

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 25.04.2019	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 2.6	Bezeichnung der Vorlage: Antrag der Fraktion Freie Wähler zur "Ablaufplanung der Flächen für Wohnbebauung des Masterplanes für den Innenring" vom 07.02.2019		Datum: 02.05.2019
Vorlage-Nr: VO/0120/19			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, einen Zeitplan zu erstellen, wann die im Masterplan für Wohnbebauung aufgeführten Wohnbauflächen mit einem Bebauungsplan entwickelt werden.“*
- b) *Der Rat der Stadt Wegberg beschließt nach Beratung den Zeitplan für die Erschließung der im Masterplan für Wohnbebauung im Innenring genannten Flächen.“*

Begründet wird der Antrag damit, dass der Bedarf an Wohnraum in Wegberg ungebrochen sei und dass mit Hilfe eines Zeitplanes für die Erstellung von Bebauungsplänen eine schnelle Realisierung zusätzlicher Bauflächen gesehen wird. Der genaue Wortlaut des Antrages ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Die Verwaltung nimmt zum vorgenannten Antrag wie folgt Stellung:

Die Verwaltung sieht ebenfalls die vordringliche Aufgabe im Bereich der Stadtplanung, durch die Neuausweisung von Bauland den dringenden Bedarf zu decken. Insbesondere die Wohnbauflächenpotenziale innerhalb des Siedlungsschwerpunktes (Innenring) sind aufgrund der vorhandenen sozialen Infrastruktur im Schul- und Sportzentrum für eine Wohnbauentwicklung besonders prädestiniert. Zugleich besteht die einmalige Chance, die in Fuß- und Radentfernung nahegelegene Innenstadt durch eine Zunahme der Wohnbevölkerung nachhaltig zu stärken und zu beleben. Darüber hinaus befinden sich diese Wohnbaupotenziale in günstiger Entfernung zum schienenengebundenen Haltepunkt Wegberg. Der Zielsetzung nach Vermeidung bzw. Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs kann damit entsprochen werden. Im Masterplan wurde für rund 40 ha eine mögliche städtebauliche Entwicklung aufgezeigt. Die Ergebnisse wurden dem Fachausschuss in seiner Sitzung am 06.02.2018 vorgestellt (siehe Vorlage VO/0024/18).

Im Anschluss daran wurden mit zahlreichen betroffenen Eigentümer Ankaufsverhandlungen eingeleitet. Ein Zwischenbericht hierzu erfolgte durch die Stadtkämmerin im Ausschuss für Grundstücke und Beteiligungen am 05.02.2019 (siehe Vorlage VO/0003/19). Darüber hinaus wurde in mehreren Sitzungen des Aufsichtsrates der Stadtentwicklungsgesellschaft regelmäßig über den Stand der Verhandlungen berichtet.

Ein konkreter Zeitplan zur Erstellung der erforderlich werdenden Bebauungspläne zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen kann aus Sicht der Verwaltung erst erfolgen, wenn für den jeweiligen Bebauungsplanbereich alle Ankäufe getätigt sind. Zum jetzigen Zeitpunkt ist daher eine realistische Zeitplanung nicht möglich. Als „Daumenwert“ kann für ein Bebauungsplanverfahren eine Verfahrensdauer von rund einem Jahr angesetzt werden. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass nach Bereitstellung der diesbezüglichen Haushaltsmittel alle erforderlichen Unterlagen vorliegen. In Abhängigkeit vom konkreten Verfahrensgebiet und den damit verbundenen Aufgaben kann die Erstellung dieser Unterlagen (einschließlich Gutachten) durchaus mehrere Monate betragen. Darüber hinaus kann sich die Verfahrensdauer durch - im Vorfeld nicht bekannte - Unwägbarkeiten (etwa Ergebnisse aus der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung) ggf. deutlich verlängern.

Aus den vorgenannten Gründen, schlägt die Verwaltung somit vor, von einer Zeitplanung zum jetzigen Zeitpunkt für die im Masterplan ausgewiesenen Wohnbauflächenpotenziale, mit einer Gesamtfläche von immerhin ca. 40 ha, abzusehen und zunächst die Ergebnisse der Ankaufsverhandlungen abzuwarten.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe empfiehlt dem Rat der Stadt, er möge beschließen, die Ausführungen der Verwaltung zum Antrag „Ablaufplanung der Flächen für Wohnbebauung des Masterplanes für den Innenring“ 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

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

Fraktion Freie Wähler Wegberg
Rathausplatz 25
41844 Wegberg



Anlage 1

*Fraktion
Freie Wähler Wegberg*

Wegberg, 07.02.2019

**Bürgermeister
Michael Stock
Rathausplatz 25
41844 Wegberg**

Antrag der Fraktion Freie Wähler nach §2 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Wegberg

Ablaufplanung der Flächen für Wohnbebauung des Masterplans für den Innenring

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

der Masterplan weist alle möglichen Flächen für Wohnbebauung im Innenring aus. Diese sind bis auf die Fläche des Gerichhausener Feldes im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesen. Bis heute wurde keine Fläche entwickelt. Der Bedarf nach Wohnraum in Wegberg ist ungebrochen und die Fraktion Freie Wähler Wegberg ist der Meinung, dass ein Zeitplan für die Erstellung von Bebauungsplänen der einzelnen Flächen dringend notwendig ist und dass dieser so schnell wie möglich beginnt und auch zügig abgearbeitet werden muss.

Die Fraktion Freie Wähler Wegberg stellt daher nach §2 der Geschäftsordnung folgenden Antrag:

- a) Der Rat der Stadt Wegberg beauftragt die Verwaltung, einen Zeitplan zu erstellen, wann die im Masterplan für Wohnbebauung aufgeführten Wohnbauflächen mit einem Bebauungsplan entwickelt werden.
- b) Der Rat der Stadt Wegberg beschliesst nach Beratung den Zeitplan für die Erschliessung der im Masterplan für Wohnbebauung im Innenring genannten Flächen.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Nelsbach
Fraktionsvorsitzender

Marlies Schmitz
stv. Fraktionsvorsitzende