



**Niederschrift**  
**zur Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung,**  
**Wirtschaftsförderung und Umwelt der Stadt Hückeswagen**

**Sitzungstermin:** 13.12.2004  
**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 18:15 Uhr  
**Ort:** im Großen Sitzungssaal des  
Rathauses, Aufm Schloß 1

An der Sitzung nahmen teil:

**Vorsitzender**

Quass, Jürgen

**Mitglieder**

Berbecker, Hans-Peter      für Gerhard Welp  
Fink, Horst  
Grasemann, Hans-Jürgen  
Hager, Wilfried  
Jockel, Gerhard      für Andreas Pohl  
Kuech, Hans Willi  
Lambeck, Ernst-Oskar  
Päper, Cornelia  
Sabelek, Egbert  
Schreiber, Horst

**von der Verwaltung**

Auzinger, Birgit  
Meier-Frankenfeld,  
Johannes  
Schröder, Andreas

**Sachverständige**

Beeh, Markus

**Es fehlten:**

**Mitglieder**

Pohl, Andreas  
Welp, Gerhard

**Beratende Mitglieder**

Thiel, Ralf

Um 17.00 Uhr eröffnete der Vorsitzende die Sitzung und begrüßte die Anwesenden sowie die Presse und die Zuhörer. Der Vorsitzende stellte fest, dass die Einladung zur Sitzung fristgerecht erfolgte. Einwende bzw. Erweiterungswünsche zur Tagesordnung lagen nicht vor.

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

- |   |  |                        |
|---|--|------------------------|
| 1 | Bericht der Verwaltung zur Sitzung vom 02.11.2004  | <b>FB IV/042/2004</b>  |
| 2 | Beschlussempfehlung zur Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Hartkopsbever"   | <b>FB IV/043/2004</b>  |
| 3 | Beschlussempfehlung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 "Hartkopsbever"  | <b>FB IV/044/2004</b>  |
| 4 | Beschlussempfehlung zum Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 68 "Hartkopsbever" als Satzung nach § 14 BauGB | <b>FB IV/045/2004</b>  |
| 5 | Abschluss eines städtebaulichen Vertrages  | <b>FB III/046/2004</b> |
| 6 | Regionale 2010   | <b>FB IV/046/2004</b>  |
| 7 | Mitteilungen und Anfragen  |                        |

### **Nichtöffentliche Sitzung**

- |   |                           |  |
|---|---------------------------|--|
| 1 | Mitteilungen und Anfragen |  |
|---|---------------------------|--|

**Protokoll:**

Öffentlicher Teil

**zu 1 Bericht der Verwaltung zur Sitzung vom 02.11.2004**

**Vorlage: FB IV/042/2004**

Hierzu lagen keine Fragen vor.

Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

**zu 2 Beschlussempfehlung zur Aufhebung des Vorhabenbezogenen  
Bebauungsplans Nr. 1 "Hartkopsbever"**

**Vorlage: FB IV/043/2004**

Vor der Beschlussfassung erläuterte die Verwaltung die geplante Vorgehensweise sowie das Instrument der Veränderungssperre.

Herr Schröder verdeutlichte, dass die Frist zur Herstellung der Erschließungsanlagen und der Wohnhäuser am 13.12.2005 endet. Der Insolvenzverwalter hat verbindlich erklärt, keine weiteren Maßnahmen durchzuführen.

Die Aufhebung des Vorhabenplanes Nr. 1 „Hartkopsbever“ ist eine gesetzliche Vorgabe und ergibt sich aus § 12 (6) Baugesetzbuch. Die Aufhebung ist eine „Soll-Vorschrift“, das heißt man muss es wenn man kann. Nur wenige Ausnahmen sind zulässig, etwa wenn die Stadt klare Aussicht darauf hat, einen neuen Vorhabenträger zu gewinnen, der in absehbarer Zeit das Vorhaben fertig stellen wird. Derzeit ist kein potentieller Erschließungsträger bekannt und der Insolvenzverwalter hat den Zugriff auf die Flächen.

Ziel ist es, im Gespräch mit dem Insolvenzverwalter über die weitere Vermarktung der Fläche nachzudenken bzw. einen neuen Vorhabenträger oder Erschließungsträger zu suchen auf den dann die Planung abgestimmt wird. Hierbei ist es ein vorrangiges Ziel bei Kostenneutralität der Stadt die Herstellung der äußeren und inneren Erschließung.

Es ist daher ein Aufhebungsverfahren für den alten Plan einzuleiten und gleichzeitig ein neues Planverfahren für einen Bebauungsplan einzuleiten. Dann ist die Veränderungssperre zu beschließen, um nicht Sachverhalte zu schaffen, die die Stadt unter Zugzwang setzen könnten, für einen Dritten eine Erschließung herstellen zu müssen und ggf. die Bauherren an den Kosten zu beteiligen.

Des weiteren erläuterte Herr Schröder den Vorschlag des Rechtsbeistandes der peb ( die peb ist eine Gesellschaft mit Sitz in Hückeswagen, Geschäftsführerin ist Frau Hermann, Ehegattin des Herrn Hermann, Geschäftsführer der insolventen W. Hermann GmbH aus Wipperfürth) der seit letzter Woche im Hause ist.

Die peb stellt die Erschließung fertig und beseitigt die bereits vorgefundenen Mängel im Kanalbau, ohne jedoch in die rechtliche Verpflichtung der W. Hermann GmbH einzutreten. Diesem würde der Insolvenzverwalter zustimmen. Ein von der Stadt Hückeswagen zu benennendes Ingenieurbüro würde die Maßnahme begleiten bei Kostentragung durch die peb. Die vorhandene Bürgschaft wird auf ein Konto bei der Bürgschaftgebenden Bank deponiert und je qm verkauftes Baugrundstück werden 20 € auf ein Rechtsanwaltanderkonto überwiesen, um die Sicherheit für die Stadt zu erhöhen. Die peb übernimmt im Anschluss die Gewährleistung für Baumaßnahmen der w. Hermann GmbH und der peb.

