

Die Bürgermeisterin

Bebauungsplan Nr. 220 "Linksrheinische Gewerbefläche"

- Umbenennung des Bebauungsplanes
- Veränderung des Geltungsbereichs
- Billigungs - und Auslegungsbeschluss
- Beschluss zur Durchführung der Behördenbeteiligung

Beratungsfolge:

**Ausschuss für Stadtentwicklung
Berichterstattung**

**29.06.2011 (Vorberatung, öffentlich)
Bürgermeisterin Ulrike Westkamp**

**Rat
Berichterstattung**

**05.07.2011 (Entscheidung, öffentlich)
Ausschussvorsitzender Manfred
Sevenheck**

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wesel nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 220 zur Kenntnis und beschließt,

- dem Bebauungsplan Nr. 220 "Linksrheinische Gewerbefläche" die Benennung Nr. 220 "Tank- und Rastplatz Büderich" zu geben,
- den Geltungsbereich entsprechend des heute vorgelegten Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 220 zu ändern,
- die eingegangenen Anregungen gemäß der Stellungnahme der Verwaltung zu behandeln,
- den heute vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 220 zu billigen,
- den Entwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen,
- die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes durchzuführen.

Sachdarstellung/Begründung:

Mit seinem Aufstellungsbeschluss vom 08.09.2009 beabsichtigte der Rat die Entwicklung einer Gewerbefläche an der Ortsumgebung Büderich für den Bebauungsplan Nr. 220 "Linksrheinische Gewerbefläche".

Nach der erforderlichen Abstimmung mit der Landesplanung zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes war das Planungsziel zu ändern in die Entwicklung eines Sondergebietes für Betriebe mit Servicefunktionen, die dem Straßenverkehr dienen.

Aufgrund der Forderungen der Landesplanung ist das Plangebiet zudem auf eine Größenordnung von ca. 1,5-2 ha (brutto) zu beschränken.

Der Bebauungsplan Nr. 220 "Linksrheinische Gewerbefläche" soll in Bebauungsplan Nr. 220 "Tank- und Rastplatz Büderich" umbenannt werden, um dem geänderten Planungsziel Rechnung zu tragen.

Details der Planung können den beigefügten Anlagen entnommen werden.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 03.11.2010 ortüblich in der Zeitung DER WESELER bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Die Unterrichtung und Erörterung im Sinne der genannten Vorschriften fand von diesem Tage an bis zum 19.11.2010 statt.

Die frühzeitige Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) – einschließlich Scoping zum Umweltbericht (Abstimmung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung) – erfolgte mit Schreiben vom 15.10.2010. Für die Stellungnahme wurde eine Frist bis zum 26.11.2010 eingeräumt.

Die eingegangenen Äußerungen, soweit die Anregungen zur Planung enthalten, liegen dieser Vorlage mit einer Stellungnahme der Verwaltung für die Behandlung der Äußerungen im weiteren Verfahren bei.

Schriftsätze oder mit Schwärzung personenbezogener Daten beigefügte Schriftsätze können im Original vor und während der Sitzung im Sitzungssaal eingesehen werden. Ebenso besteht die Möglichkeit die Schriftsätze im Original im Rathaus (Erweiterung), Raum 231, einzusehen.

Zur Fortführung des Verfahrens wird um o.g. Beschluss gebeten.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss entstehen unmittelbar keine Kosten. Durch die zukünftige Umsetzung der Planung fallen mittelbar Aufwendungen in der nachfolgenden Realisierungsphase an. Diese Kosten sind in der Begründung zum Plan überschlägig benannt.

Anlagen:

Die Anlagen werden nur den Vorlagen zum Stadtentwicklungsausschuss beigelegt.

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Geltungsbereich

Anlage 3: Abwägung samt Anregungen (Stellungnahme der Verwaltung)

Anlage 4: Neue Festsetzungen (Plan, Legende, Textliche Festsetzungen)

Anlage 5: Begründung Teil A (städtebaulicher Teil)

Anlage 6: Begründung Teil B (Umweltbericht)

Die der Begründung anliegenden Gutachten können vor und während der Sitzung im Sitzungssaal eingesehen werden. Ebenso besteht die Möglichkeit diese im Rathaus (Erweiterung), Raum 231, einzusehen.

- Versickerungstechnische Untersuchung
geologie: büro
- Studie zur Abwasserableitung
Blueing
- Verkehrstechnische Untersuchung
Ingenieurbüro Geiger & Hamburgier GmbH
- Gutachten Einzelhandel in Wesel
Planquadrat Dortmund
- Einzelhandel in Wesel
Gutachterliche Stellungnahme zur Entwicklung der Ortslagen Büderich und
Ginderich
Planquadrat Dortmund
- Schalltechnisches Gutachten
Peutz Consult
- Vorabprüfung der Lichtimmissionen
Peutz Consult