



Einladung

Ich lade Sie zu einer **Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt** am Montag, dem 05.03.2012, um 17:00 Uhr ein.
Die Sitzung findet im Großen Sitzungssaal des Rathauses, Aufm Schloß 1 statt.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|-------------------------|
| 1 | Vorstellung der verkehrstechnischen Untersuchung für die Umgestaltung der Bahnhofstraße | FB III/1676/2012 |
| 2 | Vorstellung der Bebauungskonzepte der Investoren für das Grundstück des Raiffeisenmarktes mit Etapler Platz | FB III/1672/2012 |
| 3 | Beschluss zur Durchführung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hückeswagen "Heidt-Ost" | FB III/1667/2012 |
| 4 | Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 "Heidt-Ost" | FB III/1666/2012 |
| 5 | 1. Änderung- und Ergänzung des Landschaftsplanes Nr. 8 "Hückeswagen" | FB III/1664/2012 |
| 6 | Mitteilungen und Anfragen | |

Nichtöffentliche Sitzung

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

Mit freundlichen Grüßen

Gesehen:

Hans-Jürgen Grasmann

Bürgermeister o.V.i.A.

Mitgliederliste

des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur
Sitzung am 05.03.2012
um 17:00 Uhr im Großen Sitzungssaal des Rathauses, Aufm Schloß 1.

Vorsitzender

Grasemann, Hans-Jürgen	SPD
------------------------	-----

Mitglieder

Endresz, Willi	CDU
Fink, Horst	SPD
Hager, Wilfried	CDU
Päper, Cornelia	CDU
Pohl, Andreas	CDU
Quass, Jürgen	SPD
Sabelek, Egbert	B 90/Grüne
Schreiber, Horst	CDU
Thiel, Jürgen	UWG
Welp, Gerhard	FDP

Beratende Mitglieder

Thiel, Ralf	FaB
-------------	-----

Bürgermeister

Ufer, Uwe Bürgermeister

von der Verwaltung

Leidenberger, Katja
Meier-Frankenfeld, Johannes
Persian, Dietmar
Rath, Georg
Schröder, Andreas

Sachverständige

Boldt, Winfried

Stadt Hückeswagen
 Der Bürgermeister
 Fachbereich III - Bauen, Planung, Umwelt
 Sachbearbeiter/in: Andreas Schröder



Vorlage

Datum: 10.02.2012
Vorlage FB III/1676/2012

TOP	Betreff Vorstellung der verkehrstechnischen Untersuchung für die Umgestaltung der Bahnhofstraße
Beschlussentwurf: Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt beauftragt die Verwaltung, die Planung der Variante ... weiter zu behandeln.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	05.03.2012	öffentlich

Sachverhalt:

In der Sitzung es Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt am 15.11.2011 wurden vier Varianten der Verkehrsführung auf der Bahnhofstraße vorgestellt, die Grundlagen für eine verkehrstechnische Berechnung sein sollten. Diesen vier Varianten wurde in der Sitzung eine fünfte Variante hinzugefügt.

Das Ingenieurbüro Brilon Bondzio Weiser hat den Auftrag erhalten, diese Berechnungen durchzuführen. Die Berechnungsergebnisse und die ingenieurtechnische Beurteilung werden zunächst in einer öffentlichen Veranstaltung am 28.02.2012 präsentiert und diskutiert. Zu dieser Veranstaltung sind alle Mitglieder dieses Ausschusses eingeladen. In der Ausschusssitzung werden die Ergebnisse nochmals kurz vorgestellt und das Ingenieurbüro steht den Ausschussmitgliedern für Rückfragen zur Verfügung.

