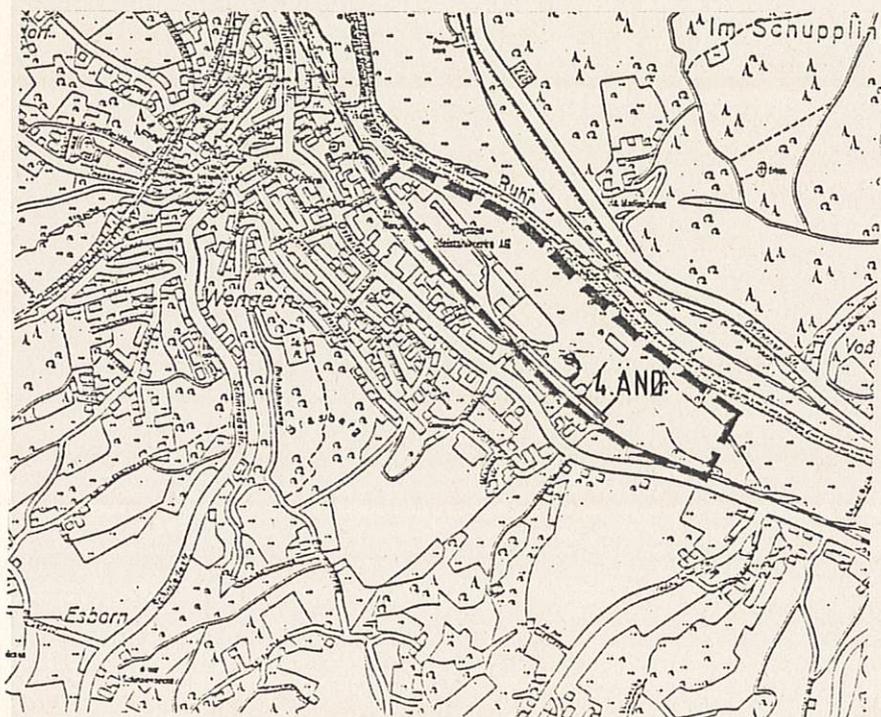


Begründung

zur 4. 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

Die ursprünglichen Aufstellung des Gesamtbebauungsplanes Nr. 23 "Auf der Bleiche" diente dem städtebaulichen Ziel, Industriebauflächen zu schaffen, die dem benachbarten Industriebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten bieten sollten. 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 in den Jahren 1992 und 1994 sind durch Bebauungsplanänderungen in vereinfachter Form öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt worden. Durch konkrete Ansiedlungswünsche von Gewerbebetrieben ist der Bau einer weiteren öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich.

2. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist es, durch den Bau einer öffentlichen Verkehrsfläche die Erschließung freier Baugrundstücke im Gewerbegebiet „Auf der Bleiche“ zu ermöglichen.

3. Festsetzungen der Bebauungsplanänderung

Die Festsetzung beinhaltet nur die öffentliche Verkehrsfläche, die unmittelbar in die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen übergeht.

Die Entwässerung erfolgt über das städtische Kanalsystem.

Der Planbereich befindet sich in der Wasserschutzzone II b.

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.

- 2 -

Als Ausgleichsmaßnahme zum Verlust der v.g. Brachfläche wird im östlichen Planbereich des Bebauungsplanes eine 500 m² große Fläche mit standortgerechten heimischen Gehölzen 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. Die Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen sind in einem Fachplan, der zur Begründung gehört, dargestellt.

4. Denkmalschutz und Denkmalpflege

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

5. Statistische Angaben

Der gesamte Bereich umfaßt ca. 400 m².

6. Kosten

1. Straßenbaubau und Kanal	ca.	300.000,-- DM
2. Ausgleichsmaßnahmen	ca.	<u>20.000,-- DM</u>
		<u>320.000,-- DM</u>
		=====

