Hansestadt Wesel

Bebauungsplan Nr. 229
"Am Evangelischen Friedhof"



Begründung

5. AUSFERTIGUNG

Inhalt

Teil A Ziel, Zwecke und wesentliche Auswirkungen (Städtebaulicher Teil)

A 1. Allgemeines und Verfahren, Planungsanlass und Planungsziel

A 2. Räumlicher Geltungsbereich

A 3. Entwicklung aus übergeordneten Plänen

A 4. Städtebauliche Prägung sowie Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse und Strukturen

A 5. Städtebauliches Konzept, Verkehrserschließung und Regelungen des Bebauungsplanes

A 6. Technische Infrastruktur
Versorgung und Entsorgung
Behandlung des Regenwassers

A 7. Städtebauliche Relevanz von Belangen des Umweltschutzes / Ergebnisse des Umweltberichtes
Beurteilung des Eingriffs in Natur und Landschaft
Umweltverträglichkeitsstudie
Untersuchung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft

A 8. Flächenbilanz/Planstatistik

A 9 Kosten und Maßnahmen zur Umsetzung der Planung

Anlagen

Teil B -- Umweltbericht (Belange des Umweltschutzes)

Der Teil B der Begründung folgt dem Teil A in eigenständiger Ausfertigung.

Teil A Ziel, Zwecke und wesentliche Auswirkungen (Städtebaulicher Teil)

A 1. Allgemeines und Verfahren, Planungsanlass und Planungsziel

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 229 „Am Evangelischen Friedhof" hat der Rat der Stadt Wesel am 06.04.2011 beschlossen.
Das Ziel der Bebauungsplanfestsetzungen ist die verträgliche städtebauliche Weiterentwicklung von Flächen für Wohnnutzung im Ortsteil Bislich.

Am Ortsrand von Bislich, im unmittelbaren Anschluss an den evangelischen Friedhof, im Bereich der Straße „Mühlenfeldstraße" und „Harsumer Weg" befinden sich Grünland und größere Gartenflächen, die bereits durch die aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplanes für eine Wohnbebauung vorgesehen sind. Beabsichtigt ist eine dem Ortsteil angepasste freistehende Einfamilienhausbebauung als allgemeines Wohngebiet (WA) unter gebührender Berücksichtigung der Friedhofsfläche. Darüber hinaus sollen die bereits bebauten Grundstücke entlang der Mühlenfeldstraße und des Harsumer Weges als Wohnbaufläche festgesetzt werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung regeln zu können.

Im Zuge der Wohnbauentwicklung am Harsumer Weg nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), die hier eine Bebauung als Innenbereich definierte, ist der Stadt Wesel ein Zufahrtsbereich für die dahinterliegenden Flächen zugeordnet worden. Neben der direkten Anbindungsmöglichkeit über die Mühlenfeldstraße, sollte durch diesen Stichweg - vom Harsumer Weg ausgehend - der rückwärtige Bereich zur Erschließung genutzt werden.
In einem Abstimmungsgespräch mit betroffenen Grundstückeigentümern konnte ursprünglich eine grundsätzliche Bereitschaft festgestellt werden, dieses Wohnbauflächenpotenzial für den Ortsteil Bislich aufzuschließen. In weiteren Abstimmungsgesprächen wurde hiervon jedoch von den Grundstückseigentümern Abstand genommen, so dass ca. die Hälfte der ursprünglich konzipierten Entwicklungsfläche nicht mehr zur Verfügung stand. Entsprechend dieses Ergebnisses wird die Fläche als privates Grünland festgesetzt.
Im zurzeit laufenden 40. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan ist eine entsprechend geänderte Darstellung bereits gewählt worden. Dieser Wohnbauflächenanteil soll zukünftig auf Flächen verlagert werden, die einer Wohnbaunutzung zugeführt werden können.

Für den Ortsteil Bislich liegt eine Potenzialanalyse für den Wohnbauflächenbedarf vor. Hierbei konnte festgestellt werden, dass wohl grundsätzlich Wohnbauplätze über vorhandene Bebauungsplanung oder Bewertungen nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) als sogenannter Innenbereich vorhanden sind, diese dem Markt aber nicht für eine Bebauung zur Verfügung gestellt wird. Die jetzige Planung eröffnet dem städtischen Bodenmanagement die Möglichkeit, sieben Einfamilienhausgrundstücke Bauinteressierten kurzfristig zur Verfügung zu stellen.

