

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 18.08.2021	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.3	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilungen WBVL -öffentlicher Teil-		Datum: 26.08.2021
Vorlage-Nr: VO/0228/21			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	07.09.2021	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

Sachverhalt:

1. Liste der unerledigten Anträge nach § 2 der Geschäftsordnung

Die aktuelle Liste der noch offenen Anträge nach § 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse sowie der Bürgeranträge, die in die Zuständigkeit des Ausschusses für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften fallen, ist der Vorlage beigelegt (Anlage 1).

2. Liste der laufenden Bauleitplanverfahren

Mit Bezug auf den Beschluss des Rates vom 01.09.2020 wird der Ausschuss mittels der beigelegten Liste (Anlage 2) in Verbindung mit der Kartenübersicht (Anlage 3) über den aktuellen Stand der laufenden Bebauungsplanverfahren sowie den Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes informiert.

3. Neue Anträge der Fraktionen nach § 2 der Geschäftsordnung

Es liegt ein neuer Antrag der Fraktionen im Bereich der Zuständigkeit des WBVL vor. (Anlage 4)

4. Neue Bürgeranträge

Es liegen aktuell keine neuen Bürgeranträge im Bereich der Zuständigkeit des WBVL vor.

5. Vergabe von Bauleistungen

Bei den öffentlichen Ausschreibungen von Kanalerneuerungen der Straßen Forst/ Bruchstraße Investitionsmaßnahme 110301 K 147, Grenzlandring Investitionsmaßnahme 110301 K 143 und Venloer Straße Investitionsmaßnahme 110301 K 149 wurden keine Angebote abgegeben. Das Verfahren wird aufgehoben und zeitnah beschränkt ausgeschrieben.

Bei der öffentlichen Ausschreibung von Kanalerneuerung auf der Schillerstraße Investitionsmaßnahme 110301 K 148 wurde ein Angebot mit unangemessen hohen Preisen abgegeben. Das Verfahren wird aufgehoben und zeitnah beschränkt ausgeschrieben.

6. Stellplatzsatzung

Es wird Bezug genommen auf die Beratungen zur Vorlage VO/0094/21 zum Erlass einer Stellplatzsatzung für das Stadtgebiet Wegberg sowie die zusätzliche Mitteilung vom 15. Juni 2021.

Am 30. Juni 2021 wurde durch den Landtag NRW das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung beschlossen und trat nach Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW am 2. Juli 2021 in Kraft. Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW 2018 (aktuelle Fassung) sind Gemeinde nach wie vor berechtigt eine „Stellplatzsatzung“ als öffentliche Bauvorschrift zu erlassen.

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (MHKBG) macht nunmehr jedoch von der Ermächtigung des § 87 Abs. 1 Nr. 7 BauO NRW 2018 Gebrauch, die Vorschriften über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der erforderlichen Stellplätze und Fahrradabstellplätze im Rahmen einer Rechtsverordnung zu regeln. Der Verordnungsentwurf befindet sich zurzeit in der Verbändeanhörung.

Die Verwaltung beabsichtigt den Erlass dieser Rechtsverordnung abzuwarten. Anschließend wird geprüft, ob eine eigene städtische Stellplatzsatzung als örtliche Bauvorschrift nach § 89 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW 2018 sinnvoll erscheint. Alternativ ist die vorhandene *„Satzung der Stadt Wegberg über die Festlegung der Gebietszonen und der Höhe des Geldbetrages zur Ablösung der Stellplatzpflicht“* auf die aktuelle Rechtsgrundlage anzupassen.

Eine entsprechende Vorlage wird für eine der nächsten Sitzungen des Ausschusses vorbereitet.

7. Straßenkataster der Stadt Wegberg

Die stadteigenen Straßen stellen einen nicht unerheblichen Teil des städtischen Vermögens dar. Die Stadt Wegberg verfügt insgesamt über ca. 265 km Stadtstraßen und ca. 180 km befestigte Wirtschaftswege.

Um diese Verkehrsflächen dauerhaft und werterhaltend zu erneuern bzw. zu sanieren wurde das Ingenieurbüro nts aus Münster im Jahr 2008 mit der Erstellung eines digitalen Straßenkatasters beauftragt. Grundlage hierfür war ein flächendeckendes Knoten- und Kantenmodell, welches auf der Basis aktueller Katasterkarten sowie Luftbildern basiert.

Das seinerzeit erstellte Kataster entspricht nach nunmehr 13 Jahren nicht mehr dem Stand der Technik. Darüber hinaus war die Bedienung recht umständlich. Aktualisierungen des Straßenzustandes (Schäden) aufgrund von Meldungen des städtischen Straßenwerts und die Neuanlage von Straßen konnten nur durch das supportende Ingenieurbüro in das Programm eingepflegt werden und mussten vorher durch einen Mitarbeiter des Büros begangen werden, was wiederum sehr zeitaufwendig und kostenintensiv war. Die Zuordnung von Schäden in Wirtschaftswegen, diese sind im Kataster nur mit Nummern hinterlegt, konnte ebenfalls nur über das Büro erfolgen, da die Zuordnung über das GIS (Geoinformationssystem) sehr fehleranfällig war.

