

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 05.06.2018	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.2	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilungen WBUV -öffentlicher Teil-		Datum: 12.06.2018
Vorlage-Nr: VO/0157/18			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	03.07.2018	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	

Sachverhalt:

1.2.1 Liste der offenen Anträge der Fraktionen sowie der Bürgeranträge

Die aktuelle Liste der noch unerledigten Anträge nach § 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Wegberg sowie der Bürgeranträge, die in die Zuständigkeit des Ausschusses für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe fallen, ist der Vorlage beigelegt (Anlage 1).

1.2.2 Antrag der CDU-Fraktion

Die CDU-Fraktion hat mit Datum vom 15.05.2018 einen Antrag nach § 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Wegberg gestellt. Der Antrag ist als Anlage der Sitzungsvorlage beigelegt (Anlage 2).

Die Verwaltung wird die Beratung des Antrags vorbereiten.

1.2.3 Bürgerantrag Straßenbeleuchtung Mehlabusch

Mit Datum vom 04.04.2018, eingegangen am 18.05.2018, wurde durch Anwohner der Ortschaft Mehlabusch der beigelegte Bürgerantrag gestellt (Anlage 3).

1.2.4 Anderweitige Nutzung der Friedhofserweiterungsfläche Merbeck / Antrag der CDU-Fraktion vom 26.04.2016

Der Antrag wurde in der Sitzung des Fachausschusses am 22.11.2016 und des Rates am 20.12.2016 beraten und die Verwaltung beauftragt, die Friedhofserweiterungsfläche in Merbeck hinsichtlich einer Wohnbebauung näher zu prüfen. Durch die Verwaltung wurde das landesplanerische Einvernehmen hinsichtlich einer Nutzungsänderung bei der Bezirksregierung Köln angefragt.

Mit Verfügung vom 17.05.2018 teilt die Bezirksregierung nun mit, dass gegen die Planung in Merbeck, vorbehaltlich eines hierfür erforderlichen Flächentausches, keine grundsätzlichen landesplanerischen Bedenken bestehen. Im Rahmen der Abstimmung hatte die Verwaltung der Bezirksregierung einen diesbezüglichen

Vorschlag zu einem möglichen Flächentausch unterbreitet (siehe Anlage 4). Die Bezirksregierung weist in ihrer Verfügung ausführlich darauf hin, dass bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen eine Begründungs- und Abwägungspflicht bestehe. Hierzu wird im weiteren Verfahren noch eine Abstimmung erforderlich, da es sich hierbei nicht, wie von der Bezirksregierung dargestellt, um die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlichen Fläche handelt, sondern diese Fläche bisher im FNP als Grünfläche zur Erweiterung des Friedhofes vorgesehen war.

1.2.5 Endfassung Masterplan

Mit Bezug auf die in der Sitzung des WBUV erfolgte Präsentation des Masterplans durch das Büro ASTOC und die erfolgte Beratung wird nun die Endfassung des Masterplans als Anlage dieser Vorlage bereit gestellt (Anlage 5).

1.2.6 Antrag der CDU-Fraktion

Die Fraktion Die Linke hat mit Datum vom 10.00.2018 einen Antrag nach § 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Wegberg gestellt. Der Antrag ist als Anlage der Sitzungsvorlage beigelegt (Anlage 6).

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe nimmt Kenntnis.

Anlage/n:

1. Liste der offenen Anträge – Stand: 18.06.2018
2. Antrag der CDU-Fraktion vom 15.05.2018
3. Bürgerantrag Straßenbeleuchtung Mehlbusch
4. Karte Flächentausch Merbeck
5. Endfassung Masterplan
6. Antrag der Fraktion Die Linken vom 10.06.2018

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Stever	SB FB 301	
Gez. Heilwagen	FBL FB 301	
Gez. Thies	Techn. Beigeordn.	

Liste der offenen Anträge

nach § 2 der Geschäftsordnung sowie der Bürgeranträge

für den Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (WBUV)

Stand: 18.06.2018

Lfd.-Nr.	Datum des Antrags	Bezeichnung	Antragsteller	Einbringung ist erfolgt am	Federführender Fachbereich	Bisheriger Verlauf / aktueller Sachstand	Status des Antrages
1.	06.12.2012	Wiedereinführung eines Starkverschmutzerzuschlags zum nächstmöglichen Termin	SPD-Fraktion	18.12.2012 (Rat)	FB 302 - Umwelt, Verkehr, Abwasser	Durch das Forschungsinstitut für Wasser- und Abfallwirtschaft an der RWTH Aachen erfolgte in der Sitzung des WBUV vom 28.03.2017 (TOP 3.2) eine ausführliche Präsentation hierzu. Die Verwaltung wurde beauftragt die Vorbereitungen für die Einführung eines Starkverschmutzerzuschlages zum 01.01.2019 zu treffen. In der Sitzung des WBUV am 28.11.2017 (TOP 3.12) erfolgte eine Mitteilung zum Sachstand.	Erledigt durch Vorlage VO/4017/17 Umsetzung steht aus
2.	05.02.2015	Erstellung eines Masterplanes für die Stadtentwicklung	SPD Fraktion	10.03.2015 (Rat)	FB 301 – Planen, Bauen, Wohnen	Der Rat hat in seiner Sitzung am 20.12.2016 die Auftragsvergabe zur Erstellung eines Masterplanes für den Siedlungsschwerpunkt Wegberg beschlossen (TOP 16.1) Am 13.07.2017 erfolgte hierzu eine Bürgerbeteiligung in der Aula des Gymnasiums. In der Sitzung des WBUV am 06.02.2018 erfolgte die Präsentation des aktuellen Standes zum Masterplan. Ferner wurde eine Informationsweitergabe an die Öffentlichkeit beschlossen. (TOP 1.2) Die Endfassung des Masterplans wird dem Ausschuss in der Sitzung am 03.07.2018 unter TOP 1.2 zur Verfügung gestellt.	Erledigt

Liste der offenen Anträge

nach § 2 der Geschäftsordnung sowie der Bürgeranträge

für den Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (WBUV)

Stand: 18.06.2018

Lfd.-Nr.	Datum des Antrags	Bezeichnung	Antragsteller	Einbringung ist erfolgt am	Federführender Fachbereich	Bisheriger Verlauf / aktueller Sachstand	Status des Antrages
3.	11.02.2015	Ausweisung der Fläche zwischen In Gerichhausen und dem Grenzlandring (L400) im Rahmen der Bauleitplanung als Wohn- und Gewerbebaufläche	Fraktion Freie Wähler	10.03.2015 (Rat)	FB 301 – Planen, Bauen, Wohnen	Der Rat hat in seiner Sitzung am 20.12.2016 die Auftragsvergabe zur Erstellung eines Masterplanes für den Siedlungsschwerpunkt Wegberg beschlossen (TOP 16.1)	Offen Siehe oben (Masterplan)
4.	11.02.2015	Bebauungsplan Beeck (Fläche zwischen Grenzlandring, Holtumer Str. und Schulgelände)	Fraktion Freie Wähler	10.03.2015 (Rat)	FB 301 – Planen, Bauen, Wohnen	Der Rat hat in seiner Sitzung am 20.12.2016 die Auftragsvergabe zur Erstellung eines Masterplanes für den Siedlungsschwerpunkt Wegberg beschlossen (TOP 16.1)	Offen Siehe oben (Masterplan)
5.a)	26.04.2016	Anderweitige Nutzung von Friedhofsreserveflächen Hier: Beeck	CDU-Fraktion	14.06.2016 (Rat)	FB 301 - Planen, Bauen, Wohnen	Der Antrag wurde in der Sitzung des STEP am 22.11.2016 und des Rates am 20.12.2016 beraten (TOP 7.15.1) und die Verwaltung beauftragt, die Erweiterungsfläche in Beeck hinsichtlich einer Wohnbebauung näher zu prüfen. Aufgrund vertraglicher Regelungen wird eine Bearbeitung der Beecker Fläche aktuell zurückgestellt (Sitzung vom 28.11.2017 / TOP 1.2)	ruhend, VO/3834/16

Liste der offenen Anträge

nach § 2 der Geschäftsordnung sowie der Bürgeranträge

für den Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (WBUV)

Stand: 18.06.2018

Lfd.-Nr.	Datum des Antrags	Bezeichnung	Antragsteller	Einbringung ist erfolgt am	Federführender Fachbereich	Bisheriger Verlauf / aktueller Sachstand	Status des Antrages
5.b)	26.04.2016	Anderweitige Nutzung von Friedhofsreserveflächen Hier: Merbeck	CDU-Fraktion	14.06.2016 (Rat)	FB 301 - Planen, Bauen, Wohnen	Der Antrag wurde in der Sitzung des STEP am 22.11.2016 und des Rates am 20.12.2016 beraten (TOP 7.15.1) und die Verwaltung beauftragt, die Erweiterungsfläche in Merbeck hinsichtlich einer Wohnbebauung näher zu prüfen. Durch die Verwaltung wurde zwischenzeitlich das landesplanerische Einvernehmen hinsichtlich einer Wohnbebauung bei der Bezirksregierung Köln angefragt. Hierzu erfolgt eine Mitteilung in der Sitzung.	offen
6.	18.05.2016	Erweiterung des Gewerbegebietes Rath-Anhoven	FDP-Fraktion und Fraktion Freie Wähler	14.06.2016 (Rat)	FB 301 – Planen, Bauen, Wohnen	Der Rat hat in seiner Sitzung am 20.12.2016 den Aufstellungsbeschluss für einen BPlan getroffen (TOP 7.14). Der Rat der Stadt Wegberg hat den Erwerb von Teilflächen im Plangebiet beschlossen (ca. 8 ha). Der Fachausschuss hat in seiner Sitzung am 20.03.2018 die Auftragsvergabe für die Erstellung des Bebauungsplanes für die Teilflächen beschlossen (TOP 3.7). Der Auftrag wurde vergeben. Erste Abstimmungsgespräche zwischen dem Planungsbüro und der Verwaltung haben stattgefunden.	In Bearbeitung VO/0072/18

Liste der offenen Anträge

nach § 2 der Geschäftsordnung sowie der Bürgeranträge

für den Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (WBUV)

Stand: 18.06.2018

Lfd.-Nr.	Datum des Antrags	Bezeichnung	Antragsteller	Einbringung ist erfolgt am	Federführender Fachbereich	Bisheriger Verlauf / aktueller Sachstand	Status des Antrages
7.	08.02.2017	Konzept sozialer Wohnungsbau	Mühlenbündnis (CDU, AfW und FDP)	21.02.2017 (Rat)	Stabsstelle Quartiersmanagement	Der Antrag wurde vom Rat an den Fachausschuss verwiesen. (TOP 4.5). Der Niederschrift über die Sitzung des WBUV vom 20.03.2018 wurde hierzu eine Mitteilung zum aktuellen Sachstand beigelegt (TOP 1.2). Seitens der CDU-Fraktion wurde hierzu eine Beratungsvorlage gefordert.	In Bearbeitung
8.	04.04.2017	Großflächenspielplatz	FDP Fraktion	13.06.2017 (Rat)	Jetzt SEWG	Hierzu wurde in der Sitzung vom 19.09.2017 eine Beratungsvorlage eingebracht. Die SEWG wurde beauftragt mit geeigneten Investoren in Kontakt zu treten. Hierzu erfolgte in der Sitzung am 06.02.2018 eine Mitteilung.	In Bearbeitung VO/4156/17
9.	26.06.2017	Änderung des Bebauungsplans III-4, Arsbeck – Auf dem Kamp	CDU-Fraktion	11.07.2017 (Rat)	FB 301 – Planen, Bauen, Wohnen	In die Sitzung des Rates am 15.02.2018 wurde hierzu der Aufstellungsbeschluss getroffen.	In Bearbeitung VO/0023/18
10.	19.03.2018	Freianlagen Fotovoltaik	Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	08.05.2018 (WBUV)	FB 301 – Planen, Bauen, Wohnen und ggf. FB 303 – Gebäudewirtschaft	Der Antrag wurde dem Fachausschuss in der Sitzung am 08.05.2018 zur Kenntnis gebracht.	offen

Liste der offenen Anträge

nach § 2 der Geschäftsordnung sowie der Bürgeranträge

für den Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (WBUV)

Stand: 18.06.2018

Lfd.-Nr.	Datum des Antrags	Bezeichnung	Antragsteller	Einbringung ist erfolgt am	Federführender Fachbereich	Bisheriger Verlauf / aktueller Sachstand	Status des Antrages
11.	19.03.2018	Fortschreibung Klimaschutzkonzept	Fraktion Bündnis 90/Die Grünen	08.05.2018 (WBUV)	FB 302 - Umwelt, Verkehr, Abwasser	Der Antrag wurde dem Fachausschuss in der Sitzung am 08.05.2018 zur Kenntnis gebracht.	offen
12	15.05.2018	Anpassung der Straßenbeleuchtung auf der Heiderstraße und der Helpensteinstraße	CDU-Fraktion	03.07.2018 (WBUV)	FB 302 - Umwelt, Verkehr, Abwasser	Der Antrag wird dem Fachausschuss in der Sitzung am 03.07.2018 zur Kenntnis gebracht.	offen
13	04.04.2018	Ausweitung der Straßenbeleuchtung in Mehlbusch	Bürger	03.07.2018 (WBUV)	FB 302 - Umwelt, Verkehr, Abwasser	Der Antrag wird dem Fachausschuss in der Sitzung am 03.07.2018 zur Kenntnis gebracht.	offen

Status:

Offen = bisher keine Beratung / Beschlussfassung

In Bearbeitung = Beratung ist erfolgt / Arbeitsauftrag an die Verwaltung wurde erteilt mit anschließender erneuter Beratung/Info im Ausschuss

Erledigt = abschließender Beschluss wurde gefasst, Antrag kann im nächsten Beratungszyklus aus der Liste entfernt werden

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Wegberg
Die Vorsitzende

Herrn Bürgermeister
Michael Stock
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

Wegberg, 15.05.2018

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, zu prüfen, ob für die Straßenzüge „Heiderstraße“ und „Helfensteinstraße“ die Beleuchtungszeiten der öffentlichen Straßenbeleuchtung angepasst werden können.

Begründung:

Wie die Diskussion rund um das Thema „gefühlte Sicherheit“ in der Ortslage Arsbeck gezeigt hat, ist dieses sensible Thema detaillierter zu betrachten.

Insbesondere wurde in den Gesprächen mit den Menschen in Arsbeck von diesen beklagt, dass es vermehrt in den Nachtstunden im Bereich zwischen dem Arsbecker Bahnhof und

dem Ortsausgang in Richtung Wildenrath zu negativen Zwischenfällen komme.

In einem ersten Schritt sollte daher versucht werden, durch eine Erhöhung der Beleuchtungszeiten der öffentlichen Straßenbeleuchtung auf den Straßen „Heiderstraße“ und „Helfensteinstraße“ den Bürgerinnen und Bürgern durch ausreichende Straßenbeleuchtung das Gefühl eines „Mehr an Sicherheit“ zu geben.

Zu diesem Zweck ist mit dem städtischen Vertragspartner für die öffentliche Straßenbeleuchtung zu klären, ob durch eine Erhöhung der Beleuchtungszeiten durch Anpassung der entsprechenden Ein- und Ausschaltzeiten der öffentlichen Straßenbeleuchtung dies kurzfristig realisiert werden kann.

Mit freundlichen Grüßen
Die Vorsitzende

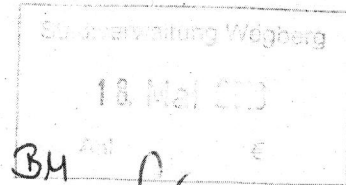
gez.

Petra Otten

Dorfgemeinschaft Mehlbusch

Wegberg, 04.04.18

[REDACTED]
[REDACTED]
41844 Wegberg



An die Stadt Wegberg

Stadtverwaltung

Rathausplatz 25

41844 Wegberg

Betr.: Ausweitung der Straßenbeleuchtung

f 24 G 0

Sehr geehrte Damen und Herren

Am Ende unserer Straße befindet sich eine sehr dunkle Strecke zu dem dahinter beginnenden Feldweg. Eine Beeinträchtigung des täglichen Ablaufs gerade in der dunklen Jahreszeit ist gerade für Hundebesitzer aber auch für viele Einstaller der beiden Pferdehöfe gegeben.

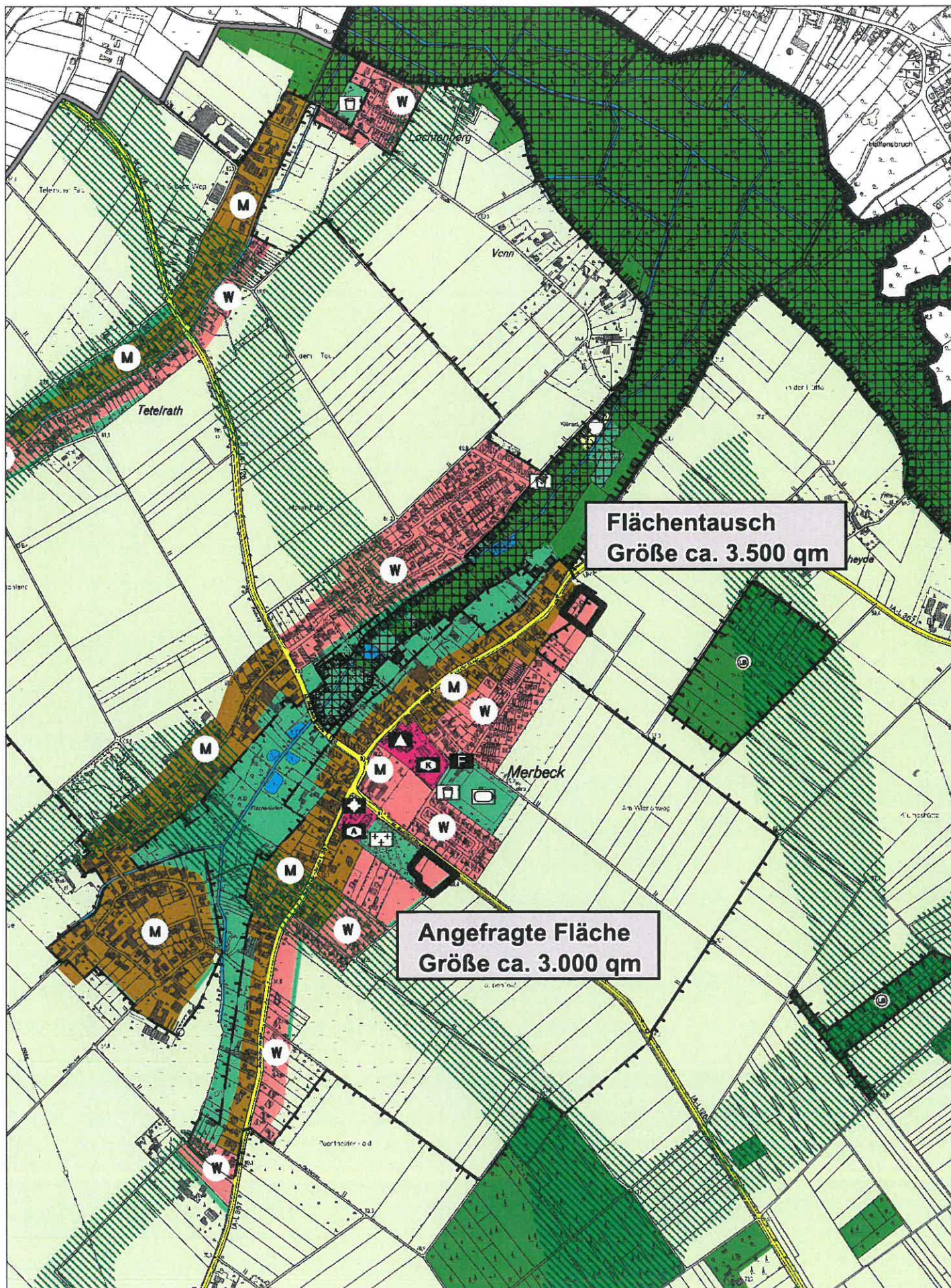
Neben der Tatsache, dass im letzten Jahr Blumenkästen und in diesem Jahr große Dekofiguren aus unserem Dorf entwendet wurde, im letzten Jahr ein Pkw Aufbruch statt fand, ein Anhänger gestohlen wurde und in den letzten drei Jahren Einbruch-sowie Einbruchversuche statt fanden, wird durch die Dorfgemeinschaft Mehlbusch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht bzw stark befürwortet.

Letztes Jahr besprachen wir dies im Rahmen unserer Dorfgemeinschaft zusammen mit dem Quartiersentwickler Herrn Esser.

Eine Rückmeldung ergab, dass die Dorfgemeinschaft offiziell einen Antrag über die Politik über die Erweiterung der Straßenbeleuchtung stellen sollten.

Dieser Antrag wird hiermit gestellt.

Mit freundlichen Grüßen



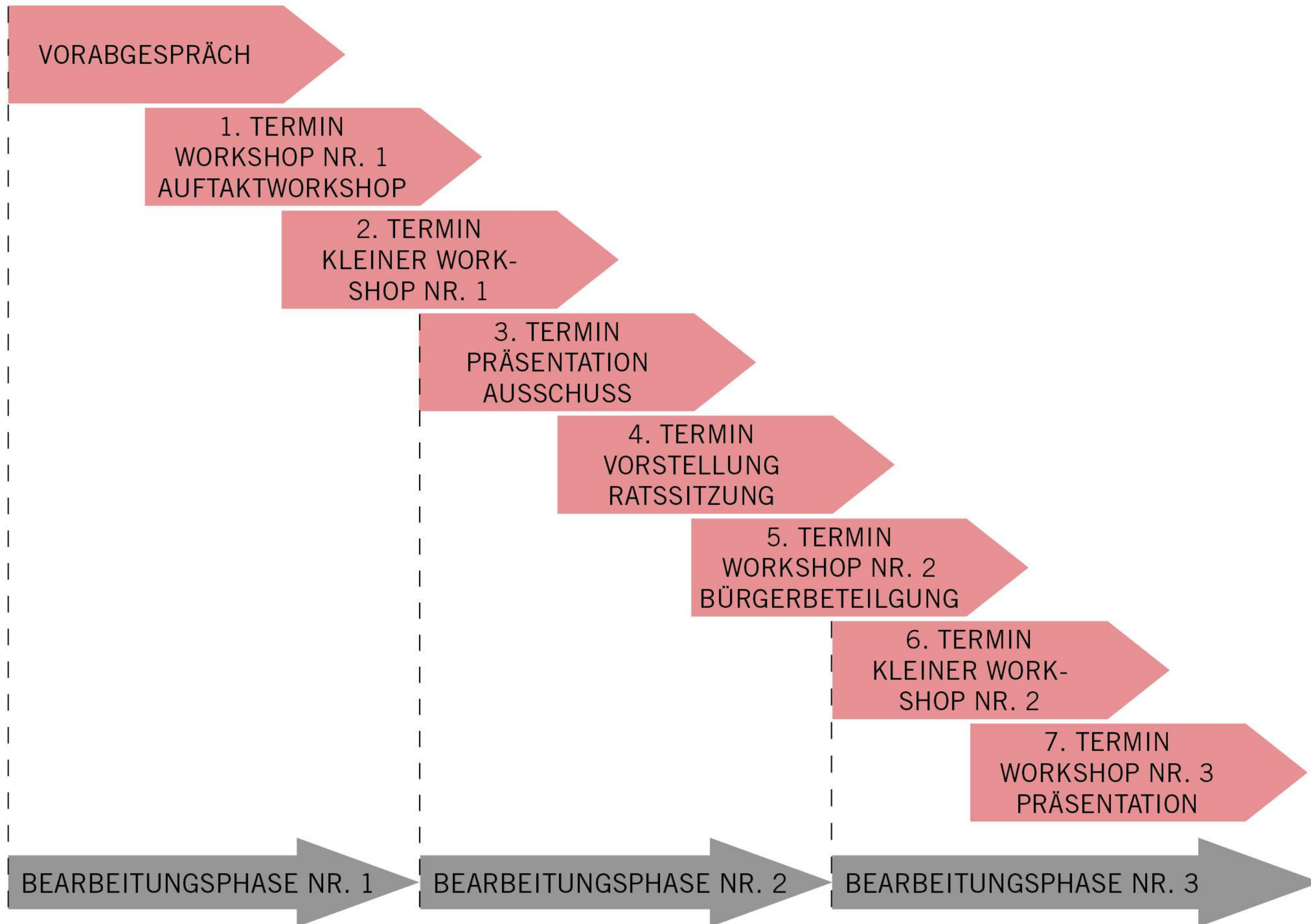


FEBRUAR 2018 - ABSCHLUSSDOKUMENTATION

MASTERPLAN SIEDLUNGSSCHWERPUNKT WEGBERG

1. ANALYSE	SEITE 6
2. EINORDNUNG WEGBERG	SEITE 23
3. STECKBRIEFE [A,B,C,D,E,F,G,H,I]	SEITE 32
4. FLÄCHENKONZEPTE [A,B,C,D,E,F,G,H,I]	SEITE 63
5. BÜRGERBETEILIGUNG	SEITE 129
6. VERTIEFUNG FOKUSFLÄCHE H	SEITE 143
7. ZUSAMMENFÜHRUNG DES MASTERPLAN	SEITE 153
8. HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	SEITE 159

PROZESS - MASTERPLAN WEGBERG



EINFÜHRUNG + ZIELE DES MASTERPLANS

Ein städtebaulicher Rahmenplan oder Masterplan ist ein informelles Planungsinstrument, um Potenziale eines Stadtteils oder Standorts auszuloten und Perspektiven für dessen zukünftige Entwicklung in wesentlichen Zügen darzustellen. Er ist nicht rechtsverbindlich und keinem standardisierten Verfahren unterworfen. Hinsichtlich des Planungsmaßstabes ordnet er sich zwischen dem Flächennutzungs- und Bebauungsplanung ein und wird so meist als Mittler eingesetzt. Die Planinhalte dienen der vereinfachten Darstellung von zukünftigen städtebaulichen Planungs- und Entwicklungsmöglichkeiten und bieten somit eine Grundlage, um weitergehend fachspezifische Gutachten und wirtschaftliche Betrachtungen auszulösen.

Besonders hilfreich sind Rahmen- oder Masterpläne bei Verfahren der internen Diskussion zur strategischen Entwicklung, der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung.

In der Regel werden Rahmen- oder Masterpläne innerhalb der Kommune als Grundlage der weiteren Entwicklung politisch beschlossen. Details und alternative Untersuchungen dienen der Untermauerung des Masterplans, werden aber in der Regel nur zur Kenntnis genommen.

Ziel des Rahmen- oder Masterplans ist es, eine prägnante und eindeutige Grundlage zu schaffen, welche die vielschichtigen Einzelaspekte des Areals in einen schlüssigen Gesamtzusammenhang stellt. Hierfür gilt es, Fragestellungen aus der Vergangenheit sowie Potenziale für eine zukünftige Entwicklung zusammenzuführen.

Ein Rahmen- oder Masterplan bietet hinreichend belastbare Grundlagen, um zielsicher Entscheidungen (bspw. bebaute / unbebaute Bereiche, Infrastruktur, Dichten, Nutzungsspektren etc.) und damit verbundene Investitionen zu tätigen. Gleichzeitig schafft er planerische Anreize und offeriert ausreichende Spielräume im Detail (bspw. Architektur, spezifische Dimensionierung, Fassadengestaltung

etc.). So kann er bei der Realisierung konkreter Maßnahmen aufgrund seiner Gesamtheit der Betrachtung helfen, geeignete Standorte für die Einzelmaßnahme zu finden, lässt dabei aber den tatsächlichen Bedarfen entsprechend Gestaltungsspielraum offen.

Rahmen- oder Masterpläne bedürfen einer kontinuierlichen Fortschreibung, um langfristig als belastbare Entscheidungsgrundlage fungieren zu können.

VORGEHENSWEISE ZUR ENTWICKLUNG DES MASTERPLANS

DER MASTERPLAN IST EIN INFORMELLES PLANUNGSINSTRUMENT - DIESER BESCHREIBT DEN GESAMTEN PROZESS, DAHER IST DER PLAN SELBER NIE „FERTIG“, SONDERN ÄNDERT UND ENTWICKELT SICH IM ZUGE DER BEARBEITUNG UND V.A. AUCH DURCH DIE BÜRGERBETEILIGUNG ...

DIE ROLLE DER EXTERNEN STADTPLANER IN DEM VERFAHREN IST NEUTRAL, ABWÄGEND UND EMPFEHLEND UND NUR EIN BAUSTEIN IN DEM MASTERPLANPROZESS DER VON DEN UNTERSCHIEDLICHSTEN AKTEUREN BEEINFLUSST WIRD. DAHER HABEN DIE STADTPLANER FOLGENDE AUFGABEN:

1. ZUHÖREN

- ZIELE DER STADT VERSTEHEN UND SCHÄRFEN
- PROGRAMMANFORDERUNGEN KLÄREN

2. WAHRNEHMEN

- ORTSBEGEHUNG, IDENTITÄT DES ORTES
- ANALYSE HINSICHTLICH GESAMTSTADT, SIEDLUNGSBEREICHE, FREIRAUM, VERKEHR,
- KLÄRUNG VON RAHMENBEDINGUNGEN

3. TESTEN

- ANORDNUNGSVARIANTEN UND SZENARIEN,
- PLANUNGSZAHLEN
- ENTWÜRFE PRÜFEN HINSICHTLICH ZIELE UND RAHMENBEDINGUNGEN

4. DIALOG

- MIT FACHÄMTERN (TERMINE LENKUNGSGRUPPEN)
- MIT DEM RAT (PRÄSENTATIONEN UND FEEDBACK IN AUSSCHUSSSITZUNGEN)
- MIT DEN BÜRGERN (BETEILIGUNGSTERMIN)

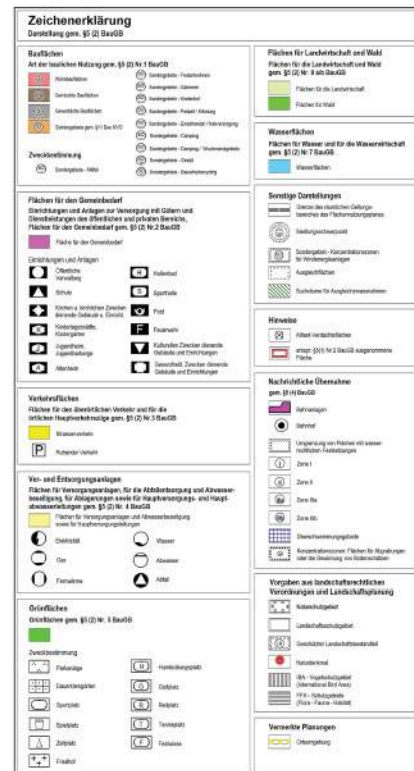
5. BESCHLUSSVORSCHLÄGE

- ENTWURFSVARIANTEN UND PLANUNGSZAHLEN IN DER LENKUNGSGRUPPE
- ZWISCHENERGEBNISSE IN DEN AUSSCHUSSSITZUNGEN

6. HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN ZU

- EIGENTUMSFRAGEN (KLÄREN UND UMSETZEN)
- ERSCHLIESSUNG UND MOBILITÄT INSGESAMT
- FREIRAUM- UND GRÜNVERNETZUNG ALS ÖFFENTLICHE MASSNAHMEN
- INFRASTRUKTURMASSNAHMEN (TECHNISCHE UND SOZIALE)
- BAUREIFMACHUNG DER TEIGEBIETE

1. ANALYSE



Ausschnitt FNP Bereich Innenring, M.: 1 : 10.000



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.2000 (BGBl. I S. 2414);
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132);
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 606), die angegebenen Rechtsgrundlagen in den jeweils zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung.

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner
am 16.07.2002, die Neuaufstellung des
Flächennutzungsplanes beschlossen.

Wegberg, den 15.08.2007

(gez. Klein) (gez. Rausch)

Die Bürgermeisterin Rat

Der Beschluss über die Auf-
behaltsfristung wurde
Wegberg, den 15.08.2007
Die Bürgermeisterin
i.V.
R. Fabry
Technischer Beigeordneter

Die hützenbürgerteilung gem. §2 Abs.1 des Baugesetzbuchs (BauGB) wurde nach Bekanntmachung am 19.02.2005 in der Zeit vom 28.02.2005 bis 18.03.2005 durchgeführt.

Wegberg, den 15.09.2007

Die Bürgermeisterin
i.V.
R. Fabry
Technischer Beigeordneter

Dieser Plan hat mit Begrün-
gen 63 Abs 2 des Baugeset-
zes Bekanntmachung am 15.08.
25.08.2007 bis einschl. 11.09.
ausgelegen.

