

Die Bürgermeisterin

**47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel (Bereich: "Am Schwan-Nord")
- Einleitungsbeschluss**

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 beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel für den räumlichen Geltungsbereich, der in der als Anlage ___ der Originalniederschrift beigefügten Karte umgrenzt ist.

Ziele der Planung sind die Entwicklung einer Wohnbaufläche und einer Grünachse von der Emmericher Straße zum Hohen Weg.

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

Das Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel (Bereich: Betriebshof NIAG) wird eingestellt.

Sachdarstellung/Begründung:

Der Bereich um die Katasterangabe "Hummelberge", südlich angrenzend zur Siedlungskante von Lackhausen, ist bereits seit mehr als zehn Jahren in der städtebaulichen Entwicklungsplanung. Durch die Änderung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) im Jahr 1999 war diese Fläche erstmals als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt worden.

Mit den Aufstellungsbeschlüssen zu Bebauungsplänen und zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des ehemaligen NIAG-Geländes vor ca. 10 Jahren wurden Konzepte zur städtebaulichen Entwicklung und zur Erschließung erarbeitet sowie Auswirkungen der Planung diskutiert. Diese Konzepte erfassten das gesamte im GEP neu als Siedlungsfläche dargestellte Gebiet zwischen Lackhausen und Obrighoven. Im Ergebnis ist bei der Betrachtung der verkehrlichen Situation eine Anbindung der späteren Baugebiete u. a. an die Julius-Leber-Straße für städtebaulich sinnvoll und erforderlich erachtet worden, da an die überörtlichen Straßen L 7 und B 70 nach Abstimmung mit dem Straßenbaubetrieb NRW kein neuer Straßenanschluss genehmigt wird. Die bereits zum Zeitpunkt der Aufstellungsbeschlüsse vorgestellte Rahmenplanung sieht weiterhin eine Abbindung des Hohen Weges für den motorisierten Verkehr vor, um die weiter südlich im GEP dargestellten Siedlungsflächen in Richtung Brüner Landstraße zu erschließen und um nicht verträglichen Durchgangsverkehr auf der Julius-Leber-Straße vorzubeugen.

In der Rahmenplanung ist ebenfalls eine bedeutende Grünverbindung vorgesehen, die wertvolle vorhandene landschaftliche Strukturen (u. a. Gehölzstreifen, Streuobstwiesen, Einzelbäume) integrieren kann. Zum einen wird eine wichtige Grünachse gesichert, die eine wesentliche Naherholungsfunktion als Verbindung zum freien Landschaftsraum entwickelt, zum anderen bleiben die Siedlungsbereiche von Lackhausen und von Obrighoven im städtebaulichen Bild weiterhin als eigene Ortsteile ablesbar.

Die vor zehn Jahren entwickelte Planung scheiterte im Bereich 'Hummelberge' daran, dass ein Grundstückseigentümer, der den größten Flächenanteil im Plangebiet besitzt, aus betrieblichen/wirtschaftlichen Gründen sein zunächst bekundetes Interesse nicht aufrechterhielt. Nunmehr zeichnet sich ab, dass alle wesentlichen, von der Planung flächenmäßig direkt berührten Eigentümer einer Entwicklung aufgeschlossen gegenüber stehen. Anstoß gab der Eigentümer des ehemaligen NIAG-Geländes.

Die Planung für den Bereich 'Hummelberge' soll nun fortgesetzt werden. Dazu wird im Rahmen der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes Nr. 237 "Am Schwan - Nord" mit einer Anpassung der Planungsgrenze und der Planinhalte auf aktuelle Rahmenbedingungen reagiert.

Gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan stellt derzeit den Planbereich zum Teil als Wohnbaufläche, als Fläche für den Gemeinbedarf, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum größten Teil als Fläche für die Landwirtschaft dar. Auf Grundlage der Darstellung im Gebietsentwicklungsplan '99 (Allgemeiner Siedlungsbereich) wird der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit seiner 47. Änderung angepasst. Die 47. Änderung des FNP umfasst den gesamten Bereich des beabsichtigten Bebauungsplanes Nr. 237.

Die Planung hat zu berücksichtigen, dass die spätere verkehrliche Erschließung des gesamten im GEP 1999 neu als Siedlungsbereich aufgenommenen Gebietes noch nicht umgesetzt werden kann. Für den Bereich 'Hummelberge' entwickelt die Planung daher eine 'Drei-Teilung', um den neu entstehenden Verkehr verträglich

abzuwickeln. So wird der Teil der Bebauung im Bereich des ehemaligen NIAG-Geländes an die Konrad-Duden-Straße angeschlossen. Für die anderen Teilflächen erfolgt ein Anschluss an den Hohen Weg. Hier ergibt sich durch die geplante Abbindung für den motorisierten Verkehr eine Zweiteilung. Es erfolgt eine Anbindung nach Süden über den Hohen Weg und die Straße Am Schwan an die Brüner Landstraße sowie eine Anbindung nach Norden über den Hohen Weg und die Julius-Leber-Straße an den Molkereiweg.

Mit der erschließungsbedingten Dreiteilung einher geht die entsprechende Darstellung in der Flächennutzungsplanänderung - abweichend von dem vor 10 Jahren entwickelten Rahmenplan. Die aktuell vorgesehene Flächennutzung kann in der Anlage in Augenschein genommen werden. Voraussetzung zur Konkretisierung der Planung im Rahmen des zur Flächennutzungsplanänderung parallel aufzustellenden Bebauungsplanes ist, dass der noch vorhandene landwirtschaftliche Betrieb seinen Standort aufgibt und der Eigentümer an einer Entwicklung seiner Flächen interessiert bleibt.

Der Beschluss des Rates zur Einleitung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 22.09.1998 ist aufzuheben.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Anlagen:

Anlage 01: Übersichtsplan

Anlage 02: Geltungsbereich

Anlage 03: Derzeitige und Neue Darstellung des Flächennutzungsplanes