

Vorlage der Verwaltung		Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 07.09.2011	
Tagesordnungspunkt 1.3		Bezeichnung der Vorlage: Mitteilungen -öffentlicher Teil-		
Vorlage-Nr: VO/1863/11				
Zu beraten im:				
Ö/N	Datum	Gremium		
Ö	20.09.2011	Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr		

Sachverhalt:

1.3.1 Bauabsichten zur Errichtung von seniorengerechten Wohnungen an der Bahnhofstraße

Für das bisher unbebaute Grundstück an der Bahnhofstraße (siehe Anlage) sind im August 2011 Anfragen zur Errichtung von seniorengerechten Wohnungen vorgelegt worden.

Die im Bebauungsplan (**Bebauungsplangebiet I – 14 Wegberg- Gewerbegebiet, 5. und 9. Änderung**) vorgegebenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bezüglich Geschosigkeit, Firsthöhen, überbaubarer Grundstücksflächen usw. sollen bei diesen Bauabsichten berücksichtigt werden.

Lediglich die Frage der notwendigen Stellplätze konnte bisher nicht abschließend entschieden werden.

Der Bebauungsplan fordert gemäß den textlichen Festsetzungen mindestens 2 Stellplätze je Wohnungseinheit.

Die Antragsteller beantragen von dieser Festsetzung befreit zu werden und begründen dies damit, dass bei Seniorenwohnungen aufgrund von Erfahrungswerten 0.5 Stellplätze je Wohnungseinheit völlig ausreichend sind.

Die Verwaltung kann sich dieser Auffassung u. a. aufgrund der Situation des ÖPNV im Stadtgebiet nicht anschließen und beabsichtigt, eine Befreiung in Aussicht zu stellen, die für jede Wohnungseinheit mindestens einen Stellplatz fordert.

Zusätzlich sollen weitere Stellplätze für Personal und/oder Besucher nachgewiesen werden. Diese könnten gfls. in der Bahnhofstraße, direkt vor den Baugrundstück, auf den vorhandenen öffentlichen Stellplätzen abgelöst werden.

1.3.2 Nutzung einer Außenfläche in Wildenrath als Hundeübungsplatz

Der Bauaufsicht der Stadt Wegberg liegt ein Antrag auf Nutzungsänderung einer Außenfläche im Bereich des „Bebauungsplanes II – 8, Wildenrath – Halle 7“ zur Nutzung als Hundeübungsplatz zur Genehmigung vor (siehe Anlage).

Gemäß den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ist diese Fläche als Lager- und Bewegungsfläche vorgesehen.

Durch die Verwaltung ist beabsichtigt, die beantragte Nutzung für einen Hundeübungsplatz zuzulassen und eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erteilen.

Der Grundstückseigentümer ist mit dieser beabsichtigten Nutzung einverstanden. Das Amt für Umwelt und Verkehrsplanung des Kreises Heinsberg wurde im Verfahren beteiligt und hat gegen die beabsichtigte Nutzung keine Einwendungen erhoben.

1.3.3 Umbau der Kreuzung L 364 (Gerderhahner Straße) / K 29, Tüschbroich, zu einem Kreisverkehrsplatz

In einem Vermerk des Landesbetriebs Straßenbau NRW vom 12.07.2011 zu einem Treffen aller Versorgungsträger für das vorgenannte Bauvorhaben wurde festgehalten, dass mit den Arbeiten ab Oktober 2011 begonnen werden soll. Leitungsverlegungen und vorbereitende Arbeiten sollen bis Ende September erfolgt sein.

Der Hauptbau des Kreisverkehrsplatzes findet ab Frühjahr 2012 bis ca. Ende April 2012 statt. Technisch bedingt können keine Schwertransporte (z. B. Fa. Siemens) über die L 364 und K 29 (Tüschbroich) erfolgen. Die Ausweichstrecke soll durch Klinkum, L 367, und über die K 29 (Arsbeck/Klinkum) führen.

1.3.4 Fördermittel für den Ausbau der Rather Straße

Mit Schreiben vom 18.07.2011 teilt die Bezirksregierung Köln mit, dass die Maßnahme „Ausbau der Rather Straße“ in das mittelfristige Straßenförderprogramm 2010 – 2014 aufgenommen wurde. Das Vorhaben mit 1.127.000,00 € Gesamtausgaben, von denen 798.700,00 € zuwendungsfähige Aufwendungen darstellen, wurde für das Jahr 2014 eingeplant.

Nach den derzeitigen gültigen Förderungssätzen von 60 % Bund und 5 % (Land) ist für die Maßnahme eine entsprechende Finanzierung vorgesehen.

Darüber hinaus können KAG-Beträge in Höhe von ca. 214.000,00 € erhoben werden. Somit verbleibt ein Eigenanteil der Stadt von ca. 394.000,00 €.

Durch diese Einplanungsmitteilung wird allerdings kein Rechtsanspruch auf Förderung weder dem Grunde noch der Höhe nach begründet. Über die tatsächliche Höhe wird erst im Jahr vor Aufnahme in das sogenannte Jahresprogramm entschieden.

1.3.5 Gemeinschaftsunterkünfte für Obdachlose und asylbegehrende Ausländer

Das Gesundheitsamt des Kreises Heinsberg hat im Zeitraum von Mai bis August 2011 die Gemeinschaftsunterkünfte für Obdachlose, Asylbewerber, Spätaussiedler

und Flüchtlinge im Kreis Heinsberg begangen. Der Bericht des Gesundheitsamtes für die Unterkünfte in der Stadt Wegberg ergibt folgende Gesamtbeurteilung:

Obdachlosenunterkunft Philosophenweg 88:	keine Mängel
Obdachlosenunterkunft In Gerichhausen 47:	keine Mängel
Asylanten- und Obdachlosenunterkunft Heiderstraße 200:	geringe Mängel, z. Zt. Sanierung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr nimmt Kenntnis.

Anlage/n:

- Übersichtsplan seniorengerechte Wohnungen (zu 1.3.1)
- Übersichtsplan Hundeübungsplatz (1.3.2)