



Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr: BV/FB6/078/2018	Datum: 21.08.2018
Auskunft erteilt: Sendke Norbert	Erfasser: Wo.
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	TOP:

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) für eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Orsbeck, Flur 2, Flurstück 581 (Ratheimer Straße 101)

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss	05.09.2018	Ö

Beschlussvorschlag:

Für einen Teilbereich des Grundstückes Gemarkung Orsbeck, Flur 2, Flurstück 581 (Ratheimer Straße 101), ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen mit der Zielsetzung, Baurecht zur Errichtung ein- und zweigeschossiger Wohngebäude zu schaffen; dieser Bereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) sind durchzuführen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhält die Nr. 91 „Ratheimer Straße“ in der Ortschaft Orsbeck; dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die Festsetzung gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) -qualifizierter Bebauungsplan- enthalten.

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am		
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschluss-	Abwei- chender	

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/> vorschlag	<input type="checkbox"/> Beschluss (Rückseite)

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 19.03.2018 hat das Planungsbüro Christian HERNICKE, Neuss, für einen Vorhabenträger die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Orsbeck, Flur 2, Flurstück 581, Ratheimer Straße 101, beantragt.

Ziel des Vorhabens ist die Schaffung von Baurecht zur Errichtung von Einzel- und Doppelwohnhäusern. Anschreiben und Planentwurf sind als Anlagen 1 und 2 beigefügt.

Dieser Antrag wurde im Stadtrat am 22.03.2018 bekannt gegeben.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen den vorliegenden Antrag keine Bedenken, da durch den Abriss des ehemaligen Barbetriebes ein städtebaulicher Missstand beseitigt wird. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bezieht sich lediglich auf den im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wassenberg als gemischte Baufläche dargestellten Grundstücksbereich. Durch das Vorhaben wird der Bereich am Ende der Ratheimer Straße städtebaulich aufgewertet und stellt eine sinnvolle Arrondierung der Ortslage Luchtenberg im Bereich der Ortschaft Orsbeck dar.

Da dem Antrag auf Einleitung dieses Satzungsverfahrens ausschließlich ein privates Interesse des Antragstellers zugrunde liegt, hat der Vorhabenträger bereits im Vorfeld am 04.06.2018 eine umfassende Kostenübernahmeerklärung unterzeichnet; dies gilt auch für den Fall, dass das beantragte Verfahren nicht zum angestrebten Erfolg führen sollte. Die beigefügte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Anlage 3 ersichtlich.