Wegberg, den 13.08.2007

(gez. Klein)
Die Bürgermeisterin

Der Rat der Stadt Wegberg
am 18.02.2007 eine erste
Blatt 1, West des Flächen

Wegberg, den 19.12.2007

(gez. Klein)
Die Bürgermeisterin

(gez. Zinnemann)
Ratsmitglied

Der Rat der Stadt Wegberg hat in seiner Sitzung am 26.02.2008 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Wegberg, den 27.02.2008

Die Bürgermeisterin
i.V.
R. Fabry
Technischer Beigeordneter

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans gemäß § 9 des Baugesetzbuches (Verordnung vom 25.02.2008 unter Nr. 35 2 11-56-4806 genehmigt worden.

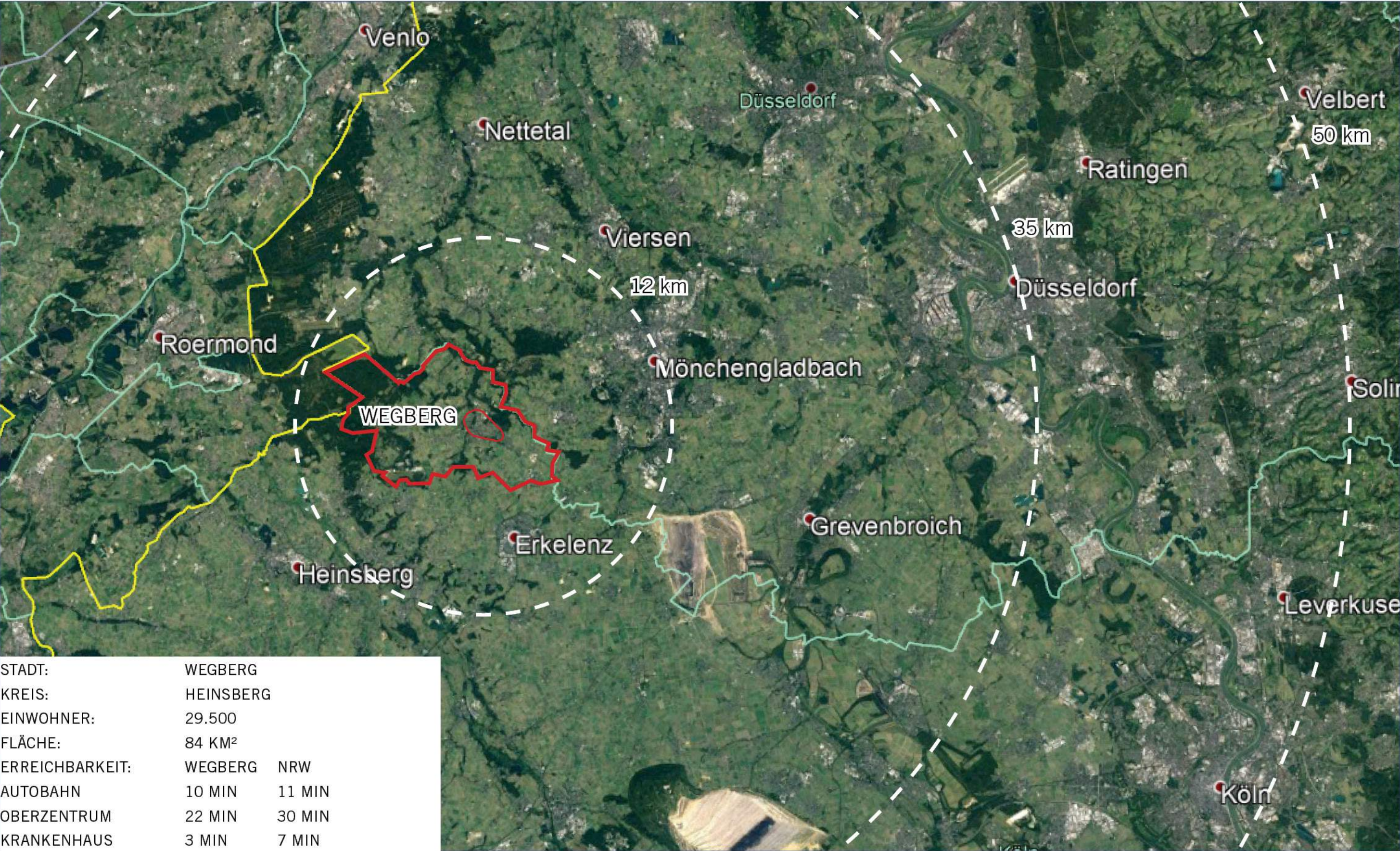
Köln, den 25.06.2008

(gez. Lieve)
Bezirksregierung Köln

Die Genehmigung der Neuaufstellung des Flächen
nutzungsplanes ist gem. § 6 (5) des Baugesetzbuchs
(BauGB) mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung
am 02.07.2008 bekanntgemacht worden.

Wegberg, den 02.07.2008

Die Bürgermeisterin
i.V.
R. Fabry
Technischer Beigeordneter



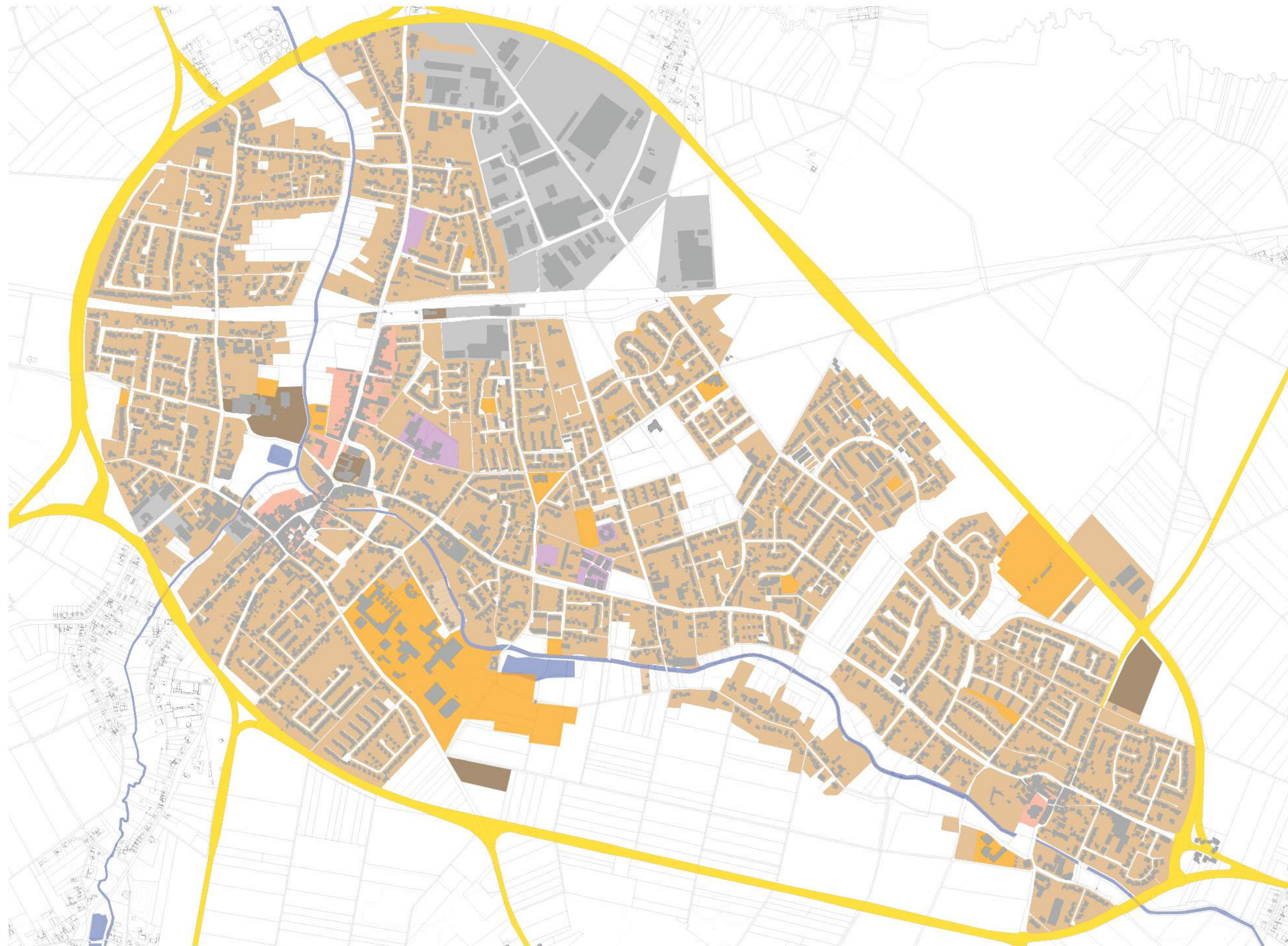
GRENZLANDRING



MORPHOLOGIE

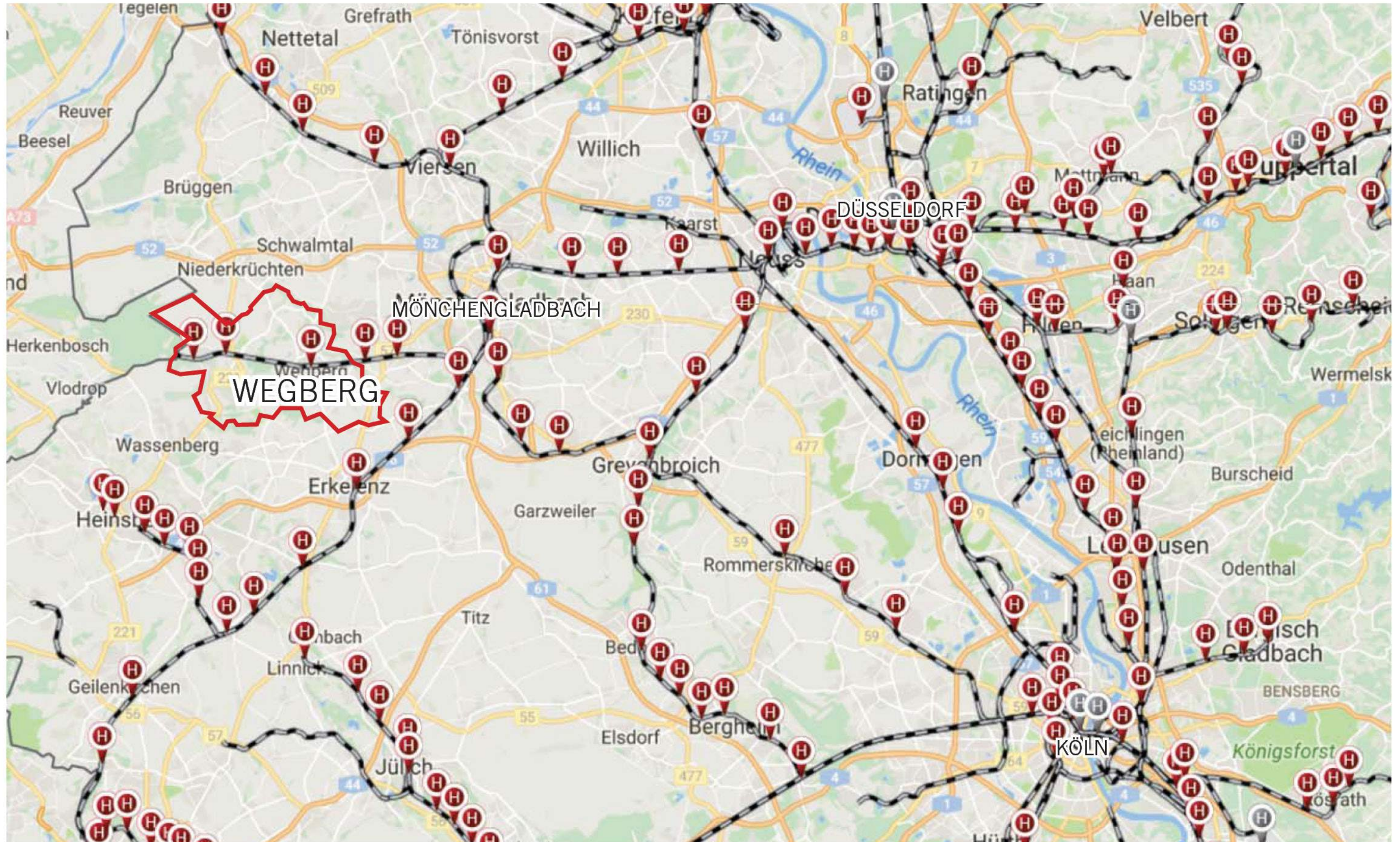


NUTZUNG



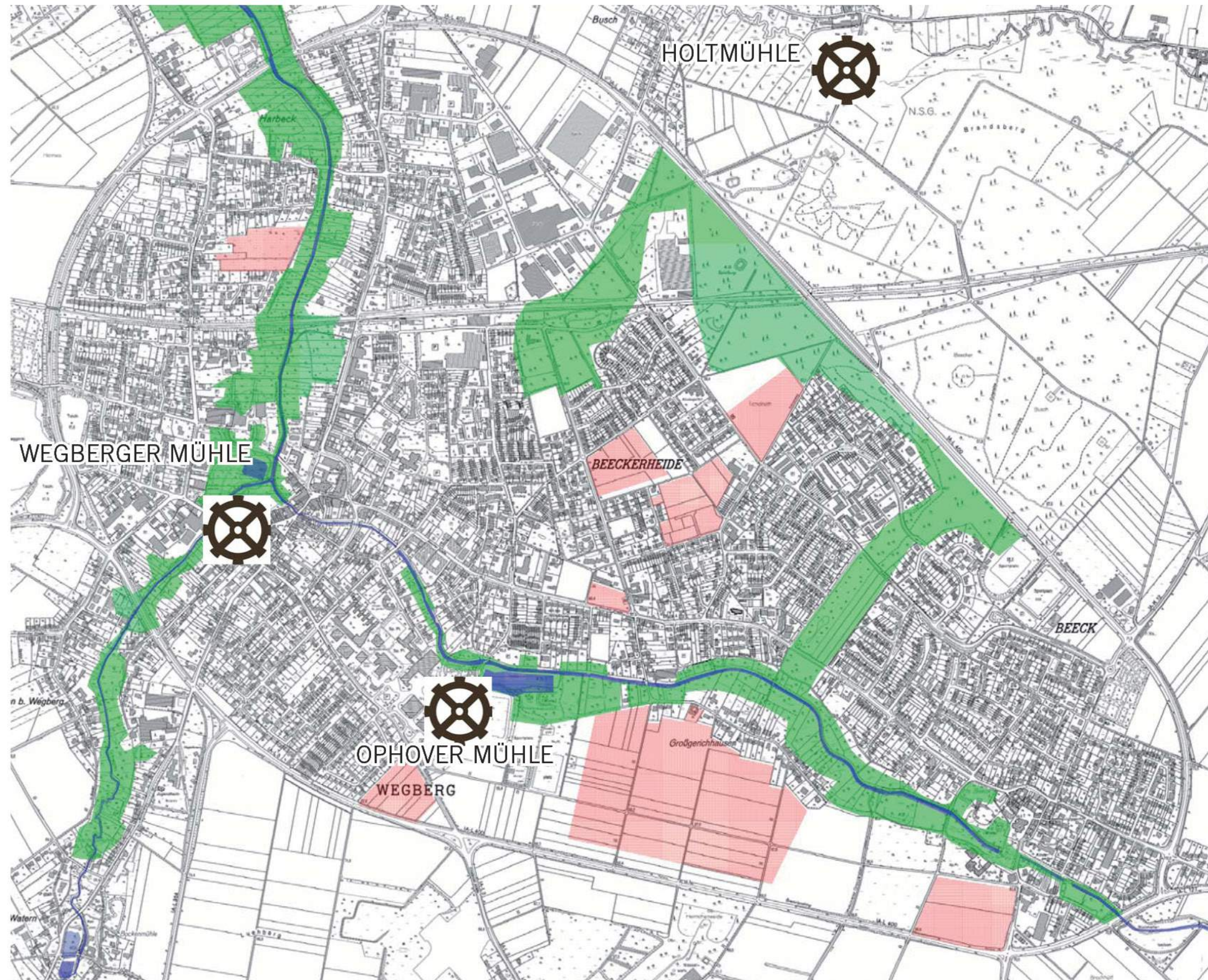
- Wohnen
- Gewerbe
- Innenstadt Wegberg
- Soziale Infrastruktur
- Medizinische Infrastruktur
- Öffentliche Infrastruktur
- Wichtige Straßen
- Gewässer







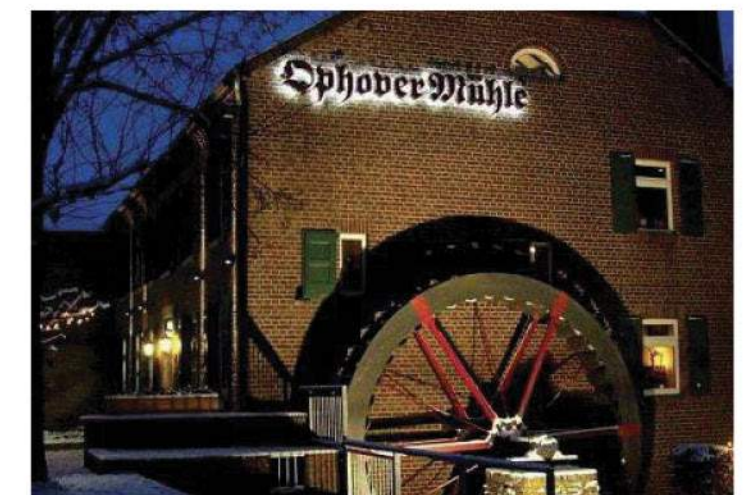
GRÜNZÜGE UND WEGBERGER MÜHLEN



HOLTMÜHLE

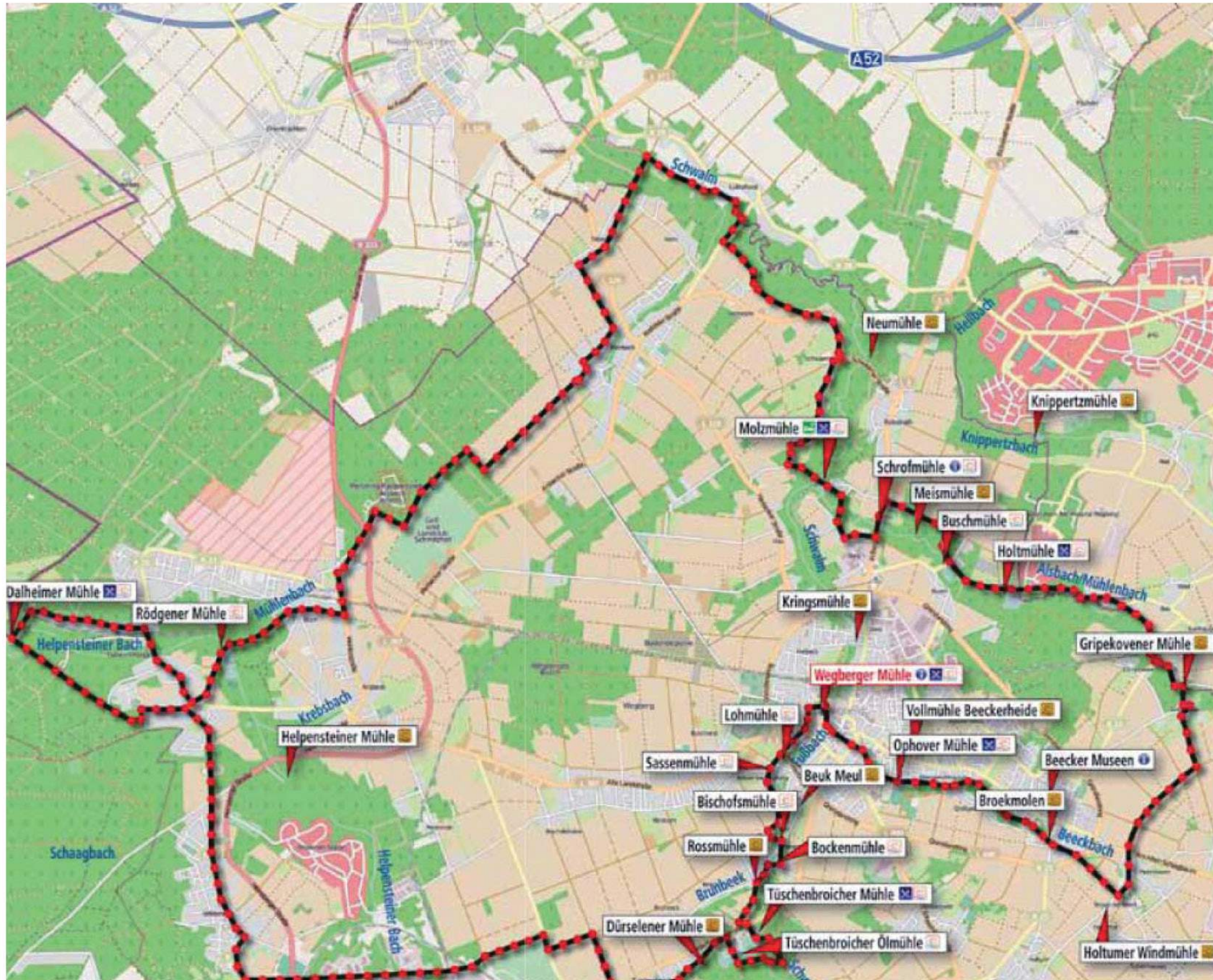


WEGBERGER MÜHLE

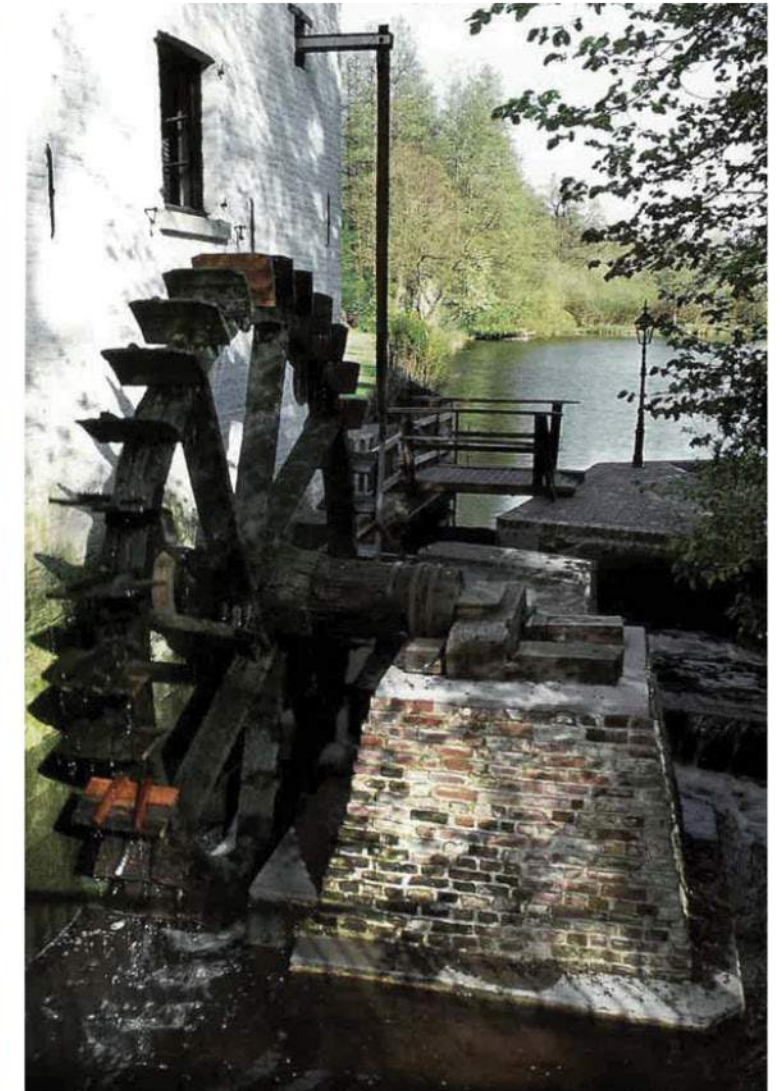


OPHOVER MÜHLE

FREIZEIT UND TOURISMUS - MÜHLENRUNDWEG



MÜHLENRUNDWEG



SCHROFMÜHLE



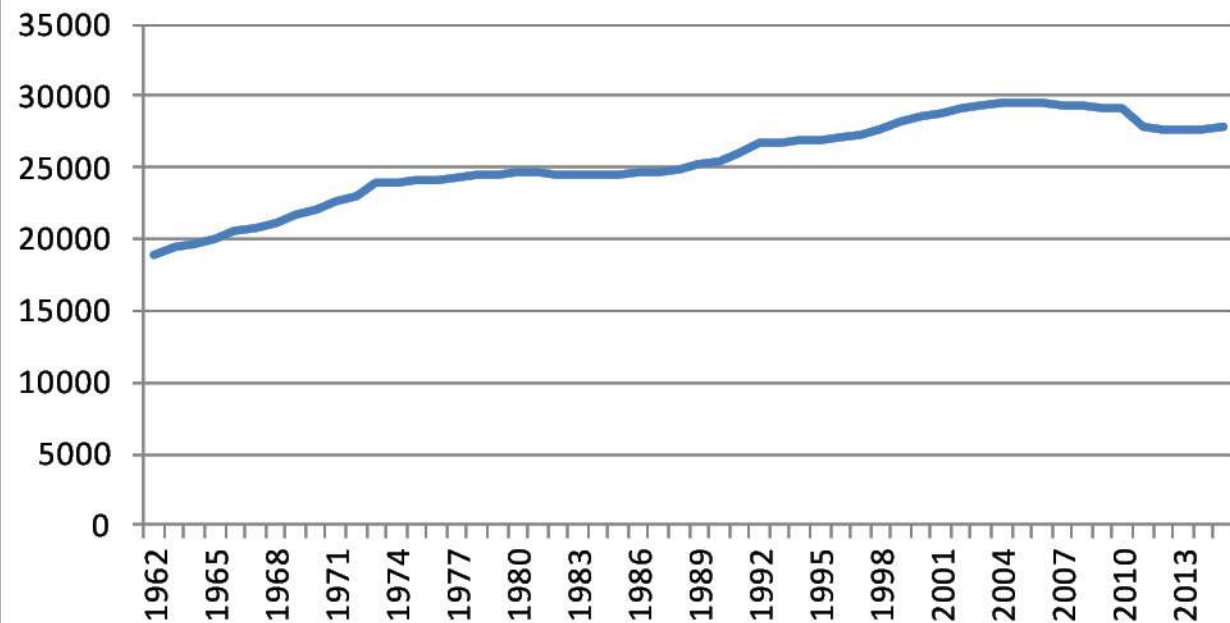
HOLTMÜHLE

MASTERPLAN SIEDLUNGSSCHWERPUNKT WEGBERG
ZENTRUM UND INNENSTADT

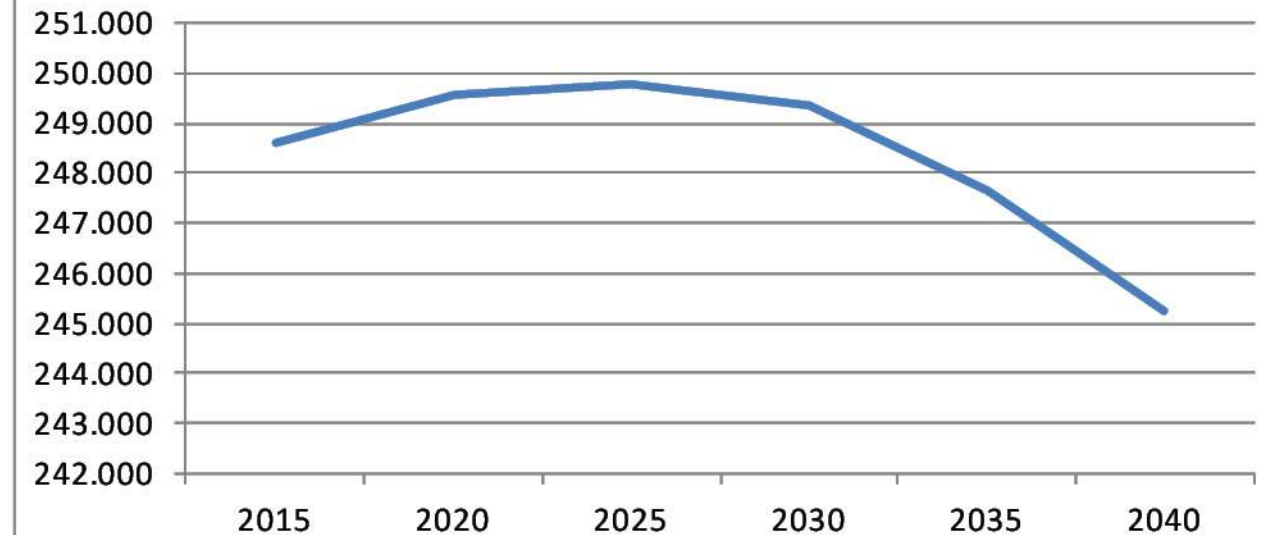


STATISTISCHE EINORDNUNG - BEVÖLKERUNG

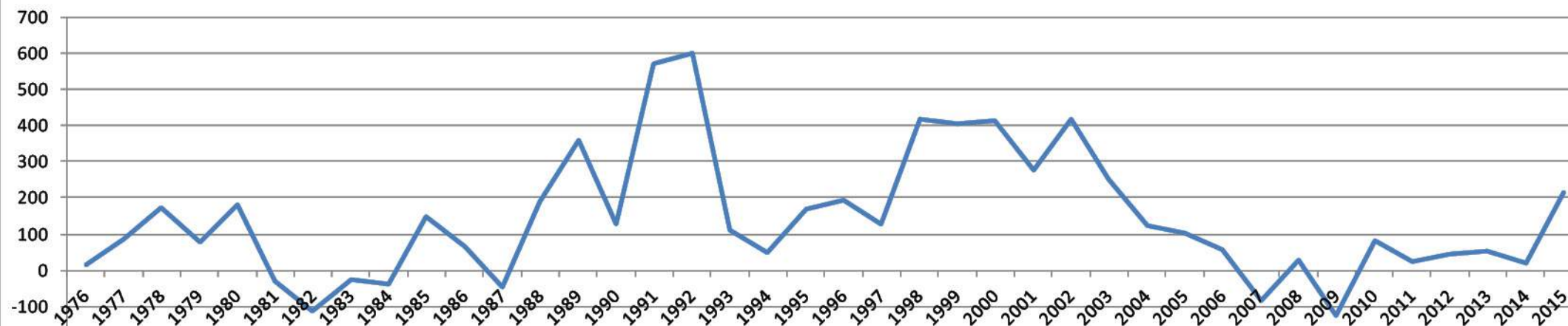
Bevölkerungszahl Wegberg



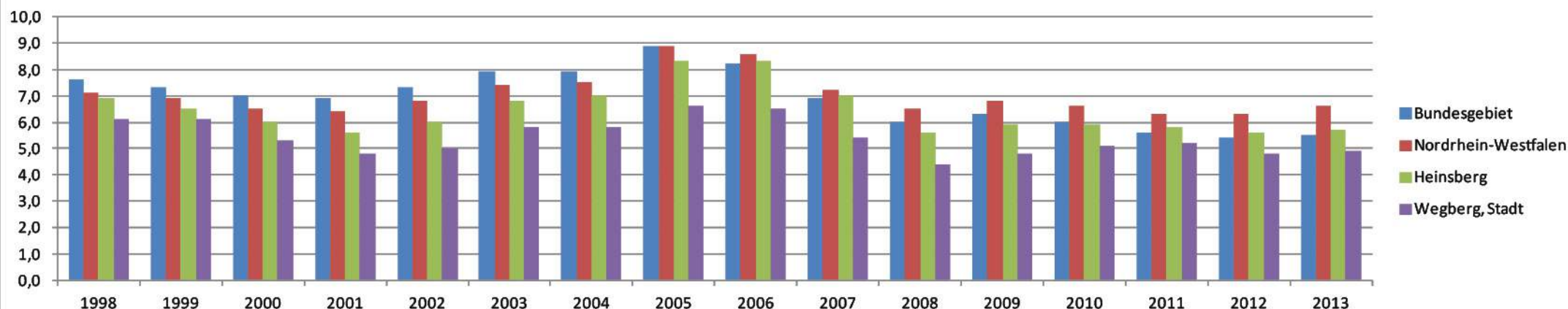
Bevölkerungsprognose Landkreis Heinsberg



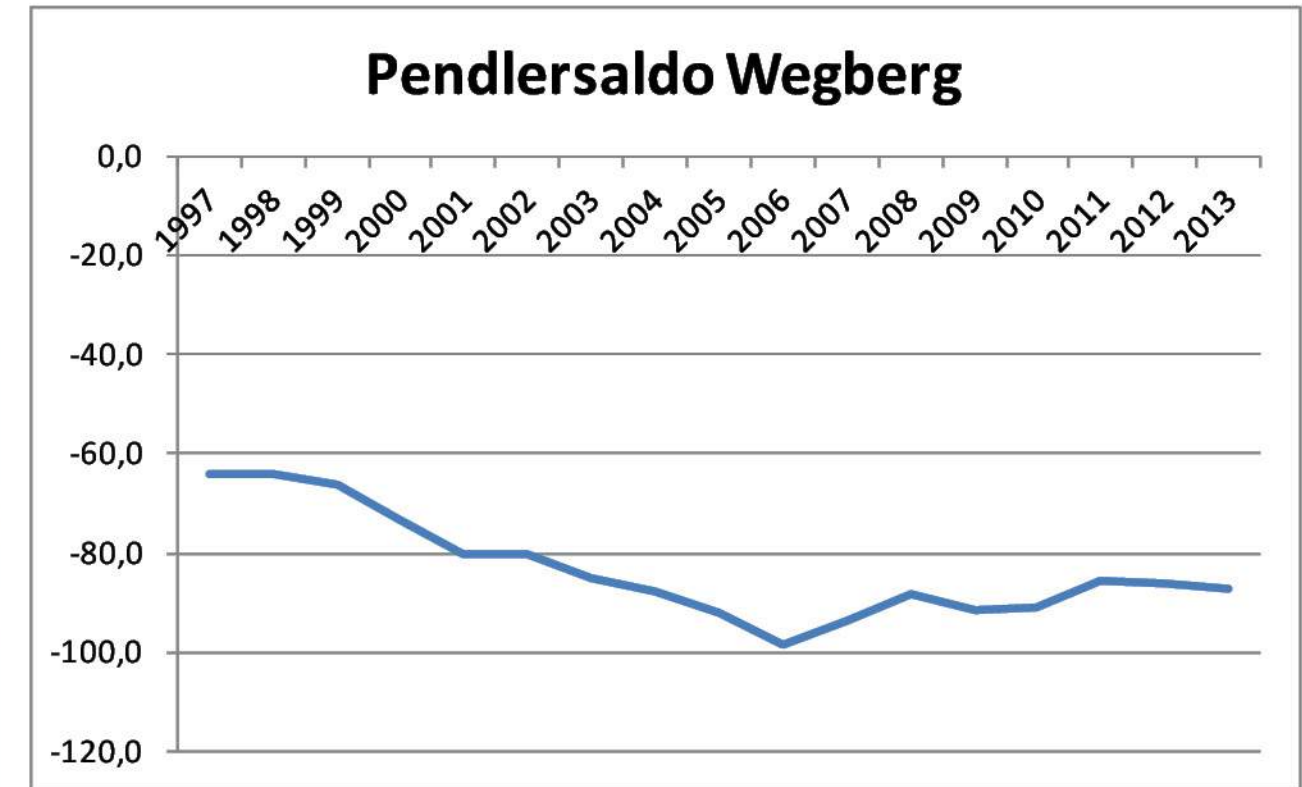
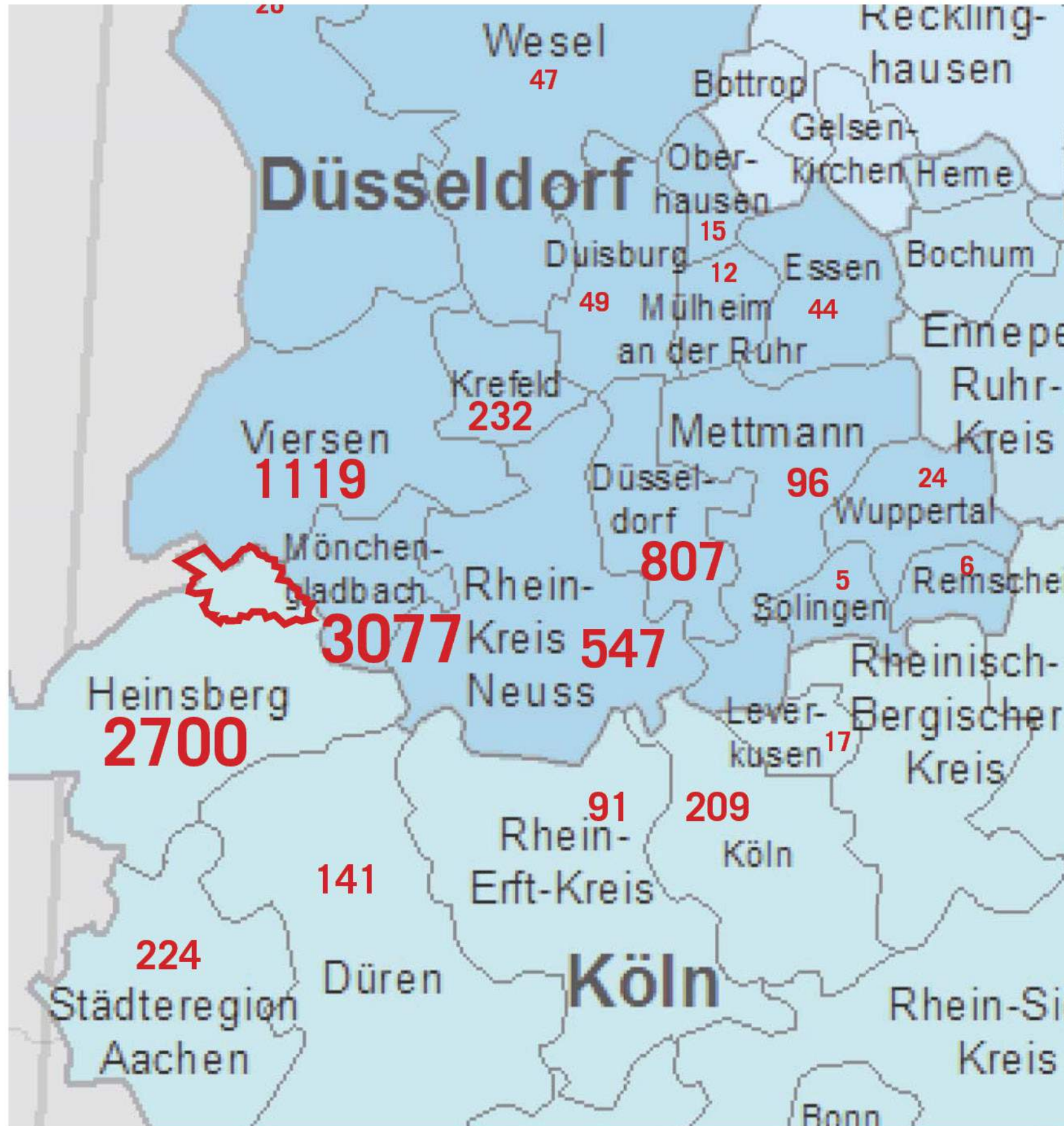
Wanderungssaldo (Zuzüge - Fortzüge) Stadt Wegberg



Arbeitslosigkeit



STATISTISCHE EINORDNUNG - TÄGLICHE AUSPENDLER



Pendler mit Arbeitsweg in %		
	> 50 km	> 150 km
Bund	13,7	3,9
Land	9,4	3,6
Kreis	13,1	3,1
Stadt, Wegberg	18,6	3,9

WIRTSCHAFT UND ARBEITGEBER



SIEMENS: PRÜF- UND VALIDATIONSCENTER
WEGBERG-WILDENRATH
CA. 900 MITARBEITER



DRIESCHER WEGBERG: MITTELSPANNUNG, SCHALTER,
SCHALTANLAGEN - (INNERHALB GRENZLANDRING)
CA. 400 MITARBEITER



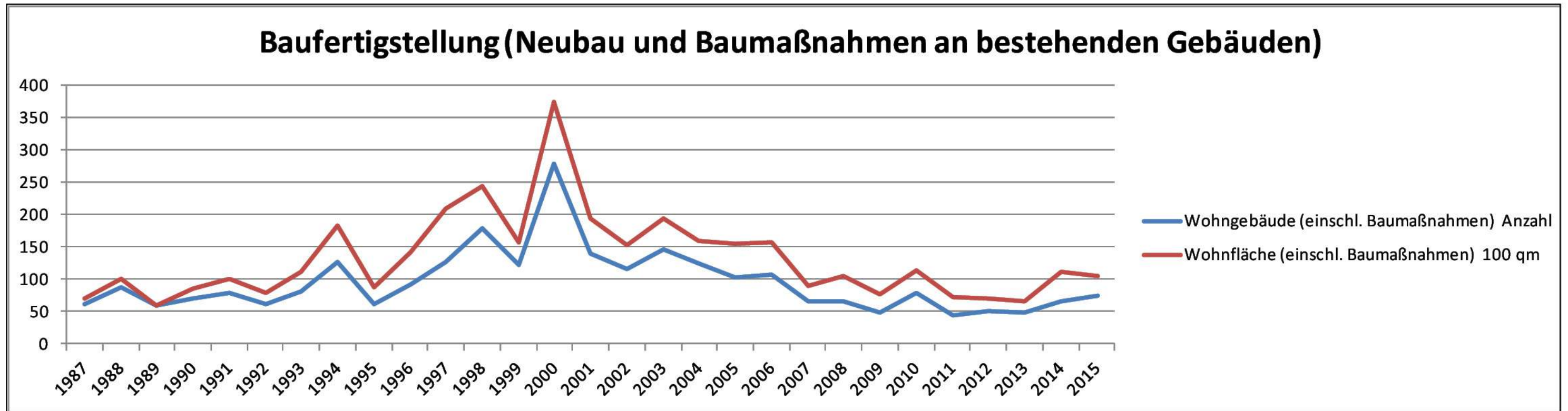
FORMZEUG GMBH & CO. KG:
KUNSTSTOFFARTIKEL
CA. 120 MITARBEITER



FA.HEYER:
ASPHALT, BETON UND RECYCLING
CA. 100 MITARBEITER



VERZINKEREI MÄRZ:
PULVERBESCHICHTUNG
CA. 60 MITARBEITER



LAUT WOHNRAUMFÖRDERUNGSPROGRAMM 2014 BIS 2017 DES MINISTERIUMS FÜR BAUEN, WOHNEN, STADTENTWICKLUNG UND VERKEHR DES LANDES NORDRHEINWESTFALEN BESTEHT IN WEGBERG EIN ÜBERDURCHSCHNITTLICHES BEDARFSNIVEAU SOWOHL IM MIETWOHNUNGSMARKT, ALS AUCH IM EIGENTUMSMARKT.



2.EINORDNUNG WEGBERG



Straßendorf



Einfamilienhaus



Reihenhaus

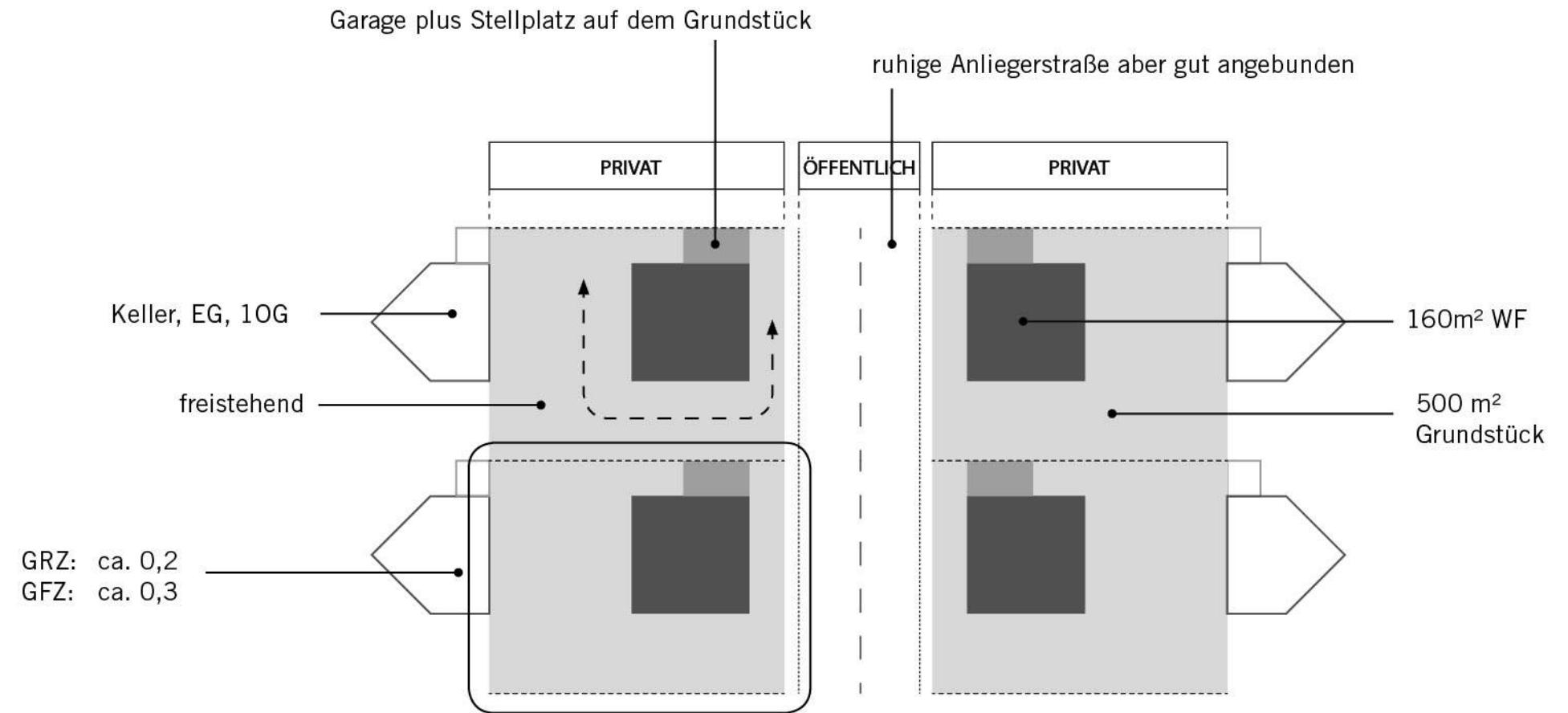


MASTERPLAN SIEDLUNGSSCHWERPUNKT WEGBERG
WOHNEN IN WEGBERG HEUTE



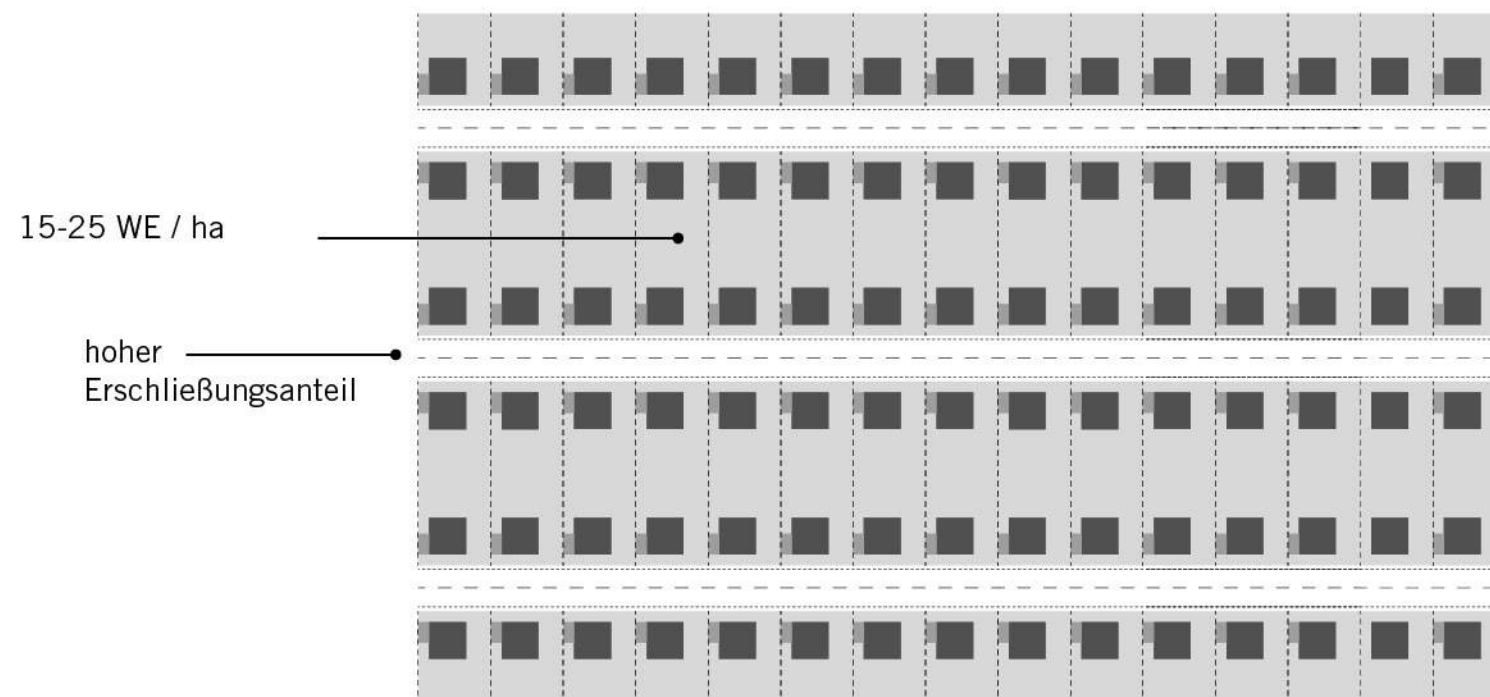
nachgefragte Typologien

- Einfamilienhäuser
- Doppelhäuser
- Reihenhäuser



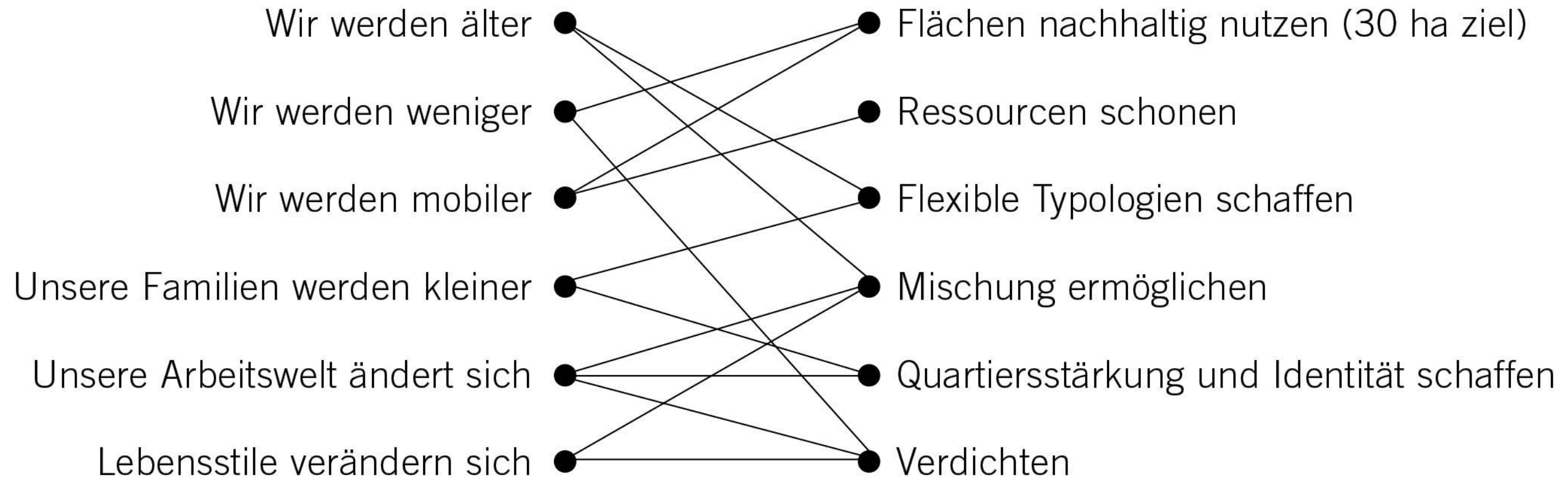
Konsequenzen

- Mangelnde Effizienz
- Individualität in der Uniformität
- Verlust an Gemeinschaftswesen
- Fehlende Hierarchien



PROGNOSEN

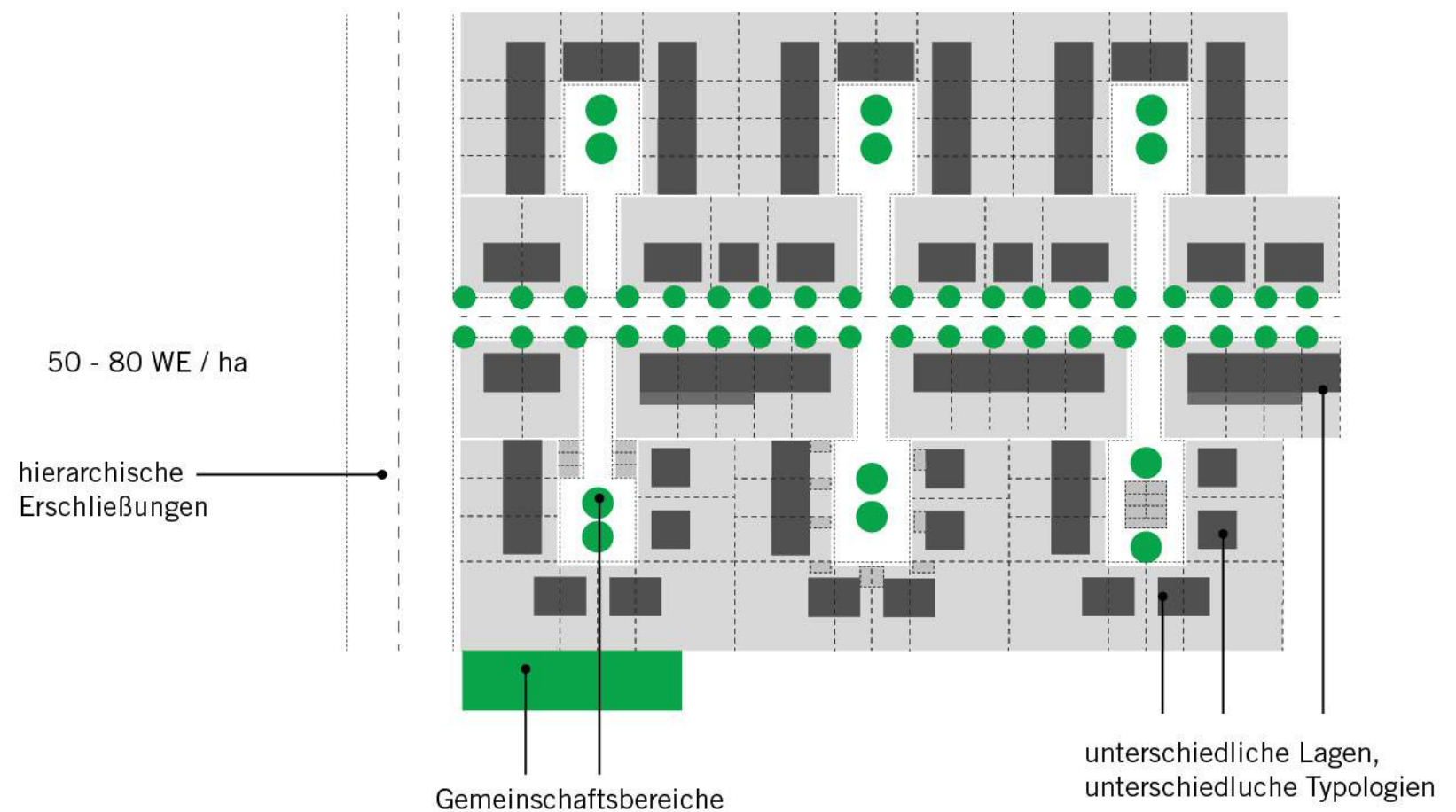
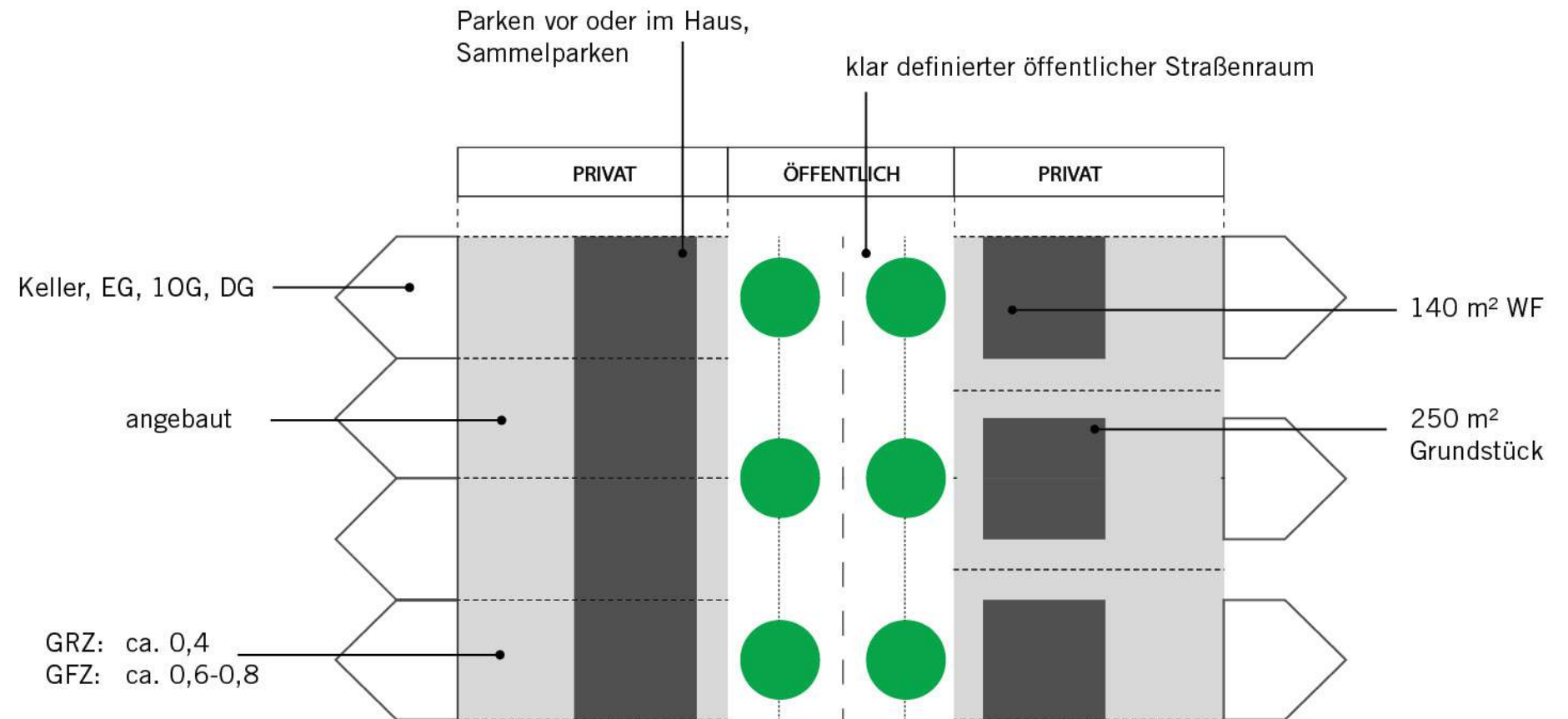
HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN



PRINZIPIEN FÜR DIE PLANUNG

MÖGLICHE ANTWORTEN

- Verdichteter Bauen und gleichzeitig aktuellen Ansprüchen gerecht werden
- Nutzungsmischung
- Wohnen & Arbeiten
- Dinge teilen
- Anpassbare Strukturen
- Nachnutzung Mitdenken
- Gemeinschaft stärken





STADTHAUS



EINFAMILIENHAUS OHNE VORGABE



NACHHALTIGE MOBILITÄT - E-MOBILITY



VERDICHUNG + NUTZUNGSMISCHUNG



GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN



NACHHALTIGE MOBILITÄT - CARSHARING



ESSBARE STADT



BLACK AND WOOD HOUSE, LIBIN, BELGIUM, JDA



EINFAMILIENHAUS IN RAUENBERG, JUSTBURGEFF ARCHITEKTEN GMBH



MAISON DU BÉTON, ZWICKAU-CAINSDORF, ATELIER ST, LEIPZIG



CEDAR IN THREE TEXTURES, LIVERPOOL, CANADA, OMAR GANDHI



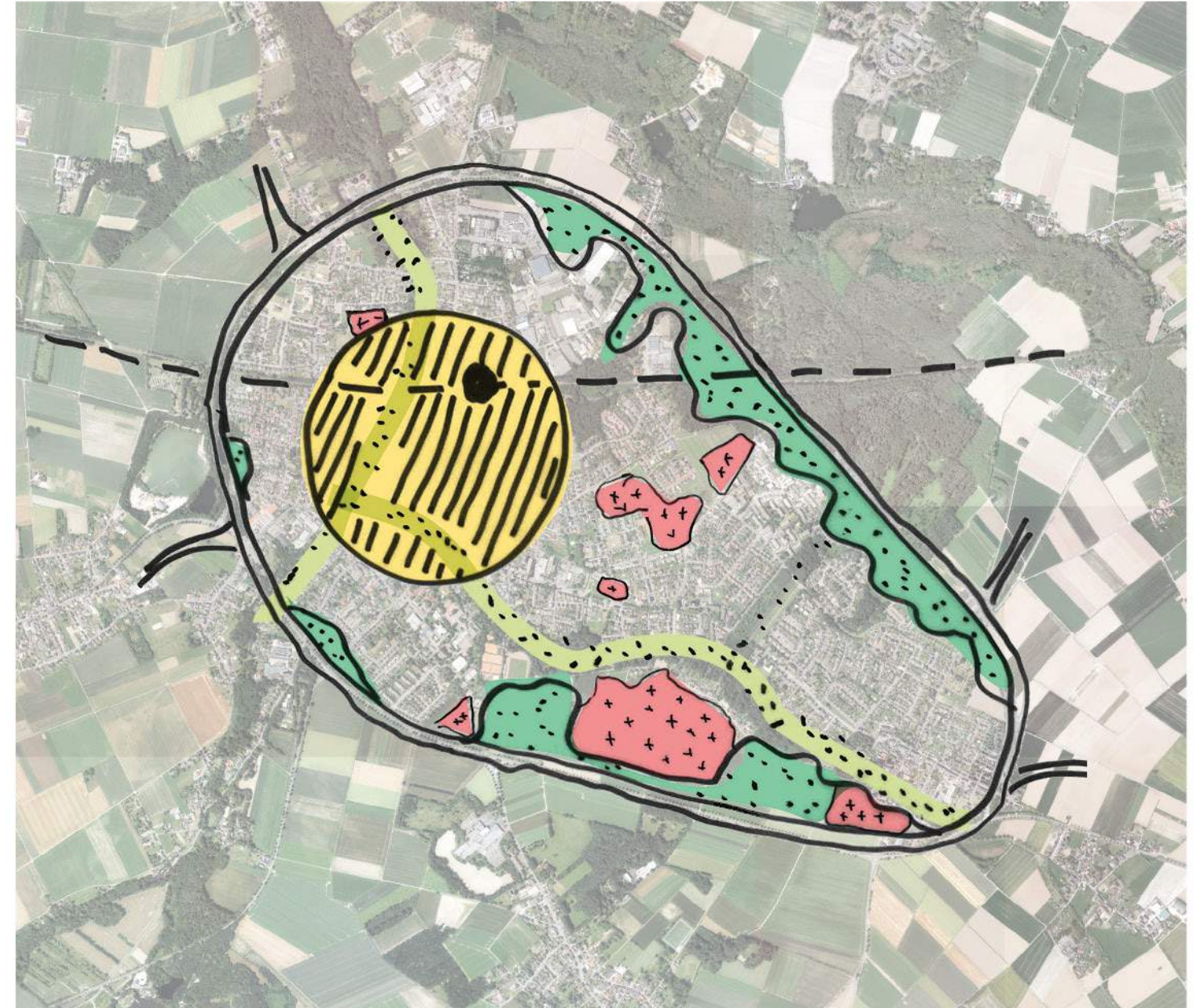
HAUS HEINRICH BERLIN, MONOLITHEN MEISTERMANN, BERLIN



WOHNHAUS, DRESDEN, DD1 ARCHITEKTEN, DRESDEN

SPEZIFISCHE THEMEN IN WEGBERG

- Stärkung und Belebung des bestehenden Zentrums
- Zukunft als lebenswerter Wohnstandort
- Nachfrage an Ein- und Zweifamilienhäuser
- Überwiegend Eigentumsbildung
- Hohes Pendleraufkommen (Auspendeln)
- Mehr Tourismus gewünscht (Mühlenstadt)
- Grünraum und Beeckbach

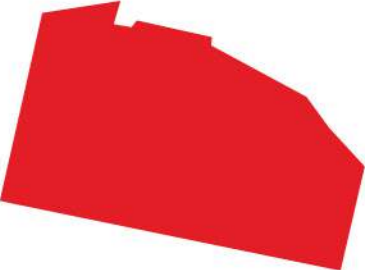


3. STECKBRIEFE [A,B,C,D,E,F,G,H,I]

UNTERSUCHUNGSRAUM + FOKUSFLAECHE



ÜBERBLICK NEUE WOHNBAUFLÄCHEN

GEBIET		FLÄCHE	BODENRICHTWERT (RANDGEBIET)	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
A		2,26 HA	160	WOHNBAUFLÄCHEN
B		3,30 HA	165	WOHNBAUFLÄCHEN
C		2,83 HA	(165)	WOHNBAUFLÄCHEN
D		0,87 HA	165	WOHNBAUFLÄCHEN
E		2,09 HA	165	WOHNBAUFLÄCHEN
F		0,67 HA	165	WOHNBAUFLÄCHEN
G		2,30 HA	(165)	WOHNBAUFLÄCHEN
H		22,00 HA	(165)	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
I		4,35 HA	(160)	WOHNBAUFLÄCHEN
SUMME		40,67 HA		

STECKBRIEF WEGBERG WEST - WOHNBAUFLÄCHE A



STECKBRIEF WEGBERG WEST - WOHNBAUFLÄCHE A

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN:	WOHNBAUFLÄCHEN
BEBAUUNGSPLAN:	NICHT VORHANDEN
GRÖSSE:	2,26 HA
ERSCHLIESSUNG:	KEINE ERSCHLIESSUNG VORHANDEN, ÜBER KRINGS- KAMP MÖGLICH (PRIVATWEG)
LAGE:	NORDÖSTLICHES INNENSTADTGEBIET BAHNHOFSNAH NÄHE ZU AUTOBAHN GRÜNFLÄCHE, STADTWALD UND SCHWALMBACH UNMITTELBAR ANGRENZEND, KEINE „BACH-SICHT“ BAUMBESTAND AUF PLANGEBIET (10 BÄUME)
UMGEBUNG:	EINFAMILIENHÄUSER, DOPPELHAUSHÄLFEN, BUNGA LOWS ÜBERWIEGEND I+D GESCHOSSE
EINKAUFSMÖGLICHKEIT:	800 M FUSSWEG



MASTERPLAN SIEDLUNGSSCHWERPUNKT WEGBERG

STECKBRIEF WEGBERG WEST - WOHNBAUFLÄCHE A



BILD A



BILD B



BILD C



BILD D



BILD E



STECKBRIEF WEGBERG NORD - WOHNBAUFLÄCHE B

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN: WOHNBAUFLÄCHEN

BEBAUUNGSPLAN: NICHT VORHANDEN

GRÖSSE: 3,30 HA

ERSCHLIESSUNG: ERSCHLIESSUNG ÜBER HEIDEKAMP UND AM FELDRAIN

TEILWEISE SCHON BESTANDSBEBAUUNG (KITA)

LAGE: ZENTRAL IM INNENSTADTGEBIET

BAHNHOFSNAH

UMGEBUNG: EINFAMILIENHÄUSER, DOPPELHAUSHÄLFTEN, BUNGA-

LOWS, KITA

ÜBERWIEGEND I+D, SÜDLICH II-III GESCHOSSE

EINKAUFSMÖGLICHKEIT: 550 M FUSSWEG



STECKBRIEF WEGBERG NORD - WOHNBAUFLÄCHE B



BILD A



BILD B



BILD C



BILD D



BILD E

STECKBRIEF WEGBERG NORD - WOHNBAUFLÄCHE C



STECKBRIEF WEGBERG NORD - WOHNBAUFLÄCHE C

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN: WOHNBAUFLÄCHEN

BEBAUUNGSPLAN: NICHT VORHANDEN

GRÖSSE: 2,83 HA

ERSCHLIESSUNG: ERSCHLIESSUNG ÜBER FÖHRENWEG UND LINDEN-
STRASSE

LAGE: AM NORDÖSTLICHEN RAND DER INNENSTADT, WALD-
RAND
BAHNHOFSNAH

UMGEBUNG: EINFAMILIENHÄUSER, DOPPELHAUSHÄLFEN, REIHEN-
HÄUSER UND KITA
ÜBERWIEGEND I+D, II UND III GESCHOSSE

EINKAUFSMÖGLICHKEIT: 800 M FUSSWEG



STECKBRIEF WEGBERG NORD - WOHNBAUFLÄCHE C



BILD A



BILD B



BILD C



BILD D



BILD E

STECKBRIEF WEGBERG NORD - WOHNBAUFLÄCHE D



STECKBRIEF WEGBERG NORD - WOHNBAUFLÄCHE D

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN: WOHNBAUFLÄCHEN

BEBAUUNGSPLAN: ALLGEMEINES WOHNGEBIET, OFFENE BAUWEISE, JE-
DOCH NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG,
GRZ 0,4, GFZ 0,5

GRÖSSE: 0,87 HA

ERSCHLIESSUNG: KEINE ERSCHLIESSUNG VORHANDEN, ÜBER LINDEN-
STRASSE MÖGLICH

LAGE: NORDÖSTLICHE INNENSTADT
BAHNHOFSNAH

UMGEBUNG: EINFAMILIENHÄUSER UND DOPPELHAUSHÄLFEN
ÜBERWIEGEND I+D, II+D UND III GESCHOSSE

EINKAUFSMÖGLICHKEIT: 1.000 M FUSSWEG



STECKBRIEF WEGBERG NORD - WOHNBAUFLÄCHE D



BILD A



BILD B



BILD C

STECKBRIEF WEGBERG NORD - WOHNBAUFLÄCHE E



STECKBRIEF WEGBERG NORD - WOHNBAUFLÄCHE E

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN: WOHNBAUFLÄCHEN

BEBAUUNGSPLAN: ALLGEMEINES WOHNGEBIET, OFFENE BAUWEISE, JE-
DOCH NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG,
GRZ 0,4, GFZ 0,5

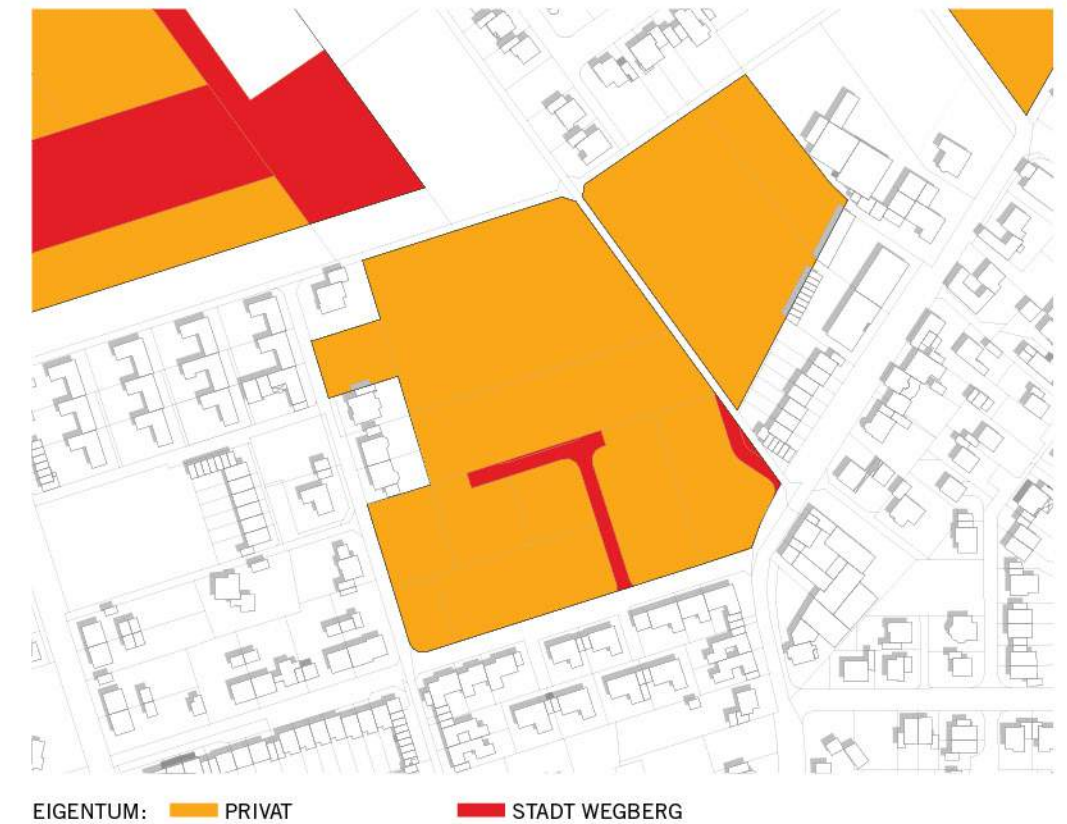
GRÖSSE: 2,09 HA

ERSCHLIESSUNG: ERSCHLIESSUNG ÜBER ROTDORNWEG UND
HASENWINKEL

LAGE: NORDÖSTLICHE INNENSTADT
BAHNHOFSNAH

UMGEBUNG: EINFAMILIENHÄUSER UND DOPPELHAUSHÄLFEN
ÜBERWIEGEND I+D UND II GESCHOSSE

EINKAUFSMÖGLICHKEIT: 950 M FUSSWEG



STECKBRIEF WEGBERG NORD - WOHNBAUFLÄCHE E

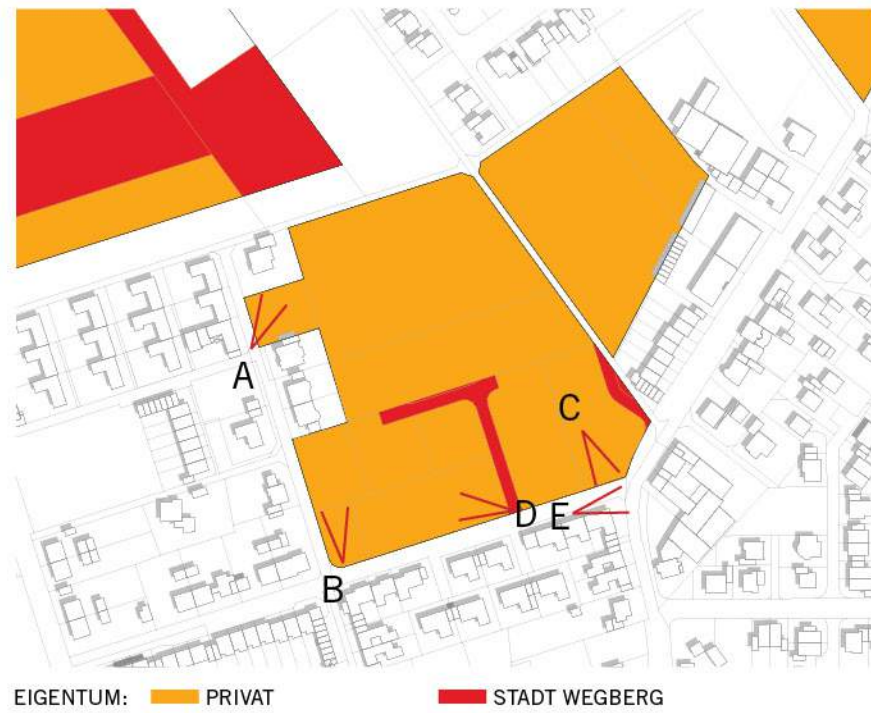


BILD A



BILD B



BILD C



BILD D



BILD E

STECKBRIEF WEGBERG NORD - WOHNBAUFLÄCHE F



STECKBRIEF WEGBERG NORD - WOHNBAUFLÄCHE F

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN: GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

BEBAUUNGSPLAN: NICHT VORHANDEN

GRÖSSE: 0,67 HA

ERSCHLIESSUNG: ERSCHLIESSUNG ÜBER BEECKER STRASSE UND HEIDE-
KAMP

LAGE: INNENSTADT

BAHNHOFSNAH

UMGEBUNG GEWERBE, EINFAMILIENHÄUSER, SENIORENWOHNEN

ÜBERWIEGEND I+D UND II+D GESCHOSSE

EINKAUFSMÖGLICHKEIT: 1.000 M FUSSWEG



STECKBRIEF WEGBERG NORD - WOHNBAUFLÄCHE F



BILD A



BILD B



BILD C



BILD D

STECKBRIEF WEGBERG SÜD-WEST - WOHNBAUFLÄCHE G



STECKBRIEF WEGBERG SÜD-WEST - WOHNBAUFLÄCHE G

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN: WOHNBAUFLÄCHEN

BEBAUUNGSPLAN: GRÜNFLÄCHE

GRÖSSE: 2,30 HA

ERSCHLIESSUNG: ERSCHLIESSUNG ÜBER GRENZLANDRING UND MAAS-
EIKERSTRASSE

LAGE: AM SÜDLICHEN RAND DER INNENSTADT, LANDWIRT-
SCHAFT ANGRENZEND

UMGEBUNG: EINFAMILIENHÄUSER UND SCHWIMMBAD
AUSSCHLIESSLICH I+D GESCHOSSE

EINKAUFSMÖGLICHKEIT: 1.100 M FUSSWEG



STECKBRIEF WEGBERG SUED-WEST - WOHNBAUFLÄCHE G

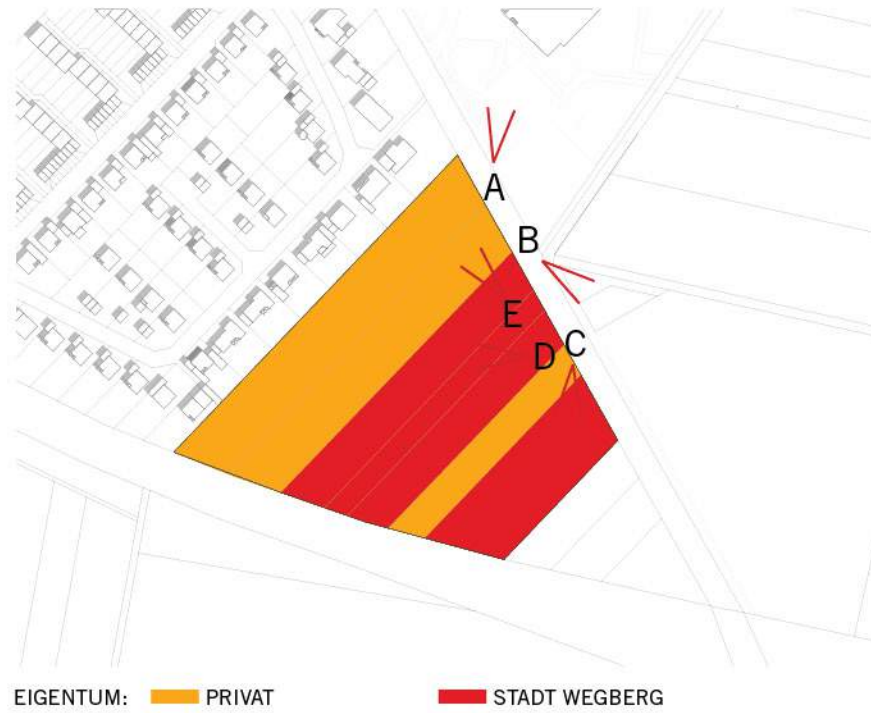


BILD A



BILD B



BILD C



BILD D



BILD E

STECKBRIEF WEGBERG BEECK - WOHNBAUFLÄCHE I



STECKBRIEF WEGBERG BEECK - WOHNBAUFLÄCHE I

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN: WOHNBAUFLÄCHEN

BEBAUUNGSPLAN: NICHT VORHANDEN

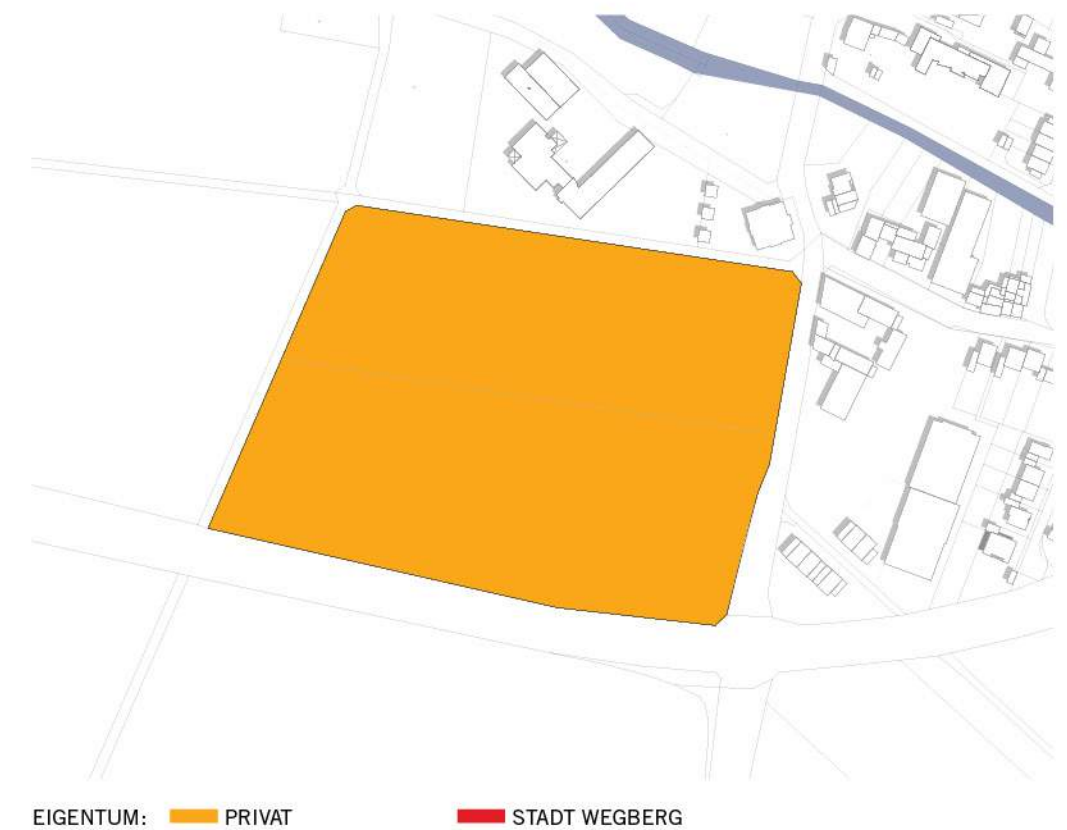
GRÖSSE: 4,35 HA

ERSCHLIESSUNG: ERSCHLIESSUNG ÜBER GRENZLANDRING, HOLTUMER-
STRASSE UND ZUFAHRT DER GGS AM BEECKBACH

LAGE: AM SÜD-ÖSTLICHEN RAND DER INNENSTADT, LAND-
WIRTSCHAFT ANGRENZEND

UMGEBUNG: EINFAMILIENHÄUSER, GRUNDSCHULE UND GEWERBE
ÜBERWIEGEND II+D GESCHOSSE

EINKAUFSMÖGLICHKEIT: 2.700 M FUSSWEG



STECKBRIEF WEGBERG BEECK - WOHNBAUFLÄCHE I

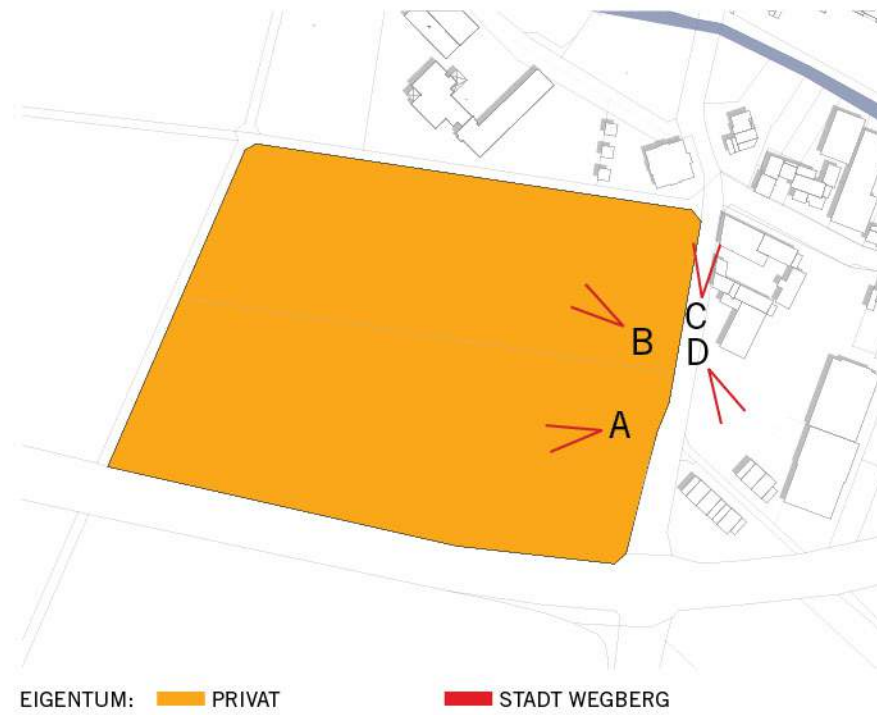


BILD A



BILD B



BILD C



BILD D

STECKBRIEF WEGBERG SÜD - WOHNBAUFLÄCHE H



STECKBRIEF WEGBERG SÜED - WOHNBAUFLÄCHE H

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN: FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT, GEPLANTE ÄNDERUNG IN WOHNBAUFLÄCHE

BEBAUUNGSPLAN: NICHT VORHANDEN

GRÖSSE: 22,00 HA

ERSCHLIESSUNG: ERSCHLIESSUNG ZUM KLEINEN TEIL ÜBER
IM GERICHHAUSEN

LAGE: AM SÜDLICHEN RAND DER INNENSTADT, LANDWIRTSCHAFT ANGRENZEND

UMGEBUNG: EINFAMILIENHÄUSER
ÜBERWIEGEND I+D GESCHOSSE

EINKAUFSMÖGLICHKEIT: 2.000 M FUSSWEG



STECKBRIEF WEGBERG SÜD - WOHNBAUFLÄCHE H



BILD A



BILD B



BILD C



BILD D



BILD E

STECKBRIEF WEGBERG SUED - WOHNBAUFLÄCHE H



BILD A



BILD B



BILD C



BILD D



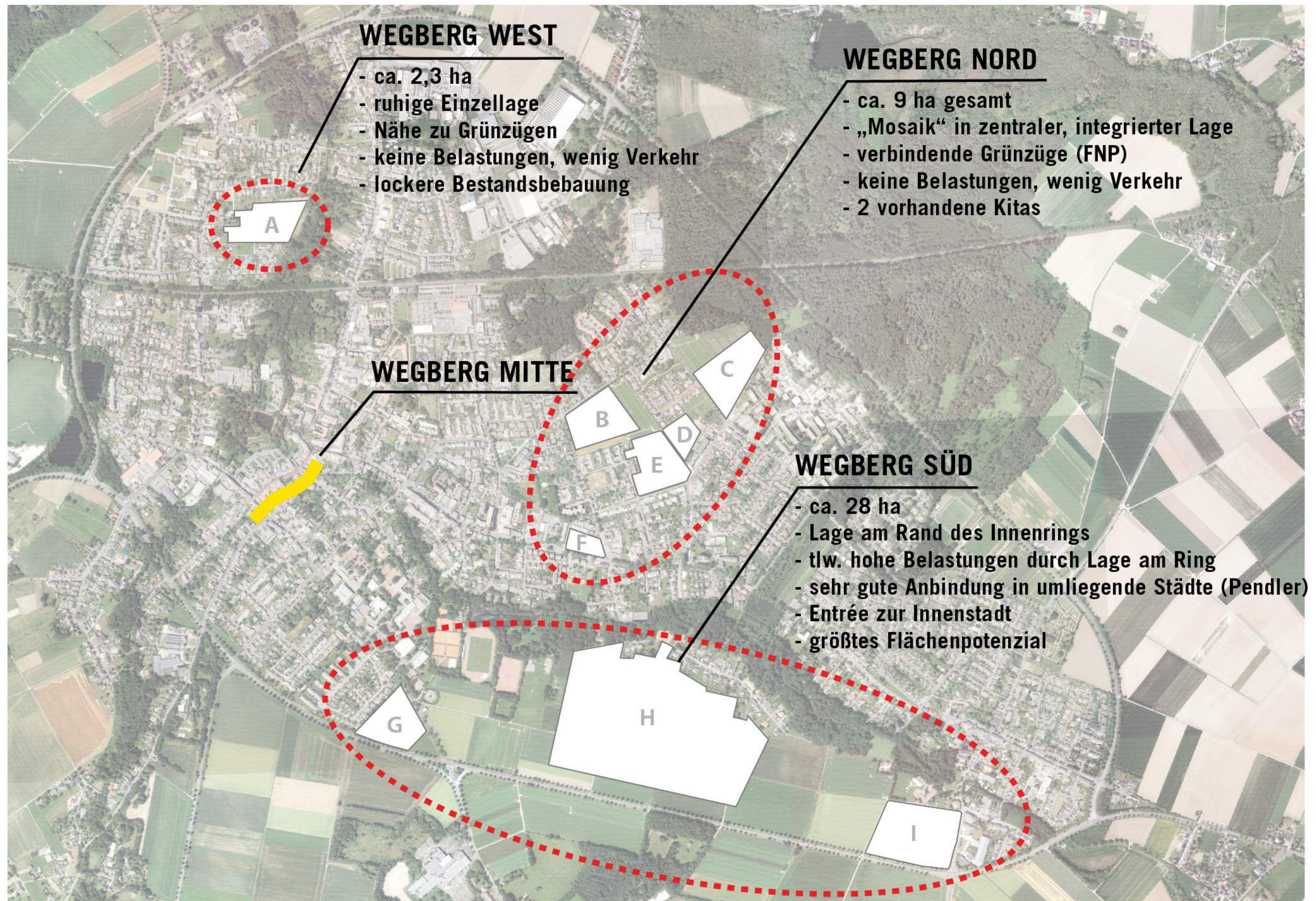
BILD E

4.FLAECHENKONZEPTE [A,B,C,D,E,F,G,H,I]

9 EINZELNE FLÄCHEN ?



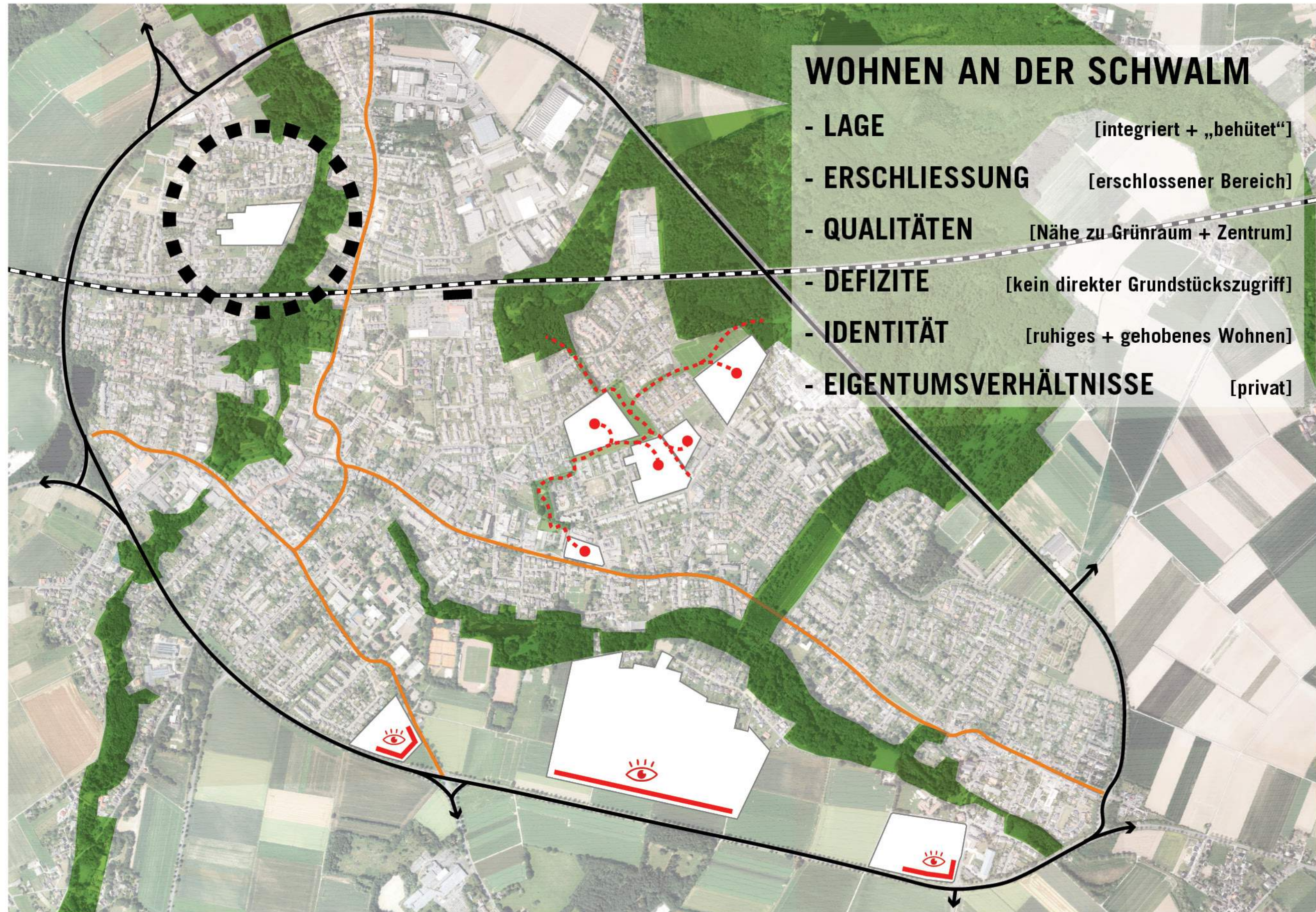
3 SCHWERPUNKTBEREICHE IN WEGBERG





ENTWICKLUNGSLAECHE WEGBERG WEST [A]

EINORDNUNG WEGBERG WEST





RAHMENKONZEPT WEGBERG WEST



STRUKTURKONZEPT WEGBERG WEST



KENNZAHLEN

Bruttobauland:

26.870 m²

Nettobauland:

21.295 m²

öff. Erschließungsflächen:

4.250 m²

Freiflächen:

1.325 m²

AUSNUTZUNG RECHNERISCH:

Berechnungsgrundlage:

GF x GFZ / 150m²

mögliche GFZ: 0,6 - 0,8

mögliche WE: 85 - 115

AUSNUTZUNG ENTWURF:

EFH/DH/RH: 60

MFH/GW: 6

Wohnformen:

- Einfamilienhaus
- z.T. verdichtet
- Mehrfamilienhaus

STRUKTURKONZEPT WEGBERG WEST



[A] WOHNEN AN DER SCHWALM - BLICK VON SÜDWESTEN



BEISPIELE EINFAMILIENHAUSBEBAUUNG



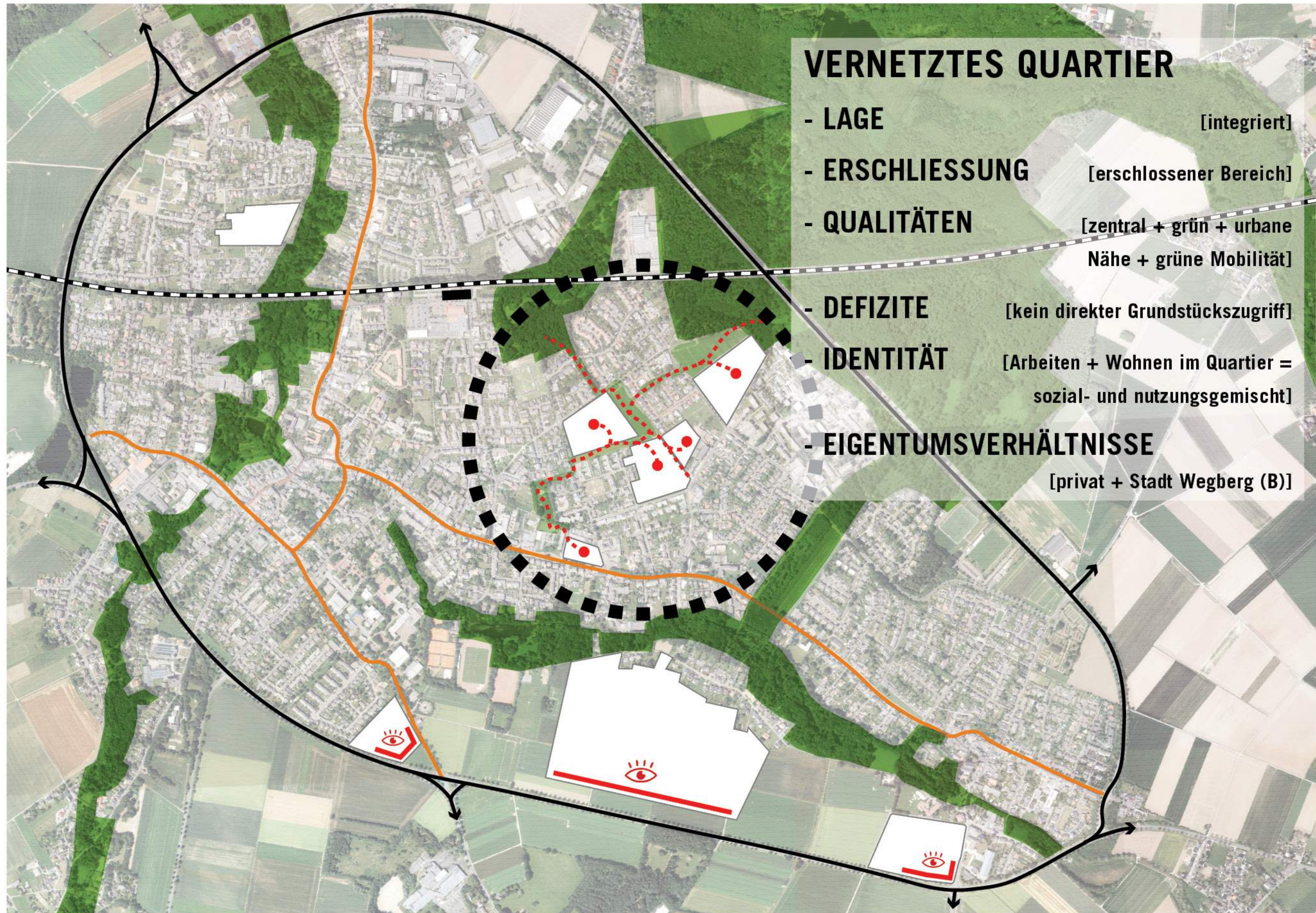
Hochwertige Doppelhaustypologie, Friedrichshafen, Oberschelp Architekten



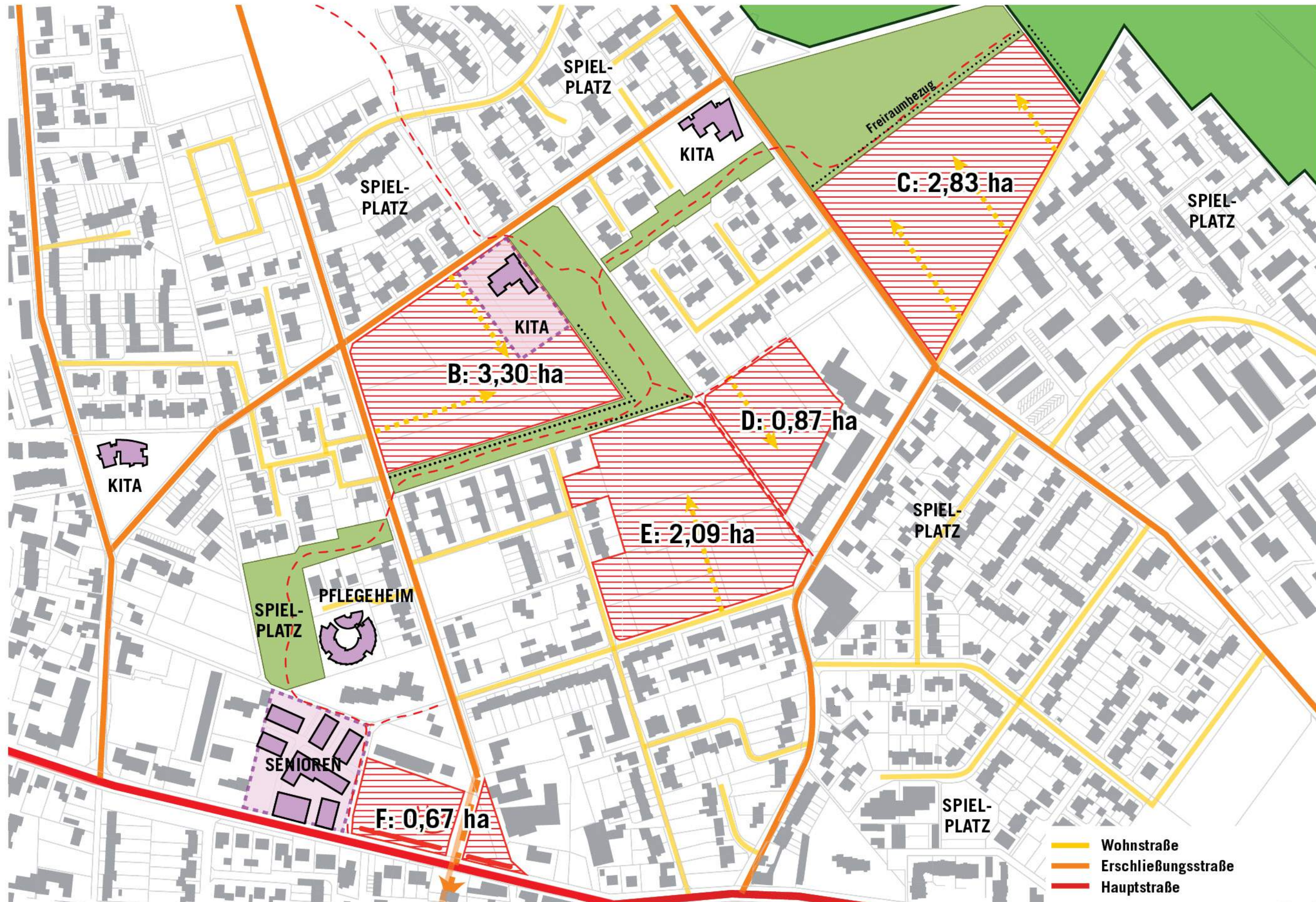
Verdichtete Reihenhaustypologie, Butzweilerhof, Köln



ENTWICKLUNGSFLAECHE WEGBERG NORD [B,C,D,E,F]



RAHMENBEDINGUNGEN WEGBERG NORD



RAHMENKONZEPT WEGBERG NORD





STRUKTURKONZEPT WEGBERG NORD



[B,C,D,E,F] VERNETZTES QUARTIER - BLICK VON SÜDEN





KENNZAHLEN

Bruttobauland:

25.050 m²

Nettobauland:

19.625 m²

öff. Erschließungsflächen:

1.715 m²

Freiflächen:

60 m²

Kindergarten:

3.650 m²

**AUSNUTZUNG
RECHNERISCH:**

Berechnungsgrundlage:

GF x GFZ / 150m²

mögliche GFZ: 0,6 - 0,8

mögliche WE: 80 - 105

AUSNUTZUNG ENTWURF:

EFH/DH/RH: 57

MFH/GW: 2

Wohnformen:

- Einfamilienhaus
- z.T. verdichtet
- Mehrfamilienhaus

[B] VERNETZTES QUARTIER - BLICK VON SÜDWESTEN



GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES



Gestaltung einer Wohnstraße mit Bäumen und Parkierung, Innere Elben, Freiburg, Badische Zeitung



KENNZAHLEN

Bruttobauland:

33.110 m²

Nettobauland:

25.620 m²

öff. Erschließungsflächen:

3.285 m²

Freiflächen:

4.205 m²

AUSNUTZUNG RECHNERISCH:

Berechnungsgrundlage:

GF x GFZ / 150m²

mögliche GFZ: 0,6 - 0,8

mögliche WE: 100 - 135

AUSNUTZUNG ENTWURF:

EFH/DH/RH: 63

MFH/GW: 0

Wohnformen:

- Einfamilienhaus
z.T. verdichtet

[D;E] VERNETZTES QUARTIER - BLICK VON SÜDOSTEN



BEISPIEL WOHNHOF



[C] STRUKTURKONZEPT



KENNZAHLEN

Bruttobauland:

28.315 m²

Nettobauland:

24.805 m²

öff. Erschließungsflächen:

3.510 m²

Freiflächen:

-

AUSNUTZUNG RECHNERISCH:

Berechnungsgrundlage:

GF x GFZ / 150m²

mögliche GFZ: 0,6 - 0,8

mögliche WE: 100 - 135

AUSNUTZUNG ENTWURF:

EFH/DH/RH: 46

MFH/GW: 6

Wohnformen:

- Einfamilienhaus
z.T. verdichtet
- Mehrfamilienhaus

[C] VERNETZTES QUARTIER - BLICK VON SÜDEN



[F] STRUKTURKONZEPT



KENNZAHLEN

Bruttobauland:

6.770 m²

Nettobauland:

4.625 m²

öff. Erschließungsflächen:

-

Freiflächen:

2.145 m²

AUSNUTZUNG RECHNERISCH:

Berechnungsgrundlage:

GF x GFZ / 150m²

mögliche GFZ: 0,6 - 0,8

mögliche WE: 20 - 25

AUSNUTZUNG ENTWURF:

EFH/DH/RH: 5

MFH/GW: 3

Wohnformen:

- Einfamilienhaus
z.T. verdichtet
- Mehrfamilienhaus

MASTERPLAN SIEDLUNGSSCHWERPUNKT WEGBERG
ANBINDUNG AN DEN FREIRAUM

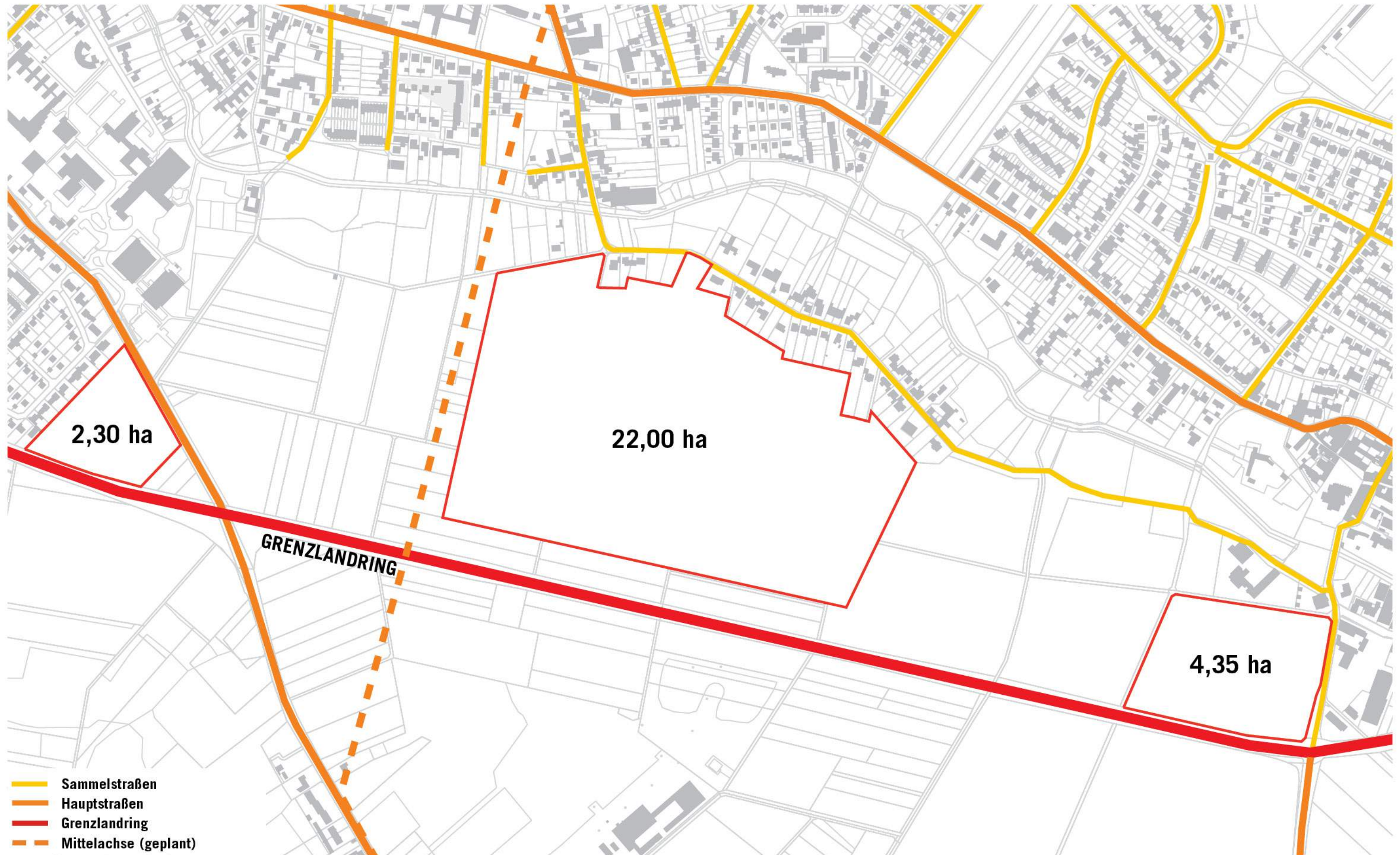


Gestaltung der Freiräume und Übergänge zu den Grün- und Landschaftsbereichen - Wiley - Neu-Ulm



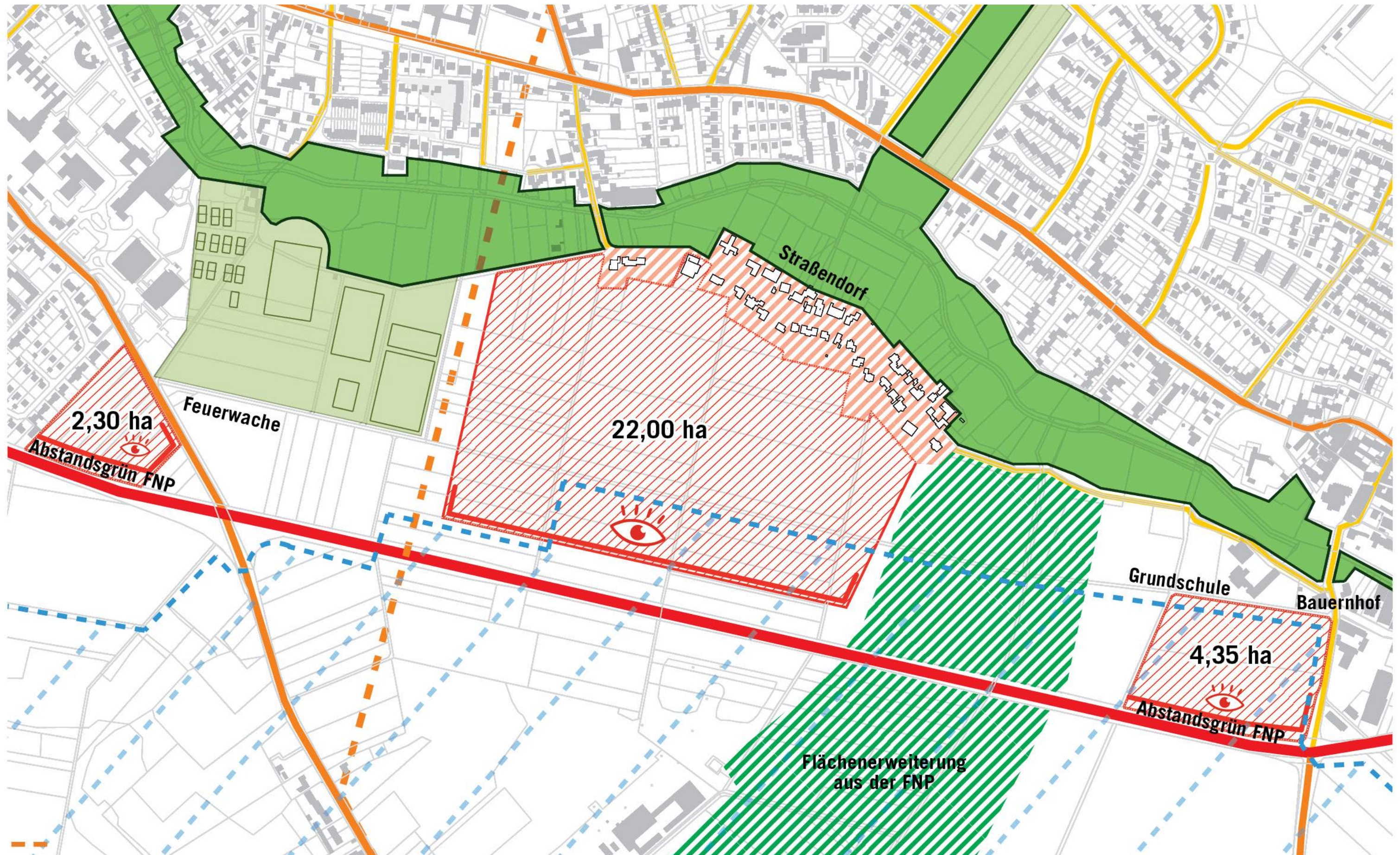
ENTWICKLUNGSFLAECHEN WEGBERG SUED [G;H;I]

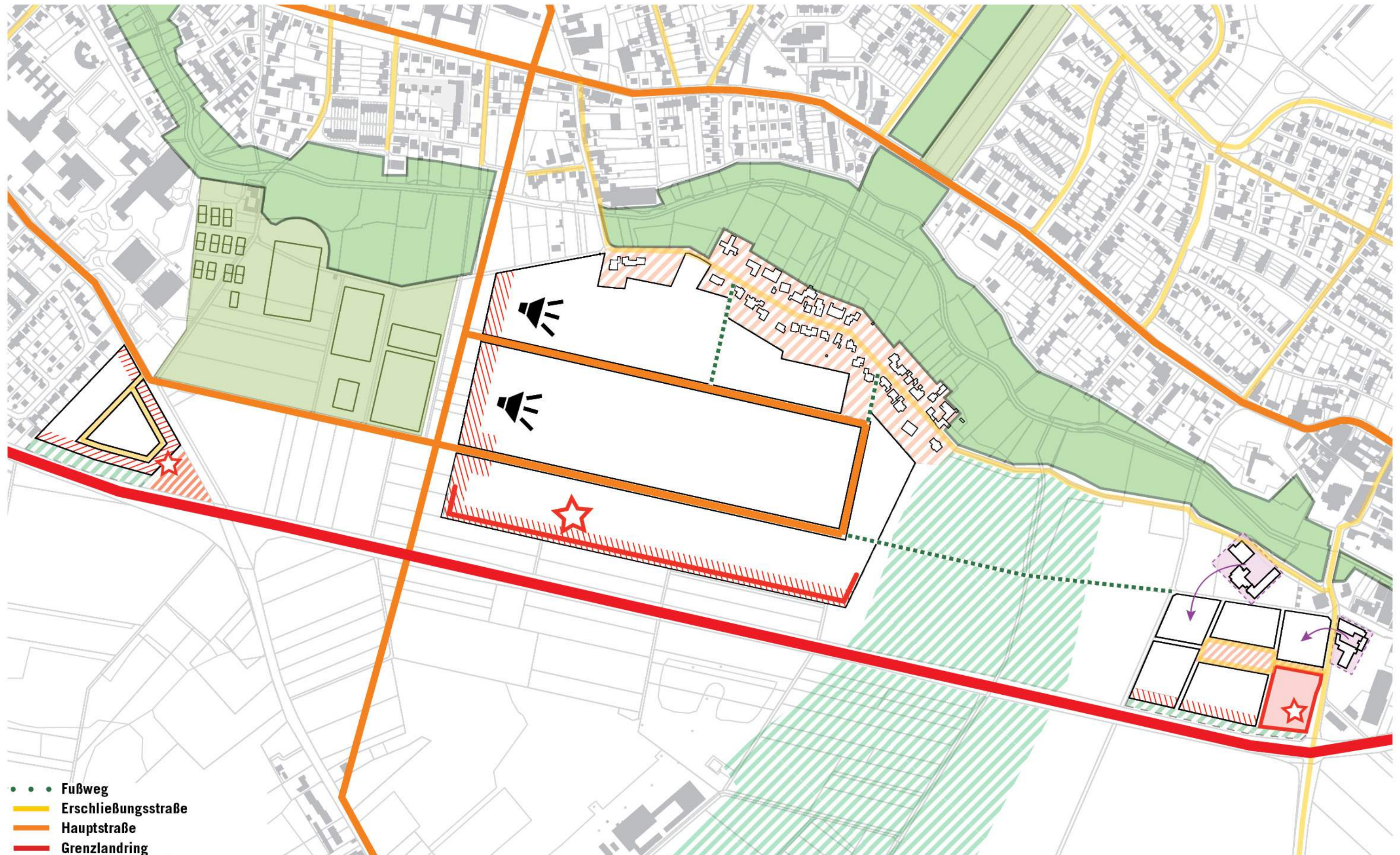
LAGE UND ANBINDUNG WEGBERG SÜD



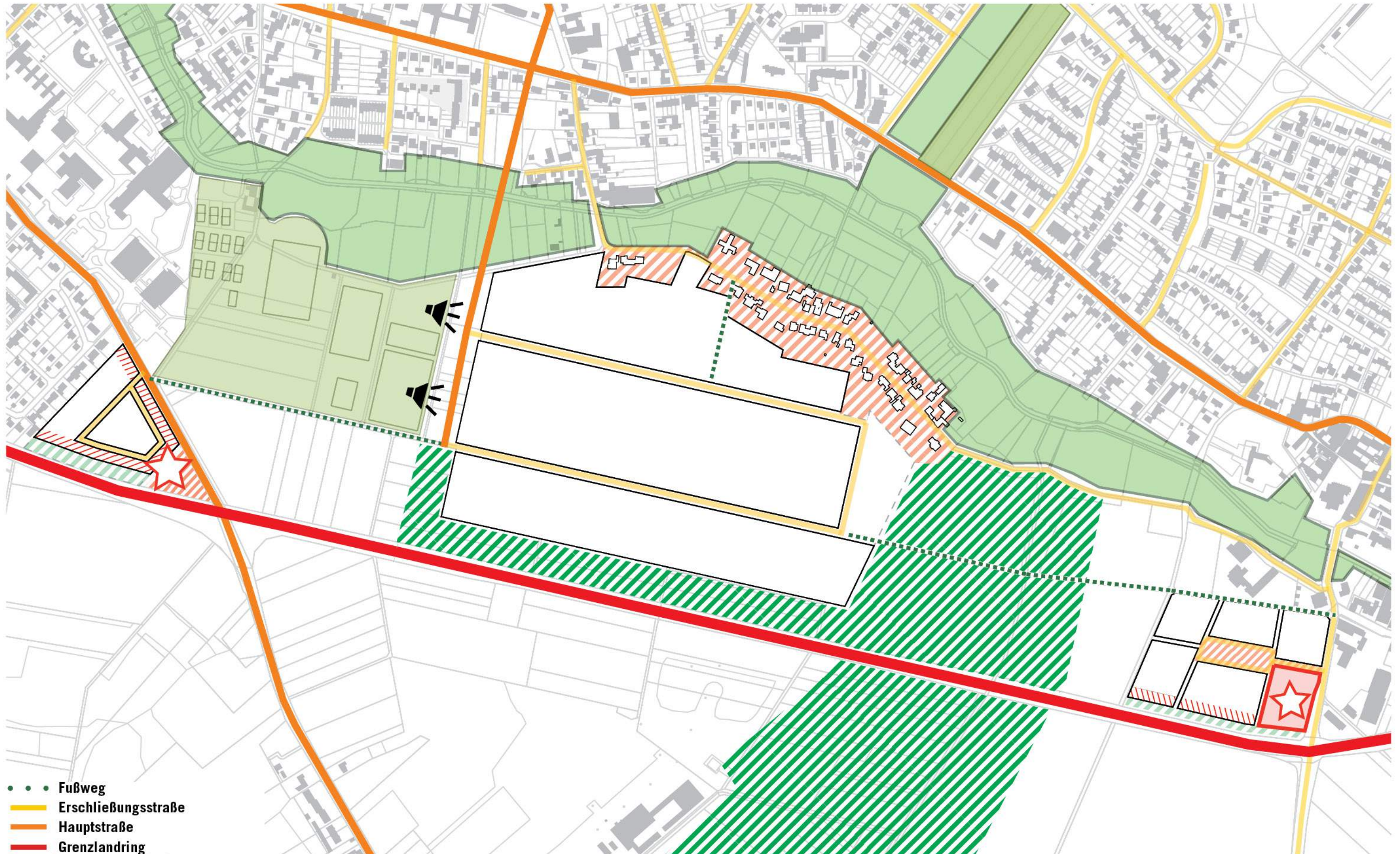


RAHMENBEDINGUNGEN WEGBERG SÜD - WOHNBAUFLÄCHEN G, H, I

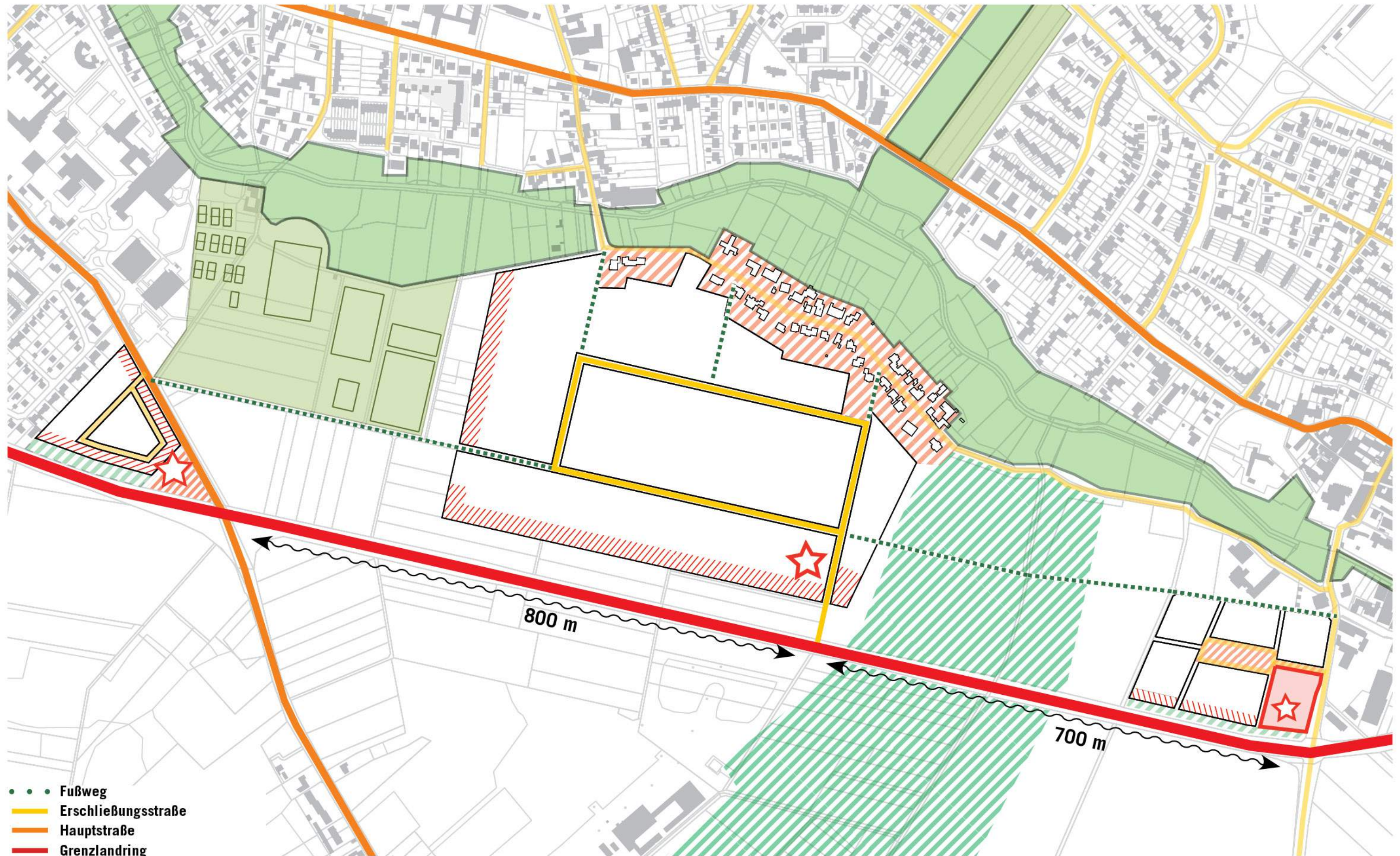




ERSCHLIESSUNGSVARIANTE 2 WEGBERG SÜD

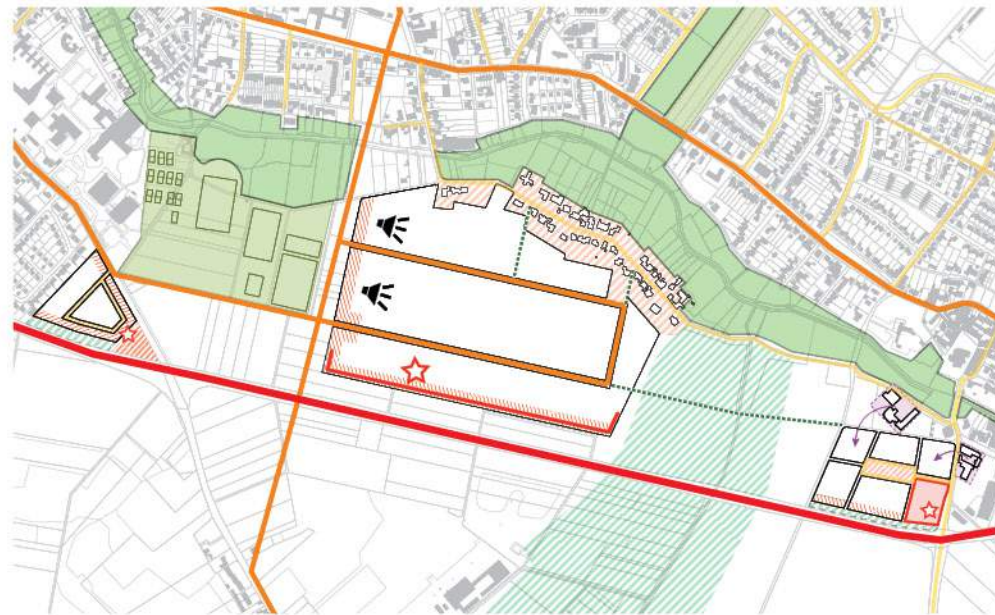


ERSCHLIESSUNGSVARIANTE 3 WEGBERG SÜD



- • • Fußweg
- Erschließungsstraße
- Hauptstraße
- Grenzlandring

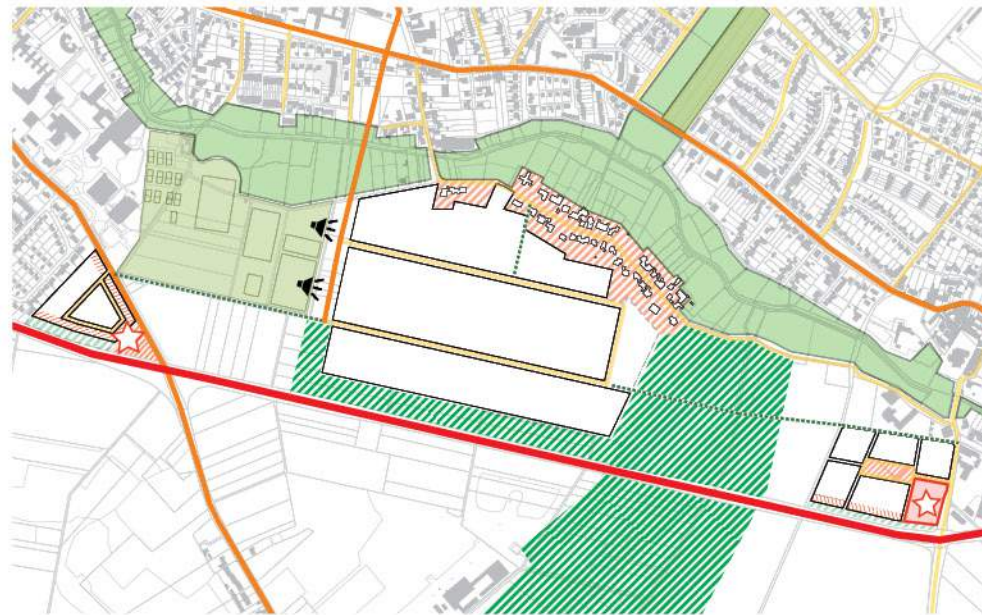
VARIANTE 1



- Neuer Anschluss an den Grenzlandring und Abbindung der Maaseiker Straße
- Hoch frequentierte Lage am Gebiet H
- Zentralität ermöglicht besondere Nutzungen
- Entstehung von belasteten Flanken im Westen und im Süden.
- Neue Erschließung wird Verkehrsverlagerungen im Stadtgebiet auslösen, die gutachterlich als vorteilhaft bewertet wurden.

