



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

Sitzungstermin: 23.08.2021
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:21 Uhr
Ort: im Heimatmuseum, Auf'm
Schloß 1

An der Sitzung nahmen teil:

Vorsitzender

Schütte, Christian

Mitglieder

Bannuscher, Ingo
Becker, Jürgen
Löhe, David für Herrn Wedekind
Moritz, Frank für Frau Päper
Sabelek, Egbert
Schmeisser, Lars für Herrn Alsdorf
Steffens, Kerstin
Ullrich, Pascal
Werth, Christian

Beratende Mitglieder

Richter, Sebastian

von der Verwaltung

Boer, Rutger
Brinkmann, Kerstin
Garrido Pereira, Jonatán
Klewinghaus, Dieter
Kneib, Waldemar
Kölsch, Anja
Persian, Dietmar, Bürger-
meister
Schröder, Andreas

Es fehlten:

Mitglieder

Alsdorf, Nicklas
Päper, Cornelia
Reichwein, Markus
Wedekind, Felix

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

Der form- und fristgerechte Eingang der Einladungen wird festgestellt.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----|--|-------------------------|
| 1 | Fragestunde für Einwohner | |
| 2 | Bericht der Verwaltung zum Ausschuss für Stadt-, Verkehrsplanung und Wirtschaftsförderung vom 18.05.2021 | FB III/4226/2021 |
| 3 | Bebauungsplan 78 "Eschelsberg" - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB | FB III/4214/2021 |
| 4 | 7. Flächennutzungsplanänderung "Eschelsberg" - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB | FB III/4215/2021 |
| 5 | 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 56 "Winterhagen-Scheideweg" Abwägungs- und Satzungsbeschluss | FB III/4221/2021 |
| 6 | Bahnhofstraße/Bahnhofplatz - neueste Entwürfe und weiteres Verfahren im Landeswettbewerb "Mut in der Stadtplanung" | FB III/4219/2021 |
| 7 | Integriertes Stadtentwicklungskonzept - Grundförderantrag 2021 | FB III/4217/2021 |
| 8 | Freigabe „Ausschreibung und Vergabe von weiteren Planungsleistungen im Rahmen des ISEKs für das Projekt Schloss“ | FB III/4225/2021 |
| 9 | Perspektivplan Bevertalsperre | FB III/4220/2021 |
| 10 | Mitteilungen und Anfragen | |

Nichtöffentliche Sitzung

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

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Fragestunde für Einwohner

Es gibt keine Anfragen von den anwesenden Einwohnern.

zu 2 Bericht der Verwaltung zum Ausschuss für Stadt-, Verkehrsplanung und Wirtschaftsförderung vom 18.05.2021 Vorlage: FB III/4226/2021

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

zu 3 Bebauungsplan 78 "Eschelsberg" - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB Vorlage: FB III/4214/2021

Herr Ullrich dankt der Verwaltung für den vorangegangenen Vortrag und hat mehrere Anregungen, die er gerne anbringen möchte. Zunächst hat er sich im Vorfeld gefragt, was genau als „Vorgarten“ zu verstehen ist. Diese Frage wurde jedoch durch Herrn Boer im Vortrag beantwortet. Dennoch steht er solchen Einschränkungen für zukünftige Grundstückseigentümer kritisch gegenüber. Grundsätzlich empfindet er die 10 m² für einen guten Mittelwert. Er fragt, ob komplett versiegelte Einfahrten, wie sie im Weierbachblick häufig zu sehen sind, nicht mehr möglich seien. Des Weiteren möchte er wissen, wo ansonsten Parkmöglichkeiten sowie die beiden Ladesäule für E-Autos in dem Gebiet geplant sind.

Herr Schröder weist darauf hin, dass im Bebauungsplan eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird, die auch die Möglichkeit für Stellplätze bietet.

Ergänzend erläutert Herr Klewinghaus, dass die Straßen später als Mischverkehrsfläche ausgewiesen werden und somit die Möglichkeit besteht, auf diesen Flächen Pkws zu parken. Dies geschehe dann jedoch ohne feste Kennzeichnung der Stellplätze.

Die öffentlichen Ladesäulen sieht Herr Persian eher im Bereich der Mehrzweckhalle und des Hallenbades. Es ist davon auszugehen, dass im Bereich der Einfamilienhausgrundstücke die Eigentümer die Autos vorzugsweise bei sich zuhause laden und sich dementsprechend um eine eigene Ladestation kümmern

werden.

Des Weiteren möchte Herr Ullrich wissen, warum im Vergleich zum Gebiet Weierbachblick ein Rückschritt bei den Baumpflanzungen je Grundstücksgröße umgesetzt werden soll. Während im Weierbachblick noch ein Baum je 400 m² Grundstücksgröße gepflanzt werden sollte, müsse jetzt erst ab 450 m² ein Baum gepflanzt werden.

Herr Schröder erwidert, dass die Höhe der Quadratmeterzahl keinen rechtlichen Vorgaben unterliegt. Im Weierbachblick wurde jedoch festgestellt, dass es erhebliche Probleme in der Umsetzung gab und erst mit Anschreiben und Veranstaltungen für die Grundstückseigentümer die Festsetzungen erfüllt wurden. Das ist ein wesentlicher Grund dafür gewesen, die Quadratmeterzahl hier zu erhöhen. Zudem gibt es im Vorentwurf keinerlei Festsetzungen zu Pflanzverpflichtungen. Insofern gibt es hier jetzt eine Steigerung, die während des Prozesses entstanden ist.

Als letzte Anregungen weist Herr Ullrich darauf hin, dass er das Verkehrsgutachten für untauglich hält. Für ihn sind die berücksichtigten Strecken, wie man zukünftig zum Weierbachblick kommen werde, zu kurz gedacht, da die Entscheidung nicht, wie im Gutachten beschrieben, erst an der Kammerforsterhöhe getroffen werde, sondern schon in Bergisch Born. Insofern müsse darüber nachgedacht werden, ob diese Straßen für den künftigen Verkehr geeignet sind. Gleiches gelte für diejenigen, die aus Radevormwald kommen.

