

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Büro des Bürgermeisters	Datum: 09.06.2020	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 3.1	Bezeichnung der Vorlage: Antrag der CDU-Fraktion gem. §2 der Geschäftsordnung des Rates und der Ausschüsse hier: Investitionen in der Stadt Wegberg beschleunigen, um Arbeit und Beschäftigung zu sichern		Datum: 14.08.2020
Vorlage-Nr: VO/0147/20			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	25.08.2020	Haupt- und Finanzausschuss (HFA)	
Ö	01.09.2020	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Mit Datum vom 05.06.2020 hat die CDU-Fraktion gem. § 2 der Geschäftsordnung des Rates und der Ausschüsse folgenden Antrag gestellt:

Investitionen sind in der Stadt Wegberg zu beschleunigen, um Arbeit und Beschäftigung zu sichern!

1. Der Rat der Stadt Wegberg beauftragt die Verwaltung, die im Haushaltsplan 2020 vorgesehenen Investitionen in die Kindertageseinrichtungen, Schulen und die weitere städtische Infrastruktur zu beschleunigen.
2. Der Rat der Stadt Wegberg beauftragt die Verwaltung, durch eine zügige Umsetzung von offenen Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplanverfahren eine entscheidende Grundlage für die zukünftige nachhaltige Entwicklung unserer Stadt zu legen.
3. Der Rat der Stadt Wegberg beauftragt die Verwaltung, dem Rat vierteljährlich über den Stand der Umsetzung der Investitionen sowie über den Bearbeitungsstand offener Flächennutzungs-bzw. Bebauungspläne Bericht zu erstatten.

Begründung:

Das Coronavirus SARS-CoV-2 hat sich binnen kurzer Zeit weltweit verbreitet. Die Pandemie hat nahezu alle Bereiche unserer Gesellschaft erfasst und erfordert staatliche Maßnahmen in erheblichem Umfang.

Zur Bewältigung der direkten und indirekten Folgen der Pandemie hat der Landtag NRW ein umfassendes Maßnahmenpaket beschlossen. Der deutsche Bundestag hat einen Nachtragshaushalt sowie das Wirtschaftsplanstabilisierungsfondgesetz beschlossen. Zugleich hat der Deutsche Bundestag das Vorliegen einer außergewöhnlichen Notsituation im Sinne von Artikel 115 Absatz2 Satz6 GG festgestellt.

Die Maßnahmen des Landes NRW und des Bundes zielen darauf ab, Maßnahmen zu ergreifen, die die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt in dieser außergewöhnlichen Notsituation stützen und die Folgen abmildern.

Dazu können wir in der Stadt Wegberg einen weiteren entscheidenden Beitrag leisten. Um Arbeit und Beschäftigung abzusichern, Bedarf es dringend einer Beschleunigung der mit dem Haushalt 2020 vorgesehenen Investitionen und deren Vergaben.

Mindererträge im Haushalt und Mehraufwendungen im Zuge der Corona-Pandemie belasten den Haushalt, doch dies darf nicht dazu führen, dass dringend notwendige Investitionen in unsere öffentliche Infrastruktur verzögert werden.

Um die nachhaltige Entwicklung unserer Stadt voranzubringen, ist es außerdem von großer Bedeutung, dass erforderliche Planverfahren zügig umgesetzt und abgeschlossen werden können, damit Raum für Investitionen zur Verfügung steht.

Mit einer schnellen Umsetzung von kommunalen Investitionsvorhaben und dem Schaffen von räumlichen Grundlagen für eine nachhaltige Stadtentwicklung können wir unserer Verantwortung als Rat der Stadt Wegberg gerecht werden, um gemeinsam mit dem Land NRW und dem Bund dafür Sorge zu tragen, dass heute der Grundstein für das Leben, Wirtschaften und Arbeiten von morgen gelegt wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die Notwendigkeit besteht, die im Haushaltsplan 2020 vorgesehenen Investitionen zur Sicherung von Arbeit und Beschäftigung schnellstmöglich umzusetzen und bedankt sich bei der CDU-Fraktion für die Möglichkeit, die vielfältigen Aktivitäten darzustellen.