Zur Steuerung der Bauentwicklung sollen die Instrumente des städtischen Bodenmanagements genutzt werden. Die angestrebte bauliche Entwicklung erfordert die

Anwendung städtebaulicher Regelungsinstrumente, die durch den Bebauungsplan geschaffen werden.
Es werden keine wesentlichen umweltrelevanten Aspekte durch die Planungsabsicht des Bebauungsplanes vorbereitet, die nicht durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind.

A 2. Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 1, 4 ha große Plangebiet liegt in der Gemarkung Bislich, Flur 17 und umfasst die Flurstücke 492, 493, 494, 495, 578, 577, 575, 576, 574, 573, 571, 572, 570, 569 und 647.

Die südliche Grenze verläuft entlang der Friedhofsfläche bis zur Wohnbebauung Mühlenfeldstraße Nr. 31 und 36, führt im Osten entlang des Harsumer Weges unter Einbeziehung der Wohnbebauung Nr. 34, 36, 38, 40 und Hausnummer 42. In Höhe des Wohngebäudes Nr. 42 verläuft die Planbereichsgrenze entlang einer Ackerfläche, diese bildet den nördlichen Abschluss. Der Grünweg (Fußweg) entlang der Friedhofsfläche bildet den westlichen Grenzverlauf des Plangebietes.

Der genaue Grenzverlauf des Plangebietes ist dem Geltungsbereich zu entnehmen.

A 3. Entwicklung aus übergeordneten Plänen

Gebietsentwicklungsplan
Aufgrund der geringen Siedlungsdichte der Ortslage Bislich weist die 11. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) den Ort Bislich und das direkt angrenzende Umland als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche aus.

Flächennutzungsplan
Die rechtskräftige Darstellung des Flächennutzungsplanes stellt für den Bebauungsplanbereich in Gänze Wohnbaufläche und durch eine überlagerte Kennzeichnung, eine Friedhofsfläche dar. Die angestrebten städtebaulichen Entwicklungsziele leiten sich somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

Das im Verfahren befindliche Änderungsziel der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes – die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist bereits abgeschlossen - stellt die veränderten bauleitplanerischen Zielvorstellungen einer dörflich geprägten, offenen Wohnflächenentwicklung mit Wohnbau-, Friedhofs- und Grünfläche, die im diesem Bebauungsplanverfahren konkretisiert werden, entsprechend dar.

A 4. Städtebauliche Prägung sowie Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse und Strukturen

Außerhalb des Plangebietes

Die das Plangebiet umschließenden Flächen sind weitestgehend durch eine lockere Wohnbebauung geprägt, die nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) als Innenbereich bewertet sind. Südlich und westlich verläuft die Grenze der 1986 rechtskräftig gewordenen Innenbereichssatzung Nr. 3 „Bislich“, die eine Bebauung gemäß § 34 BauGB ermöglicht. Entsprechend dieser Einschätzung befinden sich die Wohngebäude entlang der vorhandenen Erschließungsstraßen. Rückwärtige Bereiche sind nur an den Stellen entwickelt, die über eine entsprechende gesicherte Erschließung verfügten. Die Mühlenfeldstraße erfüllt als Landstraße (L 480) eine überörtliche Verbindungsfunktion. Ansonsten sind die angrenzenden Flächen als Außenbereich zu definieren und werden entsprechend landwirtschaftlich oder als Nutzgarten bewirtschaftet.

