



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

Sitzungstermin: 16.05.2013
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:00 Uhr
Ort: im Großen Sitzungssaal des
Rathauses, Auf'm Schloß 1

An der Sitzung nahmen teil:

Vorsitzender

Grasemann, Hans-Jürgen

Mitglieder

Berbecker, Hans-Peter	für Gerhard Welp
Danielsen, Hans-Peter	für Wilfried Hager
Endresz, Willi	
Fink, Horst	
Malecha, Friedhelm	für Andreas Pohl
Neuenfeldt, Hans-Jürgen	für Jürgen Quass
Päper, Cornelia	
Sabelek, Egbert	
Schütte, Christian	
Thiel, Jürgen	

Beratende Mitglieder

Löwy, Jürgen	für Ralf Thiel
--------------	----------------

Bürgermeister

Ufer, Uwe Bürgermeister

von der Verwaltung

Meier-Frankenfeld, Johannes
Persian, Dietmar
Rath, Georg
Schröder, Andreas
Strömer, Jan

Sachverständige

Boldt, Winfried

Gäste

Geyer, Dominik Dipl.-Ing. Büro Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen Köln bis 17:40 Uhr
Schommer, Heribert Revis Projektbau GmbH bis
17:40 Uhr

Es fehlten:**Mitglieder**

Hager, Wilfried
Pohl, Andreas
Quass, Jürgen
Welp, Gerhard

Beratende Mitglieder

Thiel, Ralf

von der Verwaltung

Leidenberger, Katja

Der Vorsitzende begrüßt die Teilnehmer der Sitzung, die Besucher sowie die Vertreter der Presse.

Der form- und fristgerechte Eingang der Einladungen wird festgestellt.

Besonders begrüßt wird als Gast, Herr Heribert Schommer, von der Revis Projektbau GmbH.

Herr Dipl.- Ing. Dominik Geyer, vom Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen aus Köln wurde später um 17:08 Uhr begrüßt, da er zu Beginn der Sitzung, bedingt durch den Straßenverkehr, noch nicht anwesend war.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|-------------------------|
| 1 | Änderung des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 "Etapler Platz" | FB III/1977/2013 |
| 2 | Vorstellung des Vorentwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 "Etapler Platz" | FB III/1963/2013 |
| 3 | Abwägungs- und Feststellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans "Hammerstein" | FB III/1961/2013 |
| 4 | Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 "Haus Hammerstein" | FB III/1962/2013 |
| 5 | Beschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A "Wefelsen" | FB III/1965/2013 |
| 6 | Antrag der Fraktion B90/Grüne vom 15.02.2013 - Spangestraße | FB III/1976/2013 |
| 7 | Mitteilungen und Anfragen | |

Nichtöffentliche Sitzung

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

Protokoll:

Öffentlicher Teil

**zu 1 Änderung des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 "Etapler Platz"
Vorlage: FB III/1977/2013**

Siehe hierzu TOP 2.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt dem Rat der Stadt Hückeswagen die Änderung des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 „Etapler Platz“ zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt fasst den Beschluss einstimmig.

**zu 2 Vorstellung des Vorentwurfs der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 "Etapler Platz"
Vorlage: FB III/1963/2013**

Herr Dipl.-Ing. Dominik Geyer, vom Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen aus Köln, trägt anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beigelegt ist, die geplanten Veränderungen des Bebauungsplanes Nr. 54 „Etapler Platz“ vor. Hierbei spannt er den Bogen von der seinerzeit durchgeführten Bürgerwerkstatt bis heute.

Die CDU-Fraktion spricht sich positiv zur geplanten Veränderung aus. Die Themen Tiefgaragenverbindung, Rückwandgestaltung des Kaufparks sowie die Einrichtung einer öffentlichen Toilettenanlage werden hierbei besonders hervorgehoben. Besonders wird aber das Augenmerk auf eine schnelle Durchführung der Maßnahme gesetzt, da Begehrlichkeiten für den Schotterparkplatz in der Innenstadt zum Parken entstehen.

Auf Anfrage aus der SPD-Fraktion teilt Herr Geyer mit, dass kein Model vom geplanten Gebäude vorgesehen ist, sondern in einer 3-D-Animation der Gebäudekomplex demnächst vorgestellt wird.

