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

| | |
|---|---|
| **Sitzungstermin:** | 13.02.2014 |
| **Sitzungsbeginn:** | 17:00 Uhr |
| **Sitzungsende:** | 19:15 Uhr |
| **Ort:** | im Großen Sitzungssaal des Rathauses, Auf'm Schloß 1 |

An der Sitzung nahmen teil:

**Vorsitzender**

Fink, Horst

**Mitglieder**

| | |
|---|---|
| Endresz, Willi | |
| Hager, Wilfried | |
| Malecha, Friedhelm | für Andreas Pohl |
| Päper, Cornelia | |
| Quass, Jürgen | |
| Schütte, Christian | |
| Thiel, Jürgen | |
| Weiß, Angelika | für Hans-Jürgen Grasemann |
| Welp, Gerhard | |

**Beratende Mitglieder**

Thiel, Ralf

**von der Verwaltung**

| | |
|---|---|
| Kirch, Michael | bis 18:10 Uhr |
| Meier-Frankenfeld, Johannes | |
| Müller, Bernd | |
| Müller, Matthias | |
| Persian, Dietmar | bis 18:50 Uhr |
| Potthoff, Christian | |
| Rath, Georg | |
| Schröder, Andreas | |

**Sachverständige**

Boldt, Winfried

**Es fehlten:**

**Vorsitzender**

Grasemann, Hans-Jürgen

**Mitglieder**

Pohl, Andreas
Sabelek, Egbert

Der Vorsitzende begrüßt die Teilnehmer der Sitzung, die Besucher sowie die Vertreter der Presse zur letzten Sitzung in dieser Legislaturperiode.

Der form- und fristgerechte Eingang der Einladungen wird festgestellt.

# Tagesordnung:

**Öffentliche Sitzung**

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Satzungsbeschluss 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 54 "Etapler Platz" | **FB III/2138/2014** |
| 2 | Erneuter Feststellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hammerstein" | **FB III/2139/2014** |
| 3 | Satzungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan V3 "Haus Hammerstein" | **FB III/2143/2014** |
| 4 | Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 6. Änderung Bebauungsplan 44A "Käfernberg" | **FB III/2146/2014** |
| 5 | Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 69 "Blumenstraße" | **FB III/2147/2014** |
| 6 | Vorschläge Freizeit- und Sportnutzung Wupperauen | **FB III/2153/2014** |
| 7 | Stellungnahme der Schloss-Stadt Hückeswagen zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes (LEP) | **FB III/2157/2014** |
| 8 | Antrag der FDP-Fraktion vom 25.05.2012: Versorgung mit Wohnbau- und Gewerbeflächen | **FB III/2167/2014** |
| 9 | Überschwemmungsgebietsverordnung Wupper in Kraft getreten | **FB III/2156/2014** |
| 10 | Mitteilungen und Anfragen | |

**Nichtöffentliche Sitzung**

1 Mitteilungen und Anfragen

***Protokoll:***

Öffentlicher Teil

**zu 1 Satzungsbeschluss 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 54 "Etapler Platz"**
**Vorlage: FB III/2138/2014**

Die Verwaltung erläutert nochmal die Hintergründe, die zu der erneuten Offenlage geführt haben. Im Rat müssen auch nochmals alle Vorlagen den Ratsmitgliedern vorgelegt werden. Auf Nachfrage aus dem Ausschuss berichtet die Verwaltung von Gesprächen mit dem Investor, nach denen im Frühjahr mit den Bauarbeiten begonnen wird.

**Beschluss:**

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Hückeswagen den nachfolgenden Text zu beschließen:

Es wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Etapler Platz“ als Satzung im Sinne des § 10 BauGB beschlossen. Die beigefügte Begründung wird gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**zu 2 Erneuter Feststellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hammerstein"**
**Vorlage: FB III/2139/2014**

**Beschluss:**

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Hückeswagen nachfolgende Beschlüsse zu fassen:

A) Der erste Feststellungsbeschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hammerstein“ vom 25.06.2013 wird aufgehoben.

B) Der Beschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Hammerstein“ wird erneut 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 alle 3 Beschlüsse einstimmig.

**zu 3 Satzungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan V3 "Haus Hammerstein"**
**Vorlage: FB III/2143/2014**

Der Ausschussvorsitzende äußert sich kritisch über die Aussagen zum Fledermausgutachten, was das Mitglied der FAB, Herr Ralf Thiel veranlasst, den Vorsitzenden daran zu erinnern, dass seine Partei in Düsseldorf dies so will und weist auf den immensen Flächenverbrauch in NRW hin. Auch im Kleinen sind daher umweltrelevante Dinge zu beachten.

**Beschluss:**

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Hückeswagen nachfolgenden Beschluss zu fassen:

Es wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. V3 „Haus Hammerstein“ als Satzung im Sinne des § 12 BauGB beschlossen. Die beigefügte Begründung wird gebilligt.
**Abstimmungsergebnis:**

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

**zu 4 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 6. Änderung Bebauungsplan 44A "Käfernberg"**
**Vorlage: FB III/2146/2014**

Die Verwaltung erläutert, dass der Beschlussvorschlag zu korrigieren ist. Der Beschluss ist nicht durch den Rat zu fassen, sondern der Ausschuss beschließt dies eigenständig.
Die Verwaltung weist auf einen fehlerhaften Eintrag in der Planzeichnung, die den Sitzungsunterlagen beigefügt war, hin. Darin war fälschlicherweise ein „SO Wochenendhausgebiet: Zweckbestimmung „Sanitärgebäude““ eingetragen. Korrekt ist die Festsetzung als „SO Wochenendplätze Zweckbestimmung: „Sanitärgebäude““ und entspricht damit in der Hauptnutzung dem angrenzenden Campingplatz. In der Begründung wurde durchgehend die korrekte Begrifflichkeit verwendet. Die korrekte Planzeichnung wurde auf der Leinwand angezeigt, hing während der Sitzung aus und ist damit Gegenstand des Auslegungsbeschlusses.

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt:

A) Dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes 44A „Käfernberg“ wird zugestimmt.

B) Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes 44A „Käfernberg“ und der Begründungsentwurf werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**zu 5 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 69 "Blumenstraße"**
**Vorlage: FB III/2147/2014**

Die Verwaltung verweist auch hier auf den geänderten Beschlussvorschlag, da der Rat nicht den Auslegungsbeschluss fasst, sondern der Ausschuss zuständig ist. Die Verwaltung berichtet weiter, dass bereits Häuser im Planbereich abgebrochen wurden. Auf die Frage der SPD-Fraktion zu möglichen Folgenutzungen konnte die Verwaltung keine Auskunft geben. Dies ist ihr nicht bekannt. Auf die weitere Frage, ob sich denn die Verwaltung bereits Gedanken zu Folgenutzungen gemacht habe, antwortet die Verwaltung mit ja.

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt:

C) Dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 69 „Blumenstraße“ wird zugestimmt.

D) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 69 „Blumenstraße“ und der Begründungsentwurf werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**zu 6 Vorschläge Freizeit- und Sportnutzung Wupperauen**
**Vorlage: FB III/2153/2014**

Die Verwaltung erläutert die Vorschläge zu Freizeit- und Sportnutzungen in der Wupperaue.

Seitens der CDU-Fraktion wird der Verwaltung ein Lob für die hervorragende Ausarbeitung ausgesprochen, wobei aber deutlich herausgestellt wird, dass für die Umsetzung solcher Maßnahmen im Moment keine Mittel zur Verfügung stehen. Wichtiger sei es, bestehende Kinderspielplätze vernünftig zu unterhalten. Gleichwohl werde der Wunsch der Bevölkerung verstanden. Seitens der FDP-Fraktion wird eine weitere sportliche Nutzung der Wupperaue abgelehnt. Die vorhandenen Retensionsflächen sind zu erhalten und nicht mit Sportgeräten in Anspruch zu nehmen. Es wird auch auf die Folgekosten und Reinigungen nach Überschwemmungen hingewiesen. Die sportlichen Aktivitäten der Jugendlichen sind im Brunsbachtal zu bündeln. Seitens der SPD-Fraktion wird vorgetragen, dass es sich um sehr interessante Vorschläge der Verwaltung han-

delt. Es sei zu schade, diese einfach liegen zu lassen. Die Gestaltung der Wupperaue sei in den Fraktionen erneut zu beraten. Es handele sich hierbei um eine große Chance für die Stadt. Die FaB spricht sich gleichfalls gegen eine Nutzung der Wupperaue aus, die Betriebskosten seien nicht unerheblich und zu beachten. Die Verwaltung verdeutlicht, dass eine Verwirklichung der Maßnahme nur über externe Kräfte möglich ist, der Bauhof kann hier nicht eingesetzt werden. Die Verwaltung habe heute aufgezeigt, was alles in der Wupperaue möglich ist. Herr Boldt erläutert, dass der Verein Stadtmarketing in den nächsten Jahren finanziell nicht in der Lage ist hier unterstützend einzugreifen. Gleichzeitig wird von ihm vorgeschlagen, Bänke und Tische zum Grillen in der Aue aufzustellen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss nimmt die Vorschläge zu einer sport- und freizeitgerechten Nutzung im Bereich des Wupperauenparks zur Kenntnis.

**zu 7 Stellungnahme der Schloss-Stadt Hückeswagen zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes (LEP)**
**Vorlage: FB III/2157/2014**

Die Verwaltung erläutert den Entwurf der Stellungnahme der Stadt Hückeswagen zum Entwurf des Landesentwicklungsplanes.
Seitens der CDU-Fraktion wird vorgetragen, dass die Stadt Hückeswagen dringend Gewerbeflächen benötige. Im Moment diskutiere der Landtag über das Thema. Im ländlichen Raum werden dringend Flächen benötigt. Hier müsse dringend an die SPD und Bündnis 90/Grüne appelliert werden. Die FDP-Fraktion sieht den LEP-Entwurf als Eingriff in die Planungshoheit der Gemeinden an, dies sei auch in die Stellungnahme aufzunehmen. Die SPD-Fraktion schließt sich den anderen Fraktionen an. Es wird an das Interkommunale Gewerbegebiet West 2 / Berg. Born erinnert. Ohne Absprachen mit den Nachbarstädten gebe es keine Erweiterungen. Die FaB zeigt sich gleichfalls verärgert darüber, dass so stark in die Rechte der Stadt eingegriffen wird. Die Verwaltung zeigt auf, dass die Landesregierung starkes Misstrauen gegenüber den Gemeinden hat, was den Flächenverbrauch angeht.
Die Verwaltung sagt zu, die abschließende Stellungnahme der Stadt Hückeswagen im Informationssystem Session zu veröffentlichen und der Niederschrift beizufügen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt billigt den Stellungnahme-Vorschlag der Verwaltung zum Entwurf des Landesentwicklungsplans.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**zu 8 Antrag der FDP-Fraktion vom 25.05.2012: Versorgung mit Wohnbau- und Gewerbeflächen**
**Vorlage: FB III/2167/2014**

Die Verwaltung stellt den Bedarf und die Versorgung mit Gewerbe- und Wohnbauflächen in der Zukunft vor. Die FDP-Fraktion bedankt sich für die ausführliche Beantwortung ihres Antrages vom 25.05.2012. Alle Fraktionen zeigen sich von der Prognose sehr beeindruckt.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis

**zu 9 Überschwemmungsgebietsverordnung Wupper in Kraft getreten**
**Vorlage: FB III/2156/2014**

Die Verwaltung erläutert und präsentiert den Ausschussmitgliedern die neue Überschwemmungsgebietsverordnung.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis

**zu 10 Mitteilungen und Anfragen**

- **Wupperufer hinter Klingelnberg**

  Frau Päper berichtet über Unrat und Zelte jenseits der Firma Klingelnberg am Wupperufer. Die Verwaltung hat den Bauhof nach der Sitzung beauftragt, den Müll zu entfernen. Dies ist zwischenzeitlich geschehen.