Innerhalb des Plangebietes

Im Plangebiet stellt der kleine evangelische Friedhof eine besondere örtliche Prägung dar. Das Kataster weist die Fläche als Historische Friedhofsfläche aus. Hier bilden stattliche Bäume am Zugang der Mühlenfeldstraße ein besonderes Entree. Nach einer Grabinschrift existiert der Friedhof mindestens bereits seit dem 19.Jahrhundert. In der Örtlichkeit konnten acht Grabstellen mit Stein oder Einfassung festgestellt werden. Vereinzelt finden noch Grabpflegemaßnahmen statt. Insgesamt entwickelt die Grünanlage mit dem bekiesten Mittelweg einen parkähnlichen Charakter. Die Grünflächengestaltung entspricht einer „typischen“ Friedhofsbegrünung mit immergrünem Strauch- und Baumbestand (Lebensbäume etc.) und wird durch eine geschnittene Laubhecke eingefasst. Größere Flächenanteile zwischen den Grabstellen werden als Grasfläche freigehalten. Im hinteren Geländeabschnitt, der ca. ¼ der Fläche einnimmt, ist auch eine kleinere Nutzgartenfläche integriert. Eine Wegeparzelle entlang der Friedhofsfläche wird im Planbereich mit einbezogen. Diese wird überdeckt durch den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung.
Neben dieser Friedhofsfläche befindet sich eine größere Feldfläche, die einen unmittelbaren Zugang zur Mühlenfeldstraße hat. Hieran anschließend prägen freistehende Wohngebäude entlang der beiden Straßenzüge der Mühlenfeldstraße und des Harsumer Weges die Lage. In den rückwärtigen Gartenflächen dieser Wohnbebauung haben sich neben der üblichen privaten Gartennutzung auch eine Streuobstwiese und Kleintierhaltung erhalten. Die vorhandene Bebauung ist gemäß § 34 BauGB als Innenbereich bewertet, so dass lediglich noch vorhandene „Baulücken“ bebaut werden dürfen.

A 5. Städtebauliches Konzept, Regelungen des Bebauungsplanes und Verkehrserschließung

Städtebauliches Konzept

Wesentlich für die Intension des Plankonzeptes ist die Schaffung moderater und dem Umfeld angepasster Wohnbebauung unter Berücksichtigung der typisch dörflich geprägten Garten und Wegestrukturen. Vorhandene Wohngebäude werden aufgenommen und Möglichkeiten für eine moderate Erweiterung geschaffen. Ein prägendes Element stellt hierbei der kleine Dorffriedhof mit seinen Grünstrukturen und Denkmälern dar. Die Planung sichert diesen Bereich langfristig. Durch die Anlage einer parallel zum Friedhof

verlaufenden, kleinen Stichstraße werden fünf Neubaugrundstücke mitten in einem durchgrünten Umfeld erschlossen. Durch die leicht nach Osten versetzten Baufelder erhalten einige Baugrundstücke attraktive, nach Westen ausgerichtete Gartengrundstücke. Die ebenfalls dorftypische großflächige Gartennutzung im Bestand, die durch reichhaltige Grünstrukturen (wie Obstbäume, Nutzgartenzonen) und Kleintierhaltung gekennzeichnet ist, unterstützten das Ziel, einen offen, aber klar ablesbaren „Dorfrand" zu schaffen, der mit Acker- und Grünlandflächen verzahnt ist. So entsteht ein fließender Übergang zwischen Wohnbebauung und Gartennutzung mit landwirtschaftlich geprägten Grünstrukturen, der Sichtbezüge zum Außenbereich bietet. Der nördlich angeordnete Grünstreifen mit standorttypischen Laubbäumen unterstützt das Ziel, einen angenehm erlebbaren Siedlungsrand zum Außenbereich zu schaffen.

Art und Maß der Nutzung

Entsprechend der vorgefundenen Siedlungsstruktur wird das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die Bebauung ist in einer eingeschossigen Bauweise (I) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.
Eine Gliederung des Plangebietes in zwei Bereiche ist aufgrund der Bestandsgebäude und der geplanten Neubebauung gewählt worden.
Der Bereich A definiert den eigentlichen „Neubaubereich", in dem die Anzahl der Wohneinheiten und maximalen Gebäudehöhen festgesetzt werden. Ebenso ist die Niederschlagswasserbehandlung und die max. Grundflächenzahl (GRZ) verbindlich geregelt. Diese Festsetzung der Baufenster und der GRZ sichert einen ausreichend bemessenen Freiflächenanteil, der für die Versickerung von Regenwässern zur Verfügung zu stellen ist.