Die letzte Aktualisierung erfolgte im Jahr 2019, für die in diesem Jahr

durchgeführten Sanierungsmaßnahmen. Die mittlerweile detailliert zu dokumentierenden Straßenzustände können bei der Beantragung von Fördermitteln mit der derzeitigen Software nur durch zusätzliche Fremdleistungen (Ingenieurbüro) belegt bzw. nachgewiesen werden.

Zur Feststellung der aktuellen Straßenzustände, diese ist alle 5 Jahre vorzunehmen, und einer damit verbundenen Bilanzierung, ist eine Neuerfassung aller Straßen und Wege erforderlich. Da der Support für das zur Zeit genutzte Programm nicht fortgeführt wird, hat sich die Verwaltung bereits im Vorfeld verschiedene Straßenkataster angeschaut.

Dabei wurde darauf geachtet, dass es mit den Komponenten der regioit kompatibel ist.

Diese Mitteilung dient vorab der Information. In der kommenden Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses wird die Verwaltung eine Beratungsvorlage zur Auftragsvergabe fertigen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften nimmt Kenntnis.

Kosten und Finanzierung:

Keine

Alternativen:

keine

Anlage/n:

1. Liste der unerledigten Anträge nach § 2 der Geschäftsordnung sowie Bürgeranträge nach § 24 Gemeindeordnung
2. Liste der laufenden Bauleitplanverfahren
3. Übersichtskarte der laufenden Bauleitplanverfahren
4. Antrag der CDU-Fraktion vom 04.08.2021 hinsichtlich regelmäßiger Berichterstattung zu Baugebieten und Liegenschaften

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten	
Gez. Stever	Stellv. FBL 301	Gez. Gaspers	FBL FB 302
Gez. Bieker	FBL FB 301		
Gez. Thies	Techn. Beigeordn.		

Liste der offenen Anträge

nach § 2 der Geschäftsordnung sowie der Bürgeranträge

für den Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)

Stand: 18.08.2021

Lfd.-Nr.	Datum des Antrags	Bezeichnung	Antragsteller	Einbringung ist erfolgt am	Federführender Fachbereich	Bisheriger Verlauf / aktueller Sachstand	Status des Antrages
1.	11.02.2015	Ausweisung der Fläche zwischen In Gerichhausen und dem Grenzlandring (L400) im Rahmen der Bauleitplanung als Wohn- und Gewerbebaufläche	Fraktion Freie Wähler	10.03.2015 (Rat)	FB 301 – Planen, Bauen, Wohnen	Der Rat hat in seiner Sitzung am 22.10.2015 beschlossen, dass durch die Verwaltung nicht nur die Ausweisung von Wohnbauflächen zwischen den Straßen In Gerichhausen und Grenzlandring geprüft wird, sondern den gesamten Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Grenzlandringes auf weitere Wohnbauflächenpotentiale zu untersuchen und Sondierungsgespräche mit der Landesplanungsbehörde zu führen Im Rahmen der Fachausschusssitzung vom 05.04.2016 wurde das Ergebnis der landesplanerischen Anfrage mitgeteilt (TOP 7) Der Rat hat in seiner Sitzung am 20.12.2016 die Auftragsvergabe zur Erstellung eines Masterplanes für den Siedlungsschwerpunkt Wegberg beschlossen (TOP 16.1) <u>Sachstand 02.02.2021:</u> Mitteilung des Techn. Beigeordneten, dass Mittel zur Beauftragung der Planungsleistungen im Haushalt 2021 eingeplant wurden.	In Bearbeitung

Liste der offenen Anträge

nach § 2 der Geschäftsordnung sowie der Bürgeranträge

für den Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)