- **Designer-Outlet-Center Remscheid**

  Die Verwaltung berichtet vom Erörterungstermin mit den betroffenen Nachbarstädten in Remscheid, der heute Vormittag stattfand. Gutachter stellten die planungsrechtliche Situation, das Einzelhandelskonzept und die Auswirkungsanalyse vor. Im April wird die offizielle Beteiligung der Nachbargemeinden stattfinden. Daher erfolgt vorab die planungsrechtliche Einschätzung der Verwaltung. Die Darstellung der Stadtstruktur von Hückeswagen, anders als in der Beurteilung vom August 2012, als das DOC noch an der Blume realisiert werden sollte, ist korrekt. Verkaufsflächen- und Sortimentserfassung sind offenkundig zutreffend. Die Veränderung der Berechnungsparameter in der Auswirkungsanalyse werden begrüßt: Anstatt 33 % Umsatz aus einer Kernzone mit einem Anfahrtsweg von bis zu 30 Minuten werden jetzt 50 % Umsatz angesetzt. Die Untersuchung erfolgt nach einzelnen Sortimentsgruppen. Bei Bekleidung und Wäsche ist eine Umsatzumverteilung von 2 bis 3 % zu erwarten. Das belastet den örtlichen Einzelhandel, ist aber keine Beeinträchtigung im städtebaurechtlichen Sinne. Bei allen ande-

ren Sortimenten sind Umsatzumverteilungen von unter 50.000 € zu erwarten. Aus einer solch geringen Umsatzumverteilung lässt sich aufgrund der empirischen Erfahrung kein prozentual messbarer Umverteilungssatz mehr ermitteln.

Die Stadt Remscheid ist mit dem neuen Standort dem Vorschlag der Stadt Hückeswagen gefolgt, das Ortszentrum von Lennep zu stärken.

Man kann das DOC gut oder schlecht heißen, planungsrechtlich kann die Stadt Hückeswagen keine Bedenken geltend machen.

- Der Ausschussvorsitzende bedankt sich bei der Verwaltung und den Mitgliedern für die sehr gute Zusammenarbeit in den letzten Jahren. Es habe immer Freude gemacht hier gemeinsam zu arbeiten. Herr Schröder schloss sich für die Verwaltung den Dankesworten an.

Nichtöffentlicher Teil

**zu 1 Mitteilungen und Anfragen**

Hierzu lagen keine Anfragen vor.

Für die Richtigkeit:

Datum: 26.02.2014

| | |
|---|---|
| Horst Fink | Johannes Meier-Frankenfeld<br>Schriftführer |

Kenntnis genommen:

Bürgermeister o.V.i.A.

# Vergleich Bekanntmachungstexte

**4. Änderung Bebauungsplan 54 „Etapler Platz“**

| Erste Offenlage | Erneute Offenlage |
|---|---|
| | Folgende **umweltbezogene Stellungnahmen** liegen vor:<br>• Oberbergischer Kreis, Amt Kreis- und Regionalentwicklung (Artenschutz, Niederschlagswasserentsorgung, Bodenschutz/ Altlasten)<br>• Rheinisches Amt für Denkmalpflege (Denkmalschutz)<br><br>Folgende **Arten umweltbezogener Informationen** sind verfügbar:<br>• Schalltechnisches Fachgutachten Verkehr |
| Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Etapler Platz“ besteht aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und wird einschließlich der Begründung und den **wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen** für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. | Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Etapler Platz“ besteht aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und wird einschließlich der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats erneut öffentlich ausgelegt. |

# Vergleich Bekanntmachungstexte

**3. Änderung Flächennutzungsplan „Hammerstein“**

| Erste Offenlage | Erneute Offenlage |
|---|---|
| | Folgende **umweltbezogene Stellungnahmen** liegen vor:<br>• Oberbergischer Kreis, Amt Kreis- und Regionalentwicklung (Artenschutz, Abwasserentsorgung, Landschaftspflege/ geschützte Bereiche im Landschaftsplan Nr. 8, Bodenschutz, Altlasten)<br>• Rheinisches Amt für Denkmalpflege (Bodendenkmalschutz)<br>• Wupperverband (Abwasserentsorgung, Freihaltung Uferrandbereiche)<br>• Landesbetrieb Wald und Holz NRW (Erhalt Waldbestand)<br>• Stadt Remscheid (Abwasserentsorgung)<br><br>Folgende **Arten umweltbezogener Informationen** sind verfügbar:<br>• Umweltbericht: Umweltbezogene Informationen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Landschaft, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft und Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen. Umweltbezogene Informationen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation von naturschutzrechtlichen Eingriffen, Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes sowie geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) |

# Vergleich Bekanntmachungstexte

**3. Änderung Flächennutzungsplan „Hammerstein“**

| Erste Offenlage | Erneute Offenlage |
|---|---|
| | • Untersuchungen bzw. Gutachten zu den Themen Artenschutz und Fledermausbestand |
| Der Entwurf des der 3. Flächennutzungsplanänderung „Hammerstein“ besteht aus einer Planzeichnung und wird einschließlich der Begründung, dem Umweltbericht und den **wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen** für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. | Der Entwurf der 3. Flächennutzungsplanänderung „Hammerstein“ besteht aus einer Planzeichnung und wird einschließlich der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats erneut öffentlich ausgelegt. |

# Vergleich Bekanntmachungstexte

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V3 „Haus Hammerstein“**

| Erste Offenlage | Erneute Offenlage |
|---|---|
| | Folgende **umweltbezogene Stellungnahmen** liegen vor:<br>• Oberbergischer Kreis, Amt Kreis- und Regionalentwicklung (Artenschutz, Abwasserentsorgung, ökologischer Ausgleich, Landschaftspflege/ geschützte Bereiche im Landschaftsplan Nr. 8, Bodenschutz)<br>• Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (Kampfmittel)<br>• LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Bodendenkmalschutz)<br>• Landesbetrieb Wald und Holz NRW (Abstand Wald-Gebäude, Erhalt Waldbestand)<br>• Stadt Remscheid (Abwasserentsorgung, Schutzgut Mensch und Badegewässer, Landschaftsschutz)<br><br>Folgende **Arten umweltbezogener Informationen** sind verfügbar:<br>• Umweltbericht: Umweltbezogene Informationen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Landschaft, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft und Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes sowie geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) |

# Vergleich Bekanntmachungstexte

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V3 „Haus Hammerstein“**

| Erste Offenlage | Erneute Offenlage |
| --- | --- |
| | Ermittlung und naturschutzrechtlichen Bewertung von Schutzgütern (Eingriffs- und Ausgleichsregelung, ökologische Bilanzierung)<br>Untersuchungen bzw. Gutachten zu den Themen Artenschutz und Fledermausbestand |
| Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. V3 "Haus Hammerstein" besteht aus der Planzeichnung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den textlichen Festsetzungen und wird einschließlich der Begründung, dem Umweltbericht und den **wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen** für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. | Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. V3 "Haus Hammerstein" besteht aus der Planzeichnung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den textlichen Festsetzungen und wird einschließlich der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats erneut öffentlich ausgelegt. |

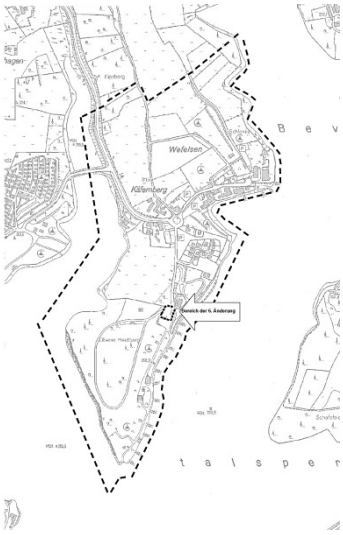
# TOP 4

## Entwurfs- und Auslegungsbeschluss 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A „Käfernberg“

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt

13.02.2014

## Geltungsbereich Bebauungsplan 44A „Käfernberg“

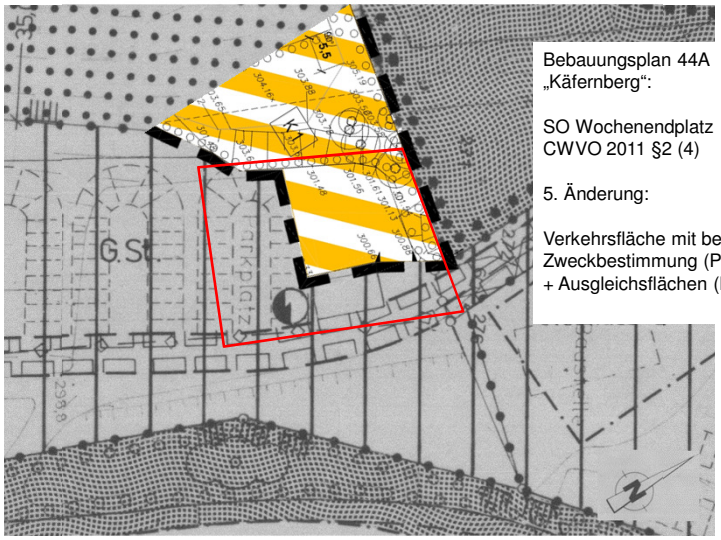



2

# Bestandssituation

3

# Aktuelles Planungsrecht




Bebauungsplan 44A „Käfernberg“:

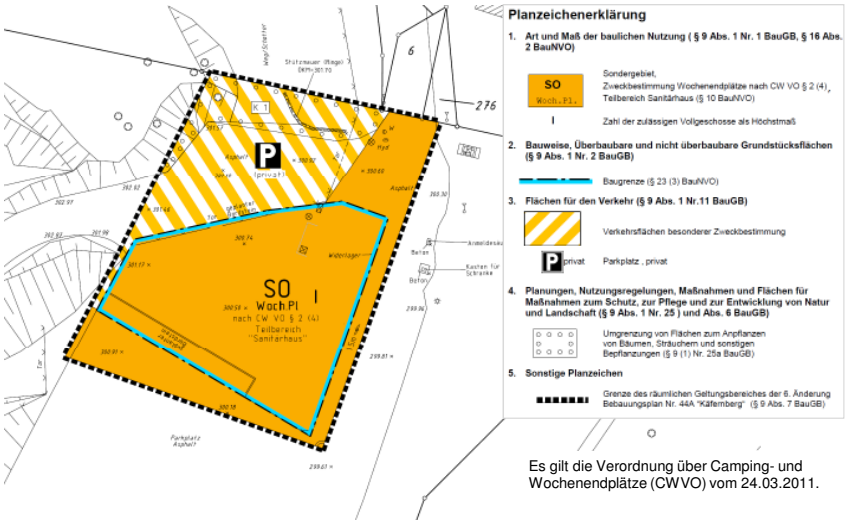
SO Wochenendplatz CWVO 2011 §2 (4)

5. Änderung:

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) + Ausgleichsflächen (K1)

4

## Entwurf der 6. Änderung




Es gilt die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO) vom 24.03.2011.

