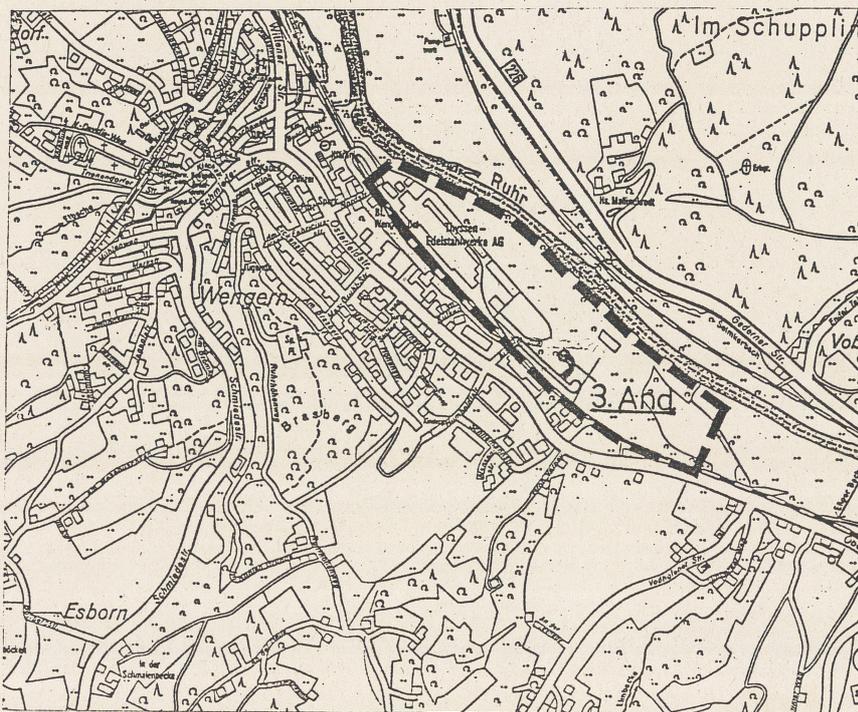


**Begründung**

**zur 3. 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.

Bereits im Jahre 1992 ist durch eine Bebauungsplanänderung in vereinfachter Form eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt worden. Nachdem nunmehr jedoch konkrete Ansiedlungswünsche von mehreren Gewerbebetrieben vorliegen, die eine durchschnittliche Grundstücksgröße von nur 1.000 bis 3.000 m<sup>2</sup> benötigen, ist die Erweiterung der Verkehrsfläche erforderlich.

## **2. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung**

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist es, die unbebaute Industriefläche 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 öffentliche Verkehrsfläche, die unmittelbar in die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen übergeht.

Die Entwässerung erfolgt über das städtische Kanalsystem.

### **Hinweis:**

Durch den Bau der Straße wird in Natur und Landschaft eingegriffen. Dieser Eingriff erstreckt sich auf eine angekippte Fläche mit Sukzessionsvorgängen innerhalb eines planungsrechtlich festgesetzten Industriegebietes.

6

Als Ausgleichsmaßnahme zum Verlust der v.g. Brachfläche wird im östlichen Planbereich des Bebauungsplanes im Anschluß an die vorhandene Flachwasserfläche die vorhandenen Naßwiesen durch Unterbindung der Dränvorrichtungen aufgewertet und eine 2.500 m<sup>2</sup> große, standortgerechte, heimische Gehölzpflanzung als Eingrünung des Gewerbegebietes hergestellt. Hierbei wird ein Baumanteil 1. und 2. Ordnung von 25 % der Gesamtfläche vorgesehen.

Diese Maßnahme erfolgt auf dem städtischen Grundstück Gemarkung Wengern, Flur 11, Flurstück 171 (innerhalb des Bebauungsplangebietes) zeitgleich mit der Errichtung der Straßenfläche.

#### 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 in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die 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 drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 17 Denkmalschutzgesetz NW).

#### 5. Statistische Angaben

Der gesamte Bereich umfaßt ca. 1.800 m<sup>2</sup>.

#### 6. Kosten

1. Straßenbaubau
2. Kanal
3. Ausgleichsmaßnahmen

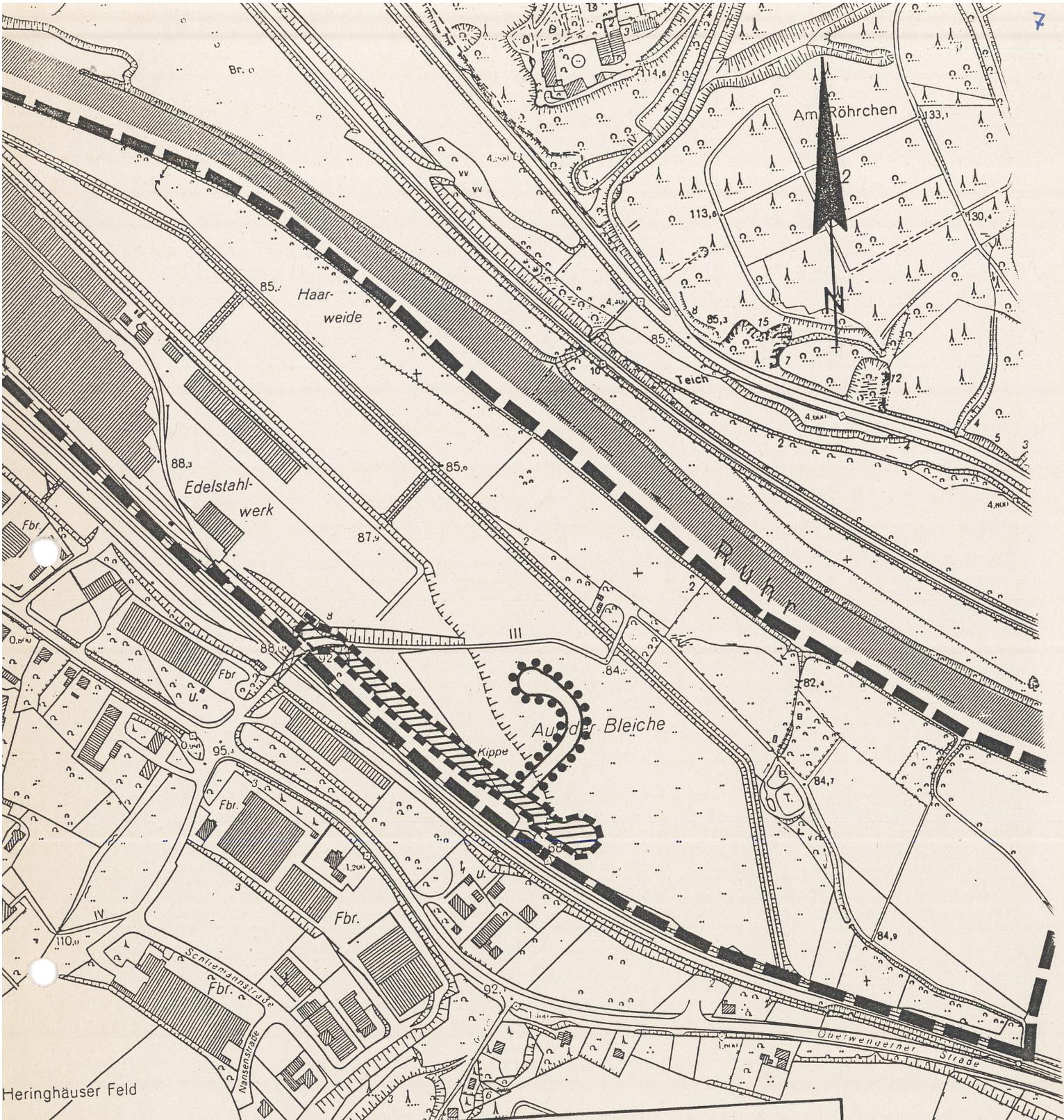
ca.	518.000,-- DM
ca.	332.000,-- DM
ca.	<u>40.000,-- DM</u>
	890.000,-- DM
	=====

Wetter (Ruhr), den 18. FEB. 1994

Der Stadtdirektor  
In Vertretung

*Schott-Clevenhaus*

Schott-Clevenhaus  
Erster Beigeordneter



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

Änderungsbereich der 2. Änderung  
des Bebauungsplanes

Änderungsbereich der 3. Änderung  
des Bebauungsplanes

Heringhäuser Feld

ar Feld

IB Straße