Stand: 18.08.2021

Lfd.-Nr.	Datum des Antrags	Bezeichnung	Antragsteller	Einbringung ist erfolgt am	Federführender Fachbereich	Bisheriger Verlauf / aktueller Sachstand	Status des Antrages
2.	11.02.2015	Bebauungsplan Beeck (Fläche zwischen Grenzlandring, Holtumer Str. und Schulgelände)	Fraktion Freie Wähler	10.03.2015 (Rat)	FB 301 – Planen, Bauen, Wohnen	Der Rat hat in seiner Sitzung am 20.12.2016 die Auftragsvergabe zur Erstellung eines Masterplanes für den Siedlungsschwerpunkt Wegberg beschlossen (TOP 16.1) siehe hierzu auch Nr. 1	offen
3.a)	26.04.2016	Anderweitige Nutzung von Friedhofsreserveflächen Hier: Beeck	CDU-Fraktion	14.06.2016 (Rat)	FB 301 - Planen, Bauen, Wohnen	Der Antrag wurde in der Sitzung des STEP am 22.11.2016 und des Rates am 20.12.2016 beraten (TOP 7.15.1) und die Verwaltung beauftragt, die Erweiterungsfläche in Beeck hinsichtlich einer Wohnbebauung näher zu prüfen. Aufgrund vertraglicher Regelungen wird eine Bearbeitung der Beecker Fläche aktuell zurückgestellt (Sitzung vom 28.11.2017 / TOP 1.2)	ruhend VO/3834/16
3.b)	26.04.2016	Anderweitige Nutzung von Friedhofsreserveflächen Hier: Merbeck	CDU-Fraktion	14.06.2016 (Rat)	FB 301 - Planen, Bauen, Wohnen	Der Antrag wurde in der Sitzung des STEP am 22.11.2016 und des Rates am 20.12.2016 beraten (TOP 7.15.1) und die Verwaltung beauftragt, die Erweiterungsfläche in Merbeck hinsichtlich einer Wohnbebauung näher zu prüfen. <u>Sachstand 10.08.2021:</u> Eine Abstimmung zur Anbindung des Plangebietes an die L 126 ist mit dem Landesbetrieb erfolgt. Die Ergebnisse der Grundstücksverhandlungen liegen noch nicht vor.	erledigt VO/0195/VO Umsetzung steht aus

Liste der offenen Anträge

nach § 2 der Geschäftsordnung sowie der Bürgeranträge

für den Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)

Stand: 18.08.2021

Lfd.-Nr.	Datum des Antrags	Bezeichnung	Antragsteller	Einbringung ist erfolgt am	Federführender Fachbereich	Bisheriger Verlauf / aktueller Sachstand	Status des Antrages
4.	26.06.2017	Änderung des Bebauungsplans III-4, Arsbeck – Auf dem Kamp / 2. TB	CDU-Fraktion	11.07.2017 (Rat)	FB 301 – Planen, Bauen, Wohnen	In der Sitzung des Rates am 15.02.2018 wurde hierzu der Aufstellungsbeschluss getroffen. Der Rat hat sich am 09.07.2019 für eine Vertagung der Beratung ausgesprochen.	ruht VO/0079/19
5.	07.02.2019	Änderung des FNP's im Bereich Gerichshausen	Fraktion Freie Wähler Wegberg	26.03.2019 (WBUV)	FB 301 – Planen, Bauen, Wohnen	Der Antrag wurde dem Fachausschuss in der Sitzung am 26.03.2019 zur Kenntnis gebracht. (siehe hierzu auch Lfd-Nr. 1)	offen
6.	07.04.2019	Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für das Stadtgebiet (ISEK)	Fraktion Die Linke	14.05.2019 (WBUV)	Quartiersmanager	<u>Sachstand 22.04.2020:</u> Die Erstellung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für das Stadtgebiet Wegberg (ISEK) wurde im Haushalt 2020 berücksichtigt. Aufgrund der Corona-Situation ist die Durchführung der pflichtigen Bürgerversammlung zurzeit fraglich.	offen
7.	07.08.2019	Verbesserung der Radwegesituation	Bürger	10.09.2019 (WBUV)	FB 302 - Umwelt, Verkehr, Abwasser	<u>Sachstand 11.11.2020:</u> Sanierungen sind zu 90% abgeschlossen. Ausführung erfolgte durch die Hausmeisterfirma der Stadt Wegberg bzw. nach erfolgter Ausschreibung durch die beauftragte Firma im Bereich des Grenzlandringes	In Bearbeitung
8.	24.01.2020	Überplanung des Bereiches um die alte Feuerwache	SPD-Fraktion	19.05.2020 (WBUV)	FB 401 - Finanzwirtschaft	<u>Sachstand 25.08.2020:</u> In der Sitzung des Fachausschusses wurde hierzu eine Beratungsvorlage eingebracht. Der Ausschuss beauftragte die Verwaltung im Sinne der Vorlage, mit geeigneten Investoren in Kontakt zu treten und über das weitere Vorgehen zu berichten. (TOP 1.3)	In Bearbeitung VO/0141/20

Liste der offenen Anträge

nach § 2 der Geschäftsordnung sowie der Bürgeranträge

für den Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)