Dabei handelt es sich im Lösungen, die voraussichtlich erst nach Fertigstellung der äußeren Ortsumgebung B 237 N realisiert werden können. Dennoch ist eine baldige Festlegung notwendig, um den Umbau am Bahnhofplatz vorbereiten zu können. Zugleich ist die Verwaltung darum bemüht, auch bis zur Fertigstellung der äußeren Ortsumgebung vorübergehende verkehrsberuhigende Schritte in der Bahnhofstraße einleiten zu können. Die Verwaltung ist im Gespräche mit dem Baulastträger StraßenNRW.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Mittel stehen unter dem Produkt 1.51.01.01 zur Verfügung.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Andreas Schröder

Stadt Hückeswagen
Der Bürgermeister
Fachbereich III - Bauen, Planung, Umwelt
Sachbearbeiter/in: Jan Strömer



Vorlage

Datum: 09.02.2012
Vorlage FB III/1672/2012

TOP	Betreff Vorstellung der Bebauungskonzepte der Investoren für das Grundstück des Raiffeisenmarktes mit Etapler Platz
Beschlussentwurf: Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt der HEG die Verhandlung mit dem Investor ... zum Abschluss zu bringen.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	05.03.2012	öffentlich

Sachverhalt:

Das Grundstück des ehemaligen Raiffeisenmarktes ist vakant und soll nach Abriss der vorhandenen Bausubstanz neu bebaut werden. Da durch die besondere Lage des Grundstücks die darauf entstehende Bebauung nicht nur einen wichtigen Eingangsbereich in die Innenstadt Hückeswegens markiert, sondern auch das städtebauliche Bild des Etapler Platzes und der gesamten Innenstadt entscheidend mitprägt, ist das Grundstück von hoher stadtplanerischer Bedeutung.

Neben dem Grundstück des ehemaligen Raiffeisenmarktes soll auch der angrenzende Etapler Platz eine Erneuerung erfahren und mit dem neu zu errichtenden Gebäude ein harmonisches Ensemble bilden. Hier sind jedoch sehr unterschiedliche Nutzungsansprüche zu berücksichtigen.

Aufgrund der Bedeutsamkeit der Neubebauung des Raiffeisengrundstücks für den gesamten innerstädtischen Bereich und der Komplexität der Anforderungen an die Neugestaltung des Etapler Platzes wurde schon früh die Einbeziehung der Öffentlichkeit eingeleitet. Im Rahmen von zwei Planungsworkshops im Mai 2011 wurde die Planungsaufgabe mit interessierten Bürgern und lokalen Akteuren intensiv diskutiert.

Am 28. November 2011 wurde durch die HEG mit Unterstützung des FBIII ein Investorenauswahlverfahren eingeleitet, mit dem Ziel, einen geeigneten Investor für eine Folgenutzung des Grundstücks des ehemaligen Raiffeisenmarktes zu finden. Bei den durch

die Investoren zu erstellenden Entwürfen soll neben dem Grundstück auch der angrenzende Etapler Platz überplant und in ein Gesamtkonzept integriert werden. Die von den Teilnehmern der Bürgerwerkstatt entworfenen Konzepte dienen dabei als Ideengrundlage.

Nach einer Präsentation der ersten Entwürfe vor einem Fachgremium am 9. Januar 2012, wurden den Investoren Anregungen gegeben, in bestimmten Bereichen ihrer Konzepte nachzuarbeiten. Die überarbeiteten Entwürfe der am Auswahlverfahren teilnehmenden Investoren sollen nun dem Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt vorgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten tragen die am Auswahlverfahren teilnehmenden Investoren.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Jan Strömer

Stadt Hückeswagen
Der Bürgermeister
Fachbereich III - Bauen, Planung, Umwelt
Sachbearbeiter/in: Andreas Schröder



Vorlage

Datum: 07.02.2012
Vorlage FB III/1667/2012

TOP	Betreff Beschluss zur Durchführung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hückeswagen "Heidt-Ost".
Beschlussentwurf: a) Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt / der Rat der Stadt Hückeswagen beschließt die Durchführung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 gemäß § 2 BauGB für das im beigefügten Lageplan gekennzeichnete Gebiet. b) Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt / der Rat der Stadt Hückeswagen beschließt, die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht durchzuführen.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	05.03.2012	öffentlich
Rat	20.03.2012	öffentlich

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 05.12.2011 bittet Hr. Werner Schäfer darum, dass Flächen an der Ortslage Heidt einer Wohnnutzung zugeführt werden sollen. Er hat das Planungsbüro Dr. Jansen aus Köln beauftragt, eine Skizze zu fertigen, die die mögliche städtebauliche Struktur abbildet und Grundlage für die Bauleitplanverfahren sein soll. Das Schreiben des Hr. S sowie die städtebauliche Skizze und der räumliche Geltungsbereich der Änderung sind der Anlage beigefügt.

