

# Inhaltsverzeichnis

|  |    |
|--|----|
| Sitzungsdokumente  |    |
| Einladung Ausschüsse   | 2  |
| Vorlagendokumente  |    |
| TOP Ö 2 Bericht der Verwaltung   |    |
| Vorlage FB III/3965/2020   | 4  |
| TOP Ö 3 Diskussion der überarbeiteten Entwürfe des ISEKs   |    |
| Vorlage FB III/3963/2020   | 6  |
| TOP Ö 4 Vorstellung der AGFS (AG fußgänger- und fahrradfreundliche Städte, Gemeinden und Kreise in NRW)                    |    |
| Vorlage FB III/3959/2020   | 7  |
| TOP Ö 5 Perspektivplan Freizeitlandschaft Bevertalsperre   |    |
| Vorlage FB III/3964/2020   | 8  |
| TOP Ö 6 Ausgestaltung der Klimaschutzoffensive   |    |
| Vorlage FB III/3938/2020   | 10 |
| Ausgestaltung Klimaschutzoffensive Gegenüberstellung Ideen Gr... FB III/3938/2020  | 11 |
| TOP Ö 7 Prüfung über Erlass einer Stellplatzsatzung  |    |
| Vorlage FB III/3966/2020   | 12 |
| TOP Ö 8 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Bebauungsplan 39 A "Hambüchener Weg", 3. Änderung                                |    |
| Vorlage FB III/3951/2020   | 14 |
| Begründung FB III/3951/2020  | 16 |
| Planurkunde FB III/3951/2020   | 23 |
| TOP Ö 9 Aufhebung des Änderungsbeschlusses der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Schloss-Stadt Hückeswagen von 2004 |    |
| Vorlage FB III/3961/2020   | 24 |
| 1. Geltungsbereich FB III/3961/2020  | 26 |
| 2. Auszug aus dem Flächennutzungsplan FB III/3961/2020   | 27 |

Schloss-Stadt Hückeswagen  
Der Bürgermeister



## **Einladung**

Ich lade Sie zu einer **Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt** am Dienstag, dem 01.09.2020, um 17:00 Uhr ein.  
Die Sitzung findet im Forum der Montanuschule, Weststraße 41 statt.

## **Tagesordnung:**

### **Öffentliche Sitzung**

- |    |  |                         |
|----|--|-------------------------|
| 1  | Fragestunde für Einwohner  |                         |
| 2  | Bericht der Verwaltung   | <b>FB III/3965/2020</b> |
| 3  | Diskussion der überarbeiteten Entwürfe des ISEKs   | <b>FB III/3963/2020</b> |
| 4  | Vorstellung der AGFS (AG fußgänger- und fahrradfreundliche Städte, Gemeinden und Kreise in NRW)                    | <b>FB III/3959/2020</b> |
| 5  | Perspektivplan Freizeitlandschaft Bevertalsperre   | <b>FB III/3964/2020</b> |
| 6  | Ausgestaltung der Klimaschutzoffensive   | <b>FB III/3938/2020</b> |
| 7  | Prüfung über Erlass einer Stellplatzsatzung  | <b>FB III/3966/2020</b> |
| 8  | Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Bebauungsplan 39 A "Hambüchener Weg", 3. Änderung                                | <b>FB III/3951/2020</b> |
| 9  | Aufhebung des Änderungsbeschlusses der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Schloss-Stadt Hückeswagen von 2004 | <b>FB III/3961/2020</b> |
| 10 | Mitteilungen und Anfragen  |                         |

### **Nichtöffentliche Sitzung**

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

Mit freundlichen Grüßen

Gesehen:

---

Hans-Jürgen Grasmann

---

Bürgermeister o.V.i.A.





## Vorlage

Datum: 14.08.2020  
**Vorlage FB III/3965/2020**

|   |   |
|---|---|
| <b>TOP</b>  | <b>Betreff</b><br><b>Bericht der Verwaltung</b> |
| <b>Beschlussentwurf:</b>  |   |
| Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt nimmt Kenntnis. |   |

| <b>Beratungsfolge</b>   | <b>Termin</b> | <b>Behandlung</b> |
|---|---------------|-------------------|
| Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt | 01.09.2020    | öffentlich        |

### Sachverhalt:

Bericht der Verwaltung zur Sitzung vom 22.06.2020

**zu TOP 3 Einleitung des Vergabeverfahrens für die Machbarkeitsstudie  
 Schloss Hückeswagen  
 FB III/3928/2020**

Das Vergabeverfahren wurde am 30.07.2020 gestartet. Die Frist zur Angebotsabgabe endete am 14.08.2020. Von den insgesamt acht Büros, die zur Angebotsabgabe aufgefordert wurden, haben drei ein Angebot abgegeben. Am 11.09.2020 endet die Bindefrist und das ausgewählte Büro wird beauftragt.

**zu TOP 4 9. Flächennutzungsplanänderung "Großberghäuser Bucht" - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
 FB III/3925/2020**

Die frühzeitige Beteiligung fand statt vom 07.07.2020 – 07.08.2020. Derzeit erfolgt die Abwägung der Stellungnahmen.

