



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

Sitzungstermin: 05.11.2015
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 17:55 Uhr
Ort: im Großen Sitzungssaal des
Rathauses, Auf'm Schloß 1

An der Sitzung nahmen teil:

Vorsitzender

Grasemann, Hans-Jürgen

Mitglieder

Bannies, Harald	für Frau Päper
Endresz, Willi	
Fink, Horst	
Hager, Wilfried	
Heider, Norbert	für Frau Thiel
Quass, Jürgen	für Herrn Boldt
Sabelek, Egbert	
Schütte, Christian	
Thiel, Jürgen	
Welp, Gerhard	

von der Verwaltung

Kemper, Torsten
Müller, Matthias
Persian, Dietmar
Schröder, Andreas

Gäste

Weitkemper, Christoph zu TOP 3

Es fehlten:

Mitglieder

Boldt, Winfried
Päper, Cornelia
Thiel, Brigitte

von der Verwaltung

Meier-Frankenfeld, Johannes
Rath, Georg
Reichenbach, Stefanie

Der Vorsitzende begrüßt die Teilnehmer der Sitzung sowie die Vertreter der Presse. Er begrüßt besonders Herrn Christoph Weitkemper von der Bergischen Agentur für Kulturlandschaft, der als Gast zu TOP 3 eingeladen wurde.

Der form- und fristgerechte Eingang der Einladungen wird festgestellt.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----|--|-------------------------|
| 1 | Fragestunde für Einwohner | |
| 2 | Bericht der Verwaltung | FB III/2848/2015 |
| 3 | Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für das Gewerbe- und Industriegebiet West 2 durch die BAK | FB III/2841/2015 |
| 4 | Industrie- und Gewerbeflächenkonzept des Oberbergischen Kreises | FB III/2849/2015 |
| 5 | Abwägungs- und Satzungsbeschluss 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 44 A Käfernberg | FB III/2851/2015 |
| 6 | Abwägungs- und Satzungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 39 A Hambüchener Weg | FB III/2850/2015 |
| 7 | Auslegungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 61 Golfplatz Dreibäumen | FB III/2852/2015 |
| 8 | Änderung Geltungsbereich 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Altes Umspannwerk" | FB III/2853/2015 |
| 9 | Durchführung frühzeitige Beteiligung 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Altes Umspannwerk" | FB III/2854/2015 |
| 10 | Mitteilungen und Anfragen | |

Nichtöffentliche Sitzung

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

Vor dem Eintritt in die Tagesordnung weist der Vorsitzende darauf hin, dass heute Herr Torsten Kemper die Schriftführung übernehmen wird. Der Ausschuss erklärt sich hiermit einstimmig einverstanden.

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Fragestunde für Einwohner

Einwohnerfragen liegen nicht vor.

**zu 2 Bericht der Verwaltung
Vorlage: FB III/2848/2015**

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt nimmt Kenntnis.

**zu 3 Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für das Gewerbe- und Industriegebiet West 2 durch die BAK
Vorlage: FB III/2841/2015**

Herr Christoph Weitkemper von der Bergischen Agentur für Kulturlandschaft (BAK) erläutert anhand einer Präsentation (s. Anlage), wie das Verfahren bei der Umsetzung der Ökopunkte durch die BAK auf Hückeswagener Stadtgebiet verläuft. Im Einzelnen werden zwei Projekte im Schnepenthaler Bachtal sowie im Leiverbachtal vorgestellt. Weitere Projekte sind geplant.

Aus dem Ausschuss wird lobend darauf hingewiesen, dass für die Hückeswagener Ökopunkte ausschließlich auf Hückeswagener Stadtgebiet Projekte umgesetzt werden. Bei Abschluss des Vertrages war eine Sorge des Rates, dass die Mittel in andere Kommunen des Oberbergischen Kreises fließen könnten. Herr Schröder weist darauf hin, dass ein solches Handeln vertraglich ausgeschlossen ist.

Außerdem wird nach der Art der extensiven Bewirtschaftung der Flächen gefragt. Herr Weitkemper erläutert, dass in den hier vorgestellten Bereichen eine eingeschränkte Beweidung erlaubt, ja sogar erwünscht ist. In anderen Bereichen (Mahdflächen) könnte auch in begrenztem Maße eine Düngung erfolgen, dies ist auf Weideflächen nicht vorgesehen.

Bürgermeister Persian ergänzt, dass in den betroffenen Bereichen eine deutliche Verbesserung der Landschaftsqualität feststellbar ist.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt nimmt Kenntnis.

zu 4 Industrie- und Gewerbeflächenkonzept des Oberbergischen Kreises
Vorlage: FB III/2849/2015

Herr Müller erläutert anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beige-fügt ist, welche Darstellungen für den Hückeswagener Bereich in dem Industrie- und Gewerbeflächenkonzept des Oberbergischen Kreises vorgesehen ist. Er weist darauf hin, dass derzeit im Regionalplan keine zusätzlichen Gewerbe- und Industrieflächen, die über die im FNP dargestellten Flächen hinausgehen, enthalten sind. Auch sind derzeit in Hückeswagen keine Brachflächen zum Flächenrecycling vorhanden.

Aus dem Ausschuss wird darauf hingewiesen, dass die ausgewiesenen Flächen dem Willen des Ausschusses zur Weiterentwicklung der Hückeswagener Gewerbeflächen entsprechen.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt

1. folgende Flächendarstellung gemäß Eignungsflächenuntersuchung und Reserveflächendarstellung des Büros Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen (siehe Anlage) in das regionale Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Oberbergischen Kreises zum Zwecke der Anmeldung für die Regionalplanneuaufstellung einzubringen.
2. Die Schloss-Stadt Hückeswagen wirkt darauf hin, dass durch Flächenrecycling verfügbare Brachflächen einer geeigneten baulichen Nutzung – wo möglich als Industrie und Gewerbe – zugeführt werden. Das setzt jedoch eine ausreichende Größe, eine baurechtliche Zulässigkeit, die Eignung im Hinblick auf den Immissionsschutz, die Sanierung von Altlasten sowie die Flächenverfügbarkeit voraus. Auf das Brachflächenkonzept für den Oberbergischen Kreis, welches unter Beteiligung der Schloss-Stadt Hückeswagen entwickelt wurde, wird verwiesen.
3. Die Schloss-Stadt Hückeswagen wird für Flächenneubedarfe von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzung bereits an anderer Stelle im Stadt-/Gemeindegebiet schon dargestellte siedlungsräumliche Ausweisungen gleichwertig (bezieht sich sowohl auf die Quantität als auch auf die Qualität des Freiraums sowie der Bodenschutzwürdigkeit), sofern dieses aus den Regelungen des Landesentwicklungsplans erforderlich ist, wieder dem Freiraum zuführen. Dies kann auch in interkommunaler Kooperation erfolgen.
4. Die Schloss-Stadt Hückeswagen verfolgt das Ziel, für dringend benötigte Flächenneuausweisungen zur Sicherung der heimischen Wirtschaft und Arbeitsplatzsituation, bei der notwendigen Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (landschafts- und forstrechtliche Kompensationsmaßnahmen) grundsätzlich auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorrangflächen zu verzichten. Stattdessen sind landwirtschaftsintegrierte Kompensationsmaßnahmen auf natur- und landschaftsrelevanten Flächen

anzustreben (zum Beispiel über kommunale Öko-Konten sowie den Bergischen Kulturlandschaftsfonds).

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

zu 5 Abwägungs- und Satzungsbeschluss 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 44 A Käfernberg
Vorlage: FB III/2851/2015

Herr Müller erläutert die geplanten Änderungen kurz anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt:

- A.) Es wird beschlossen, im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander den Abwägungsvorschlägen der Anlage zu folgen.
- B.) Es wird die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“ als Satzung im Sinne des § 10 Baugesetzbuch beschlossen. Die beigefügte Begründung wird gebilligt

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

zu 6 Abwägungs- und Satzungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 39 A Hambüchener Weg
Vorlage: FB III/2850/2015

Herr Müller erläutert die geplanten Änderungen kurz anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Aus dem Ausschuss wird darauf hingewiesen, dass beim Bau der Montanusstraße der Standort der Glascontainer wegfällt. Für die weitere Planung soll darauf geachtet werden, dass ein neuer Standort berücksichtigt wird.

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt:

- C.) Es wird beschlossen, im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander den Abwägungsvorschlägen der Anlage zu folgen.
- D.) Es wird die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39A „Hambüchener Weg“ als Satzung im Sinne des § 10 Baugesetzbuch beschlossen. Die beigefügte Begründung wird gebilligt

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

zu 7 Auslegungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 61 Golfplatz Dreibäumen
Vorlage: FB III/2852/2015

Herr Müller erläutert die geplanten Änderungen kurz anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt:

- A) Dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Golfplatz Dreibäumen“ wird zugestimmt.
- B) Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

zu 8 Änderung Geltungsbereich 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Altes Umspannwerk"
Vorlage: FB III/2853/2015

Herr Müller erläutert die geplanten Änderungen anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Er weist darauf hin, dass es sich bei der Änderung um eine Abrundung des Flächennutzungsplanes handelt, die sich an die vor Ort vorhandene Bebauung bzw. die Grünflächen anpasst.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt die Änderung des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Altes Umspannwerk“.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

zu 9 Durchführung frühzeitige Beteiligung 2. Änderung des Flächennutzungsplanes "Altes Umspannwerk"
Vorlage: FB III/2854/2015

Auf die Erläuterungen zu TOP 8 wird verwiesen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt ermächtigt die Verwaltung, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

zu 10 Mitteilungen und Anfragen

Herr Schröder erläutert, dass für die nächste Ratssitzung eine Vorlage zum Beschluss einer „Abweichungssatzung“ vorgelegt wird. Hintergrund ist die Baumaßnahme in der Friedrichstraße. Die Herstellung der Straße soll nach BauGB abgerechnet werden. In der gültigen Satzung der Schloss-Stadt Hückeswagen zu Erschließungsbeiträgen wird als Voraussetzung für die Erhebung von Beiträgen die „Herstellung eines Gehweges“ gefordert. Aufgrund der geringen Breite der Friedrichstraße kann hier tatsächlich kein Gehweg hergestellt werden. Daher muss durch diese Abweichungssatzung ein Ausnahmetatbestand festgeschrieben werden, der speziell für diese Maßnahme die Erhebung von Beiträgen auch ohne Bau eines Gehweges ermöglicht.

Herr Fink weist darauf hin, dass im Bereich Hambüchen bereits die Arbeiten für die Wohnbebauung begonnen haben und schnell voranschreiten.

Herr Welp erkundigt sich nach den Stand der Planung für West 3. Bürgermeister Persian führt aus, dass man Verhandlungen mit Grundstückseigentümern führt, außerdem seien der Erschließungs- und Bebauungsplan in Vorbereitung. Er geht davon aus, dass in 2-3 Jahren die ersten Ansiedlungen erfolgen können.

Herr Schütte erkundigt sich nach den Parkplätzen in der Montanusstraße und fragt, wie diese angelegt werden sollen. Herr Schröder verweist auf den Bauausschuss, in dem ein entsprechender Plan vorgelegt wurde.

Nichtöffentlicher Teil**zu 1 Mitteilungen und Anfragen**

Mitteilungen und Anfragen liegen nicht vor.

Für die Richtigkeit:

Datum: 06.11.2015

Hans-Jürgen Grasemann

Kenntnis genommen:

Torsten Kemper
Schriftführer

Bürgermeister o.V.i.A.