Es kann gut sein, dass es Personen gibt, die andere Strecken als die wählen, die im Gutachten betrachtet werden, stimmt Herr Schröder zu. Jedoch geht er nicht davon aus, dass das Verkehrsaufkommen dadurch so verändert wird, dass über einen neuen Straßenquerschnitt nachgedacht werden muss.

Herr Sabelek interessiert sich dafür, ob die Fläche des Bodendenkmals frei gestaltet werden kann.

Die Fläche soll erlebbar und attraktiv gestaltet werden, erklärt Herr Schröder. Dabei ist jedoch eine enge Abstimmung mit dem Landschaftsverband dringend notwendig. Es gibt zudem Auflagen, die eingehalten werden müssen, um das Bodendenkmal zu schützen.

Des Weiteren möchte Herr Sabelek wissen, ob die beiden Stichstraßen als Spielstraßen ausgewiesen werden. Außerdem fragt er, wie es sich mit dem Oberflächenwasser bei Regen verhält und ob das ganze Wasser dann womöglich in Richtung Schulgrundstück fließt.

Herr Kneib stimmt zu, dass die Sackgassen Potential für Spielstraßen aufweisen.

Zu der Regenthematik führt Herr Schröder aus, dass es einen Wall oberhalb der Grundschule geben wird, der den Abfluss auf das Grundschulgelände verhindern soll.

Herr Klewinghaus ergänzt, dass eine Starkregenanalyse durchgeführt und sich

ausführlich mit den Themen Regenrückhaltebecken und Überflutungsnachweise beschäftigt wurde. Die Straßen oberhalb der Schule leiten das Wasser zwar in Richtung Schule, der Wall stellt jedoch sicher, dass das Wasser auf der Straße bleibt.

Zudem möchte Herr Sabelek wissen, was es mit der Bodenverunreinigung oberhalb der Schule auf sich hat.

Das Gutachten dazu wird derzeit erstellt, antwortet Herr Klewinghaus. Die dafür benötigten Bohrungen wurden bereits durchgeführt und im Falle, dass verdächtige Inhaltsstoffe gefunden werden, müssen diese fachgerecht entsorgt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt geht Herr Klewinghaus jedoch nicht davon aus, dass das der Fall sein wird.

Des Weiteren führt Herr Sabelek aus, dass das versprochene Energiekonzept fehlt. Zwar werde das Konzept im Umweltausschuss vorgestellt, das sei ihm jedoch für die Entscheidung im Planungsausschuss zu spät. Er hätte das Gutachten gerne im Vorfeld vorliegen gehabt. Er regt außerdem an, zukünftige Grundstückseigentümer im Rahmen einer Informationsveranstaltung, organisiert durch die Stadtverwaltung, über Themen wie Ausrichtung der Dächer für Photovoltaik, Wärmepumpen und Geothermie zu informieren, wenn schon nicht die Möglichkeit besteht, an das Gasnetz angeschlossen zu werden. Er sieht die Löwengrundschule in Kombination mit der Mehrzweckhalle und dem Schwimmbad auch als möglichen Hotspot für Carsharing-Angebote und Ladesäulen. Herr Sabelek wünscht sich darüber hinaus erschwingliche Wohnangebote und regt daher die Umsetzung von Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern an.

Herr Becker möchte wissen, wie die im Vortrag erwähnten 30 % Überbaubarkeit zu verstehen sind.

Daraufhin erwidert Herr Schröder, dass es sich hierbei um die Grundflächenzahl (GRZ) handelt, die gemäß Baunutzungsverordnung angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Diese GRZ darf jedoch um 50 % durch Garagen, Stellplätze und andere Nebenanlagen überschritten werden.

Ergänzend führt Herr Becker an, dass überbaubare Flächen durchaus unterschiedlich gestaltet werden können und fragt, ob es möglich ist festzusetzen, dass Stellplätze aus Rasengittersteinen herzustellen sind.

Herr Schröder erklärt, dass es nicht vorgesehen ist, Ökopflasterung festzusetzen. Zusätzlich führt er noch einmal die Festsetzung für die Vorgärten aus und erklärt, dass damit bereits Einschränkungen vorgenommen werden, die das gleiche Ziel verfolgen.

Des Weiteren weist Herr Klewinghaus darauf hin, dass der Bodengutachter eindeutig von einer oberflächennahen Versickerung abgeraten hat.

Herr Becker verweist darauf, dass in West III festgestellt wurde, dass das Regenrückhaltebecken zu klein ist und möchte von der Verwaltung wissen, ob es

dahingehend Ideen gibt, wie so etwas in Zukunft verbessert werden kann.

Das Regenrückhaltebecken reicht für den normalen Regenfluss aus, jedoch ist das Becken nicht für einen Jahrhundertregen dimensioniert, erklärt Herr Klewinghaus.

Daraufhin ergänzt Herr Schütte, dass es Grenzen für solche Vorhaben gibt und sich solche Entwicklungen auf die Vermarktung auswirken. Je größer solche Regenrückhaltebecken gebaut werden, desto teurer wird es am Ende für die Grundstückseigentümer. Grundsätzlich sollte an die zukünftigen Grundstückseigentümer appelliert werden, entsprechende Zusatzvorkehrungen auf dem Privatgrundstück vorzunehmen, um sich vor solchen Extremereignissen zu schützen.

Starkregenereignisse führen grundsätzlich zu Überlastungen, da ist es unerheblich, welches Pflaster letzten Endes verbaut wird, merkt Herr Schröder nochmals zu der Anregung von Herrn Becker an, Stellplätze aus Rasengittersteinen herzustellen.

Da sich die SPD bisher nicht zur Anregung der Grundstücksgröße im Verhältnis zu den zu pflanzenden Bäumen geäußert hat, fragt Herr Schütte noch einmal konkret nach.