5

## Entwurf der 6. Änderung

### Textliche Festsetzungen

**1. Art der baulichen Nutzung**

<u>Sondergebiet Wochenendplätze / Teilgebiet „Sanitärhaus“</u>

Das Gebiet dient vorwiegend der sanitären Versorgung des Sondergebietes, das der Erholung dient.

Zulässig sind:

- Ein Sanitär- und Waschgebäude sowie ein Umkleide-/Trockenraum
- Überdachte Flächen und Räume zum Abstellen von Fahrrädern (auch elektrisch unterstützt) sowie die für diese Nutzung notwendigen Infrastrukturen

**2. Maß der baulichen Nutzung**

Die überbaubare Fläche des Sanitärhauses darf maximal 380 m² betragen.

6

# Entwurf der 6. Änderung

Hückeswagen
LEBEN & LIEBEN

## Textliche Festsetzungen

**3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

In der zeichnerisch festgesetzten Fläche K1 wird die Pflanzung von Wildhecken aus bodenständigen Gehölzen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen darf der Pflanzabstand 1,50m x 1,50m nicht überschreiten, der Baumanteil der Pflanzungen muss 10% betragen. Innerhalb dieser Flächen ist eine Zufahrt zum Parkplatz in einer Breite von max. 6,0m zulässig. Die Flächen sind auf der Grundlage der nachfolgenden Auswahl von bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen:

Pflanzenauswahlliste 1: Bodenständige Gehölze

| Bäume 1. + 2. Ordnung; Heister, 2x v, 150 – 200 o. B. | |
|---|---|
| Feldahorn | Acer campstre |
| Bergahorn | Acer pseudoplatanus |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Esche | Fraxinus excelsior |
| Vogelkirsche | Prunus avium |
| Stieleiche | Quercus robur |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| | |
| Sträucher: verpflanzte Sträucher, 3 – 4 Tr., 60 – 100, 0. B. | |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Haselnuss | Corylus avellana |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus |
| Wild-Apfel | Malus communis |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Wild-Birne | Pyrus communis |
| Faulbaum | Rhamnus frangula |
| Hunds-Rose | Rosa canina |
| Wein-Rose | Rosa rubiginosa |
| Schneeball | Viburnum opulus |

7

# TOP 5

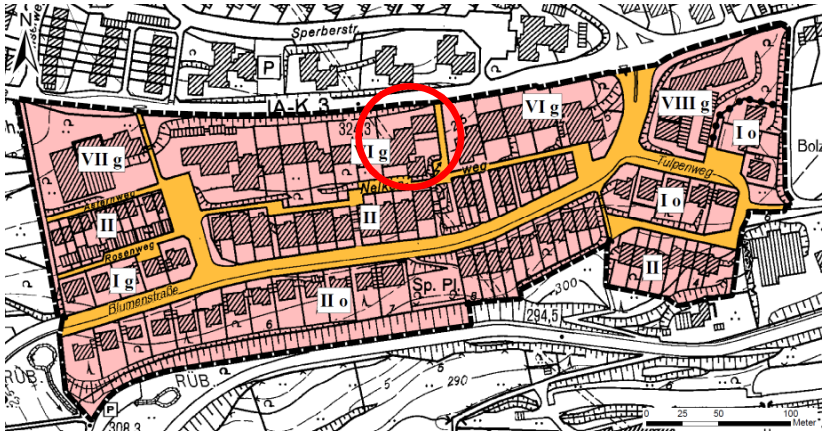
## Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
## 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 69
## „Blumenstraße“

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,
Wirtschaftsförderung und Umwelt

13.02.2014

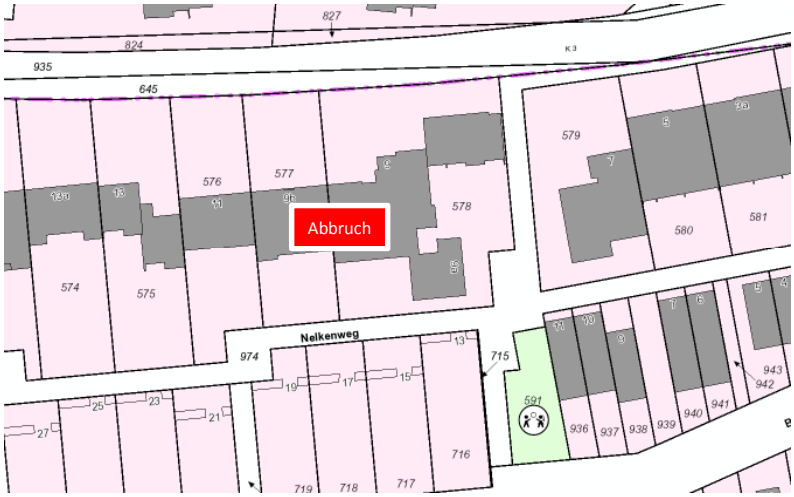
1

## bestehender einfacher Bebauungsplan




2

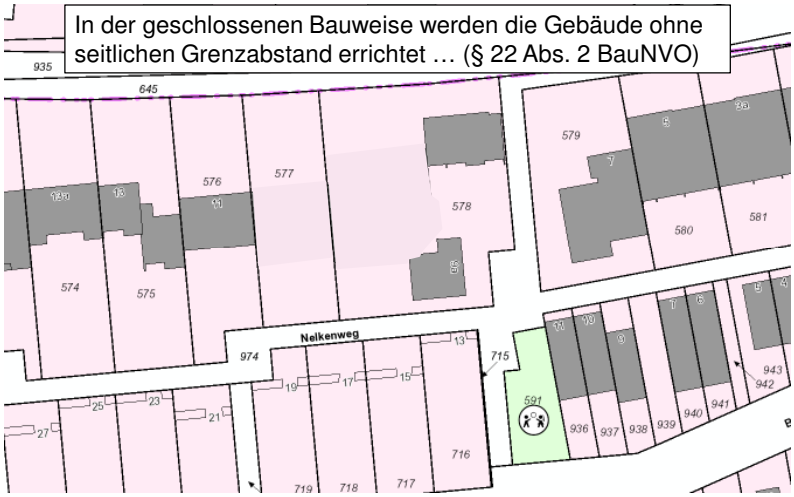
# Flurkarte




3

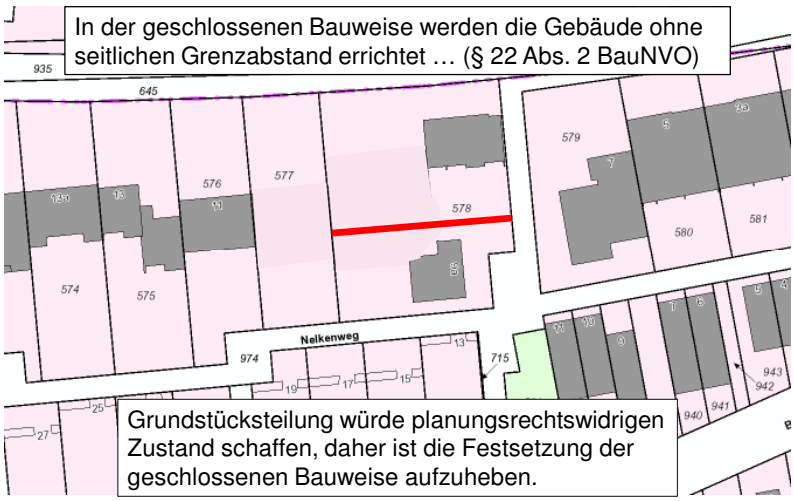
# Bestand nach Abbruch der Wohnhäuser

In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet … (§ 22 Abs. 2 BauNVO)




4

# Geplante Grundstücksteilung

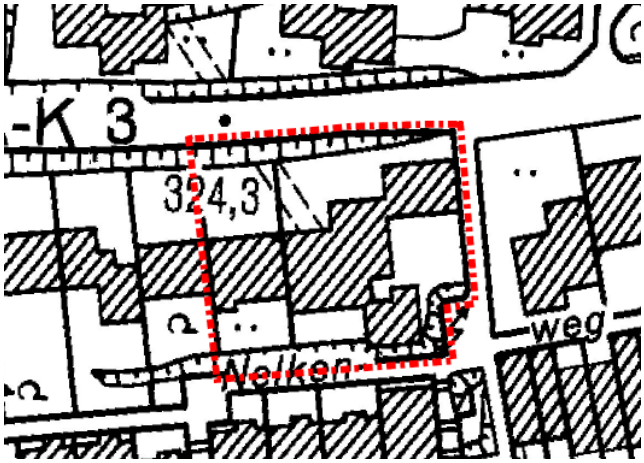



In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet … (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

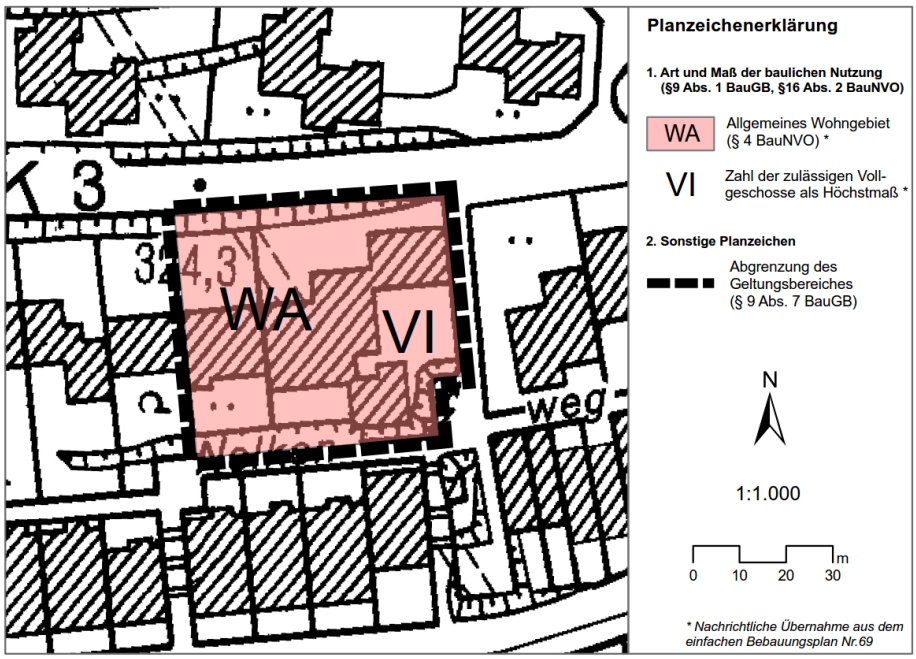
Grundstücksteilung würde planungsrechtswidrigen Zustand schaffen, daher ist die Festsetzung der geschlossenen Bauweise aufzuheben.