**zu TOP 5    6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 B "Großberghäuser Bucht" - Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

**FB III/3900/2020**

Die frühzeitige Beteiligung fand statt vom 07.07.2020 – 07.08.2020. Derzeit erfolgt die Abwägung der Stellungnahmen.

**zu TOP 6    Aufstellungsbeschluss 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 A "Hambüchener Weg"**

**FB III/3900/2020**

Heute ordentlicher Tagesordnungspunkt

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Beteiligte Fachbereiche:**

|                              |            |  |  |
|------------------------------|------------|--|--|
| <b>FB</b>                    | <b>III</b> |  |  |
| <b>Kenntnis<br/>genommen</b> |            |  |  |

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister o.V.i.A.

\_\_\_\_\_  
Stefanie Heymann



## Vorlage

Datum: 12.08.2020  
**Vorlage FB III/3963/2020**

|   |  |
|---|--|
| <b>TOP</b>  | <b>Betreff</b><br>Diskussion der überarbeiteten Entwürfe des ISEKs |
| <b>Beschlussentwurf:</b><br>Der Ausschuss nimmt Kenntnis. |  |

| <b>Beratungsfolge</b>   | <b>Termin</b> | <b>Behandlung</b> |
|---|---------------|-------------------|
| Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt | 01.09.2020    | öffentlich        |

### Sachverhalt:

Das Planungsbüro Lohaus – Carl – Köhlmos stellte am 22.06.2020 dem Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt erste Entwürfe zur Umgestaltung des öffentlichen Raumes im Rahmen des ISEKs vor.

Nach ersten Einschätzungen seitens der Ausschussmitglieder wurden diese Entwürfe nun überarbeitet. Die neuen Pläne werden in einer öffentlichen Veranstaltung am 31.08.2020 präsentiert und zur Diskussion gestellt.

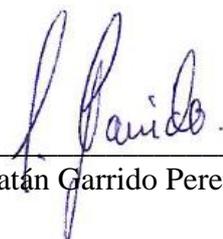
In der heutigen Sitzung erfolgt die Diskussion der Entwürfe im Fachausschuss.

### Finanzielle Auswirkungen:

### Beteiligte Fachbereiche:

|                              |  |  |  |
|------------------------------|--|--|--|
| <b>FB</b>                    |  |  |  |
| <b>Kenntnis<br/>genommen</b> |  |  |  |

\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister o.V.i.A.

  
 Jonatán Garrido Pereira

Schloss-Stadt Hückeswagen  
 Der Bürgermeister  
 Fachbereich III - Ordnung und Bauen  
 Sachbearbeiter/in: Stefanie Heymann



## Vorlage

Datum: 10.08.2020  
 Vorlage FB III/3959/2020

|  |  |
|--|--|
| <b>TOP</b>   | <b>Betreff</b><br><b>Vorstellung der AGFS (AG fußgänger- und fahrradfreundliche Städte, Gemeinden und Kreise in NRW)</b> |
| <b>Beschlussentwurf:</b><br>Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. |  |

| <b>Beratungsfolge</b>   | <b>Termin</b> | <b>Behandlung</b> |
|---|---------------|-------------------|
| Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt | 01.09.2020    | öffentlich        |

### Sachverhalt:

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 25.05.2020 wurde durch Herrn Herweg und Herrn Müssener die Anregung gem. § 24 der Gemeindeordnung des ADFC RheinBerg-Oberberg e. V. vorgestellt. Ein Punkt unter mehreren ist, dass die Schloss-Stadt Hückeswagen Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft fußgänger- und fahrradfreundlicher Städte, Gemeinden und Kreise in NRW e. V. (AGFS) werden soll.

Die Verwaltung hat zwischenzeitlich Kontakt zur AGFS aufgenommen und ein erstes Gespräch mit dem Vorstand geführt. In der Sitzung werden durch einen Vertreter der AGFS die Zielsetzung des Vereins sowie der Prozess und die Bedingungen der Aufnahme als Vereinsmitglied vorgestellt.

### Finanzielle Auswirkungen:

keine

### Beteiligte Fachbereiche:

|                          |            |  |  |
|--------------------------|------------|--|--|
| <b>FB</b>                | <b>III</b> |  |  |
| <b>Kenntnis genommen</b> |            |  |  |

\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister o.V.i.A.

\_\_\_\_\_  
 Stefanie Heymann



## Vorlage

Datum: 13.08.2020  
 Vorlage FB III/3964/2020

|   |   |
|---|---|
| <b>TOP</b>  | <b>Betreff</b><br><b>Perspektivplan Freizeitlandschaft Bevertalsperre</b> |
| <b>Beschlussentwurf:</b><br>Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, die Vergabe des „Perspektivplans Freizeitlandschaft Bevertalsperre“ durchzuführen. |   |

| <b>Beratungsfolge</b>   | <b>Termin</b> | <b>Behandlung</b> |
|---|---------------|-------------------|
| Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt | 01.09.2020    | öffentlich        |

### Sachverhalt:

Die Weiterentwicklung der Bevertalsperre ist in Zusammenarbeit mit der Regionale Agentur als Projektidee entstanden. In der Ausarbeitung der Regionalen Entwicklungsstrategie wurden erste Ideen gesammelt, die die Aufwertung der Bever als Freizeit- und Naherholungsziel zum Ziel haben. Diese Ideen wurden in einem Projektbogen gebündelt und erhielten den C-Status im Qualifizierungsprozess.

