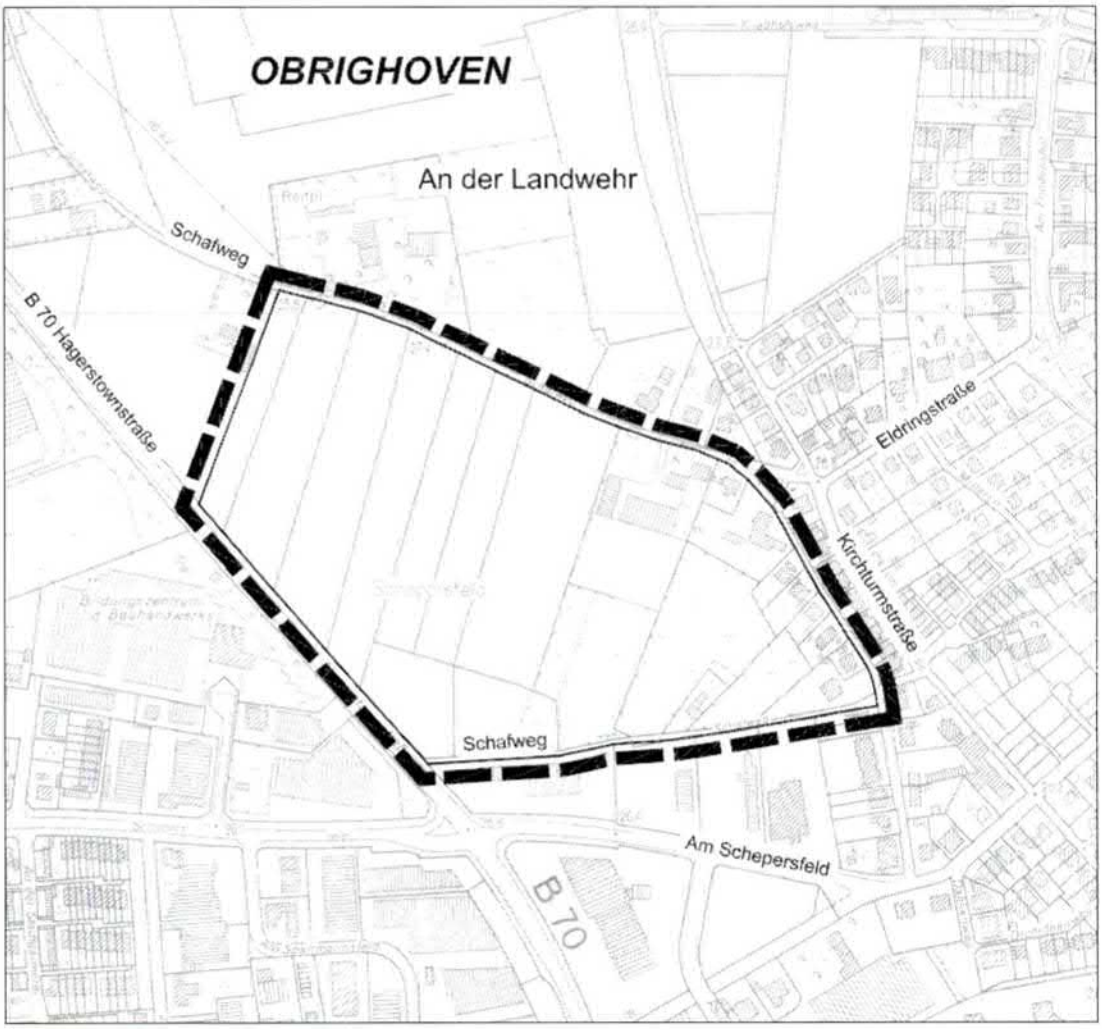
994

Hansestadt WESEL

Bebauungsplan Nr. 219
„Hagerstownstraße-Nord“



Zusammenfassende Erklärung

1 Planungsanlass und Planungsziel

Das städtebauliche Ziel ist die Ausdehnung der östlich und westlich der Hagerstownstraße bestehenden Gewerbegebiete in Form von Gewerbeflächen sowie die Entwicklung eines Sondergebietes für die Ansiedlung eines Baumarktes mit nicht zentren-relevanten, großflächigen Einzelhandel. Das Plangebiet, das über die Straße Am Schepersfeld an die B70 Hagerstownstraße angeschlossen ist, bietet sich für eine entsprechende nördliche Ergänzung an.

Der Bebauungsplan 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.

Darüber hinaus sollen bestehende Wohnbereiche durch die planungsrechtliche Ausweisung als WA-Gebiet gesichert werden.

2 Verfahrensablauf

Gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich „Hagerstownstraße – Nord“) im Parallelverfahren betrieben.

2.1 Aufstellung

Der Rat der Stadt Wesel fasste in seiner Sitzung am 10.03.2009 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes

2.2 Frühzeitige Beteiligungsphase

Zum Bebauungsplan wurde die Öffentlichkeit nach Bekanntmachung im WESELER am 10.02.2010 im Zeitraum vom 10.02.2010 bis 12.03.2010 an der Planung frühzeitig beteiligt. Mit Schreiben vom 03.02.2010 wurde den Behörden und sonstigen Trägen öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme, mit Frist bis zum 05.03.2010, gegeben. Ebenso wurde mit diesem Schreiben der so genannte Scoping zum Umweltbericht durchgeführt.

2.3 Öffentliche Auslegung und Satzungsbeschluss

Der Rat hat sich in seiner Sitzung am 22.06.2010 mit den in der frühzeitigen Beteiligungsphase vorgebrachten Äußerungen beschäftigt und die Öffentliche Auslegung des Planes beschlossen.

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.

3 Umweltauswirkungen der Planung

Zur Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft ist eine Eingriffsbewertung vorgenommen worden. Die Betrachtung aller Umweltmedien ist im Umweltbericht, der als gesonderter Bestandteil (Teil B) der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt ist, erfolgt. Demnach ist insgesamt festzustellen, dass durch die Planung unter Berücksichtigung der Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Bezüglich der Schutzgüter Natur und Landschaft wird es eine dauerhafte Veränderung von Acker bzw. Grünland zu Gewerbebebauung geben, dabei geht dauerhaft landwirtschaftliche Fläche und Versickerungsfläche verloren. Diese Eingriffswirkung muss kompensiert werden.

Die Eingriffsbewertung kommt zu dem Ergebnis, dass eine externe Kompensation von 85.034 m² Fläche mit einem Aufwertungspotenzial von 2 ökologischen Werteinheiten (ÖWE) erforderlich ist. Diese kann auf den Flächen OHF 02 Wald „Aaper Busch“ und OHF 03 „In der Luft“ aus dem Ökopool der Stadt Wesel erbracht werden.
Die Artenschutzrechtliche Prüfung ergab für keine Art eine erhebliche Beeinträchtigung.

4 Flächenbilanz und Planstatistik

Die im ca. 11 ha großen Planbereich ausgewiesenen Nutzungen weisen folgende Flächengrößen auf:

Sondergebiet (Baumarkt)	ca. 46.800m²
Gewerbeflächen (Bestand)	ca. 8.500m²
Gewerbeflächen (Neu)	ca. 29.500m²
Wohnbaufläche	ca. 8.500m²
Öff. Verkehrsfläche (Bestand)	ca. 3.000m²
Öff. Verkehrsfläche (Neu)	ca. 5.500m²
Versickerungsflächen	ca. 3.400m²
Öffentliche Grünfläche	ca. 4.200m²