

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BBauG  
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Am Sportplatz"  
der Gemeinde Wickede (Ruhr)

Der Bebauungsplan Nr. 16, der im Jahre 1967 rechtsverbindlich geworden ist, umfaßt unter Berücksichtigung der 1. Änderung, die 1972 rechtsverbindlich wurde und durch die ein Teilgebiet aus dem Bebauungsplan herausgenommen worden ist, das wie folgt grob umgrenzte Gebiet :

Im Norden : Erlenstraße unter Einschluß dieser Straße  
Im Osten : Westseite der Brückstraße, im südlichen Bereich bis zu max. ca. 30 m davon zurückspringend,

Im Süden : Nördliches Ruhrufer

Im Westen : Straße "Erlenbusch" unter Einschluß dieser Straße  
Abgesehen vom Uferbereich der Ruhr zwischen der Ruhr im Süden und der Straße "Ruhrufer" im Norden, der als Grünfläche (Parkanlage) ausgewiesen ist, und von den festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, ist das gesamte Bebauungsplangebiet als Gewerbegebiet, in einem kleinen Teilbereich als eingeschränktes Gewerbegebiet, ausgewiesen.

Festgesetzt ist offene Bauweise. In der offenen Bauweise dürfen Gebäude nur mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50m errichtet werden (§ 22 der Baunutzungsverordnung). Nachdem die Bebauung der Gewerbegebiete über die ersten Anfänge hinaus fortgeschritten ist, wirkt sich die Festsetzung "offene Bauweise" in zunehmendem Maße einschränkend auf die sinnvolle gewerbliche, insbesondere bauliche Nutzung aus. Ein einleuchtender Grund für die uneingeschränkte Beibehaltung der offenen Bauweise ist nicht erkennbar. Andererseits ist bereits eine Reihe von Gebäuden in offener Bauweise errichtet worden und würde die zwingende Festsetzung der geschlossenen Bauweise nicht in allen Fällen den betrieblichen Erfordernissen entsprechen, z.B. wenn eine Umfahrt um die Betriebsgebäude angebracht ist. Deshalb wird durch diese 2. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt, daß in der offenen Bauweise auch zulässig sind :

1. Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m
2. Grenzbebauung, soweit sich die betroffenen Grundstücksnachbarn mit Baulastübernahme oder Verpflichtung zur gemeinsamen Grenzbebauung damit einverstanden erklären.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Von der Gemeinde alsbald zu treffende Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Bebauungsplanänderung ergeben sich nicht; erste Anträge auf Grenzbebauung liegen bzw. lagen bereits vor. Kosten entstehen der Gemeinde aufgrund der Bebauungsplanänderung nicht. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen der Gemeinde, für die die Bebauungsplanänderung die Grundlage bilden soll, sind nicht erforderlich.