTRASSE" UND "RÖMERSTRASSE".

DIE FLÄCHEN WERDEN - ABGESEHEN VON WOHNBEBAUUNGEN IM RANDBEREICH DES PLANGEBIETES - ÜBERWIEGEND LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZT, OBWOHL - WEGEN IHRER LAGE, IHRES ZUSCHNITTS UND IHRER GRÖSSE - OHNE BEDEUTUNG FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT.

GLEICHZEITIG MIT DER AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WIRD DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEÄNDERT.

ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANES

FÜR DEN BEREICH DER STADT WEGBERG - UND INSBESONDERE FÜR SOGEN. "ZENTRUMSNAHE LAGEN" (ZU DENEN AUCH DER ORTSTEIL KLINKUM ZÄHLT), BESTEHT EINE INTENSIVE NACHFRAGE NACH WOHNBAULAND, MIT DER TENDENZ, AUSSENBEREICHE HIERFÜR ZU BEANSPRUCHEN.

DIESEM UMSAND KANN MIT DEM

BEBAUUNGSPLAN NR. IV 6 - WIESENWEG

RECHNUNG GETRAGEN UND KÜNFTIGE ENTWICKLUNGEN IN STÄDTEBAULICH VERTRETBARE RICHTUNGEN BEEINFLUSST UND GELEITET WERDEN.

DIE Z. ZT. IN DER DURCHFÜHRUNG BEFINDLICHEN BAUARBEITEN ZUR SANIERUNG UND ZUM NEUBAU DER ABWASSERKANÄLE IM ORTSTEIL KLINKUM - ALS TEILMASSNAHME DES GESAMTSTÄDTISCHEN ABWASSERBESEITIGUNGSKONZEPTEES - UND DEM GLEICHZEITIGEN AUSBAU DER RÖMERSTRASSE, MACHEN DIE AUSWEISUNG VON BAUFLÄCHEN FÜR DAS WOHNEN (WA) AN DIESER STELLE SINNVOLL.

DER BEBAUUNGSPLAN "IV 6 - WIESENWEG" IST DEN ZIELEN DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ANGEPASST UND ENTSPRICHT DEN KÜNFTIGEN DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES.

DER BEBAUUNGSPLAN NR. IV 6 - WIESENWEG IST IN ERGÄNZUNG ZU DEN BEBAUUNGSPLÄNEN

NR. IV 5 - RÖMERSTRASSE SOWIE

NR. IV 7 - BRÖCKERSWEG

ALS TEILMASSNAHME EINES STÄDTEBAULICHEN GESAMTKONZEPTEES FÜR DEN SÜDLICHEN RANDBEREICH DER ORTSLAGE KLINKUM ZU WERTEN.

BAUFLÄCHEN

DIE GEPLANTE BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG ENTSPRICHT DER EINES ALLGEMEINEN-WOHNGEBIETES (WA) MISCHEGEBIETES (MI).

AUS BESONDEREN STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN, UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖRTLICHEN GEGEBENHEITEN (LÄNDLICHER RAUM) UND UM UNERWUNSCHE 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.

VERKEHRSFLÄCHEN

VERKEHRSFLÄCHEN WURDEN NUR IN DEM FÜR DIE "INNERE ERSCHLIESSUNG" DES BEBAUUNGSPLANGEBIETES ERFORDERLICHEN MASSE FESTGESETZT. DIE "ÄUSSERE ERSCHLIESSUNG" ERFOLGT AUSSCHLIESSLICH ÜBER DIE IM AUSBAU BEFINDLICHE RÖMERSTRASSE, DIE DURCH KANAL- UND STRASSENNEUBAU DEN ANSCHLUSS DIESES PLANGEBIETES AN DAS ÜBRIGE ÖRTLICHE VERKEHRS- UND VERSORGNUNGSNETZ GEWÄHRLEISTET.

FREIFLÄCHEN

BISHER NICHT VERSIEGELTE FLÄCHEN WURDEN NUR IN DEM FÜR DIE REALISIERUNG DER UNABWEISBAREN STÄDTEBAULICHEN MASSNAHMEN NOTWENDIGEN UMFANG IN ANSPRUCH GENOMMEN.

DER BEBAUUNGSPLAN SETZT FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT FEST (BEPFLANZUNG GEM. BEIGEFÜGTER PFLANZLISTE), DIE, ERGÄNZT DURCH DEN RELATIV HOHEN ANTEIL NICHT ÜBERBAUBARER BAUFLÄCHEN, DAZU BEITRAGEN, DASS, TROTZ DES NICHT VERMEIDBAREN EINGRIFFS, DIE LEISTUNGSFÄHIGKEIT DES NATURHAUSHALTS ZWAR RECHNERISCH NICHT VÖLLIG AUSGEGLICHEN WIRD, JEDOCH BEZOGEN AUF DIE STÄDTEBAULICHE GESAMTENTWICKLUNG AM SÜDL. RAND DER ORTSLAGE VON KLINKUM (DREI SICH ERGÄNZENDE BEBAUUNGSPLÄNE) UND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER GRÖSSE UND BESONDEREN LAGE DIESES BEBAUUNGSPLANGEBIETES NR. IV 6, NACH ABSCHLUSS DER GEPLANTEN MASSNAHME KEINE ERHEBLICHE ODER NACHHALTIGE BEEINTRÄCHTIGUNG DES NATURHAUSHALTS ZURÜCKBLEIBT.

DER ZWISCHEN DEN BELANGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT EINERSEITS UND DEN BEDÜRFNISSEN DER WOHNBEVÖLKERUNG NACH GESUNDEN, SOZIALVERTRÄGLICHEN WOHNVERHÄLTNISSEN ANDERERSEITS BESTEHENDE INTERESSENKONFLIKT FINDET DADURCH SEINEN GERECHTEN AUSGLEICH.

DIE "FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT" SOLLEN ALS GESAMTANLAGE HERGESTELLT UND KÖNNEN NACH ABSCHLUSS DEN JEWEILIGEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZUGEORDNET WERDEN - INSBESONDERE AUCH DESHALB, DA EINE BODENORDNUNG IM PLANGEBIET ERFORDERLICH IST.

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 DIE BODENSCHICHTUNG - DURCH EINLEITUNG ÜBER BELEBTE ZONEN IN DEN UNTERGRUND.