Stand: 18.08.2021

Lfd.-Nr.	Datum des Antrags	Bezeichnung	Antragsteller	Einbringung ist erfolgt am	Federführender Fachbereich	Bisheriger Verlauf / aktueller Sachstand	Status des Antrages
9.	22.01.2021	Projektstatusbericht e für Neubau der Feuerwache	Fraktion Bündnis90/Die Grünen	02.02.2021	FB 303 – Gebäudewirtschaft	<u>Sachstand 02.02.2021:</u> Der Antrag wurde in der Sitzung des WBVL am 02.02.2021 eingebracht und in dieser Sitzung beraten und entschieden (TOP 1.4).	Erledigt Umsetzung steht noch aus VO/0024/21
10.	18.02.2021	Straßensanierungskonzept	Fraktion „Die Linke“	20.04.2021 (WBVL)	FB 302 - Umwelt, Verkehr, Abwasser	Der Antrag wurde dem Fachausschuss in der Sitzung am 20.04.2021 zur Kenntnis gebracht.	offen
11.	30.03.2021	Gesamtkonzept Heinsberger Straße	CDU Fraktion	15.06.2021 (WBVL)	FB 302 - Umwelt, Verkehr, Abwasser	Der Antrag wurde dem Fachausschuss in der Sitzung am 15.06.2021 zur Kenntnis gebracht.	offen
12.	20.04.2021	Planungsaspekt „Energieeffizienz“	Fraktion Bündnis90/Die Grünen	20.04.2021	FB 301 – Planen, Bauen, Wohnen	Der Antrag wurde im Rahmen der Sitzung mündlich gestellt. Der Ausschuss WBVL hat diesen zur Vorberatung an den Ausschuss KUVT verwiesen. Die Bereitstellung einer entsprechenden Beratungsvorlage ist für die Sitzung am 21.09.2021 geplant.	offen
13.	14.06.2021	Kostendeckel Feuerwache	CDU Fraktion	29.06.2021 (Rat)	FB 303 – Gebäudewirtschaft	Der Antrag wurde am 29.06.2021 in den Rat eingebracht und entschieden. (TOP 5.2)	Erledigt VO/0193/21

Liste der offenen Anträge
nach § 2 der Geschäftsordnung sowie der Bürgeranträge
für den Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)

Stand: 18.08.2021

Status:

Offen = bisher keine Beratung / Beschlussfassung

In Bearbeitung = Beratung ist erfolgt / Arbeitsauftrag an die Verwaltung wurde erteilt mit anschließender erneuter Beratung/Info im Ausschuss

Erledigt = abschließender Beschluss wurde gefasst, Antrag kann im nächsten Beratungszyklus aus der Liste entfernt werden

Liste der laufenden Bauleitplanverfahren Stadt Wegberg

Stand: 18.08.2021

(Änderungen gegenüber der letzten Fassung der Liste sind in gelb und kursiv dargestellt)

Lfd.-Nr.	Bezeichnung des Planverfahren	Verfahrensstand (letzter abgeschlossener Verfahrensschritt)	Nächster Schritt / Ziel	Bemerkungen
FNP 11.	11. Änderung FNP „Ferienhauspark Klinkum“	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung wurde durchgeführt, Stellungnahmen liegen Planungsbüro zur Auswertung vor (06.11.2018)	Die Bereitstellung der Entwurfsunterlagen durch den privaten Investor ist bisher nicht erfolgt. Erst wenn diese vorliegen, kann die Offenlage erfolgen.	Verfahren ruht
FNP 13.	13. Änderung FNP „Ortsrand Merbeck“	Aufstellungsbeschluss liegt vor (18.9.2018) <i>Anbindung an die L 126 ist abgestimmt.</i>	Ergebnisse der Grundstückverhandlungen mit privaten Grundstückseigentümern sind noch nicht abgeschlossen. Eine Fortführung des Verfahrens ist erst nach Klärung dieses Punktes möglich.	
FNP 14.	14. Änderung FNP „Wegfall Mittelachse“	Landesplanerisches Einvernehmen der Bezirksregierung Köln liegt vor (10.06.2020) <i>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger erfolgte vom 28.06.2021 bis einschließlich 30.07.2021.</i>	<i>Auswertung der Stellungnahmen durch das Planungsbüro liegt noch nicht vor, anschließend Vorbereitung der Offenlage.</i>	
FNP 15.	15. Änderung FNP „Helfensteinstraße“	Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung vom 02.03.2021 gefasst. Auftragsvergabe der Planungsleistung ist durch die SEWG Mitte April 2021 erfolgt.	Bei Vorliegen der Vorentwurfsunterlagen erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung	Siehe auch BP III-5
BP I-3A	BP I-3A, Wegberg – Beeckerheide West / 7. Änderung (Heidekamp)	Aufstellungsbeschluss liegt vor (28.04.2020)	Die Bereitstellung der Entwurfsunterlagen durch den privaten Investor ist bisher nicht erfolgt. Erst wenn diese vorliegen, kann die frühzeitige Beteiligung erfolgen.	Verfahren ruht

Weitere Informationen können auch auf der Stadtplanungsseite der Stadt Wegberg eingesehen werden. Link: <https://www.o-sp.de/wegberg/>

Liste der laufenden Bauleitplanverfahren Stadt Wegberg

Stand: 18.08.2021

(Änderungen gegenüber der letzten Fassung der Liste sind in gelb und kursiv dargestellt)

