



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

**Sitzungstermin:** 26.10.2006  
**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:00 Uhr  
**Ort:** im Großen Sitzungssaal des  
Rathauses, Aufm Schloß 1

An der Sitzung nahmen teil:

**Vorsitzender**

Quass, Jürgen

**Mitglieder**

Berbecker, Hans-Peter	für Herrn Welp bis 17:06 Uhr
Busch, Annegret	für Herrn Andreas Pohl
Fink, Horst	
Grasemann, Hans-Jürgen	
Hager, Wilfried	
Kuech, Hans Willi	
Lambeck, Ernst-Oskar	
Päper, Cornelia	
Sabelek, Egbert	
Schreiber, Horst	
Welp, Gerhard	ab 17:06 Uhr

**Bürgermeister**

Ufer, Uwe Bürgermeister bis 18:45 Uhr

**von der Verwaltung**

Auzinger, Birgit	
Meier-Frankenfeld, Johannes	
Persian, Dietmar	Geschäftsführer der HEG
Rath, Georg	
Schröder, Andreas	

**Gäste**

Herhaus, Frank	Bergische Agentur für Kulturlandschaft BAK gGmbH bis 17:55 Uhr
Kursawe, Günter	Planungsgruppe Grüner Winkel bis 17:55 Uhr

**Es fehlten:**

**Mitglieder**

Pohl, Andreas

**Beratende Mitglieder**

Thiel, Ralf

**Sachverständige**

Beeh, Markus

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

Zum Tagesordnungspunkt 2 begrüßt der Vorsitzende auch die Gäste Herrn Frank Herhaus von der Bergischen Agentur für Kulturlandschaft BAK, sowie Herrn Günter Kursawe von der Planungsgruppe Grüner Winkel.

Der form- und fristgerechte Eingang der Einladungen wird festgestellt.

Auf Vorschlag der Verwaltung wird die Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil um den Tagesordnungspunkt 2 „Vertragsangelegenheiten“ erweitert.

Der Ausschussvorsitzende erbittet unter dem Tagesordnungspunkt 6 „Mitteilungen und Anfragen“ einen Bericht zum aktuellen Stand des Bauvorhaben „Betreutes Wohnen“ am Etapler Platz.

## Tagesordnung:

### **Öffentliche Sitzung**

- |   |   |                        |
|---|---|------------------------|
| 1 | Bericht der Verwaltung  | <b>FB III/375/2006</b> |
| 2 | ILEK (Integriertes ländliches Entwicklungskonzept)                            | <b>FB III/377/2006</b> |
| 3 | Auslegung des Entwurfes zur 5. Bebauungsplanänderung<br>Nr. 44 A "Käfernberg" | <b>FB III/378/2006</b> |
| 4 | Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Dierl<br>III"                 | <b>FB III/374/2006</b> |
| 5 | Einzelhandelsentwicklung in Hückeswagen                                       | <b>FB III/376/2006</b> |
| 6 | Mitteilungen und Anfragen   |                        |

### **Nichtöffentliche Sitzung**

- |   |   |                        |
|---|---|------------------------|
| 1 | Außenbereichssatzung Westhofen                                    | <b>FB III/373/2006</b> |
| 2 | Abschluss eines Vertrages mit einem privaten Grundeigen-<br>tümer | <b>FB III/386/2006</b> |
| 3 | Mitteilungen und Anfragen   |                        |

**Protokoll:**

**Öffentlicher Teil**

**zu 1 Bericht der Verwaltung  
Vorlage: FB III/375/2006**

**Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis

**zu 2 ILEK (Integriertes ländliches Entwicklungskonzept)  
Vorlage: FB III/377/2006**

Herr Günter Kursawe von der Planungsgruppe Grüner Winkel und Herr Frank Herhaus von der Bergischen Agentur für Kulturlandschaft tragen anhand einer Präsentation die Ergebnisse des Integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) vor.

Die Präsentation ist der Niederschrift beigelegt.