Anliegend übersendet die Verwaltung eine Auswertung der bisher getätigten Investitionen im Jahr 2020 aufgeteilt nach Beschaffungen, Hochbau, Tiefbau, Kanalbau, Straßen, Liegenschaften und Sonstigen mit einem Gesamtvolumen von rund 17,5 Mio. Euro. Hiervon sind bereits rund 50 Prozent gebucht bzw. für konkrete Investitionen reserviert. Im Laufe des Jahres 2020 werden noch weitere Vergaben erfolgen, die das Investitionsvolumen weiter erhöhen werden, wenn die notwendigen Beschlüsse hierzu gefasst werden.

Hohe Priorität legt die Verwaltung hierbei auf die zügige Umsetzung von offenen Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplanverfahren als entscheidende Grundlage für die zukünftige nachhaltige Entwicklung der Stadt Wegberg.

Die von Bund und Land verabredeten Konjunkturpakete sind bislang noch nicht in Gänze in Gesetzeskraft getreten, sondern werden zurzeit nach und nach vom Bundes- und Landtag verabschiedet.

Die Liegenschaftsabteilung hat hierzu nachfolgend einen Kurzbericht zu den Entwicklungsflächen im Stadtgebiet Wegberg erstellt. Nach Beschlussfassung wird zukünftig ein solcher Bericht im Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe erfolgen.

-Baugebiet „Auf dem Kamp 3. BA“, Arsbeck

(Abwicklung über SEWG)

Derzeit läuft das Bebauungsplanverfahren mit den erforderlichen Auslegungen und Beteiligungen. Aktuell ist der Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen aktiv. Eine

Vermarktung der Grundstücke zum Jahresende 2020/ Jahresbeginn 2021 wird angestrebt.

-Baugebiet „Hessenfeld“, Dalheim-Rödgen

(Baugebiet der Stadt)

Das Bebauungsplanverfahren (beschleunigtes B-Planverfahren) ist aktuell gestartet. Erste Rückmeldungen (auch aus dem politischen Raum) fließen derzeit in die Planungen mit ein. Aktuell ist der Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen aktiv. Die Grundstücksankäufe bzw. die notwendigen Grundstücksverhandlungen zu einer umfänglichen Entwicklung sind bis zur Notarreiife abgeschlossen. Eine Vermarktung der Grundstücke zum Jahresbeginn 2021 wird angestrebt.

-Baugebiet „Uevекoven - Erkelenzer Straße“, Uevекoven

(Baugebiet der Stadt)

Ein letzter Grundstücksankauf steht vor der Beurkundung, alle weiteren Flächen wurden bereits durch die Liegenschaftsabteilung angekauft. Das Gebiet befindet sich derzeit im Bebauungsplanverfahren (beschleunigtes B-Planverfahren). Aktuell ist der Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen aktiv. Eine Vermarktung Anfang/Mitte 2021 ist realistisch.

-Entwicklungsfläche „Maaseiker Dreieck“, Wegberg

(die Flächen stehen im Eigentum der Stadt)

Um eine ansprechende „Eingangssituation“ zu schaffen wurde ein Investorenwettbewerb gestartet. Informationen hierzu wurden im Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe am 19.05.2020 bekannt gegeben. Es wurden 10 potentielle Investoren/Entwickler/Architekten/Planer angefragt. Die Verwaltung berichtet hierzu im Fachausschuss Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe.

-Entwicklungsfläche „Wohnen an der Schwalm“, Harbeck

(Baugebiet der Stadt)

Die Verhandlungen mit dem Eigentümer der größten Flächenanteile sind abgeschlossen. Ein notarieller Kaufvertrag wurde geschlossen. Weitere Verhandlungen zum Ankauf von Entwicklungsflächen wurden zu einem positiven Abschluss geführt. Grundlage für die Verhandlungen ist der Ratsbeschluss vom 29.10.2019. Notarielle Kaufverträge sind derzeit ebenso wie die Beschlussfassung zu einem Aufstellungsbeschluss in der Vorbereitung. Wegen des Aufstellungsbeschlusses ist aktuell der Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen aktiv. Eine Vermarktung Mitte/Ende 2021 kann realistisch sein.