Gewerbegebiet West 2

Umsetzung von Ersatzmaßnahmen

Sachstandsbericht 2015



Gliederung

1. Vorstellung BAK
2. Ausgleichsdefizit Gewerbegebiet West 2
3. Grundlage: Vertrag Hückeswagen - BAK
4. Flächenauswahl
5. Abstimmungen
6. Maßnahmen in Umsetzung
7. Bilanz 2015
8. weiteres Vorgehen / Ausblick



1. Vorstellung BAK gGmbH

- Tochter der Biologischen Station Oberberg
- Tätigkeitsbereiche:
 - kommunale Ökokonten und Ausgleichsmaßnahmen
 - Umweltbildung
 - Projektmanagement, Regionalentwicklung



2. Ausgleichsdefizit Gewerbegebiet West 2



grüne Flächen:

durch die Stadt realisierte
Ausgleichsmaßnahmen

rote Flächen:

nicht realisierbare
Ausgleichsmaßnahmen
(Flächen nicht verfügbar)

verbleibendes Defizit:

641.400 Ökopunkte

3. Vertrag Stadt Hückeswagen – BAK gGmbH

- BAK übernimmt die verbliebene Ausgleichsverpflichtung der Stadt Hückeswagen zur Herstellung von 641.400 Ökopunkten
- Wert: 0,80 € / Ökopunkt (Kosten für langfristige Pflege von Maßnahmenflächen, Organisation, Verwaltung und Flächensicherung) = 513.120,- €
- Mit diesen Mitteln werden in den kommenden Jahren Naturschutzmaßnahmen auf dem Gebiet der Stadt Hückeswagen umgesetzt und langfristig (für 30 Jahre) gesichert und finanziert.
- Die Stadt Hückeswagen hat ihre Ausgleichsverpflichtung damit vollständig erfüllt (Vereinbarung mit OBK)



4. Flächenauswahl

- Ausgleichsflächenkonzept (Ausgleichskonzeption der Stadt Hückeswagen; KURSAWE 2003)
- Landschaftsplan Nr. 8 des Oberbergischen Kreises
 - benennen konkrete Schwerpunktgebiete
 - enthalten mit der Behörde abgestimmte Maßnahmenvorschläge



Wald-Wiesen-Tal



Mädesüß-Perlmutterfalter

Entlang der zahllosen, häufig von Schwarz-Erlen gesäumten Bachläufe im Bergischen haben sich durch späte Mahd, die erst im Juli oder August, nach dem Abtrocknen der Böden erfolgte, artenreiche Feuchtwiesen entwickelt. Die bekannteste Pflanze ist hier die Sumpfdotterblume.

Druch Drainagen oder Bachbegradigung wurden die meisten Feuchtwiesen entwässert. Mit den an den feuchten Untergrund angepassten Pflanzenarten verschwanden auch die auf sie angewiesenen Tierarten.

Gemeinsam mit der Landwirtschaft werden die artenreichen Feuchtwiesen durch eine extensive Nutzung erhalten.

Vorkommende Pflanzen- und Tierarten:

1 Stieleiche

2 Sumpfkatzdistel

3 Kleiner Fuchs

4 Sumpfbaldrian

5 Grasfrosch

6 Schwarzerle

7 Blaüflügel-Prachtlibelle

8 Pestwurz

9 Engelwurz

10 Hainvergißmeinnicht

11 Mädesüß

12 Sumpfdotterblume

13 Spitzblütige Binse

14 Waldschachtelhalm

15 Waldbinse

16 Geflecktes Knabenkraut

17 Wiesenschaumkraut

18 Scharfer Hahnenfuß

19 Wiesenknöterich

20 Sauerampfer

21 Kuckuckslichtnelke



Eisvogel



Wasseramsel



Zweigestreife Quelljungfer



Groppe



Bachforelle

© Natur im Bild GmbH
Ostenwiesen Landstraße 20b
37124 Rosdorf
Telefon 0551-59067
Telefax 0551-59009



4. Flächenauswahl

Maßnahmen:

- Wiederaufnahme einer extensiven Bewirtschaftung zum Erhalt des artenreichen Feuchtgrünlandes
- Entfernen standortfremder Fichtenbestände (Umwandlung in Grünland oder standortheimisches Laubholz)
- Maßnahmen zur Wiederherstellung der Durchgängigkeit von Fließgewässern (Durchlässe entfernen, Verbau entfernen)
- Maßnahmen zur Sicherung der Wasserqualität (z.B. vertragliche Nutzungsregelung, Bau von Viehtränken)



5. Abstimmungen

- Erarbeitung eines konkreten Maßnahmenvorschlages
- Kontaktaufnahme mit dem Eigentümer und/oder Bewirtschafter
 - ✓ Vorstellung der beabsichtigten Maßnahme
 - ✓ Bereitschaft abklären
- Kalkulation der Maßnahme
- Abstimmung der vorgeschlagenen Maßnahmen und der Bewertung mit der ULB (vereinfacht durch Poolflächenkonzept)

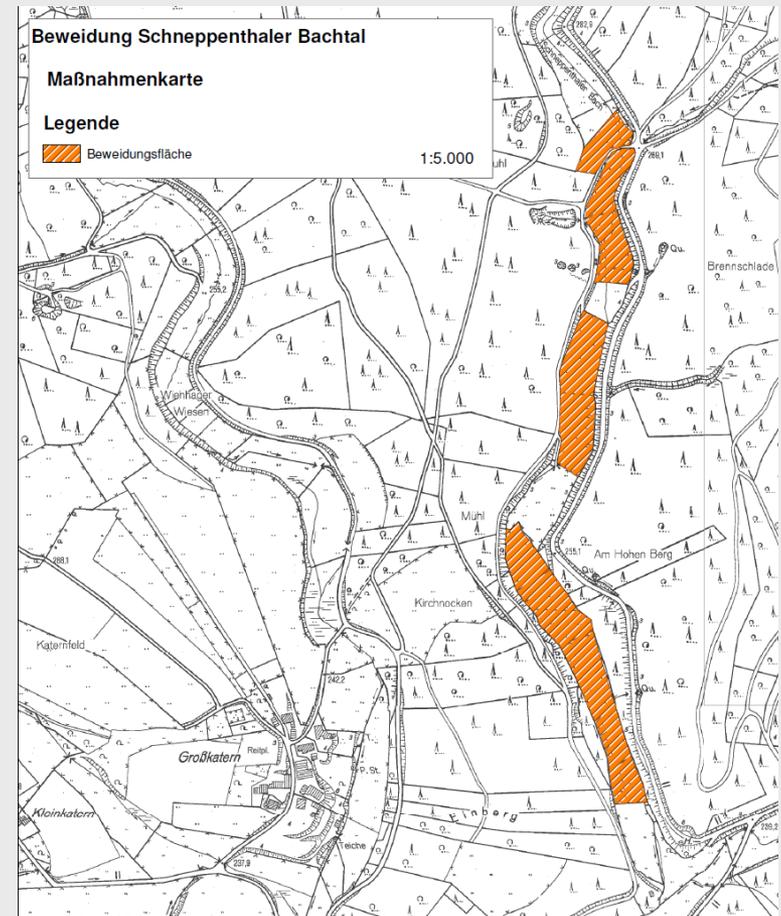


6. Maßnahmen in Umsetzung

Schafbeweidung & Erstpflagemahd im Schneppenthaler Bachtal (ca. 3,4 ha)

In 2015:

- Verhandlung mit dem Eigentümer
- Kalkulation und Abstimmung der Maßnahme
- Durchführung einer Schafbeweidung und teilw. Mahd im August / September



6. Maßnahmen in Umsetzung

Schafbeweidung & Erstpflegemahd im Schnepenthaler Bachtal

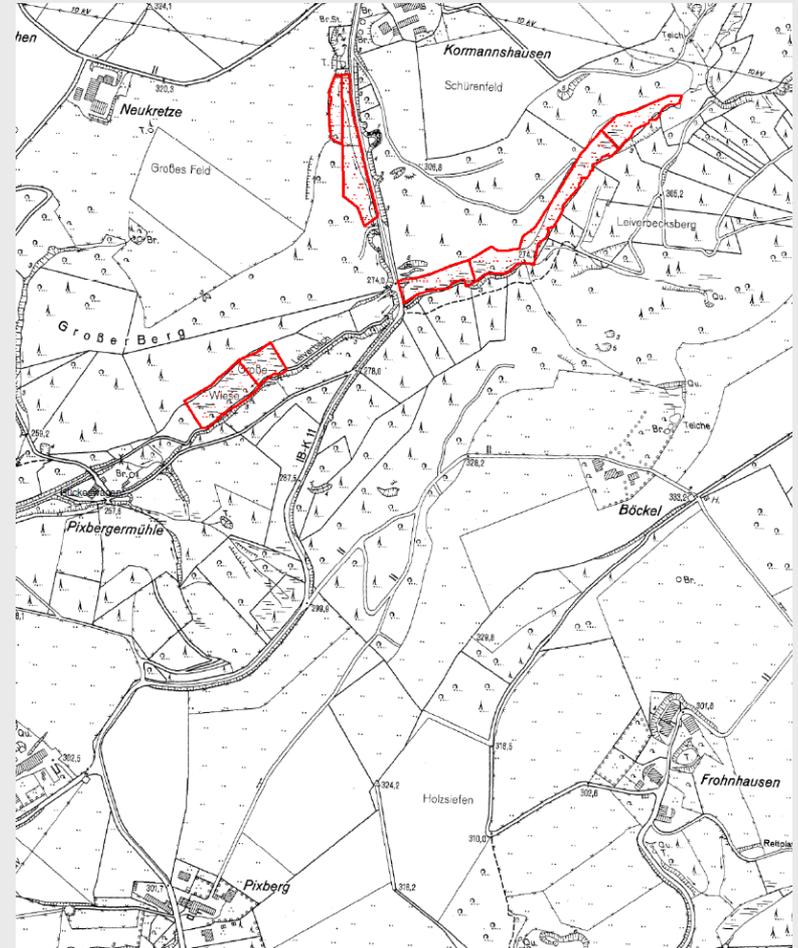


6. Maßnahmen in Umsetzung

Erstpflge im Leiverbachtal (ca. 1,4 ha)

In 2015:

- Verhandlung mit dem Eigentümer (Wupperverband)
- Kalkulation und Abstimmung der Maßnahme
- Durchführung einer Erstpflgemahd / Mulchen im November



6. Maßnahmen in Umsetzung

Erstpflge im Leiverbachtal

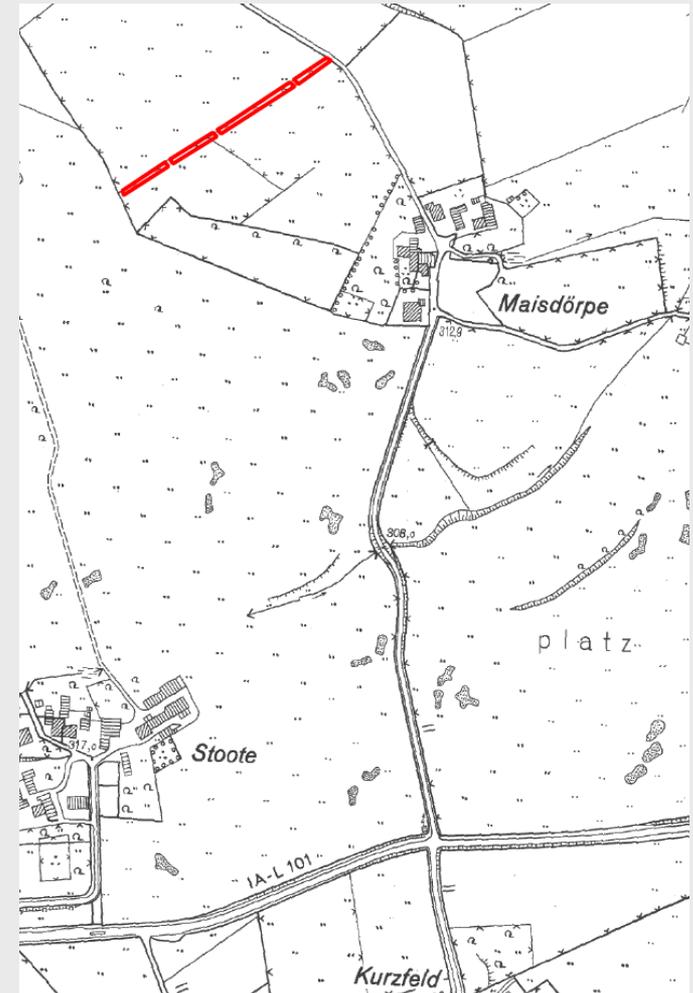


6. Maßnahmen in Umsetzung

Heckenpflanzung Maisdörpe zur Anreicherung der Landschaft

In 2015:

- Verhandlung mit dem Eigentümer
- Kalkulation und Abstimmung der Maßnahme
- Eigentümer letztlich nicht zum Vertragsabschluss bereit.
- Keine Maßnahmenumsetzung



7. Bilanz 2015

Fläche	kalkulierte Kosten für 30 Jahre	Entsprechung Ökologische Werteinheiten
Schneppentaler Bachtal	126.253,- €	157.816
Leiverbachtal	53.528,- €	66.910
Summe	179.781,- €	224.726
verbleibende Ausgleichsverpflichtung		416.674



8. Ausblick

- dauerhafte Pflege und Sicherung des Bestandes
- Akquise weiterer (Brach-)Flächen zunächst vornehmlich in den Naturschutzgebieten Leiverbachtal und an den Dhünn – Zuflüssen zum Ausbau der beiden bestehenden Beweidungs-Projekte.
- Beplanung und dauerhafte Pflege der stadteigenen Fläche zwischen Wupper und dem Gewerbegebiet „An der Schloßfabrik“
- Akquise auch kleinerer Maßnahmen zur Umsetzung des Landschaftsplans und des Ausgleichsflächenkonzeptes





