

Stellungnahme der Verwaltung

für eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und ansonsten zum

Bebauungsplan Nr. 219 „Hagerstownstraße-Nord“

vorgebracht worden sind:

Die hier aufgeführten Belange werden zum Teil auch im Rahmen des Verfahrens zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wesel behandelt.

(Hinweis: Die nachfolgend aufgeführten Inhalte des Ratsbeschlusses zu Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsphase vorgelegt worden sind, sind nunmehr ebenfalls Inhalt der Stellungnahme der Verwaltung für eine gerechte Abwägung)

A. Beteiligung der Behörden- und Träger öffentlicher Belange

Kreisbauernschaft Wesel e.V. Schreiben vom 29.06.2010

In der Eingriffsbewertung des Umweltberichts sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen aufgeführt. Der zu entwickelnde Biotopkomplex ist als MSPE-Fläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) in einem rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt.

Die Anregung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen möglichst nicht auf landwirtschaftlichen Flächen zu realisieren wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Schreiben vom 11.06.2010 u. 29.07.2010

Das erste Schreiben wurde als verspätete Stellungnahme für die frühzeitige Beteiligungsphase vorgelegt. Dieses Schreiben wird nunmehr zur Eingabe während der Offenlage gewertet.

Die Hinweise zu den vorhandenen Kommunikationslinien werden zur Kenntnis genommen. Den weiteren Belangen wird insofern gefolgt, als dass das Schreiben dem ASG zugeleitet worden ist. Eine Koordinierung der erschließungstechnischen Anlagen erfolgt in der Umsetzungsphase des Bebauungsplanes.

Die im zweiten Schreiben genannten Voraussetzungen zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationslinien werden zur Kenntnis genommen.

Den anschließenden Belangen wird insofern Rechnung getragen, als dass das Schreiben den zuständigen Stellen zugeleitet worden ist. Eine Koordinierung der erschließungstechnischen Anlagen erfolgt in der Umsetzungsphase des Bebauungsplanes mit dem ASG. Die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen kann in Abstimmung mit dem ASG auf den öffentlichen Verkehrsflächen erfolgen. Es ist davon auszugehen, dass die geplanten Verkehrsflächen im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens keiner Lageänderung bedürfen.

Handwerkskammer Düsseldorf (HWK)
Schreiben vom 26.02.2010 u. 22.07.2010

Das erste Schreiben wurde in der frühzeitigen Beteiligungsphase vorgelegt. Der Rat fasste zur Offenlage nachfolgenden Beschluss zur Behandlung des Belangs im weiteren Verfahren:

Die Handwerkskammer stimmt den Zielen des Bebauungsplanes im Wesentlichen zu. Die Handwerkskammer empfiehlt die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für großflächigen Einzelhandel ohne zentren-relevante Sortimente im Einzelhandelsgutachten der Stadt Wesel entsprechend darzustellen. Das Einzelhandelskonzept wurde vom Rat der Stadt Wesel in seiner Sitzung am 12.12.2006 als Entwicklungskonzept der Stadt beschlossen und damit die Möglichkeit eröffnet, aktiv die Entwicklungen im Bereich des Einzelhandels zu steuern.

Die geplanten Festsetzungen zum Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente stützen sich auf das Einzelhandelsgutachten aus dem Jahre 2006. Bei einer Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes ist es möglich, das Sondergebiet als Fläche für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Warensortimenten festzulegen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wurde Rechnung getragen, was nunmehr auch mit dem Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf vom 22.07.2010 bestätigt wird.

Stadtwerke Wesel GmbH
Schreiben vom 01.03.2010 u. 02.07.2010

Das erste Schreiben wurde in der frühzeitigen Beteiligungsphase vorgelegt. Der Rat fasste zur Offenlage nachfolgenden Beschluss zur Behandlung des Belangs im weiteren Verfahren:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Mit dem zweiten Schreiben vom 05.07.2010 bestätigen die Stadtwerke Wesel den Sachverhalt des ersten Schreibens.