Die Projektagentur Oberberg hat eine Grundlagenanalyse fertiggestellt, die aufzeigt, welche Infrastruktur und Freizeitangebote momentan an der Bevertalsperre vorhanden sind. Vor kurzem gab es mit der Regionale Agentur, dem Oberbergischen Kreis und dem Wupperverband eine Absprache zu den nun folgenden Arbeitsschritten.

Es soll ein „Perspektivplan Freizeitlandschaft Bevertalsperre“ durch einen externen Dienstleister erarbeitet werden. Dieser Perspektivplan wird bestehende Schwächen und Stärken, konkrete Maßnahmen zur Weiterentwicklung und die grundlegende Neuausrichtung der Freizeitlandschaft aufzeigen. Hierbei werden u.a. die Themen Mobilität, Infrastruktur, Tourismus, Gastronomie und Freizeitangebote betrachtet. Aufbauend auf diesem Perspektivplan sind kleinteiligere Betrachtungen (z. B. zur Neustrukturierung der Campingplätze) möglich.

Die Kosten zur Erarbeitung dieses Perspektivplans belaufen sich auf geschätzt 50.000 € (brutto). Diese Kosten werden vom Oberbergischen Kreis und der Schloss-Stadt Hückeswagen zu gleichen Teilen getragen.

Die Stadt ist noch in Gesprächen mit einer anderen Körperschaft des öffentlichen Rechts über eine mögliche geringe Kostenbeteiligung.

Der Eigenanteil der Schloss-Stadt Hückeswagen beläuft sich auf maximal 25 T€ vielleicht auch 20 T€ (brutto).

Die Vergabe an einen externen Dienstleister soll kurzfristig dieses Jahr durchgeführt werden. Hierfür ist eine außerplanmäßige Mittelfreigabe seitens des Rates nötig, die in der Sitzung vom 24.09.2020 beschlossen werden soll. Die Beauftragung des externen Dienstleisters wird erst durchgeführt, wenn die außerplanmäßige Mittelfreigabe seitens des Rates beschlossen ist.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Der Eigenanteil der Schloss-Stadt Hückeswagen beträgt 20.000 – 25.000€ (brutto). Die Mittel sind vom Rat außerplanmäßig bereit zu stellen.

**Beteiligte Fachbereiche:**

|                              |  |  |  |
|------------------------------|--|--|--|
| <b>FB</b>                    |  |  |  |
| <b>Kenntnis<br/>genommen</b> |  |  |  |

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister o.V.i.A.

\_\_\_\_\_  
Jonatán Garrido Pereira



## Vorlage

Datum: 18.06.2020  
**Vorlage FB III/3938/2020**

|   |  |
|---|--|
| <b>TOP</b>  | <b>Betreff</b><br>Ausgestaltung der Klimaschutzoffensive |
| <b>Beschlussentwurf:</b><br>Der Ausschuss nimmt Kenntnis. |  |

| <b>Beratungsfolge</b>   | <b>Termin</b> | <b>Behandlung</b> |
|---|---------------|-------------------|
| Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt | 01.09.2020    | öffentlich        |

### Sachverhalt:

Der Ausschuss hat sich mehrfach damit beschäftigt, wie auf lokaler Ebene Maßnahmen zum Schutz des Klimas ergriffen werden können. Hierfür wurden bereits einige Vorschläge von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Verwaltung entwickelt. Die angefügte Tabelle gibt einen Überblick über diese Vorschläge.

Die Verwaltung schlägt vor, die Klimaschutzoffensive als Beratungsgegenstand im Umweltausschuss zu diskutieren.

### Finanzielle Auswirkungen:

keine

### Beteiligte Fachbereiche:

| <b>FB</b>                    | <b>III</b> |  |  |
|------------------------------|------------|--|--|
| <b>Kenntnis<br/>genommen</b> |            |  |  |

\_\_\_\_\_  
 Bürgermeister o.V.i.A.

\_\_\_\_\_  
 Stefanie Heymann

### Anlagen:

Gegenüberstellung der Vorschläge

## Maßnahmen zum Klimaschutz der Schloss-Stadt Hückeswagen Vorschläge

| Kategorie: Verkehr und Mobilität |  |  |
|----------------------------------|--|--|
| Thema                            | Vorschlag B'90 / Grüne   | Verwaltung   |
| ÖPNV                             | 1. Schnellbus nach Köln  | 1. Stärkung des ÖPNV innerhalb der Stadt und über Stadtgrenzen hinaus. Schnellbus nach Leverkusen: Ein Projekt, das im Nahverkehrsplan bereits beschlossen ist und zurzeit in der Planungsphase ist. Träger: OBK, OVAG u. a. |
|                                  | 2. Erschließung von West 2/Schweideweg mit einer Busverbindung (Verlegung der 336) | 2.   |
|                                  | 3. Nah-Raum-Jahresticket für einen bestimmten Umkreis                              | 3.   |
|                                  | 4. Langfristig kostenloser ÖPNV  | 4.   |
|                                  | 5. Anrufsystem für Bürgerbus   | 5.   |
| Radverkehr                       | 6. Radwegekonzept Hückeswagen  | 6. Weitere Ausweitung des Radwegenetzes, Qualifizierung der vorhandenen Radinfrastruktur   |
|                                  | 7.   | 7. Radwegeverbindung Innenstadt durch Stadtpark zum Eschelsberg  |
|                                  | 8. Unterstellmöglichkeit für E-Bikes (mit Ladestation)                             | 8. Weitere Aufstellung von Fahrradständern an geeigneten Orten. Lademöglichkeit für E-Bikes am Etapler Platz 2019 nach mehrfachem Vandalismus wieder abgebaut.   |
|                                  | 9. Leasing von E-Bikes für Verwaltungsangestellte                                  | 9. Anschaffung von zwei E-Bikes für Dienstfahrten für 2021   |
| E-Autos                          | 10. Jährliche Teilnahme beim "STADTRADELN"   | 10. Jährliche Teilnahme beim "STADTRADELN" - wird umgesetzt, so weit möglich   |
| Ladesäulen                       | 11. Dienstfahrzeuge bevorzugt ohne Verbrennungsmotor                               | 11. zwei von sieben Dienstfahrzeugen sind ohne Verbrennungsmotor   |
| Carsharing                       | 12. Zusätzliche Ladesäulen   | 12.  |
| Mitfahrbänke                     | 13. Carsharing   | 13.  |
|                                  | 14. Mitfahrbänke   | 14.  |

| Kategorie: Umwelt und Bauen |  |  |
|-----------------------------|--|--|
|                             | Vorschlag B'90 / Grüne   | Verwaltung   |
| Klimaschutzkonzept          | 1. Städtisches Klimaschutzkonzept + Klimaschutzbeauftragter  | 1.   |
| Steingärten                 | 2. Verbot von Schottergärten in Neubaugebieten und Beseitigung eigener Schotterflächen seitens der Stadt                               | 2. Einschränkung von Steingärten über geeignete Festsetzung in neuen Bebauungsplänen   |
| Städtische Ackerflächen     | 3. Aufwertung von natürlichen Rückzugsgebieten für Kleinlebewesen durch die extensive Bewirtschaftung von städtischen Ackerflächen     | 3. Ackerflächen der Stadt werden bereits für Ausgleichszwecke genutzt  |
|                             | Veranstaltungen  | 4. Verzicht von Einweggeschirr auf Veranstaltungen   |
| Verzicht auf Laubbläsern    | 5. Verzicht auf den Einsatz von Laubbläsern im Stadtgebiet   | 5.   |
| Info's zur Müllvermeidung   | 6. Informationen zur Müllvermeidung an die Bürger  | 6.   |
| Fairtrade-Town              | 7. Die Stadt Hückeswagen wird Fairtrade-Town   | 7.   |
|                             |  | 8.   |
| Energieeinsparung           | 9. städtische Bauten sollen Vorgaben der Energieverordnung übertreffen   | 8. Energiebericht für alle städtischen Gebäude   |
| LED-Technik                 | 10. LED-Technik für städtische Beleuchtung   | 9. Bei der Sanierung und beim Neubau städtischer Gebäude könnte bei der Energieeinsparung 30 % über die gesetzlichen Mindestanforderungen nach EnEV hinaus gegangen werden |
|                             | Regenwasser  | 11. Versickerung des kompletten Regenwassers in neuen Wohn- und Gewerbegebieten verwirklichen  |
| Festschreibungen bei Bauten | 12. Festsetzungen zu Geometrie der Baukörper (Beeinflussung des Wärmebedarfes) und Ausrichtung von Baukörpern (Solarenergie) festlegen | 11. Versickerung des kompletten Regenwassers in West III zur Erhöhung des Grundwasserstandes   |
|                             | Dachflächenbegrünung   | 13. Generelle Begrünung von Dächern bei Neubauten  |
| Beratungen                  | 14. Offensive Beratung von Hauseigentümern   | 13. Dachflächenbegrünung von Garagen in neuen Baugebieten verpflichtend  |
| CO2-Berichte                | 15. Jährliche Energie- und CO2-Berichte der städtischen Liegenschaften   | 14.  |
| Projekte                    | 16.  | 15.  |
|                             |  | 16. Beteiligung am Projekt „Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte“ für das Baugebiet Eschelsberg                                       |

| Kategorie: Rat und Ausschüsse |  |  |
|-------------------------------|--|--|
|                               | Vorschlag B'90 / Grüne   | Verwaltung   |
| Umweltausschuss               | 1. Es wird eine Klimafolgeabschätzung für anstehende relevante Ausschuss- und Ratsentscheidungen eingeführt, die als fester Bestandteil in der Vorlage kennzeichnet, inwieweit die anstehende Maßnahme oder das Projekt Auswirkungen auf die Nachhaltigkeit und den Klimaschutz hat. | 1. Ab neuer Wahlperiode neuer Umweltausschuss  |
| Digitaler werden              | 2. Sitzungsvorlagen sollen generell nur noch digital zur Verfügung gestellt werden.  | 2. Ab neuer Wahlperiode nur noch elektronische Sitzungsunterlagen für Ausschüsse und Rat |
| Plastikflaschen               | 3. Es werden keine Getränke in Plastikflaschen angeboten   | 3. Verzicht auf Einweg-PET-Getränkeflaschen (bereits umgesetzt)                          |
| Beschaffungen                 | 4.   | 4. Höhere Gewichtung von ökologischen Aspekten bei Beschaffungen                         |
| Homepage mit Integrieren      | 5.   | 5. Auf neuer Homepage neuen Bereich Nachhaltigkeit und Klimaschutz                       |