Des Weiteren wird auf Anfrage mitgeteilt, dass ca. 20 WE zusätzlich zu den geplanten Büro- und Geschäftsräumen vorgesehen sind. Diese Wohnungen hätten eine Größe von 75 – 100 qm.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt fasst den Beschluss einstimmig.

zu 3 Abwägungs- und Feststellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans "Hammerstein" Vorlage: FB III/1961/2013

Herr Strömer erläutert das bisher durchgeführte Planverfahren zur Flächennutzungsplanänderung. Die laufenden Nummern 13, 23 und 44 der Abwägungstabelle werden herbei besonders erläutert. Fragen zum allgemeinen Planungsverfahren liegen nicht vor.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat nachfolgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Es wird beschlossen, im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander den Abwägungsvorschlägen der Anlage zu folgen.
- b) Der Beschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Hammerstein“ wird festgestellt. Die Begründung und der Umweltbericht werden gebilligt.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, die 3. Flächennutzungsplanänderung gem. § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt fasst die Beschlüsse einstimmig.

zu 4 Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 "Haus Hammerstein" Vorlage: FB III/1962/2013

Herr Strömer erläutert die Planungsabsichten der Lebenshilfe „Haus Hammerstein“. Diese Planungen erfordern die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Haus Hammerstein“. Die bisher durchgeführte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange führte zu keiner wesentlichen Änderung der Planung.

Seitens der SPD-Fraktion wird die verkehrliche Erschließung der Ortslage Hammerstein angesprochen. Die Straße sei in einem sehr schlechten Zustand, der nach den Baumaßnahmen sicherlich noch schlechter sei. Daher wird gefordert, den Maßnahmenträger an den Straßensanierungsmaßnahmen zu beteiligen. Diese Beteiligung sollte bei 50 % liegen. Die CDU-Fraktion schließt sich

den Forderungen der SPD-Fraktion an. Herr Bürgermeister Ufer rät zu keiner Festlegung auf einen bestimmten Beteiligungswert. Die Verwaltung wird mit der Lebenshilfe in Verhandlungen treten und über die Ergebnisse in einer der nächsten Sitzungen berichten.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V3 „Haus Hammerstein“ gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt fasst den Beschluss einstimmig.

**zu 5 Beschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44A "Wefelsen"
Vorlage: FB III/1965/2013**

Die Verwaltung erläutert das Planverfahren. Die Ausschussmitglieder sprechen sich einvernehmlich für die Änderung des Bebauungsplanes aus. Hierbei wird verdeutlicht, dass in den letzten Jahren für Toilettenanlagen im Bereich der Bevertalsperre sehr viel Geld ausgegeben worden sei.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt dem Rat der Stadt Hückeswagen die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 A „Käfernberg“ zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Verkehr fasst den Beschluss einstimmig.

**zu 6 Antrag der Fraktion B90/Grüne vom 15.02.2013 - Spangenstraße
Vorlage: FB III/1976/2013**

Seitens der Fraktion B90/Grüne erläutert Herr Sabelek den Antrag vom 15.02.2013. Hierbei bezieht er sich unter anderem auf den zukünftigen Wegfall der zwei Grundschulen im unteren Bereich der Kölner Straße.

Seitens der CDU-Fraktion stimmt Herr Schütte dem Antrag zu. Die Straße werde nicht mehr benötigt, die Gelder könnten in der Straßenunterhaltung besser investiert werden.

Dem pflichtet die FDP-Fraktion bei und ist gleichfalls für eine Umschichtung der eingeplanten Haushaltsmittel.

Die UWG-Fraktion stimmt gegen den Antrag, da die Politiker beim Ausbau des Baugebietes Weierbachblick hier im Wort stehen würden. Auch als zweiten Rettungsweg sei die Spangenstraße nicht zu unterschätzen. Bevor die Spangenstraße aus dem Haushalt genommen würde, sei dies gut zu überlegen.

Auch die SPD-Fraktion ist gegen eine Herausnahme aus dem Haushalt. Es besteht, so der Vorsitzende, überhaupt kein Handlungsbedarf.

Die Fraktion der FAB ist gleichfalls gegen den Verzicht der Spangenstraße. In 10 Jahren werde es nochmals deutlich mehr Verkehr geben, deshalb müsse die Straße unbedingt gebaut werden.