**Bergische Agentur
für Kulturlandschaft**

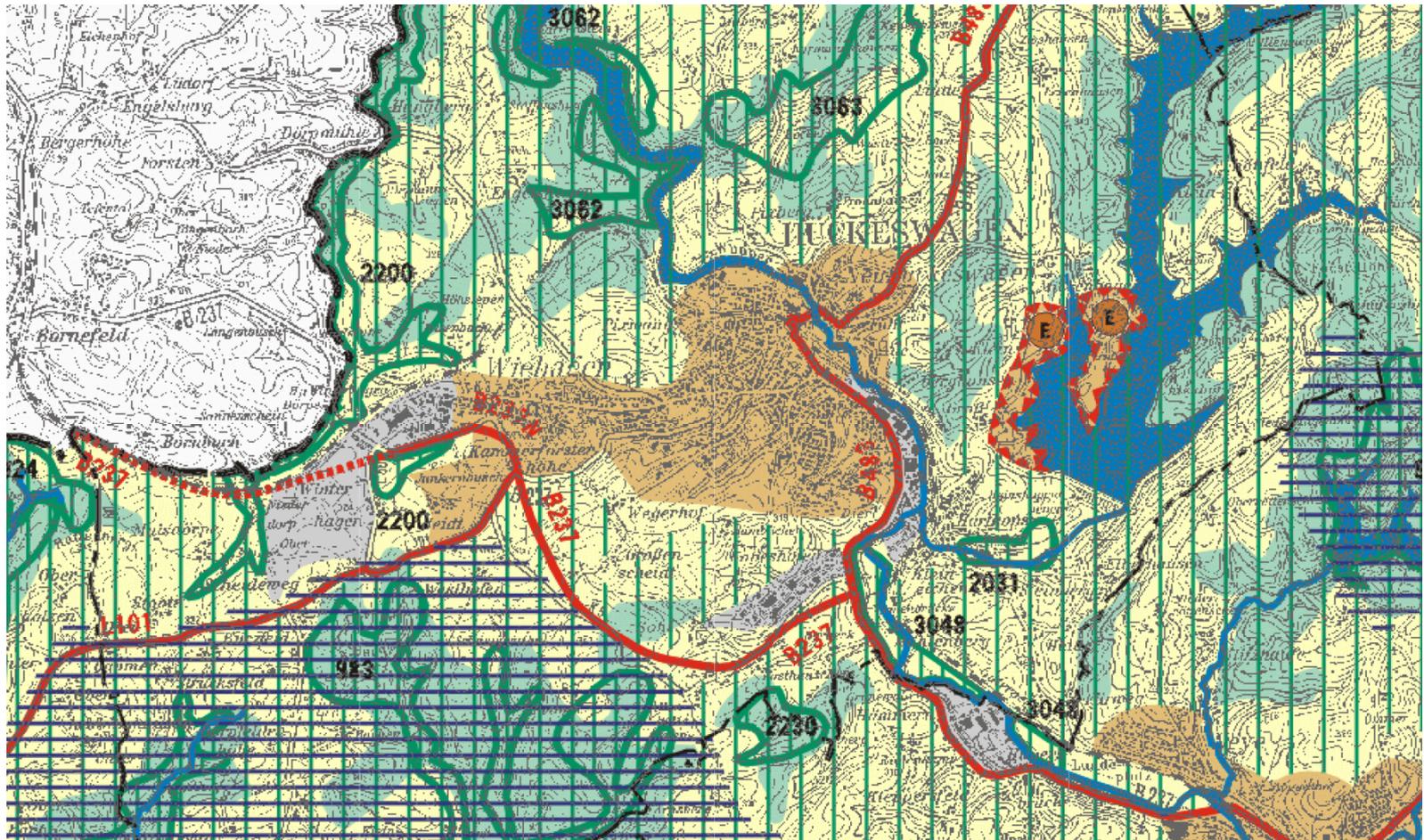
TOP 4

Industrie- und Gewerbeflächenkonzept des Oberbergischen Kreises

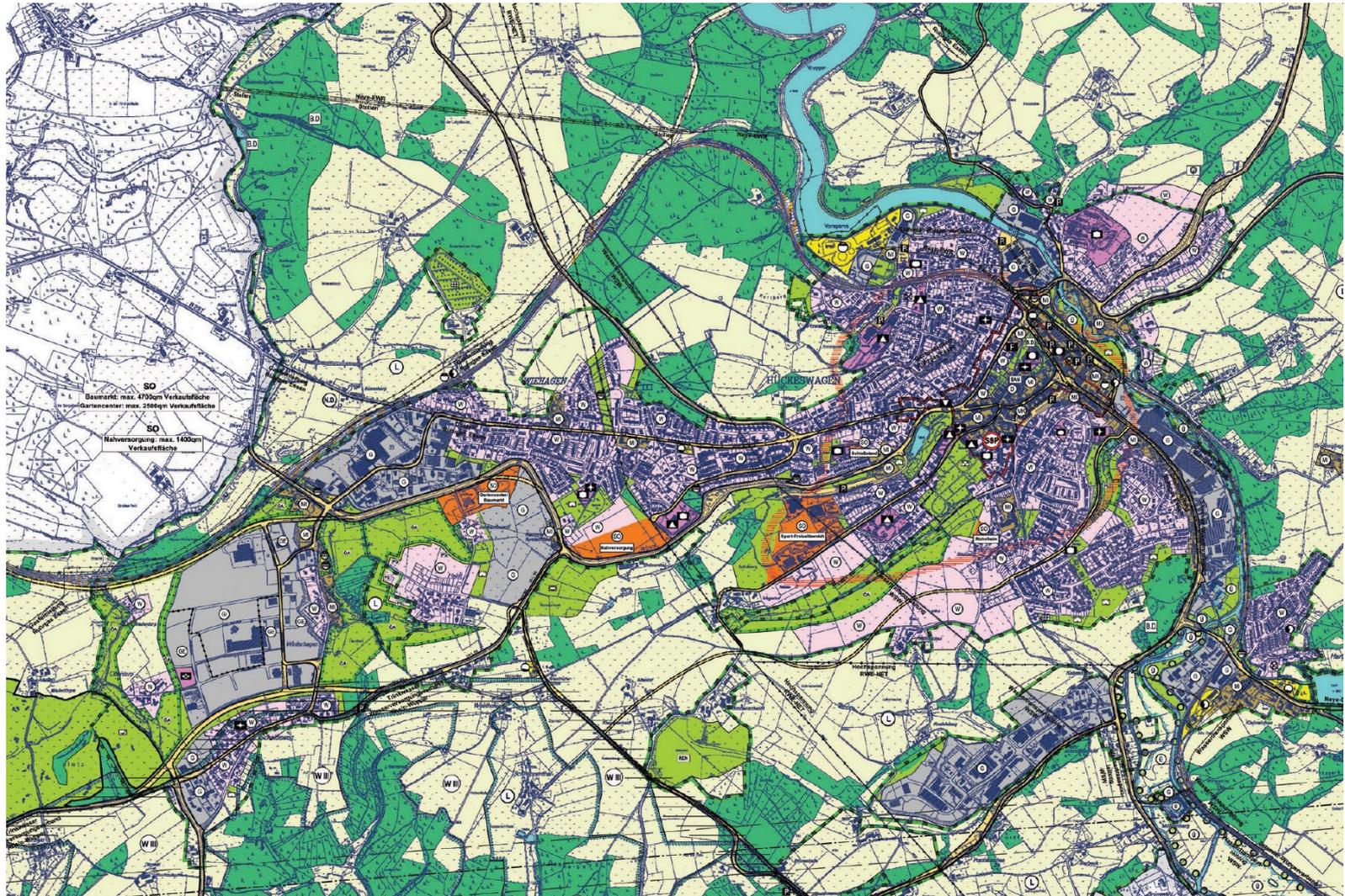
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,
Wirtschaftsförderung und Umwelt

05.11.2015

Auszug Regionalplan



Auszug Flächennutzungsplan



Nutzbarkeit von GE- und GI-Flächen



„Trichter“ der Flächenentwicklung

Die regionalplanerisch dargestellten Gewerbe- und Industriebereiche sollen so großzügig angelegt sein, dass eine stadtentwicklungsrelevante Auswahl vorgenommen werden kann - je nach kommunal angestrebten Kompetenzfeldern bzw. Profilen mit den dafür erforderlichen Standortfaktoren, Lagen und Qualitäten.

Aus den FNP-relevanten Flächen werden wiederum diejenigen Flächen ausgewählt, auf die der eigentumsrechtliche Zugriff möglich ist, die gut erschlossen werden können, für die eine kurzfristige Nachfrage zu erwarten ist und für die entsprechend die verbindliche Bauleitplanung eingeleitet wird.

Die Kommune bzw. die kommunale Wirtschaftsförderungsgesellschaft sollte im Grundsatz in der Lage sein, anfragenden Unternehmen zwei bis drei Flächen zur Auswahl anzubieten. Insoweit ist immer ein „Mehr“ an Flächen im Portfolio zu halten, als es der errechnete Bedarf ergibt.



Die aus der Regionalplanung ausgewählten Flächen fließen sukzessive in den Flächennutzungsplan. Die Flächen sind i.d.R. noch nicht erschlossen bzw. nicht eigentumsrechtlich gesichert oder ansonsten verfügbar. Nachdem sowohl Planungsrecht, Erschließung, Erwerb oder andere Bindungen große Unsicherheiten bergen, soll auf dieser Ebene eine Flächenauswahl möglich sein, die deutlich über dem errechneten Bedarf liegt. Fakt ist, dass nur ein Teil dieser Flächen in die verbindliche Bauleitplanung übersetzt werden kann bzw. die Umsetzung sich über einen längeren Zeitraum erstreckt.

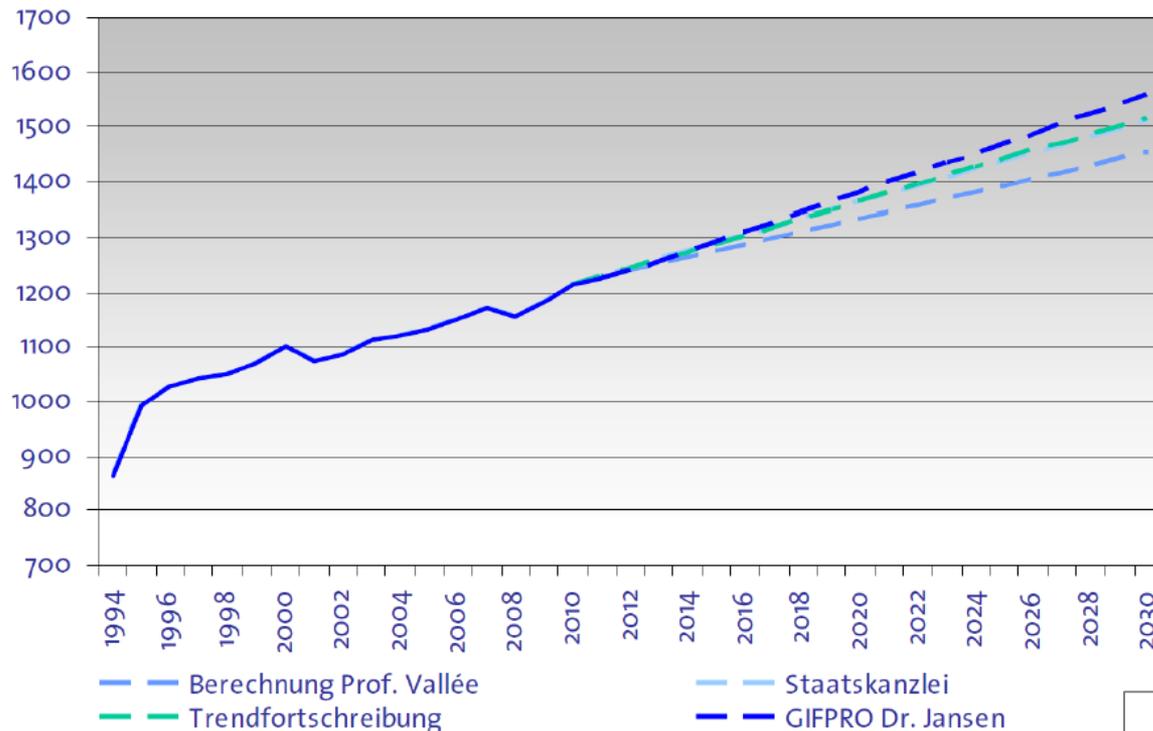
Von den im Bebauungsplan festgesetzten Siedlungsflächen für Gewerbe und Industrie sind bis zur konkret nutzbaren Grundstücksfläche die Erschließungsflächen und Flächen für sonstige technische Infrastruktur (z.B. Regenrückhalt) sowie sonstige Restriktionsflächen (z.B. Abstandsflächen) abzuziehen.