## Vorlage

Datum: 14.08.2020  
 Vorlage FB III/3966/2020

|   |  |
|---|--|
| <b>TOP</b>  | <b>Betreff</b><br><b>Prüfung über Erlass einer Stellplatzsatzung</b> |
| <b>Beschlussentwurf:</b><br>Die Verwaltung wird beauftragt, die Rahmenbedingungen zum Erlass einer Stellplatzsatzung zu prüfen und mögliche Regelungsinhalte zu entwickeln. |  |

| <b>Beratungsfolge</b>   | <b>Termin</b> | <b>Behandlung</b> |
|---|---------------|-------------------|
| Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt | 01.09.2020    | öffentlich        |

### Sachverhalt:

Bei Nutzungsänderungen in der Altstadt wird immer wieder der Stellplatznachweis als Schwierigkeit von Eigentümern und Nutzungsinteressenten genannt.

In der Schloss-Stadt Hückeswagen gilt für den Kernbereich der Innenstadt eine Stellplatzablösesatzung.

In dieser ist geregelt, dass die Stadt für ein Vorhaben innerhalb dieser Zone einen zweckgebundenen Ablösebetrag erheben kann, wenn der Stellplatznachweis nicht gelingt. Der Ablösebetrag orientiert sich an den durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten des Grunderwerbs für einen Stellplatz. Der Ablösebetrag ist in der Satzung auf 6.500 € festgesetzt, dies entspricht rund 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten für einen Stellplatz.

Seit der Novellierung der Bauordnung haben die Gemeinden des Landes NRW gemäß § 48 Abs. 3 BauO NRW die Möglichkeit, mittels einer an die örtlichen Verhältnisse angepassten individuellen Stellplatzsatzung die Herstellungspflicht für Stellplätze zu regeln. Hierbei wird zwischen Herstellungspflicht bei Errichtung von Anlagen und der Pflicht zu Herstellung des Mehrbedarfs von Stellplätzen bei Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage unterschieden.

Des Weiteren kann die Satzung sowohl die Herstellungspflicht auf einzelne Teile des Gemeindegebiets oder auf bestimmte Fälle einschränken, als auch den vollständigen oder teil-

weisen Verzicht auf die Herstellung regeln. Die Eingrenzung der Gemeindefläche in einen oder mehrere genau definierte Teilbereiche mit unterschiedlichen Regelungen ist möglich.

Im November 2019 wurde vom Städte- und Gemeindebund eine Muster-Stellplatzsatzung und vom Zukunftsnetzwerk Mobilität ein Leitfaden zur Erstellung einer Stellplatzsatzung veröffentlicht.

Die Stadt möchte Investitionen in Bestandsgebäude in der Altstadt fördern. Die Verwaltung soll daher prüfen, welche Möglichkeiten es gibt, unter Abwägung der unterschiedlichen Interessen, eine Erleichterung zur Ansiedlung neuer Betriebe wie Ladengeschäfte, Gastronomie oder sonstige gewerbliche Einrichtungen, ggf. auch Wohnnutzung zu schaffen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Beteiligte Fachbereiche:**

|                              |  |  |  |
|------------------------------|--|--|--|
| <b>FB</b>                    |  |  |  |
| <b>Kenntnis<br/>genommen</b> |  |  |  |

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister o.V.i.A.

\_\_\_\_\_  
Andreas Schröder



## Vorlage

Datum: 03.08.2020  
 Vorlage FB III/3951/2020

|   |  |
|---|--|
| <b>TOP</b>  | <b>Betreff</b><br><b>Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Bebauungsplan 39 A "Hambüchener Weg", 3. Änderung</b> |
| <b>Beschlussentwurf:</b>  |  |
| Der Ausschuss beschließt:   |  |
| <p>A) Dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes 39 A „Hambüchener Weg“ wird zugestimmt.</p> <p>B) Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes 39 A „Hambüchener Weg“ und der Begründungsentwurf werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> |  |

| <b>Beratungsfolge</b>   | <b>Termin</b> | <b>Behandlung</b> |
|---|---------------|-------------------|
| Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt | 01.09.2020    | öffentlich        |

### Sachverhalt:

Am 23.06.2020 beschloss der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen die 3. Änderung des Bebauungsplanes 39 A „Hambüchener Weg“.

Da die Voraussetzungen vorliegen, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann von einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wird im Sinne der Beschleunigung des Verfahrens Gebrauch gemacht.

Als nächster Verfahrensschritt wäre somit die Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB notwendig.

### Finanzielle Auswirkungen:

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt durch die Stadtverwaltung.

**Beteiligte Fachbereiche:**

|                              |  |  |  |
|------------------------------|--|--|--|
| <b>FB</b>                    |  |  |  |
| <b>Kenntnis<br/>genommen</b> |  |  |  |

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister o.V.i.A.

