

Die Bürgermeisterin

**Bebauungsplan Nr. 219 "Hagerstownstraße-Nord"**

- Antrag der CDU-Fraktion vom 25.06.2010
- Antrag der SPD-Fraktion vom 30.06.2010
- Abwägung der Belange
- Satzungsbeschlüsse

---

**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 öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis und beschließt nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander,

- die vorgebrachten Belange (Bedenken, Anregungen) gemäß der Stellungnahme der Verwaltung zu behandeln,
- den Bebauungsplan Nr. 219 "Hagerstownstraße - Nord" als Satzung gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 7 GO NRW,
- die Begründung zum Plan,
- die Aufhebung der Teile des Bebauungsplanes Nr. 169 „Östlich Hagerstownstraße“, soweit diese von dem Bebauungsplan Nr. 219 „Hagerstownstraße - Nord“ überlagert werden, gem. § 10 BauGB i. V. m. § 7 GO NRW als Satzung.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Einwendern das Abwägungsergebnis mitzuteilen und den Bebauungsplan Nr. 219 "Hagerstownstraße - Nord" in Kraft zu setzen.

Hinweis: Die verkehrliche Situation – Belastung der umliegenden Siedlungen durch Fremdverkehre – wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens gesondert untersucht. Hier sind verkehrsregelnde Maßnahmen – Verkehrslenkung, Verkehrsberuhigungsmaßnahmen wie Einengungen, Aufpflasterungen etc. – geboten.

### **Sachdarstellung/Begründung:**

Ziel der Planung ist die Ausdehnung der östlich der Hagerstownstraße bestehenden Gewerbegebiete und die Entwicklung eines Sondergebietes (SO) für nicht zentrenrelevante, großflächige Einzelhandelsbetriebe. Für beide Nutzungen besteht ein konkreter Flächenbedarf. Parallel zum Bebauungsplanverfahren erfolgt das entsprechende Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Rat der Stadt Wesel am 10.03.2009 gefasst und am 10.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit wurde nach dieser Bekanntmachung in der Zeitung DER WESELER bis zum 12.03.2010 an der Planung frühzeitig beteiligt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbarkommunen wurde mit Schreiben vom 03.02.2010 Gelegenheit gegeben, zur Planung bis zum 05.03.2010 frühzeitig Stellung zu nehmen.

Der Rat hat sich in seiner Sitzung am 22.06.2010 mit den in dieser Beteiligungsphase vorgebrachten Äußerungen beschäftigt und die öffentliche Auslegung des Planes beschlossen. Ebenso wurde die Verkleinerung des Plangebietes beschlossen, da einige Grundstückseigentümer von Flächen im Plangebiet eine Überplanung ihrer Flächen ablehnten. Die grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes wurden hierdurch nicht tangiert. Zudem konnten die von der Verkleinerung des Geltungsbereichs betroffenen Flächen ohnehin nicht nach den Grundsätzen des städtischen Bodenmanagements entwickelt werden.

Die Bedenken der Anwohner bzgl. der erwarteten Verkehrsbelastung nach Entwicklung des Plangebietes wurden zur Kenntnis genommen und waren Gegenstand einer entsprechenden verkehrsgutachterlichen Betrachtung sowie einer am 24.06.2010 durchgeführten Bürgerversammlung.

Die die umliegenden Wohngebiete bereits derzeit belastenden Quell- und Zielverkehre erhöhen sich lt. Aussage des Verkehrsgutachters durch die geplante Ansiedlung des Baumarktes lediglich geringfügig.

Da es sich hauptsächlich um ein bestehendes Verkehrsproblem außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebietes handelt und die Hinweise und die Anregungen aus der Bürgerschaft ordnungs- bzw. verkehrsrechtliche Maßnahmen im angrenzenden Wohngebiet erfordern, werden diese außerhalb des Bauleitplanverfahrens geprüft und im Rahmen eines Verkehrskonzeptes durch die Straßenverkehrsbehörde behandelt.

Die öffentliche Auslegung fand nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.06.2010 vom 08.07.2010 bis 10.08.2010 einschließlich statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.06.2010 an der Planung erneut beteiligt und von der

Öffentlichen Auslegung unterrichtet. Für die Stellungnahme wurde eine Frist bis zum 30.07.2010 eingeräumt.

Es wurden die beiliegenden Bedenken und Anregungen vorgetragen. Den Äußerungen ist eine Stellungnahme der Verwaltung vorgeheftet. Es wird gebeten, die Belange gemäß der Stellungnahme der Verwaltung zu behandeln.

Nach der Öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan inhaltlich nicht geändert. Der Plan, die Begründung sowie die dazugehörigen Anlagen wurden redaktionell überarbeitet. Einzelheiten zum Inhalt des Bebauungsplanes können dem beigefügten Plan mit Begründung entnommen werden. Zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens wird der oben stehende verfahrensleitende Beschluss erbeten. Die Verwaltung wird anschließend die erforderlichen Schritte zur Inkraftsetzung vornehmen.

Hinweise:

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.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen nur dem Inhalt nach wiedergegebene Schriftsätze oder mit Schwärzung personenbezogener Daten beigefügte Schriftsätze können im Original vor bzw. während der Sitzung im Sitzungssaal eingesehen werden. Ebenso besteht die Möglichkeit, die Schriftsätze im Original im Rathaus (Erweiterung), Zimmer 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.

Anlage 1: Antrag der CDU-Fraktion vom 25.06.2010

Anlage 2: Antrag der SPD-Fraktion vom 30.06.2010

Anlage 3: Übersichtsplan

Anlage 4: Geltungsbereich

Anlage 5a: Eingegangene Stellungnahmen

Anlage 5b: Stellungnahme der Verwaltung

Anlage 6a: Bebauungsplan Nr. 219

Anlage 6b: Zeichenerklärung Bebauungsplan Nr. 219

Anlage 6c: Textl. Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 219

Anlage 7: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 169

Anlage 8a: Begründung Teil A (städtebaulicher Teil)

Anlage 8b: Begründung Teil B (Umweltbelange)