

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 25.07.2017	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.3	Bezeichnung der Vorlage: Bürgerantrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Grenzlandring / Venloer Straße vom 20.06.2017		Datum: 28.08.2017
Vorlage-Nr: VO/4154/17			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	19.09.2017	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	
Ö	17.10.2017	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 20.06.2017 wurde ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Venloer Straße / Grenzlandring gestellt. Es ist von Seiten der Antragsteller beabsichtigt, die Hofstelle Venloer Straße 126 zurückzubauen und das betroffene Grundstück mit Hilfe einer Stichwegeerschließung mit rund neun freistehenden Einfamilienhäusern zu überplanen. Der Antrag ist als Anlage 1 beigelegt.

Der in Rede stehende Bereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan lediglich im Bereich der noch bestehenden Hofstelle als gemischte Baufläche dargestellt. Der übrige Grundstücksbereich ist als Grün- bzw. Waldfläche ausgewiesen (siehe Anlage 2). Im Landschaftsplan des Kreises Heinsberg ist hier ein Landschaftsschutzgebiet, begleitend zur Schwalm, festgesetzt (siehe Anlage 3).

Eine wohnbauliche Entwicklung innerhalb des Grenzlandringes ist im Grundsatz erklärtes stadtentwicklungspolitisches Ziel. Entscheidend für eine Beurteilung des Antrages ist jedoch die konkrete Lage der Antragsfläche zur Kläranlage Wegberg. Aufgrund dieser Lage sind die Vorgaben des so genannten Abstandserlasses zu beachten. Dieser Erlass regelt die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung. Da es trotz dem Stand der Technik entsprechender Maßnahmen zur Emissionsminderung und bei Betrieb emittierender Anlagen dennoch zu erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen kommen kann, kommt einem ausreichenden Abstand, insbesondere bei Neuplanungen von Wohngebieten, eine besondere Bedeutung zu. Die dem Erlass beigelegte Abstandsliste ist anzuwenden zur Gewährleistung ausreichender Abstände zwischen emittierenden Anlagen industrieller, gewerblicher und sonstiger Art einerseits und Wohngebieten andererseits, sofern sie an vorhandene Gewerbe- und Industriegebiete heranrücken. Gemäß Abstandsliste ist ein Abstand bei Abwasserbehandlungsanlagen (bis einschließlich 100.000 Einwohner / Lfd. Nr. 143) von 300 m einzuhalten. Die Kläranlage Wegberg befindet sich jedoch in einem Abstand zur Antragsfläche von lediglich rund 30 m, sodass der

vorgenannte Wert von 300 m deutlich unterschritten wird. Alleine aufgrund der zu erwartenden Geruchsprobleme scheidet daher hier eine Wohnbauentwicklung aus. Diese Einschätzung wird auch von Seiten der Unteren Immissionschutzbehörde bestätigt, die in einem Abstimmungsgespräch darauf hingewiesen hat, dass sie im Falle eines Bauleitplanverfahrens eine ablehnende Stellungnahme abgeben würde. Aufgrund des geringen Abstandes scheide auch eine Einzelfallprüfung aus.

Inwiefern die Untere Landschaftsbehörde einer Wohnbauentwicklung innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes zustimmt, wurde wegen der vorgenannten Problematik mit der Fachbehörde noch nicht erörtert.

Gemäß § 1 BauGB sind unter anderem bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen. Aufgrund dessen sieht die Verwaltung keine Möglichkeit eine Wohnbauentwicklung auf der Antragsfläche zu realisieren. Der Antrag sollte daher – auch um heute noch nicht erkennbare weitere Entwicklungen der Kläranlage nicht im vorhinein einzuschränken – aus Sicht der Verwaltung abgelehnt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe empfiehlt dem Rat der Stadt, den Antrag vom 20.06.2017 auf Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Grenzlandring / Venloer Straße – aufgrund der Lage der Antragsfläche zur Kläranlage Wegberg - abzulehnen.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Antrag vom 20.06.2017
2. Auszug aus dem FNP
3. Auszug aus dem Landschaftsplan

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Schroeders	Stellv. FBL FB 301	
Gez. Heilwagen	FBL FB 301	