ENTWURF
Stand: Juli 2015

GE- und GI-Flächenbedarfe



Bedarfsberechnung

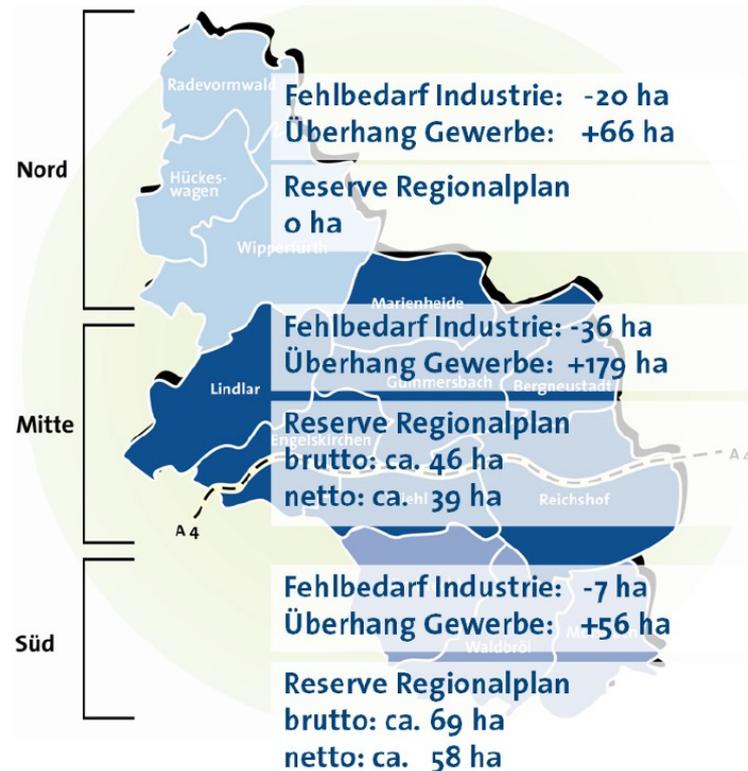


ENTWURF
Stand: Juli 2015

- Angenommener Mittelwert: ca. 270 ha
- Gewerbeflächenbedarf ca. 110 ha, Industrieflächenbedarf ca. 160 ha

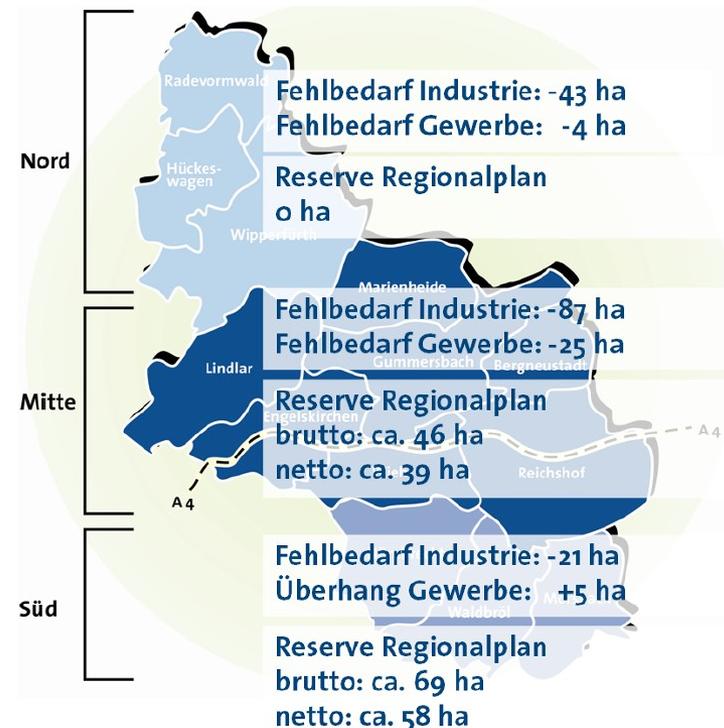
GE- und GI-Flächenbedarfe

Abbildung 29 Fehlbedarfe/ Überhänge bis 2030



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Abbildung 31 Fehlbedarfe/Überhänge bis 2030 unter Berücksichtigung der mit Restriktionen behafteten Flächen sowie der Eigentumsverhältnisse

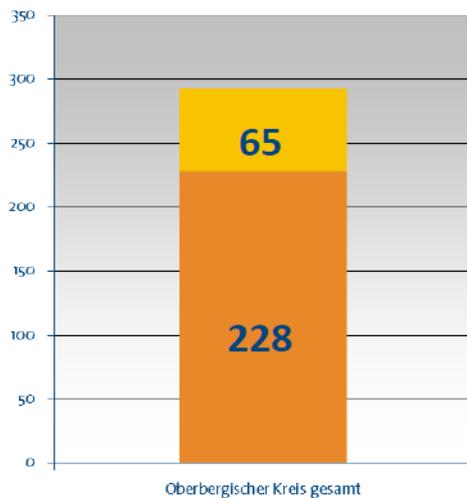


Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

ENTWURF
Stand: Juli 2015

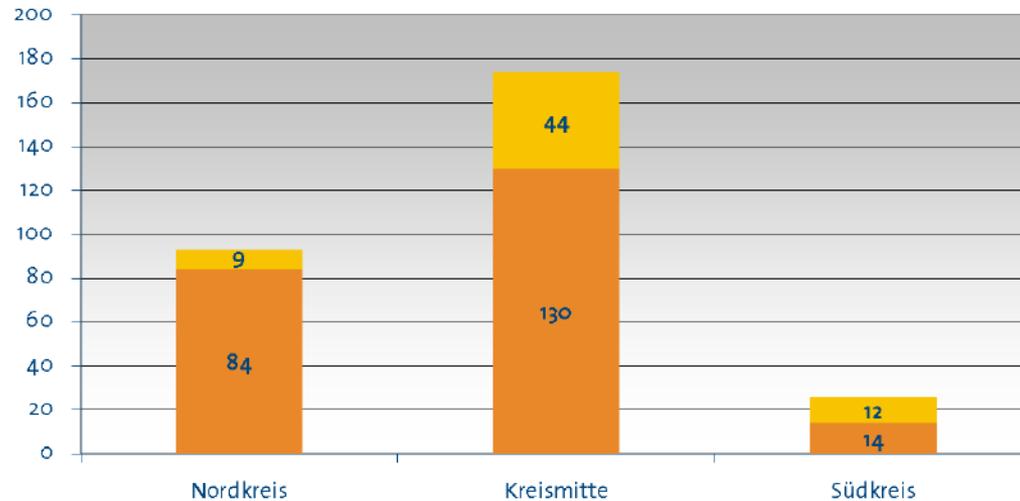
Eignungsflächen

Differenzierung GE-/GI-Eignung (Profil B/C)



- Industriell nutzbare Flächenpotenziale
- Gewerblich nutzbare Flächenpotenziale

*Reichshof: Option A angenommen



- Industriell nutzbare Flächenpotenziale
- Gewerblich nutzbare Flächenpotenziale

ENTWURF
Stand: Juli 2015

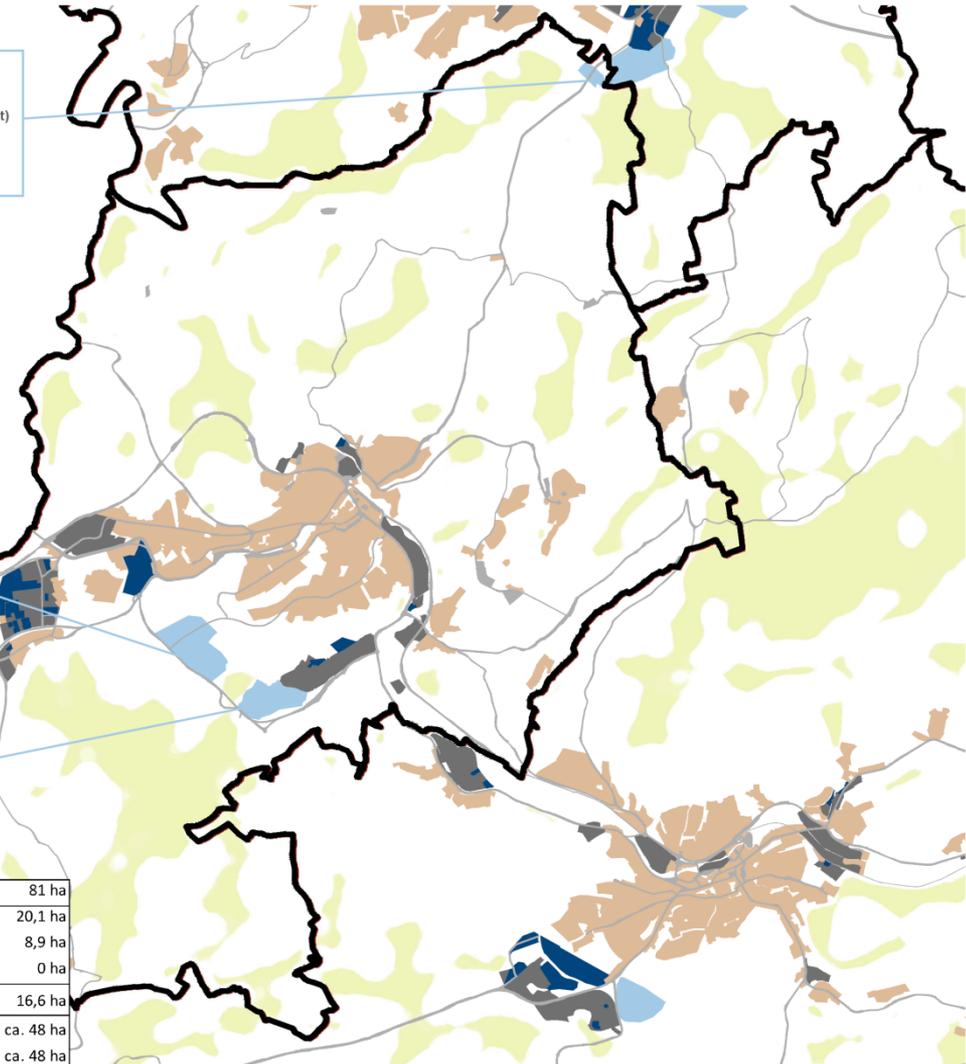
Eignungs- und Reserveflächen

Radevormwald / Hückeswagen
Südl. Rädereichen /
B483 bei Radevormwald
ca. 24 ha (4 ha auf Gemeindegebiet)
davon ca. 22 ha industriell
nutzbare Flächenpotenziale*
Restriktionen: LSG, Wald, Biotop,
NSG 300m-Radius

Hückeswagen
Erdeponie Großenscheid
ca. 26 ha
Gesamtfläche industriell
nutzbare Flächenpotenzial*
Restriktionen: LSG, Wald, Biotop,
NSG 300m-Radius

Hückeswagen
Sohl
ca. 18 ha
Gesamtfläche industriell
nutzbare Flächenpotenzial*
Restriktionen: LSG, Biotop,
NSG und Wald 300m-Radius

Gewerbeflächen Bestand		81 ha
Reserveflächen	FNP	20,1 ha
	GE	8,9 ha
	GI	0 ha
	Regionalplan	0 ha
Mögliches Tauschpotenzial		16,6 ha
Suchräume auf Gemeindegebiet		ca. 48 ha
davon GI-tauglich		ca. 48 ha