Kreis Wesel, FB 60, FG 60-1 Umweltkoordination
Schreiben vom 04.03.2010 u. 14.07.2010

Das erste Schreiben wurde in der frühzeitigen Beteiligungsphase vorgelegt. Der Rat fasste zur Offenlage nachfolgenden Beschluss zur Behandlung des Belangs im weiteren Verfahren:

In Abstimmung mit dem Kreis Wesel wird zur Begriffsbestimmung der Textlichen Festsetzungen eine Erläuterung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Eine entsprechende gutachterliche Betrachtung zur Lärmbelastung liegt inzwischen vor und wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entsprechend berücksichtigt.

Den Hinweisen wurde teilweise gefolgt.

Mit dem zweiten Schreiben wird auf die Gewährleistung der Gewerbeflächenrücknahme an anderer Stelle (Flächentausch im FNP-Verfahren) hingewiesen. Dem Belang wird zu gegebener Zeit gefolgt.

Den Anregungen zum Immissionsschutz wurde durch die Begriffsbestimmung in der Begründung zum Bebauungsplan Rechnung getragen.

**Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Außenstelle Wesel
Schreiben vom 05.03.2010, 10.08.2010 u. Schreiben zur Resolution am 10.08.2010**

Das erste Schreiben wurde in der frühzeitigen Beteiligungsphase vorgelegt. Der Rat fasste zur Offenlage nachfolgenden Beschluss zur Behandlung des Belangs im weiteren Verfahren:

Zu 1. Dem Belang wird gefolgt. Die Änderungen werden im Bebauungsplan aufgenommen und die textlichen Festsetzungen angepasst.

Zu 2. Dem Belang wird insofern Rechnung getragen, als dass in den textlichen Festsetzungen ein Hinweis zu den Einfriedungen entlang der Hagerstownstraße (B70) eingefügt wird.

Dem Belang wird insofern gefolgt.

Zu 3,5,6,7. Die Hinweise und Anregungen werden berücksichtigt.

Zu 4. Dem Belang wird gefolgt und der Hinweis im Bebauungsplan zur Verdeutlichung der Gesetzeslage nachrichtlich ergänzt.

Zu 8. Die Auswirkungen des Verkehrslärms der Hagerstownstraße (B70) werden im vorliegenden Schallgutachten untersucht. Dazu sind Festsetzungen zum passiven Lärmschutz in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Dem Hinweis wird insofern gefolgt.

Zu 9. Die für das Plangebiet vorgesehenen Ausgleichsflächen befinden sich außerhalb des Plangebietes. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise 1 u. 4 werden hinweislich in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 219 aufgenommen.

Hinweis 2. wird zur Kenntnis genommen

Hinweis 3: Die Belange des Landesbetriebes hinsichtlich des Knotenpunktes Hagerstownstraße (B70) / Am Schepersfeld werden im aktuellen Verkehrsgutachten (05/2010) zum Planvorhaben behandelt.

Der Ausbau des Kreuzungsbereichs sowie die Schaltung der Lichtsignalanlage ist mit dem ASG sowie mit dem Landesbetrieb bereits erörtert worden. Der Ausbau des Knotenpunktes wird entsprechend der Ergebnisse des Verkehrsgutachtens und in Abstimmung mit dem ASG und dem Landesbetrieb durchgeführt.

Den Anregungen wurde Rechnung getragen, was nunmehr auch mit einer Email des Landesbetriebes vom 10.08.2010 bestätigt wird. Die Ausführungsplanung des Knotenpunktes B70/Am Schepersfeld wird mit dem Landesbetrieb zu gegebener Zeit abgestimmt.

Dem Belang wird gefolgt.

Das dritte Schreiben vom 10.08.2010 beinhaltet die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßen NRW zum Resolutionsschreiben der Stadt Wesel über die Forderung einer unmittelbaren Anbindung des Baumarktes an die B70.

Der ablehnende Bescheid wird zur Kenntnis genommen.

Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Schreiben vom 30.09.2009 u. 18.02.2010

Die zwei Schreiben wurden vor bzw. während der frühzeitigen Beteiligungsphase vorgelegt. Der Rat fasste zur Offenlage nachfolgenden Beschluss zur Behandlung des Belangs im weiteren Verfahren:

Der Bebauungsplan enthält den grundsätzlichen Hinweis auf Kampfmittelverdacht im Stadtgebiet. Vor Baubeginn wird der Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sondierung der Fläche durchführen.

Der Hinweis auf Kampfmittel wird zur Kenntnis genommen.

**Geologischer Dienst NRW
Schreiben vom 23.02.2010**

Das Schreiben wurde in der frühzeitigen Beteiligungsphase vorgelegt. Der Rat fasste zur Offenlage nachfolgenden Beschluss zur Behandlung des Belangs im weiteren Verfahren:

Aufgrund fehlender Querbauwerke auf der Lippe ist die vorgeschlagene Maßnahme zur Aufnahme in das Ökokonto der Stadt Wesel nicht umsetzbar.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

**Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW
Schreiben vom 25.02.2010**

Das Schreiben wurde in der frühzeitigen Beteiligungsphase vorgelegt. Der Rat fasste zur Offenlage nachfolgenden Beschluss zur Behandlung des Belangs im weiteren Verfahren:

Die Angaben zu den Bergwerksfeldern werden als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 219 aufgenommen.

**Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Wesel
Schreiben vom 03.03.2010**

Das Schreiben wurde in der frühzeitigen Beteiligungsphase vorgelegt. Der Rat fasste zur Offenlage nachfolgenden Beschluss zur Behandlung des Belangs im weiteren Verfahren:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Stadt Wesel, Team 77 - Feuerwehr u. Rettungsdienst
Schreiben vom 04.03.2010**

Das Schreiben wurde in der frühzeitigen Beteiligungsphase vorgelegt. Der Rat fasste zur Offenlage nachfolgenden Beschluss zur Behandlung des Belangs im weiteren Verfahren:

Die erforderliche Löschwasserversorgung für das Plangebiet wird von den Stadtwerken Wesel bereit gestellt.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Industrie- und Handelskammer (IHK)
Schreiben eing. am 04.03.2010**

Das Schreiben wurde in der frühzeitigen Beteiligungsphase vorgelegt. Der Rat fasste zur Offenlage nachfolgenden Beschluss zur Behandlung des Belangs im weiteren Verfahren:

Eine entsprechende gutachterliche Betrachtung zur Lärmbelastung liegt inzwischen vor und wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens entsprechend berücksichtigt.

Der Anregung wird gefolgt.

B. Beteiligung der Öffentlichkeit

Anwohner u.a. Blumenstraße / Rosenstraße in Obrighoven Bürgerversammlung am 24.06.2010

Auf Wunsch von Anwohnern u.a. der Blumenstraße u. Rosenstraße (siehe auch Schreiben vom 10.03.2010) fand am 24.06.2010 in der Gaststätte Endemann eine Bürgerversammlung zur Verkehrsproblematik im Wohngebiet Obrighoven statt. Der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 219 beauftragte Verkehrsgutachter informierte über die prognostizierte Verkehrsbelastung sowie die geplante Verkehrsabwicklung im Bereich der angrenzenden Straßen zum Bebauungsplan Nr. 219. Folgende Belange wurden von der Bürgerschaft vorgetragen:

1.)

Durch zahlreiche Wortmeldungen direkt Betroffener wurde das Verkehrsproblem hinsichtlich Schleichverkehre, Durchgangsverkehre, Suchverkehre, Busverkehre und Navi-Fehlleitungen im Wohngebiet beschrieben. Aufgrund dieses bereits seit längerer Zeit bestehenden Verkehrsproblems wird die Straßenverkehrsbehörde der Stadt Wesel durch eine Verkehrserhebung im Wohngebiet diese Situation prüfen. Zudem wurden Maßnahmen vorgeschlagen, die dazu beitragen den Verkehr aus dem Wohnbereich herauszuhalten und zur Verkehrsberuhigung beitragen (u.a. Zufahrtsituationen zum Wohngebiet baulich verändern).