Daraufhin erwidert Herr Becker, dass sich die SPD der Anregung von Herrn Ullrich anschließt und 400 m² für geeignet hält.

Herr Schütte legt fest, den Bebauungsplan dahingehend anzupassen und fragt die Verwaltung, ob es Planungen gibt, eine Infoveranstaltung, wie von Herrn Sabelek angeregt, durchzuführen.

Dies bejaht Herr Persian und erklärt, dass eine solche Veranstaltung vor der Vermarktung der Grundstücke stattfinden soll und dann von der HEG durchgeführt wird.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB. Das Pflanzgebot auf den Baugrundstücken wird auf 1 Baum je angefangene 400 m² geändert.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss fasst diesen Beschluss einstimmig.

**zu 4 7. Flächennutzungsplanänderung "Eschelsberg" - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
Vorlage: FB III/4215/2021**

Herr Sabelek weist darauf hin, dass auf Seite 436 des Umweltberichts unter

dem Punkt 5.1 Ver- und Entsorgung nach wie vor von einer Gasversorgung die Rede ist, geht aber davon aus, dass es sich hierbei um eine übliche Floskel handelt, die aus Versehen noch nicht abgeändert wurde.

Herr Schröder stimmt dem zu und erklärt, dass das selbstverständlich angepasst wird.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss fasst diesen Beschluss einstimmig.

**zu 5 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 56 "Winterhagen-Scheideweg" Abwägungs- und Satzungsbeschluss
Vorlage: FB III/4221/2021**

Herr Ullrich begrüßt hinsichtlich der jüngsten Ereignisse in Leverkusen die durchgeführte Anpassung, dass sich Gefahrenbetriebe nicht ansiedeln dürfen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung und Wirtschaftsförderung empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

A.) Es wird beschlossen, entsprechend der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, den Abwägungsvorschlägen der Anlage zu folgen.

B.) Es wird die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 „Winterhagen - Scheideweg“ als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch beschlossen. Die beigefügte Begründung wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss fasst diesen Beschluss einstimmig.

**zu 6 Bahnhofstraße/Bahnhofplatz - neueste Entwürfe und weiteres Verfahren im Landeswettbewerb "Mut in der Stadtplanung"
Vorlage: FB III/4219/2021**

Herr Kneib unterbricht seine Präsentation nachdem er den Teilbereich Bahnhofsplatz vorgestellt hat und gibt den Ausschussmitgliedern die Möglichkeit Fragen zu stellen und Anregungen einzubringen.

Frau Steffens sagt, dass sie grüne Elemente grundsätzlich gut findet, möchte aber nochmal genau über die Unterschiede zum vorherigen Entwurf aufgeklärt werden.

Der vorherige Entwurf wies keine Grünflächen auf den Podesten auf, erklärt Herr Kneib. Diese Veränderung wurde nicht leichtfertig getroffen, da die Podeste nun so nicht mehr für Veranstaltungen genutzt werden können und einiges an Fläche verloren geht, aber der Grünanteil auf dem Platz erhöht werden musste.

Um welche Veranstaltungen es sich konkret handelt, möchte Frau Steffens wissen.

Herr Persian führt aus, dass es vorstellbar ist, dass z.B. der Wochenmarkt zukünftig auf dieser Fläche stattfindet. Zudem gibt es immer wieder kleine Konzerte und andere Aktionen, für die ein solcher Platz benötigt werde.

Unter diesen Umständen fände sie einen Pavillon ganz praktisch, regt Frau Steffens an.

Herr Sabelek findet den vorliegenden Entwurf sehr gut, da er das Mikroklima verbessert.

Von Herrn Schütte wird gefragt, ob es sich bei der Begrünung der Podeste um Rasenfläche oder Blumenbeete handelt.

Daraufhin erklärt Herr Kneib, dass eine Rasenfläche zwar genutzt werden könnte, aber bei schlechtem Wetter vermehrt zu Dreck und Matsch auf der gesamten Platzfläche beiträgt, sobald diese begehbar ist. Aus diesem Grund sollte es eine nicht begehbare Fläche mit einer Mischung aus Stauden und einjährigen Pflanzen sein. Die endgültige Entscheidung ist diesbezüglich jedoch noch nicht gefallen.

Herr Sabelek interessiert sich dafür, wie genau das Wasserspiel auf dem Platz gestaltet wird.

In diesem Fall handelt es sich um ein ebenerdiges Fontänenfeld, erklärt Herr Kneib, damit dieses bei Veranstaltungen überstellt werden kann. Er ergänzt, dass das Wasserspiel bei Veranstaltungen natürlich abgeschaltet wird.

Frau Steffens möchte wissen, wie die Anlieferung für Aldi und Rewe zukünftig ablaufen wird.

Daraufhin erwidert Herr Schröder, dass die Zuwegungen die gleichen bleiben.

Des Weiteren möchte Herr Becker noch wissen, ob in der Bahnhofstraße der Übergang von der Fahrbahn zum Gehweg ebenerdig angelegt wird, woraufhin Herr Kneib diese Frage bejaht.

Herr Kneib fährt mit seiner Präsentation fort und berichtet über die neuen Entwürfe zur Bahnhofstraße.

Herrn Ullrich gefallen die neuen Entwürfe, jedoch möchte er wissen, ob für die Verbindung zwischen Eisdielen und Spielwarengeschäft ein Übergang im Sinne

eines Zebrastreifens oder einer Aufpflasterung geplant ist.

Daraufhin erwidert Herr Kneib, dass die Bahnhofstraße bislang von einer Kfz-orientierten Planung geprägt war. Dieses autogerechte Modell soll nun aber weichen. Die gesamte Bahnhofstraße wird höhengleich als Mischverkehrsfläche mit deutlichen Kontrasten zwischen Fahrbahn- und Gehwegfläche geplant. Auch eine Anordnung als verkehrsberuhigten Geschäftsbereich wäre möglich. Die entsprechende Entscheidung obliegt jedoch dem Landesbetrieb Straßen NRW als Straßenbaulastträger sowie dem Straßenverkehrsamt in Gummersbach.