Der Bereich B umfasst die Flächen, die bereits entwickelt sind. Die Wohngebäude sind auf Grundlage des § 34 BauGB, im sogenannten Innenbereich, errichtet worden. Die Abmessung der Baufenster eröffnet in gewissem Umfang Erweiterungs- und Veränderungsoptionen. Weitergehende Festsetzungen sind aufgrund bestehender Rechte nicht gewählt worden.
Darüber hinaus werden im Plangebiet Grünbereiche definiert. Diese Festsetzungen sichern den alten evangelischen Friedhof als sogenannte MSPE-Fläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft). Zusätzlich wird die Grünfläche auch zur Regenwasserversickerung für den öffentlichen Stichweg genutzt. Der Bereich des kleinen öffentlichen Grünstreifens entlang der nördlichen Plangrenze dient neben der Bepflanzung mit einer Baumreihe auch zur Niederschlagswasserversickerung der öffentlichen Erschließungsanlage.
Nach Abstimmungsgesprächen mit betroffenen Grundstückseigentümern, die eine Bebauung ihrer Gartenfläche ablehnten, wird eine Gartenfläche als private Grünfläche festgesetzt.

Verkehrliche Erschließung des Plangebietes

Die Erschließung im Gebäudebestand erfolgt wie bisher über die Landstraße 480 (Mühlenfeldstraße) und über den Harsumer Weg. Zwei neu geplante Einfamilienhausgrundstücke können ebenfalls direkt über die Mühlenfeldstraße angebunden werden. Die geplanten fünf Einfamilienhäuser im rückwärtigen Bereich werden über einen längs zum Friedhof verlaufenden Stichweg erschlossen. Diese Erschließung ist so angelegt, dass sowohl zwei öffentliche Stellplätze als auch eine PKW-

Wendemöglichkeit geschaffen wird. Vom Wendehammer weiterführend soll *optional* eine Rad- Fußwegeanbindung angeboten werden. Eine Realisierung hängt von der Zustimmung der benachbarten Grundstückseigentümer ab, die hier unmittelbar angrenzend eine Erschließungsfläche besitzen.

A 6. Technische Infrastruktur

Versorgung / Entsorgung

Sämtliche technischen Infrastruktureinrichtungen wie Abwasser-, Wasser- und Stromleitung müssen im geplanten Stichweg neu erstellt werden. Über die Mühlenfeldstraße ist ein direkter Anschluss an das übergeordnete Leitungsnetz gegeben. Eine Erdgasversorgung ist nicht möglich, da die Ortslage über keine entsprechende Infrastruktur verfügt.

Das Bislicher Klärwerk kann das Neuaufkommen der Schmutzwässer ordnungsgemäß behandeln.

Die notwendige Löschwassermenge beträgt 48 m^3/h und muss über bestehende Leitungen zur Verfügung gestellt werden.

Behandlung des Regenwassers

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz ist in dem Bereich A das Niederschlagwasser von Dachflächen baulicher Anlagen und von normal beanspruchten, befahrbaren und sonstigen befestigten Flächen wie Hof- und Verkehrsflächen mit geringem Kfz-Verkehr, Flächen mit einem geringen LKW-Anteil (ohne abflusswirksame LKW-Parkplätze), über die belebte Bodenzone zu versickern.

Zur Behandlung und Versickerung des Niederschlagwassers des öffentlichen Stichweges, ist auf der Friedhofsfläche ein Anteil der Grünanlage für die Regenwasserversickerung vorgesehen. Den nördlichen Abschluss des Plangebietes bildet eine Grünfläche als Grünkulisse zum freien Landschaftsraum, die ebenfalls zur Straßenversickerung herangezogen wird. Ein rechnerischer Versickerungsnachweis ist nicht erfolgt, da sehr groß dimensionierte Versickerungsflächen zur Verfügung stehen.

Vergleichbares gilt für die privaten Versickerungsverpflichtungen im Bereich A. Die Wohnbaugrundstücke der konzipierten Neubebauung bewegen sich zwischen ca. 400 m^2 und ca. 450 m^2 und sind daher so groß bemessen, dass auf diesen Flächen ebenfalls eine Versickerung über die belebte Bodenschicht erfolgen kann.

