

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 11.07.2022	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.2	Bezeichnung der Vorlage: 16. Änderung des Flächennutzungsplanes "Gerichhausener Feld" - Aufstellungsbeschluss		Datum: 09.08.2022
Vorlage-Nr: VO/0137/22			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	23.08.2022	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	
Ö	30.08.2022	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Mit Verfügung vom 18.05.2022 hatte die Bezirksregierung Köln die Genehmigung der am 08.02.2022 durch den Rat der Stadt Wegberg beschlossene 14. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Wegfall einer geplanten Straßentrasse zwischen der Beecker Straße und dem Grenzlandring (sogenannte „Mittelachse“) genehmigt. Hierüber hat die Verwaltung in der letzten Fachausschusssitzung informiert.

Als nächster Schritt kann nun aus Sicht der Verwaltung die Neuausweisung von Bauland innerhalb des Siedlungsschwerpunktes zwischen den Straßen In Gerichhausen und Grenzlandring („Gerichhausener Feld“) zur Deckung des dringenden Bedarfes vorangetrieben werden. Aufgrund der vorhandenen sozialen Infrastruktur des Schul- und Sportzentrums ist der vorgenannte Bereich für eine Wohnbauentwicklung (Größe ca. 22 ha) besonders prädestiniert. Zugleich besteht die Chance, die in Fuß- und Radentfernung nahegelegene Innenstadt durch eine Zunahme der Wohnbevölkerung und der damit verbundenen Kaufkraft nachhaltig zu stärken und zu beleben. Darüber hinaus befindet sich dieses Wohnbaupotenzial in günstiger Entfernung zum schienengebundenen Haltepunkt Wegberg. Der Zielsetzung nach Vermeidung bzw. Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs kann damit entsprochen werden.

Ein Grünkorridor zwischen der Ortslage Beeck und der geplanten Wohnbaufläche soll von einer Bebauung freigehalten werden, um so die Grünvernetzung der Bereiche „Beecker Wald – Grüngürtel – Beeckbach“ in Richtung der Ortslage Uevakoven fortzusetzen und zugleich die beabsichtigte Erweiterung von der Ortslage Beeck räumlich zu trennen.

Die Verwaltung schlägt vor, zur Einleitung einer diesbezüglichen Änderung des Flächennutzungsplanes einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu fassen (siehe Anlagen 1 und 2).

Für die erforderlich werdenden Planungskosten wurden entsprechende Finanzmittel in der konsumtiven Haushaltplanung angemeldet. Sofern diese Mittel nach

Genehmigung des Doppelhaushaltes für die Jahre 2022 und 2023 zur Verfügung gestellt werden, kann die Vergabe der externen Planungsleistungen erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, er möge zur Einleitung des vorbereitenden Bauleitplanverfahrens, den Aufstellungsbeschluss zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gerichhausener Feld“ beschließen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, eine im derzeitigen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft künftig als Wohnbaufläche auszuweisen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsschwerpunktes Wegberg südlich der Straße In Gerichhausen bzw. nördlich der Straße Grenzlandring. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem beigefügten Kartenausschnitt ersichtlich.

Grundlage für diesen Beschluss sind die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023) in Verbindung mit § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S.674) geändert worden ist. Die vorgenannten Rechtsgrundlagen gelten in der zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses geltenden Fassung.

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

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Auszug aus dem wirksamen FNP
2. Geplante 16. Änderung des FNP

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Schroeders	FB 301	
Gez. Bieker	FB 301	
Gez. Thies	Techn. Beige	