Herr Sabelek führt aus, dass er die neuen Entwürfe gut findet und möchte wissen, inwieweit ein neuer Standort für die Berliner Mauer eingepplant ist.

Er geht davon aus, dass die Mauer einen neuen würdigen Standort bekommt, erläutert Herr Persian.

Herr Becker geht auf die Ausführung von Herrn Kneib ein, dass zwischen Gehweg und Fahrbahn wohl nur eine dunkle Rinne als kontrastreiche Abgrenzung geplant sei. Diese Lösung hält er für Sehbehinderte als unzureichend und schlägt daher zusätzlich eine kleine Kante als Orientierung vor.

Gerne nimmt Herr Kneib diese Anregung mit und wird diesen Punkt mit dem durchführenden Büro besprechen.

Frau Steffens fragt, ob es sich bei der Bahnhofstraße zukünftig um eine Einbahnstraße handelt.

Dies verneint Herr Kneib und erklärt, dass die Engstelle kürzer als 50 Meter ist und somit keine Einbahnstraßenregelung erforderlich ist. Es ist jedoch wichtig, dass das Straßenbegleitgrün nicht höher als 80 cm hoch wächst, damit die Sichtbeziehungen sichergestellt werden können.

Herr Schütte ist darüber erfreut, dass Straßen NRW bisher mit der Planung gut mitzugehen scheint und sich auf gemeinsame Gespräche einlässt und andeutet, über weitere Maßnahmen zumindest nachdenken zu wollen. So könne die Planung optimistisch vorangetrieben werden, auch hinsichtlich des ausstehenden Preisgeldes in der zweiten Wettbewerbsrunde.

Interessiert fragt Herr Sabelek, wie viele Mitbewerber es in der zweiten Runde gibt.

Daraufhin erklärt Herr Persian, dass insgesamt 18 teilnehmende Projekte in der ersten Runde prämiert wurden, dass aber nicht klar ist, ob auch alle Projekte mit in die nächste Runde gehen. Zudem lässt sich der Wettbewerbsveranstalter offen, wie viele Projekte in der nächsten Runde ein Preisgeld erhalten können.

Herr Richter geht nochmal auf den Entwurf ein und stellt in Frage, ob die Ausweichbuchten ausreichend Platz für Begegnungsverkehr zulassen wenn sich zwei Busse begegnen.

Diese Anregung wurde bereits aus der letzten Sitzung mit aufgenommen, erklärt Herr Kneib. Die Begegnungsmöglichkeit wurde mit Schleppekurven nachgewiesen.

Beschluss:

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, die vorgestellten Entwürfe in Stufe 2 des Landeswettbewerbes einzubringen.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss fasst diesen Beschluss mit 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung.

**zu 7 Integriertes Stadtentwicklungskonzept - Grundförderantrag 2021
Vorlage: FB III/4217/2021**

Herr Schütte gibt zu bedenken, dass der neue Betrag von 11 Millionen wesentlich höher ist als die ursprünglich einstellige Millionensumme, die immer vom Land genannt wurde und fragt, wie der neue sehr hohe Eigenanteil zu realisieren ist, wenn die Förderung ausbleibt.

Diesbezüglich stellt Herr Persian klar, dass die Haushaltssituation stetig im Auge gehalten wird und solche Kosten im Haushalt eingeplant werden. Grundsätzlich sind in den bisherigen Gesprächen 70 % Förderquote thematisiert worden und es wird davon ausgegangen, dass es auch dabei bleibt.

Herr Garrido ergänzt, dass es mit dem Landesministerium und der Bezirksregierung abgesprochen ist, dass die genauen Kosten im nächsten Jahr eingereicht werden können, da die tatsächlichen Kosten erst mit Eingang der Angebote realistisch angeben werden können.

Herr Sabelek schließt das Thema mit der Anmerkung, dass er das ISEK als wichtiges Projekt für die Stadt empfindet.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung und Wirtschaftsförderung empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

1. Es wird beschlossen, das integrierte Stadtentwicklungskonzept umzusetzen.
2. Es wird ein Stadtumbaugebiet nach §171b BauGB auf Grundlage des Geltungsbereiches des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes beschlossen.
3. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Grundförderantrag in der Städtebauförderung zu erstellen und einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss fasst den Beschluss mit 8 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme.

**zu 8 Freigabe „Ausschreibung und Vergabe von weiteren Planungsleistungen im Rahmen des ISEKs für das Projekt Schloss“
Vorlage: FB III/4225/2021**

Herr Schütte möchte wissen, wie sichergestellt wird, dass 2022 der Förderantrag gestellt wird.

Sich auf die klare Zeitschiene beziehend, stellt Herr Kneib die Antragsstellung für 2022 zum jetzigen Zeitpunkt nicht in Frage.

Herr Garrido ergänzt, dass die Machbarkeitsstudie nicht ausreicht, um eine für den Förderantrag notwendige Kostenschätzung abzugeben. Diese dient als Grundlage. Im Grundförderantrag werden die Kosten für das Projekt Schloss als Platzhalter leer gelassen und im Jahresantrag 2022 ergänzt. Hierfür wird eine europaweite Ausschreibung für die notwendigen Planungsleistungen durchgeführt werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung und Wirtschaftsförderung beschließt, weitere Planungsleistungen, die zur Realisierung der Umnutzung des Schlosses notwendig sind, gemäß den geltenden Vergabevorschriften auszuschreiben und zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss fasst diesen Beschluss mit 8 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme.

