

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 23
der Stadt Wetter (Ruhr)

"Auf der Bleiche"

Inhalt:

1. Allgemeines
2. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung
3. Festsetzungen der Bebauungsplanänderung
4. Denkmalschutz und Denkmalpflege
5. Statistische Angaben
6. Kosten

1. Allgemeines

Bei der ursprünglichen Aufstellung des Gesamtbebauungsplanes Nr. 23 "Auf der Bleiche" war das städtebauliche Ziel die Schaffung von Industriebaufläche, die vordergründig dem benachbarten Industriebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten bieten sollte. Letztendlich hat sich jedoch herausgestellt, daß bestimmte Flächen auch anderen gewerblichen Nutzern zugänglich gemacht werden können.

Da die endgültige Nutzung bei der Planaufstellung nicht erkennbar war, ist lediglich eine geschlossene Baugrenze um die gesamte Baufläche - ca. 14 ha - gelegt und auf die Festsetzung von Verkehrsflächen verzichtet worden.

Bei einer derartig großen Baufläche war jedoch bereits bei der Planaufstellung klar, daß Verkehrsflächen in irgendeiner Form, ob als private Verbindung zwischen einzelnen Betriebsteilen oder aber auch öffentliche Straßen erforderlich werden.

Dadurch ist davon auszugehen, daß die Grundzüge der Planung durch den Bau einer Verkehrsfläche nicht berührt werden, und lediglich ein Änderungsverfahren in vereinfachter Form gemäß § 13 Baugesetzbuch erforderlich ist.

2. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist es, die unbebaute Industrie- und Gewerbefläche im südöstlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 23 der Stadt Wetter (Ruhr) "Auf der Bleiche" zu erschließen und so einer Bebauung zuzuführen.

3. Festsetzungen der Bebauungsplanänderung

Die Festsetzungen beinhalten nur die öffentlichen Verkehrsflächen, die unmittelbar in die außerhalb des Plangebietes liegenden öffentlichen Verkehrsflächen übergehen.

Für die durch die Bebauungsplanänderung entstehenden Restbauflächen zwischen der Straße und dem Baukörper ist beispielsweise die Bebauung mit Ladehilfen denkbar.

Hinweis: Durch den Bau der Straße wird in Natur und Landschaft eingegriffen. Dieser Eingriff erstreckt sich allerdings nur auf eine angekippte Fläche ohne schützenswerte Landschaftsbestandteile innerhalb eines planungsrechtlich festgesetzten Industriegebietes.

Durch die geplante ökologische Aufwertung einer Fläche mit vorhandenem Tümpel in der Gemarkung Wengern, Flur 10, Flurstück 542 und Flur 11, Flurstück 171, mit einer Größe von ca. 13.900 m² ist der durch die Straße entstehende Eingriff in die Natur ausgeglichen.

Die Aufwertung erfolgt durch Verhinderung von Eintrag des Oberflächenwassers, Bearbeitung und Bepflanzung von Böschungen sowie teilweiser Austiefung.

4. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Durch die Planung werden keine Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege berührt.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen und der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Bei der Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 17 Denkmalschutzgesetz NW).

5. Statistische Angaben

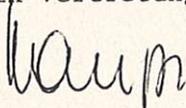
Der gesamte Bereich umfaßt ca. 5.600 m².

6. Kosten

1. Straßenausbau einschl. Gleisverlegung	3,1 Mio. DM
2. Kanal	<u>1,6 Mio. DM</u>
	<u><u>4,7 Mio. DM</u></u>

Wetter (Ruhr), den **10. DEZ. 1990**

Der Stadtdirektor
In Vertretung

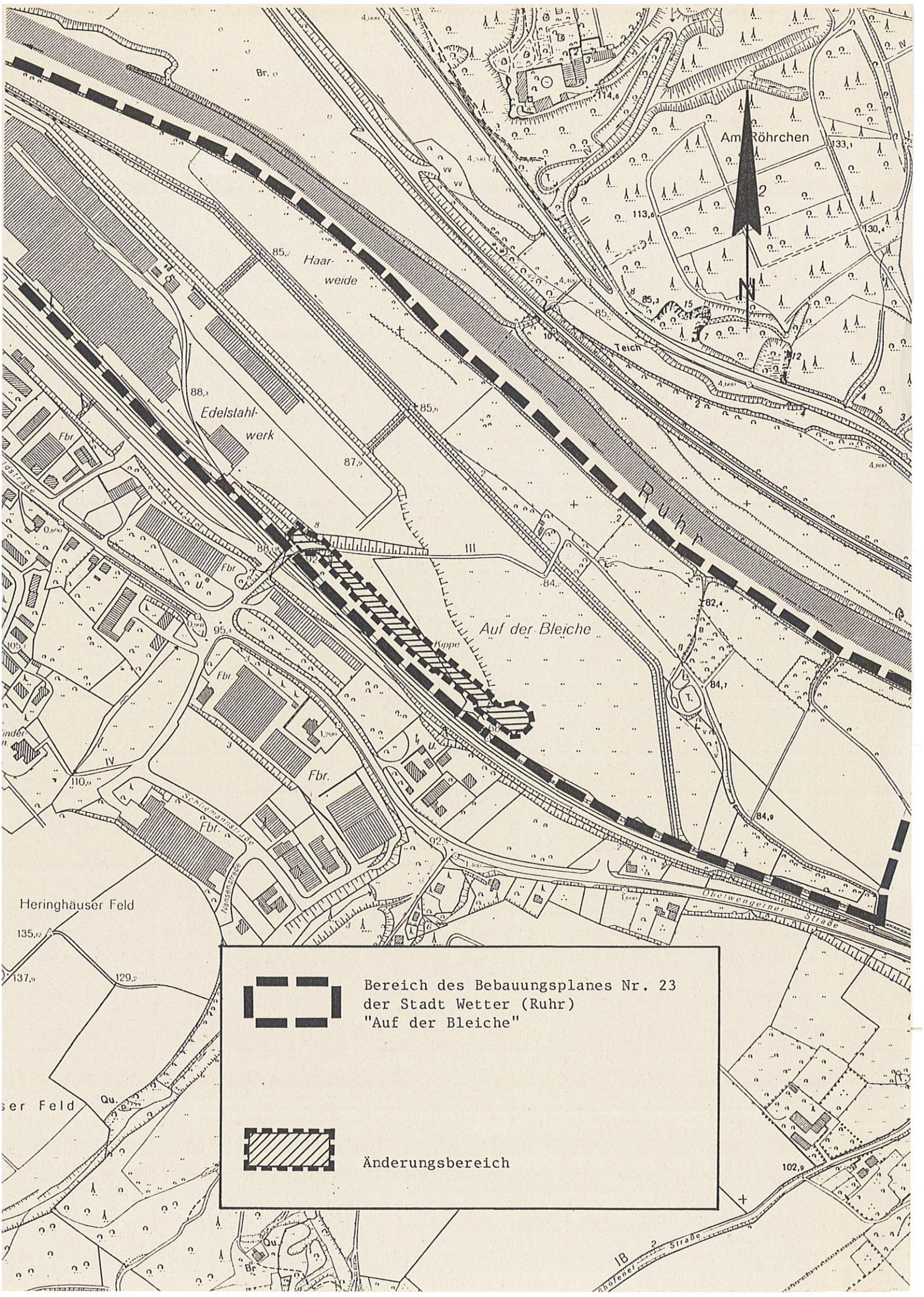


Krauß
Stadtbaurat

Hinweis:

Einem geplanten privaten Anschlußgleis, das die projektierte Straße höhengleich kreuzen wird, stehen gemäß Schreiben vom 01.12.1989 des Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht bei der Bundesbahndirektion Essen Bedenken in eisenbahntechnischer Hinsicht nicht entgegen.

Die Zustimmung zu dieser Maßnahme kann jedoch nur dem Betreiber der Anschlußbahn erteilt werden.



 Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23
der Stadt Wetter (Ruhr)
"Auf der Bleiche"

 Änderungsbereich