Für die bereits vorhandene Wohnbebauung (Bereich B) im Plangebiet soll keine Änderungspflicht hinsichtlich der Regenwasserbeseitigung ausgeübt werden.

A 7. Städtebauliche Relevanz von Belangen des Umweltschutzes / Ergebnisse des Umweltberichtes

Die Ermittlung zur Eingriffsintensität und zum Artenschutz berücksichtigt die städtebaulich neu zu bewertenden Entwicklungsvorstellungen der Allgemeinen Wohnbauflächen (WA), einschließlich der Friedhofsfläche.
Im Bestand können bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt moderate Änderungen hinsichtlich der baulichen Nutzung, aufgrund einer Einschätzung nach § 34 BauGB, erfolgen. Aufgrund der mit dieser Planung beabsichtigten langfristigen Sicherstellung großflächiger privater Grünflächen, findet hier keine wesentlich veränderte Eingriffsintensität statt, die auszugleichen wäre.
Vielmehr unterstützt die städtebauliche Entwicklungsvorstellung die Qualität einer dörflichen geprägten Siedlungskante zum Außenbereich.

Im Umweltbericht werden die verschiedenen Schutzgüter insbesondere im Bereich A bewertet, da hier die wesentlichen Veränderungen vorbereitet werden. Die Planungsziele führen in erster Linie zu einem Verlust von Ackerflächen. Darüber hinaus sichert die MSPE-Festsetzung die vorhandene Grünstruktur der Friedhofsfläche, die durch gezielte Maßnahmen in ihrer Wertigkeit optimiert werden kann. Artenschutzrechtlich ist aufgrund der Biotopstruktur keine tiefergehende Einzelprüfung erforderlich. Für die in den Messtischblättern 4304 und 4305 aufgelisteten Arten ist keine erhebliche Beeinträchtigung gegeben. Hinsichtlich der Bodenschutzfunktion führt die Planungsabsicht zu einer mittleren Erheblichkeit, die grundsätzlich durch Straßen- und Wohnungsbau entsteht und entsprechend auszugleichen ist.

Archäologischer Befund / Bodenstatik
Aufgrund von Hinweisen der Bodendenkmalbehörde ist im eigentlichen „Neubaubereich (Bereich A)" eine umfangreiche archäologische Untersuchung durchgeführt worden. Wie von der Fachbehörde vermutet, konnten Bodenbefunde festgestellt und gesichert werden. Im Bereich der untersuchten Flächen sind die natürlich anstehenden Bodenschichten verändert worden. Bei Gebäudegründungen (Bodenplatte etc.) ist eine Veränderung der Bodenstatik gegenüber unveränderten Böden nicht auszuschließen. Grundsätzlich wird empfohlen, das Baugrundstück vorab hinsichtlich der Versickerungs- und Tragfähigkeit geotechnisch untersuchen zu lassen.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch eine Realisierung der Planungsabsicht ausgelöst werden. Durch Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen kann die Eingriffswirkung ausgeglichen werden.
Der Ausgleich für die geplante „Neubebauung" kann in gewissem Umfang auf der Friedhoffläche und der öffentlichen Grünfläche im Plangebiet selbst realisiert werden. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind außerhalb des Plangebietes auf der Ökokontofläche der Stadt Wesel „Auf der Mars 1" festgesetzt. Die hierfür ermittelten ökologischen Werteinheiten von 1.362 ÖWE entsprechen einem Flächenbedarf von 568 m².

Ergebnisse der Betrachtungen können dem Teil B der Begründung (Umweltbericht, Artenschutzrechtliche Prüfung, Landschaftspflegerischer Begleitplan) entnommen werden.