Wetter (Ruhr), den 14.11.1994

Der Stadtdirektor
In Vertretung



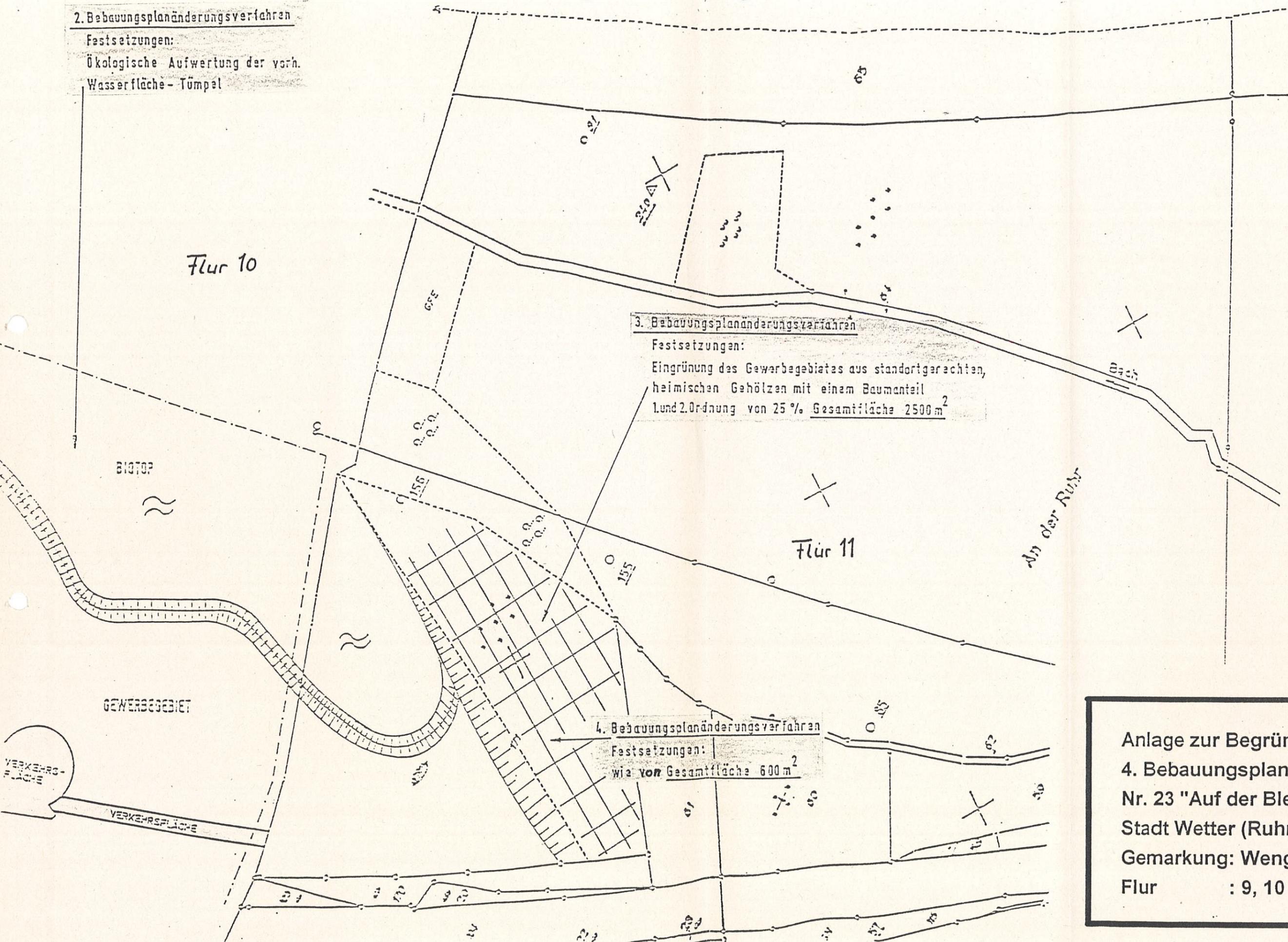
Schott
Erster Beigeordneter

Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen

2. Bebauungsplanänderungsverfahren
Festsetzungen:
Ökologische Aufwertung der vorh.
Wasserfläche - Tümpel

3. Bebauungsplanänderungsverfahren
Festsetzungen:
Eingrünung des Gewerbegebietes aus standortgerechten,
heimischen Gehölzen mit einem Baumanteil
1. und 2. Ordnung von 25 % Gesamtfläche 2500 m²

4. Bebauungsplanänderungsverfahren
Festsetzungen:
wie von Gesamtfläche 600 m²



Anlage zur Begründung der
4. Bebauungsplanänderung
Nr. 23 "Auf der Bleiche" der
Stadt Wetter (Ruhr)
Gemarkung: Wengern
Flur : 9, 10 und 11