

Die Bürgermeisterin

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 230 "Im Buttendicksfeld"
- 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 beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 230 „Im Buttendicksfeld“ für den räumlichen Geltungsbereich, der in der Anlage ___ der Originalniederschrift beigefügten Karte umgrenzt ist.

Das Planungsziel ist vornehmlich, einen funktionsfähigen Gewerbebereich für die nach der Baunutzungsverordnung allgemein zulässigen Nutzungen zu entwickeln. Die einzelhandelsbezogenen Verkaufsflächen sollen entsprechend den Aussagen des Einzelhandelsgutachtens gesteuert und damit innenstadt- bzw. zentrenrelevanten Einzelhandel nach der im Einzelhandelsgutachten für Wesel entwickelten Liste ausgeschlossen werden. Ebenso soll die Ansiedlung von Vergnügungsstätten mit dem Ziel eines Ausschlusses im Plangebiet geregelt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der heute vorgelegten städtebaulichen Vorstellungen, den Scoping, die Behördenbeteiligung sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Sachdarstellung/Begründung:

Das gewerblich geprägte Stadtquartier an der Rudolf-Diesel-Straße ist in den 1980er und 1990er Jahren mit dem Ziel beplant worden, gewerbliche Bauflächen zu entwickeln. Nördlich der Schermbecker Landstraße ist zudem ein Standort für den großflächigen Einzelhandel geschaffen worden. Der Bereich erstreckt sich östlich

und westlich der Rudolf-Diesel-Straße sowie südlich der Schermbecker Landstraße über eine Fläche von insgesamt ca. 45 ha. Das Gebiet wird über vier Bebauungspläne geregelt: Die Bebauungspläne Nr. 161 "Rudolf-Diesel-Straße - West", Nr. 162 "Rudolf-Diesel-Straße - Ost", Nr. 135 "An der St. Antonius Kirche" und Nr. 166 "Im Buttendicksfeld".

Mit der Neuaufstellung bzw. Überarbeitung der Bebauungspläne Nr. 161 und Nr. 162 hat die Stadt Wesel in jüngerer Vergangenheit damit begonnen, das Planungsrecht an neue städtebauliche Entwicklungen und Ziele sowie aktuelle Rechtssprechungen anzupassen. Insbesondere war es Ziel, die Entwicklung der einzelhandelsbezogenen Verkaufsflächen entsprechend dem für die Stadt Wesel vorliegenden Einzelhandelsgutachten zu steuern. Ansiedlungswünsche im Bereich dieser zwei Bebauungspläne machten eine vordringliche Überplanung dieser Flächen notwendig.

Mit der Neuaufstellung des Planungsrechtes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 166 "Im Buttendicksfeld" soll eine weitere Anpassung erfolgen. Für den Bereich dieses Bebauungsplanes wurden Ansiedlungswünsche für Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten immer wieder vorgetragen. In zwei Fällen haben sich diese nunmehr konkretisiert. Brachliegende Grundstücksflächen und vom äußeren Erscheinungsbild her minderwertig genutzt erscheinende Grundstücke gebieten zudem eine umfassende städtebauliche Überplanung der Flächen.

Ziel des Bebauungsplanes ist vornehmlich, einen funktionsfähigen Gewerbebereich für die nach der Baunutzungsverordnung allgemein zulässigen Nutzungen zu entwickeln. Die einzelhandelsbezogenen Verkaufsflächen sollen entsprechend den Aussagen des Einzelhandelsgutachtens gesteuert und damit innenstadt- bzw. zentrenrelevanten Einzelhandel nach der im Einzelhandelsgutachten für Wesel entwickelten Liste ausgeschlossen werden. Ebenso soll die Ansiedlung von Vergnügungsstätten mit dem Ziel eines Ausschlusses im Plangebiet geregelt werden.

Die Überarbeitung der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 166 "Im Buttendicksfeld" erfolgt der Übersicht halber und der Rechtssicherheit wegen unter der neuen Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 230 "Im Buttendicksfeld". Mit dem späteren Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 230 wird der Bebauungsplan Nr. 166 aufgehoben werden.

Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als gewerbliche Baufläche dar. Die Planung kann mithin aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Sie ist städtebaulich geboten und erforderlich.

Gleichzeitig mit Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt der Erlass einer Veränderungssperre, um die Planungsziele zu sichern.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlagen:

Die Anlagen werden nur den Vorlagen zum Stadtentwicklungsausschuss beigelegt.

Anlage 1: Geltungsbereich

Anlage 2: Übersichtsplan