

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

Der form- und fristgerechte Eingang der Einladungen wird festgestellt.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|-------------------------|
| 1 | Fragestunde für Einwohner | |
| 2 | Bericht der Verwaltung | FB III/2937/2016 |
| 3 | Integriertes Stadtentwicklungskonzept | FB III/2933/2016 |
| 4 | Abwägungs- und Satzungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 61 Golfplatz Dreibäumen | FB III/2928/2016 |
| 5 | Auslegungsbeschluss 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A Käfernberg | FB III/2929/2016 |
| 6 | Änderung Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 39C Montanusstraße | FB III/2931/2016 |
| 7 | Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Bebauungsplan Nr. 39C Montanusstraße | FB III/2930/2016 |
| 8 | Stellungnahme Entwurf Landesentwicklungsplan (LEP) | FB III/2932/2016 |
| 9 | Mitteilungen und Anfragen | |

Nichtöffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--------------------------------------|-------------------------|
| 1 | Vergabe von Arbeiten: Bauleitplanung | FB III/2934/2016 |
| 2 | Mitteilungen und Anfragen | |

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Fragestunde für Einwohner

Seitens der Einwohner wurden keine Fragen vorgetragen

zu 2 Bericht der Verwaltung Vorlage: FB III/2937/2016

Hierzu werden keine Fragen gestellt.

Beschlussentwurf:

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

zu 3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Vorlage: FB III/2933/2016

Herr Bürgermeister Persian erläutert in einleitenden Worten, dass die Mitglieder heute mit der Materie vertraut gemacht werden sollen. Man stehe ganz am Anfang und das Konzept werde auch nicht gemacht, um unbedingt an Landesfördermittel zu gelangen. Hierüber sei später zu entscheiden. Wichtig sei, sich über inhaltliche Fragen zu unterhalten. Eine Bestandsanalyse sei zu erstellen, um die grundsätzliche Richtung der zukünftigen Stadtentwicklung festzulegen. Der demografische Wandel ist zu berücksichtigen, die Flüchtlinge, der Verkehr, die Innenstadt, die Schulentwicklung, leerstehende Schulgebäude, die Barrierefreiheit und vieles mehr. Er regte an, gemeinsam mit allen zusammen nachzudenken und Ziele zu setzen. Sicher gäbe es viele Ideen, aber nicht alle werden umsetzbar sein. Er appellierte daher an den Ausschuss, sich mit dem Thema zu beschäftigen.

Seitens der Verwaltung trägt Herr Müller zum Thema vor. Seine Präsentation ist der Niederschrift beigelegt.

Herr Schröder ergänzt, dass es ein großes Projekt sei, das man sich vornehmen werde, man müsse sich der Stadt aus städtebaulicher Sicht widmen. Es wird auf die Projekte „Schloßhagen“ und „Wupperauen“ verwiesen. Dort gab es kein integriertes Handlungskonzept der Stadt. Diese Funktion hat im Regionale Prozess der Masterplan Wasserquintett übernommen. Diese Regionale -2010- Förderung gebe es heute nicht mehr. Öffentlichen Investitionen sollen immer auch private folgen. Es wird darauf hingewiesen, dass Ergebnisse des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes auch für die anstehende Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes genutzt werden können, sodass die Kosten dort geringer ausfallen sollten.

Seitens der CDU-Fraktion trägt Herr Schütte vor, nicht bei null anzufangen, in Hückeswagen sei ja schon viel passiert. Wichtig sei es, eine Kosten-Nutzenanalyse zu erstellen. Dabei dürften auch die Kosten für weiteres Personal nicht außer Acht gelassen werden. In 2017 könnten die Kosten im Haushalt vorgesehen werden.

Für die SPD-Fraktion erläutert Herr Fink, dass das alles einen sehr großen Umfang habe, es nütze nichts, dicke Bücher zu erstellen, sondern es müsse zielstrebig und überschaubar gearbeitet werden. Die Bürger müssten mit ins Boot genommen werden und die Maßnahmen in 10 Jahren umgesetzt sein. Man dürfe sich nicht verzetteln, da ja auch nicht viel Geld da sei. Herr Endresz fügt hinzu, dass der Bahnhofplatz, die Bahnhofstraße und der Wilhelmsplatz nicht vernachlässigt werden sollten. Die Entwicklung der Plätze sei weiter zu verfolgen.

Herr Welp erklärt für die FDP-Fraktion, dass seine Partei bereits in den 1990 ziger Jahren ein Konzept für das Jahr 2010 gefordert habe. Im Jahre 2014 hätte sie erneut ein solches Konzept gefordert. Es sei wichtig und müsse erstellt werden.