**zu 9 Perspektivplan Bevertalsperre
Vorlage: FB III/4220/2021**

Herr Ullrich äußert sich verwundert über die Organisation von Fachforum I und II. Er kritisiert, dass der Termin für das Fachforum I nicht bekannt gewesen sei und Inhalte daraus für das Fachforum II als gesetzt erklärt wurden. Er hätte sich bei diesem Vorgehen mehr Einbindung der Öffentlichkeit gewünscht, auch wenn er glaubt, dass wahrscheinlich das gleiche Ergebnis dabei rum gekommen wäre.

Gerne nimmt er diese Anregung mit in die nächste Besprechung, erklärt Herr Garrido. Er betont zudem, dass die Entscheidungen aus dem Fachforum I nicht in Stein gemeißelt sind.

Des Weiteren gibt Herr Ullrich zu bedenken, dass der Weg rund um die Bever nicht mit zu vielen Aktionen vollgepackt werden soll, sondern dass man den Wald auch mal Wald sein lassen kann.

Herr Schütte erklärt, dass es immer mehrere unterschiedliche Interessen geben wird, was wiederum unterschiedliche Auswirkungen auf Auslastung und Belastung hat. Wichtig ist es, dass alles in der Summe verträglich bleibt.

Ergänzend betont Herr Sabelek, wie wichtig es ist, nicht zu viele Flächen zu versiegeln und behutsam mit der Natur umzugehen.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

zu 10 Mitteilungen und Anfragen

Herr Sabelek berichtet, dass er in der Bergischen Morgenpost gelesen hat, dass das Thema Schnellbus gestorben sei. Hierfür möchte er gerne die Gründe wissen.

Die Verwaltung verfügt über noch keinen vollständigen Kenntnisstand, erwidert Herr Persian und erklärt, dass es bald einen gemeinsamen Termin mit dem Oberbergischen Kreis und den Bürgermeistern der anderen Kommunen geben wird. Generell gibt es jedoch die Information, dass die Fördergelder aufgebraucht sind, weswegen dieses Vorhaben abgelehnt wurde. Dennoch gibt es Überlegungen, das Vorhaben auf anderem Wege umzusetzen. Der Rheinisch-Bergische-Kreis hat schon erste Überlegungen dahingehend gestartet.

Herr Sabelek bittet die Verwaltung darum, weiterhin an dieser Thematik dran zu bleiben.

Bezugnehmend auf das Thema „Mut in der Stadtplanung“ möchte Herr Ullrich wissen, wie der Sachstand bei der B237n ist.

Herr Persian erklärt, dass die Schloss-Stadt Hückeswagen mit der Maßnahme in der Bahnhofstraße und der bereits ausgebauten Alten Ladestraße gerade alles daran setzt, eine gute Lösung zu erarbeiten, sodass auch ohne die B237n ein vernünftiger Verkehrsfluss gesichert ist, da bekannt ist, dass das Vorhaben stockt. In einem Termin mit dem Landesbetrieb vor einer Woche wurde dieses Thema nochmals angesprochen und es wurde erklärt, dass auf Grund der neuesten Richtlinien die Verkehrsplanung überarbeitet wurde. Auch die erneute Betrachtung der Flora und Fauna hat ergeben, dass diese keinen weiteren Hinderungsgrund darstellen. Allerdings müssen auf Grund der neuen Verkehrsplanung neue Untersuchungen und Berechnungen z.B. hinsichtlich des Lärmschutzes und der Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen stattfinden und angepasst werden. Die Anforderungen sehen so aus, dass bis Einreichung des Deckblattes im nächsten Frühjahr all diese neuen Ergebnisse vorliegen müssen. Dass das der Fall sein wird, sieht Herr Persian kritisch. Außerdem verzögere eine interne Umstrukturierung von Straßen.NRW das Projekt.

Herr Ullrich schlägt vor, den zuständigen Projektleiter von Straßen.NRW für eine nächste Ausschusssitzung einzuladen.

Den Vorschlag unterstützt Herr Schütte und wirft ein, dass die Geduld der Bürger endlich ist. Es bedarf einer vernünftigen Aussage seitens Straßen.NRW, damit die Thematik nachvollziehbar bleibt bzw. wird.

Herr Schröder ergänzt, dass der Landesbetrieb ihm zugesichert hat, dass durch die Ausgliederung der Autobahnen von Straßen.NRW die Bundesstraßen nun eine neue Priorität in der Bearbeitung haben werden.

Ein weiteres Thema, welches Herr Ullrich anspricht, ist die anhaltende Sperrung der Wupperauen seit dem Hochwasserereignis. Daraus resultiere, dass der Aufenthalt am Skaterpark zunimmt, was wiederum zu einer starken Vermüllung führt. Außerdem sei an ihn herangetragen worden, dass vor allem jüngere Kinder zunehmend von älteren eingeschüchtert werden. Er fragt, was die Stadt vorhat, dagegen zu tun.

Herr Persian antwortet, dass er die Problematik bereits zur Kenntnis genommen hat und weist darauf hin, dass das Ordnungsamt bereits in dieser Angelegenheit unterwegs ist. Der Ordnungsdienst sei jedoch nicht mit einem Streetworker zu vergleichen. Die Verwaltung ist an einer einvernehmlichen Lösung interessiert und möchte die älteren Personen nicht wegschicken, sondern dazu aufrufen, sich anders zu verhalten.

In diesem Zusammenhang möchte Herr Ullrich wissen, wie lange die Wupperauen noch gesperrt bleiben.

Herr Kneib erklärt, dass ein ständiger Austausch mit dem Oberbergischen Kreis stattfindet und bald die Entnahme von Bodenproben durch das Umweltamt erfolgen wird. Da die Auswertung solcher Proben in der Regel 2-3 Wochen dauert, geht er nicht von einer zeitnahen Öffnung der Wupperauen aus.

Ob die Wupperauen nicht zumindest für den Fahrradverkehr geöffnet werden können, möchte Frau Steffens wissen.

Daraufhin erklärt Herr Kneib, dass es bereits jetzt starke Probleme mit Vandalismus an den derzeitig aufgestellten wenigen Bauzäunen gebe. Eine Aufstellung zahlreicher Bauzäune entlang der Auen wäre bei den zu erwartenden Problemen nicht zielführend.

Herr Schütte verweist darauf, dass es einen Alternativradweg gibt, der jedoch nicht angenommen wird.

Daraufhin sagt Herr Kneib, dass hierzu in der vergangenen Woche weitere Hinweisschilder aufgestellt wurden.

Bezüglich der angesprochenen Bodenproben möchte Herr Sabelek wissen, wie genau die Entfernung der Kontamination technisch aussieht.

Herr Kneib erklärt zunächst, dass die Entscheidung über die Öffnung der Wupperauen beim Oberbergischen Kreis liegt. Aktuell sieht es so aus, dass das Öl oberflächlich am Gras hängen bleibt, wenn das Wasser zurückgeht. Beim Mähen der Auen durch den Bauhof könne das Öl als Abfall behandelt und mit dem Gras entsprechend geschnitten, gehäckselt und fachgerecht entsorgt werden. Die Bodenproben zeigen im nächsten Schritt, wie stark der Boden tatsächlich belastet ist. Er hofft jedoch, dass die Verunreinigung nicht so stark ist und ein Bodenaushub umgangen werden kann.

Die Flächen werden erst dann freigegeben, wenn sichergestellt werden kann, dass keine Gefahr mehr für die Bürger besteht, stellt Herr Persian klar.

Zuletzt fragt Herr Becker, ob es Neuigkeiten von der Planung des EDEKA-Marktes gibt.

Herr Persian verneint dies.

Nichtöffentlicher Teil

zu 1 Mitteilungen und Anfragen

Es gibt keine Mitteilungen oder Anfragen.

Für die Richtigkeit:

Datum: 28.10.2021

Christian Schütte

Anja Kölsch
Schriftführer/in

Kenntnis genommen:

Bürgermeister o.V.i.A.

Schloss-Stadt Hückeswagen



Bebauungsplan Nr. 78 „Eschelsberg“ - Entwurf -

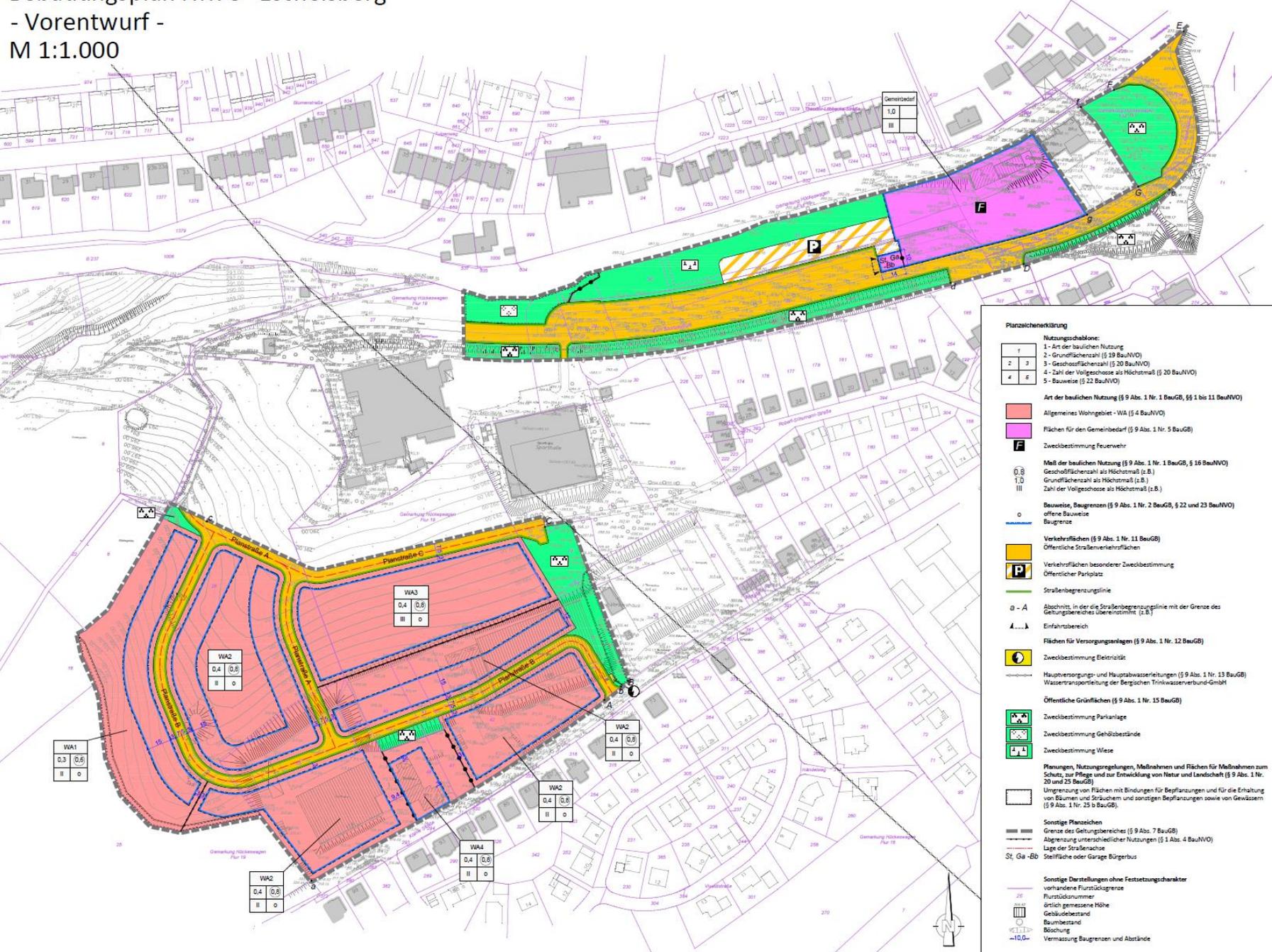
Planungsbüro für Stadt
und Landschaft
Schulweg 1
15711 Königs Wusterhausen