Im geltenden Flächennutzungsplan sind die Flächen zum Teil als Wohnbaufläche, Grünfläche und gewerbliche Fläche dargestellt, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich wird.

Die Flächen nördlich der Zufahrtstraße nach Heidt sind im Eigentum des Antragstellers. Die südlich davon gelegenen Flächen befinden sich nach Daten des Katasteramts nicht im Eigentum des Antragstellers. Hier wird mit dem zweiten Antragsteller nach dem

empfehlenden Beschluss des Ausschusses Kontakt aufgenommen werden um abzustimmen, ob die Ausweisung zu Wohnzwecken formal auch in seinem Interesse ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren trägt der Antragsteller.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Andreas Schröder

Anlagen:

Anschreiben des Antragstellers

Städtebauliche Skizze

Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Werner Schäfer

E. 6.11.11

Stadt Hückeswagen
Herrn Uwe Ufer
Bürgermeister der Stadt Hückeswagen
Aufm Schloss 1
42499 Hückeswagen

U. Ufer
H. Schäfer
7.12.2011
J. P. Jansen
W. Jansen

05. Dezember 2011

Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Sehr geehrter Herr Ufer ,

gerne beantrage ich die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit folgendem Ziel:

Ich beabsichtige den Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern parallel zur Straße Junkernbusch im Ortsteil Heidt in Hückeswagen. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Bebauung geschaffen werden.

Zur Erläuterung des Planvorhabens füge ich einen Lageplan mit einem Erschließungskonzept für die Einfamilienhäuser bei.

Mit der planerischen Ausarbeitung (Bauleitplanung) im Bereich meiner Grundstücke in Hückeswagen beabsichtige ich, das Fachplanungsbüro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH zu betrauen.

Weiterhin werde ich ein Fachbüro für den landschaftspflegerischen Begleitplan sowie den Umweltbericht beauftragen. Dies schließt die artenschutzrechtliche Vorprüfung mit ein.

Ggf. wird es erforderlich sein, die Erschließungsplanung über einen Verkehrsplaner erstellen zu lassen. Diese Planung werde ich in enger Abstimmung mit der Stadt Hückeswagen veranlassen.

Falls eine vermessungstechnisch eindeutige Plangrundlage nicht vorliegen sollte, werde ich ein Aufmaß über einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur in Auftrag geben.

Sämtliche Kosten für die Aufstellung und die Umsetzung des Bebauungsplanes übernehme ich als Antragssteller und Vorhabenträger.

Mir ist bewusst, dass mit dem Bebauungsplan auch der Flächennutzungsplan der Stadt Hückeswagen geändert werden muss. Auch die im Rahmen dieses Verfahrens anfallenden Kosten werde ich als Vorhabenträger übernehmen.

Weitere Einzelheiten der Planung sollen während des Bauleitplanverfahrens unter Berücksichtigung notwendiger Gutachten und der Ergebnisse der Umweltprüfung mit der Stadt Hückeswagen sowie mit den zuständigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden.

Mir ist bekannt, dass der Rat der Stadt Hückeswagen den Bebauungsplan nicht als Satzung beschließen kann, falls im weiteren Planverfahren schwerwiegende Probleme auftreten sollten, die nicht in der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander zu bewältigen sind.

