

Die Bürgermeisterin

Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre Nr. 31 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 225 "Reeser Landstraße gegenüber Springendahlstraße"

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 beschließt nach Abwägung, ob anstelle der Veränderungssperre bereits auf anderer Rechtsgrundlage ein die künftigen Festsetzungen beeinträchtigendes Vorhaben verhindert werden kann, zur Sicherung der Planung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 225 „Reeser Landstraße gegenüber Springendahlstraße“ die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre Nr. 31 der Stadt Wesel in der Originalniederschrift als Anlage ___ beigefügten Fassung.

Sachdarstellung/Begründung:

Mit dem Einzelhandelsgutachten aus dem Jahr 2006 hat die Stadt Wesel ihre Entwicklungsabsichten für den Einzelhandel in der Stadt bestimmt. Der Rat der Stadt hat dieses Gutachten als Entwicklungskonzept im Sinne des § 1, Abs. 6, Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) festgelegt. Wesentliche Ziele sind der Erhalt und die Entwicklung der Innenstadt und der Nahversorgungsbereiche in den Ortsteilen. Das Gutachten grenzt hierzu entsprechende Versorgungsbereiche ab. Außerhalb dieser Bereiche sollen innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente nicht mehr zugelassen werden. Die innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimente sind im Gutachten bestimmt.

Im Ortsteil Feldmark ist die Entwicklung des Einzelhandels um den bestehenden Marktplatz beabsichtigt. Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel hat sich indes in

Höhe des Marktplatzes Feldmark auch an der Reeser Landstraße in Form eines Discounters etabliert. Dieser Bereich liegt außerhalb des im Einzelhandelsgutachten abgegrenzten Versorgungsbereiches und ist deutlich durch die Reeser Landstraße als städtebauliche Zäsur von diesem getrennt. Eine aktuell vorliegende Anfrage zur Erweiterung dieses Standortes um einen Drogeriemarkt macht eine Anpassung des Planungsrechtes erforderlich, um die Einzelhandelsentwicklung im Ortsteil den Zielen des Einzelhandelsgutachtens entsprechend lenken zu können.

Hierzu befindet sich der Bebauungsplan Nr. 225 „Reeser Landstraße gegenüber Springendahlstraße“ in Aufstellung.

Planungsziel ist die Umsetzung der v. g. Ziele des Einzelhandelsgutachtens aus dem Jahr 2006. Zur Sicherung und Entwicklung der Innenstadt und der Nahversorgungsbereiche in den Ortsteilen sollen innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente im Plangebiet ausgeschlossen werden. Der Bereich soll entsprechend seiner Vorprägung als Mischgebiet festgesetzt werden.

Damit die Umsetzung der Zielsetzung des Bebauungsplanes nicht gefährdet wird, soll mit dem Erlass einer Veränderungssperre das Bebauungsplanziel abgesichert werden. Hierzu wird erbeten die beigefügte Fassung der Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre Nr. 31 „für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 225 „Reeser Landstraße gegenüber Springendahlstraße“ zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre Nr. 31 „für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 225 „Reeser Landstraße gegenüber Springendahlstraße“