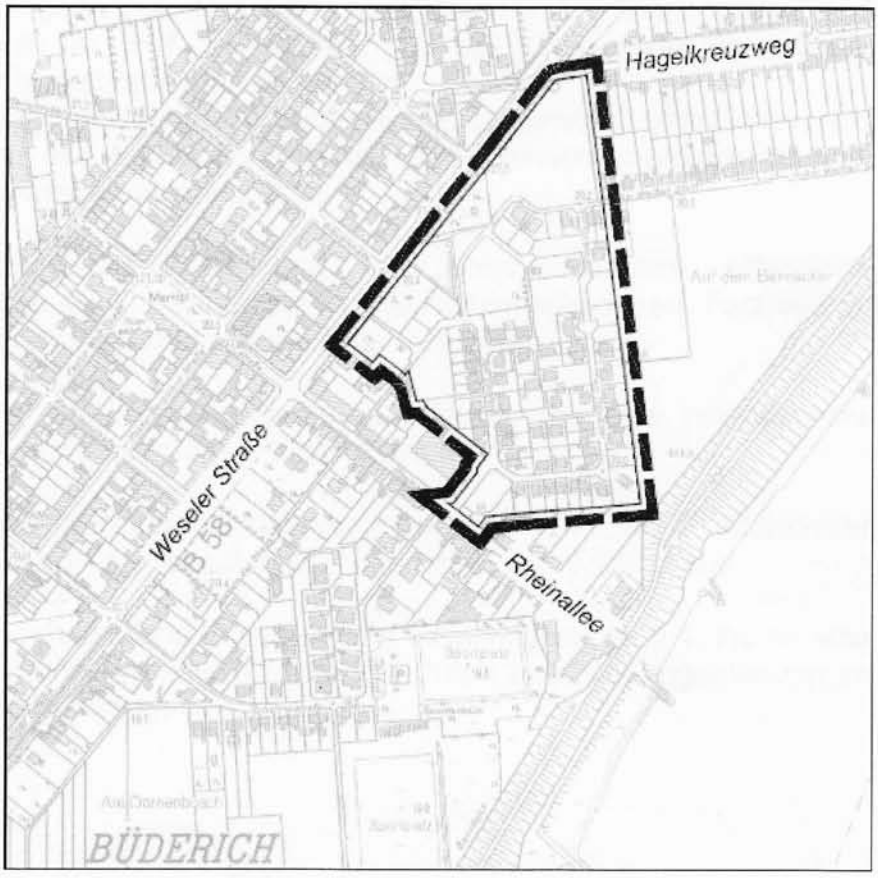
Hansestadt Wesel

Bebauungsplan Nr. 171 "Nordöstlich der Rheinallee" 1. Ergänzung



Begründung

1. AUSFERTIGUNG

Der Rat der Stadt Wesel beschloss am 23.09.1997 den Bebauungsplan Nr. 171 „Nordöstlich der Rheinallee“ als Satzung, die am 05.06.1998 Rechtskraft erlangte.

Die Ziele des Bebauungsplanes, eine Wohnbebauung zu ermöglichen und die dazugehörige öffentliche Erschließung herzustellen, sind weitestgehend realisiert.

Die 1. Ergänzung ist erforderlich, sie dient der Klarstellung einer Regelung die ohnehin im Bebauungsplan vorgesehen wurde. Vordringlich dient die Ergänzung einer rechtssicheren Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen für öffentliche Erschließungsstraßen. Diese Zuordnung schafft eine eindeutige Klarstellung und bildet eine Rechtsgrundlage für die Umlegung von Erschließungsbeiträgen. Weitergehende inhaltliche Planänderungen sind mit der 1. Ergänzung nicht verbunden.

Nach Maßgabe des eingeschränkten landschaftspflegerischen Begleitplanes (Orbis, Januar 1996) regelt der Bebauungsplan in § 4 der textlichen Festsetzungen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich der ehemaligen Bürgergärten, sogenannte MSPE – Maßnahmen. Darüber hinaus sind Erhaltungs- und Pflanzgebote in § 5 festgesetzt, die die Grüngestaltung privater Grundstücke und öffentlicher Verkehrsflächen beinhalten.
Eine detaillierte Beschreibung und Bewertung der Eingriffsintensität öffentlicher und privater Baumaßnahmen und die dafür erforderlichen Ausgleichserfordernisse sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag ausgeführt.

Eine Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen, die unter anderem öffentliche Erschließungsmaßnahmen gemäß Ermittlung im landschaftspflegerischen Fachbeitrag beinhaltet, erfolgt bisher lediglich als Verweis auf dieses Gutachten.

Dieser Festsetzung fehlt die hinreichend genaue Zuordnung, die eine rechtssichere Anwendung zur Erschließungskostenbeitragsermittlung erfordert.

Die im Gutachten dargestellte Kompensationsberechnung für den Eingriff öffentlicher Erschließungsstraßen weist einen Kompensationsflächenbedarf von 0,38 ha aus.

Die 1. Ergänzung erweitert durch textliche Einfügung die Regelungen des § 4, indem eine Flächen- und damit Maßnahmenzuordnung für Eingriffe durch Erschließungsplanung im notwendigen Umfang von 0,38 ha erfolgt.

Aufgestellt:
Wesel, den 07.05.2010

STADT WESEL 23

Team Bauleit- und Verkehrsplanung

Prior

Bescheinigung:
Die Begründung gehört zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 171 „Nordöstlich der Rheinallee“ und hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 08.09.2010 gem. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.09.2010 bis einschließlich 18.10.2010 öffentlich ausgelegen.

Stadt Wesel
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

Wesel, den 20.10.2010

Pawletko

Entscheidungs-Begründung:
Gegen die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 171 „Nordöstlich der Rheinallee“ sind während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht worden. Somit bleibt der Planinhalt unverändert, ebenso der Begründungstext.
Die Entwurfsbegründung gilt als Entscheidungs-Begründung i. S. d. § 9 Abs. 8 BauGB.

Aufgestellt:
Wesel, den 20.10.2010

Team Bauleit- und Verkehrsplanung

Prior

So beschlossen vom Rat der Stadt Wesel in der Sitzung am 14.12.2010.