5

# Räumlicher Geltungsbereich der Änderung




6




**Planzeichenerklärung**

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB, §16 Abs. 2 BauNVO)**

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) *

VI — Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß *

**2. Sonstige Planzeichen**

Abgrenzung des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

N

1:1.000

0 10 20 30 m

** Nachrichtliche Übernahme aus dem einfachen Bebauungsplan Nr.69*

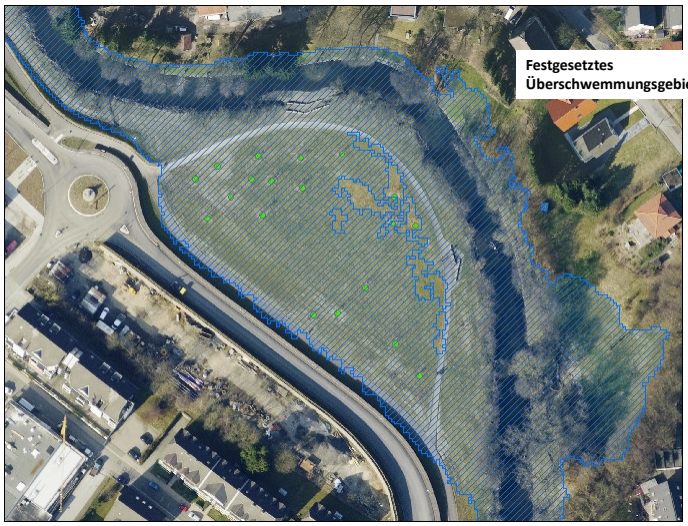
7

# Vorschläge
# Freizeit- und Sportnutzung
# Wupperauen

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,
Wirtschaftsförderung und Umwelt am 13.02.2014

## 1. Bestandssituation

# 1. Bestandssituation




# 2. Planungsvarianten

**Variante 1:**

Ertüchtigung Rasenfläche
+
Streetball-Anlage

# 2. Planungsvarianten

**Variante 2:**

Ertüchtigung Rasenfläche
+
Streetball-Anlage
+
*Feuerstelle*
+
*Boule-Spielfläche*

# 2. Planungsvarianten

**Variante 3:**

Streetball-Anlage
+
Feuerstelle
+
Boule-Spielfläche
+
*Volleyballfeld*

# 3. Kosten

Hückeswagen
LEBEN & LIEBEN

**Kostenberechnung Vorschläge Sport- und Freizeitflächen Wupperauen**

**1. Baukosten**

| | | | Grillfläche (= 42,27 m²) | | | Boule-Fläche (= 36 m²) | | Volleyball (= 240 m²) | | | Streetball (= 156 m²) | Rasenfläche ertüchtigen (= 1.600 m²) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Sand 1) | Unterbau + Bitu-TS 2) | Pflaster 3) | Sand 4) | Unterbau + Bitu-TS 5) | Sand 6) | Unterbau + Bitu-TS 7) | Asphalt- decke 8) | Asphalt- decke 5) | gemäß Angebot |
| 1.10 | Oberboden | | | | | | | | | | | |
| 1.20 | Bodenaushub | | | | | | | | | | | |
| 1.30 | Planum herstellen | | 1.053,04 € | 1.287,04 € | 1.053,04 € | 896,76 € | 1.096,13 € | 5.978,40 € | 7.307,52 € | 5.978,40 € | 3.885,96 € | |
| 1.40 | Untergrund verdichten | | | | | | | | | | | |
| 1.50 | Geotextil | | | | | | | | | | | |
| 1.60 | Schottertrag- / Frostschutzschicht | | | | | | | | | | | |
| 1.61 | Bitu-Tragschicht | | | 1.056,75 € | | | 900,00 € | | 6.000,00 € | 4.800,00 € | 3.120,00 € | |
| 1.70 | Feuerstelle (= Betonring) | | 200,00 € | 200,00 € | 200,00 € | | | | | | | |
| 1.80 | Sandfläche | | 67,84 € | 67,84 € | | 86,40 € | 86,40 € | 576,00 € | 576,00 € | | | |
| 1.90 | ViaStone-Pflaster | | | | 1.320,43 € | | | | | | | |
| 1.91 | Asphaltbeton | | | | | | | | | 3.600,00 € | 2.340,00 € | |
| 1.100 | Sitzbank (Gabione) | | 2.170,00 € | 2.170,00 € | 2.170,00 € | | | | | | | |
| 1.110 | Holzeinfassung | | | | | 450,00 € | 450,00 € | | | | | |
| | Netz (inkl. Fundament) | | | | | | | 1.000,00 € | 1.000,00 € | 1.000,00 € | | |
| | Korb (inkl. Fundament) | | | | | | | | | | 1.500,00 € | |
| | Rasen auffräsen und neu einsäen | | | | | | | | | | | 4.352,00 € |
| | Rasenpflege (ca. 6 Monate) | | | | | | | | | | | 2.960,00 € |
| | | | 3.490,88 € | 4.781,63 € | 4.743,47 € | 1.433,16 € | 2.532,53 € | 7.554,40 € | 14.883,52 € | 15.378,40 € | 10.845,96 € | |
| 1.120 | Baustelleneinrichtung | ca. 20% | 698,18 € | 956,33 € | 948,69 € | 286,63 € | 506,51 € | 1.510,88 € | 2.976,70 € | 3.075,68 € | 2.169,19 € | |
| | | | 4.189,06 € | 5.737,95 € | 5.692,16 € | 1.719,79 € | 3.039,04 € | 9.065,28 € | 17.860,22 € | 18.454,08 € | 13.015,15 € | 7.312,00 € |
| | | MwSt. 19% | 795,92 € | 1.090,21 € | 1.081,51 € | 326,76 € | 577,42 € | 1.722,40 € | 3.393,44 € | 3.506,28 € | 2.472,88 € | 1.389,28 € |
| | **Baukosten** | | **4.984,98 €** | **6.828,16 €** | **6.773,68 €** | **2.046,55 €** | **3.616,45 €** | **10.787,68 €** | **21.253,67 €** | **21.960,36 €** | **15.488,03 €** | **8.701,28 €** |

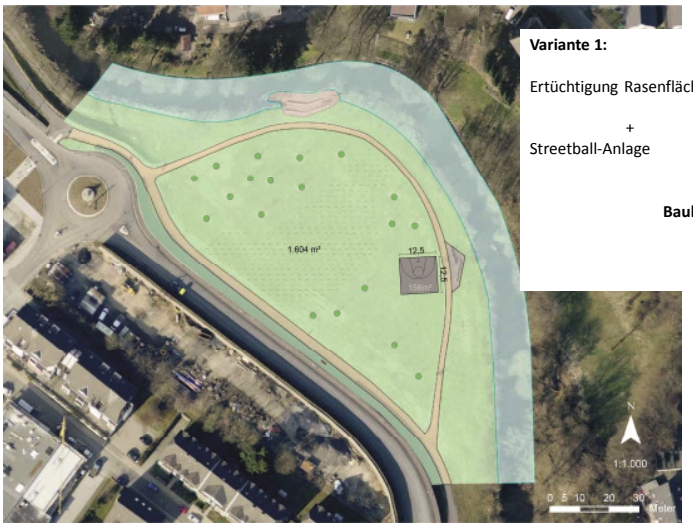
# 3. Kosten

Hückeswagen
LEBEN & LIEBEN

Weitere Kosten (zzgl. zu Baukosten):

- wasserrechtliches Verfahren
- ggf. Änderungsverfahren Bebauungsplan
- ggf. Ausgleichsmaßnahmen
- ggf. Baugenehmigungsverfahren

# 4. Kosten der Varianten




**Variante 1:**

Ertüchtigung Rasenfläche 8.700,-€

\+

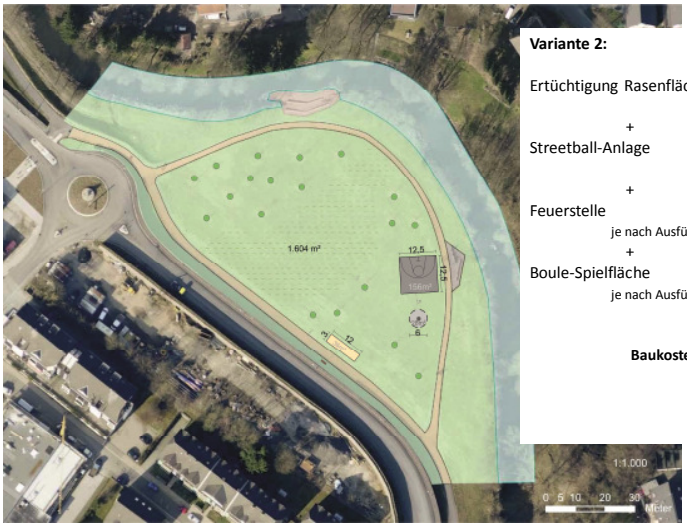
Streetball-Anlage 15.488,-€

---

**Baukosten 24.188,-€**

***zzgl. weiterer Kosten (s. Folie 8)***

# 4. Kosten der Varianten




**Variante 2:**

Ertüchtigung Rasenfläche 8.700,-€

\+

Streetball-Anlage 15.488,-€

\+

Feuerstelle
je nach Ausführung 4.985 bis 6.774,-€

\+

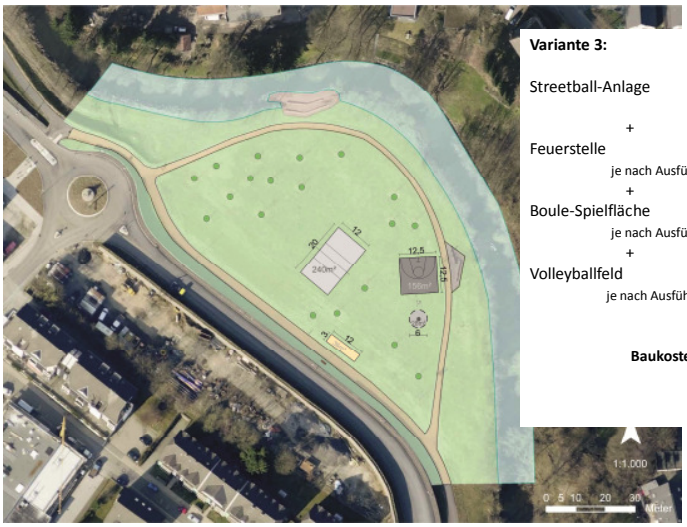
Boule-Spielfläche
je nach Ausführung 2.047 bis 3.616,-€