\_\_\_\_\_  
Rutger Boer

**Anlagen:**

- Entwurf Planurkunde
- Entwurf Begründung

# Ö

# 8

## Stadt Hückeswagen

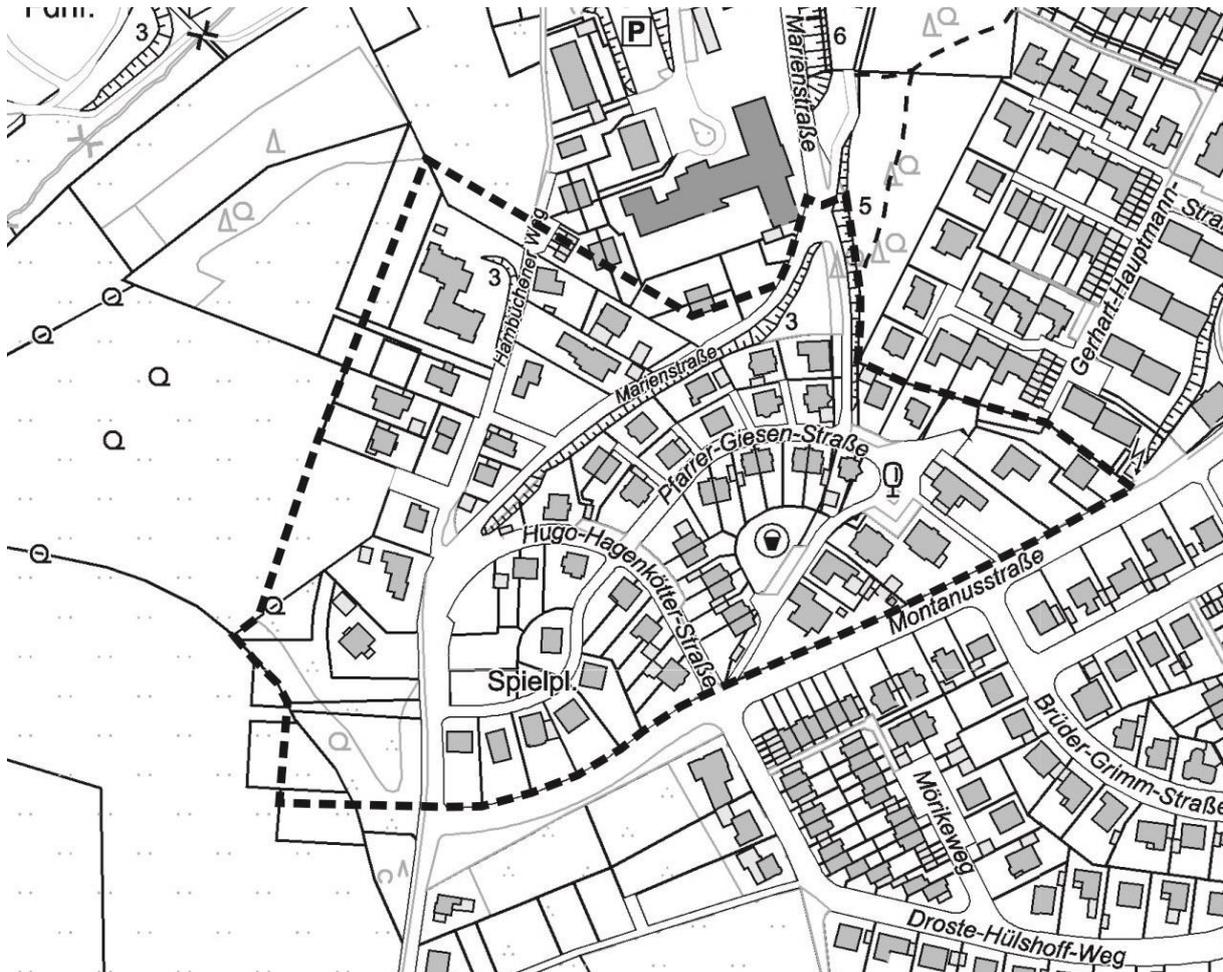
Der Bürgermeister



### Bebauungsplan

Nr. 39 A „Hambüchener Weg“,

3. Änderung



## Begründung

Stand: August 2020

## **Inhalt**

|          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>1</b> | <b>Gegenstand der Planung.....</b>                              | <b>2</b> |
| 1.1      | Planungsanlass und Erfordernis .....                            | 2        |
| 1.2      | Ziel der Planung .....  | 2        |
| 1.3      | Rechtsgrundlagen und Verfahren.....                             | 2        |
| 1.4      | Kartengrundlage .....   | 3        |
| <b>2</b> | <b>Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen.....</b> | <b>3</b> |
| 2.1      | Lage und räumlicher Geltungsbereich .....                       | 3        |
| 2.2      | Planungsrecht .....   | 3        |
| 2.3      | Derzeitige Festsetzung .....                                    | 3        |
| 2.4      | Erschließung.....   | 5        |
| <b>3</b> | <b>Planinhalt .....</b>   | <b>5</b> |
| <b>4</b> | <b>Verfahrensübersicht .....</b>                                | <b>5</b> |
| <b>5</b> | <b>Rechtsgrundlagen.....</b>                                    | <b>5</b> |

# **1 Gegenstand der Planung**

## **1.1 Planungsanlass und Erfordernis**

Der Eigentümer vom Hambüchener Weg Nr. 31 hat auf den Flurstücken Nr. 399 und Nr. 414, Gem. Hückeswagen, Flur 18 ein Einfamilienhaus errichtet. Das Grundstück befindet sich auf der Ecke Hambüchener Weg und Richard-Leyhausen-Weg. Der Eigentümer beabsichtigt sein Grundstück einzufrieden, um seine Privatsphäre zu schützen.