A 9. Flächenbilanz / Planstatistik

Die Größe des Bebauungsplanbereiches beträgt davon:	**ca.13.847 m²**
Allgemeines Wohngebiet (WA) Bereich A (Neubebauung)	ca. 3.048 m²
Allgemeines Wohngebiet (WA) Bereich B (Bestand)	ca. 4.066 m²
Private Grünfläche (Bereich B)	ca. 3.722 m²
Öffentliche Grünanlage (Friedhof/Park/Grünkulisse) mit Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (MSPE) die auch der Versickerung der Straßenfläche dienen	ca. 1.913 m²
Öffentliche Grünfläche/Versickerung	ca. 190 m²
Straßenverkehrsfläche	ca. 908 m²

Darüber hinaus werden außerhalb des Plangebietes auf der städtischen Ökokontofläche „Auf der Mars 1" 568 m² für Ausgleichsmaßnahmen beansprucht.

A 9. Kosten und Maßnahmen zur Umsetzung der Planung

Es werden die Instrumente des städtischen Bodenmanagements angewandt. Dieses betrifft ausschließlich die Flächen im Bereich A, die in ihrer zukünftigen Nutzung tatsächlich verändert werden sollen.

Kalkulatorisch wird der finanzielle Aufwand für bauliche, planerische und gutachterliche Leistungen bis zur Bereitstellung der Wohnbauflächen einen Gesamtumfang von ca. 280.000 Euro erreichen. Dieser setzt sich zusammen aus den Kosten für Straßenbau, der mit ca. 149.000 Euro kalkuliert wurde; für den Kanalbau wurden ca. 44.000 Euro ermittelt. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die sich aufgrund der Herstellungs- und Grundstückkosten ergeben, sind mit ca. 13.000 Euro anzunehmen. Die notwendig gewordene archäologische Untersuchung bildet mit fast 50.000 Euro einen weiteren wesentlichen finanziellen Aufwand. Die weiteren Aufwendungen ergeben sich aus Planungs- und Vermessungskosten sowie Notargebühren.

Aufgestellt:

Wesel, den 26.07.2013

Stadt Wesel
Die Bürgermeisterin
im Auftrage

(Prior)
Team Bauleit- und Verkehrsplanung

Teil B -- Umweltbericht (Belange des Umweltschutzes)

Der Teil B der Begründung folgt dem Teil A in eigenständiger Ausfertigung unter folgendem Titel:

Bebauungsplan Nr. 229 "Am Evangelischen Friedhof"
Gutachten UMWELT
incl. Artenschutzrechtlicher Prüfung, Bodenschutzgutachten und Landschaftspflegerischen Fachbeitrag

Anlagen

Anlage 1: Archäologische Untersuchung Wesel NI 2012/1026 der Firma Archäologie.de - März 2013

Anlage 2: Archäologische Untersuchung Wesel NI 2012/1026 der Firma Archäologie.de - Juli 2013

Bescheinigung

Diese Entwurfsbegründung einschließlich aller v. g. Anlagen des Bebauungsplanes Nr. 229 „Am Evangelischen Friedhof" der Stadt Wesel hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes über einen Monat lang nach ortsüblicher Bekanntmachung am 02.10.2013 öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 10.10.2013 bis einschließlich 11.11.2013.
Die Vermerke auf dem Bebauungsplan gelten auch für diese Begründung.

Wesel, den 12.11.2013

Stadt Wesel
Die Bürgermeisterin
im Auftrage

(Prior)
Team Bauleit- und Verkehrsplanung

Entscheidungsbegründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 229 „Am Evangelischen Friedhof" der Stadt Wesel.
Während der Beteiligung der Öffentlichkeit am Entwurf des v. g. Bebauungsplanes wurden seitens der Öffentlichkeit Stellungnahmen abgegeben.
Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Entwurf des v. g. Bebauungsplanes wurden seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ebenfalls Stellungnahmen abgegeben.
Gem. der Vorlage für die Sitzung des Rates am 17.12.2013 werden die Stellungnahmen, nach Abwägung der Belange gegeneinander und untereinander so behandelt werden, dass der Entwurf des Bebauungsplanes weder geändert noch ergänzt werden muss.

Die Entwurfsbegründung gilt als Entscheidungsbegründung im Sinne des § 9 Abs. 8 BauGB.

Wesel, den 12.11.2013

Stadt Wesel
Die Bürgermeisterin
im Auftrage

(Prior)
Team Bauleit- und Verkehrsplanung

So beschlossen vom Rat der Stadt Wesel am 17.12.2013.