

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 01.08.2017	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.1	Bezeichnung der Vorlage: Antrag der CDU-Fraktion vom 21.03.2017 betreffend Prüfung der Vermarktung und Bebauung der Fläche Gemarkung Wegberg, Flur 90, Flurstück 12 / Ergänzungsvorlage		Datum: 01.08.2017
Vorlage-Nr: VO/4159/17			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	19.09.2017	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	
Ö	17.10.2017	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Die CDU-Fraktion hatte mit Schreiben vom 21.03.2017 folgenden Antrag gestellt:

„Der Rat möge beschließen, die Verwaltung zu beauftragen, für das im Eigentum der Stadt Wegberg stehende Flurstück Gemarkung Wegberg, Flur 90, Flurstück 12 die Voraussetzungen einer Vermarktung und Bebauung dieser Fläche zu prüfen.“

Die Begründung des Antrages und die Lage der in Rede stehenden Fläche ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Der Rat hatte den Antrag am 04.04.2017 an den Ausschuss für Grundstücke und Beteiligungen verwiesen. Eine erste Beratung des Antrages fand daraufhin in der Fachausschusssitzung am 23.05.2017 statt. Hierbei wurde entschieden, die weitere Beratung in den Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe zu verweisen und die Verwaltung beauftragt, die Verfahrensschritte für ein durch die CDU-Fraktion gewünschtes Bauleitplanverfahren zur Baureifmachung der in Rede stehenden Fläche darzustellen.

Wie in der Vorlage VO/4037/17 bereits dargestellt wurde, kommt die Prüfung der Voraussetzungen zur Vermarktung und Bebauung der beantragten Fläche durch die Verwaltung zu folgendem Ergebnis:

- In der Örtlichkeit stellt sich die Fläche als Waldfläche dar. Sie ist überwiegend mit großen Buchen bestanden (siehe Anlage 2); durchzogen wird sie von Wanderwegen. Insbesondere für die Bewohner der angrenzenden dicht bebauten Wohngebiete dient diese Fläche der Naherholung und wird für Spaziergänge in Richtung Beecker Wald rege genutzt. Entsprechend dieser Bedeutung ist die Fläche im wirksamen Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt (siehe Anlage 3) und im Bebauungsplan I-12 dementsprechend festgesetzt.

- Die Waldfläche ist darüber hinaus Teil eines zusammenhängenden Grünsystems. Bereits bei der Realisierung der „Bebauung Beecker Wald“ in den 1970er Jahren war es Zielsetzung, eine Grünverbindung zwischen dem Beecker Wald jenseits des Grenzlandringes und dem Beeckbach als so genannter „Grüngürtel“ (davon zeugt auch der Straßename „Am Grüngürtel“) zu schaffen. Daher wurde im Bereich zwischen Kiefernweg und Grenzlandring der Waldbestand erhalten, so eine Durchgrünung des Wohnbereiches geschaffen und eine bewusste städtebauliche Trennung der Ortslagen Wegberg und Beeck eingeleitet.
- Der sogenannte „Grüngürtel“ wurde im ursprünglichen Flächennutzungsplan 1979 als städtebauliche Zielsetzung festgeschrieben. Ab Mitte der 1990er Jahre konnte durch Aufforstung von Flächen zwischen Kiefernweg und Beecker Straße sowie südlich der Beecker Straße der „Grüngürtel“ bis auf Teilflächen realisiert werden. Somit entstand neben einer deutlichen ökologischen Aufwertung zugleich eine wichtige Frischluftschneise. Langfristige Zielsetzung ist es, im Rahmen der geplanten Neubauentwicklung zwischen den Straßen In Gerichhausen und Grenzlandring (s.g. „Gerichhausener Feld“) den „Grüngürtel“ vom Beeckbach in Richtung Uevakoven weiterzuführen. Diese städtebauliche Zielsetzung, abgeleitet aus dem Regionalplan der Bezirksregierung, fand bereits ihre Berücksichtigung im Entwurf des Masterplanes und fand in der durchgeführten Bürgerbeteiligung eine überaus positive Resonanz.
- Die beantragte Fläche ist entsprechend ihrer vorgenannten Bedeutung im Landschaftsplan des Kreises Heinsberg Teil des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes, welches sich vom Beecker Wald über den „Grüngürtel“ bis zum Beeckbach erstreckt.

Die durch die CDU- Fraktion beantragte Prüfung zum Grundstück Gemarkung Wegberg, Flur 90, Flurstück 12 hatte daher aus den vorgenannten Gründen somit ergeben, dass diese Fläche für eine Wohnbauentwicklung ungeeignet ist.

Die in der Ausschusssitzung am 23.05.2017 beauftragte Darstellung der möglichen Verfahrensschritte für ein durch die CDU-Fraktion gewünschtes Bauleitplanverfahren zur Baureifmachung beantragten Waldfläche, stellt sich wie folgt dar:

- Sofern sich der Rat - trotz des vorgenannten Prüfungsergebnisses - für eine Rodung der Waldfläche und Baureifmachung der beantragten Fläche entscheiden sollte, wäre zunächst ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Durchführung einer Umweltprüfung, einer Behörden- und Bürgerbeteiligung erforderlich.
- Gemäß § 6 BauGB bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln. Aufgrund der Lage der Waldfläche im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet, wird von Seiten der Verwaltung das nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) erforderliche Landesplanerische Einvernehmen von Seiten der Bezirksregierung nicht erwartet.

- Sofern das Landesplanerische Einvernehmen nach § 34 LPIG nicht erteilt würde und der Rat dann an einer Baureifung der in Rede stehenden Fläche festhalten sollte, würde die Bezirksregierung im Einvernehmen mit dem Regionalrat über die nicht ausgeräumten Bedenken befinden.
- Käme hierbei eine einvernehmliche Beurteilung nicht zustande, würde das zuständige Landesministerium abschließend entscheiden.
- Würde das zuständige Landesministerium entgegen der Bezirksregierung entscheiden und käme es dann nach Durchführung einer Umweltprüfung und der Behörden- und Bürgerbeteiligung zu einer Änderung im Flächennutzungsplan für die beantragte Fläche von der derzeitigen Darstellung als „Fläche für Wald“ in eine zukünftige Darstellung als „Wohnbaufläche“, wäre nachgeschaltet ebenfalls der Bebauungsplan I-12 nach den Vorgaben des Baugesetzbuches zu ändern.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe empfiehlt dem Rat der Stadt, dem Antrag der CDU-Fraktion vom 21.03.2017 zur Vermarktung und Bebauung der Fläche Gemarkung Wegberg, Flur 90, Flurstück 12 nicht zu folgen. Somit wird die bestehende Waldfläche als Teil des „Grüngürtels“ und des Landschaftsschutzgebietes sowie als Naherholungsfläche erhalten.

Anlage/n:

1. Antrag der CDU-Fraktion vom 21.03.2017
2. Foto Bestand / Waldfläche
3. Auszug FNP
4. Auszug Landschaftsplan

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Schroeders Stellv. FBL 301

Gez. Heilwagen FBL FB 301

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Wegberg
Der Vorsitzende

Herrn Bürgermeister
Michael Stock
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

Wegberg, 21.03.2017

Antrag gemäß § 2 der Geschäftsordnung des Rates und der Ausschüsse der Stadt Wegberg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Wegberg stellt hiermit folgenden Antrag gemäß § 2 der Geschäftsordnung des Rates und der Ausschüsse der Stadt Wegberg:

Der Rat möge beschließen, die Verwaltung zu beauftragen, für das im Eigentum der Stadt Wegberg stehende Flurstück Gemarkung Wegberg, Flur 90, Flurstück 12 die Voraussetzungen einer Vermarktung und Bebauung dieser Fläche zu prüfen.