Lfd.-Nr.	Bezeichnung des Planverfahren	Verfahrensstand (letzter abgeschlossener Verfahrensschritt)	Nächster Schritt / Ziel	Bemerkungen
BP I-12 / 4. Änd.	BP I-12, Wegberg - Beeckerwald / 4. Änd. (ehem. Spielplatzfläche)	Aufstellungsbeschluss ist in der Sitzung des HFA vom 15.12.2020 getroffen worden. Auftragsvergabe zur Erstellung der Entwurfs-Planurkunde ist Ende Dezember 2020 erfolgt. <i>Frühzeitige Trägerbeteiligung erfolgte vom 07.06. bis 25.06.2021.</i>	<i>Auswertung der Stellungnahmen und Vorbereitung der Offenlage</i>	
BP I-13B / 1. Änd.	BP I-13B, Wegberg – Ryther Weg / 1. Änderung	<i>Aufstellungsbeschluss wurde durch den Rat in die Sitzung am 15.06.2021 getroffen. Auftragsvergabe der Planungsleistung ist Mitte Juli 2021 erfolgt.</i>	<i>Vorbereitung der frühzeitigen Trägerbeteiligung nach Eingang der Planunterlagen</i>	
BP I-47	BP I-47, Wegberg – Beecker Straße / Parkplatz VB	Aufstellungsbeschluss wurde durch den Rat in der Sitzung vom 01.09.2020 nicht getroffen. Erneute Gespräche zwischen Verwaltung und Investor wurden geführt.	Neuer überarbeiteter Planentwurf durch Investor steht aus.	

Weitere Informationen können auch auf der Stadtplanungsseite der Stadt Wegberg eingesehen werden. Link: <https://www.o-sp.de/wegberg/>

Liste der laufenden Bauleitplanverfahren Stadt Wegberg

Stand: 18.08.2021

(Änderungen gegenüber der letzten Fassung der Liste sind in gelb und kursiv dargestellt)

Lfd.-Nr.	Bezeichnung des Planverfahren	Verfahrensstand (letzter abgeschlossener Verfahrensschritt)	Nächster Schritt / Ziel	Bemerkungen
BP I-48	BP I-48, Wegberg – Maaseiker Straße	Aufstellungsbeschluss wurde getroffen (29.10.2019) Vorstellung eines Konzeptes durch einen Investor (WBUV 25.08.2020). Bildung einer Arbeitsgruppe aus Politik und Verwaltung wurde am 24.11.2020 beschlossen. Das Auftaktgespräch der Arbeitsgruppe hat stattgefunden. Hierbei wurden die groben Eckpunkte für die Planung festgelegt. Der mögliche Investor wurde über diese Punkte informiert. Auftragsvergabe zur Erstellung eines Bodengutachtens ist erfolgt (April 2021) Überarbeiteter Vorentwurf liegt vor. <i>In der Sitzung des WBVL am 15.06.2021 wurde der Vorentwurf des städtebaulichen Konzeptes vorgestellt. In der Sitzung des Rates am 29.06.2021 wurde ein geänderter Aufstellungsbeschluss zur Beschleunigung des Verfahrens getroffen.</i>	<i>Nach Eingang der Vorentwurfsunterlagen erfolgt die Vorbereitung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung.</i>	

Weitere Informationen können auch auf der Stadtplanungsseite der Stadt Wegberg eingesehen werden. Link: <https://www.o-sp.de/wegberg/>

Liste der laufenden Bauleitplanverfahren Stadt Wegberg

Stand: 18.08.2021

(Änderungen gegenüber der letzten Fassung der Liste sind in gelb und kursiv dargestellt)

Lfd.-Nr.	Bezeichnung des Planverfahren	Verfahrensstand (letzter abgeschlossener Verfahrensschritt)	Nächster Schritt / Ziel	Bemerkungen
BP I-50	BP I-50, Wegberg – Venloer Straße	Aufstellungsbeschluss wurde durch Rat getroffen (01.09.2020) Auftragsvergabe ist erfolgt (30.11.2020) Abstimmungsgespräche mit dem Planungsbüro sind erfolgt am 18.01.2021 und 03.02.2021. Städtebauliche Varianten wurden abgestimmt, Vorentwurfsunterlagen befinden sich in der Prüfung. <i>In der Sitzung des Rates am 29.06.2021 wurde ein neuer Aufstellungsbeschluss zur Beschleunigung des Verfahrens getroffen.</i> <i>Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung erfolgte vom 19.07. bis 09.08.2021.</i>	<i>Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch das Planungsbüro und Vorbereitung der Offenlage</i>	
BP III-4C	BP III-4C, Arsbeck – Auf dem Kamp / 3. TB	Frühzeitige Beteiligung ist seit dem 22.06.2020 abgeschlossen. Ausgleichsmaßnahmen sind geklärt (Mitte Februar 2021) Offenlage der Planentwurfsunterlagen ist vom 15.03.2021 bis einschließlich 23.04.2021 erfolgt.	<i>Vorbereitung der Abwägung durch das Planungsbüro und Herbeiführung des Satzungsbeschlusses, Ziel ist die Beschlussfassung durch den Rat in der Sitzung am 14.09.2021</i>	
BP III-5	BP III-5, Arsbeck – Helpensteinstraße	Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung vom 02.03.2021 gefasst. Auftragsvergabe der Planungsleistungen ist durch die SEWG Mitte April erfolgt.	Bei Vorliegen der Vorentwurfsunterlagen erfolgt die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung.	Siehe auch 15. Änd. FNP

