

Schloss-Stadt Hückeswagen
Der Bürgermeister



Einladung

Ich lade Sie zu einer **Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt** am Donnerstag, dem 24.05.2012, um 17:00 Uhr ein.
Die Sitzung findet im Großen Sitzungssaal des Rathauses, Auf'm Schloß 1 statt.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|-------------------------|
| 1 | Entscheidung im Investorenauswahlverfahren für das Grundstück des Raiffeisenmarktes mit Etapler Platz | FB III/1731/2012 |
| 2 | Entscheidung für eine Ausbauvariante zur Umgestaltung der Bahnhofstraße | FB III/1732/2012 |
| 3 | Beschluss zur Durchführung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hückeswagen "Heidt-Ost" | FB III/1733/2012 |
| 4 | Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 "Heidt-Ost" | FB III/1734/2012 |
| 5 | Mitteilungen und Anfragen | |

Nichtöffentliche Sitzung

- 1 Mitteilungen und Anfragen

Mit freundlichen Grüßen

Gesehen:

Hans-Jürgen Grasemann

Bürgermeister o.V.i.A.

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



Vorlage

Datum: 03.05.2012
Vorlage FB III/1731/2012

TOP	Betreff Entscheidung im Investorenauswahlverfahren für das Grundstück des Raiffeisenmarktes mit Etapler Platz
Beschlussentwurf: Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt beschließt die Umsetzung des Vorschlags des Investors Die Hückeswagener Entwicklungsgesellschaft soll die Verhandlungen mit diesem Investor zum Abschluss bringen. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob der Bebauungsplan für die Umsetzung zu ändern ist und soll gegebenenfalls die Planänderung vorbereiten.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	24.05.2012	öffentlich

Sachverhalt:

Am 05.03.2012 haben die zwei Investoren Schoofs (mit Architekt Rathke) und Schommer (mit Architekt Hilverkus) in öffentlicher Sitzung des Planungsausschusses ihre jeweiligen Baukonzepte vorgestellt. In einer gemeinsamen nicht öffentlichen Sitzung des Planungsausschusses und des Aufsichtsrats der Hückeswagener Entwicklungsgesellschaft am 07.05.2012 hatten die Investoren mit ihren Architekten nochmals Gelegenheit, ihre Vorstellungen hinsichtlich Bebauung und Kaufpreis darzulegen.

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt ist gefordert, eine Entscheidung über die städtebauliche Struktur am Etapler Platz, die Verkehrsführung und die eigentliche Platzgestaltung zu treffen. Entsprechend dieser Entscheidung wird die HEG den Verkauf und die Vertragsverhandlung zum Platzumbau mit demjenigen Investor zum Abschluss bringen, der von diesem Ausschuss ausgewählt wurde.

Nach dieser Entscheidung wird die Verwaltung umgehend mit dem Investor und dem Architekten prüfen, ob eine Änderung des geltenden Bebauungsplans Nr. 54 „Etapler Platz“ erforderlich ist. Wenn sich ein Änderungserfordernis ergibt, soll umgehend die Einleitung des Änderungsverfahrens erfolgen. Die Kosten der Bebauungsplanänderung gehen nicht zu Lasten der Stadt.

Finanzielle Auswirkungen:

Bleibt abzuwarten.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Andreas Schröder

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



Vorlage

Datum: 03.05.2012
Vorlage FB III/1732/2012

TOP	Betreff Entscheidung für eine Ausbauvariante zur 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	24.05.2012	öffentlich

Sachverhalt:

Das Ingenieurbüro Brilon Bondzio Weiser hat eine verkehrstechnische Untersuchung für die Umgestaltung der Bahnhofstraße auf Grundlage von fünf verschiedenen Ausbauvarianten durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einer öffentlichen Veranstaltung am 28.02.2012 und in der Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt am 05.03.2012 präsentiert. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die Realisierung aller Varianten verkehrstechnisch möglich ist. Die Entscheidung über die künftige Gestaltung der Bahnhofstraße sollte daher nicht allein unter verkehrlichen, sondern vielmehr unter städtebaulichen und funktionalen Gesichtspunkten erfolgen.