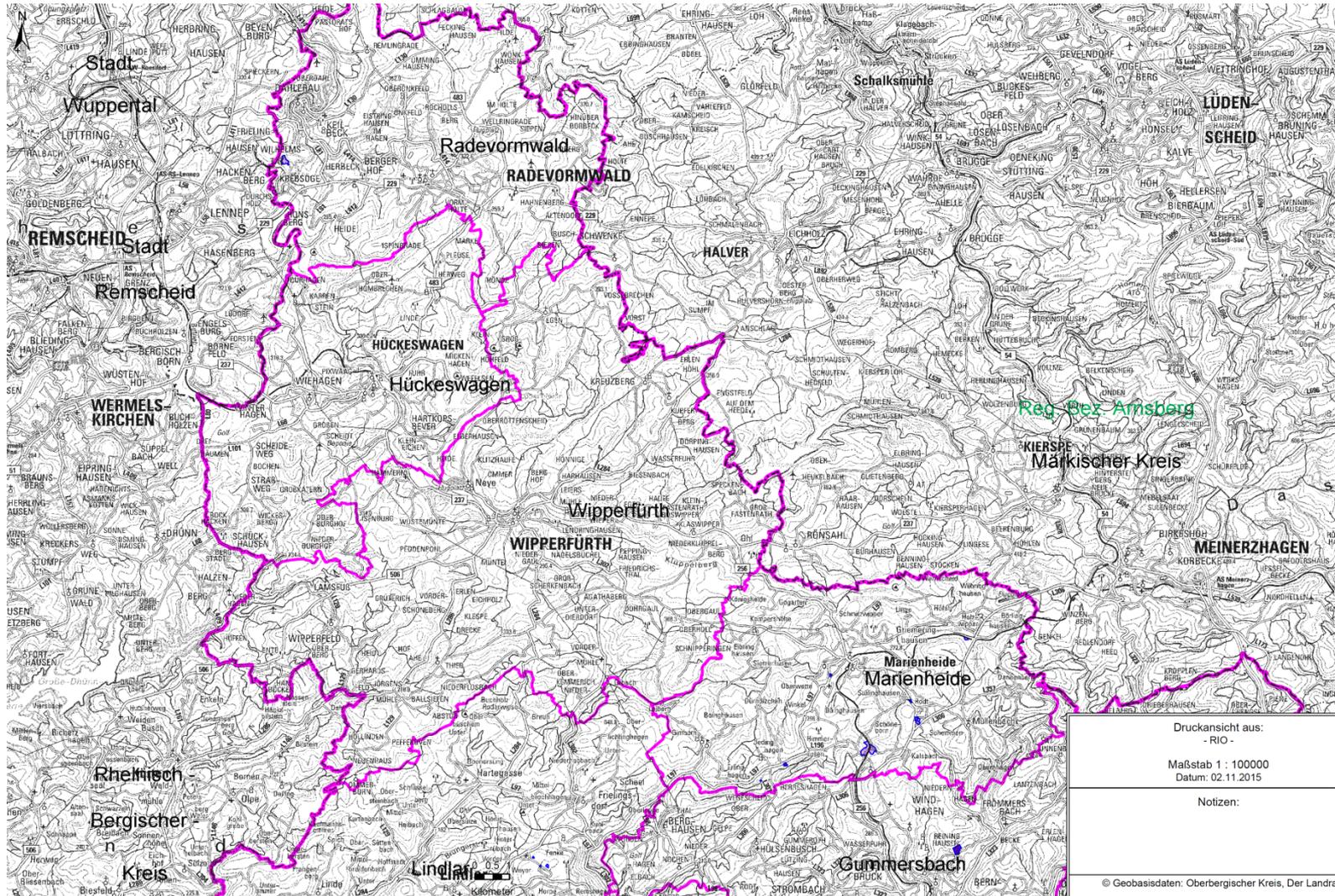
- Gewerbeflächen Bestand
- Reserveflächen GE/GI FNP
- Reserveflächen Regionalplan
- Flächenpotenziale
- Bebaute Bereiche nach FNP
- Relevante Grünstrukturen
- Kommunalgrenze

* Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gemäß Abstandsriß als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/ Industriegebiete möglich sind (z.B. über die Festsetzung von immissions- wirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln). Insofern handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.



Oberbergischer Kreis
Industrie- und
Gewerbeflächenkonzept
Nordkreis
Hückeswagen

Auszug Brachflächenkataster



Druckansicht aus:
- RIO -

Maßstab 1 : 100000
Datum: 02.11.2015

Notizen:

© Geobasisdaten: Oberbergischer Kreis, Der Landrat

Beschlussvorlage FB

III/2849/2015



Beschlusstwurf:

1. Der Ausschuss empfiehlt / der Rat beschließt, folgende Flächendarstellung

gemäß **Eignungsflächenuntersuchung und Reserveflächendarstellung** des Büros Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen (siehe Anlage) in das regionale Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Oberbergischen Kreises zum Zwecke der Anmeldung für die Regionalplanneuaufstellung einzubringen.

2. Die Schloss-Stadt Hückeswagen wirkt darauf hin, dass durch Flächenrecycling verfügbare **Brachflächen** einer geeigneten baulichen Nutzung – wo möglich als Industrie und Gewerbe – zugeführt werden. Das setzt jedoch eine ausreichende Größe, eine baurechtliche Zulässigkeit, die Eignung im Hinblick auf den Immissionsschutz, die Sanierung von Altlasten sowie die Flächenverfügbarkeit voraus. Auf das Brachflächenkonzept für den Oberbergischen Kreis, welches unter Beteiligung der Schloss-Stadt Hückeswagen entwickelt wurde, wird verwiesen.

3. Die Schloss-Stadt Hückeswagen wird für Flächenneubedarfe von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzung bereits an anderer Stelle im Stadt-/Gemeindegebiet schon **dargestellte siedlungsräumliche Ausweisungen** gleichwertig (bezieht sich sowohl auf die Quantität als auch auf die Qualität des Freiraums sowie der Bodenschutzwürdigkeit), sofern dieses aus den Regelungen des Landesentwicklungsplans erforderlich ist, **wieder dem Freiraum zuführen**. Dies kann auch in interkommunaler Kooperation erfolgen.

4. Die Schloss-Stadt Hückeswagen verfolgt das Ziel, für dringend benötigte Flächenneuausweisungen zur Sicherung der heimischen Wirtschaft und Arbeitsplatzsituation, bei der notwendigen Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (landschafts- und forstrechtliche Kompensationsmaßnahmen) grundsätzlich auf die **Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Vorrangflächen zu verzichten**. Stattdessen sind landwirtschaftsintegrierte Kompensationsmaßnahmen auf natur- und landschaftsrelevanten Flächen anzustreben (zum Beispiel über kommunale Öko-Konten sowie den Bergischen Kulturlandschaftsfonds).

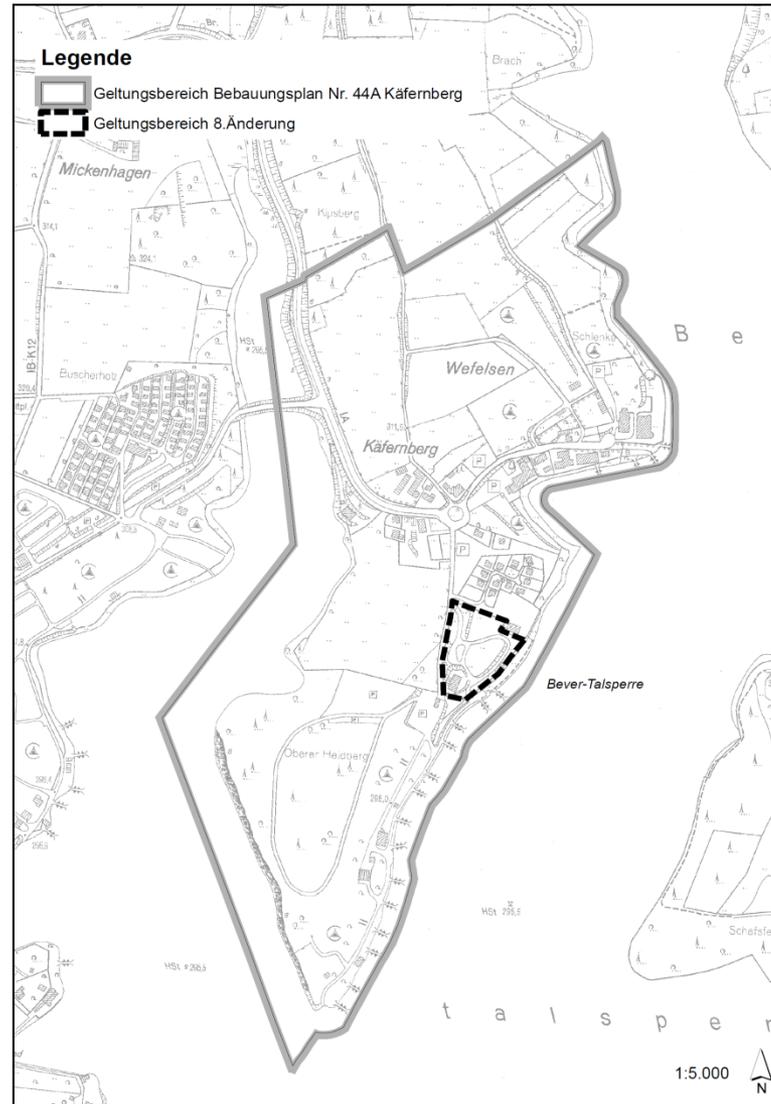
TOP 5

Abwägungs- und Satzungsbeschluss 8. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A „Käfernberg“

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,
Wirtschaftsförderung und Umwelt

05.11.2015

Geltungsbereich Bebauungsplan 44A „Käfernberg“



Entwurf 8. Änderung



Geplante Ausgleichsmaßnahmen



Maßnahme 1 (M1): Artenschutzrechtliche Vorgaben, Schutz der Tierwelt (ohne Pflandarstellung)

Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, da sich einige Singvogelbruten bis August hinziehen können.

Maßnahme 2 (M2): Schutz des Bodens (ohne Pflandarstellung)

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom Oktober 1979; Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000).

- Es sind insbesondere folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
- Beschränkung der Bautätigkeit auf Zeiten geringer Bodenfeuchte
 - Verminderung des spezifischen Bodendrucks durch Einsatz geeigneter Baufahrzeuge
 - Minimierung des Baufeldes
 - Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Grünflächen
 - Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

Maßnahme 3 (M3): Wasserschutzmaßnahmen (ohne Pflandarstellung)

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leakagen im Erdbereich auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers und der Bevortalsperre während der Bauphase sind durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a und b Baugesetzbuch (BauGB)

M4: Maßnahme 4: Erhalt und Schutz vorhandener Einzelbäume, Baumhecken und Gebüsch

Die gemäß Planeintrag gekennzeichneten Einzelbäume, Baumhecken und Gebüsch sind dauerhaft zu erhalten. Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sind während der Bauphase besondere Schutz- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. Anzuwenden ist die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie die RAS-LG 4: Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS); Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen.

- Es sind insbesondere die nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen zu beachten:
- Schon vor Baubeginn sind entlang der gekennzeichneten Bereiche zum Erhalt von Gehölzen Schutzmaßnahmen (Abzäunung, Schutzzäune etc.) herzustellen und während der gesamten Bauphase zu erhalten.
 - Für die zu erhaltenden Einzelbäume sind Stammschutzmaßnahmen (gepolsterte Baumschutzelemente) vorzusehen; ggf. ist ein Verdunstungsschutz anzubringen.
 - Schachtarbeiten sind Wurzel schonend mit angepassten Maschinen durchzuführen, ggf. sind im Wurzelbereich druckverteilende Matten zur Vermeidung von Verdichtungen zu verlegen.
 - Freigelegte Wurzeln sind mit scharfkantigem Werkzeug fachgerecht zu durchtrennen, um Fauststellen zu vermeiden. Sie sind umgehend vor Austrocknung und Frost durch Folienbahnen provisorisch abzudecken.
 - Äste und Zweige, die sich im Arbeitsbereich befinden, sind vor Beginn der Baumaßnahme nur im unbedingt notwendigen Umfang fachgerecht zurückzuschneiden.

M5: Maßnahme 5: Neupflanzung von lebensraumtypischen Bäumen (symbolische Darstellung)

Als Ausgleich für den Verlust von bisher unversiegelten Flächen durch eine Bebauung bei Umsetzung des Bebauungsplanes sind im Bereich des Plangebietes zehn lebensraumtypische, großkronige Laubbäume gemäß der Pflanzenauswahlliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als Qualität ist zu wählen: Hochstamm, Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm, gemessen in 1 m über Grund. Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6,00 m² vorzusehen. Um eine dauerhafte, gesunde Entwicklung der Bäume zu gewährleisten, sind die Pflanzflächen dauerhaft vor Überfahren und Betreten zu schützen.