Herr Sabelek gibt zum Schluss der Beratung zu bedenken, dass der Eigenanteil von 600.000 EURO sicherlich sinnvoller zu verwenden sei.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen über den Antrag der Fraktion B90/Grüne, der den nachfolgenden Wortlaut hat, wie folgt zu entscheiden:

Die Spangenstraße wird aus dem Haushalt genommen. Dies soll ab dem Haushalt 2014 erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt fasst den Beschluss mit 7 ja Stimmen bei 4 Gegenstimmen.

zu 7 Mitteilungen und Anfragen

A.) Landschaftsplan Nr. 8 „Hückeswagen“, 1. Änderung rechtskräftig

Herr Rath teilt mit, dass die Kreisverwaltung des Oberbergischen Kreises mitgeteilt habe, dass mit Datum der öffentlichen Bekanntmachung vom 04.05.2013, die 1. Änderung des Landschaftsplanes Nr. 8 „Hückeswagen“, in Kraft getreten ist.

Gleichzeitig sind verschiedene ordnungsbehördliche Verordnungen u. a. die Ordnungsbehördliche Verordnung (VO) über das Naturschutzgebiet „Wupper und Wipper bei Wipperfürth“ der Städte Wipperfürth und Hückeswagen, Oberbergischer Kreis, vom 19. Mai 2006, außer Kraft gesetzt worden. Dies betrifft in Hückeswagen den Bereich der FFH-Schutzzone in der Wupperaue, deren Schutz erfolgt nun über den Landschaftsplan.

Im Wesentlichen zielte das Verfahren zur 1. Änderung des Landschaftsplanes auf jene naturschutzwürdigen Flächen, die im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplanes im Jahr 2006 nicht konsensual in einen Schutzstatus überführt werden konnten. Im Landschaftsplan wurden diese Flächen seinerzeit deshalb als sogenannte Herausnahmeflächen zum Satzungsbeschluss gekennzeichnet. Im Rahmen des jetzt abgeschlossenen Verfahrens konnte diese fehlende

Schutzausweisung nachgeholt werden.

Interessierte Bürgerinnen und Bürger können über das Rauminformationssystem Oberberg (RIO) die Inhalte der textlichen Festsetzungen und Erläuterungen sowie die dazugehörige Karte einsehen.

B.) Überschwemmungsgebiet der Wupper

Herr Schröder teilt mit, dass die Bezirksregierung Köln das Überschwemmungsgebiet für ein 100jähriges Hochwasserereignis neu ermittelt hat. Eine vorläufige Sicherung dieses Überschwemmungsgebietes tritt am 28.05.2013 in Kraft. Die Öffentliche Auslegung der Überschwemmungsgebietsverordnung findet in der Zeit vom 10.06. bis zum 09.07.2013 im Rathaus der Stadt Hückeswagen statt. Die Einwendungsfrist endet am 23.07.2013. Die Beteiligung der Stadt Hückeswagen als Träger öffentlicher Belange endet gleichfalls am 23.07.2013. Die Verwaltung wurde aufgefordert, in der nächsten Ratssitzung zu berichten.

C.) Sachstand zur Äußeren Ortsumgehung

Herr Sabelek erkundigt sich zum Verfahrensstand der Äußeren Ortsumgehung. Herr Bürgermeister Ufer teilt mit, dass sich am Verfahrensstand nichts geändert habe.

Die Verwaltung berichtet, dass ab sofort (14.5.2013) Elke Bisoke die Leitung der Straßen.NRW-Niederlassung Rhein-Berg mit Sitz in Gummersbach und Köln übernommen hat. Die 56-jährige Diplom-Ingenieurin folgt Uwe Dewes, der im März in den Ruhestand verabschiedet wurde.

D.) Nächster Sitzungstermin des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt

Die Verwaltung teilt mit, dass bedingt durch einige Bebauungsplanverfahren eine zusätzliche Sitzung am 09.09.2013 erforderlich wird.

Nichtöffentlicher Teil

zu 1 Mitteilungen und Anfragen

Hierzu lagen keine Anfragen vor.

Für die Richtigkeit:

Datum: 23.05.2013

Hans-Jürgen Grasemann

Johannes Meier-Frankenfeld
Schriftführer

Kenntnis genommen:

Bürgermeister o.V.i.A.

 **Stadt- und Regionalplanung**
Dr. Jansen GmbH



Bebauungsplan Nr. 54 „Etapler Platz“ 4. Änderung

 **Stadt- und Regionalplanung**
Dr. Jansen GmbH

Agenda

Das möchten wir heute vorstellen

- Prämisse und Zielsetzung
- Bürgerwerkstatt
- Vorhaben
- Vorentwurf der 4. Änderung

Bebauungsplan Nr. 54 „Etapler Platz“ – 4. Änderung Seite 2



Prämisse und Zielsetzung

Prämisse

- Aufgabe des Raiffeisen-Marktes
- Werkstattverfahren mit den Bürgerinnen und Bürgern im Frühjahr/Sommer 2011
- Investorenwettbewerb im Frühjahr 2012

Zielsetzung:

- Entwicklung des Raiffeisen-Grundstücks als Wohn- und Geschäftshaus
- städtebauliche Aufwertung der Eingangssituation
- Verbesserung der Platzwirkung
- Umgestaltung des Etapler Platzes



Wünsche der Bürger und Bürgerinnen

Raiffeisen-Grundstück

Nutzung:

- kein Einzelhandel im Obergeschoss: Dienstleistungen und/oder Wohnen
- Seniorenwohnen

Gestaltung:

- markantes, repräsentatives Gebäude
- zeitlose Architektur
- Stadttor inszenieren/ Torwirkung durch Neubebauung und Eckgebäude „Am Schwarzen Weg“
- Wetterschutz
- Blickbeziehung von der Wupperaue zum Schlosshagen



Bürgerwerkstatt

- Entwurfsvarianten gem. den Ergebnissen der 1. Bürgerwerkstatt



Bebauungsplan Nr. 54 „Etapler Platz“ – 4. Änderung Seite 5



Bürgerwerkstatt

- Konzept nach der 2. Bürgerwerkstatt



Bebauungsplan Nr. 54 „Etapler Platz“ – 4. Änderung Seite 6



Ergebnis der Bürgerwerkstatt

- Neubebauung mit gesteigerter Platzwirkung
- markantes Gebäude kennzeichnet Platz / Eingangssituation
- „Platz in Platz“-Situation als zentraler Aufenthaltsbereich und Treffpunkt
- räumliche Trennung von Aufenthaltsbereich und Parken
- Anbindung Islandstraße zum Etapler Platz
- Wegeverbindung vom Etapler Platz zum Bahnhofplatz und zur Wupperaue



Bebauungsplan Nr. 54 „Etapler Platz“ – 4. Änderung Seite 7



Entwurfsskizze Investorenwettbewerb

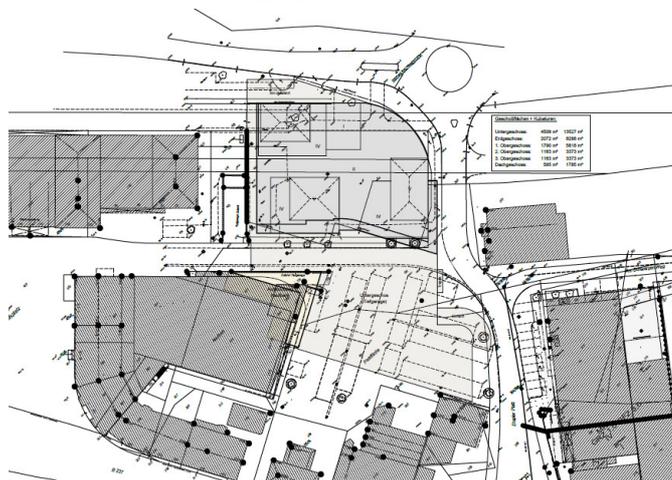


Hilverkus Architekten

Bebauungsplan Nr. 54 „Etapler Platz“ – 4. Änderung Seite 8



Vorhaben - Lageplan



Bebauungsplan Nr. 54 „Etapler Platz“ – 4. Änderung Seite 9



Vorhaben

Raiffeisen-Grundstück

- Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit neuer Tiefgarage
- Erdgeschoss: kleinteilige, an die Innenstadt angepasste Nutzung auf einer Gesamtfläche von ca. 1.650 qm
- Arkaden im Bereich zum Etapler Platz ermöglichen wettergeschützten Gang entlang der Schaufenster und zu den Eingängen der Geschäfte
- 1. OG: gewerbliche Nutzung mit Arztpraxen, Gewerbeflächen und Büros
- 2. OG, 3. OG und Dachgeschoss: barrierefreie Wohnungen

Bebauungsplan Nr. 54 „Etapler Platz“ – 4. Änderung Seite 10



Vorhaben

Kaufpark

- bauliche Erweiterung des bestehenden Lebensmittel - Supermarktes
- Erweiterung der jetzige Verkaufsfläche um ca. 450 qm
- Überbauung der bestehenden Tiefgaragenzufahrt

