

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 24.04.2019	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.5	Bezeichnung der Vorlage: Antrag der Fraktion Freie Wähler zu "Wohnbauflächen Außenorte" vom 07.02.2019		Datum: 02.05.2019
Vorlage-Nr: VO/0113/19			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	14.05.2019	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	
Ö	09.07.2019	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Die Fraktion Freie Wähler hat mit Datum vom 07.02.2019 folgenden Antrag gestellt:

- a) *„Der Rat der Stadt Wegberg beauftragt die Verwaltung, alle Außenorte zu untersuchen, inwieweit hier Flächen für Wohnbebauung entwickelt werden können und stellt diese in einer Vorlage vor. Das Schließen von Baulücken ist hier nicht gemeint.“*
- b) *Der Rat der Stadt Wegberg beschließt nach Beratung, welche Flächen in den Außenorten in Zukunft für Wohnbebauung entwickelt werden sollen.“*

Begründet wird der Antrag damit, dass neben einer Entwicklung des Innenrings auch Bedarf an Wohnraum in den Außenorten gesehen wird. Der genaue Wortlaut des Antrages ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Die Verwaltung nimmt zum vorgenannten Antrag wie folgt Stellung:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wegberg stellt die beabsichtigte bauliche Entwicklung für die nächsten 20 bis 30 Jahre dar. Er wurde zwischen 2002 und 2008 im Rahmen eines intensiven Bearbeitungsprozesses zwischen Verwaltung, politischen Gremien, Bürgerschaft, Fachbehörden und Bezirksregierung ausgearbeitet. Hierbei waren die unterschiedlichsten öffentlichen und privaten Belange zu ermitteln, zu bewerten und durch den Rat abzuwägen. Der Spielraum der künftigen städtebaulichen Entwicklung Wegbergs gaben die landesplanerischen Rahmenbedingungen (Landesentwicklungsplanung und Regionalplanung) vor. Mit Verfügung vom 26.05.2008 wurde der Flächennutzungsplan schließlich durch die Bezirksregierung Köln genehmigt.

Der Flächennutzungsplan Wegberg macht zur künftigen Wohnbauentwicklung folgende grundsätzliche Aussagen:

- Entsprechend des auf der Landesplanungsebene geltenden Prinzips der zentralörtlichen Gliederung wird auch für die kommunale Ebene der Stadt

Wegberg eine räumlich gestufte Entwicklung verfolgt. Die Wohnbausiedlungsentwicklung soll sich demnach schwerpunktmäßig auf den Siedlungsbereich Wegberg / Beeck innerhalb des Grenzlandringes (Innenring = Siedlungsschwerpunkt) konzentrieren. Daneben soll ein weiterer Schwerpunkt zukünftiger Siedlungsentwicklung innerhalb des Siedlungsbereiches Arsbeck liegen. Das bedeutet eine weitere Aktivierung und Erschließung innerörtlicher Baugebiete in Fuß- und Radentfernung zu den jeweiligen Ortskernen mit der vorhandenen Infrastruktur. Dies schafft im Ergebnis eine „Stadt der kurzen Wege“ mit Verkehrsminderung; wertet aber auch Neubaugebiete durch vorhandene Wohnfolgeeinrichtungen deutlich auf. Ein vorgenommener Abgleich mit der vorhandenen sozialen Infrastruktur (Kindergärten, Schulen usw.) hatte eine grundsätzliche Eignung dieser angestrebten Siedlungsentwicklung ergeben.

- Die Feinsteuerung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung in Abhängigkeit von der Verfügbarkeit der jeweiligen Kapazitäten und der Finanzkraft der Stadt.
- Die Abschnitte der einzelnen Neubaugebiete sind nach Lage und Größe so zu wählen, dass eine Integration der Neubürger sichergestellt wird.
- Beide Ortslagen verfügen über einen Anschluss an den schienengebundenen Nahverkehr. Die ausgewiesenen Neubauflächen liegen in fußläufiger Erreichbarkeit zu den jeweiligen Haltepunkten und unterstützen damit die Zielsetzung des Regionalplanes nach Vermeidung des motorisierten Individualverkehrs.
- Eine Sicherung von angemessenen Entwicklungsmöglichkeiten wird den Ortslagen Rath-Anhoven, Dalheim-Rödgen, Wildenrath und Merbeck in Abhängigkeit von der örtlichen Infrastruktur und Verkehrsanbindung zugemessen.
- Für die kleineren Ortslagen, wie beispielsweise Rickelrath oder Tüschbroich, wird lediglich eine sparsame örtliche Entwicklung über Aktivierung und Umnutzung von leerstehenden Gebäuden, Nachverdichtung und Arrondierung der Ortslage gesehen.
- Splitter- und Streusiedlungen, ohne ausreichendes städtebauliches Gewicht, werden nicht als Bauflächen dargestellt.

Zur Wohnbauentwicklung in den Außenorten Dalheim-Rödgen, Arsbeck, Merbeck und Rath-Anhoven, hat der Rat bekanntlich zur Einleitung von diesbezüglichen Bebauungsplanverfahren bereits Aufstellungsbeschlüsse gefasst und damit eine Priorisierung vorgegeben.

Als Anlagen 2 bis 10 sind, bezogen auf die einzelnen Ortslagen, Auszüge aus dem wirksamen Flächennutzungsplan sowie eine jeweilige Übersicht über die noch zur Verfügung stehenden Wohnbauflächenpotenziale dieser Vorlage beigefügt. Eine Entwicklung der betroffenen Bereiche ist insbesondere maßgeblich von der Bereitschaft der jeweiligen Grundstückseigentümer abhängig. Ein Zwischenbericht über verschiedene Grundstücksgeschäfte und -optionen durch die Stadtkämmerin wurde dem Ausschuss für Grundstücke und Beteiligungen für die Sitzung am 05.02.2019 vorgelegt. Hierauf wird an dieser Stelle verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe empfiehlt dem Rat der Stadt, er möge beschließen, die Ausführungen der Verwaltung zum Antrag „Wohnbauflächen Außenorte“ der Fraktion Freie Wähler vom 07.02.2019 zur Kenntnis zu nehmen.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen keine Kosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Antrag vom 07.02.2019
2. – 10. Auszüge FNP + Wohnbauflächenpotenziale

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Schroeders	FB 301	
Gez. Heilwagen	FBL FB 301	
Gez. Thies	Techn. Beigeordn.	