

Ratsfrau Krupp hofft auf eine zügige Gebietsentwicklung, wobei sie Eigentümergespräche für wichtig erachtet. Nach ihrer Aussage besteht große Nachfrage nach einer Einfamilienhausbebauung. Sie wünscht aber auch, dass anteilig Wohnungsbauten u.a. mit Singlewohnungen entstehen und auf jeden Fall öffentlich geförderter Wohnungsbau berücksichtigt wird.

Ratsfrau Josten Schneider unterstützt die Aussagen von Ratsfrau Krupp und weist in diesem Zusammenhang auf die Beschlussfassung in der letzten Ausschusssitzung zur Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums in Wormersdorf hin.

Auf Nachfrage von Ratsherrn Dr. Wilmers erläutert Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen die Voraussetzungen des § 13 b BauGB. Im Hinblick auf die Gebietsgröße wird im weiteren Verfahren geprüft, ob eine Umstellung auf ein reguläres Verfahren notwendig ist.

Ratsherr Steig schließt sich dem positiven Votum seiner Fraktion an. Er gibt jedoch zu bedenken, dass das Plangebiet unmittelbar neben der BAB 61 liegt und über keinen Lärmschutz verfügt. Er bittet die Verwaltung um Stellungnahme, inwieweit insbesondere ortsfremde Käufer auf die Lärmbeeinträchtigungen aufmerksam gemacht werden und ob die Lärmschutzbelange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird die Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen geprüft und wenn erforderlich festgesetzt. Die Stadt Rheinbach hat nach Aussage von Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen die gesetzliche Verpflichtung, gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen. Sofern die Prüfung ergibt, dass die Stadt Rheinbach unter den derzeitigen Bedingungen kein Wohngebiet entwickeln kann, muss der Aufstellungsbeschluss zurückgenommen werden.

Ratsherr Dr. Lenke bittet, im Verfahren die Planungen des Landesbetriebes für einen sechsspurigen Ausbau der Bundesautobahn zu berücksichtigen.

Fachbereichsleiterin Thünker-Jansen erklärt hierzu, dass der Landesbetrieb den Bestand einer Wohnbebauung bei der Planung eines sechsspurigen Ausbaus der Autobahn bei der Lärmschutzbetrachtung bewerten muss.

Der stellvertretende Vorsitzende Brozio stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.