---

**Baukosten 31.220,-€ bis 34.578,-€**

***zzgl. weiterer Kosten (s. Folie 8)***

# 4. Kosten der Varianten




**Variante 3:**

Streetball-Anlage 15.488,-€

+

Feuerstelle
je nach Ausführung 4.985 bis 6.774,-€

+

Boule-Spielfläche
je nach Ausführung 2.047 bis 3.616,-€

+

Volleyballfeld
je nach Ausführung 10.788 bis 21.960,-€

---

**Baukosten 33.308,-€ bis 47.838,-€**

***zzgl. weiterer Kosten (s. Folie 8)***

# 5. Weitere Fragen

1. Osterfeuer
2. Auf- und Abbau Netz, Betreuung Flächen
3. Sponsoring
4. Unterhaltungskosten

TOP 7

# Stellungnahme der Schloss-Stadt Hückeswagen zum Entwurf des Landesentwicklungsplans (LEP)

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,
Wirtschaftsförderung und Umwelt
13.02.2014

## Der LEP

- Der LEP ist in der Planungshierarchie Grundlage für die Aufstellung der Regionalpläne durch die Bezirksregierungen
- Sie legt Ziele und Grundsätze der räumlichen Entwicklung fest
- Der LEP ist derzeit im Aufstellungsverfahren

## 1.2 Freirauminanspruchnahme verringern

Die verbindliche Zielvorgabe ist, bist zum Jahr 2020 den täglichen „Flächenverbrauch“ auf 5 ha/d zu reduzieren, langfristig soll Netto-Null erreicht werden.

**Kritik:**

- Auch Erholungs- und Grünflächen werden als Verbrauch eingerechnet, das Bewertungssystem ist zu überarbeiten
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden ist Abwägungsgegenstand in der Bauleitplanung und gem. BauGB auch gesetzlich verankert

## 6.1-1 Ziel Ausrichtung der Siedlungsentwicklung (1)

Die Siedlungsentwicklung ist bedarfsgerecht & flächensparend …. auszurichten.

**Kritik:**

- Grundsätzlich Unterstützung einer flächensparenden Entwicklung, gängige Praxis
- Es werden nicht alle im FNP dargestellten Wohnbauflächen benötigt werden. Dem gegenüber nicht gedeckter Bedarf an Industrieflächen
- Jetzt alle Wohnbauflächen aufzugeben hieße Handlungsspielräume aufzugeben

## 6.1-1 Ziel Ausrichtung der Siedlungsentwicklung (2)

- Bedarfsermittlungsmethode für GI-Flächen problematisch für den Oberbergischen Kreis (Topografie, historische Betriebsstandorte)
- Einstufungssystematik der Bezirksregierung für freie Flächen problematisch: von Unternehmen belegte Flächen, die nicht bebaut sind, werden als Potenzialflächen eingestuft, obwohl sie offenkundig für andere flächensuchende Unternehmen nicht verfügbar sind. Dies verfälscht die Flächenverfügbarkeit!

## 6.1-2 Ziel Rücknahme von Siedlungsflächenreserven

Bisher für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind.

**Kritik:**

- Studien prognostizieren deutlichen Bevölkerungsrückgang, Prognosen sind i. d. R. nur Fortschreibung derzeitiger Entwicklung mit korrigierendem Faktor. Verlässlichkeit der Studien bleibt fraglich
- Flächenrückgabe unterbindet Handlungsspielraum, statt dessen wird eine Quotenregelung zur Baulandnutzung vorgeschlagen

## 6.1-10 Ziel Flächentausch

Im Regionalplan darf neuer Siedlungsraum nur in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle Siedlungsraum in Freiraum umgewandelt wird.

**Kritik:**

Übernahme der Stellungnahme des Städte- und Gemeindebunds:

Flächentausch ist nachvollziehbar, wenn Nutzungshemmnisse die tatsächliche Entwicklung von Bauland verhindert. Der Tausch darf nicht Vorgabe sein, wenn eine bisherige Freifläche zur Baufläche werden soll und zeitlich nachfolgend eine bereits als Siedlungsbereich dargestellte Fläche ebenfalls entwickelt werden soll.

## 6.1-11 Ziel Flächensparende Siedlungsentwicklung

Das tägliche Wachstum an Siedlungsflächen ist bis 2020 auf 5 ha/d und langfristig auf Netto-Null zu reduzieren. Neuer Siedlungsraum zu Lasten des Freiraums nur unter engen Voraussetzungen, u. a. Aufgabe anderer Siedlungsflächen.

**Kritik:**

Übernahme der Stellungnahme des Städte- und Gemeindebunds:

Die gemeindliche Planungshoheit wird in unzulässigem Umfang eingeschränkt. Planungshoheit setzt voraus, dass den Städten eine nachhaltige Steuerungs- und Planungsmöglichkeit erhalten bleibt. Daher müssen Flächen für Planungsvarianten zur Verfügung stehen, von denen nur die tatsächlich benötigten Flächen entwickelt werden.

## 6.2-5 Grundsatz Steuernde Rücknahme nicht mehr erforderlicher Siedlungsflächenreserven

Eine bedarfsgerechte Rücknahme Allgemeiner Siedlungsbereiche im Regionalplan oder entsprechender Bauflächen im Flächennutzungsplan soll vorrangig außerhalb der zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiche realisiert werden.

**Kritik:** (wie 6.1-2)

- Studien prognostizieren deutlichen Bevölkerungsrückgang, Prognosen sind i. d. R. nur Fortschreibung derzeitiger Entwicklung mit korrigierendem Faktor. Verlässlichkeit der Studien bleibt fraglich
- Flächenrückgabe unterbindet Handlungsspielraum, statt dessen wird eine Quotenregelung zur Baulandnutzung vorgeschlagen

## 6.3-1 Ziel Flächenangebot

Für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe ist in Regionalplänen auf der Basis regionaler Abstimmungen (regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzepte) und in Bauleitplänen ein geeignetes Flächenangebot zu sichern.

**Kritik:**

Grundsätzlich wird das Ziel begrüßt und das regionale Gewerbeflächenkonzept für den Oberbergischen Kreis ist in der Erarbeitung. Allerdings scheitert die adäquate und erforderliche Flächenbereitstellung für Industriebetriebe an der Bedarfsermittlungsmethode und der Bewertung der Reserveflächen. Die bisherigen Bemühungen der Schloss-Stadt Hückeswagen zur Ausweisung eines neuen GIB im Regionalplan führten zu keinem Erfolg, eine Ausweisung konnte bislang nicht in Aussicht gestellt werden.

## 6.3-3 Ziel Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen

Neue GIB sind unmittelbar anschließend an die vorhandenen ASB oder GIB festzulegen. Nur ausnahmsweise kann ein anderer im Freiraum gelegener Bereich festgelegt werden. [Es folgt ein Anforderungskatalog]

**Kritik:**

In Hückeswagen besteht Bedarf an Neuausweisung von GIB. Unmittelbarer Anschluss an ASB klingt zunächst sinnvoll, kann aber erhebliche Restriktionen verursachen und produziert letztlich GE-Flächen, die **nicht** dringend benötigt werden. Es müssen daher ausreichend große und zugleich restriktionsarme Flächen ausgewiesen werden.

## Fazit

- Schonender und zurückhaltender Umgang mit dem Freiraum ist wichtig und wird seit vielen Jahren praktiziert
- Die Siedlungsentwicklung hat entsprechend der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung zu erfolgen
- Diese Zielsetzungen dürfen aber nicht die kommunale Planungshoheit einschränken und die Handlungs-möglichkeiten auf nahe null reduzieren

Schloss-Stadt
Hückeswagen
Der Bürgermeister

Stadtverwaltung Hückeswagen, Postfach 100262, 42491 Hückeswagen

Auf`m Schloß 1
42499 Hückeswagen
www.hueckeswagen.de

Sachbearbeiter Andreas Schröder
Bauen, Planung, Umwelt
Fachbereichsleiter III
Geschäftszeichen III/AS
Zimmer-Nr. 2.11
Telefon 02192 88-300
Telefax 02192 88-9300

Andreas.Schroeder@
hueckeswagen.de

Staatskanzlei
Nordrhein-Westfalen

40190 Düsseldorf

Datum 17.02.2014

**Stellungnahme zum Entwurf des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich wird die Aufstellung eines neuen LEP, in dem alle landesplanerischen Regelungen in einem Planwerk vereint werden, begrüßt. Die Notwendigkeit, auf die veränderten Rahmenbedingungen zu reagieren und Grundsätze und Ziele der Landesplanung neu zu formulieren, wird mitgetragen.

Nachfolgend nehme ich zu einzelnen Kapiteln der textlichen Festlegungen des LEP-Entwurfs Stellung. Die den Einzelstellungnahmen jeweils voranstehende Kapitelnummer ist dem LEP entnommen.

