

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                             |                              |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|
| Vorlage der Verwaltung    | Fachbereich:<br>Planen, Bauen, Wohnen                                                                                                                                                                                                                                        | Datum:<br>02.04.2015                        | Genehmigungsvermerk          |
| Tagesordnungspunkt<br>2   | Bezeichnung der Vorlage:<br><br><b>Antrag der SPD-Fraktion vom 05.02.2015 betreffend "Erstellung eines Masterplans für die Stadtentwicklung von Wegberg" und Antrag der Fraktion Aktiv für Wegberg vom 05.02.2015 betreffend "Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes"</b> |                                             | Datum: 12.05.2015            |
| Vorlage-Nr:<br>VO/3130/15 |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                             | Bürgermeister:<br>Gez. Stock |
| Zu beraten im:            |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                             |                              |
| Ö/N                       | Datum                                                                                                                                                                                                                                                                        | Gremium                                     |                              |
| Ö                         | 02.06.2015                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ausschuss für Stadtentwicklung und -planung |                              |

### Sachverhalt:

Mit Datum vom 05.02.2015 wurde von der SPD-Fraktion ein Antrag auf „Erstellung eines Masterplanes für die Stadtentwicklung von Wegberg“ (siehe Anlage 1) sowie von der Fraktion Aktiv für Wegberg ein Antrag auf „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes“ (siehe Anlage 2) gestellt.

Beide Anträge nahm der Rat in seiner Sitzung am 10.03.2015 zur Kenntnis und hat diese zur gemeinsamen Beratung an den Ausschuss für Stadtentwicklung und –planung verwiesen.

Die Verwaltung sieht ebenfalls die Notwendigkeit einer abgestimmten und ziel- sowie zukunftsorientierten Stadtentwicklungsplanung. Eine Weiterentwicklung des im Jahre 2008 genehmigten Flächennutzungsplanes auf der Basis der formulierten städtebaulichen Leitvorstellungen und des ursprünglichen Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes (beschlossen 2008 – aufgehoben 2012) ist hierbei, nach Auffassung der Verwaltung, zwingend erforderlich.

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und –planung beauftragt die Verwaltung mit der Ausarbeitung eines Masterplanes für die Stadtentwicklung von Wegberg und der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes vom 16.12.2008.  
Voraussetzung für die Beauftragung ist die Bereitstellung von Haushaltsmitteln. Hierüber wird im Rahmen der Haushaltsberatungen entschieden.

## **Kosten und Finanzierung:**

Unter Produktnummer 090102 – Kommunale Bauleitplanung wurden Haushaltsmittel u.a. in Höhe von 40.000,- € zur Erstellung eines Konzeptes zur Entwicklung der Innenstadt für das Jahr 2015 angemeldet. Diese Mittel könnten alternativ für diese Maßnahme genutzt werden. Über die Bereitstellung der erforderlichen Mittel wird im Rahmen der Haushaltsberatungen entschieden. Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Maßnahme nicht vor der Genehmigung des Haushaltes begonnen werden darf.

## **Alternativen:**

Keine Vorschläge der Verwaltung.

## **Anlagen:**

1. Antrag der SPD-Fraktion vom 05.02.2015
2. Antrag der Fraktion Aktiv für Wegberg vom 05.02.2015

---

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Schroeders      FB 301  
Gez. Heilwagen      FBL´in 301  
Gez. Fabry            Technischer  
                                 Beigeordneter

---

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Kühlen              Stv. FBL´in 401



SPD-Fraktion Wegberg, Hauptstr. 45, 41844 Wegberg

Herrn Bürgermeister

Michael Stock

Rathaus

41844 Wegberg

Geschäftsstelle: Hauptstr. 45, 41844 Wegberg

Internet : [www.spd-wegberg.de](http://www.spd-wegberg.de)

E-Mail : [fraktion@spd-wegberg.de](mailto:fraktion@spd-wegberg.de)

Telefon : 02434-917111

Bankverbindung: Kreissparkasse Heinsberg

BLZ: 31251220

Konto-Nr.: 4008702

Wegberg, den 05.02. 2015

## **Antrag gem. § 20 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse**

Sehr geehrter Herr Stock,

die SPD-Fraktion der Stadt Wegberg beantragt die Erstellung eines Masterplanes für die Stadtentwicklung von Wegberg.

### **Begründung:**

Wegberg braucht für die Stadtentwicklung einen Masterplan. Die SPD fordert die Verwaltung auf, eine klare Vision für die Stadtplanung einer ländlichen und lebenswerten Kleinstadt zu entwickeln und diese in einem Masterplan festzuschreiben. Dabei sind die notwendigen Rahmenbedingungen für eine gute wirtschaftliche Entwicklung, eine konstante Zunahme der Wegberger Bevölkerung und eine nachhaltige Entwicklung der Stadt mit hoher Lebensqualität zu setzen, die allen Wegbergerinnen und Wegbergern die Chance bietet, ihren Lebensweg eigenverantwortlich und selbstbestimmt zu beschreiten.

Grundlage dieser Vision muss ein zukunftsgerichtetes, wachstumsorientiertes Leitbild sein, das auf die Erschließung der vorhandenen Potentiale der Stadt zielt und Lösungsansätze für ihre Probleme bietet.

Zur Erstellung des Leitbildes sind zunächst folgende Grundlagen zu erarbeiten:

- Eine Strukturanalyse der aktuellen Situation mit Darstellung der Stärken, Schwächen, Potenziale und Risiken
- Ein Best-Practice-Vergleich: Ziel muss es sein, von den Stadtentwicklungskonzepten anderer Städte und Regionen zu lernen und gute Lösungen auf Wegberg zu übertragen.

Die Ergebnisse der SEWG in den letzten Jahren und die Entwicklung der Wegberger Innenstadt zeigen, dass es insgesamt kein abgestimmtes und von allen Beteiligten gemeinsam gelebtes Stadtentwicklungskonzept gibt. Eine funktionierende Innenstadt bedarf jedoch städtischer Rahmenbedingungen, die weit über den Bedarf an einzelnen Einzelhandelsbranchen hinausgehen. Hierzu gehört eine entsprechende Bauleitplanung unter dem Stichwort „urbanes Leben“ (Vitalisierung der Innenstadt, Stabilisierung und Ausbau der innerstädtischen Wohnfunktion)

Eine kritische Analyse und Evaluierung eventuell bestehender Stadtentwicklungspläne ist dafür unerlässlich.

Ziel des Masterplans muss es sein, einen generellen Entwicklungsrahmen für Wegberg abzustecken, der ausreichend Raum für differenzierte Lösungen im Einzelfall lässt, aber auch ein langfristiges,

verlässliches Konzept für Bürger und Investoren bietet. Der Masterplan muss das Regiebuch für die künftige städtische und stadtplanerische Entwicklung sein. Er muss eine Art „Unternehmensplanung der Stadt“ werden und sich am Leitbild einer wachsenden prosperierenden Kleinstadt orientieren.

Der Masterplan muss dabei sowohl aus strategischen Handlungszielen als auch aus Planungsgrundsätzen bestehen und zu folgenden Themen Antworten finden:

- Entwicklung eines Wirtschaftsstandortes
- Sicherung einer hohen Lebensqualität für alle Bürgerinnen und Bürger
- Dauerhafte Sicherung von stadtplanerischen Entwicklungspotenzialen (Verkehrsachsen, Industrieflächen, Baugebiete, soziale Infrastruktur)
- Stärkung bestehender und Entwicklung neuer städtischer Gebiete
- Revitalisierung und Erleichterung von Initiativen zur Aufwertung von städtischen Gebieten
- Ausgewogener Abgleich der Entwicklung einer multizentralen Stadt versus ihrer Kernentwicklung
- Einbeziehung des sanften Tourismus
- Optimale Nutzungsmischung von Wohnen, Freizeit, Freiräumen und Arbeiten
- Optimierung der Wege in der Stadt: Entwicklung und Gestaltung der Verkehrsnetze

Damit dieser Masterplan anschließend eine Grundlage erhält, auf der er umgesetzt werden kann, sind folgende Themen im Masterplan mit zu klären:

- Festlegung örtlicher Handlungsschwerpunkte
- Festlegung von Leitprojekten mit höchster architektonischer Qualität
- Festlegung eines Zeitplanes, Differenzierung in kurz-, mittel- bis langfristige und perspektivische Maßnahmen
- Festlegung eines Monitoring-Verfahrens

Die Wegberger Stadtentwicklung ist ungeordnet und nicht zielorientiert. Es gibt eine Vielzahl unabgestimmter Projekte, die nicht nachhaltig sind und somit unnötige Kosten verursachen. Eine klare Priorisierung sowie Vernetzung der Maßnahmen ist nicht erkennbar. Eine Vision für eine nachhaltige Stadtentwicklung fehlt und verhindert die Chancen, zukünftig Ertragspotentiale für die Stadt zu erschließen und kostengünstig zu wirtschaften.

Für die Umsetzung ist der Dialog mit Verwaltung, Bürgern, Wirtschaft, Fachöffentlichkeit und Politik zu suchen. Nur wenn der Masterplan allgemeiner Konsens ist, kann er auch seine Funktion erfüllen.

Eine Möglichkeit wäre auch die Einbeziehung von Hochschulen, wie die RWTH Aachen, in Form eines Planungswettbewerbes.

Andere Städte in unserer Region zeigen, dass eine visionäre Stadtplanung verbunden mit einem Umsetzungskonzept und strategisch gesetzten, baulichen Interventionen die wirtschaftliche Situation und die Lebensqualität in einem Stadtraum bewusst positiv verändern können.

Mit freundlichen Grüßen



Fraktionsvorsitzender



**Aktiv für Wegberg**  
Fraktion im Rat der Stadt Wegberg

Stadt Wegberg  
Bürgermeister Michael Stock  
Rathausplatz 25  
41844 Wegberg

Wegberg, 5. Februar 2015

**Antrag nach § 20 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Wegberg**  
Fortschreibung Einzelhandelsentwicklungskonzept

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Verwaltung wird aufgefordert, die derzeitige Einzelhandelsentwicklungskonzeption für das gesamte Stadtgebiet einer grundsätzlichen Überarbeitung zu unterziehen. Dabei sollten Grundlagen für die künftige Steuerung der Einzelhandelsentwicklung geschaffen werden.

Es sind dabei die folgenden Aspekte zu berücksichtigen:

- die Innenstadt hinsichtlich ihrer Qualität als Handelsstandort und Erlebnisraum zu stärken,
- die Versorgungsbereiche bezüglich ihrer Angebots- und Funktionsvielfalt zu definieren,
- bei zentren- bzw. wettbewerbsschädlichen Entwicklungen eingreifen zu können.

Bei der Überarbeitung der Einzelhandelsentwicklungskonzeption soll insbesondere eine strukturierte Entwicklung unter Einbeziehung des vorhandenen Sachverständes erarbeitet werden.

**Begründung:**

In den zurückliegenden Jahren wurde sich mit dem Thema der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt kaum befasst. Ein vorhandenes Konzept wurde in 2007 verabschiedet und später durch den Rat wieder zurückgezogen. Die Entwicklung des Einzelhandels ist eine Herausforderung, der sich eine Stadt immerfort stellen muss. Als attraktiver Standort für Handel und Gastronomie mit einer hohen Erlebnisqualität ist es unerlässlich, dass Entwicklungen in vorhandenen Konzepten eingearbeitet und somit das o. g. Einzelhandelsentwicklungskonzept neu belebt und fortgeschrieben wird.

Mit freundlichen Grüßen

Nicole von den Driesch  
Fraktionsvorsitzende