03375.52357-30
info@stadt-land-brehm.de
www.stadt-land-brehm.de

Stadt
Land
BREHM

BRECHTEFELD & NAFE 
Ingenieur- und Vermessungsbüro GmbH
Beratende Ingenieure VBI und DWA, DVP
Zur Streuobstwiese 27 45549 Sprockhövel Tel.:02339/81840-0

Bebauungsplan Nr.78 "Eschelsberg"
 - Vorentwurf -
 M 1:1.000



Planzeichenerklärung

1	Nutzungsabkürzung:
2	1 - Art der baulichen Nutzung
3	2 - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
4	3 - Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
5	4 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
6	5 - Bauweise (§ 22 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung Feuerwehr

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8 - Geschossflächenzahl als Höchstmaß (z.B.)
- 1,0 - Grundflächenzahl als Höchstmaß (z.B.)
- III - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B.)

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o - offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Offentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsrflächen besonderer Zweckbestimmung
- Offentlicher Parkplatz

Strassenbegrenzungslinie

o - A - Abschnitt in der die Straßenbegrenzungslinie mit der Grenze des Geltungsbereiches übereinstimmt (z.B.)

▲ - Einfahrtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Zweckbestimmung Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hausabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Wassertransportleitung der Bergischen Trinkwasserverbund-GmbH

Offentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Zweckbestimmung Parkanlage
- Zweckbestimmung Gehölzbestände
- Zweckbestimmung Wiese

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- - - Lage der Straßenachse
- St, Ga - Bb Stellfläche oder Garage Bürgerbus

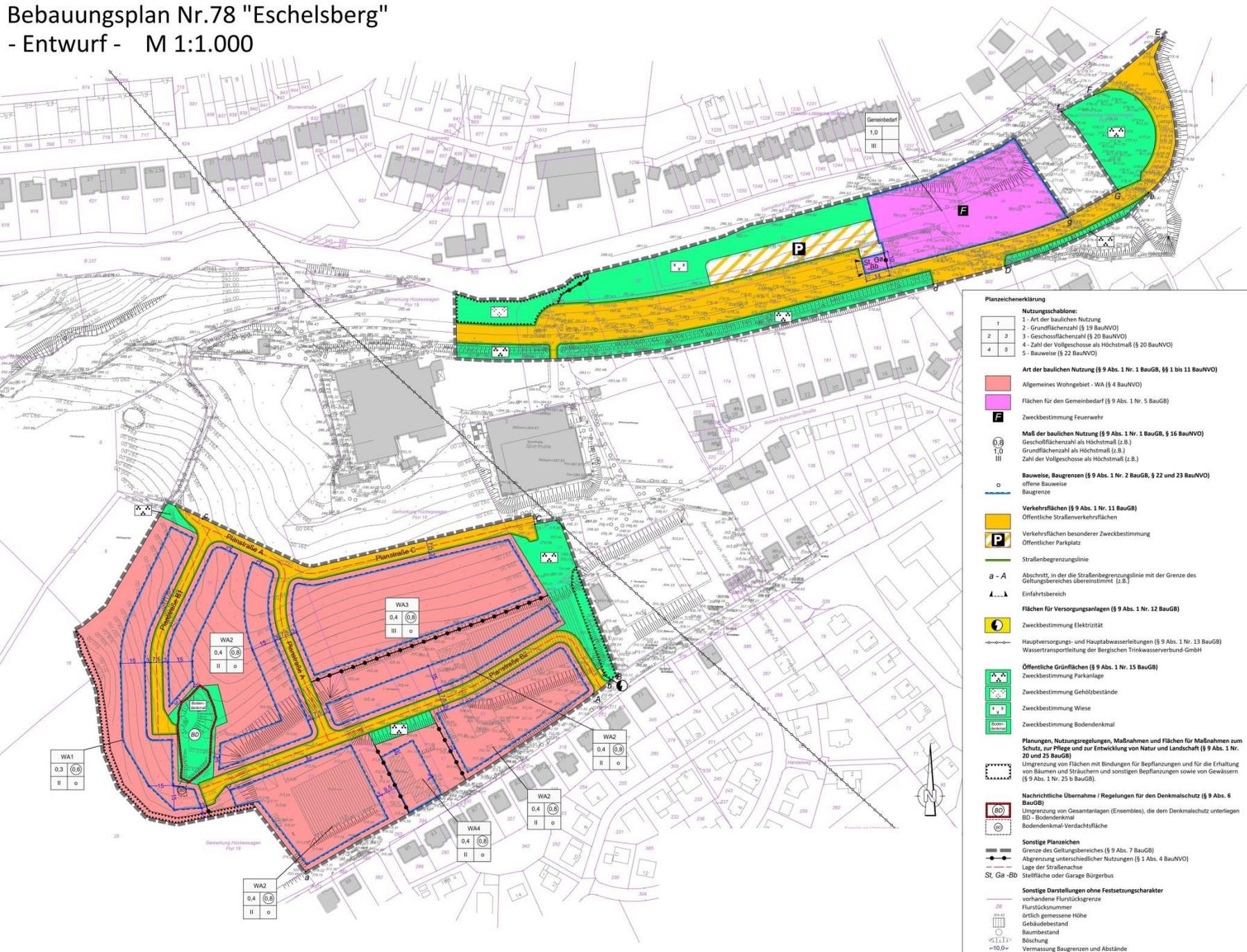
Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- örtlich gemessene Höhe
- Gebäudebestand
- Baumbestand
- Böschung
- 10,0- Vermessung Baugrenzen und Abstände

Flächenfestsetzungen	Fläche in m ²
Gemeinbedarfsflächen	5.257
Allgemeines Wohngebiet	38.078
Verkehrsflächen	16.105
Versorgungsflächen	10
Öffentliche Grünflächen	11.192
Plangebiet gesamt	70.643