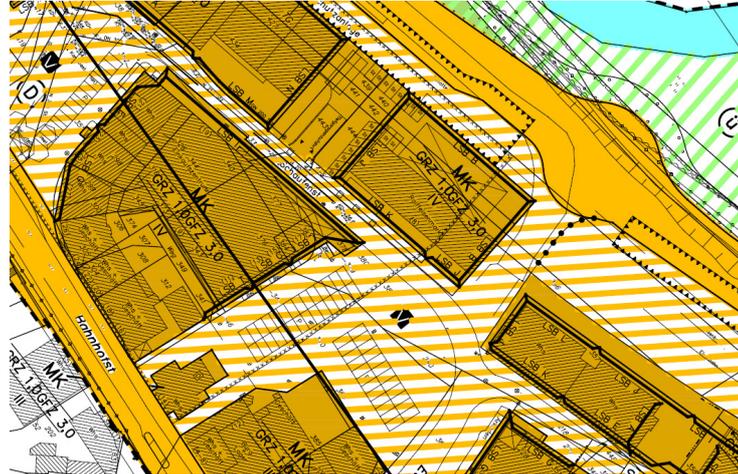


Vorhaben

Etapler Platz

- Teilsanierung des oberirdischen Parkplatzes
- Erhaltung in seiner jetzigen Nutzung als öffentlicher Parkplatz
- Verbindung der neuen Tiefgarage mit der bestehenden Tiefgarage Etapler Platz 13
- insgesamt ca. 185 Tiefgaragenstellplätze
- zwei Zufahrten (vom Etapler Platz aus und von der Rückseite des geplanten Gebäudes, parallel zur Alten Ladestraße)

Bebauungsplan Nr. 54 „Etapler Platz“



Bebauungsplan Nr. 54 „Etapler Platz“ – 4. Änderung Seite 13

Vorentwurf - 4. Änderung



- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- MK Art der baulichen Nutzung (§ 7 BauNVO)
 - GRZ 1.0 | GFZ 3.0 Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl
 - IV Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- St Staffelgeschoss
- Bauweise und Baulinien**
- Baugrenze (§23 (3) BauNVO)
 - Arkade
 - LH Lichte Höhe
- Verkehrsflächen**
- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Flächen für Stellplätze mit der Zweckbestimmung: unterirdisches Parkhauswerk, Anzahl max. zulässiger Geschosse
 - Ein- und Ausfahrt
- Kennzeichnungen**
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 - Absteckpunkte A bis D

 **Stadt- und Regionalplanung**
Dr. Jansen GmbH

Vorentwurf - 4. Änderung

- Arkadengang

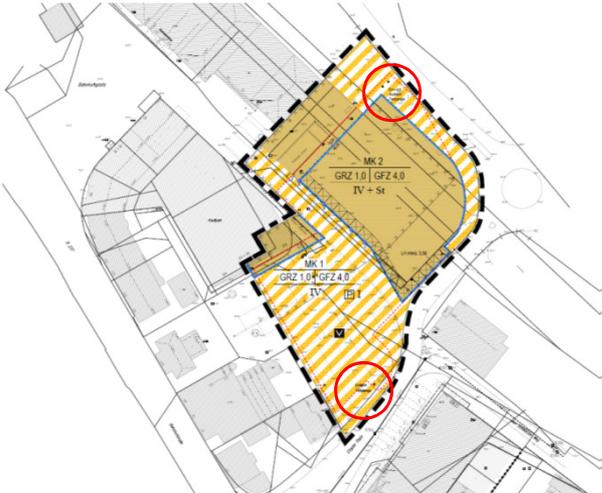


„Etapler Platz“ – 4. Änderung Seite 15

 **Stadt- und Regionalplanung**
Dr. Jansen GmbH

Vorentwurf - 4. Änderung

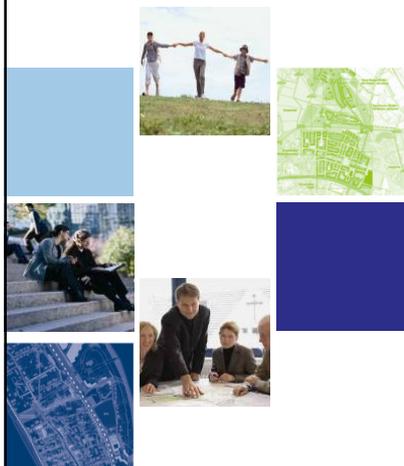
- Tiefgaragenzufahrt



„Etapler Platz“ – 4. Änderung Seite 16



Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH



**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!**