Die vorgestellten Ausbauvarianten können voraussichtlich erst nach Fertigstellung der äußeren Ortsumgehung B 237 N realisiert werden. Dennoch ist eine baldige Festlegung notwendig, um den Umbau des Bahnhofsplatzes vorbereiten zu können. Zugleich ist die Verwaltung darum bemüht, noch vor Fertigstellung der äußeren Ortsumgehung vorübergehende verkehrsberuhigende Schritte in der Bahnhofstraße einleiten zu können. Die Verwaltung steht dazu bereits in Kontakt mit dem Baulastträger Straßen NRW.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Mittel stehen unter dem Produkt 1.51.01.01 zur Verfügung.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Jan Strömer

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



Vorlage

Datum: 03.05.2012
Vorlage FB III/1733/2012

TOP	Betreff Beschluss zur Durchführung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hückeswagen "Heidt-Ost"
Beschlussentwurf:	
<ul style="list-style-type: none"> 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 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	24.05.2012	öffentlich
Rat	19.06.2012	öffentlich

Sachverhalt:

Der Antrag des Herrn W. Schäfer wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt vom 05.03.2012 zum Beschluss vorgelegt. Nachdem die Fraktionen Beratungsbedarf angemeldet hatten, wurde die Vorlage erneut in die Tagesordnung aufgenommen.

Der in der Beschlussvorlage vom 05.03.2012 dargestellte Sachverhalt lautet wie folgt:

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 beige-fügt.

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.

Zwischenzeitlich ist ein Schreiben der Herren Picavé und Halbach in der Stadtverwaltung eingegangen. Das Schreiben ist zu Ihrer Kenntnisnahme dieser Vorlage beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren trägt der Antragsteller.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Jan Strömer

Anlagen:

- Anschreiben des Antragstellers
- Städtebauliche Skizze
- Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung
- Anschreiben der Herren Picavé und Halbach

Werner Schäfer

E. G. M. M

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



W. Schäfer v. Pflanzenschnitz
7/12/2011
Vorbesitzer.

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

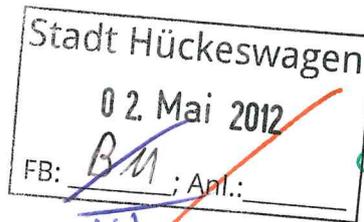
10/16

Jürgen Picavé

Hückeswagen, 30.04.2012

Manfred Picavé

Wolfgang Halbach



1) Klumpen z. G.
2) z. Pkt 24/15/2012
=> H. Schäfer

Stadt Hückeswagen
Herrn Uwe Ufer
Bürgermeister der Stadt Hückeswagen
Auf'm Schloss
42499 Hückeswagen

Sitzung am 05.03.2012 , Ausschuss für Stadt-und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt Punkt 3 und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hückeswagen " Heidt Ost " sowie Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 " Heidt Ost " auf Antrag des Herrn Werner Schäfer.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister ,

meine Brüder und ich sind Eigentümer der Parzelle 1538 Flur 25 . Diese Parzelle grenzt direkt an die jetzige Bebauung Heidt Junkernweg. Aus diesem Grund sind wir an einer weiteren Wohnbebauung auf dem Heidt natürlich interessiert. Auch mit dem Hintergedanken ,dass in nicht allzuferner Zeit die Erweiterung des Bereichs Junkernweg erfolgen kann.

Wir möchten aber trotzdem anmerken ,dass für weitere Planungen , auch für das geplante Vorhaben des Herrn Schäfer , die Verkehrssituation entsprechend berücksichtigt wird.

Wir meinen hiermit nicht nur die Anbindung der Ortschaft Heidt an die geplante Umgehungsstraße B 237 ,sondern den Verkehr im Kreuzungsbereich Junkernweg ,alte Ortschaft Heidt und der Straße nach Junkernbusch. Diese Straße sollte auf Betreiben der Anwohner von Junkernbusch vor ein paar Jahren geschlossen werden ,weil man sich über den gewachsenen Durchgangsverkehr beschwerte. Dies würde mit einer weiteren Wohnbebauung ja noch zunehmen.

Weiter möchten wir die Abwasserbeseitigung zur Diskussion stellen.Soll diese über die bestehende Pumpanlage geführt werden. Diese könnte vielleicht die geplanten Einheiten von Herrn Werner Schäfer mit aufnehmen ,wäre aber für eine zukünftige Bebauung sicher nicht ausreichend .

Wir bitten diesen Brief an den Ausschuss für Stadt und Verkehrsplanung weiterzuleiten , damit der Sachverhalt bei der nächsten Sitzung berücksichtigt werden kann.

