

Die Bürgermeisterin

Bebauungsplan Nr. 218 "Auf dem Bannacker - Nord"
- Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- Beschluss zur erneuten 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 nimmt das Ergebnis der durchgeführten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 218 „Am Bannacker – Nord“ zustimmend zur Kenntnis und beschließt,

- die eingegangenen Belange (Anregungen, Bedenken) gemäß der Stellungnahme der Verwaltung zu behandeln,
- den heute vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 218 zu billigen,
- den Planentwurf einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen,
- die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der erneuten Auslegung des Planentwurfs durchzuführen.

Sachdarstellung/Begründung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 218 „Auf dem Bannacker – Nord“ wurde vom Rat der Stadt Wesel in seiner Sitzung am 19.06.2007 beschlossen.

Die Planungsziele sind:

- Entwicklung einer Wohnbebauung in Form einer Einfamilienhausbebauung in einer Bautiefe entlang der südlichen Seite der Straße Am weißen Stein.
- Sicherung einer ausreichenden Erschließungsfläche (Verbreiterung der Straße Am Weißen Stein).
- Berücksichtigung von Erschließungsflächen für eine mögliche, spätere Entwicklung der gesamten Fläche Auf dem Bannacker.
- Berücksichtigung der Deichsanierungsmaßnahme.

Der Bebauungsplan wird mit den Grundsätzen des Bodenmanagements aufgestellt. Baurecht soll erst geschaffen werden, wenn die Vereinbarungen i. S. d. Bodenmanagements mit den von der Planung Begünstigten herbeigeführt sind.

Die Verwaltung hat alle erforderlichen Verfahrensschritte einschließlich der Behördenbeteiligung und der öffentlichen Auslegung (sog. Offenlage) durchgeführt. Der Beschluss zur Durchführung der Offenlage wurde vom Rat der Stadt Wesel am 21.09.2010 beschlossen.

Die Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 29.09.2010. Für die Stellungnahme wurde eine Frist bis zum 02.11.2010 eingeräumt. Gleichzeitig wurde auf die öffentliche Auslegung des Planentwurfes hingewiesen.

Die Öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 14.10.2010 bis einschließlich 15.11.2010 statt, nachdem auf diese mittels ortsüblicher Bekanntmachung vom 06.10.2010 hingewiesen wurde.

Darüber hinaus wurden die von der Planung betroffenen Bürgerinnen und Bürger (Anwohner der Straße Zum Weißen Stein) zu einer Informationsveranstaltung eingeladen, die am 02.12.2010 in den Räumlichkeiten des Preußen-Museums abgehalten wurde.

Sowohl im Rahmen der Behörden- als auch der Öffentlichkeitsbeteiligung (einschließlich der durchgeführten Informationsveranstaltung) wurden Anregungen und Bedenken vorgetragen.

Die vom Kreis Wesel (FB-60-1 Immissionsschutz, Planen) vorgebrachten Belange zum Naturschutz und zur Landschaftspflege haben zu einer Ergänzung des Bebauungsplanentwurfes insoweit geführt, dass zur Eingrünung des neuen Siedlungsrandes in einer Tiefe von 2m entlang der Südseite des Bebauungsplanes eine Fläche zum Anpflanzen festgesetzt wurde. Es ist eine Bepflanzung der Fläche mit den Arten der Pflanzlisten A und B (im Anhang) vorzunehmen und dauerhaft sicher zu stellen.

Darüber hinaus wurde noch dem Belang der Rhein-Ruhr Netzservice GmbH gefolgt und die für die örtliche Versorgung benötigte Fläche für die Errichtung einer Kompaktstation im Bebauungsplan festgesetzt.

Die von den Anliegern im Rahmen der durchgeführten Informationsveranstaltung geäußerten Bedenken gegenüber den Baumpflanzungen auf der Straße Am Weißen Stein wurde in der Hinsicht Rechnung getragen, dass der Bebauungsplan keine Festsetzung mehr zu den Baumstandorten enthält.

Des Weiteren sah der Bebauungsplanentwurf eine Bauzone mit einer Tiefe von 12 Metern vor. Um eine flexiblere Grundrissgestaltung der Wohnbebauung zu erreichen, wird die Bautiefe nun auf das Maß von 14 Meter erweitert. Die GRZ von 0,4 wird indes beibehalten. Um ferner die städtebauliche Dichte zu steuern, enthalten die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nun Festsetzungen zur Mindestgröße von Baugrundstücken.

Die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen des Planentwurfs und der Festsetzungen erfordern die erneute Durchführung der Offenlage

Die im Rahmen der ersten Offenlage 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. Es wird gebeten, die Belange gemäß Stellungnahme der Verwaltung zu behandeln.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen nur dem Inhalt nach wiedergegebene Schriftsätze oder mit Schwärzung personenbezogener Daten beigefügte Schriftsätze können im Original ebenfalls vor und während der Sitzung im Sitzungssaal eingesehen werden.

Ebenso besteht die Möglichkeit, die Schriftsätze, den Plan nebst Begründung und Anlagen zu dieser im Original im Rathaus (Erweiterung), Raum 232 bis 234, einzusehen.

Weitere Einzelheiten zur Erläuterung und Entwicklung der Planung können der Begründung sowie deren Anlagen entnommen werden.

Zur Fortführung des Verfahrens wird um den o. a. verfahrensleitenden Beschluss gebeten.

Hinweis:

Dieser Beratungsvorlage aufgrund des Umfangs nicht beigefügte Anlagen der Begründung können vor bzw. während der Sitzung im Sitzungssaal eingesehen werden. Ebenso besteht die Möglichkeit, die Schriftsätze im Rathaus (Erweiterung), Raum 232 bis 234, einzusehen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlagen:

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

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Geltungsbereich

Anlage 3: Abwägung samt Anregungen (Stellungnahme der Verwaltung)

- Anlage 4a: Entwurf des Bebauungsplanes
- Anlage 4b: Entwurf der Textlichen Festsetzungen
- Anlage 5a: Begründung – Teil A (städtebaulicher Teil)
- Anlage 5b: Begründung – Teil B (Umweltbericht)