

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 29.08.2017	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.5	Bezeichnung der Vorlage: Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Rheinweg in Rath-Anhoven		Datum: 30.08.2017
Vorlage-Nr: VO/4183/17			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 25.08.2017 hat die SEWG mbH einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine bisher landwirtschaftlich genutzte 8.072 qm großen Fläche am östlichen Ende des Rheinweges in Rath-Anhoven gestellt. Beabsichtigt sind nach der vorgelegten Planskizze, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Stickerschließung und einer Bebauung mit rund acht freistehenden Einfamilienhäusern einschließlich einer Ortsrandbegrünung zu schaffen. Die Lage der Fläche und der Antrag sind als Anlagen dieser Vorlage beigelegt.

Gegen den vorliegenden Antrag und Einleitung eines diesbezüglichen Bebauungsplanverfahrens bestehen von Seiten der Verwaltung keine Bedenken. Die in Rede stehende Fläche ist im Flächennutzungsplan mit der Zielsetzung der Wohnbauentwicklung, einschließlich einer Ortsrandeingrünung, dargestellt (siehe Anlage 2).

Aufgrund der Lage der Antragsfläche, angrenzend zu einem landwirtschaftlichen Betrieb und damit verbundenen möglichen Konflikten, wurde im Vorfeld Kontakt mit der Unteren Immissionsschutzbehörde aufgenommen. Diese teilte am 20.07.2017 schriftlich mit, dass nach einer überschläglichen Berechnung die auftretenden Geruchsbelästigungen im Plangebiet wesentlich kleiner sein dürften, als die zulässigen Richtwerte. Im Rahmen der Bauleitplanung könne somit auf ein Geruchsgutachten verzichtet werden. Im zukünftigen Bebauungsplan solle jedoch auf mögliche Geruchs- und Lärmbelästigungen aufgrund des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes hingewiesen werden. Die Verwaltung beabsichtigt, entsprechend zu verfahren.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe schlägt dem Rat der Stadt vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes VI-17, Rath-Anhoven – Rheinweg zu beschließen.

Das Plangebiet in einer Gesamtgröße von ca. 0,8 ha befindet sich an östlichen Ende des Rheinweges unmittelbar angrenzend zur bestehenden Bebauung. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist in der beigelegten Kartengrundlage eindeutig festgelegt.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Wohnbebauung am nördlichen Rand der Ortslage Rath-Anhoven zu schaffen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Beschluss öffentlich bekannt zu machen.

Gemäß § 13b Baugesetzbuches (BauGB) wird dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 / SGV. NRW 2023) in Verbindung mit den §§ 2 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414). Beide Rechtsvorschriften gelten in der derzeit gültigen Fassung.

Kosten und Finanzierung:

Die Planungskosten werden durch die SEWG übernommen.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Antrag der SEWG mbH vom 25.08.2017
2. Auszug aus dem FNP
3. Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes VI-17

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten
Gez. Schroeders Stellv. FBL FB 301

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten