

Die Bürgermeisterin

38. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wesel (Bereich "Hessenweg")

- 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 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: "Hessenweg") zur Kenntnis und beschließt,

- die eingegangenen Äußerungen gemäß der Stellungnahme der Verwaltung zu behandeln,
- den heute vorgelegten Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: "Hessenweg") 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:

Das Verfahren zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel wurde durch Beschluss des Rates vom 10.03.2009 eingeleitet.

Vorrangiges Ziel der Änderung ist die Planung einer neuen innerörtlichen Verbindungsstraße zwischen den Ortsteilen Feldmark und Lackhausen, die von der Hamminkelner Landstraße ausgehend, nördlich des Berufskolleg Wesels verlaufend, die Bahntrasse der Betuwe-Linie unterführen soll. Im weiteren Verlauf soll die Verbindungsstraße die Strecke der Bocholter Bahn plangleich queren und an den Knotenpunkt Holzweg/ Emmericher Straße (L7) anbinden. Hieraus leiten sich Zwangspunkte hinsichtlich der Straßenführung ab. Diese Verbindungsstraße wird in der 38. Flächennutzungsplanänderung in ihrer gesamten Ausdehnung behandelt. Auf diese Weise können die sich aus den veränderten Netzbedingungen – Bahnunterführung, Verkehrsverlagerungen, Anbindungen usw. – ergebenden Konsequenzen diskutiert werden.

Neben der Entwicklung einer neuen, leistungsgerechten Verkehrsanbindung zwischen den Ortsteilen Feldmark und Lackhausen ist ein weiteres Ziel der Flächennutzungsplanänderung die verträgliche städtebauliche Weiterentwicklung von Wohnbauflächen im östlichen Bereich des Plangebiets. Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist ein ca. 9.500 qm großes Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Verwaltung“ dargestellt, die für die zukünftige städtebauliche Entwicklung nicht mehr benötigt wird. Diese Fläche soll durch die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche umgewandelt werden. Auch soll eine Grün- und Freihaltefläche östlich der Bocholter Bahnstrecke sowie eine Waldfläche aus klimatischen und immissionsschutzrechtlichen Gründen (Lärm, Erschütterungen) aufgenommen werden.

Im westlichen und mittleren Bereich der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplanes übernommen. Lediglich geringfügige Änderungen werden vorgenommen. Neben der Darstellung der neuen Verbindungsstraße stellt die nachrichtliche Übernahme zur Verlegung des Haltepunktes Wesel-Feldmark eine weitere Änderung dar. Dieser Haltepunkt wird auf Höhe der neuen Verbindungsstraße von der Deutschen Bahn AG geplant. Auf den daran östlich angrenzenden Mischgebietsflächen wird ein Parkplatzsymbol aufgenommen. Hier soll später ein Park & Ride-Platz entstehen. Weitere Änderungen werden durch die 38. Flächennutzungsplanänderung nicht vorgenommen.

Die o.g. geplanten Veränderungen bedingen eine Änderung des Flächennutzungsplanes. Für die beabsichtigten Änderungen im westlichen Bereich des Plangebiets ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich, da alle erforderlichen Änderungen durch das Planfeststellungsverfahren der Deutschen Bahn abschließend geregelt werden. Die Entwicklung des mittleren Bereichs erfolgt über den Bebauungsplan Nr. 155, die Entwicklung des östlichen Bereichs über den Bebauungsplan Nr. 154.

Die genaue Abgrenzung des Bereichs der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dem Kartenausschnitt zu entnehmen.

Der Einleitungsbeschluss wurde am 04.06.2014 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 04.06.2014. Für die Stellungnahme wurde eine Frist bis zum 09.07.2014 eingeräumt.

Mit Bekanntmachung vom 04.06.2014 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 09.07.2014 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.

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 beigelegt, da diese an alle Ratsmitglieder versandt wird.

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Geltungsbereich

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)