

Die Bürgermeisterin

**Bebauungsplan Nr. 218 "Auf dem Bannacker - Nord"**  
**- Billigungs- und Auslegungsbeschluss**  
**- Beschluss zur Durchführung der Behördenbeteiligung**

---

**Beratungsfolge:**

**Ausschuss für Stadtentwicklung**  
**Berichterstattung**

**15.09.2010 (Vorberatung, öffentlich)**  
**Bürgermeisterin Ulrike Westkamp**

**Rat**  
**Berichterstattung**

**21.09.2010 (Entscheidung, öffentlich)**  
**Ausschussvorsitzender Manfred**  
**Sevenheck**

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Wesel nimmt das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 218 zur Kenntnis und beschließt,

- die eingegangenen Belange (Anregungen, Bedenken) gemäß der Stellungnahme der Verwaltung zu behandeln,
- den heute vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 218 zu billigen,
- den Planentwurf einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen,
- die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs durchzuführen.

**Sachdarstellung/Begründung:**

Durch Beschluss vom 19.06.2007 hat der Rat der Stadt Wesel die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 218 „Auf dem Bannacker - Nord“ beschlossen.

Die Planungsziele sind:

- Entwicklung einer Wohnbebauung in Form einer Einfamilienhausbebauung in einer Bautiefe entlang der südlichen Seite der Straße Am weißen Stein.
- Sicherung einer ausreichenden Erschließungsfläche (Verbreiterung der Straße Am Weißen Stein).
- Berücksichtigung von Erschließungsflächen für eine mögliche, spätere Entwicklung der gesamten Fläche Auf dem Bannacker.
- Berücksichtigung der Deichsanierungsmaßnahme.

Der Bebauungsplan wird mit den Grundsätzen des Bodenmanagements aufgestellt. Baurecht soll erst geschaffen werden, wenn die Vereinbarungen i. S. d. Bodenmanagements mit den von der Planung Begünstigten herbeigeführt sind.

Die Verwaltung hat im Auftrag des Rates die erforderlichen Verfahrensschritte bis zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 23.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Die Unterrichtung und Erörterung im Sinne dieser Vorschrift fand von diesem Tage bis zum 09.10.2009 einschließlich in Einzelgesprächen mit Interessierten und Betroffenen statt. Anregungen oder Bedenken aus der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen.

Die frühzeitige Beteiligung berührter Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – einschließlich Scoping zum Umweltbericht (Abstimmung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung) – erfolgte mit Anschreiben vom 16.09.2009. Für die Stellungnahme wurde eine Frist bis zum 30.10.2009 eingeräumt.

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. Es besteht die Möglichkeit, die Schriftsätze im Original im Rathaus (Erweiterung), Raum 232 bis 234, einzusehen.

Weitere Einzelheiten zur Erläuterung und Entwicklung der Planung können der Begründung sowie deren Anlagen entnommen werden.

Zur Fortführung des Verfahrens wird um den o. a. verfahrensleitenden Beschluss gebeten.

Hinweis:

Dieser Beratungsvorlage aufgrund des Umfangs nicht beigefügte Anlagen der Begründung können vor bzw. 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 ggf. mittelbar Kosten in der Realisierungsphase an.

**Anlagen:**

Die Anlagen werden nur der Vorlage zum Ausschuss für Stadtentwicklung beigelegt.

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Geltungsbereich

Anlage 3a: Eingegangene Stellungnahmen

Anlage 3b: Stellungnahme der Verwaltung

Anlage 4a: Entwurf des Bebauungsplanes

Anlage 4b: Zeichenerklärung

Anlage 4c: Textliche Festsetzungen

Anlage 5a: Begründung Teil A (städtebaulicher Teil)

Anlage 5b: Begründung Teil B (Umweltbelange)