-Gewerbegebietserweiterung „Rath-Anhoven“

(die Flächen stehen im Eigentum der Stadt)

Das Bebauungsplanverfahren kann, nach Ausräumung diverser Problemfelder, weiter betrieben werden. Bezüglich der Umsiedlung der drei Feldlerchenpaare ist nach dem Ankauf einer landwirtschaftlichen Fläche in Holtum mit dem Kreis und dem Pächter eine Lösung/Einigung erzielt worden. Aktuell ist der Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen aktiv (Offenlage bis zum 31.07.2020, Beratung im WBUV am 25.08.2020, Beschlussfassung im Rat am 01.09.2020). Die bereits entstandenen Kosten (Planungs- und Gutachterkosten) bzw. die noch entstehenden Bau- und Erschließungskosten werden derzeit kalkuliert. Die ersten Vergaben (Kanal, Straße)

sind für dieses Jahr (mit Rechtskraft des Bebauungsplanes) geplant, so dass eine Vermarktung Ende 2020/Anfang 2021 realistisch erscheint.

-Entwicklungsfläche „Karolinenstraße“, Gerichhausen

(die Flächen stehen im Eigentum der Stadt)

Die für eine Entwicklung notwendigen Flächen sind zwischenzeitlich an die Stadt Wegberg übertragen worden. Erste Projekt- und Umsetzungsideen werden derzeit gesammelt. Eine konkrete Projektentwicklung steht für 2021 an.

-Übernahme einer Fläche der BIMA (ehemalige britische Pumpstation), Petersholz

(Übernahme der Fläche durch die Stadt Wegberg)

Die Fläche wurde von der BIMA erworben und grundbuchlich Anfang d. J. 2020 auf die Stadt Wegberg übertragen, um dort eine Grün-Annahmestelle einzurichten (Ratsbeschluss vom 29.10.2019). Ein bestehendes und mit übernommenes Pachtverhältnis wurde durch die Stadt Wegberg zum 30.06.2020 gekündigt.

-Entwicklung der Flächen am Friedhof in Merbeck (die Entwicklungsfläche ist teils in städt. Eigentum, teils in privatem Eigentum)

Zurzeit finden mit dem Landesbetrieb Straßen NRW Abstimmungsgespräche bzgl. der Erschließungsmöglichkeiten in diesem Bereich statt. Angestrebt wird eine direkte Erschließung über die Landstraße (L 126). Nach einer Stellungnahme des Landesbetriebes können die Verhandlungen mit einem privaten Grundstückseigentümer fortgesetzt werden.

-Entwicklung einer Fläche am Friedhof in Beeck (Erweiterungsfläche)

(die Fläche steht im Eigentum der Stadt)

Die Friedhofserweiterungsfläche ist bis zum 02.11.2029 mit einer Nachzahlungsverpflichtung auf Bodenrichtwertbasis belegt. Um eine Nachzahlungsverpflichtung zu vermeiden, sollte die Rechtskraft eines entsprechenden Bebauungsplanes frühestens in 2030 eintreten. Die weiteren Planungen sind entsprechend unter Beachtung der Nachzahlungsverpflichtung vorzunehmen.

-Entwicklung einer Wohnbaufläche auf 4.999 m² in Arsbeck, Helpensteinstraße

(die Fläche steht im Eigentum der SEWG)

Derzeit wird im Einmündungsbereich der Helpensteinstraße in die B221 (neu) eine KITA errichtet. Hierdurch entsteht im Bereich zwischen altem Baubestand und KITA eine Wohnbauentwicklungsfläche in einer Größenordnung von 4.999 m². Diese Fläche, im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen, steht im Eigentum der SEWG. Dahinter befindet sich eine städt. Fläche. Aktuell werden verschiedene Möglichkeiten einer Überplanung geprüft. Es wird im Aufsichtsrat der SEWG berichtet.

-Ankaufsverhandlungen für den Ausbau eines Radweges

(alle Flächen sind in privatem Eigentum)

Die Stadt Wegberg könnte die Anlage eines Radweges von Merbeck bis Schwaam vom Landesbetrieb Straßen NRW finanziert bekommen. Hierfür müssen die notwendigen Grundstücksflächen von der Stadt angekauft werden. Alle betroffenen Eigentümer sind angeschrieben worden.

-Sängerheim Harbeck, Kringskamp

(die Fläche mit aufstehendem Gebäude steht im Eigentum der Stadt)

Der Nutzer (Gesangsverein) plant das Nutzungsverhältnis zum 30.09.2020 zu beenden. Eine entsprechende Beschlussfassung im Verein ist in Vorbereitung. Für die Zukunft muss entschieden werden, ob eine Weiternutzung durch die Stadt, durch Vereine oder aber eine Vermarktung/ein Verkauf der Liegenschaft in Betracht gezogen wird.