- > **Dieser Ansatz ist weiterverfolgt worden!**
- > **Diese Variante wird im Folgenden MITTELACHSE genannt**

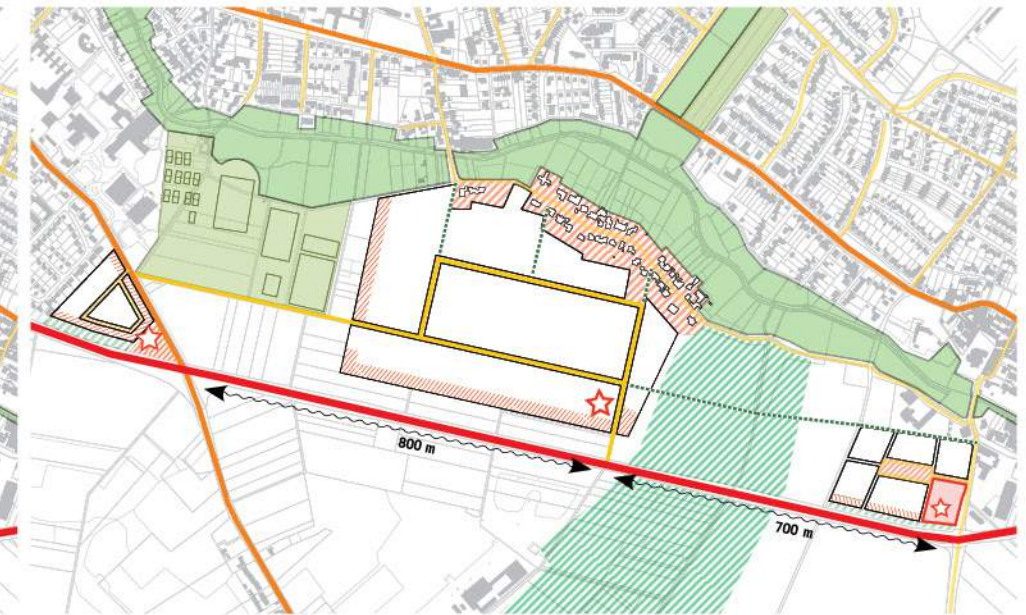
VARIANTE 2



- Nutzung des städtischen Anschluss aus Ansatz 1.
- Keine Verbindung zum Grenzlandring.
- Entstehung eines ruhiges Quartier ohne Durchgangsverkehr.
- Erschließung von 22ha über einen Anschluss problematisch.
- Anbindung von Süden kompliziert.

- > **Dieser Ansatz ist nicht weiterverfolgt worden!**

VARIANTE 3

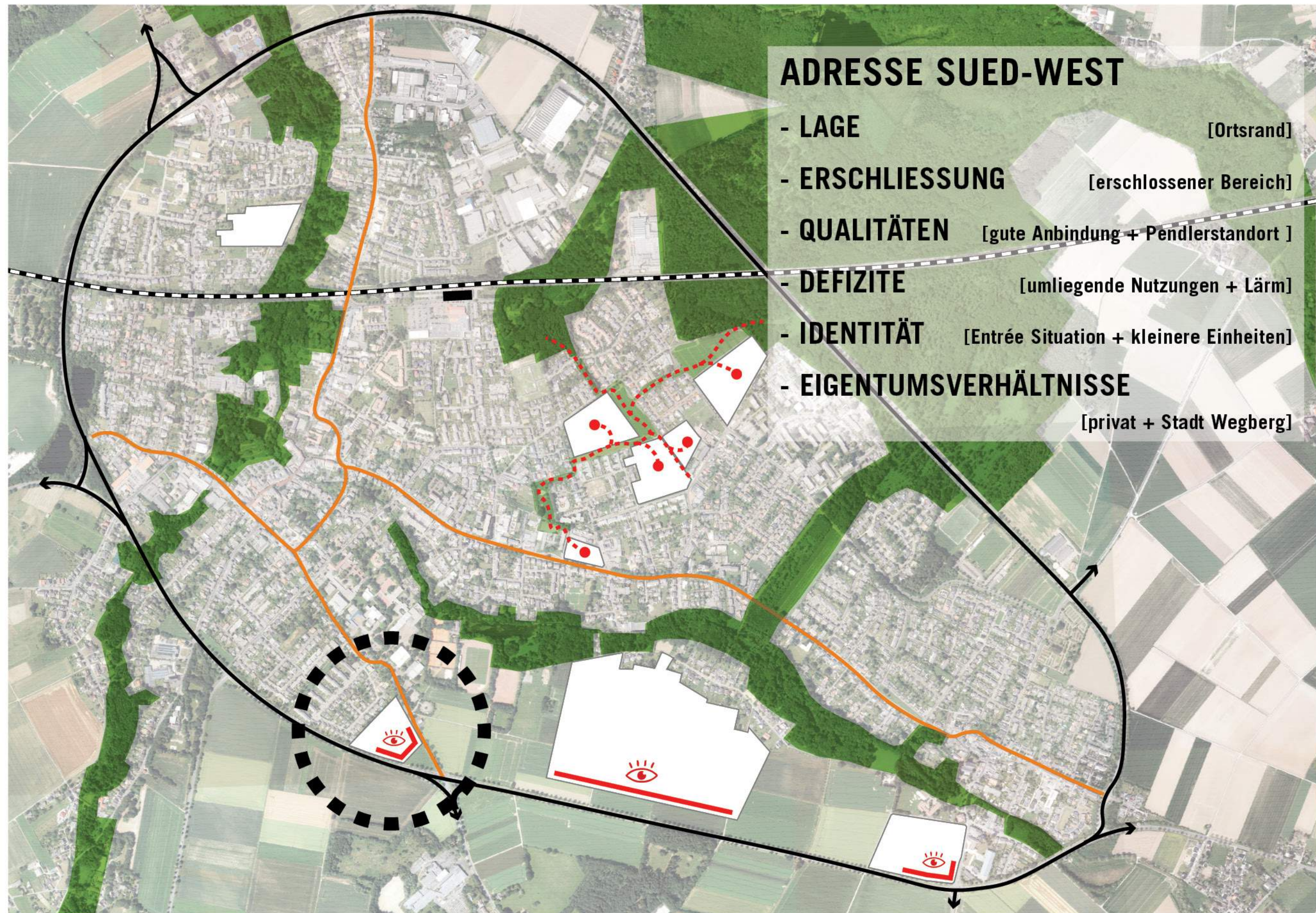


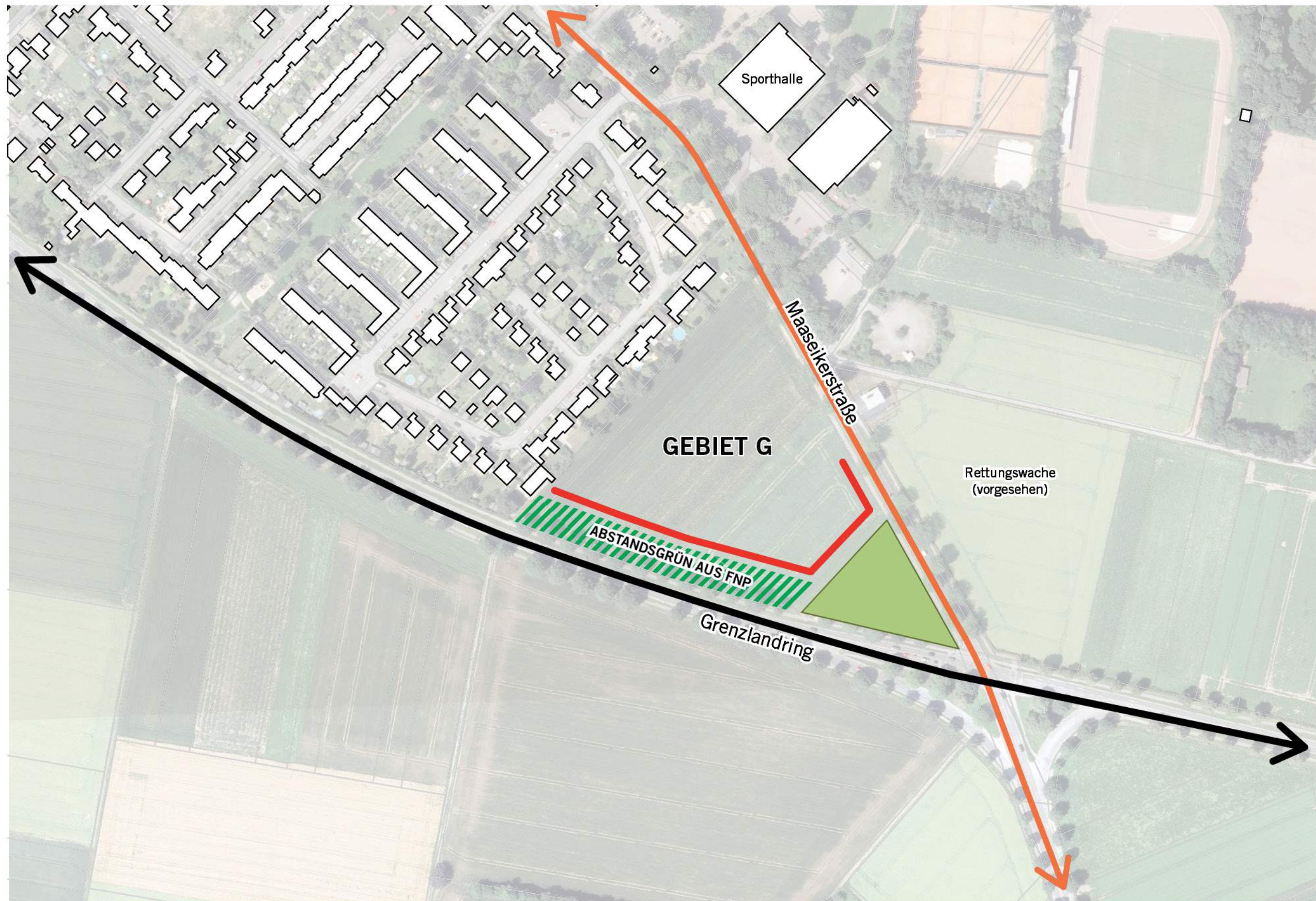
- Anbindung des Quartier über den Grenzlandring im Süden
- Variante bietet Option für zweiten Anschluss nach Westen an die Maaseiker Straße
- Diese Erschließungsvariante ermöglicht eine eigene Adressbildung
- Die weitere Vernetzung findet über Fuß- und Radwege statt.

- > **Dieser Ansatz ist weiterverfolgt worden!**
- > **Diese Variante wird im Folgenden PARALLELALLEE genannt**



EINORDNUNG WEGBERG SÜD-WEST





RAHMENKONZEPT WEGBERG SUED-WEST



STRUKTURKONZEPT WEGBERG SÜD-WEST



KENNZAHLEN

Bruttobauland:

24.520 m²

Nettobauland:

16.765 m²

öff. Erschließungsflächen:

2.795 m²

Freiflächen:

4.960 m²

AUSNUTZUNG RECHNERISCH:

Berechnungsgrundlage:

GF x GFZ / 150m²

mögliche GFZ: 0,6 - 1,2

mögliche WE: 65 - 135

AUSNUTZUNG ENTWURF:

EFH/DH/RH: 19

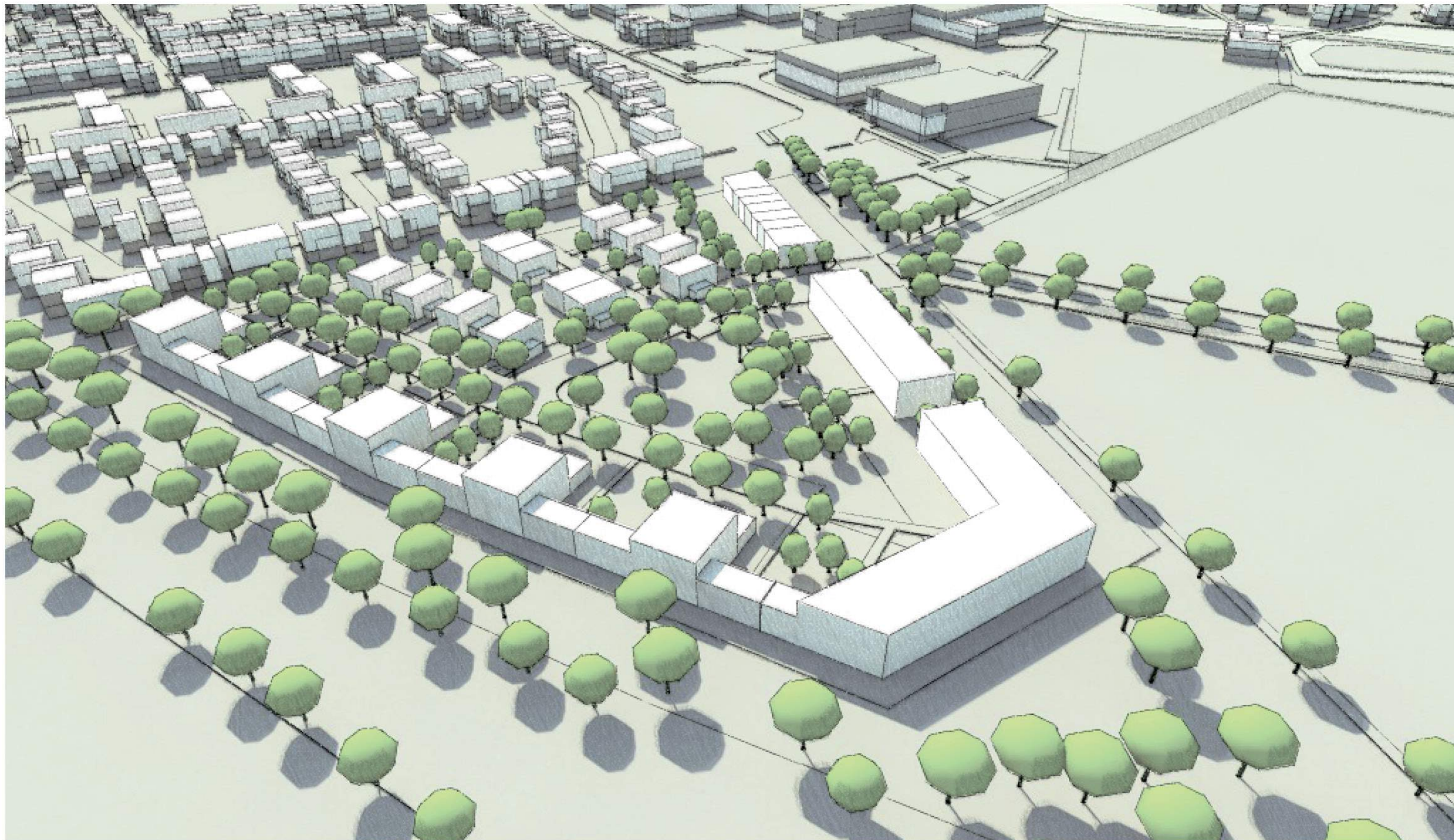
MFH/GW: 8

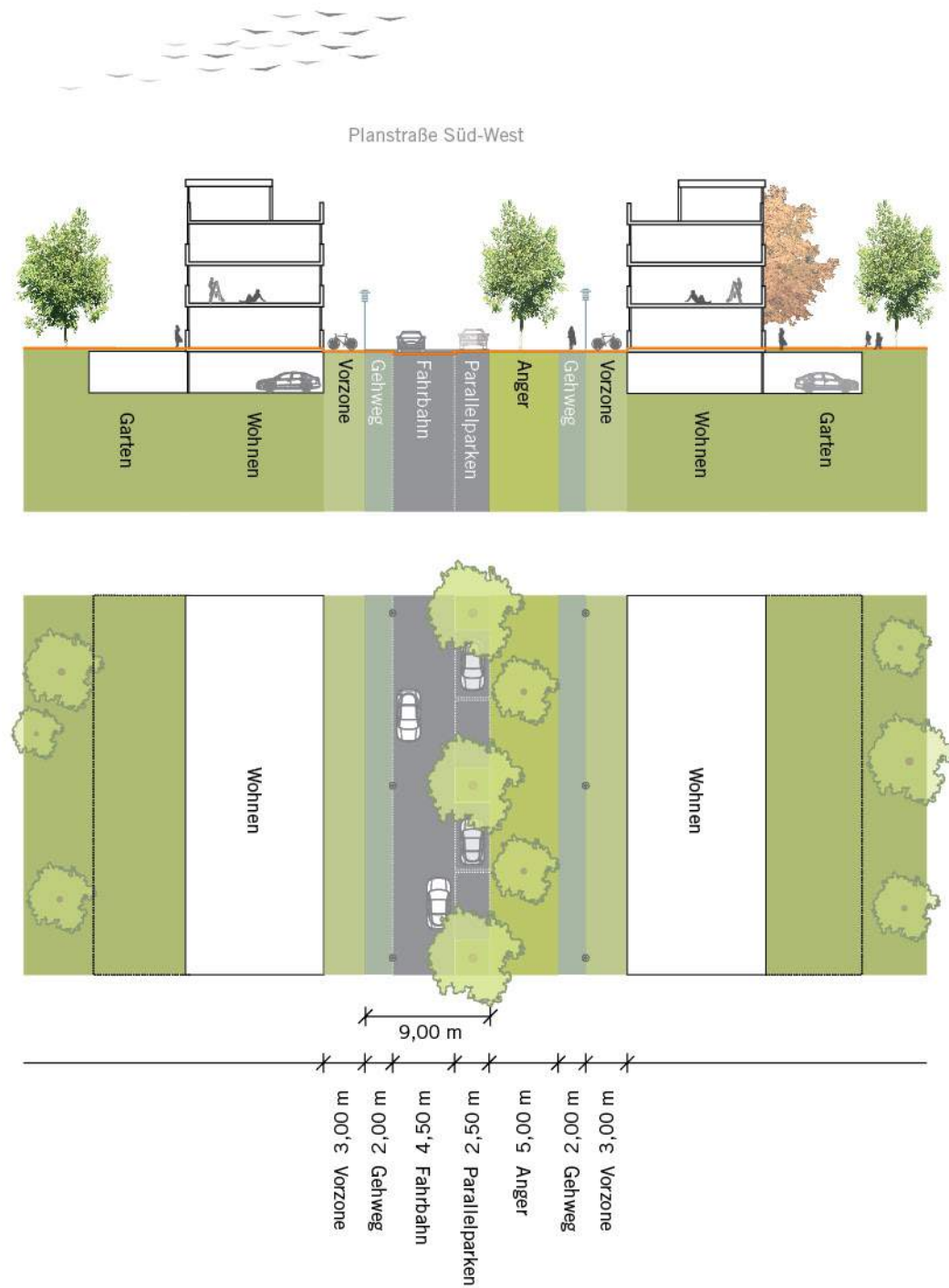
Wohnformen:

- Einfamilienhaus innen
- Schallschutztypo.
- Mehrfamilienhaus außen
- "Kruste" mit innenliegendem Anger - außen kleinere Wohneinheiten

STRUKTURKONZEPT WEGBERG SÜD-WEST



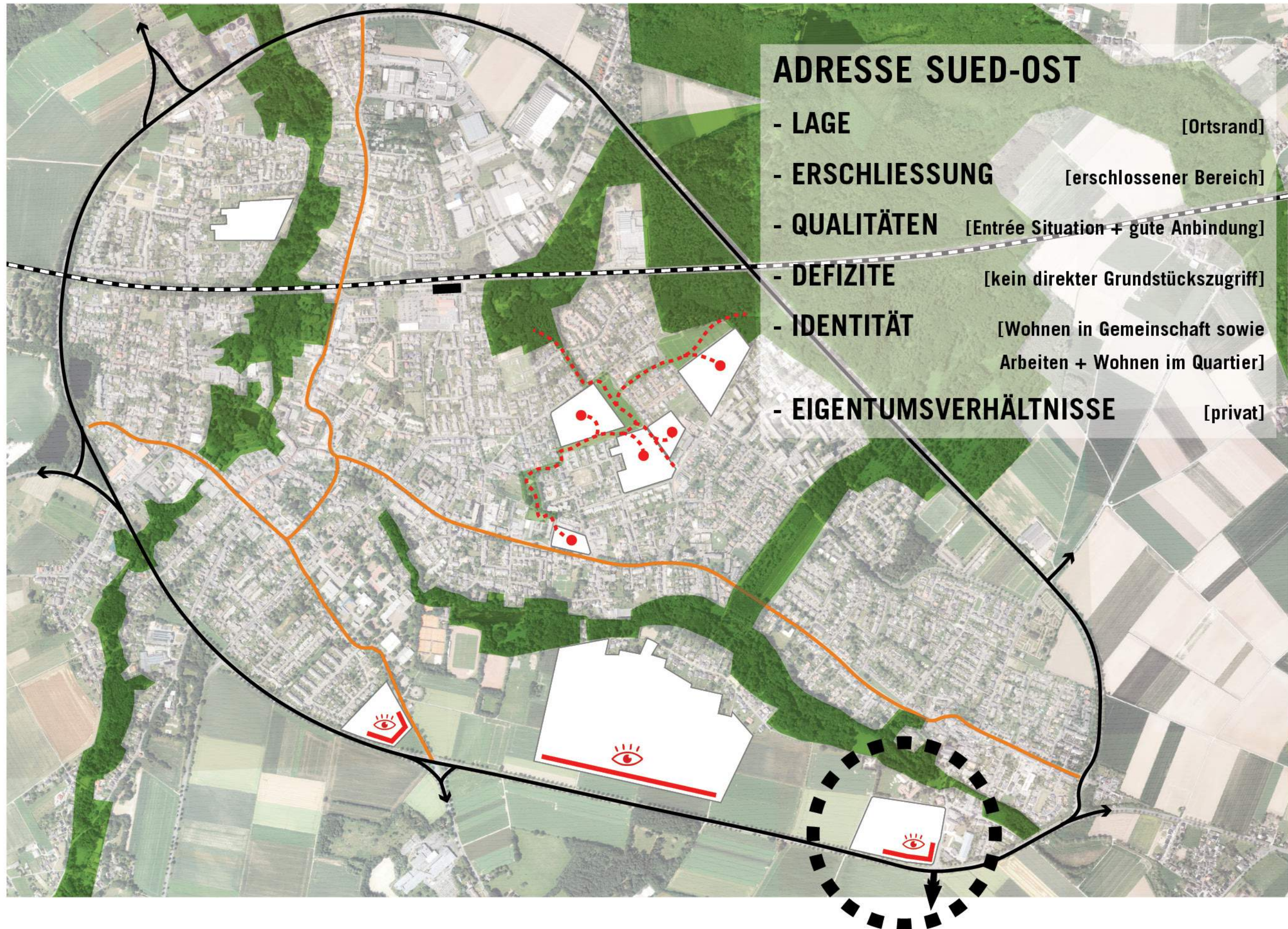


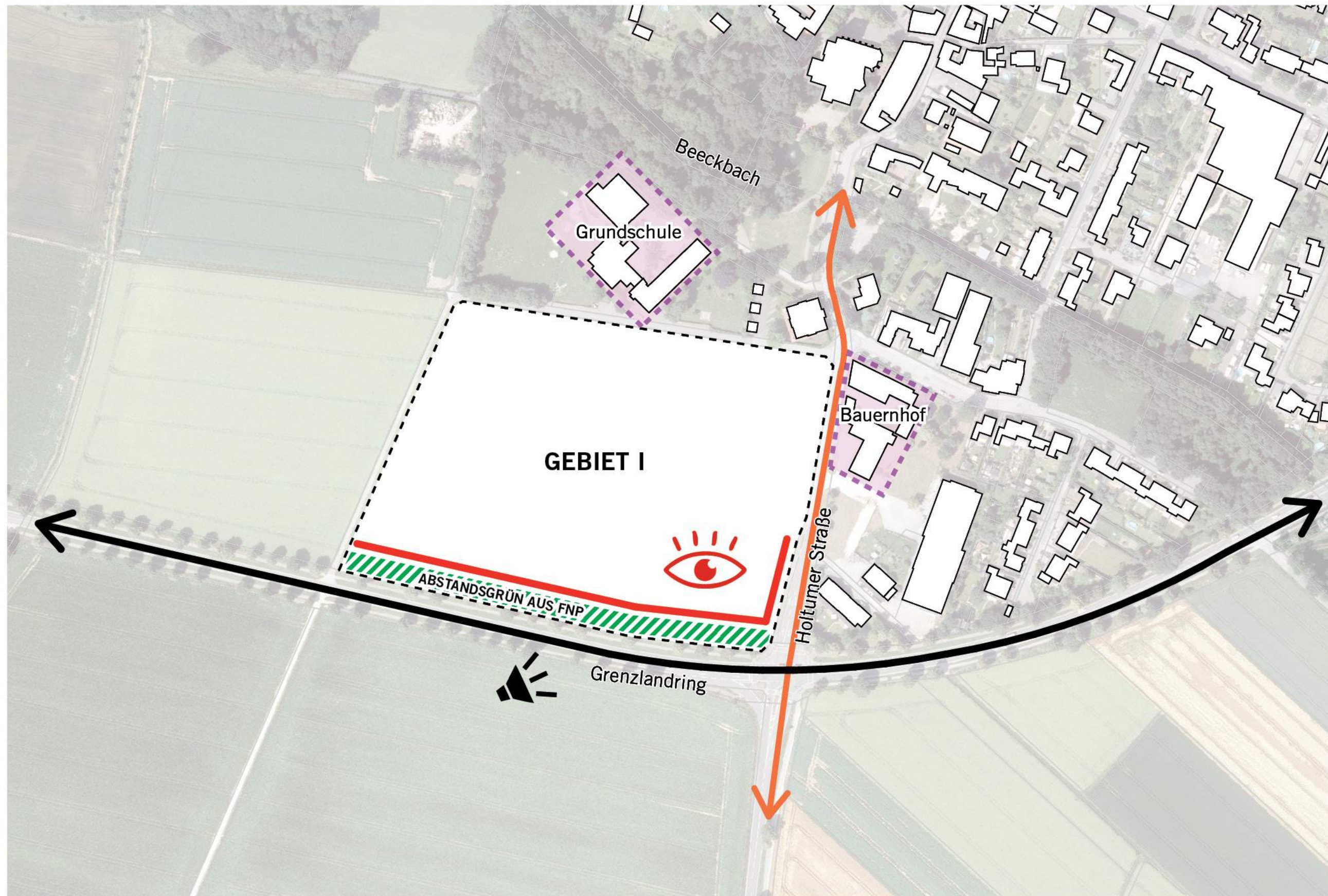


Lärmschutzbebauung Bad-Schachener-Straße München, 2009, 1. Preis, florian kriegler architektur und städtebau



ENTWICKLUNGSFLÄCHE WEGBERG BIECK [I]





RAHMENKONZEPT WEGBERG BEECK



STRUKTURKONZEPT WEGBERG BEECK



KENNZAHLEN

Bruttobauland:

45.690 m²

Nettobauland:

25.295 m²

öff. Erschließungsflächen:

4.765 m²

Freiflächen:

15.630 m²

AUSNUTZUNG RECHNERISCH:

Berechnungsgrundlage:

GF x GFZ / 150m²

mögliche GFZ: 0,6 - 1,2

mögliche WE: 100 - 200

AUSNUTZUNG ENTWURF:

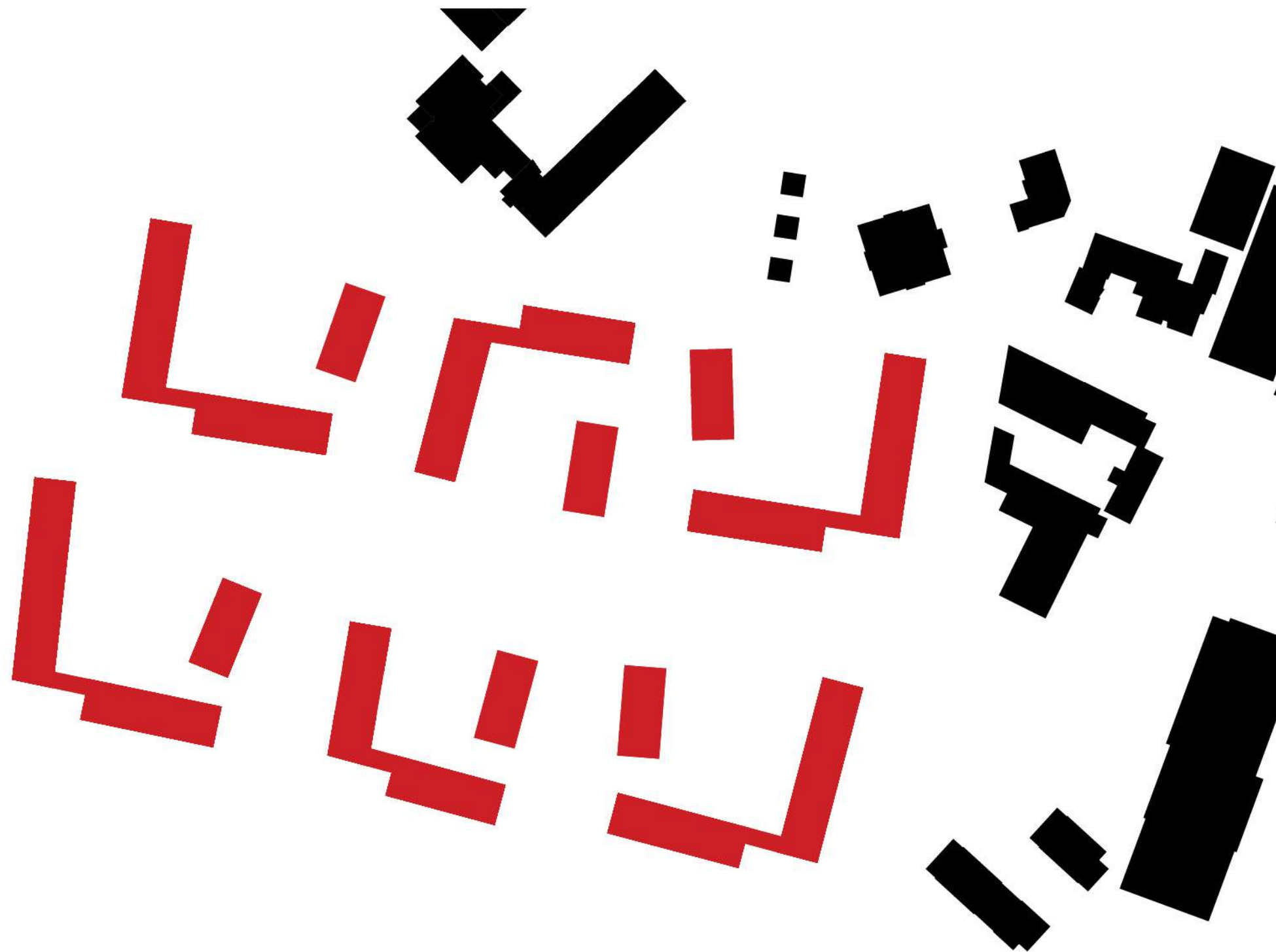
EFH/DH/RH: 92

MFH/GW: 0

Wohnformen:

- Wohnhöfe am grünen Anger
- gemischte Nutzungen mit höherem Anteil an Gemeinschaftsflächen

STRUKTURKONZEPT WEGBERG BEECK





WOHNHOEFE MIT GEMEINSCHAFTSBEREICHEN



Wohnprojekt Wilde Rosen, Ahrensburg-Wulfsdorf, 2009, Hofstrukturen mit gemeinschaftlicher Nutzung



