

Beschlussvorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 13.09.2006	Genehmigungsvermerk Datum: 14.09.2006
Tagesordnungspunkt StUV 2.3 Rat 7	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan VI-12, Rath-Anhoven - Am Hof; Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes		Bürgermeisterin: Gez. H. Klein
Vorlage-Nr: VO/0228/06			
Zu beraten im:			
Datum	Gremium		
26.09.2006	Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr		
31.10.2006	Rat der Stadt Wegberg		

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 08.09.2006 hat Herr Dipl.-Ing. Robert Riehl aus Dalheim den Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes in Rath-Anhoven der Bauunternehmung Küpper sowie westlich angrenzender Flächen (siehe Anlage 1) gestellt. Eine Vollmacht des Eigentümers liegt vor.

Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von ca. 12 Wohneinheiten – überwiegend als freistehende Einfamilienhäuser - zu schaffen. Die Erschließung soll von der Rather Straße oder alternativ über den Einmündungsbereich Am Hof / Rather Straße erfolgen. Im weiteren Verfahren sind Einzelheiten mit der Verwaltung und den Fachbehörden abzustimmen. Zur Einleitung dieses Verfahrens wäre zunächst der Aufstellungsbeschluss zu fassen. Der Eigentümer beabsichtigt, die Ausarbeitung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht, sowie die Neuordnung und Erschließung auf eigene Kosten durchzuführen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg aus dem Jahre 1979 stellt das Plangebiet - aufgrund der bisherigen Lagerplatznutzung - als gemischte Baufläche (M) dar. Diese Zielsetzung wurde im Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes übernommen. Sollte jedoch zukünftig beabsichtigt sein, diese Fläche einer Wohnbebauung zuzuführen, wird eine Anpassung des Flächennutzungsplanentwurfes notwendig. Die östlich angrenzenden Flächen bis zum Sportplatz sind in diesem Entwurf ebenfalls bereits als Bauflächen ausgewiesen. Eine Anpassung der Darstellung würde auch hier notwendig.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr schlägt dem Rat der Stadt vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes VI-12, Rath-Anhoven – Am Hof zu beschließen. Der Bebauungsplan soll Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Rath-Anhoven und wird nördlich durch die Rather Straße und südlich durch einen vorhandenen Wirtschaftsweg begrenzt. Die genaue Abgrenzung ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diesen Beschluss öffentlich bekannt zu machen.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023), in Verbindung mit § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414). Die vorgenannten Rechtsgrundlagen gelten in der derzeit gültigen Fassung.

2. Der Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr beauftragt die Verwaltung, den Entwurf des Flächennutzungsplanes im Bereich zwischen der Straße Am Hof und dem Sportplatz Rath-Anhoven insgesamt als Wohnbaufläche (W) darzustellen.

Kosten und Finanzierung:

Es entstehen die üblichen Verwaltungskosten

Alternativen:

1. Der Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Rat, vor Abschluss des Neuaufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplanes und einer Festlegung über die Reihenfolge der Entwicklung der geplanten Bauflächen im Stadtgebiet, von der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Am Hof / Rather Straße abzusehen.
2. Der Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr beauftragt die Verwaltung, zunächst den Entwurf des Flächennutzungsplanes im Bereich zwischen der Straße Am Hof und dem Sportplatz Rath-Anhoven insgesamt als Wohnbaufläche (W) darzustellen.

Anlage/n:

1. Kartenausschnitt
2. Antragschreiben vom 08.09.2006

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten
Gez. Schroeders, FB 301
Tellers, Wilms
Gez. Fabry Techn. Beig.

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten