

Beschlussvorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 12.08.2008	Genehmigungsvermerk Datum: 20.08.2008
Tagesordnungspunkt 2.4 /StUV 8 / Rat	Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan I-14, Wegberg - Gewerbegebiet / 9. Änderung - Aufstellungsbeschluss		Bürgermeisterin:
Vorlage-Nr: VO/0837/08			Gez. H. Klein
Zu beraten im:			
Datum	Gremium		
02.09.2008	Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr		
23.09.2008	Rat der Stadt Wegberg		

Sachverhalt:

Dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung wurde in seiner Sitzung am 17.06.2008 der Entwurf des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes vorgestellt. Städtebauliche Zielsetzung ist die Stärkung des Hauptzentrums und Erhaltung bzw. Ausbau einer wohnungsnahen Nahversorgung in den Nahversorgungszentren.

Der Rat hat im Anschluss in seiner Sitzung am 24.06.2008 den Aufstellungsbeschluss zum Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept gefasst und die Verwaltung beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen. Ferner wurden zur zukünftigen planungsrechtlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung - aufgrund der gebotenen Priorität - erste Aufstellungsbeschlüsse für den Bereich Fußbachstraße in Wegberg und Gladbacherstraße / Sonnenweg in Rath-Anhoven gefasst.

Der Gutachter des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes kommt zu dem Ergebnis, dass die derzeitige räumliche Verteilung von Verkaufsflächen im Stadtgebiet verdeutlicht, dass es zum Erhalt der Funktionsfähigkeit des Hauptzentrums zwingend erforderlich ist, steuernd in die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben einzugreifen.

Im Rahmen der Ausarbeitung des Gutachtens wurden die zentralen Versorgungsbereiche abgegrenzt (siehe Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes). Das Hauptzentrum Innenstadt umfasst demnach die Fußgängerzone mit den Straßen Hauptstraße, An der Gracht und Karmelitergasse sowie zwei angrenzende Passagen, den Rathausplatz, den südlichen Abschnitt der Bahnhofstraße (bis zum neuen Kreisverkehrsplatz) und den nördlichen Teil der Kreuzherrenstraße (von Bahnhofstraße bis Beecker Straße). Nördliche Begrenzung des Zentrums ist die Kreuzung Bahnhofstraße / Am Bahnhof; südliche Begrenzung die Fußbachstraße mit dem Einbezug der Lederfabrik und dem Busbahnhof als langfristige Entwicklungsoptionen.

Um die Entwicklung von nicht integrierten Lagen in Einklang mit den Zielen der Raumordnung zu bringen, ist eine Überplanung erforderlich, die den bereits vorhandenen genehmigten Bestand an Sortimenten festschreibt und einen Zuwachs an Verkaufsflächen, insbesondere von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten, ausschließt und ältere Bebauungspläne an die heutige Rechtslage anzupassen.

Zugleich besteht in verkehrsgünstigen Gewerbegebieten die Gefahr, dass durch Einzelhandelsnutzungen das produzierende Gewerbe mehr und mehr verdrängt wird und damit geeignete Flächen für gewerbliche Arbeitsplätze nicht mehr in ausreichender Größe und Anzahl zur Verfügung stehen.

Die Verwaltung schlägt aus dem Blickwinkel einer ausgewogenen städtebaulichen Gesamtentwicklung daher vor, für den Bereich des Gewerbegebietes Wegberg ein entsprechendes Bauleitplanverfahren einzuleiten und den vorhandenen Bebauungsplan für diesen Bereich durch ein Fachbüro überarbeiten zu lassen. Diese Vorgehensweise wurde bereits im Vorfeld mit Vertretern der Bezirksregierung abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr schlägt dem Rat der Stadt vor, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan I-14, Wegberg – Gewerbegebiet / 9. Änderung zu fassen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, zum Schutz, zur Entwicklung und zur Steigerung der Attraktivität des zentralen Versorgungsbereiches des Hauptzentrums Innenstadt die Einzelhandelsentwicklung innerhalb des Plangebietes zukünftig planungsrechtlich zu steuern und zugleich das Plangebiet für das verarbeitende und produzierende Gewerbe vorzuhalten.

Der Bebauungsplan soll Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Wegberg und wird im Westen durch die Bahnhofstraße, im Norden bzw. Nordosten durch den Grenzlandring und im Süden durch die Bahntrasse begrenzt. Die genaue Abgrenzung ist aus dem beigelegten Kartenausschnitt ersichtlich. Das Plangebiet ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes I-14, Wegberg – Gewerbegebiet einschließlich der rechtskräftigen Änderungen.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diesen Beschluss öffentlich bekannt zu machen.

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 der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

Kosten und Finanzierung:

Es entstehen die üblichen Verwaltungskosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

Abgrenzung des Bebauungsplanes I-14, Wegberg – Gewerbegebiet / 9. Änderung

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten

Gez. Schroeders FB 301

Gez. Fabry Techn. Beigeordneter

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten