

Die Bürgermeisterin

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 "Elbinger Weg"
- Zustimmung zum Antrag des Vorhabenträgers
- Aufstellungsbeschluss

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 stimmt dem Antrag des Vorhabenträgers, Bauservice C. Hankel GmbH, Duisburg, auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan zu und beschließt

- die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 „Elbinger Weg“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan

für den räumlichen Geltungsbereich, der in der Anlage ___ der Originalniederschrift beigefügten Karte umgrenzt ist. Ziel der Planung ist die Errichtung einer Wohnbebauung, die sich in die vorhandenen Siedlungsstrukturen im Ortsteil Wesel-Büderich einfügt.

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Antragsteller diesen Beschluss mitzuteilen und mit Hilfe des vorliegenden Konzeptes und unter Berücksichtigung der noch zu erarbeitenden Gutachten und Untersuchungen die ersten Verfahrensschritte der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Scoping) durchzuführen.

Sachdarstellung/Begründung:

Die zu überplanende Fläche wird von den öffentlichen Verkehrsflächen „Königsberger Straße“, „Elbinger Weg“ und „Perricher Weg“ umgrenzt. Es handelt sich hierbei um eine Arrondierungsfläche zum Innenbereich des Ortsteils Büderich,

die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wesel als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Aufgrund der Größe des Plangebietes scheidet eine Beurteilung nach § 34 BauGB aus.

Der größte Teil des Plangebietes befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Daneben haben die übrigen Grundstückseigentümer ihre Zustimmung zur Überplanung ihrer Grundstücke erteilt.

Ziel der Planung ist die Errichtung einer Wohnbebauung, die überwiegend aus Doppel- und Reiheneinheiten bestehen soll und sich in die vorhandene Siedlungsstruktur des Ortsteils Wesel-Büderich einfügt. Insgesamt sind 23 Wohneinheiten geplant. Das Gebiet wird über den Elbinger Weg erschlossen, wobei der Anteil an Erschließungsflächen möglichst klein gehalten wird.

Konzeptionell ist angedacht, das gesamte Wohngebiet über ein Blockheizkraftwerk mit Wärme und Strom zu versorgen.

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.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den o. g. Beschluss entstehen unmittelbar keine Kosten. Die entstehenden Kosten im Rahmen des Planverfahrens (Vermessung, Gutachten etc.) sowie im Rahmen der Umsetzung der Planung trägt der Vorhabenträger.

Anlagen:

Die Anlagen werden nur der Vorlage zum Ausschuss für Stadtentwicklung beigefügt.

Anlage 1: Antrag des Vorhabenträgers

Anlage 2: Übersichtsplan

Anlage 3: Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Anlage 4: Übersichtslageplan des Vorhabenträgers

Anlage 5: Städtebauliche Zielbeschreibung des Vorhabenträgers

Anlage 6: Grundrissvarianten und Ansichten Doppelhäuser