Freundlich grüßt Sie

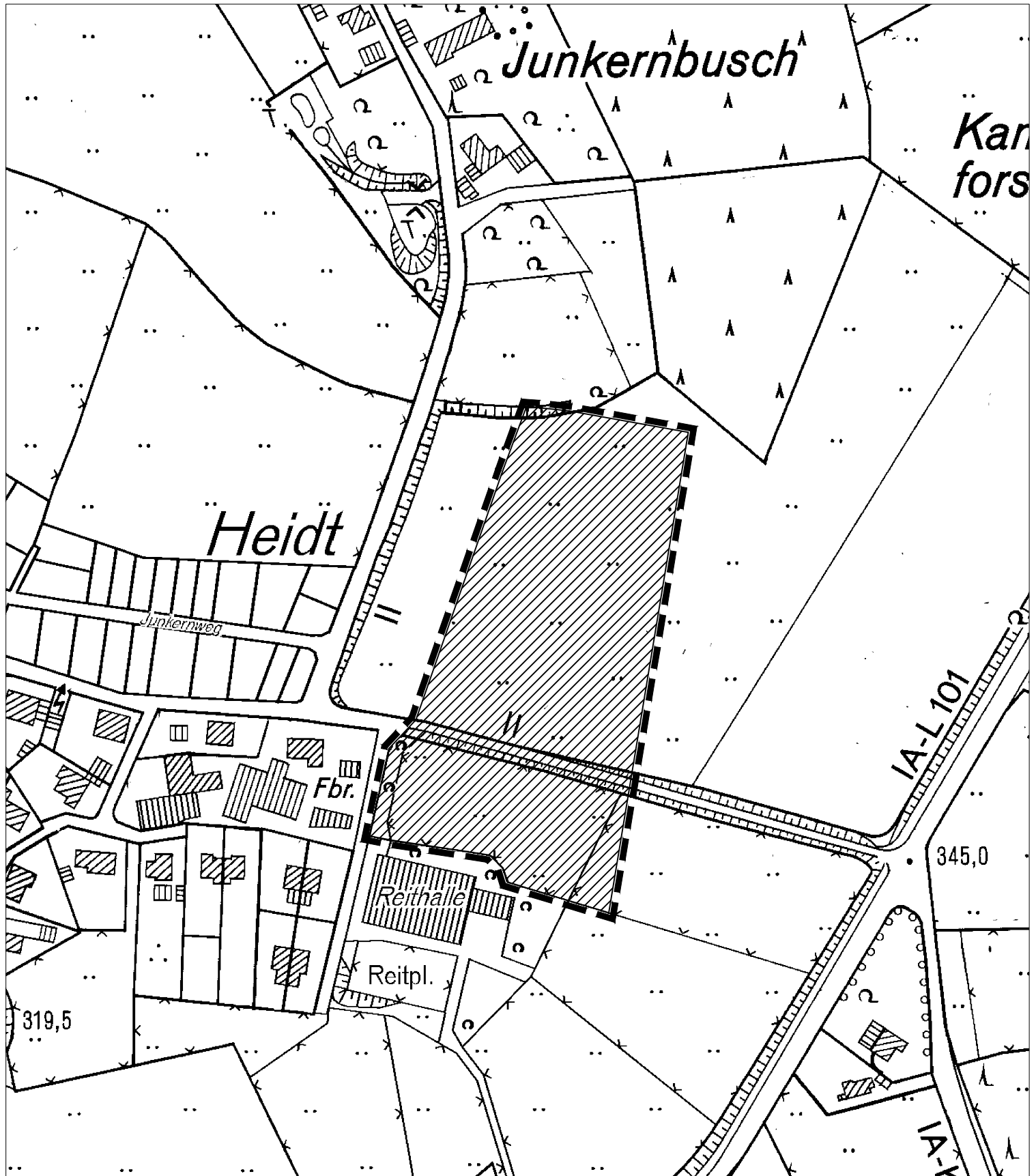


Werner Schäfer

Anlage
Lageplan