Wir verbleiben mit freundlichen Grüßen

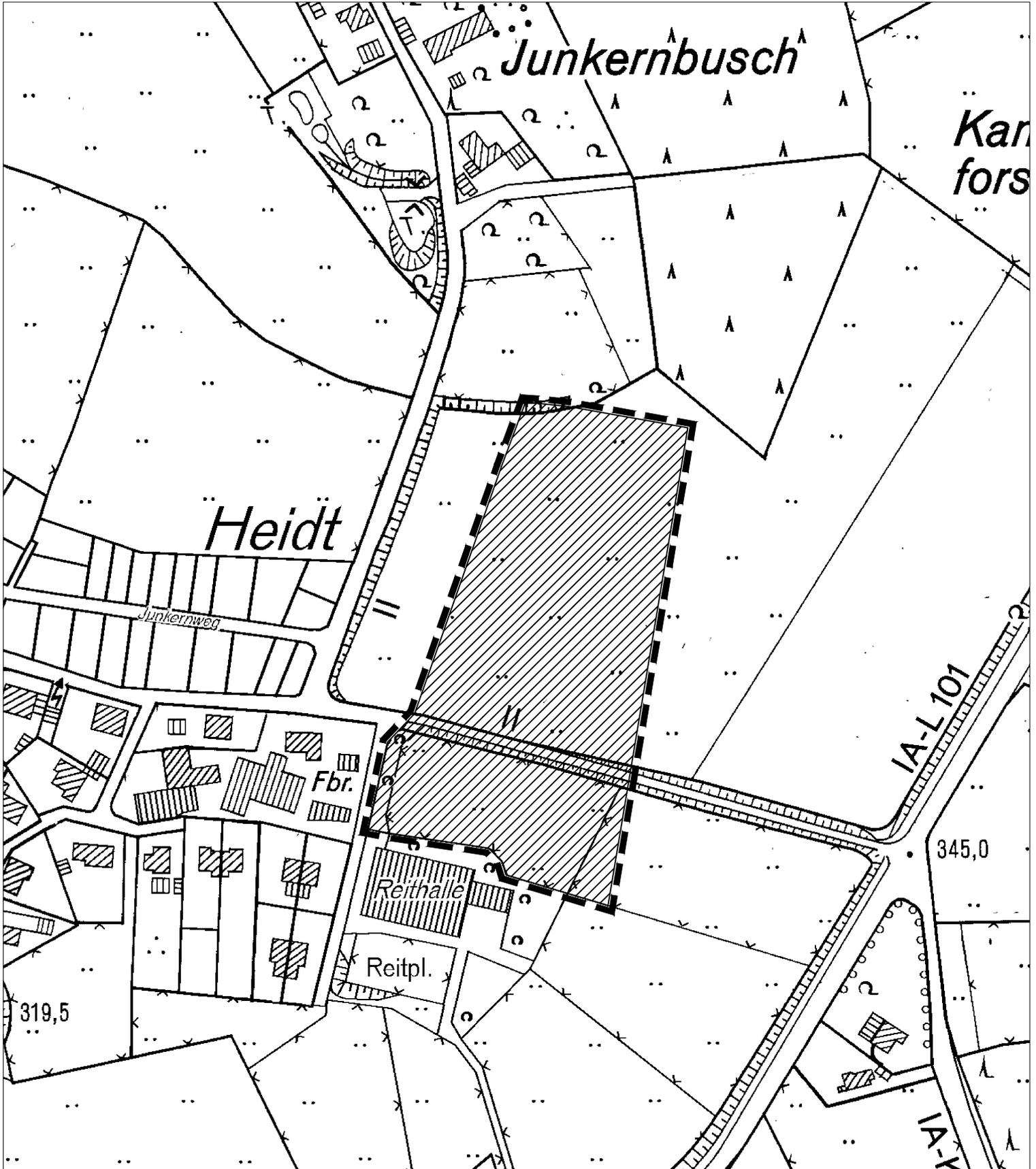
Jürgen Picavé

Manfred Picavé

Wolfgang Halbach

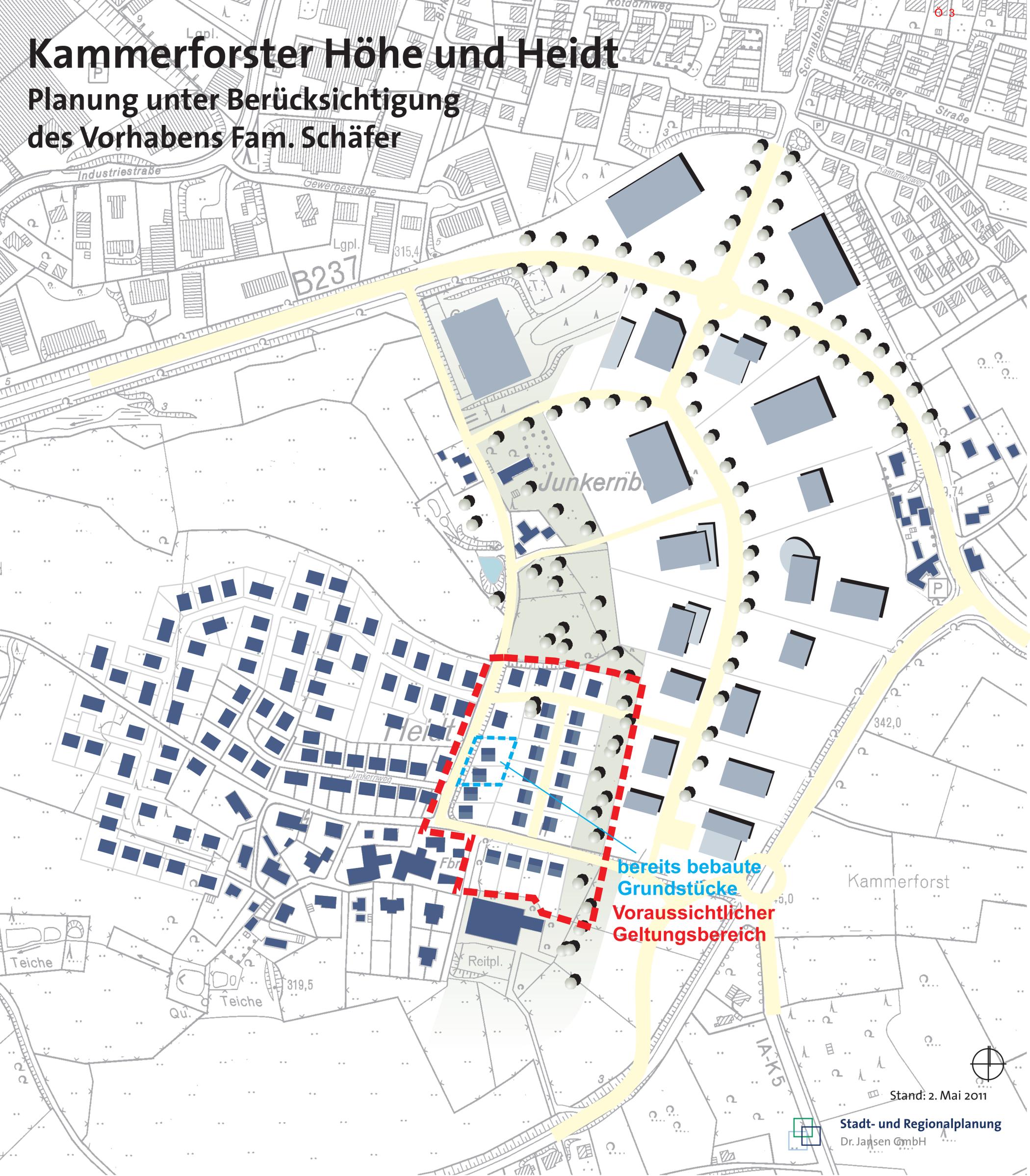
Jürgen Picavé
Manfred Picavé
Wolfgang Halbach

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



Kammerforster Höhe und Heidt

Planung unter Berücksichtigung
des Vorhabens Fam. Schäfer



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



Vorlage

Datum: 03.05.2012
Vorlage FB III/1734/2012

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	24.05.2012	öffentlich
Rat	19.06.2012	öffentlich

Sachverhalt:

Der Antrag des Herrn W. Schäfer wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt vom 05.03.2012 zum Beschluss vorgelegt. Nachdem die Fraktionen Beratungsbedarf angemeldet hatten, wurde die Vorlage erneut in die Tagesordnung aufgenommen.

Der in der Beschlussvorlage vom 05.03.2012 dargestellte Sachverhalt lautet wie folgt:

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 vorliegt, 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:

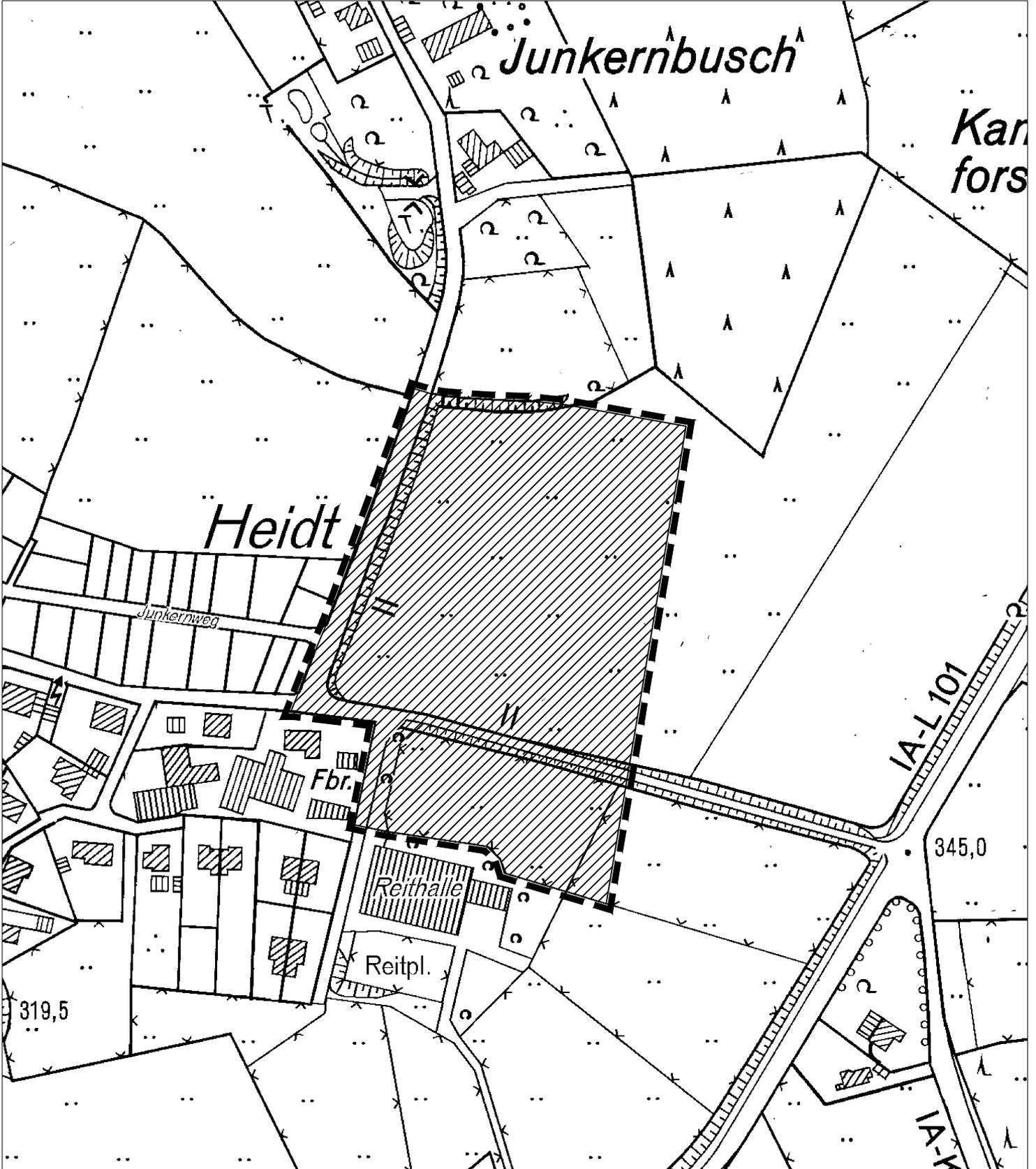
FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A.

Jan Strömer

Anlagen:

Darstellung des Geltungsbereichs



Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung Ausschüsse	1
Vorlagendokumente	
TOP Ö 1 Entscheidung im Investorenauswahlverfahren für das Grundstück des Raiff	
Vorlage FB III/1731/2012	3
TOP Ö 2 Entscheidung für eine Ausbauvariante zur Umgestaltung der Bahnhofstraße	
Vorlage FB III/1732/2012	5
TOP Ö 3 Beschluss zur Durchführung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes de	
Vorlage FB III/1733/2012	7
Anschreiben des Antragstellers FB III/1733/2012	9
Anschreiben Picave und Halbach FB III/1733/2012	11
Geltungsbereich FNP-Änderung FB III/1733/2012	12
Städtebauliche Skizze FB III/1733/2012	13
TOP Ö 4 Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 "Heidt-Ost"	
Vorlage FB III/1734/2012	14
Geltungsbereich FB III/1734/2012	16
Inhaltsverzeichnis	17