

Die Bürgermeisterin

**41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel für den Bereich
"Linksrheinische Gewerbefläche"**

- Umbenennung der Änderung des Flächennutzungsplanes
- 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 der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis und beschließt,

- der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes „Linksrheinische Gewerbefläche“ die Benennung 41. Änderung des Flächennutzungsplanes "Tank- und Rastplatz Büderich" zu geben,
- den Geltungsbereich entsprechend des heute vorgelegten Entwurfes zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes zu ändern,
- die eingegangenen Anregungen gemäß der Stellungnahme der Verwaltung zu behandeln,
- den heute vorgelegten Entwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes 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:

Das Verfahren zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel wurde durch Beschluss des Rates vom 08.09.2009 eingeleitet.

Die Entwicklungsabsichten der Stadt sind von der Zustimmung der Landes- / Regionalplanung abhängig, da für den Bedarf an gewerblichen Bauflächen im linksrheinischen Stadtgebiet der Flächennutzungsplan geändert werden muss.

Planungsziel ist nach der Vorabstimmung mit der Landesplanung die Entwicklung eines Sondergebietes für Betriebe mit Servicefunktionen, die dem Straßenverkehr dienen.

Die von der Landesplanung geforderte Begrenzung auf ein 1,5-2 ha großes Plangebiet wird mit dem heutigen Beschluss erfolgen.

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes "Linksrheinisches Gewerbefläche" soll in 41. Änderung des Flächennutzungsplanes "Tank- und Rastplatz Büderich" umbenannt werden, um dem geänderten Planungsziel Rechnung zu tragen.

Details der Planung sind den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

Der Einleitungsbeschluss wurde am 03.11.2010 ortsüblich in der Zeitung DER WESELER bekannt gemacht.

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 des Umweltprüfung) - erfolgte mit Schreiben vom 15.10.2010. Für die Stellungnahme wurde eine Frist bis zum 26.11.2010 eingeräumt.

Mit Bekanntmachung vom 03.11.2010 wurde 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 eingegangenen Äußerungen, soweit sie Anregungen zur Planung enthalten, liegen dieser Vorlage mit einer Stellungnahme der Verwaltung für die Behandlung der Äußerungen im weiteren Verfahren bei.

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

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den o.g. Beschluss entstehen unmittelbar keine Kosten. Durch die zukünftige Umsetzung der Planung fallen mittelbar Aufwendungen in der nachfolgenden Realisierungsphase an.

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: Plan und Legende

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
Bluelng
- 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