Der derzeitige Bebauungsplan Nr. 39 A „Hambüchener Weg“, 1. Änderung sieht für die Grundstückseinfriedungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, die zu Verkehrsflächen hin orientiert sind, eine Einfriedungshöhe von 0,60 m vor. Diesbezüglich gab es in der Vergangenheit oft intensive Diskussionen mit unterschiedlichen Anliegern über die zulässige Höhe von Zäunen. Der oben genannte Eigentümer hat zum Schutz seiner Privatsphäre von der Straßenseite aus, einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans gestellt. Die Änderung des Bebauungsplans bietet die Möglichkeit für die Anlieger höhere Einfriedungen in Richtung der Verkehrsfläche zu errichten.

## **1.2 Ziel der Planung**

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, die Einfriedungshöhe an den Grundstücksgrenzen, die zur Verkehrsfläche hin orientiert sind, zu erhöhen, damit die Anwohner sich sicherer fühlen und die Wohnbaugrundstücke ausreichend abgeschirmt werden.

## **1.3 Rechtsgrundlagen und Verfahren**

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplans Nr. 39 A - 3. Änderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat in seiner Sitzung am 23.06.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 39 A „Hambüchener Weg“ zu ändern (3. Änderung). Da durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt und Natura-2000-Schutzgebiete nicht beeinträchtigt werden, wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt.

Nach § 13 Abs. 2 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wird im Sinne einer zügigen Durchführung des Verfahrens für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 A Gebrauch gemacht.

Des Weiteren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

## **1.4 Kartengrundlage**

Die Änderung der Textfestsetzung wird auf die Planurkunde der 1. Änderung des Bebauungsplans eingefügt. Die Plangrundlage wurde damals vom öffentlich bestellten Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Stefan Pricken erstellt basierend auf dem Liegenschaftskataster des Oberbergischen Kreises.

## **2 Planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen**

### **2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt am Ende der Montanusstraße, südlich des Innenstadtbereichs und umfasst den Geltungsbereich der Urfassung / 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 A „Hambüchener Weg“.

### **2.2 Planungsrecht**

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2001, stellt für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hückeswagen, Stand 2004, ist der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da bereits die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 39 A, 1. Änderung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprachen und durch die 3. Änderung lediglich eine geringfügige Änderung der textlichen Festsetzungen, die im Flächennutzungsplan nicht geregelt sind, entspricht auch die 3. Änderung den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

### **2.3 Derzeitige Festsetzung**

Der Bebauungsplan Nr. 39 A „Hambüchener Weg - Krähenhöhe“ ist im Jahre 2002 rechtskräftig geworden. Aufgrund der gestalterischen Festsetzungen gemäß der damaligen Fassung der Landesbauordnung [§ 86 BauO NW (1995)] sind Einfriedungen zur Verkehrsfläche hin orientiert, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis maximal 60 cm Höhe zulässig.

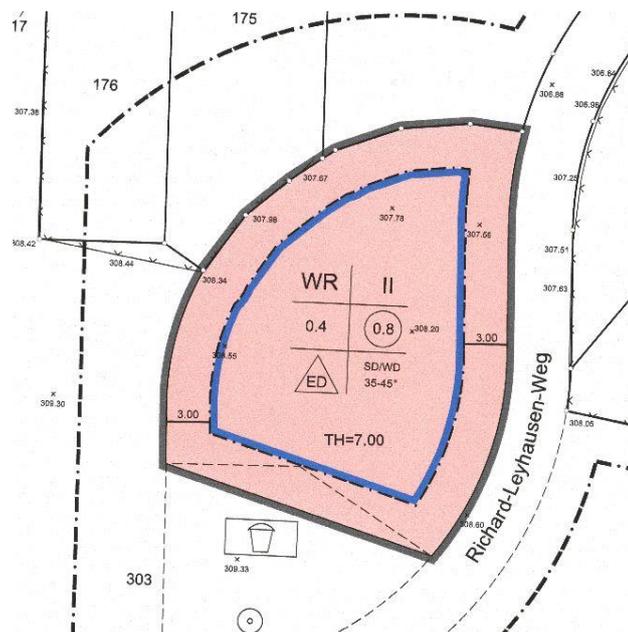
In der Begründung wird diese Festsetzung nicht weiter erläutert. Die damalige Rechtsgrundlage hat der Gemeinde die Alternative geboten örtliche Bauvorschriften als Satzung zu erlassen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NW 1995).