Urban Gardening

MASTERPLAN SIEDLUNGSSCHWERPUNKT WEGBERG

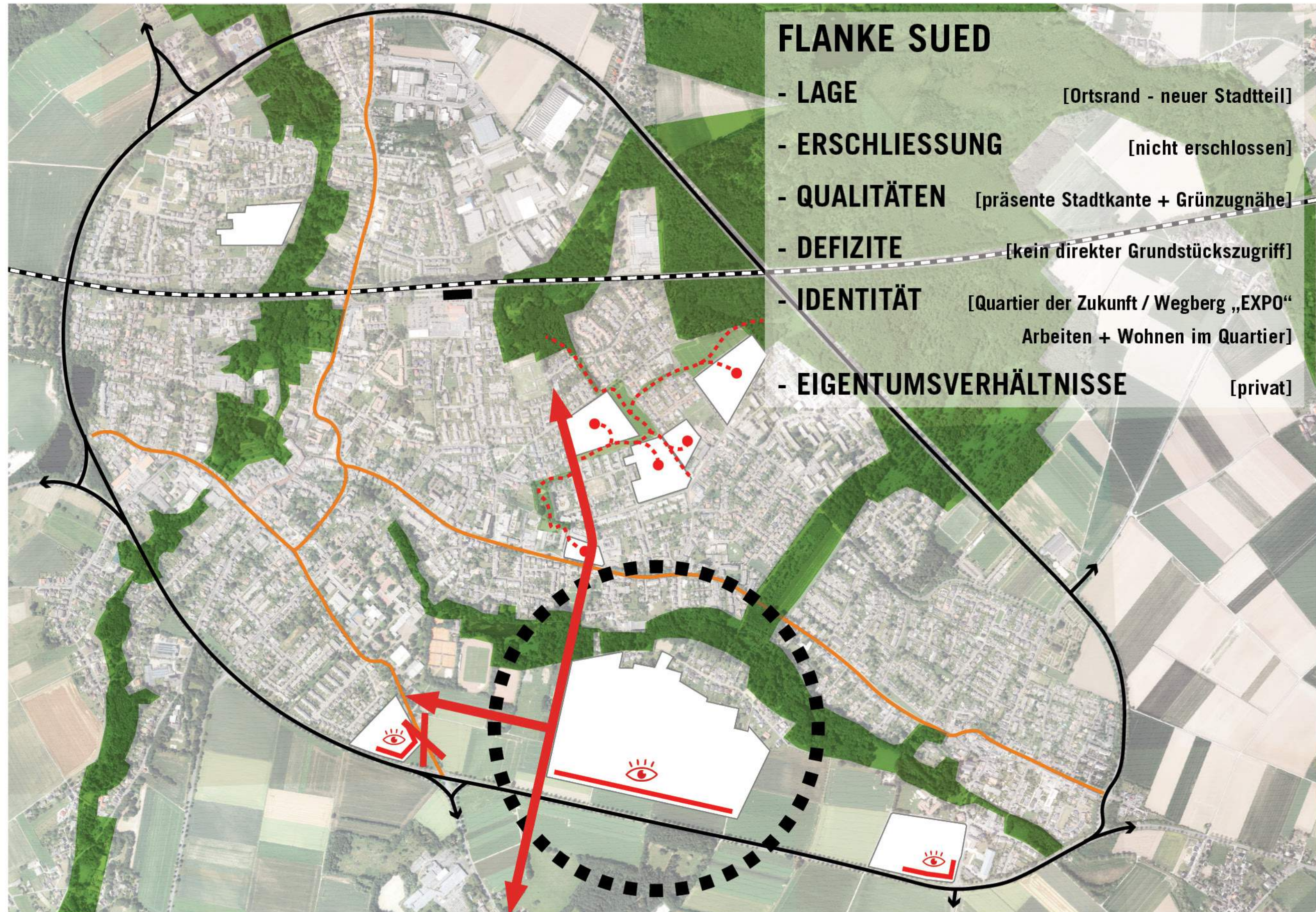
GEMEINSCHAFTSANGER





ENTWICKLUNGSFLAECHE WEGBERG SUED [H]

EINORDNUNG WEGBERG SÜD - V1 MITTELACHSE (FNP)

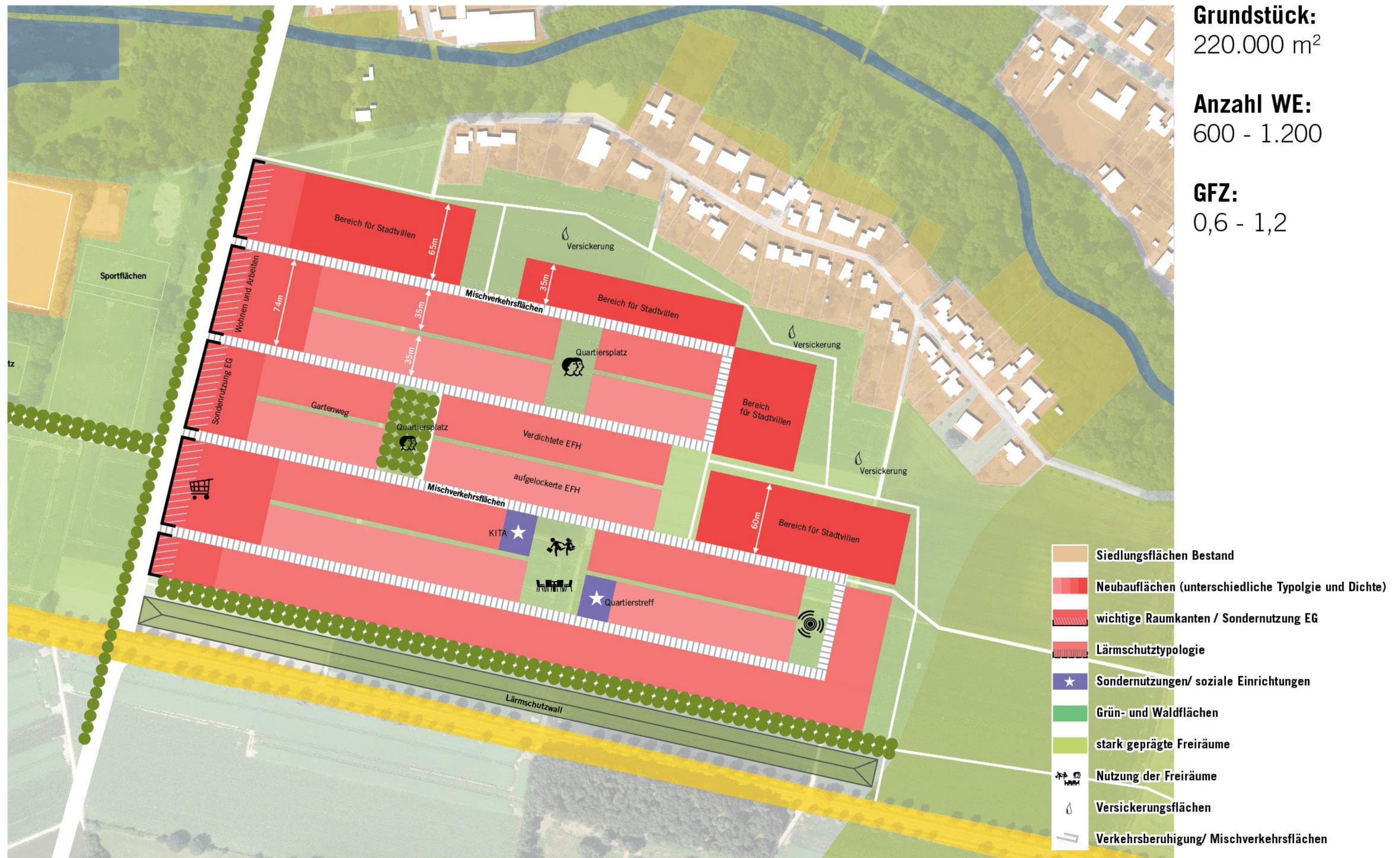


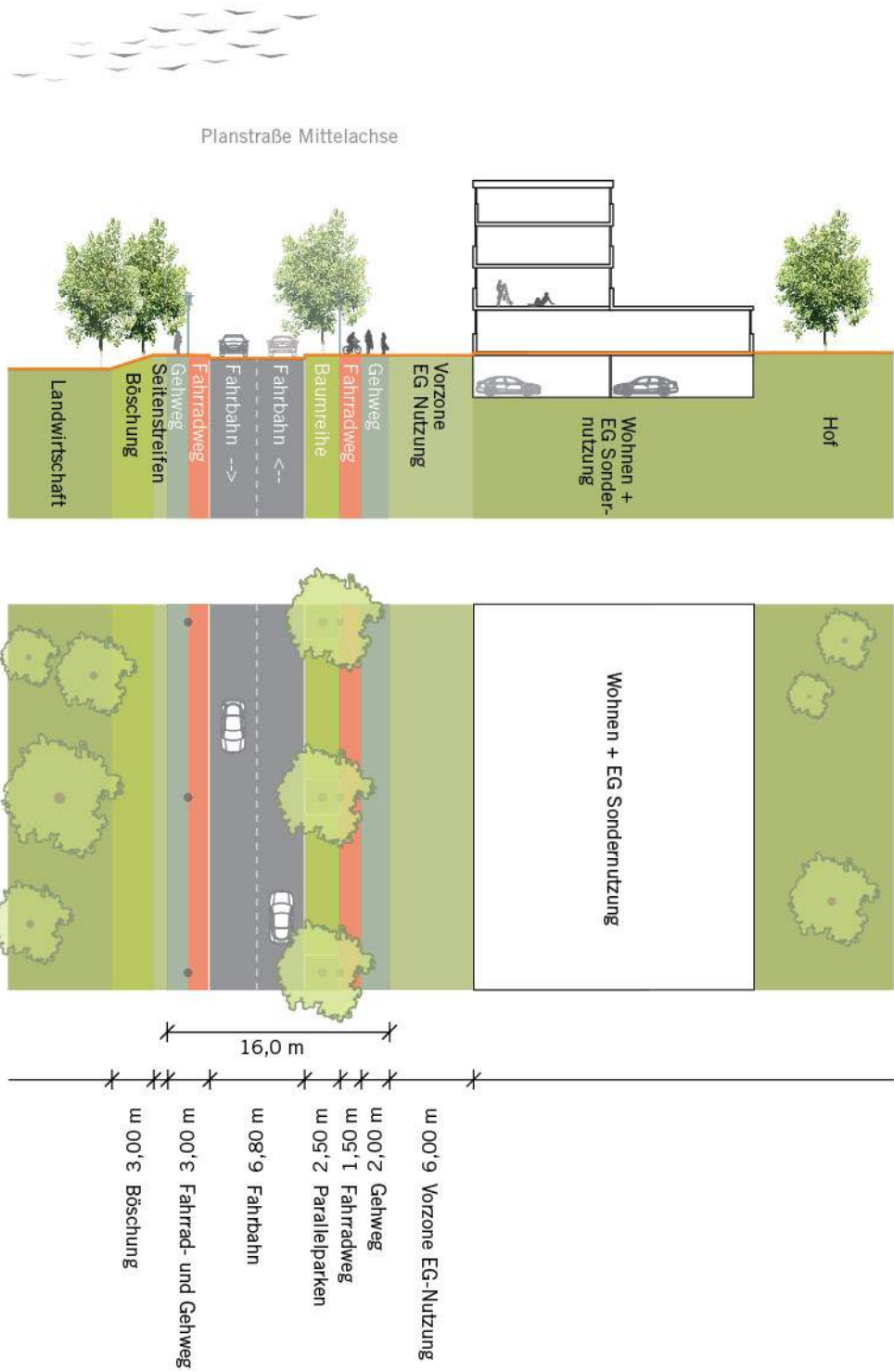
RAHMENKONZEPT WEGBERG SUEDE - V1 MITTELACHSE (FNP)

Grundstück:
220.000 m²

Anzahl WE:
600 - 1.200

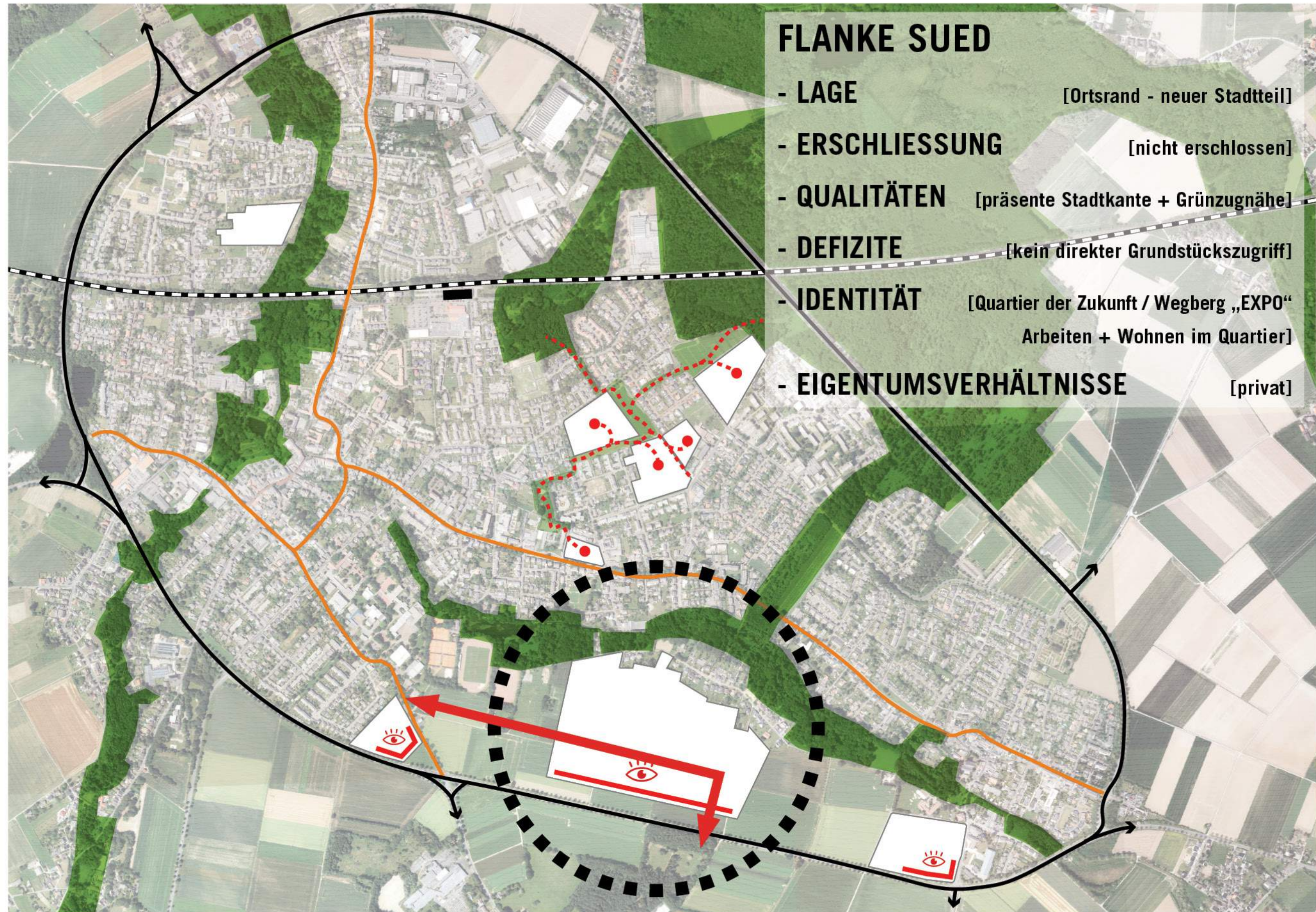
GFZ:
0,6 - 1,2





Stadtquartier Merheim Köln, 2015, GATERMANN + SCHOSSIG, Bebauung mit EG-Nutzung

EINORDNUNG WEGBERG SÜD - V2 PARALLELALLEE



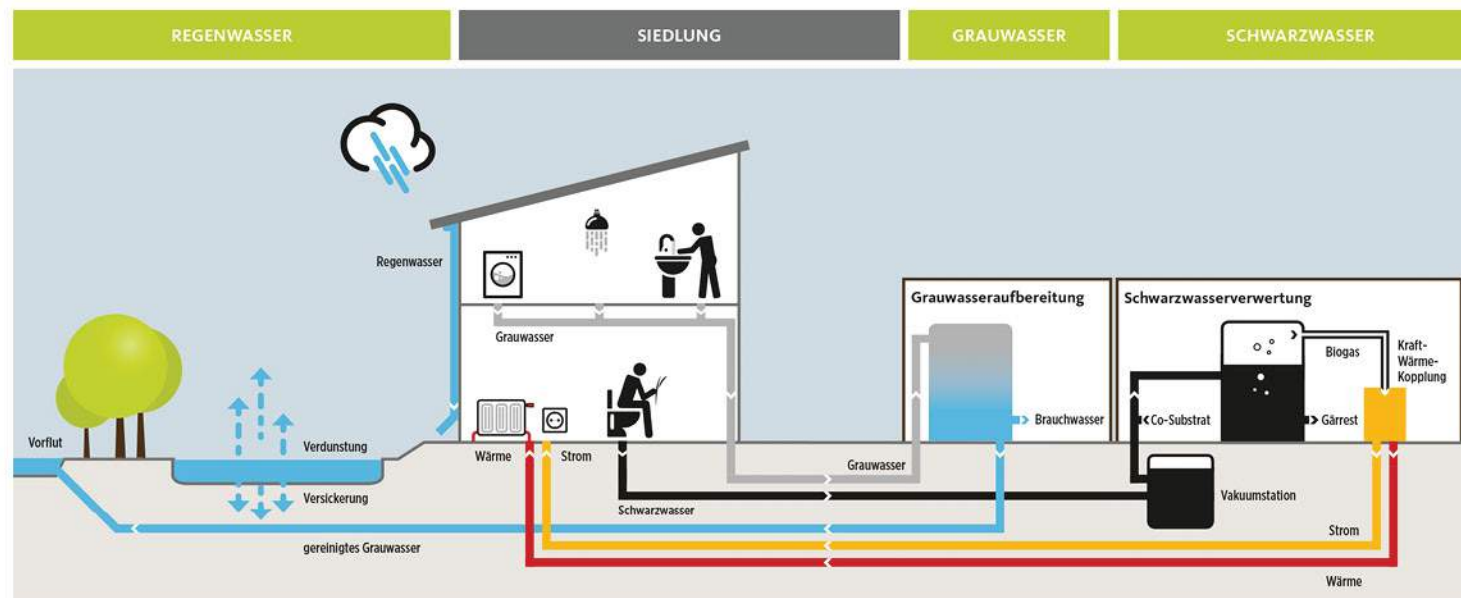
RAHMENKONZEPT WEGBERG SÜD - V2 PARALLELALLEE

Grundstück:
220.000 m²

Anzahl WE:
520 - 1.040

GFZ:
0,6 - 1,2





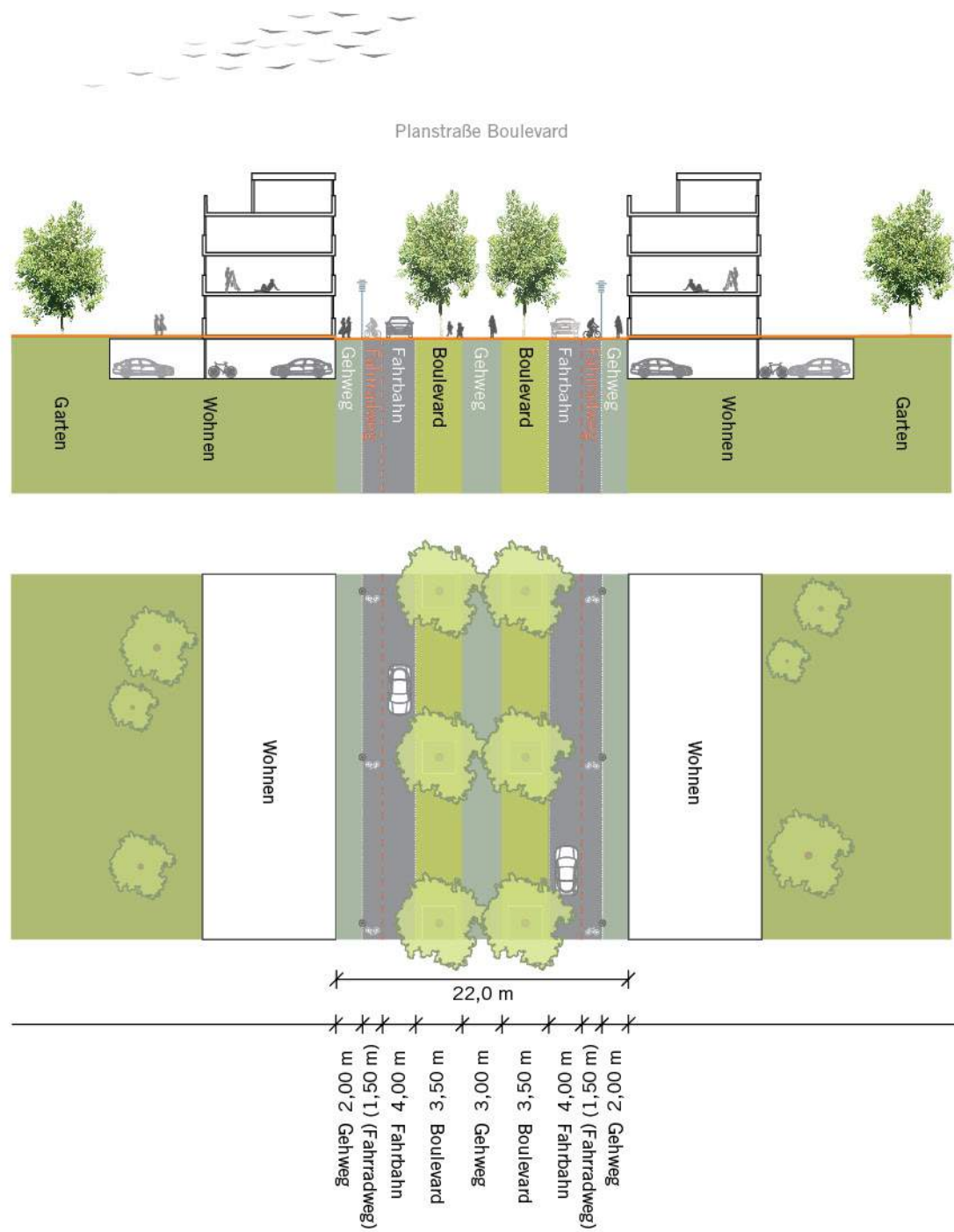


Sustainable Social Housing St-Agatha-Berchem, Belgien, 2012, Buro II & Archi+I

Bebauungstypologien und Gestaltung des öffentlichen Raumes, Groningen, Niederlande

MASTERPLAN SIEDLUNGSSCHWERPUNKT WEGBERG

ALLEE ALS 'GRÜNACHSE'



Sonder boulevard, Kopenhagen

MULTIFUNKTIONALER LÄRMSCHUTZWALL



Wegeverbindung für Fuß- und Fahrradfahrer, Wiley, Neu-Ulm



KITA Düsseldorf-Derendorf, 2015, ASTOC Architects and Planners



Topografischer Spielplatz, Daggersheim



Wiley, Neu-Ulm



STRUKTURKONZEPT GESAMT [PLANSTAND BÜRGERBETEILIGUNG]



**Fokusflächen
ohne Fläche H
(Vorgabe):**
ca 180.000 m²

**Fokusflächen
ohne Fläche H
(angepasst):**
ca 160.000 m²

**Berechnungs-
grundlage:**
GFx GFZ / 150m²

GFZ:
0,6 - 1,2

Anzahl WE:
650 - 1000

**Anzahl Grundstücke
im Strukturkonzept:**
EFH/DH/RH: 341
MFH/GW: 24





5. BÜRGEBETEILIGUNG





ABLAUF DER BÜRGERBETEILIGUNG

17:30 Uhr	Öffnung der Türen - "Selbstbegehung" durch die Bürger und offener Austausch an den Stellwänden
18:30 Uhr	Anmoderation
18:35 Uhr	Begrüßung Bürgermeister Stock
18:45 Uhr	Erläuterung Masterplan und Handlungsempfehlungen
19:30 Uhr	Rückfragen an Podium (Vertreter der Stadt, Planer)
20:15 Uhr	Vertiefter Austausch, Rückfragen und Anregungen an den Stellwänden (Feedbackkarten)
21:30 Uhr	Ende der Veranstaltung

IHRE MEINUNG IST GEFRAGT!

Stadt
Wegberg

ASTUC
ARCHITECTS AND PLANNERS



- Ich wohne hier ... bitte markieren Sie Ihren Wohnort mit einem Kreuz in der Karte!
- Ich wohne ausserhalb ... ☐

An dem Masterplan gefällt mir ...

.....

An dem Masterplan sollte folgendes verändert oder ergänzt werden ...

.....

Bei dem großen Entwicklungsgebiet H im Süden bevorzuge ich die Variante 1 (Mittelachse) / Variante 2 (Parallelallee) ...

.....

Ich würde am liebsten ein Grundstück erwerben / ein Haus bauen im Teilgebiet ...

..... Platz für weitere Anregungen und Kommentare auf der Rückseite 

➡ Antwortkarten und Anregungen können auch per Email bis zum 13.08.2017 an **masterplan@stadt.wegberg.de** oder an

Stadtverwaltung Wegberg, Rathausplatz 25, 41844 Wegberg geschickt werden

➡ Alle Informationen zum Masterplan Wegberg können Sie jederzeit nachlesen unter **www.wegberg.de**

➡ Ihre Anregungen fließen in die weitere Bearbeitung des Masterplans mit ein! Vielen Dank für Ihre Mitwirkung!

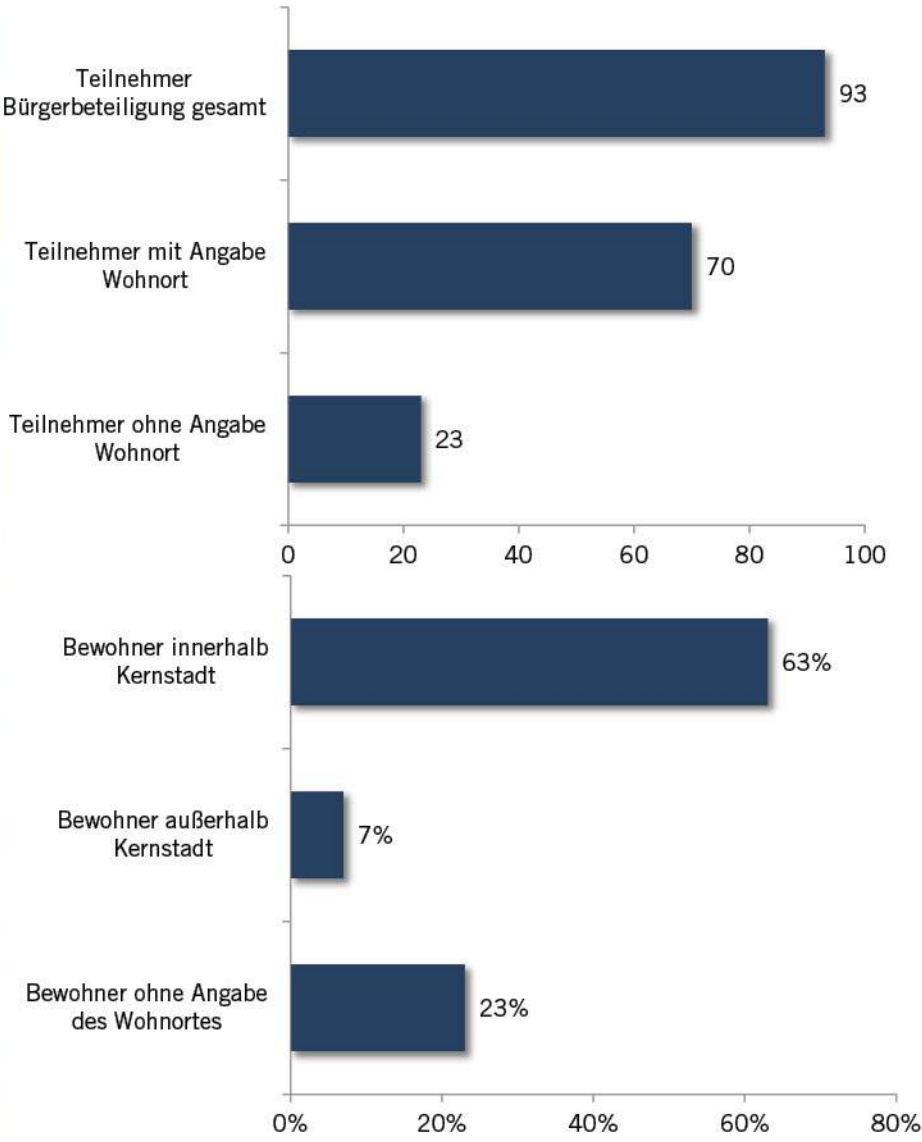
Projekt und Auftraggeber: Masterplan Siedlungsschwerpunkt im Auftrag der Stadt Wegberg

Verfasser: ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH, Maria-Hilf-Straße 15, 50677 Köln, <http://www.astoc.de/>

Ansprechpartner: Prof. Dipl.-Ing. Oliver Hall und Dipl.-Ing. Sebastian Hermann

MASTERPLAN SIEDLUNGSSCHWERPUNKT WEGBERG

TEILNEHMER DER BÜRGERBETEILIGUNG



Quelle: Bürgerbeteiligung Wegberg,
Auswertung und grafische Darstellung
ASTOC, September 2017

... die Berücksichtigung der Freiräume

... der Grundgedanke einer verdichteten Bebauung ohne eng zu wirken

... dass mithilfe eines Leitfadens die Zukunft Wegbergs thematisiert wird

... das Denken in Quartieren

... die Idee vieler Gemeinschaftsflächen für ein generationenübergreifendes Zusammenleben

... dass Verbindungswege und Grünzüge bereits vor der Bebauung umgesetzt werden um die Lebensqualität zu steigern

... die frühzeitige Einbindung der Bürger in den Planungsprozess

... das Schließen von Lücken in der Siedlungsstruktur

... dass viele Ideen für die weitere Entwicklung der Stadt angebracht werden

AN DEM MASTERPLAN SOLL FOLGENDES VERÄNDERT / ERGÄNZT WERDEN...

Bereich Gewerbe und Infrastruktur wird zu wenig thematisiert

Analyse zum langfristigen Wohnraumbedarf
bevor gebaut wird

zunächst bestehende Potenziale analysieren und vermarkten

Landschaft und Umweltschutz wird nicht ausreichend berücksichtigt

zu hohe Dichte statt qualitativem Wohnraum;
Gebäudetypologien an Bestandsbebauung orientieren

Erneuerbare Energien sollen näher thematisiert werden

Wegbergs Charakter als grüne Stadt soll beibehalten werden

Entwicklung der Innenstadt zu wenig thematisiert

explizite Konzepte für generationenübergreifendes Wohnen

Schwalm soll naturiert und erlebbar werden

Umgestaltung des Bahnhofes

Wohnraum muss bezahlbar sein

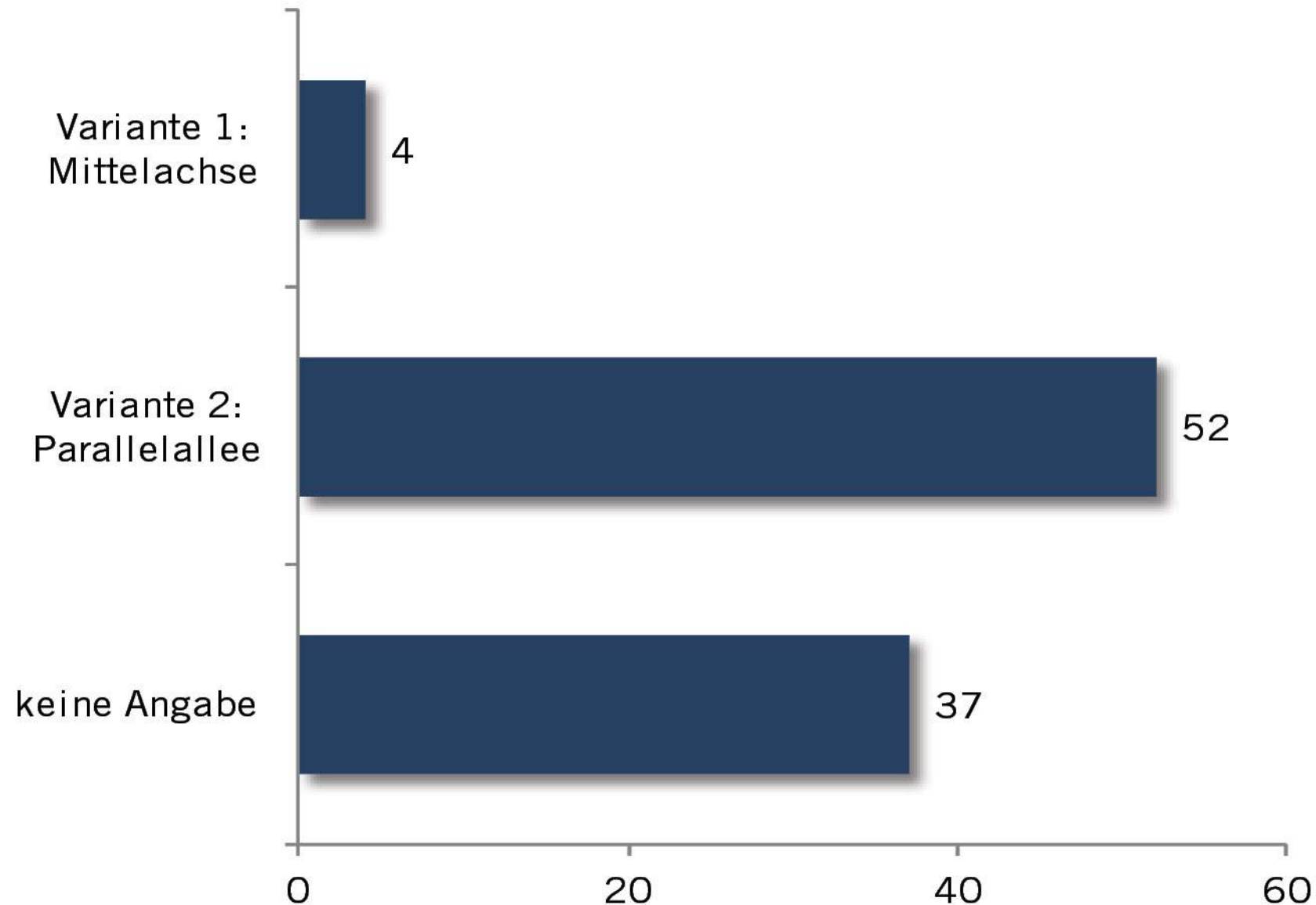
durchdachtes Verkehrs- und Erschließungskonzept
(Rad- und Fußwegenetz, ÖPNV, alternative Verkehrsformen...)