Abwägung

23	Oberbergischer Kreis, Der Landrat, Kreis und Regionalentwicklung, Gummersbach	23.07.2015	<p><u>Aus brandschutzrechtlicher Sicht</u></p> <p>Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn bei dem Bauvorhaben eine Löschwassermenge von 800 l/min über 2 Stunden sichergestellt ist. Die Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten darf 75 m Luftlinie nicht überschreiten.</p> <p>Des Weiteren wird auf den §5 der BauO NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.</p> <p><u>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht</u></p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das im Betreff genannte Planvorhaben keine Bedenken.</p> <p><u>Aus artenschutzrechtlicher Sicht</u></p> <p>Die ASP ist o.k.! Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten) bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Die Löschwassermenge von 800 l/min ist für das Grundstück sichergestellt. Der nächste Hydrant liegt an der Erschließungsstraße und grenzt direkt nordwestlich an das Grundstück an.</p> <p>Die ausreichende Breite der Feuerwehrzufahrt für die einzelnen Bauvorhaben ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Der derzeitige Weg auf dem Grundstück hat eine Breite von mehr als 4 Metern und dürfte ausreichend dimensioniert sein.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
----	--	------------	---	--	---

Abwägung

23	Oberbergischer Kreis, Der Landrat, Kreis und Regionalentwicklung, Gummersbach	19.10.2015	<p>Keine Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Löschwasserversorgung von mind. 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. sicherzustellen ist. Der § 5 BauO NRW ist zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die ausreichende Löschwasserversorgung ist über die vorhandene Infrastruktur sichergestellt.</p> <p>Die Festsetzungen im Bebauungsplan stehen der Sicherung notwendiger Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück gemäß § 5 BauO NRW nicht entgegen.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Verwaltung zum Schreiben vom 23.07.2015 wird hingewiesen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.
44	Wupperverband, Wuppertal	17.06.2015	<p>Die Erweiterungsabsichten sind im Vorfeld mit dem Betrieb Talsperren des Wupperverbandes grundsätzlich abgestimmt worden.</p> <p>Es wird noch einmal ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch die Erweiterung der Sanitäreinrichtungen und Errichtung eines Waschplatzes für Boote ein erhöhter Schmutzwasseranfall auftreten wird. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist sicherzustellen.</p> <p>Zum Standort „Boot-Waschplatz“ wird auf die Absprache an dem Ortstermin vom 22.12.2013 hingewiesen, dass dieser – um evtl. Gewässerverunreinigungen zu vermeiden - nur im oberen Bereich des Clubgeländes angelegt werden kann.</p>	<p>Die Entsorgung der Abwässer im Plangebiet ist sichergestellt. Die Abwässer werden im Trennsystem abgeleitet, das Grundstück ist an den Schmutzwasserkanal in der Straße angebunden.</p> <p>Der Boots-Waschplatz ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans nur im oberen Bereich des Grundstückes zulässig.</p> <p>Die Hinweise sind bereits berücksichtigt.</p>	Keine Abwägung erforderlich.

Stand des Verfahrens



1. Aufstellungsbeschluss: 29.01.2015
2. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung: 05.06. – 06.07.2015
3. Auslegungsbeschluss: 27.08.2015
4. Öffentliche Auslegung und Beteiligung Behörden: 18.09. – 19.10.2015
5. **Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

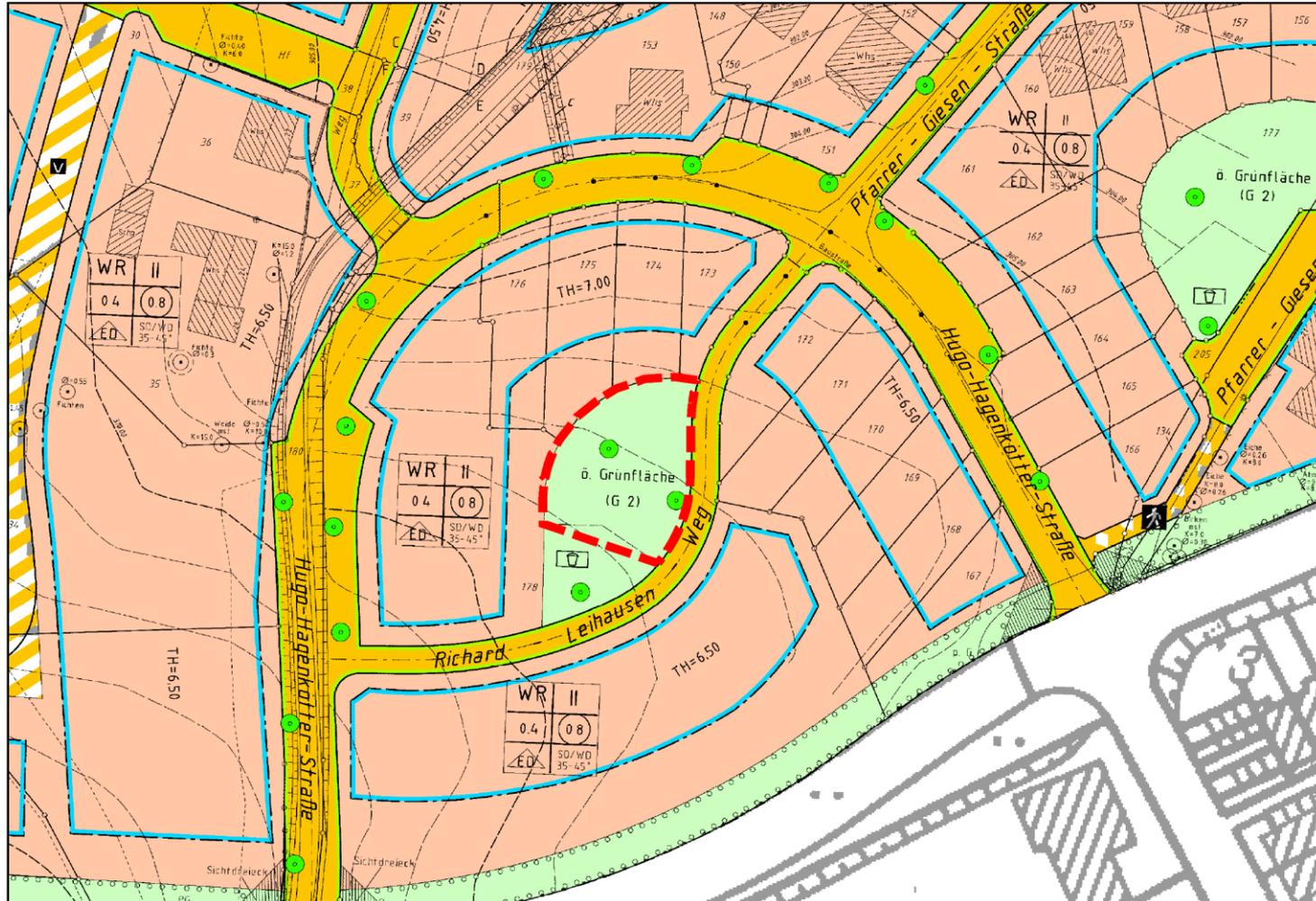
TOP 6

Abwägungs- und Satzungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 39A „Hambüchener Weg“

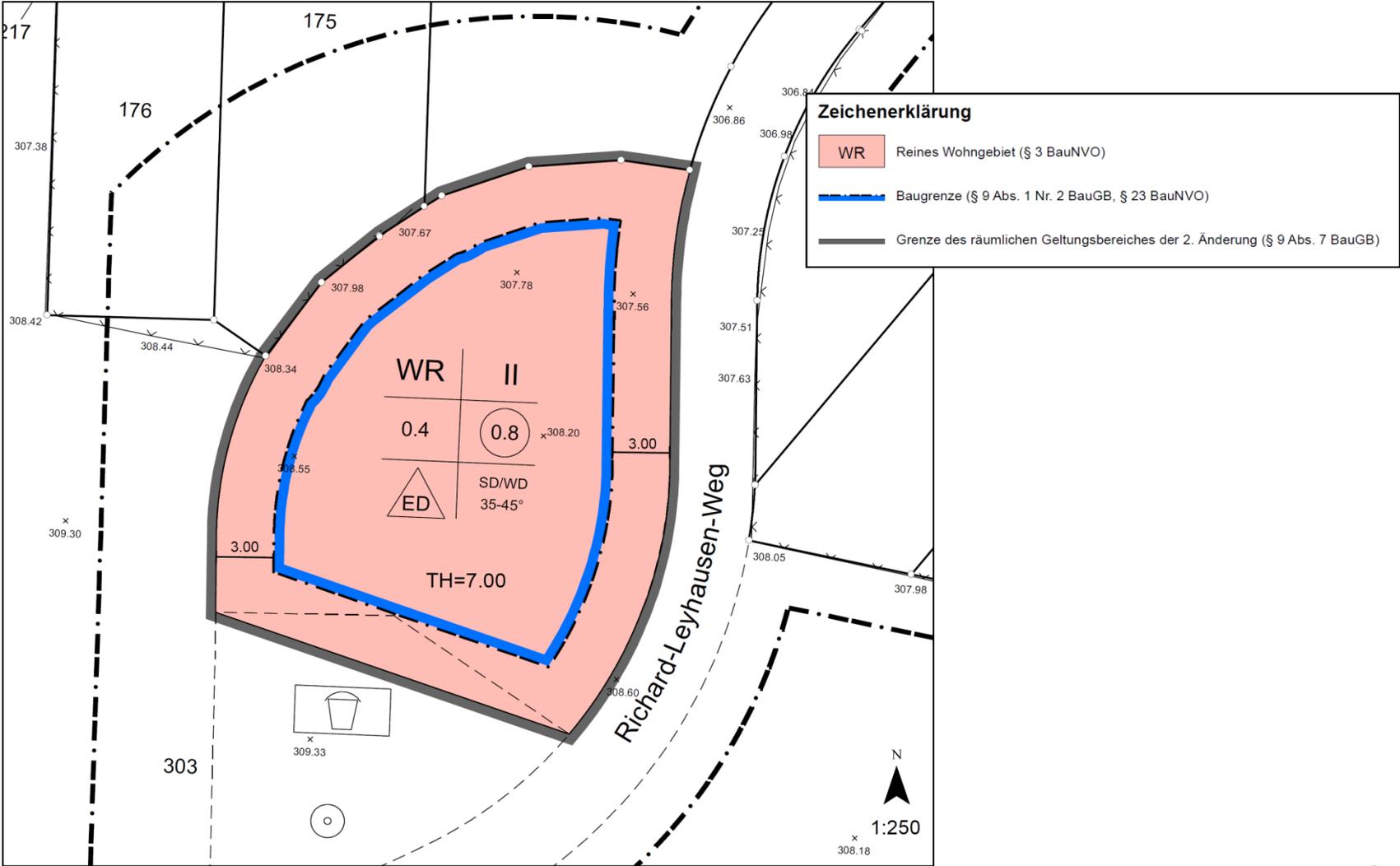
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,
Wirtschaftsförderung und Umwelt

05.11.2015

Aktuelles Planungsrecht



Entwurf 2. Änderung



Abwägung

23	Oberbergischer Kreis, Der Landrat, Kreis- und Regionalentwicklung, Gummersbach	23.07.2015	<p><u>Aus brandschutzrechtlicher Sicht</u> Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken, wenn bei dem Bauvorhaben eine Löschwassermenge von 800 l/min über 2 Stunden sichergestellt ist. Die Löschwassermenge ist in einem Radius von 300 m vorzuhalten. Die Entfernung zum nächsten Hydranten sollte 75 m Luftlinie nicht überschreiten.</p> <p>Des Weiteren wird auf den §5 der BauO NRW hingewiesen, damit die Zufahrten zu den jetzigen und zukünftigen Objekten auch für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nach DIN 14090 gegeben sind.</p> <p><u>Aus bauaufsichtlicher Sicht</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Aus der Sicht der Verkehrssicherheit</u> Aus den vorgelegten Planunterlagen geht leider wenig über die Abmessungen des zur Erschließung vorgesehenen Richard-Leyhausen-Weg hervor. Nach Rücksprache mit Herrn Kneib von der Stadt Hückeswagen wird eine Fahrbahnbreite von 4,5m eingeplant. In diesem Fall bestehen aus Sicht der Verkehrssicherheit keine Bedenken gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Löschwassermenge von 800 l/min ist für das Grundstück sichergestellt. Der nächste Hydrant liegt in ca. 30 Meter Entfernung. Hier wird auch die geforderte Löschwassermenge vorgehalten.</p> <p>Die Planung des Richard-Leyhausen-Weges sieht eine Breite von 4,50m vor, sodass eine hinreichende Erreichbarkeit für Rettungsfahrzeuge im Notfall sichergestellt werden kann.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
----	---	------------	---	---	---