Da es sich um ein bestehendes Verkehrsproblem außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebietes handelt und es sich bei den Hinweisen und Anregungen um ordnungs- bzw. verkehrsrechtliche Maßnahmen im angrenzenden Wohngebiet handelt, werden diese außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geprüft und ggf. im Rahmen eines Verkehrskonzeptes durch die Straßenverkehrsbehörde behandelt.

Es ist beabsichtigt hierzu in Kürze eine weitere Bürgerversammlung durchzuführen.

2.)

Im Rahmen der Aufstellung zum Bebauungsplan Nr. 219 wurde seitens der Stadtverwaltung Wesel bereits im Jahr 2009 die Forderung gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau NRW erhoben, eine direkte verkehrstechnische Anbindung des geplanten Gewerbegebietes BPL 219 an die Bundesstraße B70 zu ermöglichen. Diese Forderung wurde bereits im frühen Stadium des Bauleitplanverfahrens sowie im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom Landesbetrieb abgelehnt.

Während der Bürgerversammlung wurden wiederholt Forderungen aus der Politik und von Anwohnern nach einer direkten Zufahrt von der B70 zum geplanten Baumarkt laut, um das angrenzende Wohngebiet verkehrlich zu entlasten. Die Stadtverwaltung kündigte aus diesem Grund an, nochmals die Möglichkeit einer direkten Zufahrt beim Landesbetrieb zu fordern. Die Stadtverwaltung Wesel verfasste daraufhin ein Resolutionsschreiben an den Landesbetrieb Straßen NRW. Im Schreiben des Landesbetriebes vom 10.08.2010 wurde nochmals die ablehnende Haltung bezüglich einer unmittelbaren Anbindung des Bebauungsplangebietes an die Bundesstraße B70 aufgrund der bestehenden Rechtslage bestätigt.

Der Anregung konnte somit nicht entsprochen werden.

Als Ergänzung zur Forderung einer dauerhaften Zufahrt von der B70 zum Baumarkt wurde aus der Bürgerschaft die Anregung gegeben, durch eine rechtliche Veränderung (Übernahme der Baulast durch die Stadt im Bereich des Knotenpunktes B70/Am Schepersfeld bis zum zukünftigen Baumarkt) eine Zustimmung vom Landesbetrieb zu erhalten.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW teilte der Verwaltung mit, dass eine dauerhafte Zufahrt zum Baumarkt auch nicht durch eine Übernahme der Baulast durch die Stadt ermöglicht werden kann. Der Anregung kann somit ebenfalls nicht entsprochen werden.

3.)

Auf Nachfrage zum Lärmschutz wurde auf das Lärmgutachten zum Bebauungsplan Nr. 219 hingewiesen. Im Gutachten sind zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für die angrenzende Wohnbebauung Emissionskontingente für das Gewerbegebiet und Sondergebiet festgesetzt (jeweils für Tag und Nacht). Hinsichtlich des Verkehrslärms außerhalb sowie innerhalb des Bebauungsplanes sind Lärmpegelbereiche entlang der Baugrenzen festgesetzt worden. Von der Verwaltung wurde empfohlen detaillierte Fragen zur Lärmbetrachtung in Einzelgesprächen zu beantworten.

**Anwohner Rosenstraße (Eine Liste mit 74 Unterschriften von Bürger/innen der anliegenden Wohnbebauung wurde dem Schreiben beigelegt.)
Schreiben vom 10.03.2010**

Das Schreiben wurde in der frühzeitigen Beteiligungsphase vorgelegt. Der Rat fasste zur Offenlage nachfolgenden Beschluss zur Behandlung des Belangs im weiteren Verfahren:

Das Plangebiet befindet sich im nordöstlichen Randbereich des Stadtgebietes Wesel und grenzt unmittelbar an die Bundesstraße B70 (Hagerstownstraße), so dass eine sehr gute verkehrstechnische Anbindung innerhalb des Stadtgebietes sowie an das überörtliche Verkehrsnetz vorhanden ist.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung (05/2010) zum Bebauungsplan Nr. 219 wurden neben den aktuellen Verkehrsbelastungen innerhalb bzw. außerhalb des Plangebietes die verkehrlichen Auswirkungen der Planungsmaßnahme untersucht und bewertet. Eine Prognose berücksichtigt neben dem durch die Planmaßnahme verursachten Neuverkehrsaufkommen auch die Verkehrsprognose 2020, die im Rahmen der geplanten Südumgehung Wesel (B58n) erarbeitet wurde. Nach Fertigstellung des Anschlusses der B58n an die Hagerstownstraße (B70) wird in Zukunft auch eine adäquate Verkehrsanbindung zur Rheinbrücke sichergestellt. In Bezug auf die Prognose des Verkehrsaufkommens innerhalb des Plangebietes sowie in den angrenzenden Stadtquartieren, ist eine leistungsfähige Verkehrsabwicklung in alle Richtungen nachgewiesen worden.

Bzgl. der erwarteten Schleichverkehre wird daher auf das vorliegende Verkehrsgutachten (05/2010) verwiesen. Darüber hinaus ist beabsichtigt, die geforderte Bürgerversammlung zu gegebener Zeit durchzuführen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung zur Bürgerversammlung wurde Rechnung getragen. Bezüglich der geäußerten Stellungnahmen wird auf die Veranstaltung vom 24.06.2010 verwiesen.

**Eickelkamp u. Krüssmann Rechtsanwälte vertreten die Anwohner / Grundstückseigentümer Am Schafweg 135
Schreiben vom 26.02.2010**

Das Schreiben wurde in der frühzeitigen Beteiligungsphase vorgelegt. Der Rat fasste zur Offenlage nachfolgenden Beschluss zur Behandlung des Belangs im weiteren Verfahren:

1. Das erklärte städtebauliche Ziel der Änderung des Flächenutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 219 ist die Entwicklung eines Sondergebietes (Baumarkt) und gewerblicher Bauflächen. Für beide Nutzungen besteht konkreter Flächenbedarf. Im Stadtbereich Wesel ist das Potenzial an nutzbaren Gewerbereserveflächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben nahezu ausgeschöpft. Aus vorgenannten Gründen und zur Sicherung einer ungestörten wirtschaftlichen Weiterentwicklung der Stadt Wesel ist die Mobilisierung solcher neuen Gewerbeflächen dringend geboten. Es wurden Alternativstandorte geprüft, mit dem Ergebnis, dass derzeit aufgrund der städtebaulichen Rahmenbedingungen nur an diesem Standort eine derartige Gewerbliche Entwicklung / Sondergebiet ermöglicht werden kann.

Der Bebauungsplan Nr. 219 dient der Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen, sichert die städtebauliche Ordnung und trägt zur Kräftigung der Wirtschaftskraft der Stadt Wesel bei. Die Aufstellung des Bebauungsplanes liegt somit im öffentlichen Interesse.

2. Der unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Schafweg wird heute aufgrund seiner untergeordneten Funktion als Wirtschaftsweg und seiner Lage in landwirtschaftlich geprägter Umgebung von der ansässigen Bevölkerung für Spaziergänge etc. genutzt. Aufgrund dieses Gebietscharakters und der dichten Wohnbebauung im Norden und Süden des Schafweges sieht das Plankonzept vor, den Schafweg nicht mit zusätzlichem Verkehr zu belasten. Die verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes erfolgt aus diesem Grunde ausschließlich über die Straße Am Schepersfeld. Eine fußläufige Verbindung vom Gewerbegebiet zum Schafweg ist vorgesehen. Zudem sieht die Planung eine Grünkulisse vor, die das Gewerbegebiet vom Schafweg sowie in südöstlicher Richtung von der Wohnbebauung abgegrenzt und damit zur Minderung der Störwirkung beiträgt.

