

Die Bürgermeisterin

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Breiter Weg"
- Zustimmung zum Antrag des Vorhabenträgers
- Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
Berichterstattung

20.06.2012 (Vorberatung, öffentlich)
Bürgermeisterin Ulrike Westkamp

Rat
Berichterstattung

26.06.2012 (Entscheidung, öffentlich)
Ausschussvorsitzender Manfred
Sevenheck

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wesel stimmt dem Antrag des Vorhabenträgers, Eheleute Küppers, Duisburg, auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan vom 16.05.2012 zu und beschließt

- die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 "Breiter 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 eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, welches sich in die vorhandene Bebauung 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:

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 66 "Zwischen Abelstraße und Hafenbahn",

der im Jahre 1971 Rechtskraft erlangt hat. Für den avisierten Planbereich ist eine zwingend zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Die Lage des ursprünglich festgesetzten Baufensters orientiert sich dabei an einem Bestandsgebäude im hinteren Bereich des Grundstückes, welches aus heutiger Sicht aufgrund des Bauzustandes als abgängig bezeichnet werden kann. Der Vorhabenträger beabsichtigt einen Neubau im südlichen (vorderen) Bereich des Grundstückes. Somit könnte das alte Gebäude während der Bauphase noch weiter genutzt werden und nach Erstellung des Neubaus abgerissen werden (Hintergrundinformationen hierzu sind der dieser Vorlage beigefügten Anlage 6 zu entnehmen). Die Abrissverpflichtung würde dem Vorhabenträger mittels des zum Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrages auferlegt werden. Städtebaulich würde sich das Vorhaben in die vorhandene Bebauung entlang des Breiten Weges einfügen. Die Verlagerung des Baufensters zur Straße löst die Planbedürftigkeit aus. Die Verlagerung ist städtebaulich zu befürworten, da analog zu den benachbarten Bebauungen und Nutzungen ein großzügiger Gartenbereich im hinteren Teil des Grundstückes zukünftig sichergestellt wird.

Da im vorliegenden Falle ausschließlich private Partikularinteressen die Planbedürftigkeit auslösen und nicht unerhebliche (Gutachter-)Kosten im Rahmen des anzustrebenden Planverfahrens entstehen werden, soll die Planänderung als eigenständiger Vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt werden.

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 für den Ausschuss für Stadtentwicklung beigefügt, da diese Vorlage an alle Mitglieder des Rates versandt wird.

Anlage 1: Antrag auf Ausstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 16.05.2012

Anlage 2: Übersichtsplan

Anlage 3: Geltungsbereich

Anlage 4: Planentwurf

Anlage 5: Ansicht Schnitt Gebäude

Anlage 6: Zielbeschreibung Vorhaben