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 A umfasst die Umnutzung von Sickerteichen, die Änderung des Maßes der baulichen Nutzung und Bauweise, Änderung eines Bestandteils der Kompensationskonzeption und die Durchführung von redaktionellen Korrekturen. Die übrigen Festsetzungen wurden vom Ur-Bebauungsplan übernommen.

In der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 39 A „Hambüchener Weg“, 1. Änderung, Planungsrecht geschaffen für die Überbauung der geplanten öffentlichen Grünfläche und eines kleinen Teiles des Spielplatzes, um ein Einzel- oder Doppelhaus zu errichten.



*Bebauungsplan Nr. 39 A, 1. Änderung*



*Bebauungsplan Nr. 39 A, 2. Änderung*

## 2.4 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist gesichert. Die Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt eine weiterhin gute Befahrbarkeit des Plangebietes. Bei der Errichtung von neuen Einfriedungen in Richtung der Verkehrsfläche, wird nach wie vor Begegnungsverkehr möglich sein.

## 3 Planinhalt

Innerhalb des Geltungsbereiches wird die Festsetzung d) Nr. 3 und nach der neuen Landesbauordnung (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW 2018) textlich geändert. Einfriedungen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, die zur Verkehrsfläche hin orientiert sind, sind von der Grundstücksgrenze bis zu einer Entfernung von 0,30 m zur Grundstücksgrenze in einer maximalen Höhe von 0,60 m zulässig. Ab einer Entfernung von 0,30 m zur Grundstücksgrenze sind diese Einfriedungen, in einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.

Mit dieser Änderung der Festsetzung wird eine Sicherung der Privatsphäre erzielt. Im Bereich zwischen Grundstücksgrenze und 0,30 m zur Grundstücksgrenze, werden bereits errichtete Einfriedungen beachtet. Einfriedungen die bereits im Geltungsbereich errichtet sind, müssen sich nach den Vorgaben der vorliegenden Änderung richten. Außerdem wird, im Hinblick auf die Einfriedungen, die Befahrbarkeit der Verkehrsanlage nicht beeinträchtigt.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 39 A „Hambüchener Weg“, 1. Änderung, bleiben weiterhin bestehen.

## 4 Verfahrensübersicht

- |            |  |
|------------|--|
| 18.02.2020 | Empfehlung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 A „Hambüchener Weg“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.  |
| 22.06.2020 | Beschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen zur Durchführung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 A „Hambüchener Weg“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.   |
| 01.09.2020 | Beschluss des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. |

## 5 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW S. 218b).

Gesetz zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 8a des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b).

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Landschaftsgesetz NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW S. 193, ber. S. 214).

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG –) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 29. Mai 2020 (GV. NRW. S. 376).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b, ber. S. 304a).

Hückeswagen, den .....2020  
Im Auftrag

.....  
Andreas Schröder





## Vorlage

Datum: 11.08.2020  
**Vorlage FB III/3961/2020**

|   |   |
|---|---|
| <b>TOP</b>  | <b>Betreff</b><br><b>Aufhebung des Änderungsbeschlusses der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Schloss-Stadt Hückeswagen von 2004</b> |
| <b>Beschlussentwurf:</b><br>Der Ausschuss empfiehlt/ der Rat beschließt die Aufhebung des Änderungsbeschlusses vom 25.02.2019 der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Schloss-Stadt Hückeswagen von 2004. |   |

| <b>Beratungsfolge</b>   | <b>Termin</b> | <b>Behandlung</b> |
|---|---------------|-------------------|
| Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt | 01.09.2020    | öffentlich        |
| Rat   | 24.09.2020    | öffentlich        |

### Sachverhalt:

Die Evangelische Gemeinschaft Hückeswagen hat für den Bebauungsplan Nr. 56 „Winterhagen-Scheideweg“ eine Änderung beantragt. Diese sieht vor, dass eine Gemeinbedarfsfläche als Gewerbegebiet festgesetzt wird.

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans muss auch der Flächennutzungsplan angepasst werden, der hier eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Mehrzweckhalle“ vorgibt. Hierzu hat der Ausschuss am 25.02.2019 einen entsprechenden Beschluss gefasst.

Es war angedacht, die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB durchzuführen, was ein paralleles Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans erfordert. Nach neuen Erkenntnissen und nach Absprache mit dem Antragsteller soll nun zur Beschleunigung des Verfahrens die Verfahrensart geändert werden. Die Änderung des Bebauungsplans Nr.56 erfolgt nun gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

Durch die Änderung der Verfahrensart gem. §13a BauGB ist der Flächennutzungsplan im Zuge einer Berichtigung anzupassen, die den Charakter einer redaktionellen Änderung aufweist. Es bedarf keines parallel laufenden formalen Änderungsverfahrens (§13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Der Beschluss vom 25.02.2019 ist daher aufzuheben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt der Antragssteller.

**Beteiligte Fachbereiche:**

|                              |  |  |  |
|------------------------------|--|--|--|
| <b>FB</b>                    |  |  |  |
| <b>Kenntnis<br/>genommen</b> |  |  |  |

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister o.V.i.A.

\_\_\_\_\_  
Jonatán Garrido Pereira

**Anlagen:**

1. Geltungsbereich
2. Auszug aus dem Flächennutzungsplan

# Ö 9 Geltungsbereich 8. Änderung FNP