-Bieterverfahren „Spanische Kall“, Beeck

(Abwicklung über SEWG)

Aufgrund der Beendigung von Erbbaupachtverträgen sind die Grundstücke Spanische Kall 10 und 12 an die Stadt zurückgefallen. Die Grundstücke sind mit zwei Doppelhaushälften aus dem Jahr 1951 bestanden, welche abgängig sind. Eine Vermarktung erfolgt aktuell im Rahmen eines Bieterverfahrens, dieses läuft bis zum 31.07.2020. Die Veröffentlichung des Bieterverfahrens erfolgt über ImmobilienScout 24 und der stadteigenen Homepage. Ebenfalls wurde über das Bieterverfahren im regionalen Teil der Rheinischen Post am 10.07.2020 berichtet. Eine Beschlussfassung zum Bieterverfahren wird für den Ausschuss für Grundstücke und Beteiligungen am 18.08.2020 und Rat am 01.09.2020 vorgesehen.

-Bieterverfahren „St. Josefsweiler“, Dalheim-Rödgen

(Abwicklung über SEWG)

Das Bieterverfahren ist abgeschlossen. Eine Beschlussfassung zum Verkauf ist in der Ratssitzung am 28.04.2020 erfolgt. Der notarielle Kaufvertrag wurde am 19.06.2020 geschlossen.

-Bieterverfahren „Karpfenweg“, Wegberg (Innenring)

(eine Abwicklung über die SEWG ist vorgesehen)

Mit Aufstellungsbeschluss des Rates vom 07.05.2019 wurde die Grundlage geschaffen, eine bislang als städt. Grünfläche am Karpfenweg angelegte Fläche einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen (ca. 350 m²). Das Bebauungsplanverfahren ist soweit abgeschlossen. Der Bebauungsplan derzeit jedoch noch nicht rechtskräftig. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes ist eine kurzfristige Vermarktung im Rahmen eines Bieterverfahrens vorgesehen.

-Gestattungsvereinbarungen

(Abwicklung über die Liegenschaftsabteilung)

a) Die DB gestattet der Stadt Wegberg, an den Bahnhöfen Arsbeck und Dalheim Sammelgaragen für Fahrräder etc. zu errichten.

b) Die Stadt Wegberg gestattet der WestVerkehr, Verleihstationen für E-Bikes an diversen, vorab abgestimmten Standorten im Stadtgebiet zu errichten.

c) Die Stadt Wegberg gestattet der Interessengemeinschaft des Dorfausschusses Beeck, an der Holtumer Straße einen Vereinsbaum/Ständebaum zu errichten.

Der Fachbereich Planen, Bauen, Wohnen hat zu Nr. 2 des Beschlussvorschlages eine Liste der laufenden Bauleitplanverfahren Stadt Wegberg sowie eine bildliche Darstellung als Anlage vorbereitet.

Beschlussvorschlag:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Wegberg, die Verwaltung zu beauftragen, die im Haushaltsplan 2020 vorgesehenen Investitionen in die Kindertageseinrichtungen, Schulen und die weitere städtische Infrastruktur, unter Beteiligung des Haupt- und Finanzausschusses, zu beschleunigen.
2. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Wegberg, die Verwaltung zu beauftragen, unter Beteiligung des Ausschusses für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe, durch eine zügige Umsetzung von offenen Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplanverfahren eine entscheidende Grundlage für die zukünftige nachhaltige Entwicklung unserer Stadt zu legen.
3. Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Wegberg, die Verwaltung zu beauftragen, dem jeweilig zuständigen Fachausschuss (WBUV und HFA) vierteljährlich über den Stand der Umsetzung der Investitionen sowie über den Bearbeitungsstand offener Flächennutzungs- bzw. Bebauungspläne Bericht zu erstatten.

Anlage:

- Antrag der CDU-Fraktion vom 05.06.2020
- Übersicht / Stand der Investitionen - Diagramm
- Liste der laufenden Bauleitplanverfahren Stadt Wegberg
- Graphische Darstellung

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten
Gez. Lambertz FBL BBM

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Vieth Kämmerin

Gez. Thies

Techn.Beigeordneter