

B E G R Ü N D U N G

---

zum Bebauungsplan Nr. 28  
der Stadt Wetter (Ruhr)  
- Heringhäuser Feld II -

Inhalt:

---

1. Allgemeines
2. Städtebauliche Erläuterung
3. Bodenordnende Maßnahmen
4. Erschließung
5. Alsbaldige Maßnahmen und Kosten

## 1. Allgemeines

Der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) hat im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die Erweiterung des Gewerbegebietes "Heringhäuser Feld" nach Süden bis zur Grenze des Landschaftsschutzgebietes hin beschlossen.

Die planerische Umsetzung des dabei zum Ausdruck gebrachten städtebaulichen Entwicklungszieles ist Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Wetter (Ruhr) "Heringhäuser Feld II".

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stimmen mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Wetter (Ruhr) überein.

## 2. Städtebauliche Erläuterungen

Der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Baufläche "Heringhäuser Feld" liegt ein städtebauliches Entwicklungskonzept zugrunde, das vorsieht, den in diesem Bereich ansässigen Gewerbebetrieben die Möglichkeit zu Betriebs-erweiterungen zu geben.

Die vorgesehene Änderung der gegenwärtig noch landwirtschaftlich genutzten Fläche des Bebauungsplanbereiches in gewerblich genutzte Flächen entspricht dem Rahmen, der durch die Ziele der Raumordnung und Landesplanung vorgegeben ist.

Der mit dem Aufstellungsbeschluß des Rates vom 12.06.1979 festgesetzte Bereich umfaßt auch den Anschlußbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Wetter (Ruhr) "Heringhäuser Feld", um hier eine nahtlose Erweiterung der vorhandenen gewerblich genutzten Flächen zu erreichen.

Andernfalls wäre eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes nötig gewesen, da an seiner Südgrenze zur Erhaltung des Landschaftsbildes nicht überbaubare Grundstücksflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und eine Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt sind, die jetzt an dieser Stelle nicht mehr benötigt werden.

Außerdem muß, bedingt durch den verkehrlichen Anschluß des Erweiterungs- bereiches an die Nansenstraße, diese geringfügig geändert werden, da sie im bestehenden Bebauungsplan als Sackgasse festgesetzt ist.

Zur Berücksichtigung der Belange des Verkehrs wurden im Bebauungsplan in den Einmündungsbereichen der Straßen Sichtdreiecke festgesetzt.

Wegen der in der Nachbarschaft des Planbereiches westlich gelegenen Wohn- bauung wurde gemäß § 1 (4) ff Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Gliederung der gewerblichen Bauflächen in Form von Nutzungseinschränkungen erforderlich.

Außerdem wurde im gesamten Planbereich durch textliche Festsetzung die Ansied- lung chemischer Betriebe ausgeschlossen, weil das Gebiet in der Trinkwasser- zone III der im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiets-Ver- ordnung der Stadtwerke Witten liegt.

An die östliche Planbereichsgrenze schließt sich direkt eine Forstfläche an. In Abstimmung mit dem Forstamt Gevelsberg wurde unter Berücksichtigung der vor- handenen Waldbestockung und der topographischen Gegebenheiten die Baugrenze in einem Sicherheitsabstand von 25 m zum Waldrand festgesetzt.

Zwischen der östlichen Planbereichsgrenze und der verlängerten Nansenstraße wurde ein öffentlicher Parkplatz festgesetzt.

Im Bebauungsplan wurde eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, damit zur Erhaltung des Landschaftsbildes durch geeignete Anpflanzungen (standortgerechte Laub- und Nadelhölzer) die Industriebebauung sich dem Landschaftsbild ein- bzw. unterordnet und nicht als wesensfremd empfunden wird.

Der gesamte Bebauungsplanbereich umfaßt eine Fläche von ca. 9,0 ha, davon sind:

ca.	1,3 ha	Verkehrsflächen
ca.	0,2 ha	Grünflächen
ca.	7,5 ha	Nettobaupläche

### 3. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen größeren Umfanges sind nicht erforderlich, da die Grundstücksbesitzer sich bereit erklärt haben, die erforderlichen Flächen an die Stadt Wetter zu verkaufen.

### 4. Erschließung

Die Erschließung ist nach Herstellung der festgesetzten Verkehrsflächen und des geplanten Kanals als gesichert anzusehen.

Die zur Erweiterung vorgesehene Fläche ist im Zentralabwasserplan berücksichtigt und die neu zu verlegenden Kanäle werden auf ihre Dichtigkeit hin überprüft.

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom erfolgt im Anschluß an das vorhandene Netz.

### 5. Alsbaldige Maßnahmen und Kosten

Für die Nutzung des Gewerbegebietes sind der Ausbau der Straße und des Kanals Voraussetzung. Für die alsbaldige Realisierung der Maßnahmen entstehen Ausbaurkosten in Höhe von:

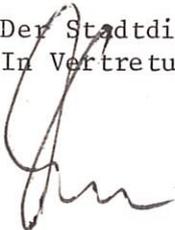
Straße:	1.035.000,-- DM
Kanal:	400.000,-- DM
	<hr/>
Gesamtkosten:	1.435.000,-- DM
	=====

- 3 -

Diese Mittel können aus dem Haushalt erwartet werden.

Wetter (Ruhr), den 19.08.1980

Der Stadtdirektor  
In Vertretung



(Dipl.-Ing.)

Diese Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz in der Zeit vom 03.11.1980 bis 03.12.1980 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Wetter (Ruhr), den 02.03.1981

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