Bürgermeister Uwe Ufer erläutert, dass der ILEK-Prozess mit der Beteiligung der Bürger Voraussetzung war, um in den Genuss von verschiedenen Fördermitteln durch die EU, Bund und Land zu kommen. Auf die Frage aus dem Ausschuss nach Fördergeldern berichtet Herr Ufer, dass verschiedene Fördertöpfe für 2007 bis 2013 bereit stehen: Durch das Programm **EFRE** (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) werden 1,2 Mrd. EURO bereitgestellt. Weiterhin werden zur Förderung der Entwicklung des ländlichen Raumes durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds - **ELER** - 250 Mio. EURO und mit dem Europäischen Sozialfonds **ESF** nochmals 650 Mio. zur Verfügung gestellt.

Nun wird die Stadt Hückeswagen mit dem Abschluss des ILEK versuchen, an diesen Förderprogrammen zu partizipieren. Zur weiteren Qualifizierung des Projektraumes „Wasserquintett“ wird sich der Zusammenschluss der vier Kommunen plus Wupperverband mit Unterstützung des Oberbergischen Kreises als „Leader-Region“ bewerben. Voraussichtlich 10 Regionen in ganz Nordrhein-Westfalen erhalten diesen Qualifizierungstempel und gelangen so an eine Fördersumme von etwa 1,5 Mio. EURO pro Region. Diese Förderung kann für Projekte des ILEK verausgabt werden, so z. B. für die Verbesserung und Neuschaffung von Wanderwegen, den Lückenschluss auf der ehemaligen Bahntrasse oder für die Einrichtung von Infrastrukturelementen an der Bever.

Herr Herhaus gibt bekannt, dass als eines der im ILEK geplanten Projekte im nächsten Jahr eine Wanderausstellung der Region „Wasserquintett“ vorgesehen ist. Die Sammlung zeigt die kultur- und naturräumlichen Besonderheiten unserer Region und wird in den Rathäusern, Banken und Sparkassen zu sehen sein.

Somit kann schon kurz nach dem ILEK-Prozess eines der geplanten Projekte zeitnah umgesetzt werden. Auch das Projekt „FLUGGS-Wasserquintett“ ist bereits gut vorangeschritten. Die räumlichen Informationen zur Region „Wasserquintett“ werden über das geografische Informationssystem „FLUGGS“ des Wupperverbandes noch bis zum Jahresende freigeschaltet. Damit ist es jedem Internetnutzer möglich, räumliche Daten, wie Freizeiteinrichtungen, Karten oder Luftbilder auf dieser Homepage einzusehen.

Auf die Frage aus dem Ausschuss, wer die Projekte federführend begleitet, wurde mitgeteilt, dass dies weiterhin die Lenkungsgruppe übernimmt. Weitere engagierte Bürger, Politiker und Vertreter aus der Wirtschaft, Institutionen und aus Vereinen sind aufgerufen, sich auch zukünftig an der Bearbeitung der Projekte zu beteiligen.

#### **Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss nimmt das Integrierte ländliche Entwicklungskonzept zur Kenntnis.

- zu 3 Auslegung des Entwurfes zur 5. Bebauungsplanänderung Nr. 44 A "Käfernberg"**  
**Vorlage: FB III/378/2006**

#### **Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt beschließt die Auslegung des Entwurfes zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44A „Käfernberg“ mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer von einem Monat.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Der Ausschuss fasste den Beschluss einstimmig.

- zu 4 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Dierl III"**  
**Vorlage: FB III/374/2006**

Die Verwaltung trägt vor, dass der alte Bebauungsplan Nr. 35 N die Flächen zwischen Montanusstraße und Eichendorffweg überwiegend als öffentliche Grünfläche festsetzt. Der zwischenzeitlich verstorbene Eigentümer beantragte 1994 wegen der von ihm bezifferten Vermögensnachteile die Übernahme der Fläche durch die Stadt, hilfsweise Entschädigung bei der Bezirksregierung Köln.

Zur Abwendung der Übernahme wurde am 11.09.2002 ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in dem sich die Stadt verpflichtete, ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten und in dem Bebauungsplan die Zielsetzung zu verfolgen,

einen Teil der Fläche als Wohnbauland festzusetzen (§2). In § 4 wird der landschaftspflegerische Ausgleich geregelt:

*„Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können auf den nicht für eine Bebauung vorgesehenen Teilflächen der o. g. Grundstücke erfolgen.“*

Unter § 6 wird die übrige Festsetzung geregelt:

*„Der Teil der oben (Nr. 1) genannten Grundstücke, die nicht Wohnbauflächen oder Ausgleichsflächen bilden, werden bauplanungsrechtlich „private Grünfläche“.“*

Der daraufhin durch das Verfahren gebrachte Bebauungsplan Nr. 66 Dierl III sieht eine entsprechende Festsetzung vor: WA-Flächen, Ausgleichsflächen und private Grünflächen. Die jeweiligen Verfahrensstände wurden den Erben des früheren Eigentümers mitgeteilt in Text und Plan. Entgegen der vertraglichen Regelung wurde eine Erschließung von der Montanusstraße gewählt, da sich in der Bürgerbeteiligung eine Mehrheit für diese Variante entschied und ein größerer Anteil nutzbarer WA-Fläche erzielt werden konnte.

