

- Mitteilung -

Federführender Bereich		Beteiligte Bereiche			
Stadtplanung		230	66		
Vorlage für Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz					
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen) Innenstadt Wesseling - Stadtquartier am Westring hier: Sachstand der Planung und Projektentwicklung					
Namenszeichen des federführenden Bereichs			Datum		
Leiter/in	Sachbearbeiter/in		14.02.2007		
Namenszeichen					
Beteiligte Bereiche		Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister	
230	66				
Bearbeitungsvermerk					

STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 26/2007

Sachbearbeiter/in: Ursula Schneider
Datum: 14.02.2007

öffentlich

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz

Betreff:

Innenstadt Wesseling - Stadtquartier am Westring
hier: Sachstand der Planung und Projektentwicklung

Beschlussentwurf:

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Umweltschutz am 02.11.2006 wurde die Verwaltung gebeten, in einer der nächsten Sitzungen über den Fortgang der Planung des „Stadtquartiers am Westring“ zu berichten.

Die Verwaltung hatte am 02.11.2006 mitgeteilt, dass eine Standortbroschüre für das „Stadtquartier am Westring“ erarbeitet wird, mit der die Stadt Wesseling Investoren für diese wichtige innerstädtische Entwicklungsfläche akquirieren will.

Diese Standortbroschüre liegt inzwischen vor und ist den Fraktionen, ergänzend zu den Sitzungsunterlagen, zugestellt worden.

Die Umsetzung der städtebaulichen Rahmenplanung des Preisträgerbüros Reicher Haase Architekten für das „Stadtquartier am Westring“ ist mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes Wesseling planungsrechtlich vorbereitet (wirksam seit 09/ 2004); in Anbetracht der Planungsziele und der immissionsrechtlichen Vorgaben sind im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplanung Festsetzungen von „Allgemeinen Wohngebieten“ und „gegliederten Mischgebieten“ (differenzierte Zulässigkeit der Wohnnutzung innerhalb der Mischgebiete) vorgesehen.

Das städtebauliche Konzept ist zwischenzeitlich modifiziert worden; zum einen zur Umsetzung der immissionsrechtlichen Vorgaben in geeignete Baufelder und Baustrukturen für innerstädtische Wohn- und Dienstleistungsnutzungen, zum anderen auf Grund der Möglichkeit, nunmehr auch das Baufeld im Bereich „Westring/ grüne Hangkante“ für den Wohnungsbau entwickeln zu können.

Das modifizierte städtebauliche Konzept für das „Stadtquartier am Westring“ wird in der Standortbroschüre, mit Variationen für die Baufeldentwicklung, präsentiert; beispielhaft ist ein Baufeld im Bereich „Westring/ grüne Hangkante“, ebenfalls mit Variationen, zur anschaulichen Darstellung möglicher Wohnformen und Grundstücksaufteilungen näher untersucht worden.

Wesentlich ist, dass die Standortbroschüre ein flexibles städtebauliches Rahmenkonzept beschreibt, das im weiteren Planungs- und Entwicklungsprozess gemeinsam mit interessierten Investoren konkretisiert werden soll.

Es ist beabsichtigt, mit der vorliegenden Standortbroschüre aktiv Wohnungsbaugesellschaften, Unternehmen und Investoren anzusprechen und für die zeitnahe Entwicklung des „Stadtquartiers am Westring“ zu gewinnen.

In Anbetracht der städtebaulichen Rahmenkonzeption ist sowohl die abschnittsweise Entwicklung des Stadtquartiers entsprechend der vorgeschlagenen Baufelder (vorzugsweise beginnend mit den Baufeldern entlang der „grünen Hangkante“) als auch die Entwicklung „in einem Guß“ möglich.

Die erforderliche Erarbeitung der Bebauungsplanung für das Stadtquartier sollte nicht als Angebotsplanung der Stadt Wesseling erfolgen; aus Sicht der Verwaltung ist es zielführender, die konkrete Bebauungskonzeption für das Stadtquartier (die verschiedenen Baufelder) und die daraus abzuleitende, vorhabenbezogene Bebauungsplanung bereits gemeinsam mit potenziellen Investoren zu erarbeiten.

Zudem ist beabsichtigt, die Planungen zur notwendigen externen Erschließung des „Stadtquartiers am Westring“ sowie die Projektkalkulation, im Hinblick auf die Vermarktung der städtischen Bauflächen, zeitnah weiterzuführen.