Baugebiet H komplett ausschließen oder später entwickeln

Betrachtung der Auswirkungen auf umliegende Quartiere

BEI DEM GROSSEN ENTWICKLUNGSGEBIET H BEVORZUGE ICH

VARIANTE 1 (MITTELACHSE) ODER VARIANTE 2 (PARALLELALLEE)...



MITTELACHSE



PARALLELALLEE

Quelle: Bürgerbeteiligung Wegberg, Auswertung und grafische Darstellung ASTOC, September 2017

ICH WÜRD AM LIEBSTEN EIN GRUNDSTÜCK ERWERBEN/EIN HAUS BAUEN IM TEILBEREICH...

Nur 9 Teilnehmer gaben ein bevorzugtes Teilgebiet zum Erwerb eines Grundstücks/Hauses an

Davon bevorzugen 4 Teilnehmer das Teilgebiet B als Wohnstandort

2 Teilnehmer würden das Teilgebiet E bevorzugen

Jeweils 1 Teilnehmer gab die Teilgebiete A, D oder H als Bevorzugten Wohnstandort an

WEITERE SCHRIFTLICHE ANREGUNGEN UND KOMMENTARE

VERKEHR UND INFRASTRUKTUR

Ausreichende Rettungswege in den neuen Quartieren

Attraktivität für junge Familien: Spielplätze und Kindergärten ausreichend und ansprechend

Firma Heinen aus der Innenstadt an den Ortsrand (Geruchsbelastung, Platz zur Vergrößerung)

In Teilgebieten G und H Gewerbe statt Wohnnutzung

Parkierungskonzept bietet nicht ausreichend Kapazität

FREIRAUM

Freiraumqualitäten vor Ort besser in Entwurf einbeziehen (z.B. Wohnen an der Schwalm)

Kleinstädtischer Charakter der Stadt beibehalten

Planungsbüro aus der Großstadt schätzt die Situation in Wegberg nicht richtig ein (zu eng, zu teuer)

Unterschriftenaktion gegen Bebauung des Teilgebiets A (sollte nach Aussage der Stadt nicht zu Bauland werden) -> zu hohe Dichte, Naturschutz, Verkehr

BAUSTRUKTUR

Grundsätzliche Haltung gegen Bebauung: Deckung des Wohnungsbedarfs durch bestehende Potenziale?

Befürchtung der Gettobildung im Teilgebiet G (Abgrenzung und günstige Wohnungspreise aufgrund der Lärmbelastung)

Wie wird Massenwohnungsbau durch Aufkaufen der Areale durch Baukonzerne verhindert?

Wann werden die Flächen zur Bebauung freigegeben?

Übergang vom Teilgebiet H zu bestehender Bebauung im Norden wird als zu hart empfunden

ALLGEMEIN

Wünschenswert wäre eine Bürgerbeteiligung vor Anfertigung eines Masterplans gewesen

Problematik: Überlastete Kläranlage

Wie teuer ist die Anfertigung des Masterplans für die Stadt?

Straßenfeste und Treffpunkte in überplanten Gebieten sollen beachtet werden (z.B. Sperrung Kringskamp am Vatertag)

- Themenblöcke:
 - Lebenswerte Wohnstadt Wegberg:
(bezahlbarer Wohnraum, Flexible Wohnformen, Mischnutzung, Dichte, Typologie)
 - Stärkung des Stadtzentrums
 - Verkehrsfragen
 - a) Mittelachse oder Parallelallee, Freiraum, Wege, Erreichbarkeiten,
 - b) ÖPNV, CarSharing, innovative Mobilität)
 - Umsetzung
(Eigentumsverhältnisse, Landwirtschaft in der Stadt, Verfügbarkeiten der Flächen)
 - Welche Bedeutung hat die Entwicklung der Einzelgebiete für die Gesamtstadt, für "das große Ganze" ?
 - Ist der Masterplan vollständig? Weitere Anregungen

ANREGUNGEN AUS DER PODIUMSDISKUSSION

LEBENSWERTE WOHNSTADT WEGBERG

Woraus ergibt sich der hohe Bedarf an Wohnungen für die Stadt Wegberg? Wurde zuvor eine Leerstandserhebung gemacht?

-> Hohe Nachfrage an Wohnraum, kann durch aktuelles Angebot nicht gedeckt werden; bürgerschaftliches Engagement soll zum Wohnungstausch anregen

Frage nach Nachverdichtung im Bestand

-> keine vorhandenen Brachflächen oder Baulücken im Bestand, die zur Nachverdichtung genutzt werden können

GESAMTSTADT UND STADTZENTRUM

Bedeutung der Entwicklung für die Gesamtstadt: neue Bewohner bringen positive Entwicklung auch für Außenorte (Infrastruktur, Belebte Stadt)

Innenstadt soll belebt werden bevor die Siedlungsentwicklung stattfindet

-> Einzelhandelskonzept wird fortgeschrieben, gleichzeitig Kaufkraft fördern durch attraktives Wohnungsangebot

Radwegenetz soll mit Siedlungserweiterung ausgebaut werden

-> Weiterentwicklung Infrastruktur, Verkehr und Freiraum

Versickerungsflächen in die Planung mit einbeziehen

TEILGEBIET H

Anschluss an Wohngebiet Gerichshausen wird als zu städtisch empfunden

-> Anregungen werden in die Planung mit aufgenommen

Flächenzuschnitt des Teilgebiets ist die maximale Siedlungserweiterung. Die umliegenden Freiflächen sind als Sport- und Freiflächen im FNP dargestellt und somit von Bebauung freizuhalten

Variante 2 Parallelallee hat weniger Probleme zur Folge, die Beeckbachaue wird nicht zerschnitten

UMSETZUNG

Grundstücksverhandlungen sollen transparent sein, Baulandstrategie erforderlich um Existenz zu sichern (Landwirtschaft)

Wie wird die Investorenplanung gesteuert, sodass eine Monotonie in der Siedlungsentwicklung verhindert wird?

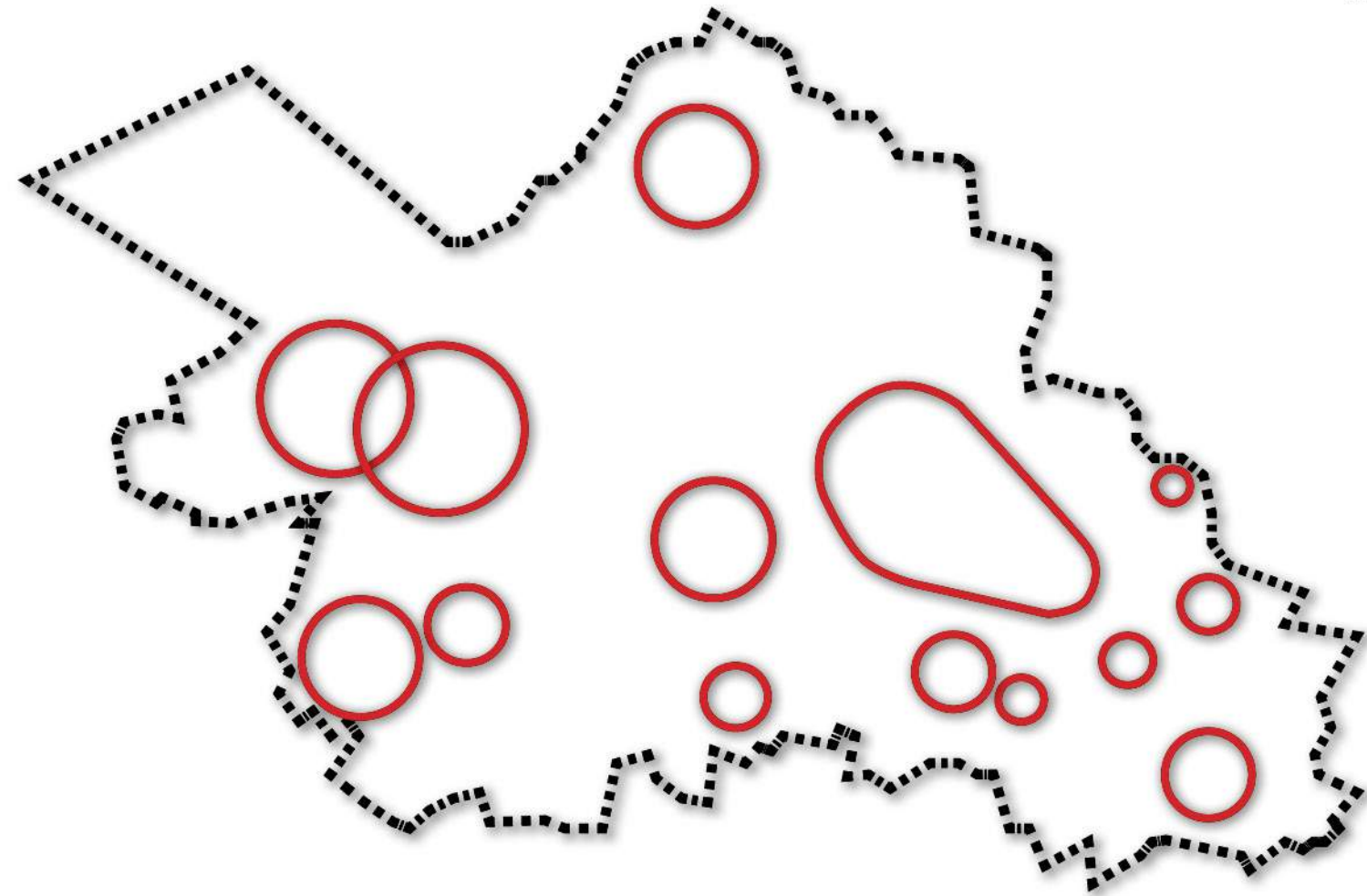
WOHNTYPOLOGIEN

Bedarf an barrierefreiem, kleinem Wohnraum im Alter

-> Anregen zum Wohnungstausch, qualitätvolle Stadtentwicklung durch Anwendung stadtplanerischer Steuerungsinstrumente

Forderung nach bezahlbarem und altengerechtem Wohnraum

-> konsequente Mischung und Verdichtung, adaptive Typologien, gemischte Nutzung öffentlicher Flächen



TERMIN
PRESENTATION
MEETING

4. TERMIN
VORSTELLUNG
RATSSITZUNG

5. TERMIN
WORKSHOP NR. 2
BÜRGERBETEILIGUNG

6. TERMIN
KLEINER WORK-
SHOP NR. 2

7. TERMIN
WORKSHOP NR. 3
PRÄSENTATION

ENTWICKLUNGSPHASE NR. 2

BEARBEITUNGSPHASE NR. 3

Handlungsempfehlungen

- Abstimmung der Entwicklungsschritte
- Klären der Verfügbarkeiten
- Einzelhandelsentwicklung (Innenstadtbelebung)
- Innovative Mobilitätsentwicklung
- "Fortschreibung Verkehrsentwicklungsplan"
- Erforderliche Infrastrukturentwicklung (aufgrund der entstehenden Wohneinheiten)
- Tourismus und Freiraumentwicklung
- Maßvolle Entwicklung der Außenorte

6. VERTIEFUNG FOKUSFLÄCHE H - AM BEISPIEL "PARALLELALLEE"

MASTERPLAN SIEDLUNGSSCHWERPUNKT WEGBERG

RAHMENKONZEPT WEGBERG SUED



STRUKTURKONZEPT WEGBERG SÜD



KENNZAHLEN

Bruttobauland:

221.900 m²

Nettobauland:

103.475 m²

öff. Erschließungsflächen:

25.605 m²

Freiflächen:

90.940 m²

Kindergarten:

1.880 m²

AUSNUTZUNG RECHNERISCH:

Berechnungsgrundlage:

GF x GFZ / 150m²

mögliche GFZ: 0,6 - 1,2

mögliche WE: 415 - 830

AUSNUTZUNG ENTWURF:

EFH/DH/RH: 142

MFH/GW: 44

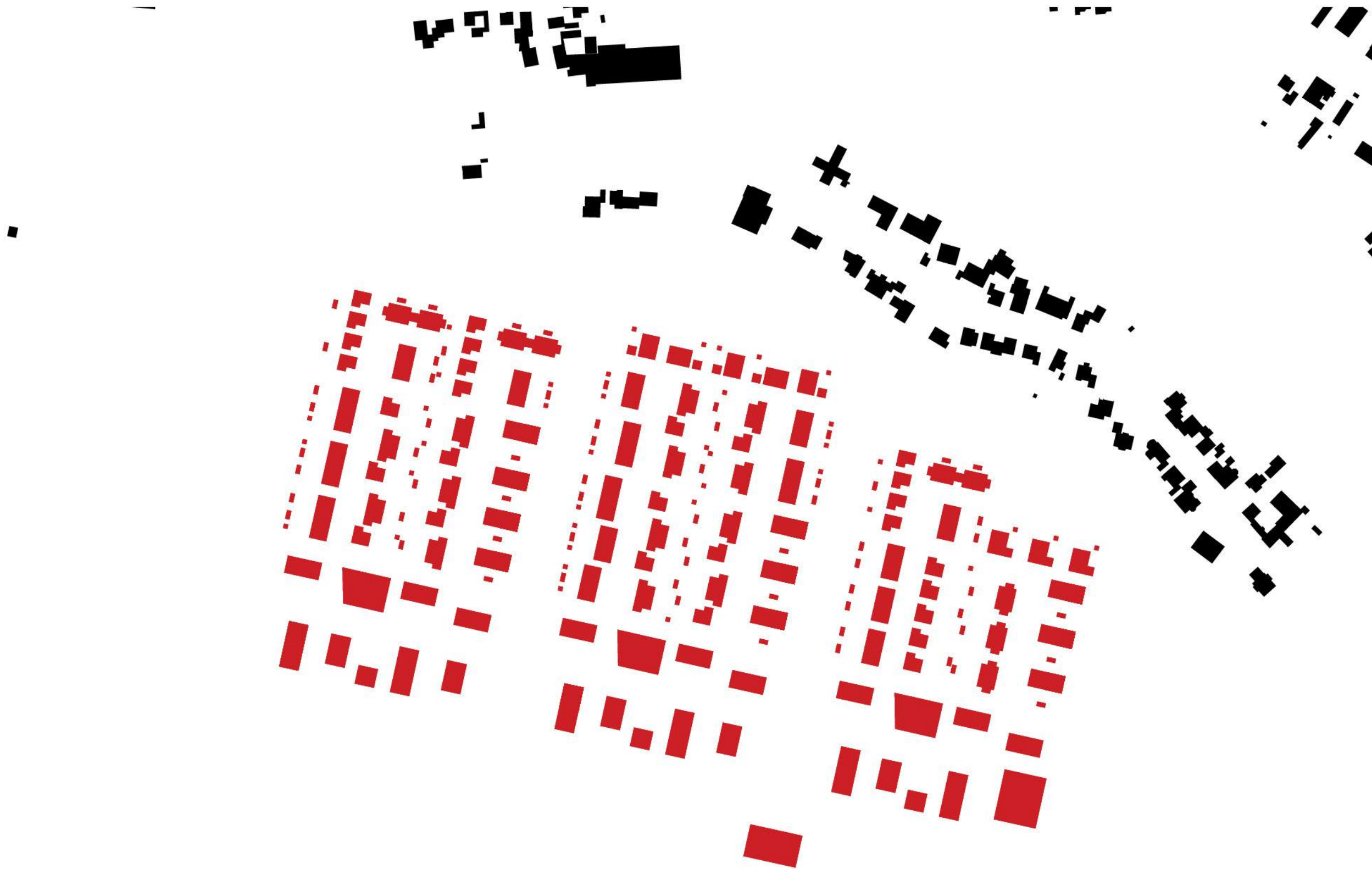
Wohnformen:

- Einfamilienhaus
- z.T. verdichtet

NUTZUNGSKONZEPTION WEGBERG SÜD



STRUKTURKONZEPT WEGBERG SÜD



STRUKTURKONZEPT WEGBERG SÜD



STRUKTURKONZEPT WEGBERG SÜD



PHASIERUNG WEGBERG SÜD - STARTPHASE VARIANTE



PHASIERUNG WEGBERG SÜD - STARTPHASE VARIANTE ALTERNATIV



ANZUSTREBENDE KRITERIEN EINER DGNB-ZERTIFIZIERUNG / EXPO

ÖKOLOGISCHE QUALITÄT



- Ökobilanz
- Boden- und Gewässerschutz
- verbessertes Stadtklima
- Artenvielfalt und Vernetzung
- Berücksichtigungen möglicher Umwelteinwirkungen
- Flächeninanspruchnahme
- Gesamtprimärenergiebedarf und Anteil erneuerbarer Primärenergie
- Energieeffiziente Bebauungsstruktur
- Ressourcenschonende Infrastruktur, Erdmassenmanagement
- Lokale Nahrungsmittelproduktion
- Wasserkreislaufsysteme

ÖKONOMISCHE QUALITÄT



- Lebenszykluskosten
- Fiskalische Wirkung auf die Kommune
- Wertstabilität
- Flächeneffizienz
- Flexibilität und Umnutzungsfähigkeit

SOZIOKULTURELLE UND FUNKTIONALE QUALITÄT



- soziale und funktionale Durchmischung
- soziale und erwerbswirtschaftliche Infrastruktur
- subjektive und objektive Sicherheit
- Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume
- Lärmschutz
- Freiraumangebot
- Barrierefreiheit
- Nutzungsflexibilität
- Bebauungsstruktur
- Städtebauliche Einbindung
- Städtebauliche Gestaltung
- Nutzung vom Bestand
- Kunst im öffentlichen Raum

TECHNISCHE QUALITÄT



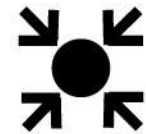
- Energietechnik
- Effiziente Abfallwirtschaft
- Regenwassermanagement
- Immissionsschutz
- IT- und Kommunikationsstruktur
- Instandhaltung, Pflege, Reinigung
- Qualität der Verkehrssysteme
- Qualität der Mobilitätsinfrastruktur (MIV, ÖPNV, Fahrrad, Fußgänger)

PROZESSQUALITÄT



- Partizipation
- Konzeptfindung über konkurrierende Verfahren
- integrale Planung
- kommunale Mitwirkung
- Steuerung
- Baustelle, Bauprozess
- Vermarktung
- Qualitätssicherung und Monitoring

STANDORTQUALITÄT



- Mikrostandort
- Ausstrahlung und Einfluss auf die Stadt
- Verkehrsanbindung
- Nähe zu nutzungsrelevanten Objekten und Einrichtungen

7. ZUSAMMENFÜHRUNG DES MASTERPLANS



MITTELACHSE



PARALLELALLEE

STRUKTURKONZEPT GESAMT - BEISPIEL PARALLELALLEE



**Fokusflächen
(Vorgabe):**
ca. 400.000 m²

**Fokusflächen
(angepasst):**
ca. 300.000 m²

**Berechnungs-
grundlage:**
GFx GFZ / 150m²

GFZ:
0,6 - 1,2

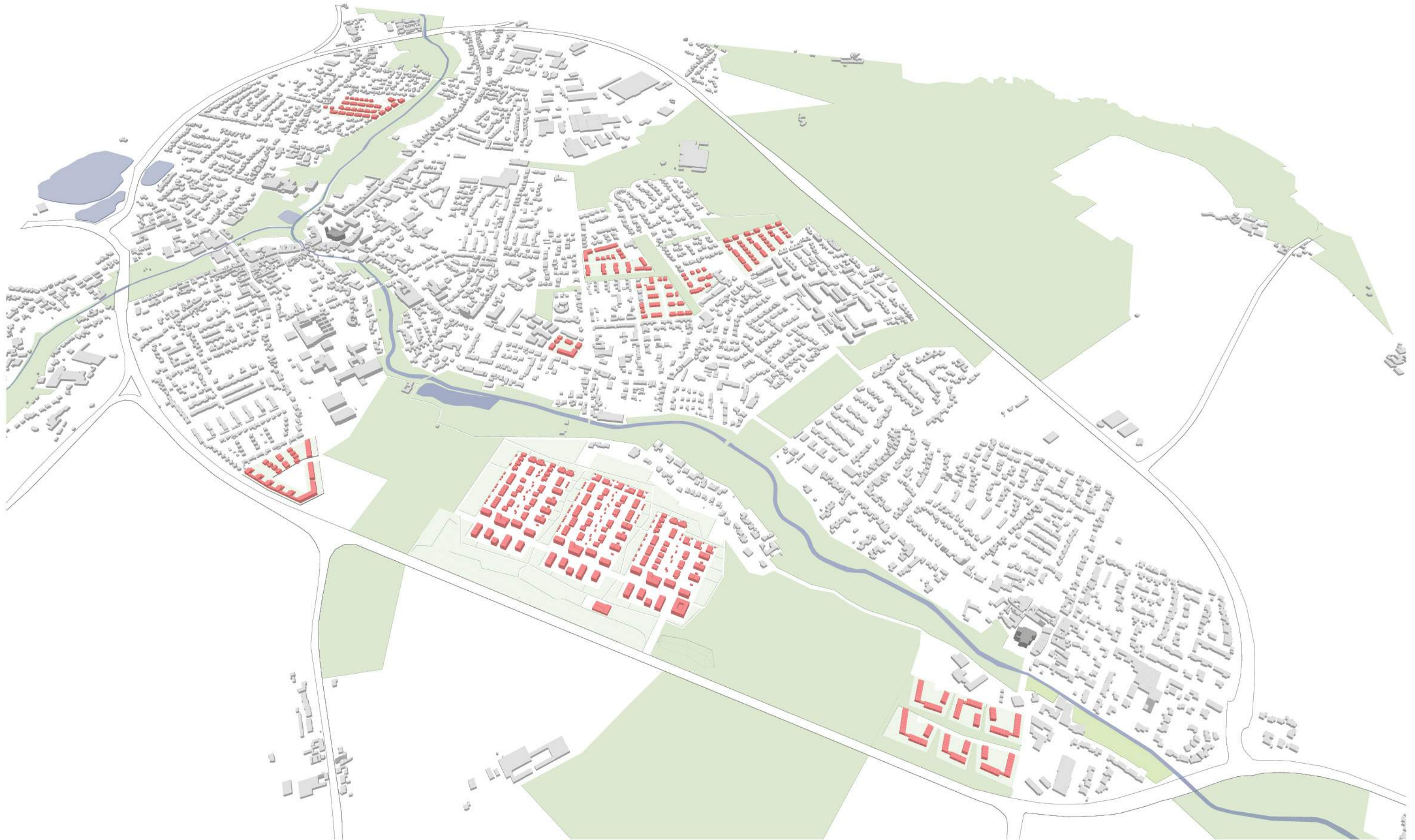
Anzahl WE:
1.200 - 2100

Anzahl Grundstücke:
EFH/DH/RH: 483
MFH/GW: 68

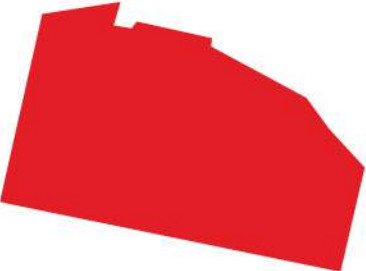
STRUKTURKONZEPT GESAMT - BEISPIEL PARALLELALLEE



WEGBERG MORGEN - BEISPIEL PARALLELALLEE



GESAMTÜBERSICHT ZAHLEN ÜBER ALLE TEILGEBIETE

GEBIET		BRUTTOBAULAND	NETTOBAULAND	GFZ (MGL.)	WE (MGL.)	ENTWURF WE (EFH/MFH)
A		2,69 HA	2,13 HA	0,6 - 0,8	85 - 115	60 / 6
B		2,5 HA	1,96 HA	0,6 - 0,8	80 - 105	57 / 2
C		2,83 HA	2,48 HA	0,6 - 0,8	100 - 135	46 / 6
D, E		3,31 HA	2,56 HA	0,6 - 0,8	100 - 135	63 / 0
F		0,67 HA	0,46 HA	0,6 - 0,8	20 - 25	5 / 3
G		2,45 HA	1,68 HA	0,6 - 1,2	65 - 135	19 / 8
H		22,2 HA	10,35 HA	0,6 - 1,2	415 - 830	142 / 44
I		4,57 HA	2,53 HA	0,6 - 1,2	100 - 200	92 / 0
SUMME		41,22 HA	24,15 HA	0,6 - 1,2	965 - 1.680	484 / 69

8. HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

ZUM PROZESS

- Abstimmung der Entwicklungsschritte
- Klären der Verfügbarkeiten der Grundstücke (nur zum Teil städtisches Eigentum)
- Verkehrsuntersuchung mit Rahmenbedingungen Masterplan (mit / ohne Mittelachse)

ZUR INNENSTADT- UND EINZELHANDELSENTWICKLUNG

- „Neue Kaufkraft nach Wegberg holen durch attraktive Wohnangebote“ - dadurch Zuzug und letztlich „Stärkung der Innenstadt“ d.h. es sollten nicht nur auf die lokale Klientel zugeschnittene Angebote (freistehendes EFH / DH) sondern innovative, ggf. experimentelle Wohnangebote ermöglicht werden, u.a. Stadthaus / Townhouse, betreutes Wohnen, Loftwohnen, etc.
- Hierfür sollte insbesondere Teilgebiet H vorgesehen werden und als Schaufenster dienen für „innovatives Wohnen und Leben am Ortsrand“ (kleine EXPO in der Region, CO₂ neutrales Gebiet, DGNB Zertifizierung anstreben)
- Dennoch sensibler Umgang im Übergang von Teilgebiet H („EXPO“) zur „Heimat Gerichhausen“: maßvolle Abstufung zu den Rändern hin, ...
- Wohnraumschaffung auch für Menschen die sich verkleinern wollen und im ALTER barrierefrei wohnen müssen. Das kann der Bestand nicht leisten, entweder zu groß oder nicht barrierefrei, daher Neubau ermöglichen. > Apartments, Betreutes Wohnen, ...

ZUR VERKEHRSENTWICKLUNG

- Innovative Mobilitätsentwicklung insbesondere attraktive Angebote, um auf das eigene Auto verzichten zu können, d.h.
 - Carsharing
 - E-Ladesäulen für E-Bikes
 - Mobilitätsstation am Bahnhof
- Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans innerhalb des Grenzlandrings
- Bei Verfolgung "Parallelallee" könnte der für die Mittelachse vorgesehene Korridor zum Anschluss an den Heidekamp nunmehr als Grünverbindung von der Beeckaue über den Kinderspielplatz an der Beecker Straße bis zu den Waldflächen am Föhrenweg genutzt werden

ZUR INFRASTRUKTURENTWICKLUNG

- aufgrund der geplanten Zuzüge und neu entstehender Wohneinheiten sollte frühzeitig in eine entsprechende Infrastruktur vorgesorgt werden, hierzu zählen:
 - technische Einrichtungen Ver- und Entsorgung (Kanal und Kläranlagenertüchtigung)
 - soziale Einrichtungen (Kitas, Schulversorgung, Nachbarschaftseinrichtungen)

ZU FREIRAUMENTWICKLUNG (UND TOURISMUS)

- Vernetzung der vorhandenen Freiräume und Grünpotenziale wie der Beeckaue. Darüber hinaus sollen der Beeckbach und die Schwalm als durchgängiger Grünkorridor durch die Innenstadt von Wegberg fungieren. Die Grünzüge innerhalb und außerhalb des engeren Siedlungszusammenhangs sind als grüne Lunge Wegbergs vorgesehen, welche den Süden mit dem Wald im Norden verbindet. alle Freiraume übernehmen zentrale Funktionen der Naherholung, Freizeit und Vernetzung
- Fuss- und Radwege insbesondere entlang der Grünzüge und zu attraktiven Zielen wie den Mühlen anlegen, ertüchtigen und vernetzen
- Errichtung eines Wegeleitsystem (auch touristisch bedeutsam für die Radregion)

ZUR GESAMTENTWICKLUNG UND AUSSENORTE

- Maßvolle Entwicklung der Außenorte
- Vernetzung mit der Kernstadt



Bearbeitung durch



ASTOC ARCHITECTS AND
PLANNERS GmbH

Prof. Dipl.-Ing. Oliver Hall
Dipl.-Ing. Sebastian Hermann
B.Eng. Sebastian Clausen
Dipl.-Ing Silke Graphentin
Nils Peters
Lukas Boy
Prisca Schulz

Maria-Hilf-Strasse 15
D-50677 Köln

Fon +49 (0)221 271 806 0
Fax +49 (0)221 310 083 3

info@astoc.de
www.astoc.de

Dieses Dokument ist Teil einer Präsentation der Arbeitsgemeinschaft VU Diebsteich und ohne die mündlichen Erläuterungen unvollständig.

Es dient ausschließlich dem internen Gebrauch. Jegliche Weitergabe und Vervielfältigung (auch auszugsweise) sind ausschließlich mit schriftlicher Einwilligung der Arbeitsgemeinschaft VU Diebsteich zulässig.

Soweit Fotos, Grafiken, Abbildungen u.a., für die keine Nutzungsrechte für einen öffentlichen Gebrauch erteilt worden sind, zu Layoutzwecken oder als Platzhalter verwendet werden, kann jede Weitergabe, Vervielfältigung oder Veröffentlichung Ansprüche der Rechteinhaber auslösen.

Im Falle einer Weitergabe, Vervielfältigung oder Veröffentlichung dieses Dokuments, ganz oder in Teilen, schriftlich, elektronisch oder in sonstiger Weise, trifft denjenigen die uneingeschränkte Haftung gegenüber den Inhabern der Rechte. Zudem ist er verpflichtet, die Arbeitsgemeinschaft VU Diebsteich von allen Ansprüchen Dritter in diesem Zusammenhang freizustellen einschließlich der notwendigen Kosten der Abwehr derartiger Ansprüche Dritter durch die Arbeitsgemeinschaft VU Diebsteich.

Fraktion DIE LINKE.
Am Sportplatz 19
41844 Wegberg



Fraktion DIE LINKE.

Bürgermeister
Michael Stock
Rathausplatz 25
41844 Wegberg

Wegberg, 10.06.2018

Antrag gem. § 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Wegberg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Fraktion DIE LINKE. im Rat der Stadt Wegberg stellt hiermit folgenden Antrag:
Der Rat möge beschließen, die Verwaltung zu beauftragen, ergänzend zum Antrag der CDU-Fraktion vom 15.05.2018 „... Beleuchtungszeiten Heiderstraße und Helpensteiner-Straße ...“, den Quartiersmanager anzuweisen, die Dorfausschussvorsitzenden zu kontaktieren, um zu evaluieren, ob und wenn ja, wo in den Wegberger Ortsteilen Gefahrenstellen durch unzureichende Beleuchtung auftreten.

Begründung:

Wir sind der Meinung, dass nicht nur eine „gefühlte Sicherheit“, sondern Entschärfungen von Gefahrenstellen durch genügend Ausleuchtung zur Sicherheit der Bürger in einem Gesamtkonzept geprüft und entschieden werden sollte.

Wir begrüßen dennoch den Vorschlag der CDU-Fraktion, welchen wir dahin interpretieren, dass unter anderem Asylbegehrende (Dunkelheit ist bei traumatisierten Menschen ein gefürchteter Begleiter) den Weg vom Arsbecker Bahnhof zur ZUE Petersholz durch mehr „gefühlte Sicherheit“ zurücklegen können.

Erst kürzlich berichtete die Rheinische Post, dass sich die Klinkumer Bürger, in ihrer Dorfversammlung über eine fehlende oder schlechte Beleuchtung in bestimmten Bereichen beklagten.

Weitere Klagen kommen aus Dalheim, in dieser Angelegenheit gibt es bereits seit Februar 2017 einen Schriftverkehr zwischen dem Sprecher der Partei DIE LINKE. und der Stadtverwaltung, leider wurde sich bis jetzt, den Beschwerden nicht in dem Maß angenommen, wie von den Dalheimer Bürgern gewünscht.

Mit freundlichem Gruß

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'D. Kuhr'.

Detlef Kuhr
Fraktionsvorsitzender