

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 29.08.2022	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 4.4	Bezeichnung der Vorlage: Anfrage der CDU-Fraktion gemäß § 17 der Geschäftsordnung des Rates und die Ausschüsse der Stadt Wegberg hier: Baulandmobilisierungsgesetz		Datum: 02.09.2022
Vorlage-Nr: VO/0156/22			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	30.08.2022	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Mit ihrem Schreiben vom 18.08.2022 hat die CDU-Fraktion die als Anlage 1 beigefügte Anfrage gemäß § 17 der Geschäftsordnung des Rates und der Ausschüsse der Stadt Wegberg zum Thema „Baulandmobilisierungsgesetz“ gestellt.

Hierzu nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Frage 1. a)

Gibt es im Stadtgebiet noch Flächen, auf die diese Randbedingungen zutreffen?

Antwort der Verwaltung:

Potenzielle Bebauungsplangebiete gemäß § 13b BauGB auf der Grundlage des Flächennutzungsplans Wegberg sind auf dem als Anlage 2 beigefügten Plan dargestellt.

Frage 1. b)

Können für diese Flächen bis zum Ende des Jahres die Bebauungsplanverfahren förmlich eingeleitet werden?

Antwort der Verwaltung:

Dies ist im Grundsatz möglich. Aus Sicht der Verwaltung sollte jedoch vorab die Bereitschaft der jeweiligen Eigentümer zur Entwicklung der Flächen in Erfahrung gebracht und Vereinbarungen mit ihnen getroffen werden. Ferner sollten mögliche Entwicklungshemmnisse eruiert und entsprechende Planungskosten im Haushalt berücksichtigt werden. Aktuell sind im Doppelhaushalt 2022 / 2023 für das Plangebiet „Merbeck – Houbenstraße“ sowie drei weitere kleinere, nicht genauer festgelegte Gebiete erste Planungsmittel für die Jahre 2023 bis 2025 angemeldet.

Frage 2. a)

Gibt es als Wohnbauflächen ausgewiesene Gebiete, die auf absehbare Zeit aufgrund der Eigentümerverhältnisse nicht zur Verfügung stehen?

Antwort der Verwaltung:

Für die dargestellten Gebiete liegen verschiedene Eigentumsverhältnisse vor. Bei einigen ist die Interessenlage der Eigentümer nicht bekannt, bei anderen gibt es für Teilbereiche Interesse an einer weiteren Entwicklung. Es gibt jedoch auch Bereiche bei denen seitens der Eigentümer aktuell eine Entwicklung nicht gewünscht wird. Aufgrund der sensiblen Daten können detaillierter Informationen nur im nichtöffentlichen Teil mitgeteilt werden.

Frage 2. b)

Könnten diese Flächen dann als Wohnbauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet ausgewiesen werden?

Antwort der Verwaltung:

Der Flächennutzungsplan Wegberg stellt die langfristige Grundlage der städtebaulichen Entwicklung dar. Die Darstellung der Wohnbauflächen erfolgte maßgeblich in integrierten Lagen, insbesondere im Nahbereich zu den Haltepunkten des schienengebundenen Nahverkehrs und den Versorgungseinrichtungen (Einzelhandel, Schulen, Kindergärten, Ärzte usw.). Diese Wohnbauflächen sollten daher aus Sicht der Verwaltung nicht bzw. nur nach intensiver Prüfung aufgegeben bzw. verschoben werden.

Ferner ist anzumerken, dass eine Verschiebung der Wohnbauflächen nur in den Grenzen der übergeordneten Regionalplanung möglich ist und durch die Bezirksregierung genehmigt werden muss.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wegberg nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis

Anlage/n:

1. Anfrage der CDU-Fraktion vom 18.08.2022_Baulandmobilisierungsgesetz
2. Darstellung potentielle Bebauungsplangebiete nach § 13b BauGB

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Bieker, FBL
301

Gez. Thies, Techn.
Beigeordneter

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Neumann,
FB 102