Bürgermeister Persian erläutert, dass die Stadt nicht darum herum komme, ein Maßnahmenpaket aufzustellen. Solche Maßnahmen habe es auch früher schon gegeben. Die Zeit dränge nicht, frühestens in 2017 solle begonnen werden.

Seitens der Fraktion B90/Grüne wird dem Konzept zugestimmt, aber auch auf die Personalkosten und den Ortsteil Wiehagen hingewiesen, der mit zu bearbeiten sei.

Für die UWG erläutert Herr Thiel, dass bereits in 2015 die Standards für viele Maßnahmen in Hückeswagen gesenkt wurden. Er schlägt vor, erstmal die laufenden Projekte vernünftig zu beenden und dann etwas Neues anzufangen.

Herr Schröder erläutert, dass auch der Umbau von städtischen Immobilien mit Städtebauförderungsmitteln gefördert wird.

Frau Brigitte Thiel setzt für die FaB auf ein ganzheitliches Konzept. Dies, so die Verwaltung, werde es geben, aber mit Schwerpunkten.

Beschluss:

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

**zu 4 Abwägungs- und Satzungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 61
Golfplatz Dreibäumen
Vorlage: FB III/2928/2016**

Beschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Schloß-Stadt Hückeswagen nachfolgende Beschlüsse zu fassen.

- 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Golfplatz Dreibäumen“ als Satzung im Sinne des § 10 Baugesetzbuch beschlossen.
Die beigefügte Begründung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

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

**zu 5 Auslegungsbeschluss 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A Käfernberg
Vorlage: FB III/2929/2016**

Die Verwaltung erläutert, dass eine Stellungnahme der Kreispolizeibehörde eingegangen ist mit dem Hinweis, dass aufgrund der ständig wachsenden Verkehrsmengen auf der Gemeindestraße nunmehr eine gesicherte Fußgängerführung geschaffen werden müsste.

Seitens der Verwaltung wird diese Stellungnahme zurückgewiesen, da lediglich zwei neue Wochenendhäuser und maximal vier bis fünf Wochenendplätze neu geschaffen werden.

Der Anregung einen separaten Fußweg zu errichten, wird nicht gefolgt.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt:

- A) Dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“ wird zugestimmt.
- B) Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

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

**zu 6 Änderung Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 39C Montanusstraße
Vorlage: FB III/2931/2016**

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt empfiehlt dem Rat der Schloß-Stadt Hückeswagen die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 39C „Montanusstraße“ zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und

Umwelt fasst den Beschluss einstimmig.

**zu 7 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Bebauungsplan Nr. 39C Montanusstraße
Vorlage: FB III/2930/2016**

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:

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

**zu 8 Stellungnahme Entwurf Landesentwicklungsplan (LEP)
Vorlage: FB III/2932/2016**

Die Verwaltung erläutert dass die Stellungnahme zum Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW am 15.01.2016 verschickt wurde. Es wird von der Sorge der Verwaltung berichtet, dass die Planungshoheit der Gemeinde eingeschränkt wird. Die Verwaltung ist jedoch in die weitere Entwicklung eingebunden. Aufgrund der hohen Flüchtlingszahlen in Hückeswagen ist davon auszugehen das einige in Hückeswagen bleiben und Wohnungen dann gegebenenfalls fehlen werden. Hier muss gegengesteuert werden.

Beschluss:

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

zu 9 Mitteilungen und Anfragen

- **Wegeverbindung Etapler Platz – Bahnhofsplatz**

Seitens der CDU-Fraktion erkundigt sich Herr Hager, wann die Wegeverbindung wieder geöffnet wird. Die Verwaltung berichtet, dass nach Auskunft der Bauleitung in 1 – 2 Wochen mit der Öffnung zu rechnen ist.

Für die Richtigkeit:

Datum: 09.02.2016

Hans-Jürgen Grasemann

Johannes Meier-Frankenfeld
Schriftführer/in

Kenntnis genommen:

Bürgermeister o.V.i.A.



TOP 3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,
Wirtschaftsförderung und Umwelt
26.01.2016



Was ist ein ISEK?

- Ein integriertes Stadtentwicklungskonzept ist ein informelles Planungsinstrument (im Gegensatz z.B. zur Bauleitplanung)
- Es setzt auf eine **ganzheitliche Betrachtung** eines städtischen **Teilraumes** bzw. eines Stadtquartiers
- Mit seiner Hilfe können **städtebauliche, funktionale oder sozial-räumliche Defizite** und Anpassungserfordernisse aufgezeigt und bearbeitet werden

2

Was ist ein ISEK?



- Das ISEK beruht auf einer Schwächen- und Potentialanalyse
- Neben einer Bestandsaufnahme enthält das Konzept eine Gesamtstrategie und beschreibt **Handlungsfelder** und **Maßnahmen**, die die Gebietsentwicklung positiv zu beeinflussen versuchen
- Zudem wird eine **Zeit- und Investitionsplanung** für die Umsetzung des Handlungskonzeptes erstellt

3

Was ist ein ISEK?



- Integrierte Handlungskonzepte können über baulich-investive Maßnahmen deutlich hinausgehen.
- Sie sind geeignet, wichtige **private Partner** einzubinden und als Basis für Beteiligungsprozesse zu dienen.
- Integrierte Handlungskonzepte sind in Nordrhein-Westfalen seit dem Jahr 2008 eine **verpflichtende Grundlage für alle Teilprogramme der Städtebauförderung.**

4

Referenzen



Hückeswagen
LEBEN & LIEBEN

Stadtentwicklung

**Integriertes
Stadtentwicklungskonzept
Bergisch Gladbach - ISEK 2030**

Endbericht
Stand 24.10.2011



**Integriertes Handlungskonzept Innenstadt (InHK)
Hansestadt Wuppertal**



Planungsgruppe **MWM, Aachen**
Büro für Städtebau und Verkehrsplanung
Stand: September 2012

Planungsgruppe **MWM, Aachen**
Stadtbezirk 6/7
Dir. Ing. Jürgen Hagen-Brandts
Dir. Ing. Robert Baur
Dir. Ing. Robert Mönchmann
Dir. Ing. JPM. Gerdts-Hansen
B. Engler, C. Indrak
Aachen, 14.09.2009

Stadt Ruppertsweilerberg Integriertes Handlungskonzept Innenstadt
Planungsgruppe MWM Büro für Städtebau und Verkehrsplanung Aachen Seite 2

5

Referenzen – ISEK Berg. Gladbach



Hückeswagen
LEBEN & LIEBEN

1.	Einleitung	16
1.1	Aufgabenstellung	16
1.2	Prozessablauf	16
1.3	Aufbau des Berichts	19
2.	Ausgangssituation	22
2.1	Stadtprofil	22
2.2	Demografieprofil	25
2.3	Schlussfolgerungen	30
3.	Themenanalyse	32
3.1	Wohnen	32
3.2	Verkehr	40
3.3	Nahversorgung	45
3.4	Bildung	49
3.5	Sport- und Kulturangebote	54
3.6	Wirtschaft und Arbeit	56
3.7	Sozialstruktur	61
3.8	Freiraum, Erholung und Tourismus	63
3.9	Identität, Image und Bürgerschaftliches Engagement	65
4.	Stadtbezirksprofile	70
4.1	Stadtbezirk 1	70
4.2	Stadtbezirk 2	75
4.3	Stadtbezirk 3	81
4.4	Stadtbezirk 4	84
4.5	Stadtbezirk 5	86
4.6	Stadtbezirk 6	90
5.	Schlussfolgerungen: Zukunftsaufgaben und Handlungsalternativen	94
5.1	Zukunftsaufgaben	94
5.2	Strategische Handlungsalternativen	96

6

Referenzen – ISEK Berg. Gladbach



6.	Entwicklungsziel und räumliches Leitbild	100
6.1	Das Entwicklungsziel	100
6.2	Das räumliche Leitbild	100
6.3	Handlungsleitlinien für die räumliche Planung	102
7	Handlungsschwerpunkte	104
7.1	Fokusthema Vielfältige Wohnqualitäten	105
7.2	Fokusthema Intelligente Mobilität	113
7.3	Fokusthema Hochwertige Naherholungsmöglichkeiten	118
7.4	Fokusthema Innovativer Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort	123
7.5	Fokusthema Aktive Kooperation und Profilierung	130
8	Räumliche Strukturkonzepte und Handlungsschwerpunkte für die Stadtbezirke	134
8.1	Entwicklungsstrategie für den Stadtbezirk 1	135
8.2	Entwicklungsstrategie für den Stadtbezirk 2	137
8.3	Entwicklungsstrategie für die Stadtbezirke 3 und 4	139
8.4	Entwicklungsstrategie für den Stadtbezirk 5	142
8.5	Entwicklungsstrategie für den Stadtbezirk 6	144
9	Handlungsempfehlungen	148
10	Fazit und Ausblick	158
	Anhang	161
	Fokusrunde „Mobilität“	162
	Fokusrunde „Freiraum, Tourismus und Wellness“	163
	Fokusrunde „Wirtschaftsstandort Bergisch Gladbach“	164
	Planungswerkstatt „Standortqualitäten erfolgreich ausbauen“	165
	Planungswerkstatt „Qualitäten im Wandel sichern“	170
	Planungswerkstatt „Umbruch erfolgreich gestalten“	174

7

Referenzen – InHK Wipperfürth



1.	VORBEMERKUNGEN	7
1.1	Aufgabenstellung und Ziele InHK	7
1.2	Planungsablauf / Beratungen / Beschlüsse	8
1.3	Untersuchungs- / Sanierungsgebiet Innenstadt Wipperfürth	10
2.	KURZBESCHREIBUNG STADT UND UNTERSUCHUNGSGEBIET	11
2.1	Regionale und stadträumliche Einordnung	11
2.2	Historische Entwicklung	12
2.3	Bevölkerungs-, Altersstruktur	14
2.4	Beschäftigtenstruktur	19
2.5	Verkehr	22
2.5.1	Weiterführung Nordtangente	22
3.	ANALYSE: MÄNGEL UND CHANCEN	23
3.1	Innenstadtfunktionen / Nutzungsstruktur	23
3.1.1	Einzelhandelsituation	23
3.1.2	Sonstige Innenstadtnutzungen	27
3.2	Stadtstruktur und Stadtbild	29
3.3	Verkehrliche Situation	32
3.3.1	Fließender motorisierter Individualverkehr	32
3.3.2	Ruhender motorisierter Individualverkehr	33
3.3.3	Öffentlicher Personennahverkehr	34
3.3.4	Fußgänger	35
3.3.5	Radfahrer	36
3.4	Städtebauliche Problem- und Neuordnungsbereiche	37
3.4.1	Neuordnungsbereich Städteingang West (Bahnstraße)	37
3.4.2	Neuordnungsbereich Städteingang Ost (Garten- / Ohlstraße)	38
3.4.3	Aufwertungsbereich Gassensystem	38
4.	SCHWERPUNKTE DER INNENSTADTENTWICKLUNG	39
4.1	Bisherige Maßnahmen und Planungen im Stadtkern	39
4.2	Aktuelle Ziele der Innenstadtentwicklung	43
5.	HANDLUNGSKONZEPT	46
5.1	Verkehrskonzept	46
5.2	Städtebauliches Konzept	48
6.	MASSNAHMEN	50
6.1	Handlungsfeld Stadtstruktur und Stadtbildpflege	50
6.1.1	Vertiefende Stadtbildanalyse als Beratungsgrundlage	50
6.1.2	Fassadenverbesserungsprogramm	50

8

Referenzen – InHK Wipperfürth



6.1.3	Wohnen in der Innenstadt	51
6.1.4	Lichtkonzept	52
6.1.5	Leitsystem Verkehr, Parken, Tourismus	52
6.1.6	Fernwirksames Leitsystem	52
6.1.7	Maßnahmenbereich 11: Wiederherstellung Grünwall, historischer Stadtmauerverlauf	54
6.1.8	Maßnahmenbereich 13: Einbindung Grünzug der Wupper in den Wupperauenweg	55
6.1.9	Maßnahmenbereich 14: Klosterberg (nachrichtlich)	56
6.1.10	Maßnahmenbereich 15: Neuordnungsbereich Garten-/ Ohlstraße	57
6.2	Handlungsfeld Einzelhandel	58
6.2.1	Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes	58
6.2.2	Citymanagement	58
6.2.3	Verfügungsfonds	59
6.3	Handlungsfeld Straßen- und Platzgestaltung	60
6.3.1	Maßnahmenbereich 1: Umgestaltung Stadteingang Ost	60
6.3.2	Maßnahmenbereich 2: Umgestaltung Hochstraße, Kölner-Tor-Platz zwischen Ellerseecke	62
6.3.3	Maßnahmenbereich 3: Aufwertung zwischen Ellerseecke bis Marktplatz	64
6.3.4	Maßnahmenbereich 4: Aufwertung Untere Straße	65
6.3.5	Maßnahmenbereich 5: Umgestaltung Marktplatz	66
6.3.6	Maßnahmenbereich 6: Umgestaltung ZOB mit zugehörigem Erschließungsnetz	67
6.3.7	Maßnahmenbereich 7: Dr. Eugen-Kersting Straße mit Wegeverbindung	68
6.3.8	Maßnahmenbereich 8: Umgestaltung Bahnstraße 1. und 2. BA	69
6.3.9	Maßnahmenbereich 9: Umgestaltung Stadteingang Ost	70
6.3.10	Maßnahmenbereich 10: Aufwertung Marktstraße und Gassensystem	71
6.3.11	Maßnahmenbereich 12: Sanierung und Aufwertung Wupperbrücke	72
6.3.12	Maßnahmenbereich 16: Optimierung Leistungsfähigkeit Nordtangente	73
6.4	Handlungsfeld Öffentlichkeitsarbeit	74
6.4.1	Stadtteilzeitung	74
6.4.2	Flyer	74
6.4.3	Planungswerkstatt	74
6.4.4	Fortführung Arbeitskreis	74
7.	ÜBERSICHT SONSTIGE / ERGÄNZENDE MASSNAHMEN	75
8.	KOSTEN- UND FINANZIERUNGSKONZEPT	76

9

Erstellung eines ISEKS



- Die Erstellung ist ein umfassender Prozess, der i.d.R. 2-3 Jahre einnimmt.
- Es wird eine ausführliche Bestandsaufnahme der städtebaulichen, sozialen, demografischen, ökonomischen Situation vorgenommen und daraus Handlungsfelder und einzelne Maßnahmen abgeleitet.
- Die Erstellung kann bei erfolgreicher Förderung rückwirkend bezuschusst werden (max. 60% d. Kosten).

10

Erstellung eines ISEKs



- Im Entwurf des Haushaltsplanes 2016 sind für die Jahre 2017-2019 jeweils 20.000 € jährlich für die Erstellung veranschlagt.
- Die Personalreduzierung, die ruhestandsbedingt in 2016 erfolgt, kann im Falle eines ISEKs nicht dauerhaft gehalten werden, sodass eine Stellenneubesetzung im Fachbereich III notwendig ist.

11

ISEK als Voraussetzung für die Städtebauförderung



- Auf Grundlage des ISEKs ist eine Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung nach §§152ff. BauGB möglich:
 - Städtebauliche Sanierung
 - Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
 - Stadtumbau West
 - Soziale Stadt

12

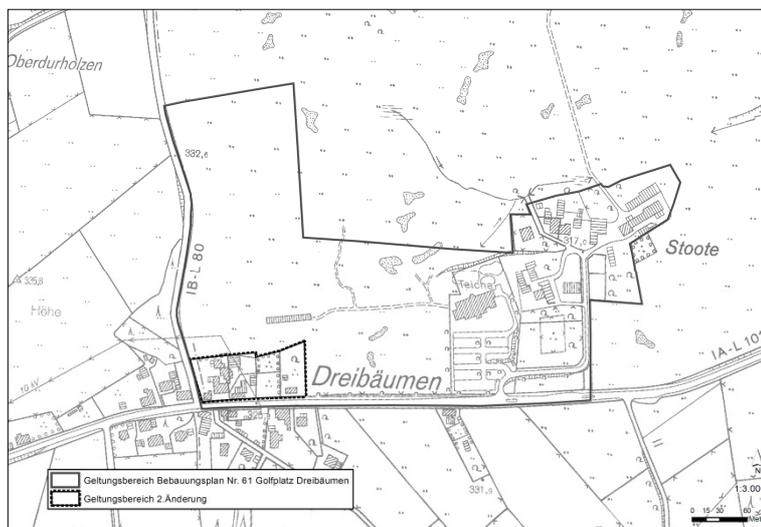


TOP 4

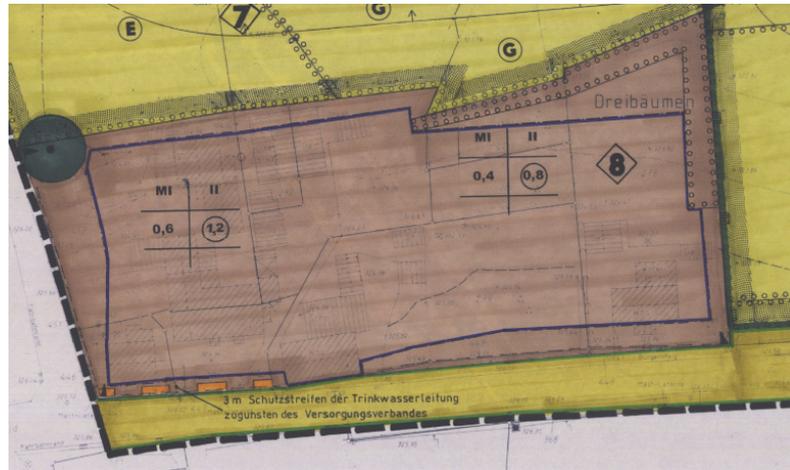
Abwägungs- und Satzungsbeschluss 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 61 „Golfplatz Dreibäumen“

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,
Wirtschaftsförderung und Umwelt
26.01.2016

Geltungsbereich Bebauungsplan 61 „Golfplatz Dreibäumen“

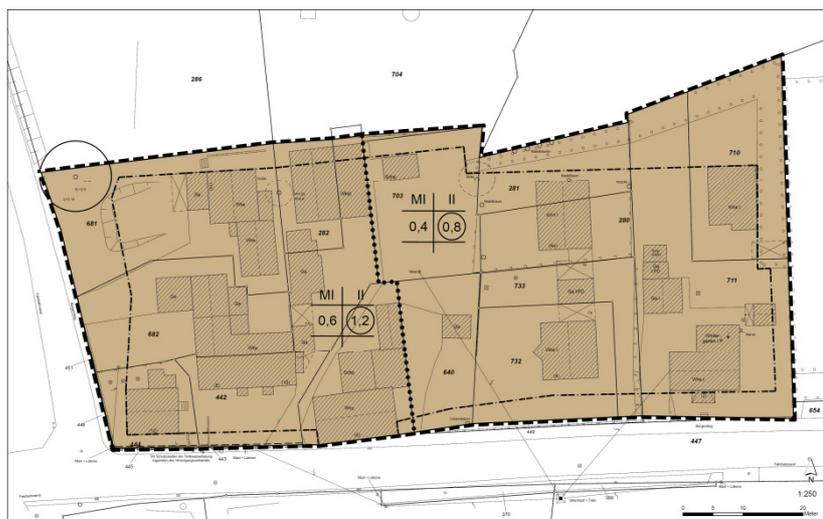


Aktuelle planungsrechtl. Situation (1.Änderung)



3

Planentwurf



4

Abwägung



23	Oberbergischer Kreis	15.01.2016	Es bestehen gegen die Bauleitplanung keine Bedenken. Die Brandschutzdienststelle weist in Bezug auf die Löschwasserversorgung darauf hin, dass eine Löschwasserversorgung von 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich ist. Der Abstand zum nächsten Hydranten sollte nicht mehr als 75 m betragen. Im Übrigen ist der § 5 der BauO NRW zu beachten.	Sämtliche Grundstücke im Geltungsbereich liegen innerhalb eines 75m-Radiuses zu einem Hydranten, der eine Löschwassermenge von 1.600 l/min liefern kann. Eine nach § 5 BauO NRW angemessene Breite der Durchfahrt ist gegeben.	Keine Abwägung erforderlich.
----	----------------------	------------	--	---	------------------------------

5

Stand des Verfahrens



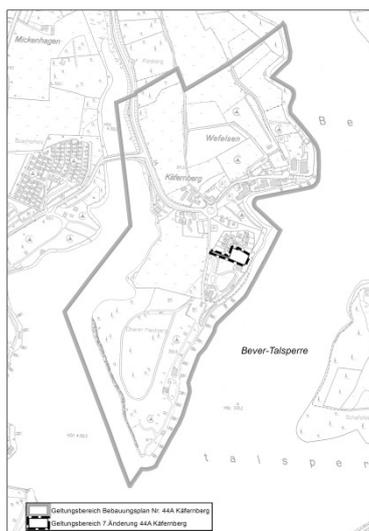
1. Aufstellungsbeschluss: 29.09.2015
2. Auslegungsbeschluss: 05.11.2015
3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung Behörden: 27.11.2015 – 08.01.2016
4. **Abwägungs- und Satzungsbeschluss**



TOP 5
Auslegungsbeschluss
7. Änderung Bebauungsplan Nr. 44A
„Käfernberg“

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,
Wirtschaftsförderung und Umwelt
26.01.2016

Geltungsbereich Bebauungsplan
44A „Käfernberg“

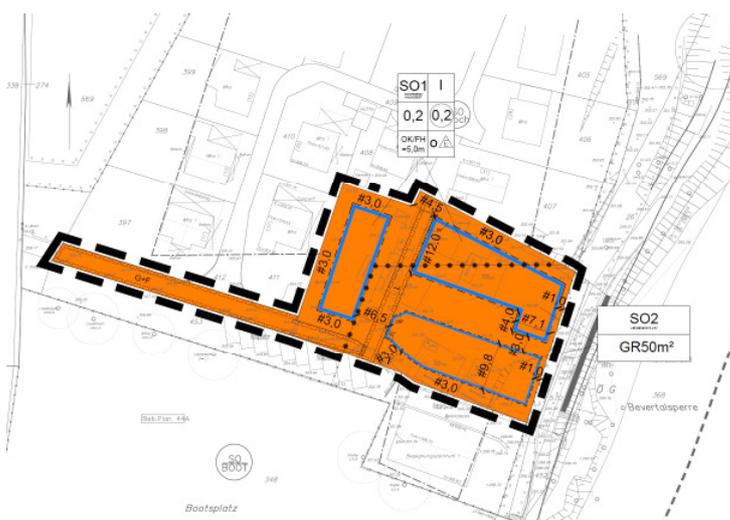


Derzeitiger Bebauungsplan Nr. 44A



3

Entwurf 7. Änderung



4

Textliche Festsetzungen



1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen

Als Art der baulichen Nutzung werden gemäß § 10 Abs. 1 BauGB Sondergebiete, die der Erholung dienen, gegliedert nach der jeweiligen Zweckbestimmung, festgesetzt.

