

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Wrist (Haukoppel Röpke)

I. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist erforderlich, weil

- a) die Fa. August Breide, Mühlenbetrieb, auf ihrem Grundstück (Flurstück 58/4) eine Mehrzweckhalle errichtet hat. Die Gemeinde Wrist ändert deshalb ihre Bauleitplanung so, daß die benachbarte Wohnbebauung nicht infolge von Arbeiten auf dem Betriebsgelände Breide beeinträchtigt wird. Dies gilt insbesondere für Immissionen durch Lärm, Staub und Gerüche.

Dabei sind an der Grundstücksgrenze die Lärmwerte der TA Lärm für Mischgebiete von tagsüber 60 und nachts von 45 einzuhalten.

Hierdurch sind die Voraussetzungen für eine Entwicklung des Betriebes Breide am jetzigen Standort gegeben, andernfalls wäre nur eine Aussiedlung in Betracht gekommen.

- b) die für den Südteil des Bebauungsplangebietes festgesetzte achtgeschossige Wohnbebauung als nicht mehr zweckmäßig und vom tatsächlichen Bedarf abweichend erachtet wird.
- c) die Ausweisung weiterer Grünflächen der Forderung zur Schaffung von mehr "Freizeit- und Erholungsflächen" nachkommt.

II. Die im südöstlichen Planungsbereich liegenden WR-Flächen werden in MI-Flächen umgewidmet. Das Profil der Planstraße "A" = Moorkoppeldamm innerhalb des MI-Bereichs bis zur Planstraße B1 wird um 1,50 m auf 9,50 m Breite geändert, um die Erschließung in diesem Gebiet gewährleisten zu können. Desgleichen erhält auch die Planstraße B1 einen Ausbau nach RAST-E als Anliegerstraße. Zusätzlich werden die öffentlichen Parkplätze in diesem Bereich um 7 erweitert, dem nach heutigen Gesichtspunkten zu erwartenden Bedarf entsprechend.

Darüberhinaus wird die Planstraße A in ihren Ausbaubreiten nach geltendem Bebauungsplan nicht geändert. Zudem werden die Straßen in ihren Breiten bei der stark verdünnten Bebauung für vollkommen ausreichend gehalten. Der Stichweg - Flurstück 71/27 - wird erst bei Bedarf ausgebaut d.h., wenn die als Grünanlage in dieser Änderung ausgewiesene Teilfläche des Flurstücks 64/1 der festgesetzten Nutzung zugeführt wird.

III. Die Ausweisung des Flurstücks 467/71 als "Flächen für Bahnanlagen" entspricht dem Wunsche der Gemeinde und der Bundesbahn.

In Abstimmung mit der Bundesbahn soll dieser Bereich der Fußweganbindung des Wohngebietes an den Bahnhof sowie der Erweiterung und Ausgestaltung des Bahnhofsvorplatzes unter Berücksichtigung der Einrichtung eines Busbahnhofes im Rahmen der Rationalisierungsmaßnahmen der Deutschen Bundesbahn dienen.

IV. Grünflächen

Auf den Grundstücken 19 und 20 des geltenden Bebauungsplanes wird ein Kinderspielplatz eingerichtet, der gleichzeitig eine abschirmende Funktion für das Wohngebiet gegenüber dem Mi-Gebiet übernimmt.

Außerdem sind die Baugrundstücke 76, 77 und 78 des geltenden Bebauungsplanes ebenfalls als Grünfläche ausgewiesen. Die Bepflanzung der Grünfläche (Schutzgrün) und des Lärmschutzwalles (Parkfläche) hat mit immergrünen Gewächsen zu erfolgen.

Für den Kinderspielplatz besteht eine am 8. August 1969 von der Gemeindevertretung erlassene Spielplatzordnung.

V. Kosten

a) Die durch diese Bebauungsplan-Änderung bedingte Änderung der Straßenbreite im Bereich des Mi-Gebietes (von der Planstraße B1 bis zur B 206) sowie die geringfügige Änderung der Planstraße B1 wird voraussichtlich Mehrkosten verursachen

von DM 15.000,--

hiervon trägt die Gemeinde

10 %

DM 1.500,--

b) Mehrkosten für Regen- und Schmutzwasserkanal werden nicht entstehen.

Wrist, im Februar 1980



(Runge)

Bürgermeister