**zu 1.2 „Freirauminanspruchnahme verringern"**

Ich schließe mich der Auffassung des Städte- und Gemeindebundes NRW hinsichtlich des Erfassungssystems zur Ermittlung des Flächenverbrauchs an: Das Erfassungssystem des 30-Hektar-Ziels bedarf einer dringenden Überarbeitung, da es Erholungsflächen und Grünanlagen dem Siedlungsraum zurechnet, obwohl hier eine Entsiegelung stattfindet und der Klima-, Landschafts- und Naturschutz befördert wird. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist gesetzliche Vorgabe im BauGB und wird in der Abwägung regelmäßig beachtet. Der LEP als Vorgabe für die Änderung oder Neuaufstellung der Regionalpläne greift mit seiner Ausrichtung zur Reduzierung der Inanspruchnahme von Freiraum so rigoros in die kommunalen Handlungsspielräume ein, dass die kommunale Planungshoheit erheblich eingeschränkt, wenn nicht gar auf null reduziert wird.
Die strenge Vorgabe einer Reduzierung der Flächenneuausweisung bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf Netto-Null wird einer aktiven Baulandpolitik selbst bei schrumpfenden Bevölkerungsszenarien nicht gerecht. In der durch den Oberbergischen Kreis beauftragten Wohnungsmarktstudie (2008) wird richtigerweise dargestellt, dass im Wachstumsszenario für den Oberbergischen Kreis die steigende Zahl der

Öffnungszeiten
Montag-Freitag 9-12 Uhr
Donnerstag 15-18 Uhr
und nach Vereinbarung

Bürgerbüro
Montag, Dienstag 7-16 Uhr
Donnerstag 7-18 Uhr
Mittwoch, Freitag 7-12 Uhr
jeden ersten Samstag
im Monat von 10-12 Uhr

Steuer-Nr. 221/5759/0298
USt.-ID-Nr. DE123240655

Hückeswagen
Erste unternehmerfreundliche Stadt*
IMMER EINEN SCHRITT VORAUS

Bankverbindungen der Stadtkasse

Sparkasse Radevormwald-Hückeswagen
BLZ 340 513 50 - Kto 34 101 139
IBAN DE 33 3405 1350 0034 1011 39
BIC WELADED1RVW

Volksbank Oberberg eG
BLZ 384 621 35 - Kto 320 182 20 16
IBAN DE 72 3846 2135 3201 8220 16
BIC GENODED1WIL

Volksbank Remscheid-Solingen eG
BLZ 340 600 94 - Kto 626 994
IBAN DE 88 3406 0094 0000 6269 94
BIC VBRSDE33

Haushalte zu einer verstärkten Baulandnachfrage führen wird und es selbst im Schrumpfungsszenario keine Lösung ist, gar kein Bauland mehr auszuweisen. „Dies würde [nach Meinung der Gutachter] eine Starre auf dem Wohnungsmarkt hervorrufen, die letztlich potenzielle Wohnungssuchende und Umzugswillige aus der Region vertreiben würde, weil die Flexibilität und Angebotsvielfalt dramatisch sinken würde."

**zu 6.1-1 Ziel Ausrichtung der Siedlungsentwicklung**

Eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung wird im Grundsatz unterstützt und in der Schloss-Stadt Hückeswagen seit vielen Jahren praktiziert. Der seit Längerem zu verzeichnende Bevölkerungsrückgang führt zwangsläufig dazu, dass nicht alle im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen in den nächsten zwei Jahrzehnten in Anspruch genommen werden müssen. Demgegenüber beobachte ich einen anhaltenden Bedarf an Industrieflächen, den ich nicht mehr decken kann, da alle Flächen belegt sind. Insofern ist es rechnerisch zunächst schlüssig, ASB aufzugeben und im Gegenzug GIB zu entwickeln. Dies mag für Großstädte mit einem reichen Portfolio von Potenzialflächen ein praktikables Instrument sein. In einer Kleinstadt, wo es aufgrund von objektiven, stadtplanerischen Kriterien nur eine oder zwei Potenzialflächen gibt, führt ein flächenmäßiger Tausch auf FNP-Ebene zur unmittelbaren Handlungsunfähigkeit der Gemeinde, wenn der Eigentümer hinsichtlich Preis oder Verfügbarkeit das Vorhaben nicht unterstützt.

Eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung ergibt sich in der Regel allein dadurch, dass die herzustellende Infrastruktur üblicherweise über die Verkaufspreise refinanziert werden muss. Auch dies ist geübte Praxis. Eine Bedarfsermittlung nach einem landesweit einheitlichen Verfahren, das von den Bezirksregierungen durchgeführt werden soll, wird jedoch den Bedarfen in den einzelnen Städten nur schwerlich gerecht werden.

Die Analyse der Gewerbe- und Industrieflächen im Oberbergischen Kreis durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, im Auftrag des Oberbergischen Kreises von Mai 2013 gibt auf Seite 52 f. konkrete Hinweise auf die Problematik der Anwendung einer landesweit einheitlichen Bedarfsermittlungsmethode:

„Die standardisierten Berechnungsmethoden stützen sich auf einen landesweiten Querschnitt der gewerblich-industriellen Flächenbedarfe. In Oberberg liegt dagegen die besondere Situation vor, dass seit vielen Jahren die in den engen Tallagen wirtschaftenden Betriebe immer weiter die Betriebsabläufe auf engem Raum optimiert und konzentriert haben, um eine bestmögliche Grundstücksausnutzung zu erreichen. Mit der weiteren positiven Wirtschaftsentwicklung geraten diese Industriebetriebe heute immer öfter an ihre Grenzen und streben zunehmend neue Standorte an. [...]

Ein [...] Beispiel ist die Firma Klingelnberg in Hückeswagen, die ihren Standort direkt an der Wupper aufgrund räumlicher Enge und zunehmenden Restriktionen mit heranrückender Wohnbebauung insgesamt verlagert und (durch Rückerwerb von bereits veräußerten Flächen durch die Stadt) im Industriepark West 2 ausreichend Flächen erhalten kann. Mit dieser Verlagerung stehen in Hückeswagen keine weiteren Industrieflächen mehr zur Verfügung. Dabei ist bereits heute absehbar, dass die Hückeswagener Firma Pflitsch, die ebenfalls direkt an der Wupper liegt, in Zukunft ähnliche Flächenbedarfe anmelden wird wie die Firma Klingelnberg.

Vor dem Hintergrund dieser Sachverhalte (zunehmender Druck aus den Bestandslagen ohne Reaktivierungsmöglichkeit der frei werdenden Flächen) muss für den Oberbergischen Kreis im Grundsatz von einem höheren Bedarf ausgegangen werden, als er sich in den vorliegenden Berechnungsmethoden widerspiegelt. Ein Zusatzbedarf, der aktuell nicht quantifizierbar ist, aber gleichwohl zu erwarten sein wird."

Darüber hinaus ist die Einstufung der verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen im Monitoring der Bezirksregierung Köln in hohem Grade problematisch. Dort werden alle Flächen als Reserveflächen geführt, für die noch keine Baugenehmigung vorliegt. Das erwähnte Beispiel Klingelnberg macht das deutlich. Das Unternehmen hat Flächen erworben, um die nächsten Jahrzehnte an einem einzigen Standort in Hückeswagen tätig zu sein. Dementsprechend ist die Bebauung der Fläche für einen Zehnjahreszeitraum vorgesehen. Die Fläche steht anderen Unternehmen nicht mehr zur Verfügung, sie wird gleichwohl als Reservefläche mit dem Merkmal „Fläche ist verbraucht/für Umplanung vorgesehen" im Monitoring der Bezirksregierung geführt. Das oben genannte Unternehmen Pflitsch kann diese Flächen niemals in Anspruch nehmen. Daraus ergibt sich, dass rein rechnerisch Reserveflächen vorhanden sind und dennoch die Firma Pflitsch sich gezwungen sehen könnte, die Stadt zu verlassen, da es keine Erweiterungsmöglichkeiten für sie gibt.

**zu 6.1-2 Ziel Rücknahme von Siedlungsflächenreserven**

Diesem Ziel wird entschieden widersprochen. Zur Frage der Bedarfsermittlung verweise ich auf meine Stellungnahme zu 6.1-1. Verschiedene Studien prognostizieren für die Stadt Hückeswagen einen deutlichen Bevölkerungsrückgang um rund zehn Prozent bis zum Jahr 2030 (vgl. Bertelsmann Stiftung, wegweiser-demographie.de). Inwieweit diese abstrakte Schätzung, bei der i.d.R. die derzeitige Entwicklung mit einem demographischen Faktor interpoliert wird, als Grundlage für konkrete Bauleitplanung dienen kann, bleibt fraglich.

Mit der Rücknahme nicht mehr benötigter Flächen wird eine kleine Kommune wie Hückeswagen jeglicher Möglichkeit beraubt, mit Grundstückseigentümern auf Augenhöhe zu verhandeln. Stattdessen wird angeregt, die Flächendarstellungen beizubehalten und eine Quote festzulegen, welcher Anteil dieser Flächen in einem noch zu bestimmenden Zeit-

raum in die bauliche Entwicklung gebracht werden kann. Dies würde den notwendigen Verhandlungsspielraum für die Kommune erhalten.

Dieser Spielraum muss auf Flächennutzungsplanebene erhalten bleiben. Ein Verweis auf die Möglichkeit im Zuge von Flächentausch den Regionalplan zu ändern (Ziel 6.1-10) ist keine Alternative, da die Verfahrenskosten und -dauern einen deutlich größeren Umfang annehmen würden.

**zu 6.1-10 Ziel Flächentausch**

Ich schließe mich der Stellungnahme des Städte- und Gemeindebundes NRW vollinhaltlich an:

Das Ziel 6.1-10 gewährt die regionalplanerische Festlegung von Freiraum als neuem Siedlungsraum, wenn zugleich an anderer Stelle bereits festgelegter Siedlungsraum im Regionalplan oder Flächennutzungsplan in Freiraum/Freifläche umgewandelt wird.

Die Pflicht zum Flächentausch ist nachvollziehbar, wenn Nutzungshemmnisse die tatsächliche Entwicklung von Bauland auf einer Siedlungsfläche verhindern und dafür an anderer Stelle im Freiraum Flächen bereitgestellt werden sollen. Ist aber die Entwicklung einer – noch im Freiraum liegenden – Fläche aus Gründen des steigenden Wohnbedarfs oder des Gewerbeflächenbedarfs in dem einen Teil des Gemeindegebietes notwendig, darf seine Umwandlung in Siedlungsfläche nicht davon abhängig gemacht werden, dass dafür an anderer Stelle im Gemeindegebiet eine Reservefläche, die zeitlich nachfolgend entwickelt werden könnte, in Freiraum umgewandelt werden muss. Flächen, die im Regionalplan als ASB oder GIB ausgewiesen sind, werden nur dann entwickelt, wenn hierfür ein Bedarf bzw. eine Nachfrage besteht und die Infrastrukturkosten von den neuen Nutzern finanziert werden. Insoweit sei noch einmal darauf hingewiesen, dass die Stadt den Vorgaben der §§ 1 Abs. 3 und 1a Abs. 2 BauGB verpflichtet ist. Schon bislang haben die Kommunen ihre Planungshoheit verantwortungsvoll wahrgenommen. Eine entsprechende Fehlentwicklung beklagt die Landesplanungsbehörde nicht.

Hückeswagen
Erste unternehmerfreundliche Stadt*
IMMER EINEN SCHRITT VORAUS

Damit die Schloss-Stadt Hückeswagen in der Lage bleibt, von ihrer Planungshoheit effektiv Gebrauch zu machen, ist der Flächentausch als Grundsatz festzulegen, der einer Abwägung mit den konkreten örtlichen Belangen zugänglich bleibt. Außerdem sollte die Möglichkeit vorgesehen werden, dass Siedlungsflächen auch zwischen den Gebieten der Regionalpläne getauscht werden können.