Nach eingehender Diskussion lehnte der Ausschuss den Vorschlag der peb einhellig ab und fasste den v.g. Beschluss von Seite 1.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt dem Rat die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 "Hartkopsbever"

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 3    Beschlussempfehlung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 "Hartkopsbever"**

**Vorlage: FB IV/044/2004**

Auf die Erläuterungen zum TOP 2 wird verwiesen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt dem Rat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 "Hartkopsbever".

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 4    Beschlussempfehlung zum Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 68 "Hartkopsbever" als Satzung nach § 14 BauGB**

**Vorlage: FB IV/045/2004**

Auf die Erläuterungen zum TOP 2 wird verwiesen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt dem Rat den Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 68 "Hartkopsbever".

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 5 Abschluss eines städtebaulichen Vertrages  
Vorlage: FB III/046/2004**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt dem Rat der Stadt Hückeswagen den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Firma Domus GmbH (Bebauungsplan Nr. 39 A Hambüchener Weg, Flurstück 104).

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 6 Regionale 2010  
Vorlage: FB IV/046/2004**

Die Verwaltung erläuterte, dass in 2010 die letzte Regionale statt finde mit dem Titel „Brückenschläge. Die Regio Rheinland umfasst ein Gebiet von Bergheim bis Reichshof, von Radevormwald bis südlich von Bonn. Verschiedenen thematische Schwerpunkte unter anderem ein Masterplan GRÜN sind vorgesehen. Zur Zeit wird ein Gemeindeübergreifendes Pilotprojekt die die fünf Talsperren betreffen (Bever, Wupper, Lingesse Neye und Brucher) erarbeitet. Beteiligt sind die Städte Radevormwald, Wipperfürth, Marienheide und Hückeswagen. Die Talsperren sollen als identitätsstiftendes Element in der Landschaft, als Tourismus- und damit Wirtschaftsfaktor dargestellt werden. Hierbei ist eine Schwerpunktsetzung auf den Bezug zu Kindern und Jugendlichen zu setzen.

Regionale als städtebaulicher Qualifizierungsprozess um von einem Gießkannenprinzip für Städtebauförderung hin zu einem

themen- und gebietsorientierten Fördermechanismus zu kommen. Fördergegenstand sind unter anderem auch Infrastrukturen. Erarbeitet wurde bisher Bestandsaufnahmen in allen Städten zu freizeitrelevanten Einrichtungen (Wanderparkplätze, Parkplätze etc. ), um darauf die aufbauende Infrastrukturdefizite zu ermitteln. Vorläufig handelt es sich hierbei für die Städte um eine kostenneutrale Planung, bei Eigenleistungen und Mitarbeit der

Regionale-Agentur.

In der einer der nächsten Sitzungen wird hierzu weiter berichtet.

## **zu 7 Mitteilungen und Anfragen**

### **A) Ökopool**

Herr Schröder erläuterte, dass am 14.12.2004 die Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Oberbergischen Kreis, dem Forstamt Wipperfürth und der Stadt Hückeswagen geschlossen würde.

### **B) Änderung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP)**

Herr Schröder berichtete zu der Änderung des Gebietsentwicklungsplanes die sich auf den vorbeugenden Hochwasserschutz bezieht. Alle Städte im Regierungsbezirk Köln wurden hierzu zur Stellungnahme aufgefordert. Gegen die Planung werden im Hinblick auf Bestandserhaltung von Gewerbe- und Industriebetrieben Bedenken angemeldet. Die Städte und Gemeinden des Oberbergischen Kreises haben sich über wesentliche Punkte der Stellungnahme im Vorfeld abgestimmt.

### **C) Innenbereichssatzung Heidt**

Auf Anfrage aus dem Ausschuss berichtete Herr Schröder von der Bürgerversammlung, auf der der Bürgermeister die weitere Vorgehensweise erläutert hatte. Der Baubetriebshof wird die Straße fertig stellen. Ein Regenwasserkanal wird anstatt der nicht funktionierenden Rigolen erstellt. Kosten fallen für die Anwohner nicht an, lediglich für den Kanal ist der satzungsgemäße Kanalanschlussbeitrag und die laufenden Abwassergebühren zu zahlen. Der Ausschuss begrüßte die schnelle Entscheidung des Bürgermeisters, in dieser für alle Betroffenen nicht einfachen Angelegenheit. Die Verwaltung wurde beauftragt zu prüfen, ob ein Versicherungsfall für die Kommunalversicherung vorliegt.

Hinsichtlich des Kastanienweges werde noch an einer umsetzbaren Lösung gearbeitet.

### **D) Löschwasserversorgung Industriestraße**

Vor dem Hintergrund des Brandes in der Schreinerei Arcus, Industriestraße 21, wurde aus dem Ausschuss die Aussage aus der Zeitung aufgegriffen, der Löschwasserdruck sei nicht hoch genug gewesen. Die Verwaltung erläuterte das in den jeweiligen Bauantragsverfahren die Löschwasserversorgung geprüft werde.

Über ein Verbundsystem von mehreren Leitungen stehen grundsätzlich ausreichende Löschwassermengen zur Verfügung.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, schloss der Vorsitzende die Sitzung um 18.15 Uhr.

Für die Richtigkeit:

Datum: 12.05.2005

---

Jürgen Quass

---

Johannes Meier-Frankenfeld  
Schriftführer/in

Kenntnis genommen:

---

Bürgermeister o.V.i.A.