1.1.1 Sondergebiet „SO 1 - Wochenendhausgebiet“

1. Das Sondergebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung

2. Zulässig sind

- Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von maximal 60 m². Zu den Grenzen der jeweiligen Aufstellplätze ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.
- Überdachte Freisitze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen eine Grundfläche von max. 15 qm nicht überschreiten.
- Unterkellerungen der baulichen Anlagen sind nicht zulässig.

1.1.2 Sondergebiet „SO 2 - Wochenendplatz“

1. Das Sondergebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zum Zweck der Erholung.

2. Für sämtliche Vorhaben im SO 2 gelten die Vorschriften der CW VO 2011.

3. Zulässig sind

- Wochenendhäuser, die nach CW VO (§ 2 Abs. 4) ständig oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden. Als solche Wochenendhäuser gelten auch nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen. Zulässig sind Wochenendhäuser mit einer Grundfläche von höchstens 50 m².
- Überdachte Freisitze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen eine Grundfläche von max. 10 qm nicht überschreiten.
- Der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Sanitäreinrichtungen.
- Unterkellerungen der baulichen Anlagen sind nicht zulässig.

5

Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung



23	Oberbergischer Kreis	27.11.2015	<p><u>Aus brandschutztechnischer Sicht</u> Aus Sicht der Brandschutzdienststelle ist die Löschwasserversorgung 800 l/min über 2 Std. sicherzustellen, sowie der § 5 der Bau O NRW zu beachten.</p> <p><u>Aus Sicht des Kreisbauamtes</u> Aus Sicht des Kreisbauamtes bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Aus polizeilicher Sicht</u> Aus polizeilicher Sicht muss in Zusammenhang mit der vorherigen 8. Änderung mittlerweile festgestellt werden, dass die ständig wachsenden Verkehrsmengen, welche durch die sehr enge Zuwegung in/aus Richtung K 11 geführt werden, zu einem deutlichen Defizit in Bezug auf die Verkehrssicherheit führen. In den klassischen „Beverlmonaten“ ab Mai bis Oktober ist die sehr schmale Straße zur Aufnahme von Fahrzeugbegegnungsverkehr und gleichzeitigem Fußgängerverkehr nicht geeignet. Hier sollte aus Sicht der Verkehrssicherheit auf jeden Fall vor weiteren Erweiterungen eine gesicherte Fußgängerführung geschaffen werden.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung kann sichergestellt werden.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen dem nicht entgegen.</p> <p>Die beabsichtigte Planung mit voraussichtlich zwei neuen Wochenendhäusern und maximal vier bis fünf Wochenendplätzen führt zu keiner erheblichen Zunahme des PKW-Verkehrs im Bereich Käfernberg im Verhältnis zum allgemeinen Verkehrsaufkommen an sonntäglichen Wochenenden. Zu diesen Stoßzeiten herrscht in der Tat eine angespannte Verkehrs- und Parksituation in Käfernberg wie im gesamten Bereich entlang der Beverlalsperre. Die bestehende Erschließungssituation wird im Zusammenhang mit den Maßnahmen der „Ordnungspartnerschaft Beverlalsperre“ (Einrichtung von Halteverbotszonen, Überwachung des ruhenden Verkehrs, etc.) jedoch als ausreichend erachtet.</p> <p>Für das Grundstück im Geltungsbereich wie auch das benachbarte Areal der Seglervereinigung Wuppertal e.V. gilt, dass auf den Grundstücken eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen vorhanden ist, sodass der allgemeine Verkehrsraum durch ruhenden Verkehr dieser neuen Planvorhaben nicht belastet wird.</p> <p>Für Fußgänger auf dem Grundstück der 7. Änderung besteht zudem eine direkte Zugangsmöglichkeit zum Uferfußgängerweg durch ein Tor, sodass keine neuen Fußgängerwege im Bereich der Straße Käfernberg mit dem Planvorhaben zu erwarten sind.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Anregung, einen separaten Fußweg zu errichten, wird nicht gefolgt.</p>
----	----------------------	------------	--	---	---

6

Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung



		Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Auf den Aspekt der möglichen Staubbelastung bei Bauausführung mit wassergebundener Fahrbahndecke gehen Sie in Ihrer Begründung nicht ein. Das Bootshaus/Clubhaus befindet sich in ca. 100m Entfernung zu der geplanten Nutzung, so dass mit Beeinträchtigungen im Plangebiet nicht zu rechnen ist. Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht.	Im Bebauungsplan wird ein Hinweis zur Staubbelastung ergänzt.	Die Anregung wird berücksichtigt.	
24	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeteiligungsdienst	06.11.2015	Die Auswertung der Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen hat keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Untersuchungsbereich ergeben. Gleichwohl kann eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit nicht gewährleistet werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder Polizeidienststelle zu benachrichtigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen (Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten, etc.) wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe wird hingewiesen.	Der Hinweis im Bebauungsplan unter Punkt 2 „Meldepflicht bei Funden von Kampfmitteln“ wird um die Empfehlung zur Sicherheitsdetektion ergänzt.	Die Anregung wird berücksichtigt.