**zu 6.1-11 Ziel Flächensparende Siedlungsentwicklung**

Dem Ziel wird widersprochen. Zur Anwendung einer landeseinheitlichen Bedarfsermittlungsmethode sowie zur Wertung von Reserveflächen verweise ich auf meine Stellungnahme zu 6.1-1.

Im Wesentlichen folge ich der Stellungnahme des Städte- und Gemeindebundes NRW. Die künftige Entwicklung von Wirtschaft und Bevölkerung in den unterschiedlichsten Teilräumen von NRW ermöglicht keine abgewogene Festlegung auf ein 5 ha/a- bzw. Netto-Null-Flächenverbrauchsziel.

Die gemeindliche Planungshoheit wird in unzulässigem Umfang eingeschränkt. Kommunale Planungshoheit setzt voraus, dass den Städten eine nachhaltige Steuerungs- und Planungsmöglichkeit erhalten bleibt. Daher müssen Flächen für Planungsvarianten zur Verfügung stehen, von denen nur die tatsächlich benötigten Flächen entwickelt werden. Nur eine solche Flächenverfügbarkeit trägt dazu bei, Abhängigkeiten von Bodeneigentumsverhältnissen zu minimieren, Bodenpreissteigerungen einzudämmen und Entwicklungsblockaden zu verhindern.

Diese grundlegenden Rahmenbedingungen werden aber verletzt, wenn nur dann neue Siedlungsflächen ausgewiesen werden dürfen, wenn keine anderen Freiflächen mehr vorhanden und selbst aus den Flächennutzungsplänen herausgenommen sind. Dann können Kommunen auf örtliche Bedarfe und Entwicklung nicht mehr flexibel, teilweise auch überhaupt nicht mehr reagieren. Die vorgesehene Zielbestimmung würde zu einer städtebaulichen Entwicklungsblockade führen!
Dass diese Restriktionen nicht durchzuhalten sind, erkennt selbst der Plangeber, wenn er für den Fall der Betriebserweiterung ausdrücklich von der Einhaltung dieser Voraussetzungen absieht. Nichts anderes gilt aber für die bedarfsorientierte städtebauliche Arrondierung eines Ortsteils, die auch möglich bleiben muss, wenn in einem anderen Ortsteil der Gemeinde noch nicht alle Siedlungsflächen vollständig entwickelt sind. Sich ständig ändernde Rahmenbedingungen erfordern für die Neuausweisung von Flächen einen Abwägungsprozess und keine Zielvorgabe, die für die nächsten 15 bis 20 Jahre strikt zu beachten ist. Diese Abwägung kann aber nur auf der örtlichen Ebene der kommunalen Bauleitplanung vollzogen werden.

Hückeswagen
Erste unternehmerfreundliche Stadt*
IMMER EINEN SCHRITT VORAUS

**zu 6.2-5 Steuernde Rücknahme nicht mehr erforderlicher Siedlungsflächenreserven**

Mit Hinweis auf meine Ausführungen zu 6.1-2 wird diesem Grundsatz widersprochen.

**zu 6.3-1 Ziel Flächenangebot**

Zutreffenderweise wird in den Erläuterungen zu diesem Ziel erläutert, dass der überwiegende Anteil des Bedarfs „aus der Verlagerung und Erweiterung vorhandener Betriebe oder der Auslagerung und Ausgründung von Betriebsteilen" resultiert. Die Erarbeitung von regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzepten ist im Oberbergischen Kreis sowie im Rheinisch-Bergischen Kreis bereits im Gange und wird im Grundsatz begrüßt. Gleichwohl scheitert die adäquate und erforderliche Flächenbereitstellung für Industriebetriebe an der bereits mehrfach kriti-

sierten, landesweit einheitlichen Bedarfsermittlungsmethode und der Bewertung der Reserveflächen.

Tatsächlich bemüht sich die Schloss-Stadt Hückeswagen seit Jahren bei der Regionalplanungsbehörde um weitere Flächenausweisungen im Regionalplan. Diese wurde bislang nicht in Aussicht gestellt. Das Ziel, ausreichend Flächen zur Verfügung gestellt zu bekommen, wird durch die Siedlungsflächenbegrenzung konterkariert.

Im Übrigen ist es nicht nachvollziehbar, dass mir auf meine Nachfrage zur kurzfristigen Änderung des Regionalplans mit dem Ziel einer neuen Darstellung eines GIB bei der Bezirksregierung Köln mitgeteilt wurde, dass der Regionalplan Köln neu aufgestellt werde, wenn der LEP in Kraft sei und eine vorherige Änderung auch nicht durchgeführt werde. Dem gegenüber ist die Bezirksregierung Düsseldorf bereits mitten im Neuaufstellungsverfahren des Regionalplans und die dortigen Kommunen konnten bereits ihre Flächen zur Einplanung anmelden. Durch diese unterschiedlichen Vorgehensweisen gerät die Entwicklung der Schloss-Stadt Hückeswagen weiter ins Hintertreffen.

**zu 6.3-3 Ziel Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen**

Aktuell sind sämtliche noch unbebauten Industriegebietsflächen (GI) auf Hückeswagener Stadtgebiet eigentumsrechtlich gesichert. Entsprechende Erweiterungsbedarfe von übrigen Unternehmen können derzeit somit nicht bedient werden. Um handlungsfähig, insbesondere mit Blick auf Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe, zu bleiben, bedarf es der Ausweisung von zusätzlichen GI-Flächen im Regionalplan.

Ein Anschluss an bestehende Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) klingt vor dem Hintergrund einer flächensparenden Stadtentwicklung durchaus nachvollziehbar. Jedoch ergeben sich hierdurch häufig Restriktionen, u.a. durch Anforderungen an den Immissionsschutz und Abstandsflächen. Wie im Rahmen der Analyse der Gewerbe- und Industrieflächen im Oberbergischen Kreis durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, festgestellt wurde, sollten daher insbesondere zusätzliche restriktionsarme und ausreichend große Flächen im Regionalplan dargestellt werden.

Hückeswagen
Erste unternehmerfreundliche Stadt*
IMMER EINEN SCHRITT VORAUS

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andreas Schröder

TOP 8

Antrag der FDP-Fraktion vom 25.05.2012:
Versorgung mit Wohnbau- und Gewerbeflächen

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,
Wirtschaftsförderung und Umwelt
13.02.2014

## Antrag der FDP-Fraktion

„Der Rat der Stadt Hückeswagen beauftragt die Verwaltung, eine Analyse zu erstellen, wie viele Baugrundstücke mittelfristig in Hückeswagen benötigt werden und wie dieser Bedarf in Hückeswagen im Rahmen des jetzt gültigen Flächennutzungsplans gedeckt werden kann.
Bei den Gewerbeflächen soll ähnlich verfahren werden.“

2

## Das Ergebnis liegt fest

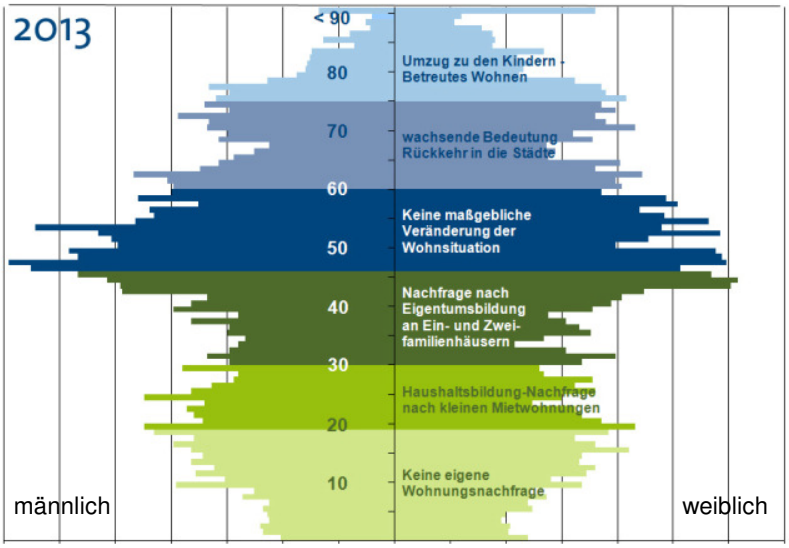
- Bearbeitung des Antrags wurde zurück gestellt, bis im Rahmen des kreisweiten, regionalen Gewerbeflächenkonzepts einheitliche Kriterien zur Bedarfsermittlung festgelegt wurden.
- Die Festlegung ist erfolgt, eine Prognose somit möglich.