Eine Artenschutzrechtliche Prüfung ist Teil des Umweltberichts, der als Anlage zur Begründung beigelegt ist.

In soweit sind die unter Punkt I genannten Belange mit in die Planung eingeflossen.

3. Aufgrund der komplexen Eigentumsverhältnisse im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll das Gewerbegebiet mit Hilfe des Bodenmanagements der Stadt Wesel entwickelt werden. Mit Ausnahme des ca. 1,5 ha großen Flurstückes 218 sind alle durch den Mandanten bewirtschafteten Flächen ausschließlich gepachtet. Grundstückseigentümer haben die Möglichkeit das Pachtverhältnis jeder Zeit zu beenden. Auf der Eigentumsfläche des Mandanten, befinden sich der Betrieb und Weideflächen für die Pferdehaltung. Diese Parzelle wird im südlichen Bereich aufgrund der geplanten Erschließungsstraße zerschnitten. Laut Aussage des Mandanten ist aber auch ohne eine Zerschneidung der Parzelle das Grundstück für die weitere dauerhafte Pferdehaltung nicht ausreichend. Seit Beginn des Verfahrens steht die Stadt mit dem Mandanten in Kontakt und hat bereits Ersatzflächen, die zumindest übergangsweise als Weidefläche zu nutzen sind, im näheren Umfeld angeboten.

Den unter Punkt II genannten Belangen zu den Eigentumsflächen kann in sofern Rechnung getragen werden, als das für die im Eigentum des Mandanten stehenden Grundstücksflächen für Ersatzflächen gesorgt wird. Diese beinhaltet die Möglichkeit zur Errichtung von Ersatz-Baulichkeiten. Zudem ist die Stadt Wesel um Ersatz für die dem Betrieb dann nicht mehr zur Verfügung stehenden Pachtflächen zur landwirtschaftlichen Nutzung bemüht. Kurzfristig wird die Stadt dem Mandanten die Flächen östlich der neuen Erschließungsstraße bis zur Wohnbebauung für eine übergangsweise Nutzung zur Verfügung stellen. Ein enteignungsgleicher Eingriff liegt somit nicht vor, da grundsätzlich die derzeitige Nutzung als Pferdehaltungsbetrieb im Bestandschutz weitergeführt werden kann.

4. Der Hinweis unter Punkt III wird zur Kenntnis genommen.

Anwohner Schafweg / Eigentümer einer Fläche Flurstück 400 (Erbengemeinschaft) Schreiben vom 15.03.2010 u. Gespräch mit der Verwaltung am 11.03.2010

Das Schreiben wurde in der frühzeitigen Beteiligungsphase vorgelegt. Der Rat fasste zur Offenlage nachfolgenden Beschluss zur Behandlung des Belangs im weiteren Verfahren:

Im Bebauungsplan Nr. 219 wurde vorgesehen, ein flächenmäßig untergeordnetes, bereits bebautes Grundstück sowie das unbebaute Flurstück 400 der Erbengemeinschaft als Mischgebietsfläche zu entwickeln.

Während eines Gesprächstermins mit der Verwaltung hat sich ein Vertreter der Erbengemeinschaft dahingehend geäußert, dass weder derzeit noch zukünftig bauliche Entwicklungsabsichten bestehen.

Ebenso liegt der Verwaltung ein Schreiben der Erbengemeinschaft mit diesem Inhalt vor.

Damit geht der Wunsch einher, diesen Bereich in Gänze aus dem Bebauungsplan auszuschließen. Eine Entwicklung dieser Fläche würde für diesen Bereich ohnehin nicht im Rahmen des Bodenmanagement der Stadt Wesel herbeigeführt werden, dennoch müssten Ausgleichsmaßnahmen für die überplanten Flächen erfolgen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 219 wird angepasst.
Der Anregung wird gefolgt.