Gegen den am 24.07.2004 in Kraft getretenen Bebauungsplan legten die Erben Widerspruch bei der Stadt ein. Da dies kein zulässiges Rechtsmittel gegen eine örtliche Satzung ist, wurde durch die Erben im August 2004 beim **nicht** zuständigen Verwaltungsgericht Köln Antrag auf Normenkontrolle gestellt. Das Verfahren sollte nach Angabe der Erben ruhen, bis möglicherweise eine Änderung des Bebauungsplanes erzielt ist. Grund der Normenkontrolle ist:

*„In diesem Vertrag (gemeint ist der städtebauliche Vertrag vom 11.09.2002) heißt es in Punkt 4, dass Ausgleichsmaßnahmen auf den nicht für eine Bebauung vorgesehenen Teilflächen durchgeführt werden **können**. Laut dieser nunmehr fast zwei Jahre später erlassenen Satzung will man uns aber nun dazu zwingen, diese Ausgleichsmaßnahmen auf dem Gelände durchführen zu müssen.“*

Die Erben sehen darin einen Vertragsbruch.

Fragen der Erben zu Möglichkeiten der Änderung des Bebauungsplanes wurden vom Bürgermeister und der Fachbereichsleitung stets dahingehend beantwortet, dass eine schriftliche Anfrage zu stellen ist und diese dem zuständigen Ausschuss vorgelegt wird.

Am 15.08.06 bittet im Namen der Erben Herr Bernd Gringmann um Änderung des Bebauungsplanes in der dargestellten Weise. Die Erben ergänzten diese Anfrage um die Mitteilung, dass sofern die Änderung durchgeführt wird, der Normenkontrollantrag zurückgezogen wird.

Die Ausschussmitglieder zeigen sich einheitlich überrascht zum vorliegenden Antrag und verweisen auf den mit der Stadt Hückeswagen geschlossen Städtebaulichen Vertrag der seinerzeit nach jahrelangen Verhandlungen abgeschlossen wurde.

Mehrheitlich sprechen sich die Fraktionen daher gegen eine Änderung des Bebauungsplanes aus.

#### **Beschlussentwurf:**

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Dierl III“ wird abgelehnt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Der Ausschuss fasste den Beschluss bei einer Gegenstimme

#### **zu 5 Einzelhandelsentwicklung in Hückeswagen Vorlage: FB III/376/2006**

Herr Bürgermeister Ufer eröffnet den Tagesordnungspunkt mit dem Hinweis, dass Veränderungen auf dem Gelände Béché die Stadt gezwungen hätten über eine Veränderungssperre steuernd in die Einzelhandelsentwicklung in Hückeswagen einzugreifen. Es sind nun die westlich gelegenen möglichen Einzelhandelsstandorte auf ihre Realisierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen. In der nächsten Sitzung ist dann über den Sachstand zu berichten.

Herr Schröder erläutert den Sachverhalt zu den einzelnen Standorten, die ausführlich in der Vorlage dargelegt sind.

Seitens der CDU-Fraktion werden die westlichen Standorte für Lebensmittel Discounter in Frage gestellt. Der Lebensmittelmarkt auf Wiehagen könne am alten Standort erweitert werden und ein LIDL-Markt gehöre in die Innenstadt. Im FNP sei der Standort Junkernbusch / Kammerforsterhöhe als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Baumarkt / Gartencenter und gewerbliche Baufläche dargestellt. Hier ist keine Veränderung erforderlich.

Herr Bürgermeister Ufer bittet die Planung nicht anhand von bestimmten Geschäften zu konkretisieren. Herr Ufer kann sich im vorgenannten Bereich gut Nutzungen vorstellen, die keine zentrenrelevanten Artikel verkaufen, beispielhaft führt er an:

- Tankstelle,
- Dänisches Bettenlager,
- Fast Food Kette,
- Baumarkt und Gartencenter etc.