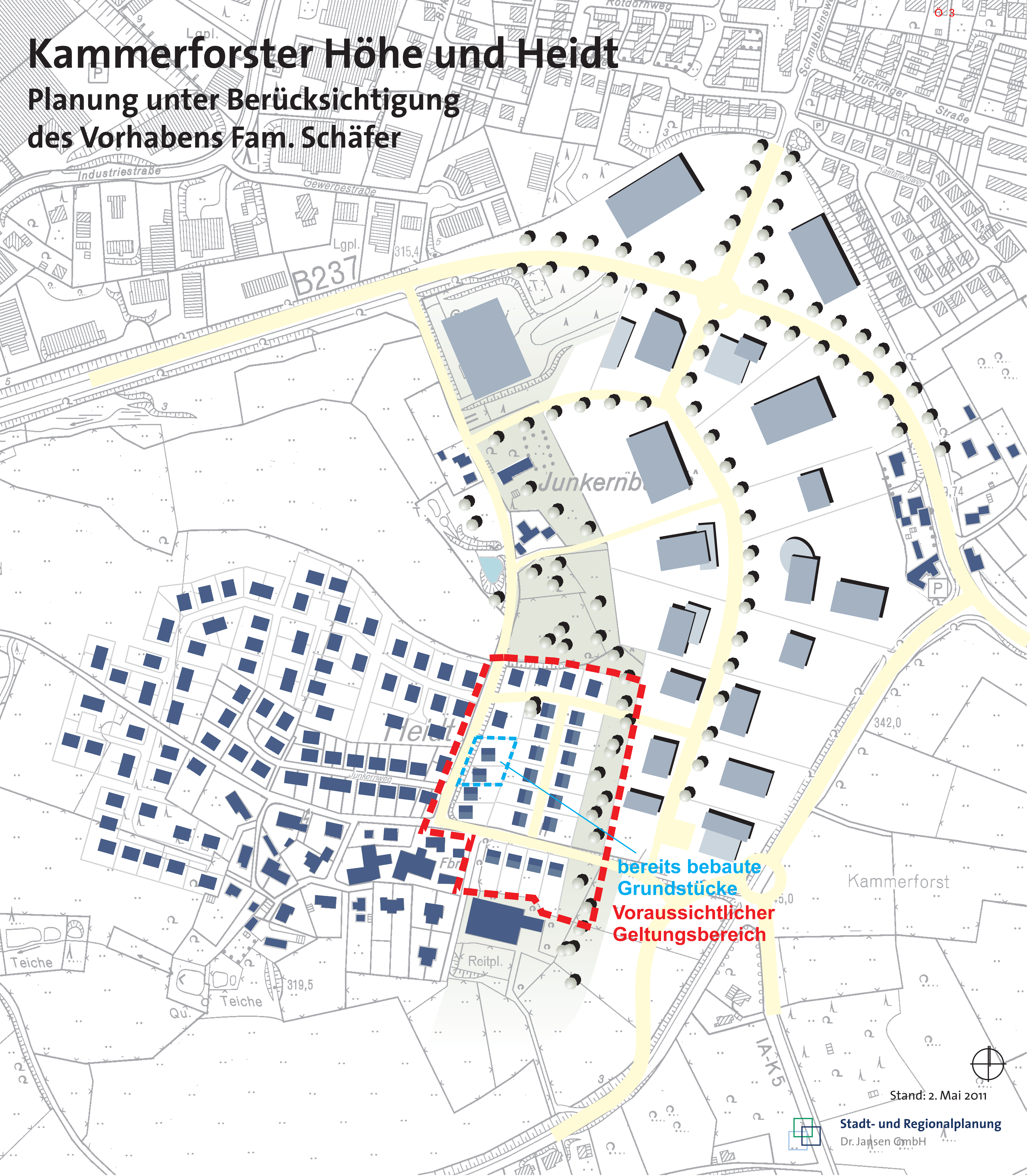
11/19

Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hückeswagen "Heidt"



Kammerforster Höhe und Heidt

Planung unter Berücksichtigung
des Vorhabens Fam. Schäfer



Stadt Hückeswagen
Der Bürgermeister
Fachbereich III - Bauen, Planung, Umwelt
Sachbearbeiter/in: Andreas Schröder



Vorlage

Datum: 07.02.2012
Vorlage FB III/1666/2012

TOP	Betreff Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 "Heidt-Ost"
Beschlussentwurf: a) Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt / der Rat der Stadt Hückeswagen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 77 „Heidt-Ost“ gemäß § 2 BauGB für das im beigefügten Lageplan gekennzeichnete Gebiet. b) Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt / der Rat der Stadt Hückeswagen beschließt, den Bebauungsplan Nr. 77 „Heidt-Ost“ nicht aufzustellen.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	05.03.2012	öffentlich
Rat	20.03.2012	öffentlich

Sachverhalt:

Der Sachverhalt zu der Absicht des Herrn W. Schäfer wurde im vorangegangenen Tagesordnungspunkt dargestellt.

Überwiegend sind die Flächen, auf denen Wohnbebauung realisiert werden soll, planungsrechtlich als Außenbereich zu betrachten. Es ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau von Wohnhäusern zu schaffen.

Der Antragsteller teilt in seinem Schreiben nicht mit, ob er selbst Erschließungsträger sein wird, oder ob ein Dritter der Stadt ein Erschließungsangebot machen wird. Es ist davon auszugehen, dass diese Frage sehr frühzeitig nach Beschluss über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens geklärt wird.

Der Geltungsbereich ist in dem beiliegenden Plan gekennzeichnet. Da zum jetzigen Zeitpunkt noch keine ingenieurtechnische Erschließungsplanung oder die Eingriffs-Bilanzierung vor

liegt, ist es nicht unwahrscheinlich, dass bei Vorlage des Vorentwurfs der Geltungsbereich nochmals anzupassen ist.

Die eigentumsrechtliche Situation wurde im vorangegangenen Tagesordnungspunkt angesprochen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren trägt der Antragsteller.

Beteiligte Fachbereiche:

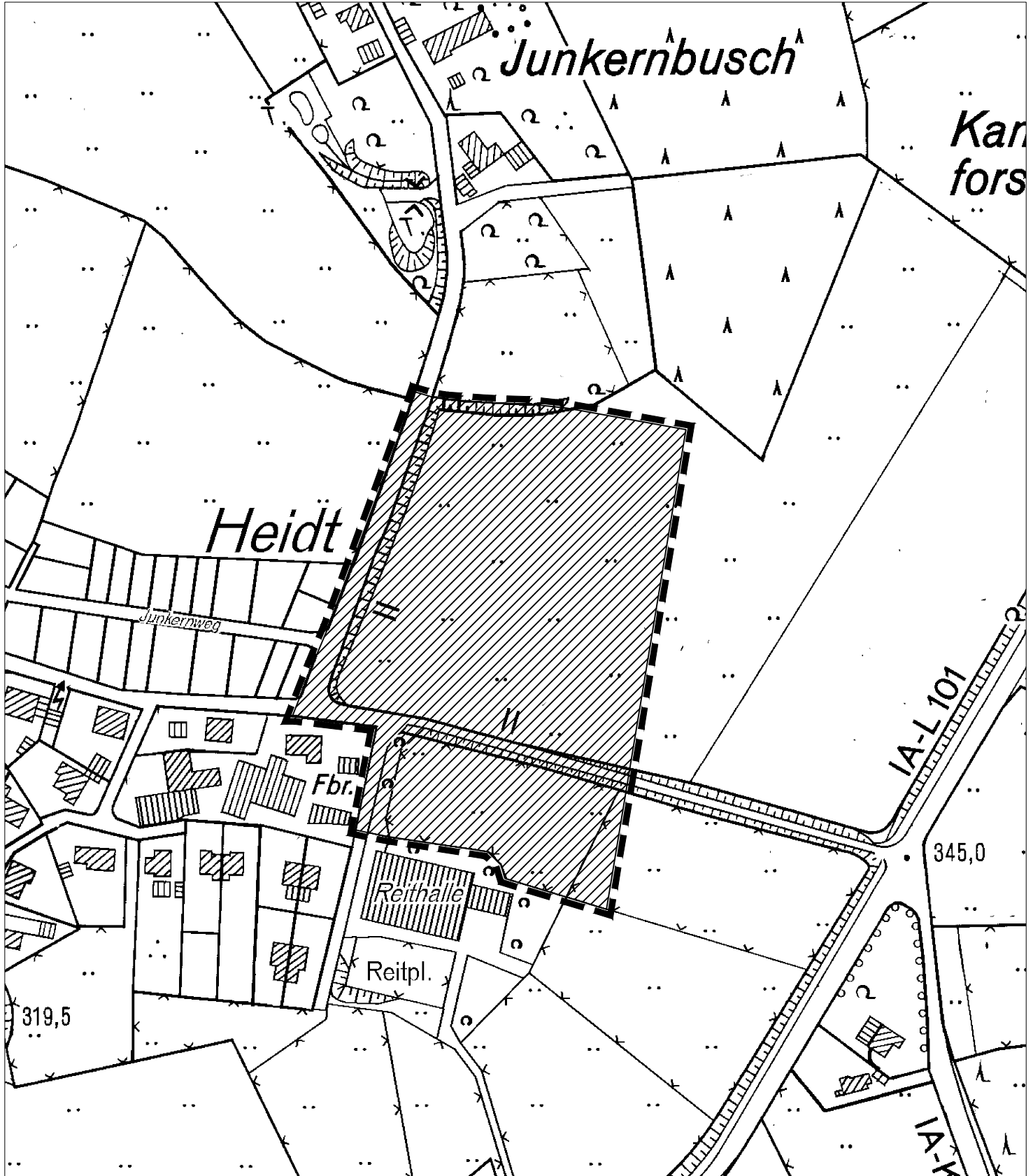
FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Andreas Schröder

Anlagen:

Darstellung des Geltungsbereichs



Stadt Hückeswagen
Der Bürgermeister
Fachbereich III - Bauen, Planung, Umwelt
Sachbearbeiter/in: Georg Rath



Vorlage

Datum: 27.01.2012
Vorlage FB III/1664/2012

TOP	Betreff 1. Änderung- und Ergänzung des Landschaftsplanes Nr. 8 "Hückeswagen"
Beschlussentwurf: Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	05.03.2012	öffentlich

Sachverhalt:

Der Kreistag des Oberbergischen Kreises hatte den Satzungsbeschluss des Landschaftsplanes Nr. 8 „Hückeswagen“ am 09. März 2006 mit der Auflage beschlossen, einen Teil der in geplanten Naturschutzgebieten liegenden Flächen einer differenzierten Betrachtung vor einer endgültigen Entscheidung zu unterziehen. Daher wurden vor dem Satzungsbeschluss die betroffenen Grundstücke der einsprechenden Eigentümer und Pächter vom Satzungsbeschluss des Landschaftsplanes Nr. 8 ausgenommen. (Darstellung in der Entwicklungs- und Festsetzungskarte des Landschaftsplanes „Herausnahmeflächen zum Satzungsbeschluss“.)

Die Bezirksregierung Köln hat mit Genehmigung des Landschaftsplanes Nr. 8 am 17.10.2006 verfügt, dass die ausgesparten Bereiche innerhalb der rechtskräftigen Naturschutzgebiete über eine Landschaftsplanänderung baldmöglichst in eine flächendeckende Ausweisung der jeweiligen Naturschutzgebiete zu überführen sind. Dies gilt für die Bereiche, für die mit den betroffenen Eigentümern auch nach intensiven Verhandlungen im Verfahren keine Einvernehmlichkeit erzielt werden konnte. Außerdem wurde das Naturschutzgebiet „Wupperaue bei Westenbrücke“ von der Genehmigung ausgenommen, da die geplanten Verbote nicht den Vorgaben der FFH-Richtlinie entsprachen. Auch hier ist gemäß der Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 17.10.2006 eine Anpassung durch ein entsprechendes Änderungsverfahren durchzuführen.

