

Die Bürgermeisterin

**40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel (Bereich:
"Nordwestlicher Stadtbereich")**

- Veränderung des Geltungsbereichs
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- Beschluss zur Durchführung der Behördenbeteiligung

Beratungsfolge:

**Ausschuss für Stadtentwicklung
Berichterstattung**

**17.09.2014 (Vorberatung, öffentlich)
Bürgermeisterin Ulrike Westkamp**

**Rat
Berichterstattung**

**23.09.2014 (Entscheidung, öffentlich)
Ausschussvorsitzender Helmut
Trittmacher**

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wesel nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: "Nordwestlicher Stadtbereich") zur Kenntnis und beschließt,

- die Planungsziele wie folgt neu zu definieren:
Planerische Vorbereitung und Begleitung des Umstrukturierungsprozesses und des damit einhergehenden Strukturwandels.
Die Aufhebung und Umnutzung bislang dargestellter Nutzungen, soweit sie dem Prozess entgegenstehen und/oder ihn behindern sowie die Ordnung von touristischen Nutzungen.
- den Geltungsbereich entsprechend des heute vorgelegten Entwurfes zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: "Nordwestlicher Stadtbereich") zu ändern,
- die eingegangenen Äußerungen gemäß der Stellungnahme der Verwaltung zu behandeln,
- den heute vorgelegten Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: "Nordwestlicher Stadtbereich") 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:

Der Umstrukturierungsprozess im ländlichen Raum des nordwestlichen Stadtgebietes von Wesel soll durch die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes unterstützt werden. Grundlagen für die hierzu entwickelten Planungselemente bieten einerseits Projektvorschläge, die aus dem Raum stammen und aufgrund des Strukturwandels sich durch notwendige Veränderungen bestehender Nutzungen ergeben. Andererseits leiten sie sich teilweise aus dem NFN-Strukturkonzept ab. Sie basieren vor allem auf dem sich durch die Veränderungen im Landschaftsraum ergebenden Potenzial für Natur sowie Freizeitnutzung und damit auf den Möglichkeiten für touristische Angebote.

Die verschiedenen Planungselemente sind hinsichtlich Raumbedeutung, möglicher Trägerschaft, Finanzbedarf sowie erforderlichen weiteren Abstimmungsprozessen sehr unterschiedlich zu beurteilen. Damit sind auch die zeitlichen Möglichkeiten einer Umsetzbarkeit differenziert zu bewerten.

Insbesondere die Vorhaben zur Umnutzung landwirtschaftlicher Betriebe lassen sich kurz- und mittelfristig umsetzen. Durch die mit dem Fortgang der Abgrabungstätigkeiten zum Teil eintretende völlige Funktionslosigkeit der Betriebe ergibt sich hier Handlungsbedarf. Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes soll ihnen grundsätzliche planerische Voraussetzungen eröffnen. Die Planungselemente, die noch nicht abschließend behandelt werden können, sollen dagegen in einem späteren anderen Verfahren weitergeführt werden.

Als Planungsziele ergeben sich daher:

Planerische Vorbereitung und Begleitung des Umstrukturierungsprozesses und des damit einhergehenden Strukturwandels.

Die Aufhebung und Umnutzung bislang dargestellter Nutzungen, soweit sie dem Prozess entgegenstehen und/oder ihn behindern sowie die Ordnung von touristischen Nutzungen.

Der Geltungsbereich der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel umfasst das nordwestliche Stadtgebiet. Dieser Landschaftsraum wird durch zahlreiche laufende, wie auch durch bereits abgeschlossene Kies- und Sandabgrabungen mit ihren charakteristischen Wasserflächen geprägt.

Die wesentlichen Änderungen konzentrieren sich auf eine stärkere Darstellung touristischer Nutzungen im Umfeld der durch die Rohstoffgewinnung entstandenen bzw. noch entstehenden Gewässer. Durch die Ausweisung von Sonderbauflächen mit touristischem Schwerpunkt soll eine landschaftsbezogene Freizeitnutzung unter Beachtung der Ziele des Naturschutzes ermöglicht werden.

Für die landwirtschaftlichen Betriebe, die aufgrund der Rohstoffgewinnung einen Teil ihrer landwirtschaftlichen Flächen aufgegeben haben, ergeben sich zusätzliche Perspektiven durch den Aufbau eines touristisch geprägten Wirtschaftszweiges. Die bereits heute in Ansätzen erkennbare Entwicklung reicht von der Bereitstellung von

Übernachtungsmöglichkeiten (Ferienwohnungen etc.) bis hin zu zusätzlichen gastronomischen Angeboten sowie Naturerlebnisangeboten (Radfahren, Wandern, Planwagenfahrten, Segeln, Kanufahren etc.). Im Zuge der Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzeptes Bislich haben sich Interessenten (vor Ort ansässige Familienbetriebe aus dem Bereich Landwirtschaft) zusammengefunden. Ausgehend von den speziellen einzelbetrieblichen Möglichkeiten wurde ein abgestimmtes touristisches Angebotskonzept erarbeitet. Dadurch werden Synergieeffekte genutzt, die wiederum allen Beteiligten zu Gute kommen.

Für einen Teil der vorhandenen bzw. geplanten Abgrabungsgewässer sind wassergebundene Freizeitnutzungen vorgesehen. Ausgenommen von jeglicher Freizeitnutzung sind die Gewässer im Deichvorland sowie das geplante Abgrabungsgewässer Visselsches Feld Süd und kleinere Gewässer südöstlich von Bislich mit einem hohen Naturschutzwert. Für die übrigen Abgrabungsgewässer sind eingeschränkte Freizeitnutzungen vorgesehen.

Bezüglich der Wohnbauflächen ist keine Erweiterung geplant. Die Wohnbauflächen der Ortsteile sollen aus dem Geltungsbereich ausgenommen werden; weitere zusätzliche Ausweisungen von gewerblichen bzw. industriellen Bauflächen sind ebenfalls nicht vorgesehen.

Auch für die Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf und Flächen für Hauptverkehrsflächen sind keine Veränderungen vorgesehen.

Hinsichtlich der Grünflächen ergeben sich nur bezüglich der Sportflächen (Neuausweisung einer Fläche für den Sportplatz Bislich) Änderungen. Da diese Fläche ebenso wie die Fläche des Badestrandes Ellerdonksee in einem gesonderten Bauleitplanverfahren abgeschlossen wurde, ist diese Fläche ebenfalls aus dem Geltungsbereich ausgenommen worden.

Der Anteil der Flächen für Versorgungsanlagen ändert sich nicht.

Eine geplante Versorgungsfläche für Elektrizität unmittelbar östlich der geschlossenen Bebauung an der Mühlenfeldstraße liegt nicht mehr im Geltungsbereich, da die Siedlungsbereiche aus dem Geltungsbereich ausgenommen werden. Auch die 110 KV-Stromleitung, die zu dieser noch nicht existierenden Umspannanlage führen soll, besteht noch nicht. In der 40. Änderung des FNP wird die Stromleitung allerdings nachrichtlich übernommen.

Der LEP VI Standort Bislich Vahnum (Kraftwerk) wurde aus dem Geltungsbereich ausgeklammert. Eine Teilfläche wurde als Auskiesungsfläche dargestellt und in dem Geltungsbereich dargestellt. Sie entspricht der Flächendarstellung der 21. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes.

Die 40. Änderung des FNP der Stadt Wesel begleitet den Strukturwandel im Raum Bislich. Durch die Rohstoffgewinnung, die zurzeit die dominante wirtschaftliche Struktur darstellt, wird die ehemals prägende Struktur der landwirtschaftlichen Nutzung zurückgedrängt. Der sanfte Tourismus soll zumindest teilweise als Betriebszweig die wegfallenden landwirtschaftlichen Komponenten ersetzen. Die in der 40. Änderung geplanten Sondergebiete ermöglichen touristische Nutzungen, die kurz- bis mittelfristig umsetzbar sind.

Details der Planung sind den beigefügten Anlagen zu entnehmen.

Das Verfahren zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel wurde durch Beschluss des Rates vom 05.05.2009 eingeleitet.

Der Einleitungsbeschluss wurde am 07.12.2011 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 05.12.2011. Für die Stellungnahme wurde eine Frist bis zum 16.01.2012 eingeräumt.

Mit Bekanntmachung vom 07.12.2011 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 ebenfalls bis zum 16.01.2012 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 o. g. Beschluss gebeten.

Hinweise:

Die dieser Beratungsvorlage beigefügten Anlagen -insbesondere das farbige Kartenmaterial- können während der Sitzung im Sitzungssaal eingesehen werden. Ebenso besteht die Möglichkeit, die Schriftsätze im Rathaus (Erweiterung), Raum 232 bis 234, einzusehen.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen nur dem Inhalt nach wiedergegebene Schriftsätze oder mit Schwärzung personenbezogener Daten beigefügte Schriftsätze können im Original 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 mittelbar Aufwendungen in der nachfolgenden Realisierungsphase an.

Anlagen:

Die Anlagen werden nur der Vorlage zum Ausschuss für Stadtentwicklung beigefügt, da diese an alle Ratsmitglieder versandt wird.

Anlage 1a: Geltungsbereich ALT

Anlage 1b: Geltungsbereich NEU

Anlage 2: Derzeitige Darstellung FNP

Anlage 3: Plan und Legende

Anlage 4: Abwägung samt Anregungen (Stellungnahme der Verwaltung)

Anlage 5: Begründung Teil A (städtebaulicher Teil)

Anlage 6: Begründung Teil B (Umweltbericht)