3

# Teil A
# Flächen für Wohnungsbau

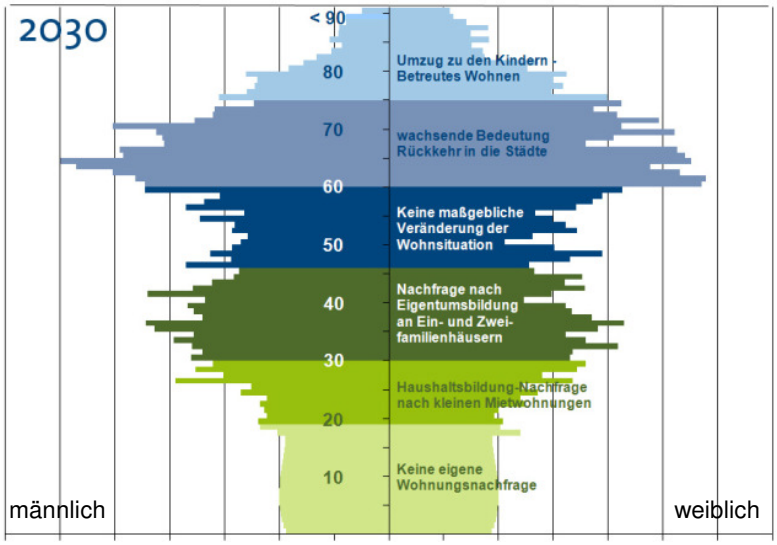
4

# Bevölkerungspyramide 2013



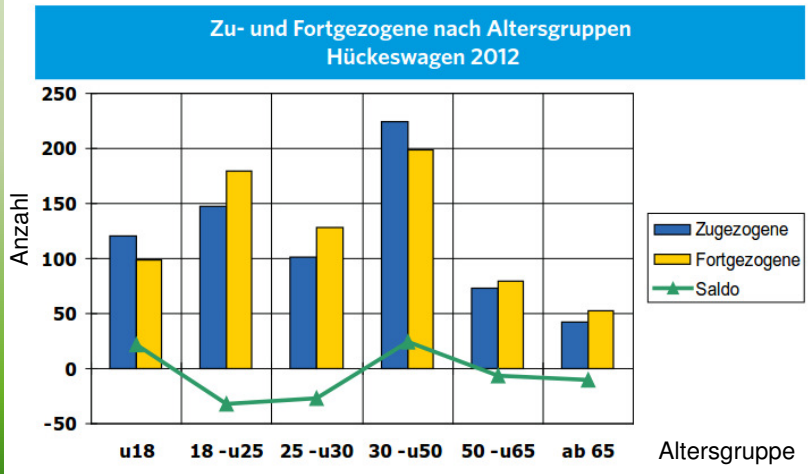

5

# Bevölkerungspyramide 2030




6

# Zuzug und Fortzug




Quelle: OBK 2014

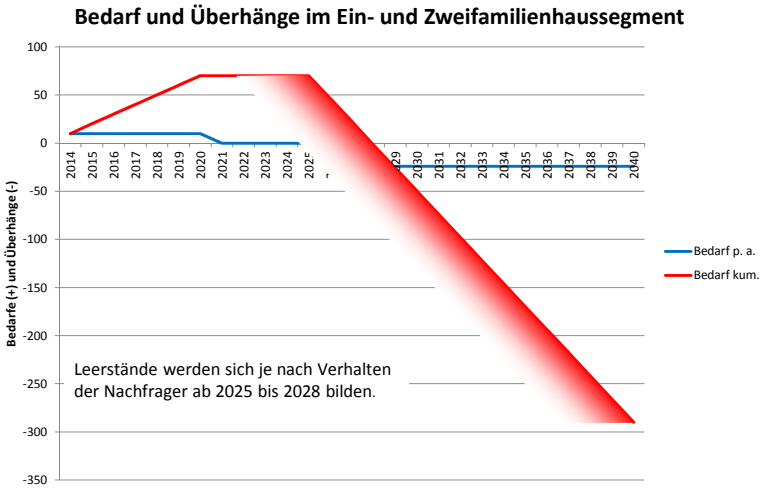


# Bedarfsabschätzung

**Segment Ein- und Zweifamilienhaus**

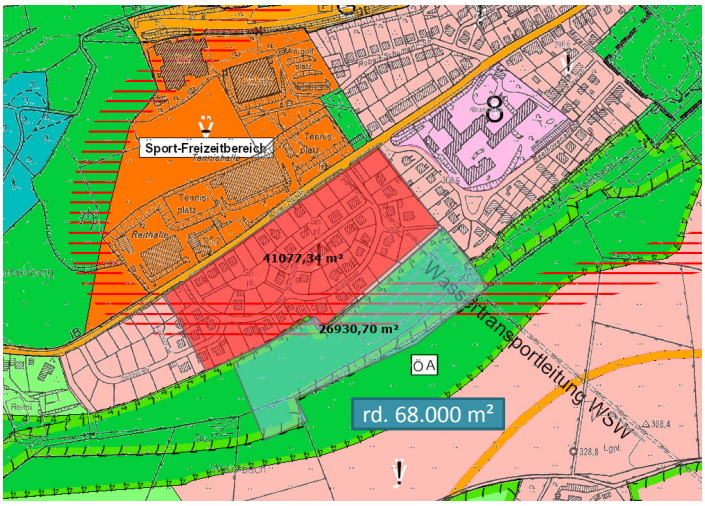
- Bis 2020 jährlich rd. 10 WE (Σ = 60) Bedarf
- danach fünf Jahre Stagnation (frei werdendes Angebot entspricht der Nachfrage)
- danach rechnerischer Überhang von jährlich rd. 24 WE

# Leerstandsentwicklung



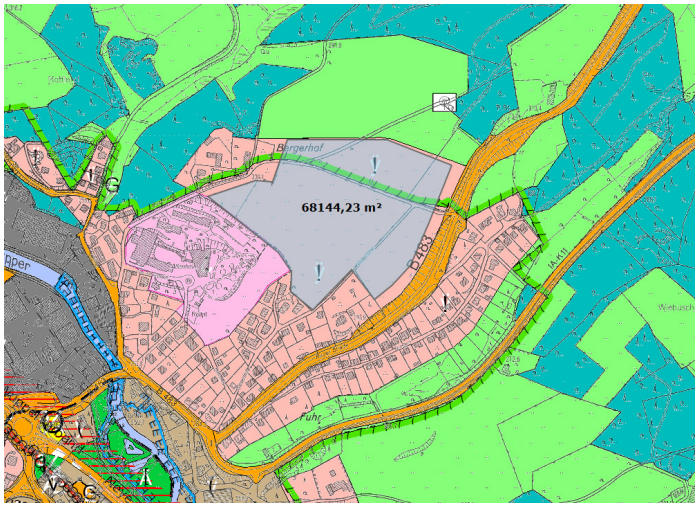

9

# Flächenbedarf für 60 EFH

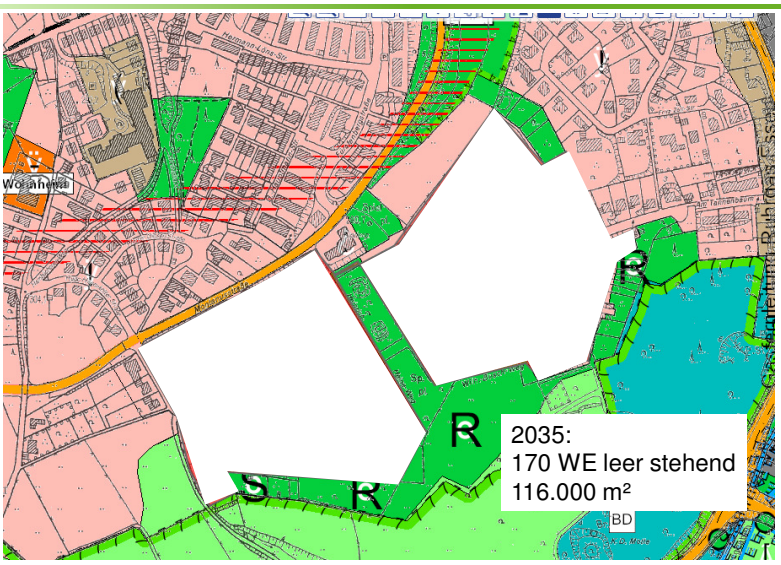



10

# 6,8 ha Bergerhof für 60 EFH



# Leerstand 2035




13

# Segment Mehrfamilienhaus

- konstanter Bedarf von 5 WE/a
- Neubauten oder sanierte und modernisierte Einheiten sind attraktiv in guter Lage
- Leerstandsentwicklung wird weiter anhalten bei nicht zeitgemäßen Objekten

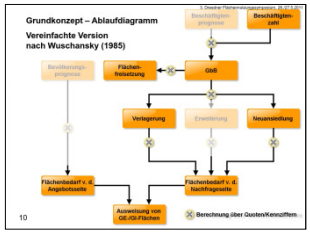
14

# Teil B
# Flächen für Gewerbe und Industrie

15

## Zwei Berechnungsmethoden

- GIFPRO – Gewerbe- und Industrieflächenprognose
  - Entstanden in den 1980er Jahren, viele Jahre Standardverfahren
  - Für aktuellen LEP nicht gesichertes Verfahren




Quelle: Rusche / Mayr, ILS 2011

- Fortschreibung des bisherigen Flächenverbrauchs seit 1995

16

## Ergebnisse

- GIFPRO
  - Für 10 Jahre errechneter Bedarf von 11,3 ha
  - zuzüglich Verhandlungsspielraum zur Grundstücksverfügbarkeit pauschal 15%
  - In Summe 13 ha für 10 Jahre bzw. 1,3 ha/a
- Fortschreibung
  - Seit 1995 im Mittel 2,5 ha/a bzw. 25 ha für 10 Jahre

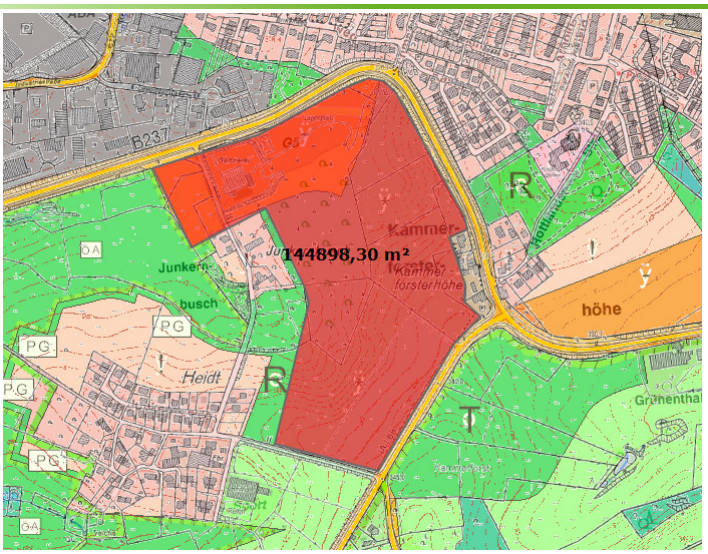
17

## Flächenbedarf GE/GI

- arithmetisches Mittel der zwei Ergebnisse (GIFPRO ohne Verhandlungspauschale)
- $\frac{1{,}1\ ha + 2{,}5\ ha}{2}$ = 1,8 ha pro Jahr bzw. 18 ha für 10 Jahre
- davon sollten ¾ GI-Flächen und ¼ GE-Flächen sein

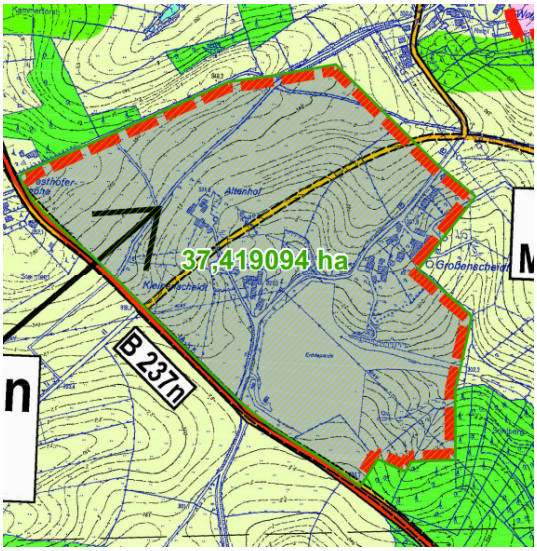
18

# West 3 rd. 14 ha G und SO




19

# Entwicklungsfläche Kleinenscheidt / Erddeponie




In der Entwicklungs-fläche (als Anlage zum FNP 2004) sind auch Wohnsied-lungsflächen und Ausgleichsflächen enthalten.
Die Erddeponie hat eine Genehmigung bis 31.12.2019.

20