Weitere Informationen können auch auf der Stadtplanungsseite der Stadt Wegberg eingesehen werden. Link: <https://www.o-sp.de/wegberg/>

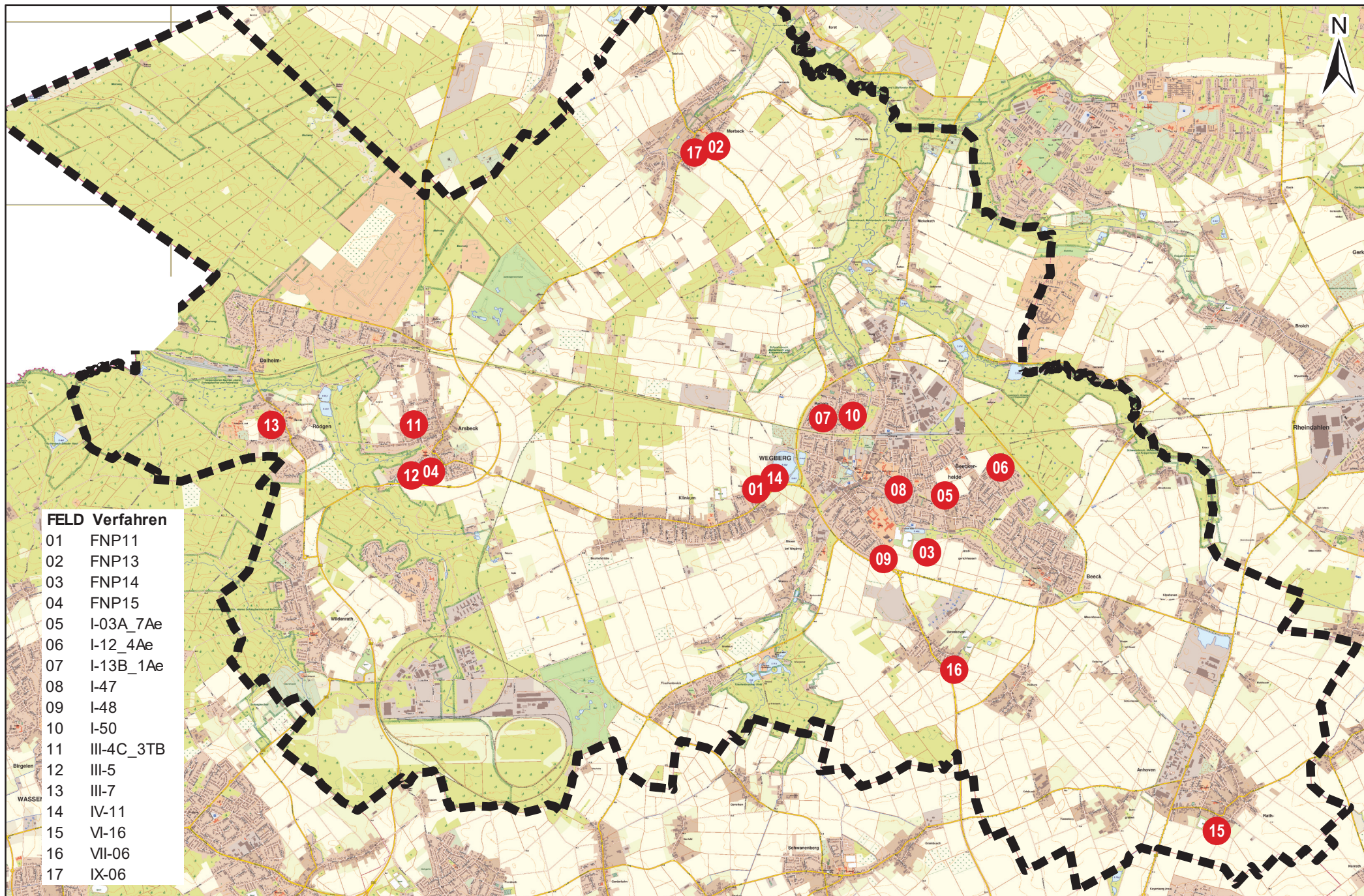
Liste der laufenden Bauleitplanverfahren Stadt Wegberg

Stand: 18.08.2021

(Änderungen gegenüber der letzten Fassung der Liste sind in gelb und kursiv dargestellt)