Begründung:

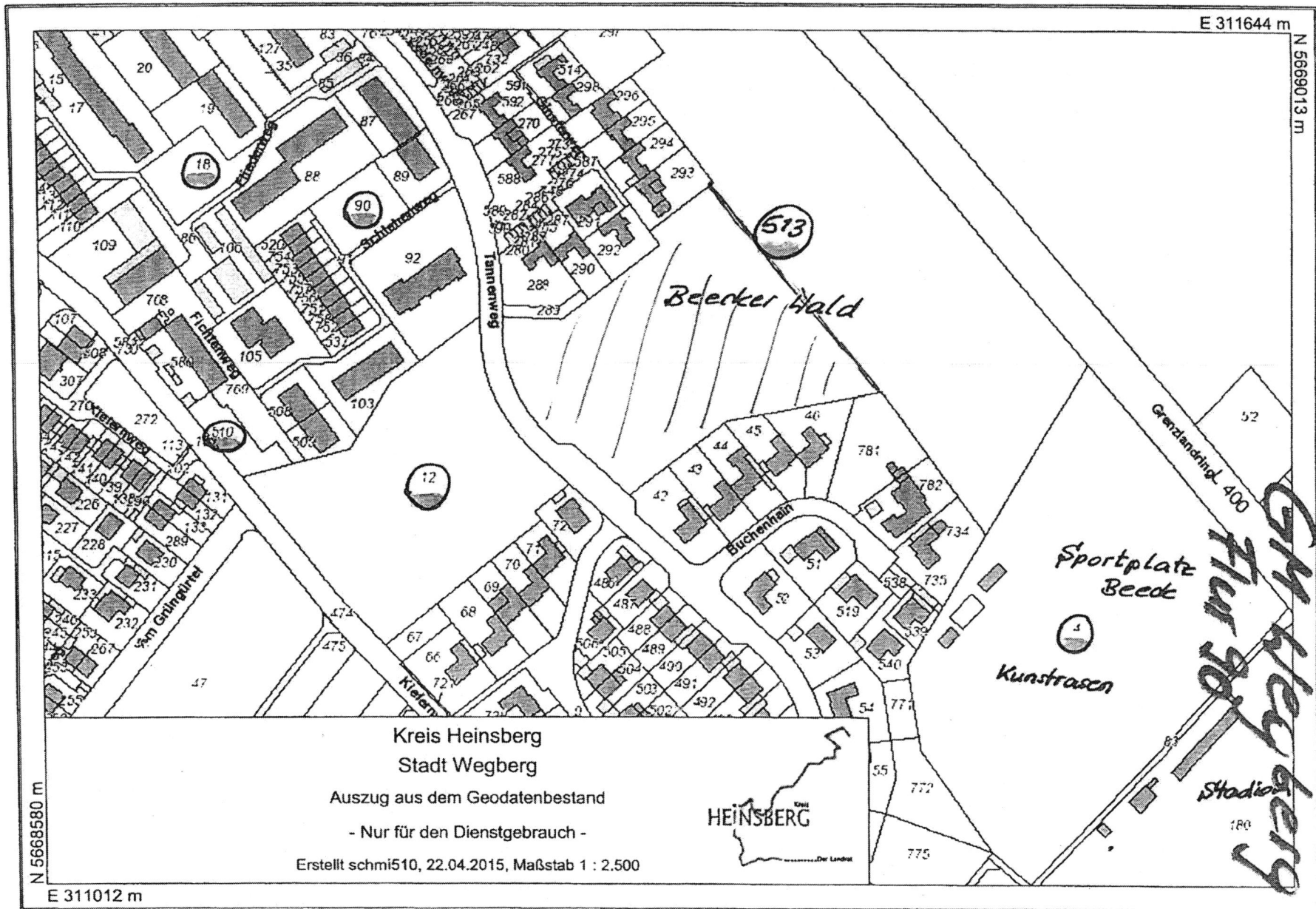
Die CDU-Fraktion begrüßt es ausdrücklich, dass weitere Möglichkeiten zur Wohnbebauung im Innenring geschaffen werden. Der Anlage ist eine Fläche im Bereich Kiefernweg/Tannenweg (Gemarkung Wegberg, Flur 90, Flurstück 12) zu entnehmen. Diese städtische Fläche ist aus

Sicht der CDU-Fraktion für die kurzfristige Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Innenring geeignet.

Die CDU-Fraktion beantragt daher, dass die Verwaltung die Voraussetzungen einer Vermarktung und Bebauung dieser Fläche prüfen möge. Ziel soll es dabei sein, eine verträgliche gemischte Bebauung (Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser und Ein-/Zweifamilienhäuser) ermöglicht wird.