7

Stand des Verfahrens



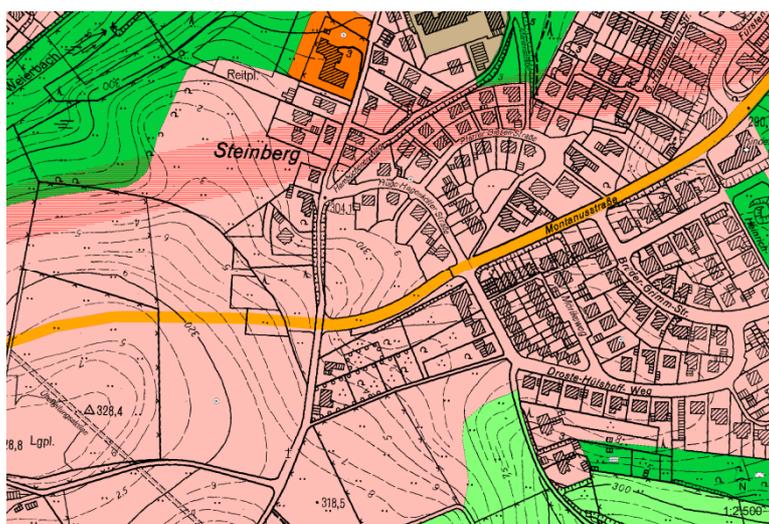
1. Aufstellungsbeschluss: 15.10.2013
2. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:
29.10.2015 – 30.11.2015
3. **Auslegungsbeschluss**
4. Öffentliche Auslegung und Beteiligung Behörden
5. Abwägungs- und Satzungsbeschluss



TOP 6 und 7
Änderung Geltungsbereich und
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
Bebauungsplan Nr. 39 C
„Montanusstraße“

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,
Wirtschaftsförderung und Umwelt
26.01.2016

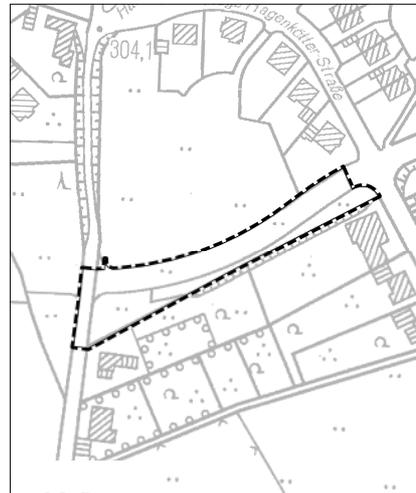
Auszug Flächennutzungsplan
Bereich Hambüchen/Dierl



Änderung des Geltungsbereiches



Geltungsbereich gem. Aufstellungsbeschluss vom 29.09.2015



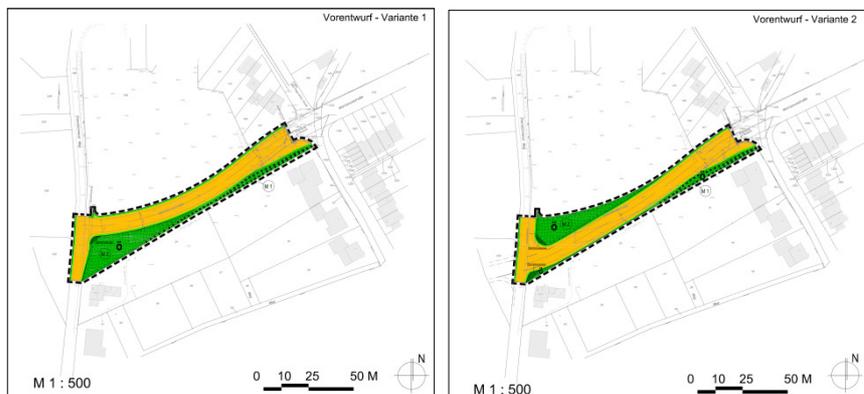
Neuer Geltungsbereich

3

Bestandssituation



Vorentwurf



Stand des Verfahrens



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