Der Kreistag des Oberbergischen Kreises ist in seiner Sitzung am 14.12.2006 der Genehmigung der Bezirksregierung Köln vom 17.10.2006 beigetreten und hat bereits zu

diesem Zeitpunkt für die herausgenommenen Flächen die Aufstellung einer 1. Änderung und Ergänzung des Landschaftsplanes Nr. 8 „Hückeswagen“ beschlossen.

Inhalt der 1. Änderung und Ergänzung des Landschaftsplanes ist die Einbeziehung der Flächen in der freien Landschaft, die bisher nicht in den Geltungsbereich mit einbezogen worden waren. Außerdem sind die Flächen des Naturschutzgebietes Nr. 5 „Wupperaue bei Westenbrücke“ und des geplanten Naturschutzgebietes Nr. 7 „Hänge der Neyetalsperre“ (Östlich Oberlangenberg) Gegenstand dieser Änderung und Ergänzung. Die Flächen in diesen Gebieten sind aufgrund ihrer Bedeutung für den Erhalt von Lebensgemeinschaften sowie ihrer ökologischen Wertigkeit als Naturschutzgebiete zu sichern, wiederherzustellen oder zu entwickeln.

In zwei Teilbereichen – nach früherer Planung im NSG 2 und im NSG 11 gelegen – wird anstatt der geplanten Ausweisung als Naturschutzgebiet, nach erfolgter Überprüfung in der Örtlichkeit, eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet gemäß § 21 Landschaftsgesetz NW vorgenommen.

Außerdem sollen die im Plangebiet geltenden Entwicklungsziele 1 („Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ gemäß § 18 Abs. 1, Nr. 1, Landschaftsgesetz NW) und 10 („Anpassung an die Ziele des Regionalplanes“ (vormals Gebietsentwicklungsplanes gemäß § 16 Abs. 2 Landschaftsgesetz NW) ebenfalls für die geplanten Naturschutzgebiete und die zwei o. a. Teilflächen für Landschaftsschutz Gültigkeit erhalten. Die entsprechende Ergänzung erfolgt in textlicher Darstellung.

Die schon rechtsgültigen Inhalte des Landschaftsplanes Nr. 8 „Hückeswagen“ sind nicht Gegenstand des 1. Änderungs- und Ergänzungsverfahrens. Dies gilt auch für die in der Karte nachrichtlich grau dargestellten Bereiche, die bauleitplanerisch gesichert sind.

Finanzielle Auswirkungen:

Träger des Verfahrens ist die Kreisverwaltung des Oberbergischen Kreises. Im Zuge der 1. Änderung des Landschaftsplanes Nr. 8 „Hückeswagen“ sind für die Stadt keine weiteren Kosten zu erwarten.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Georg Rath

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung Ausschüsse	1
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1 Vorstellung der verkehrstechnischen Untersuchung für die Umgestaltung d	
Vorlage FB III/1676/2012	4
TOP Ö 2 Vorstellung der Bebauungskonzepte der Investoren für das Grundstück des	
Vorlage FB III/1672/2012	6
TOP Ö 3 Beschluss zur Durchführung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes de	
Vorlage FB III/1667/2012	8
Anschreiben des Antragstellers FB III/1667/2012	10
Geltungsbereich 5. FNP-Änderung FB III/1667/2012	12
Städtebauliche Skizze FB III/1667/2012	13
TOP Ö 4 Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 "Heidt-Ost"	
Vorlage FB III/1666/2012	14
Geltungsbereich B-Plan Nr. 77 Heidt FB III/1666/2012	16
TOP Ö 5 1. Änderung- und Ergänzung des Landschaftsplanes Nr. 8 "Hückeswagen"	
Vorlage FB III/1664/2012	17
Inhaltsverzeichnis	20