Lfd.-Nr.	Bezeichnung des Planverfahren	Verfahrensstand (letzter abgeschlossener Verfahrensschritt)	Nächster Schritt / Ziel	Bemerkungen
BP III-7	BP III-7, Dalheim-Rödgen – Rödgener Straße	Frühzeitige Trägerbeteiligung ist abgeschlossen, Wertung der Stellungnahmen durch das beauftragte Planungsbüro zur Abwägung ist erfolgt (28.10.2020) <i>Artenschutzprüfung II liegt vor. Überprüfung auf Kampfmittel ist erfolgt.</i>	<i>Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch das Planungsbüro und Vorbereitung der Offenlage</i>	
BP IV-11	BP IV-11, Klinkum – Ferienhaussiedlung	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung wurde durchgeführt, Stellungnahmen liegen dem Planungsbüro zur Auswertung vor (06.11.2018). Neue städtebauliche Entwürfe liegen vor (12.05.2021)		Verfahren ruht, Parallelverfahren zur 11. Änderung FNP
BP VI-16	BP VI-16, Rath-Anhoven – Oestricher Weg	Aufstellungsbeschluss liegt vor (19.10.2017)	Fortführung des Planverfahrens erst nach erfolgtem Nachweis der Verfügbarkeit der Grundstücke durch den privaten Investor	Verfahren ruht
BP VII-6	BP VII-6, Uevakoven – Barbarastraße	Aufstellungsbeschluss liegt vor (28.04.2020) Auftragsvergabe für Planerstellung ist erfolgt. <i>Auslegung der Vorentwurfsunterlagen erfolgte vom 23.07.2021 bis 23.08.2021</i>	<i>Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch das Planungsbüro und Vorbereitung der Offenlage</i>	
BP IX-6	BP IX-6, Merbeck – Houbenweg / St.-Maternus-Straße	Aufstellungsbeschluss liegt vor (18.9.2018)	Siehe Planverfahren 13. Änderung FNP	Parallelverfahren zur 13. Änderung FNP

Weitere Informationen können auch auf der Stadtplanungsseite der Stadt Wegberg eingesehen werden. Link: <https://www.o-sp.de/wegberg/>



CDU-Fraktion im Rat der Stadt Wegberg
Der Vorsitzende

Herrn Bürgermeister
Michael Stock
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

Wegberg, 04.08.2021

Antrag gemäß § 2 der Geschäftsordnung des Rates und der Ausschüsse der Stadt Wegberg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Wegberg stellt hiermit folgenden Antrag gemäß § 2 der Geschäftsordnung des Rates und der Ausschüsse der Stadt Wegberg:

I. Regelmäßige Berichterstellung im Fachausschuss Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe zur Kosten- und Bauzeitplanung der Erschließungsmaßnahmen städtischer Bau- und Gewerbegebiete

II. Erstellung eines professionellen städtischen Vermarktungskonzeptes und regelmäßige Berichterstattung zu den Vermarktungs- und Interessenstand zu den laufenden und zukünftigen Maßnahmen.

III. Erstellung und Pflege eines Liegenschaftskatasters mit freien Bau- und Gewerbeflächen zur Information der Politik

Begründung:

In der aktuellen Hochkonjunktur im Baugewerbe, besteht seit langer Zeit eine verstärkte Nachfrage nach attraktivem und bezahlbarem Wohnraum. Aufgrund der zeit einigen Jahren guten konjunkturellen Situation in der Industrie, besteht ebenfalls eine verstärkte Nachfrage nach guten und bezahlbaren Gewerbeflächen. Aus diesem Grund hat sich die Stadt Wegberg dazu entschieden, diverse Bau- und Gewerbegebiete zu erschließen und zu vermarkten. Aufgrund der schwierigen Haushaltssituation ist eine schnelle Erschließung und Vermarktung wünschenswert um einerseits einen Überschuss aus der Vermarktung der zu erschließenden Flächen zu generieren und andererseits langfristig an den Grundsteuern und Gewerbesteuern zu partizipieren. Zu den geplanten Maßnahmen wird je nach Fortlauf der Planungen im Ausschuss diskutiert und abgestimmt. Den Ausschussmitgliedern ist aus Sicht der CDU-Fraktion aufgrund des aktuellen Vorgehens allerdings nicht bekannt, welchen Planungs- und Umsetzungsstand die Maßnahmen haben und wie die ursprünglich verabschiedete Kostenplanung für die jeweilige Erschließungsmaßnahme eingehalten wird. Bei einem Investitionsvolumen von rd. 10,0 Mio. für Erschließungsmaßnahmen hat die Einhaltung dieser Budgets aus haushaltstätscher Sicht für die laufende Planung des Haushaltes eine hohe Relevanz.

CDU FÜR
WEGBERG

Neues
Miteinander.
Neues
Vertrauen.