Dies sind Geschäftszweige, die weit von der Innenstadt entfernt dem Zentrum wirtschaftlich keinen Schaden zufügen. Der Bereich Junkernbusch-Kammerforsterhöhe ist für diese Nutzungen sehr gut geeignet.

Herr Bürgermeister Ufer bittet die Ausschussmitglieder, der Verwaltung den o.g. Auftrag zu erteilen und nicht die Tür auf Dauer zuzuschlagen. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan ist der Rahmen für diese Überlegungen. Er gibt zu bedenken, dass auch andere benachbarte Gemeinden Städteplanung betreiben und nicht unwesentliche Kaufkraft abfließen wird.

Seitens der FDP-Fraktion wird vorgetragen, dass die Bereiche Peterstraße und Kobeshofen für weitere Überlegungen ausscheiden und somit nur noch der Bereich Junkernbusch-Kammerforsterhöhe übrig bleibt. Der Verwaltungsvorschlag wird daher voll mitgetragen.

Auch die Fraktion Bündnis90/Grünen stellt fest, dass sich die Fraktionen einig sind und es der richtige Weg ist, den Bereich Wiehagen zu stärken, daher stimme sie auch zu.

Die SPD-Fraktion verdeutlicht, dass sich alle Fraktionen im Grundsatz einig sind. Es sei an der Zeit, ein vernünftiges Konzept auf den Weg zu bringen.

Der Vertreter der UWG-Fraktion stellt fest, dass soweit alles gesagt sei und er dem Vorschlag der Verwaltung zustimme. Die Planung sei schnell auf dem Weg zu bringen.

Auf die Frage seitens der CDU-Fraktion zur Verfügbarkeit der Flächen, erläutert die Verwaltung, dass die Chancen im Bereich Junkernbusch-Kammerförsterhöhe deutlich besser sind als oberhalb Grünenthal.

Die CDU-Fraktion stellt fest, dass sie dem Verwaltungsantrag nicht zustimmen kann, wobei sie jedoch auch nicht den Arbeitsauftrag ablehnen möchte. Sie enthält sich daher bei der Abstimmung.

#### **Beschlussentwurf:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die westlich gelegenen möglichen Einzelhandelsstandorte auf ihre Realisierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen. In der nächsten Sitzung des Ausschusses ist über den Sachstand zu berichten.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt fasste den Beschluss mit 6 Stimmen bei 5 Enthaltungen.

### **zu 6 Mitteilungen und Anfragen**

- Betreutes Wohnen in Hückeswagen - Etapler Platz

Der Vorsitzende fragt nach dem Sachstand zum betreuten Wohnen in Hückeswagen. Er verdeutlicht nochmals, dass es sich bei dem Grundstück um ein Filetstück in der Innenstadt handelt und die Partner GBS/Johanniter jetzt ein Jahr Zeit gehabt hätten eine Entscheidung herbei zu führen. Herr Bürgermeister Ufer verdeutlicht, dass die Stadt hier nur am Rande beteiligt ist und auch Unternehmer einen langen Entscheidungsprozess benötigen. Bis zum 09.11.2006 wird Herr Steffens von der GBS eine Entscheidung mitgeteilt bekommen, ob das Projekt in der jetzt ausgehandelten Weise umgesetzt wird. Ansonsten sieht sich Herr Steffens gezwungen einen Alternativstandort zu realisieren. Projektideen und Angebote liegen hierzu bereits vor. Herr Bürgermeister Ufer verdeutlicht aber nochmals, dass die Johanniter und die GBS die richtigen Partner für das Objekt seien.



- Ortsumgehung Scheideweg

Der Vertreter der UWG erkundigt sich nach dem seinerzeit von der UWG eingereichten Trassenvorschlag für eine Ortsumgehung von Scheideweg durch das Gewerbegebiet. Die Verwaltung teilt mit, dass der Vorschlag an StraßenNRW weitergeleitet worden ist.

Für die Richtigkeit:

Datum: 07.11.2006

---

Jürgen Quass

---

Johannes Meier-Frankenfeld  
Schriftführer

Kenntnis genommen:

---

Bürgermeister o.V.i.A.