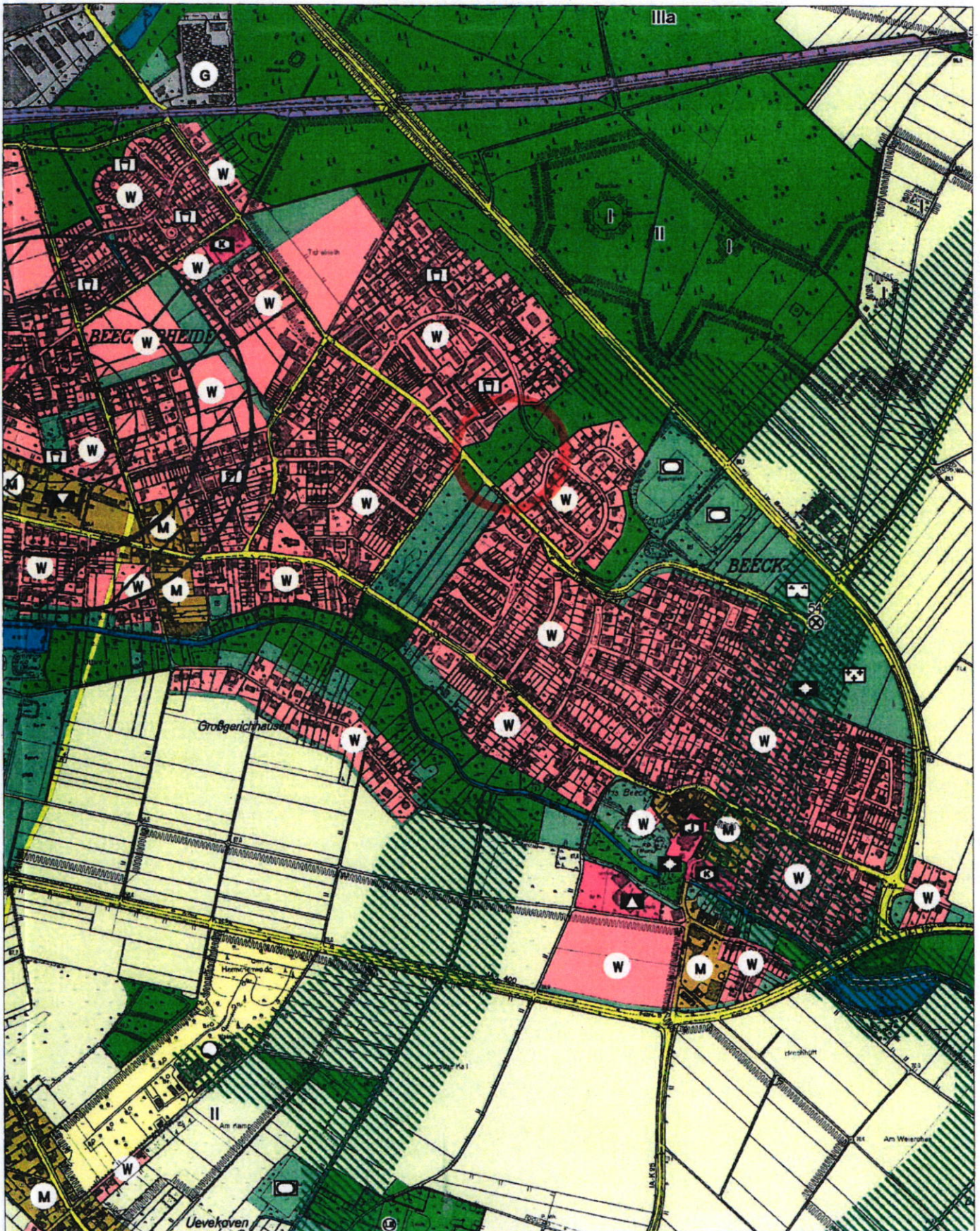
Mit freundlichen Grüßen
Der Vorsitzende

Georg Gellissen



Anlage 2





Anlage 4

Stadt
Wegberg

Auszug aus dem Landschaftsplan, M.: 1 : 10.000
Bereich: Beeck / Beeckerheide