Stand des Verfahrens



1. Aufstellungsbeschluss: 09.06.2015
2. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung: 26.06. – 27.07.2015
3. Auslegungsbeschluss: 27.08.2015
4. Öffentliche Auslegung und Beteiligung Behörden: 18.09. – 19.10.2015
5. **Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

TOP 7

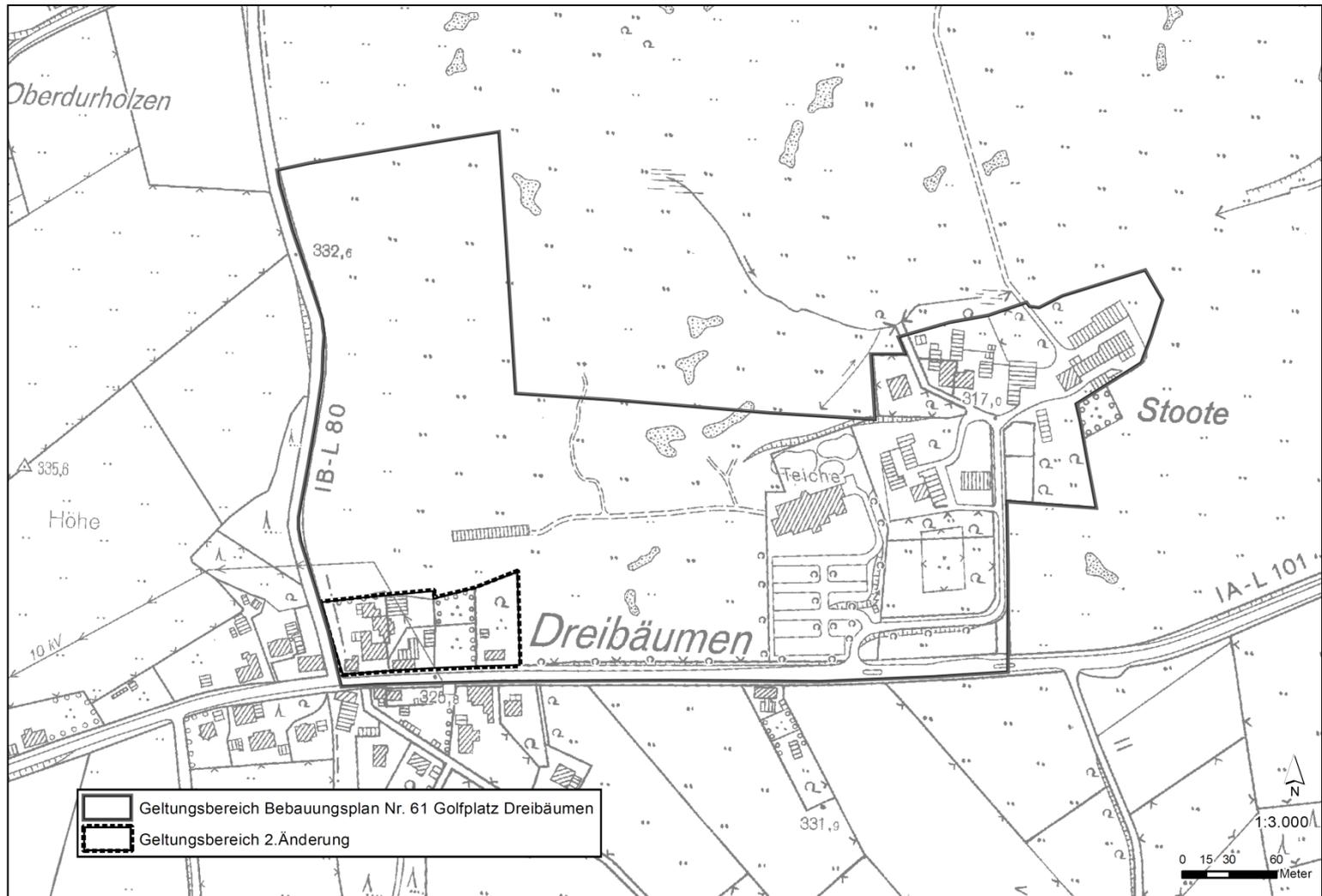
Offenlagebeschluss

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 61 „Golfplatz Dreibäumen“

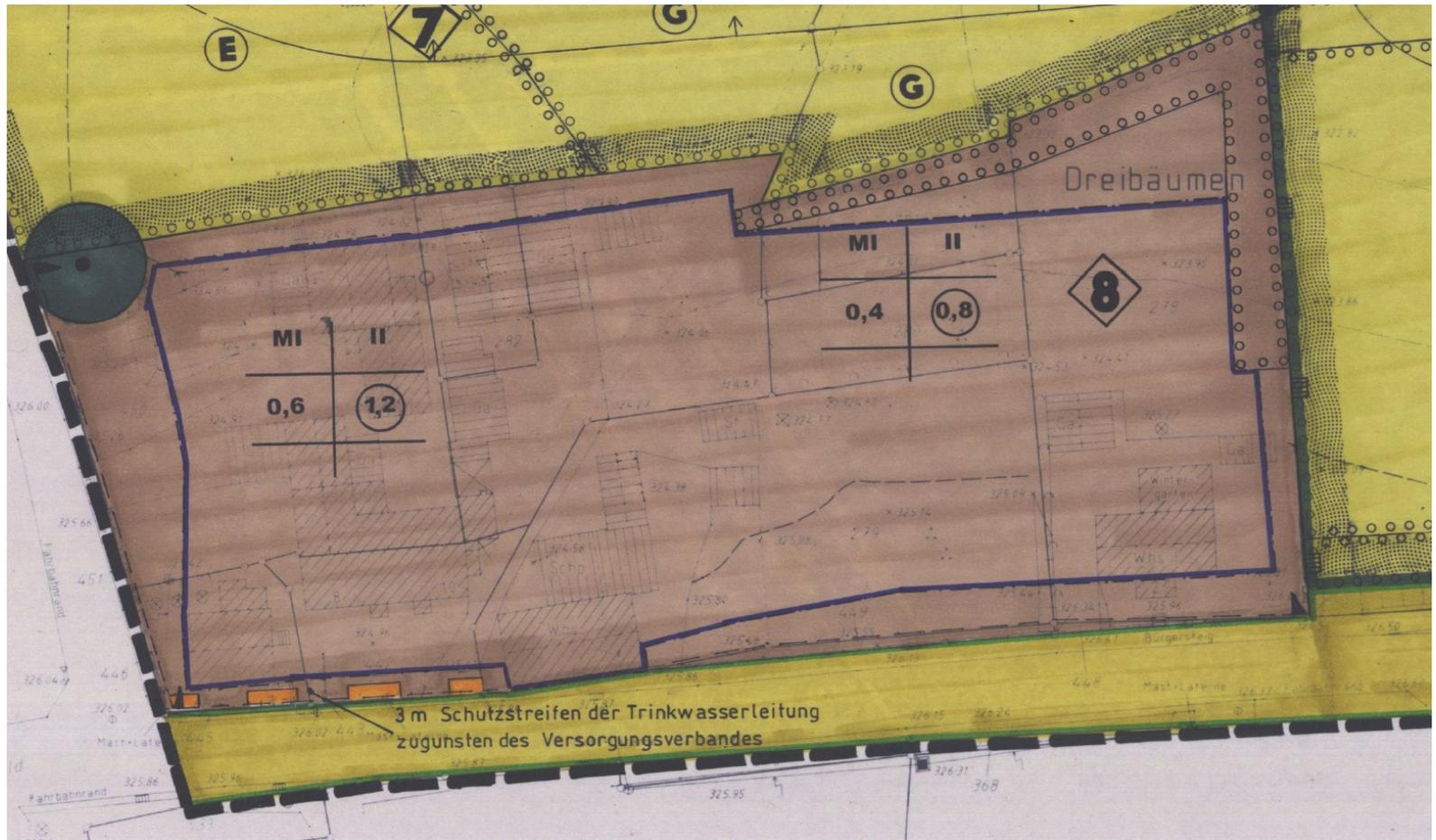
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,
Wirtschaftsförderung und Umwelt

05.11.2015

Geltungsbereich Bebauungsplan 61 „Golfplatz Dreibäumen“



Aktuelle planungsrechtl. Situation (1.Änderung)



Stand des Verfahrens



1. Aufstellungsbeschluss: 29.09.2015
2. **Auslegungsbeschluss**
3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung Behörden
4. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

TOP 8 und 9

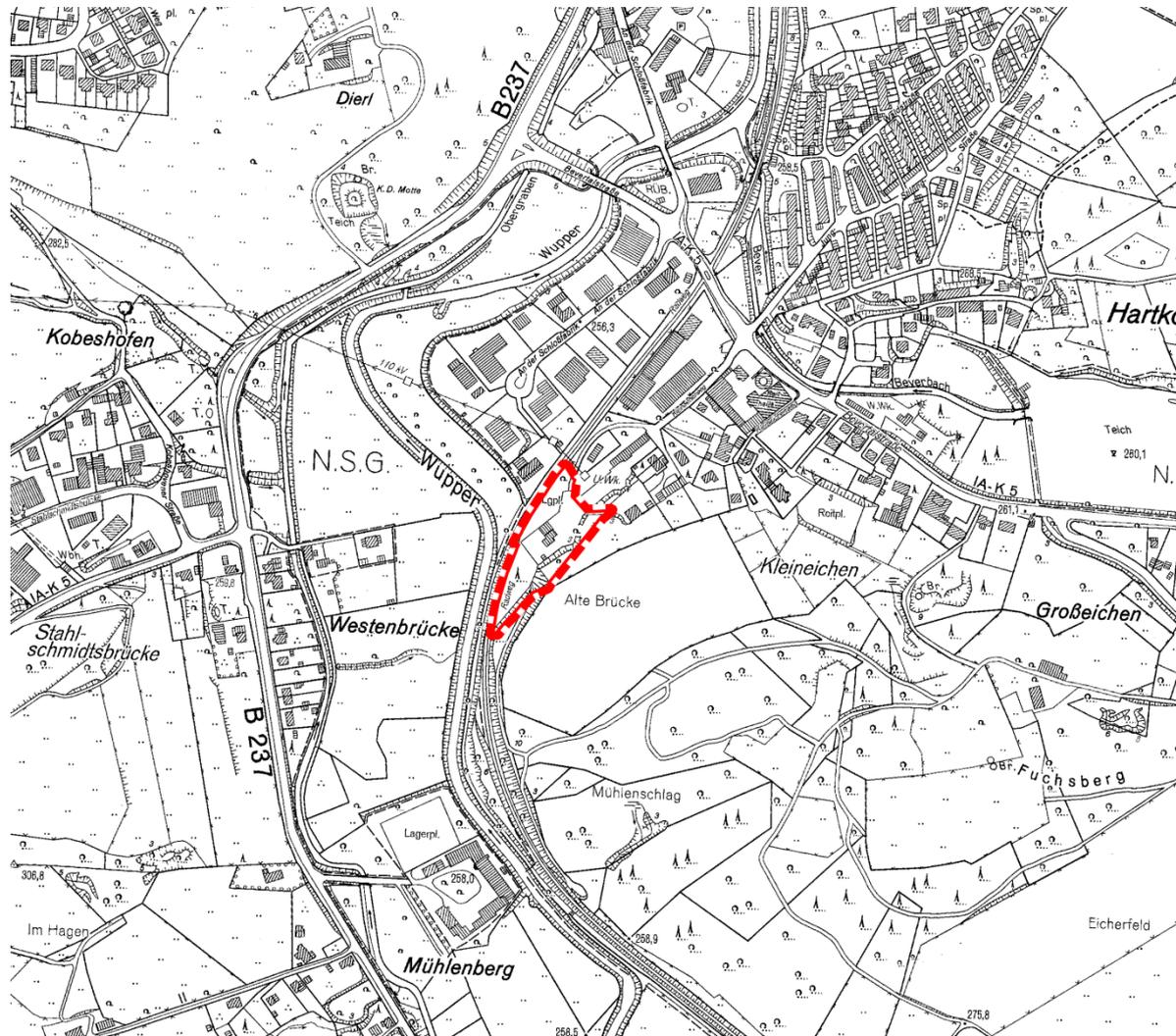
Änderung Geltungsbereich und
Durchführung frühzeitige Beteiligung

2. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Altes Umspannwerk“

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,
Wirtschaftsförderung und Umwelt

