

# Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt Wetter (Ruhr)

„Knorr-Bremse“

1. Änderung

Begründung

-Entwurf-

Stand: 07.11.2006

Beschlossen/Vorgestellt in der Sitzung des	
<input checked="" type="checkbox"/>	Rates vom 08.03.07 1/07
<input checked="" type="checkbox"/>	Hauptausschuß vom 15.02.2007
<input checked="" type="checkbox"/>	SBA 4/2006 vom 14.11.2006
<input checked="" type="checkbox"/>	SBA 1/2007 30.01.2007

## **1. Anlass**

Der Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt Wetter (Ruhr) „Knorr-Bremse“ ist seit November 2003 rechtskräftig. Die getroffenen Festsetzungen basierten darauf, für ansiedlungswillige größere Betriebe erforderliches Planungsrecht zu schaffen. Letztlich haben sich einige dieser Firmen jedoch nicht für diesen Standort entschieden.

In Teilen des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes haben sich zwischenzeitlich Gewerbebetriebe angesiedelt.

Inzwischen hat sich herausgestellt, dass der konkrete Erweiterungswunsch eines expandierenden Betriebes sowie der Ansiedlungswunsch von weiteren Gewerbebetrieben nur dann realisierbar ist, wenn ein Teil der bisher festgesetzten Verkehrserschließung geändert wird. Hierzu ist es erforderlich, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt Wetter (Ruhr) zu ändern.

### **1.1 Planverfahren**

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 (1) BauGB durchgeführt, da die zu ändernden Festsetzungen die Grundzüge der städtebaulichen Planung nicht berühren.

### **2. Ziele und Zwecke der 1. Änderung des Bebauungsplanes**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Knorr-Bremse“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die eine Erweiterung eines bereits vorhandenen Betriebes sowie die Ansiedlung mehrerer kleinerer Gewerbebetriebe ermöglichen. Hierzu ist Voraussetzung, dass die bisherige Erschließung in zwei Teilbereichen geringfügig geändert wird.

### **3. Festsetzungen**

Die bisher geplante, von der Straße „An der Knorr-Bremse“ nach Norden abzweigende Stichstraße, die als Verkehrsfläche festgesetzt ist und eine Fläche von ca. 140 m<sup>2</sup> umfasst, soll entfallen, um ein zusammenhängendes Gewerbegebiet festzusetzen, das die Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes (Spedition) ermöglicht. Mit der Arrondierung der Gewerbeflächen für die vorhandene Spedition verliert die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche ihre Funktion. Andere Grundstücke sind durch den Wegfall der Erschließungsfunktion nicht betroffen.

Das südlich der Straße „An der Knorr-Bremse“ festgesetzte Gewerbegebiet, das bisher nur die Ansiedlung weniger großer Gewerbebetriebe ermöglichte, soll durch eine nach Süden in gleicher Höhe abzweigende Stichstraße gegliedert werden, die als Verkehrsfläche in einer Größe von ca. 440 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Dies ist Voraussetzung für eine auch kleinteilige Vermarktung des Gewerbegebietes und entspricht dem Ansiedlungswunsch mehrerer kleinerer Gewerbebetriebe.

Für die Entwässerung wird eine vom südwestlichen Ende dieser Stichstraße nach Westen bis zur bereits festgesetzten Belastungsfläche zusätzlich erforderliche Belastungsfläche zur Aufnahme der Kanäle zugunsten der Betreiber festgesetzt.

Wetter (Ruhr), 11.2006

In Vertretung



Sell  
Fachbereichsleiter