CDU- Wegberg
Bahnhofstr. 43
41844 Wegberg

info@cdu-wegberg.de
www.cdu-wegberg.de

Aus den vorab aufgeführten Gründen, beantragt die CDU Maßnahme I + II+III wie im Folgenden Dargestellt, auszuarbeiten, im Fachausschuss zu beraten und für alle laufenden und zukünftigen Erschließungsmaßnahmen der Stadt Wegberg umzusetzen.

Zu I:

Der zuständige Fachbereich soll für alle laufenden und zukünftigen Bau- und Gewerbegebiete eine Bauzeit (Termin Baubeginn/ Termin geplante Fertigstellung) und auch Kostenplanung erstellen und diese bei allen Änderungen fortführen und ergänzen. Aufgrund der Übersichtlichkeit ist eine Darstellung in Tabellenform wünschenswert. Dem Fachausschuss sind diese Unterlagen regelmäßig aber mindestens vierteljährlich zur Kenntnisnahme vorzulegen. Die zu erstellende Vorlage ist vom zuständigen Fachbereich zu entwerfen und vor Einführung und Erstellung für die laufenden und zukünftigen Maßnahmen im Ausschuss zu beraten und zu verabschieden.

Zu II:

Nach Durchführung der Erschließungsmaßnahmen ist eine schnelle und zielgerichtete Vermarktung der Wohn- und Gewerbeflächen wünschenswert. Aus diesem Grunde sollte in der Verwaltung eine Interessentenliste für grundsätzliches Interesse an städtischen Bau und Gewerbegebieten, aber auch speziell für die laufenden Maßnahmen geführt werden. Dies wird in benachbarten Kommunen ebenfalls praktiziert und der Vermarktungserfolg gibt diesen Kommunen recht.

Aus Sicht der CDU-Fraktion ist für die Vermarktung der Wohn- und Gewerbeflächen in der Stadt Wegberg eine professionelle Vermarktungsstruktur zu entwickeln um ein zielgerichtetes Vorgehen und eine damit verbundene schnelle Vermarktung der aktuellen und zukünftigen Bau- und Gewerbegebiete zu gewährleisten. Die CDU-Fraktion beauftragt die Verwaltung daher dieses professionelle Vermarktungskonzept für die Stadt Wegberg zu erarbeiten und dem Ausschuss zur Beratung und Einführung vorzulegen. Ein Austausch mit Nachbarkommunen zu deren Vorgehen, im Rahmen eines Best Practice Beispiel wäre wünschenswert.

Zudem ist der Ausschuss regelmäßig, mindestens aber in vierteljährlichen Abständen über den Vermarktungsstand und den aktuellen Interessentenstand zu informieren.

Zu III:

Den politischen Entscheidungsträgern ist aus Sicht der CDU-Fraktion aktuell nicht ausreichend bekannt, welche freien und veräußerbaren Liegenschaften (Wohnungsbau und Gewerbe) aktuell in städtischem Besitz oder im Besitz der SEWG sind und zur Vermarktung bereitstehen. Aus diesem Grund wird die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der SEWG beauftragt, ein Kataster über alle freien und zur Vermarktung bereitstehenden Wohn- und Gewerbeflächen zu erstellen und der Politik vorzulegen (wünschenswert in Kartenform). Das erstellte Kataster ist zukünftig zu pflegen, um neue Flächen zu ergänzen und dem Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe regelmäßig, mindestens halbjährlich, zur Verfügung zu stellen. In diesem Kataster sollten auch die Grundstücke markiert werden, die in naher Zukunft erworben werden sollen, um perspektivisch z.B. weitere Baugebiete zu erschließen. Durch dieses Kataster wird den politischen Entscheidungsträgern ein Überblick über die zur Verfügung stehenden Flächen verschafft. Es können somit auch auf politische Initiative rechtzeitig Flächenentwicklungen angestoßen oder forciert werden. Zudem kann über den Kontakt zu den Bürger*innen ggfs. eine Vermarktung und Kontaktherstellung zwischen Stadt und Interessent ermöglicht werden.

Neues
Miteinander.
Neues
Vertrauen.

CDU- Wegberg
Bahnhofstr. 43
41844 Wegberg

info@cdu-wegberg.de
www.cdu-wegberg.de

Wir sind uns bewusst, dass die Vorbereitung und Umsetzung der beiden gestellten Anträge mit großem Aufwand für die Fachbereiche verbunden sind. Wir glauben allerdings durch die zielgerichtete Aufarbeitung der Informationen und durch Implementierung eines professionellen Vermarktungskonzeptes eine größtmögliche Transparenz für die politischen Entscheidungsträger und auch die Bürgerschaft sowie eine schnellere und ertragreichere Vermarktung für unsere Stadt Wegberg erzielen zu können.

Mit freundlichen Grüßen



gez. Marcus Johnen
(Fraktionsvorsitzender)



Neues
Miteinander.
Neues
Vertrauen.

CDU- Wegberg
Bahnhofstr. 43
41844 Wegberg

info@cdu-wegberg.de
www.cdu-wegberg.de