05.11.2015

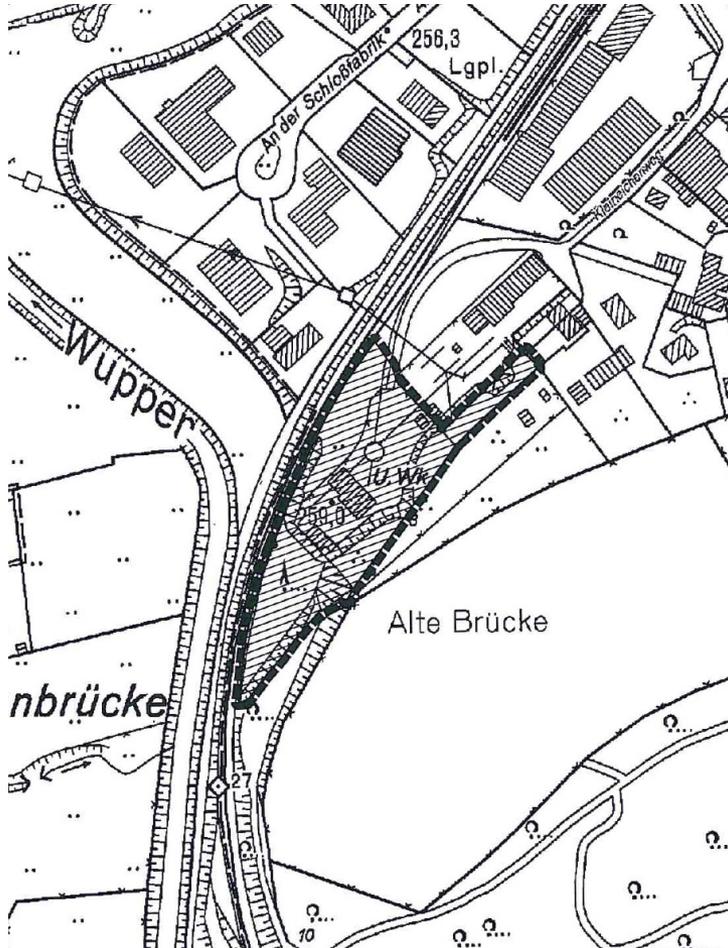
Übersichtsplan 2. Änderung FNP „Altes Umspannwerk“



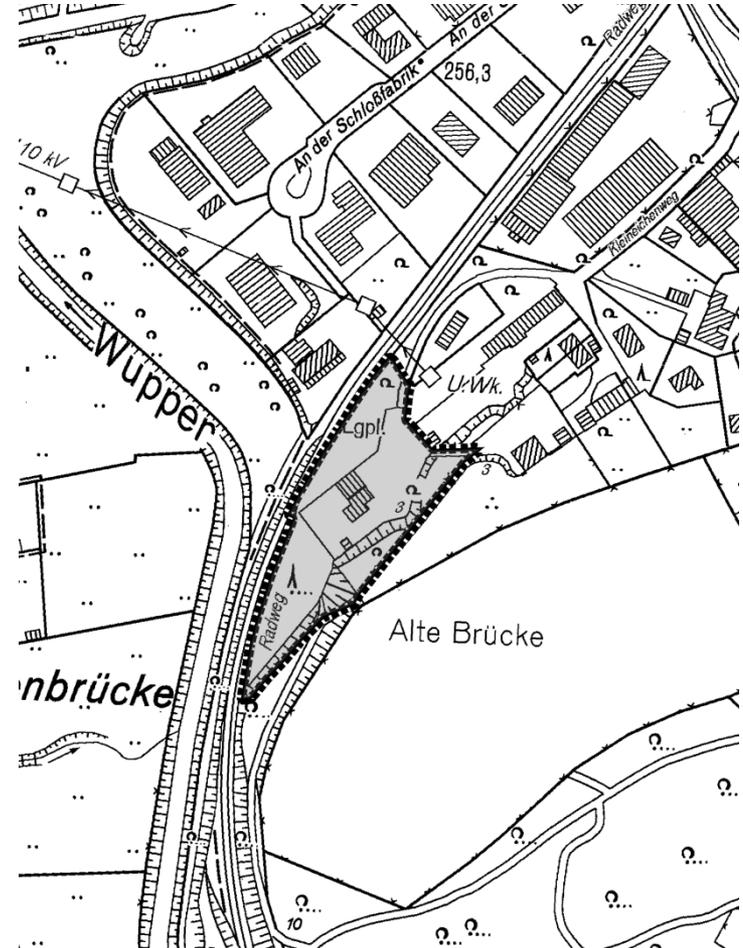
Übersichtsplan 2. Änderung FNP „Altes Umspannwerk“



Änderung Geltungsbereich

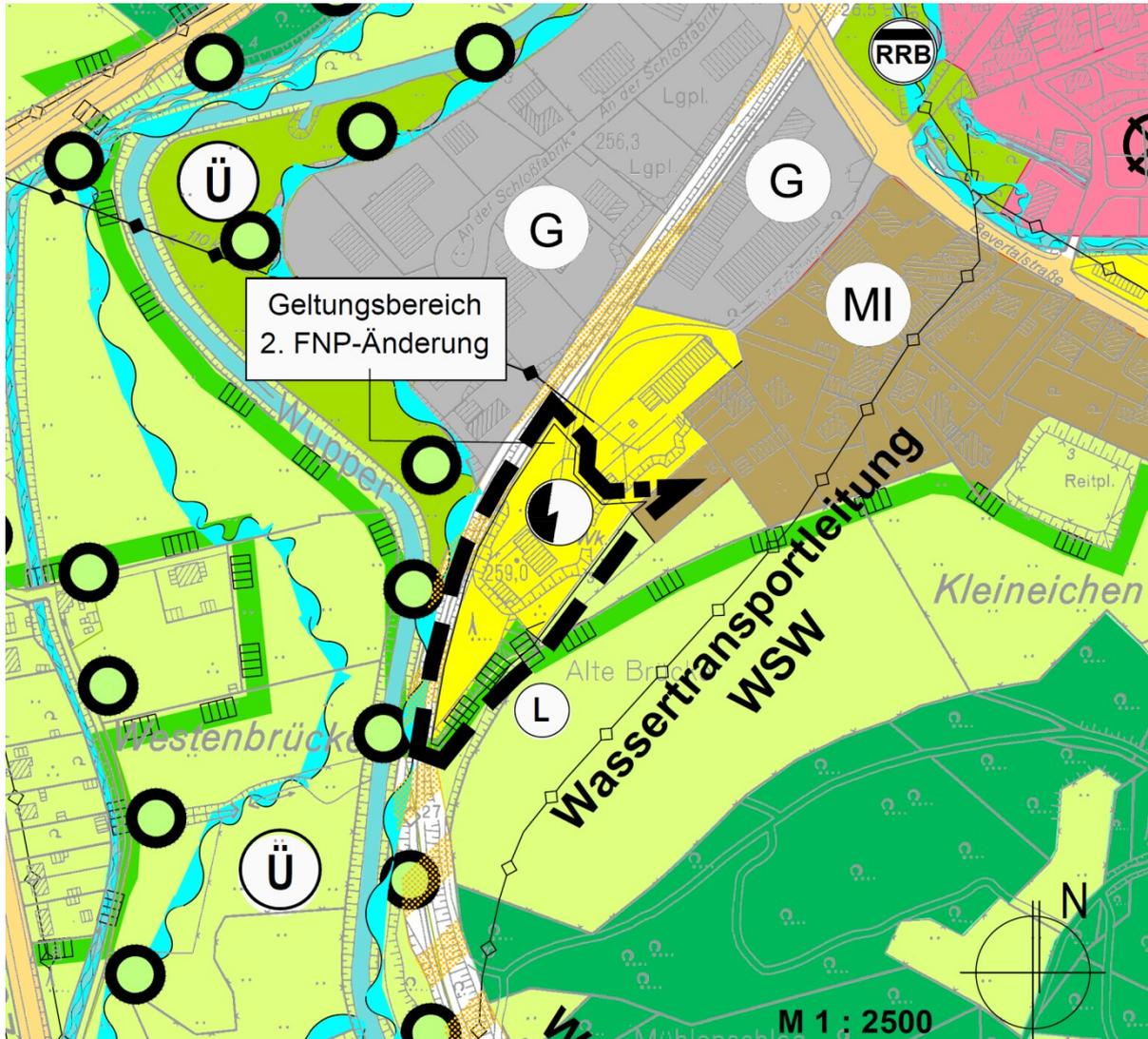


Stand: 10/2007

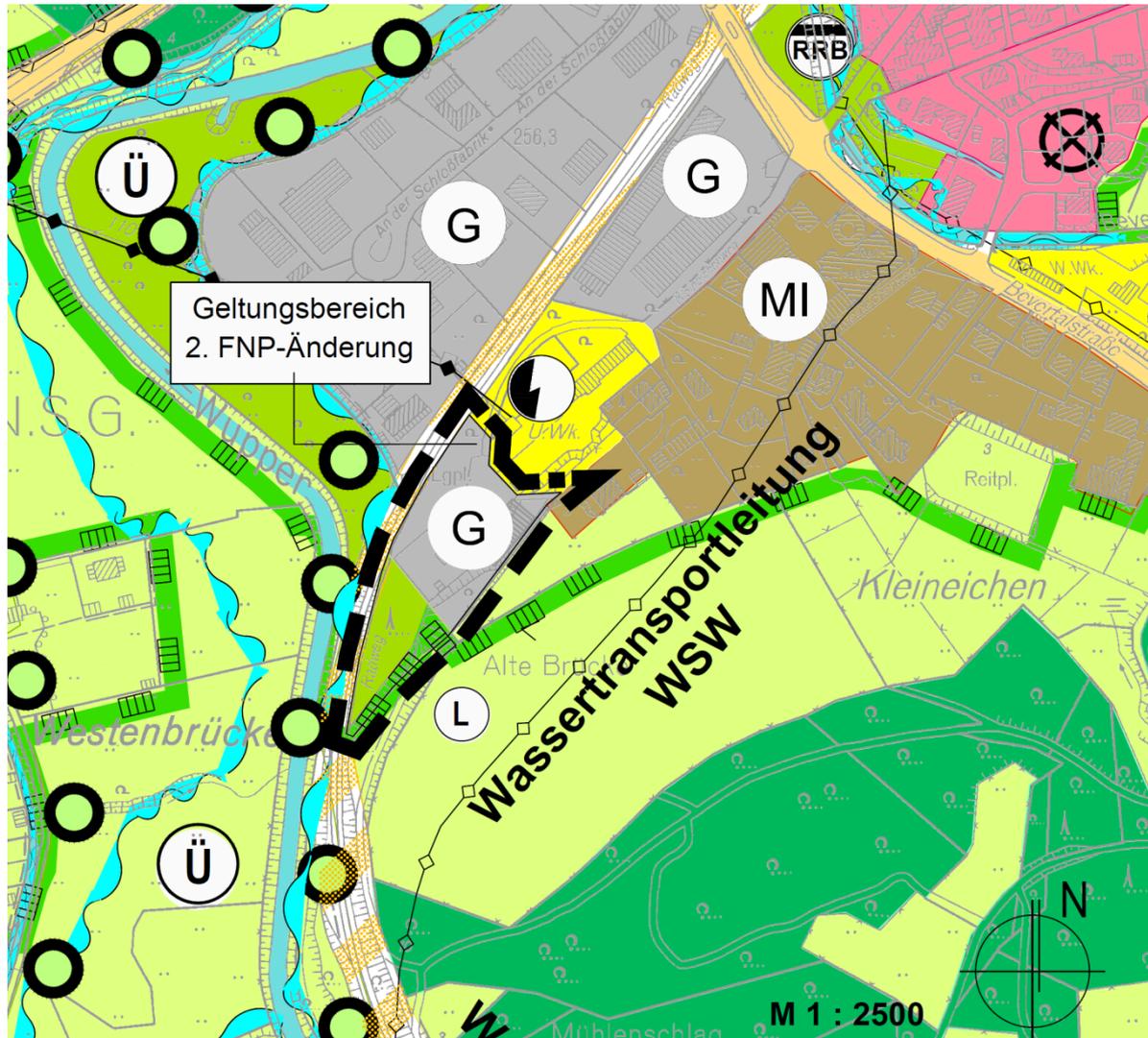


geplante Änderung

Aktuelle Darstellung FNP



Vorentwurf 2. Änderung FNP



Stand des Verfahrens



1. Beschluss über das Änderungsverfahren
2. **Änderung des Geltungsbereiches**
3. **Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung**
4. Frühzeitige Beteiligung
5. Auslegungsbeschluss
6. Öffentliche Auslegung und Beteiligung Behörden
7. Abwägungs- und Feststellungsbeschluss