

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 29.05.2017	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.2	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilung: Masterplan Siedlungsschwerpunkt Wegberg		Datum: 02.06.2017
Vorlage-Nr: VO/4110/17			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	13.06.2017	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Von Seiten der CDU-Fraktion wurden Fragen zum „Masterplan Siedlungsschwerpunkt Wegberg“ gestellt, die wie folgt durch die Verwaltung beantwortet werden:

1. Frage: Warum wurden von der Verwaltung die zu untersuchenden Flächen vorgegeben?

Antwort zu Frage 1: Im FNP der Stadt sind die Flächen nach ihrer Nutzungsart dargestellt, somit auch die Wohnbauflächen. Der FNP stellt den politischen Willen zur Flächennutzung und zur Flächenentwicklung einer Stadt dar, unabhängig von Eigentumsverhältnissen. Der FNP der Stadt Wegberg ist am 26.02.2008 vom Rat beschlossen worden. Die im FNP dargestellten Wohnbauflächen zuzüglich die im Änderungsverfahren befindliche Fläche „Gerichhausener Feld“ sind vom Büro ASTOC in Abstimmung mit der Verwaltung in die Betrachtung aufgenommen worden. Dem Fachausschuss wurden die zu untersuchenden Flächen in der Sitzung am 05.04.2016 mit der Vorlage VO/3516/16 (Anlagen) unterbreitet. Hierzu bestanden seinerzeit keine Bedenken.

2. Frage: Warum ist die Verfügbarkeit der Flächen nicht angegeben und / oder warum ist sie nicht Bestandteil des Auftrages an das Büro ASTOC?

Antwort zu Frage 2: Sofern unter Verfügbarkeit das wirtschaftliche Eigentum an einer Fläche gemeint sein sollte, so stellt das wirtschaftliche Eigentum nur ein nachgeordnetes Kriterium bei der Stadtplanung dar. Der FNP ist den Zielen der Raumordnung anzupassen und ist aus dem Regionalplan zu entwickeln. Eine geordnete Stadtentwicklung unter der Maxime „wir bauen nur da, wo die Stadt Eigentümerin ist“ ist nicht möglich.

3. Frage: Da die Verfügbarkeit der Flächen den Hauptfaktor einer Realisierung ausmacht, ist es unserem Erachten nach unabdingbar die mögliche Zeitschiene einer Umsetzung mit in die Bürgerbeteiligung zu tragen. Sollte dieser Faktor der möglichen zeitlichen Realisierung den

Bürgern nicht bekannt gegeben werden, werden sicher teilweise Nöte und Ängste sowie Erwartungen und Hoffnung völlig umsonst geweckt.

Antwort zu Frage 3: Die Verwaltung hat wiederholt auf die Eigentumsverhältnisse im „Gerichhausener Feld“ hingewiesen. Die Verwaltung hat ebenfalls wiederholt auf die zu erwartenden Zeiträume hingewiesen. Die Baureifmachung des „Gerichhausener Feldes“ ist kein „100m Sprit, sondern ein Langstreckenlauf“. Sollte der Rat einen Bebauungsplan beschließen, können Grundstücksverhandlungen und / oder ein Umlegungsverfahren nach §§ 47 ff BauGB durchgeführt werden.

- 4. Frage: Weiterhin sind keine Faktoren für die bestehende Infrastruktur der Stadt benannt worden. Welche Einflüsse entstehen für den Einzelhandel, Schulen, Kindergärten, ärztliche Versorgung, Kanalnetz, ÖPNV etc. bei Realisierung der verschiedenen Flächen, bis zur Maximalbebauung?**

Antwort zu Frage 4: Mit dem Masterplan stehen wir am Anfang einer städtebaulichen Planung, die über den FNP und den daraus abgeleiteten Bebauungsplänen mit den dazugehörigen Fachplanungen (Straßenplanung, Kanalplanung) fortgesetzt und abgeschlossen werden soll. Fragen der Erschließung und abwassertechnischen Entsorgung sind abschließend bei der weitergehenden Planung zu klären.

- 5. Frage: Welche Bebauung, Eigentum in Form von Einfamilienhäusern oder Mietwohnungen sind im Innenring aufgrund der Bestandsbebauung notwendig?**

Antwort zu Frage 5: Diese Frage ist im weiteren Verlauf der Erstellung des Masterplanes noch zu klären. Hierzu sind auch Erkenntnisse aus der Bürgerbeteiligung zu erwarten. Fragen zur städtebaulichen Dichte und Typologien werden gemäß dem detailliertem Angebot des Büros ASTOC vom 17.08.2016, das dem Fachausschuss und dem Rat zur Angebotsvergabe vorgelegen hat, im Rahmen des Masterplanes beantwortet.

- 6. Frage: Beim Erschließungsansatz 1 für die Flächen G, H und I soll die Maaseiker Straße abgebunden werden – wie ist das mit dem neuen Feuerwehrstandort zu vereinbaren und wie soll dann das Schul- und Sportzentrum erreicht werden?**

Antwort zu Frage 6: Die Variante I stellt die geplante Straßentrasse der s.g. „Mittelachse“ gem. FNP dar. Die Anbindung der Maaseiker Straße an die „Mittelachse“ wurde bei der Erstellung des Bebauungsplanes zum Neubau der Feuerwache berücksichtigt. Das Schul- und Sportzentrum soll nach dieser Erschließungsvariante ebenfalls über die Mittelachse und der neuen Anbindung erfolgen (siehe Präsentation des Büros ASTOC vom 16.05.2017 / Seite 34). Die konkrete Form der zukünftigen Erschließung des s.g. „Gerichhausener Feldes“ und der damit verbundenen Anbindung der Maaseiker Straße ist in der weiteren Bearbeitung des Masterplanes in Abstimmung mit allen Akteuren festzulegen.

Die Verwaltung teilt in diesem Zusammenhang mit, dass die

**Bürgerversammlung zum „Masterplan Siedlungsschwerpunkt Wegberg“
am 13.07.2017 um 18:30 Uhr in der Aula des Gymnasiums**

stattfindet.

Die Präsentation zur Bürgerversammlung wird den Ratsmitgliedern zur Sitzung am 11.07.2017 zur Verfügung gestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat nimmt Kenntnis.

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Fabry

Techn.Beigeordneter

Gegenzeichnung d. beteiligten
Fachbereichsleiter/Dezernenten

Schroeders

Stellv. FBL 301

Heilwagen

FBL 301

