

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 13.09.2012	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.3	Bezeichnung der Vorlage: Antrag der Fraktion Freie Wähler / Unabhängige vom 26.08.2012 betreffend " Erstellung einer Studie über den Bedarf an Wohnraum in der Stadt Wegberg"		Datum: 20.09.2012
Vorlage-Nr: VO/2214/12			Bürgermeister: Gez. Pillich
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	30.10.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	
Ö	18.12.2012	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 26.08.2012 hat die Fraktion Freie Wähler / Unabhängige gemäß § 20 der Geschäftsordnung des Rates und der Ausschüsse der Stadt Wegberg den Antrag gestellt, eine Studie zur Ermittlung des Wohnraumbedarfes in Auftrag zu geben und ein Konzept für die nächsten 20 Jahre zu erstellen. Der genaue Wortlaut und die Begründung des Antrages sind dem als Anlage beigefügten Antragschreiben zu entnehmen.

Die Verwaltung nimmt zu diesem Antrag wie folgt Stellung:

Der Rat der Stadt hatte am 16.07.2002 den Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. In den darauffolgenden sechs Jahren wurde detailliert über die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Stadt Wegberg in zahlreichen Sitzungen des Fachausschusses diskutiert. Dies mündete in der Festlegung von städtebaulichen Leitvorstellungen. Innerhalb des Verfahrens nahm insbesondere die Beteiligung der Öffentlichkeit einen hohen Stellenwert ein.

Auf der Basis der seinerzeitigen prognostizierten Bevölkerungsentwicklung erfolgte unter anderem die Ermittlung der benötigten Wohnbauflächen bezogen auf die jeweiligen Ortschaften - in Abhängigkeit ihrer jeweiligen Funktion.

Am 26.02.2008 beschloss der Rat den Flächennutzungsplan. Mit Verfügung vom 25.06.2008 wurde dieser durch die Bezirksregierung genehmigt und schließlich am 02.07.2008 bekanntgemacht. Zugleich wurde der ursprüngliche Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1979 unwirksam.

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung - einschließlich des Wohnbauflächenbedarfes - nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Wegberg in den Grundzügen für die nächsten rund 20 Jahre festgelegt. Das Wohnbauflächenpotenzial beläuft sich auf rund 62 Hektar. Darüber hinaus stehen nach dem Baulückenkataster der Stadt Wegberg ca. 560 Baulücken für eine Wohnbebauung zur Verfügung.

Ferner wurde dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung im Rahmen der Überlegungen zur weiteren Entwicklung der militärisch genutzten Flächen im Stadtgebiet am 28.06.2011 eine Marktanalyse vorgestellt. In den Kapiteln „Entwicklung von Bevölkerung und Wohnbautätigkeit“ und „Zukünftige Wohnungsnachfrage“ geht der Gutachter auch allgemein auf Entwicklungstendenzen für die Stadt Wegberg, die den zukünftigen Wohnungsmarkt betreffen, ein. Nach derzeitiger Bevölkerungsprognose wird die Einwohnerzahl im Stadtgebiet Wegberg im Prognosezeitraum 2009 bis 2030 voraussichtlich um rund 5 % abnehmen.

Aus Sicht der Verwaltung entspricht das vorliegende Datenmaterial den aktuell erkennbaren Tendenzen. Aufgabe der Stadtentwicklung ist es, geeignete Wohnbauflächen vorzuhalten und bedarfsgerecht baureif zu entwickeln. Die Art der Bebauung hängt von unterschiedlichen Faktoren ab. Im Zuge des demografischen Wandels (Alterung der Bevölkerung) ist derzeit ein klarer Bedarf an seniorengerechtem Wohnungsbau zu erkennen. Der „Markt“ reagierte entsprechend durch die Realisierung eines neuen Pflegeheimes an der Freiheider Straße sowie durch die Planung von 60 seniorengerechten Wohnungen an der Bahnhofstraße. Darüber hinaus hat der Rat am 20.12.2011 beschlossen, auf dem Gelände des derzeitigen Begegnungszentrums an der Beecker Straße seniorengerechten und barrierefreien Wohnungsbau zu realisieren.

Eine weitere Studie zur Ermittlung des Wohnraumbedarfes hält die Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt für entbehrlich.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung empfiehlt dem Rat, aufgrund der vorliegenden Ergebnisse aus dem Flächennutzungsplanverfahren und aus der Marktanalyse zur Konversion des britischen Militärgeländes in Petersholz, den Antrag der Fraktion Freie Wähler / Unabhängige vom 26.08.2012 auf Erstellung einer Studie über den Bedarf an Wohnraum in der Stadt Wegberg abzulehnen.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

Antragschreiben

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Schroeders	FB 301
Gez. Wilms	FBL 301
Gez. Fabry	Techn.Beigeordneter

Gegenzeichnung d. beteiligten
Fachbereichsleiter/Dezernenten