Bebauungsplan Nr.78 "Eschelsberg"

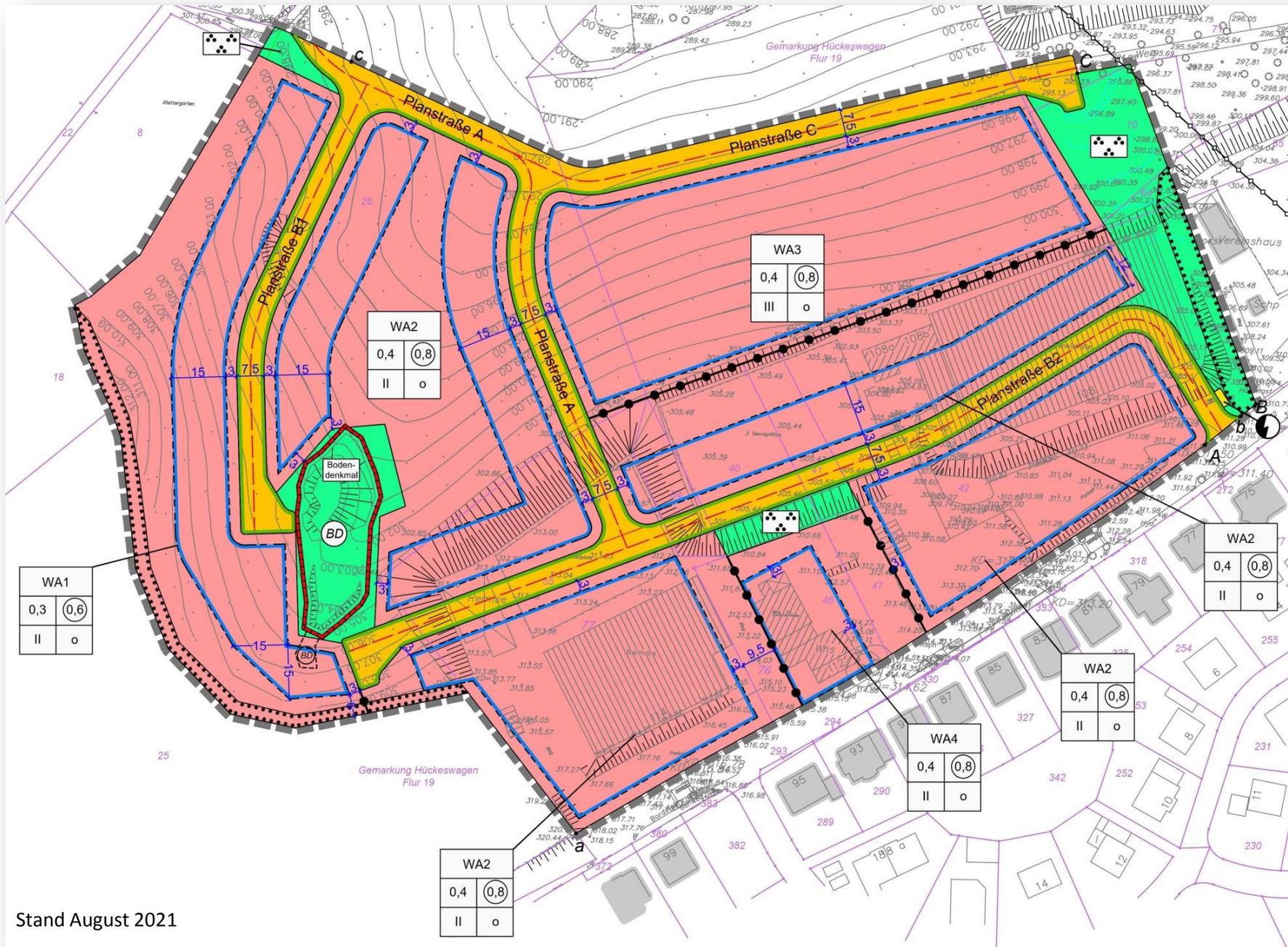
- Entwurf - M 1:1.000



- Planzeichenerklärung**
- Nutzungsschablone:**
- | | |
|---|--|
| 1 | 1 - Art der baulichen Nutzung |
| 2 | 2 - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) |
| 3 | 3 - Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) |
| 4 | 4 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) |
| 5 | 5 - Bauweise (§ 22 BauNVO) |
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)
 - Flächen für den Gemeinbedarf - G (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Zweckbestimmung Feuerwehr**
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- Geschossflächenzahl als Höchstmaß (z.B.)
 - Grundflächenzahl als Höchstmaß (z.B.)
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B.)
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
- offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentlicher Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie**
- Abchnitt, in der die Straßenbegrenzungslinie mit der Grenze des Geltungsbereiches übereinstimmt (z.B.)**
- Einfahrtsbereich**
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Zweckbestimmung Elektrizität
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Wassertransportleitung der Bergischen Trinkwasserverbund-GmbH
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Zweckbestimmung Parkanlage
 - Zweckbestimmung Gehölzbestände
 - Zweckbestimmung Wiese
 - Zweckbestimmung Bodendenkmal
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
- Nachrichtliche Übernahme / Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 5 BauGB)**
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
 - Bodendenkmal
 - Bodendenkmal-Verdachtsfläche
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 3 Abs. 4 BauNVO)
 - Lage der Straßennachse
 - Stellfläche oder Garage Bürgerbus
- Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**
- vorhandene Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - örtlich gemessene Höhe
 - Gebäudebestand
 - Baumbestand
 - Böschung
 - Vermessung Baugrenzen und Abstände

Flächenfestsetzungen	Fläche in m ²
Gemeinbedarfsflächen	5.257
Allgemeines Wohngebiet	36.740
Verkehrsflächen	16.067
Versorgungsflächen	10
Öffentliche Grünflächen	12.568
Plangebiet gesamt	70.643

Zeichnerische Änderungen



Stand August 2021

Änderungen der textlichen Festsetzungen

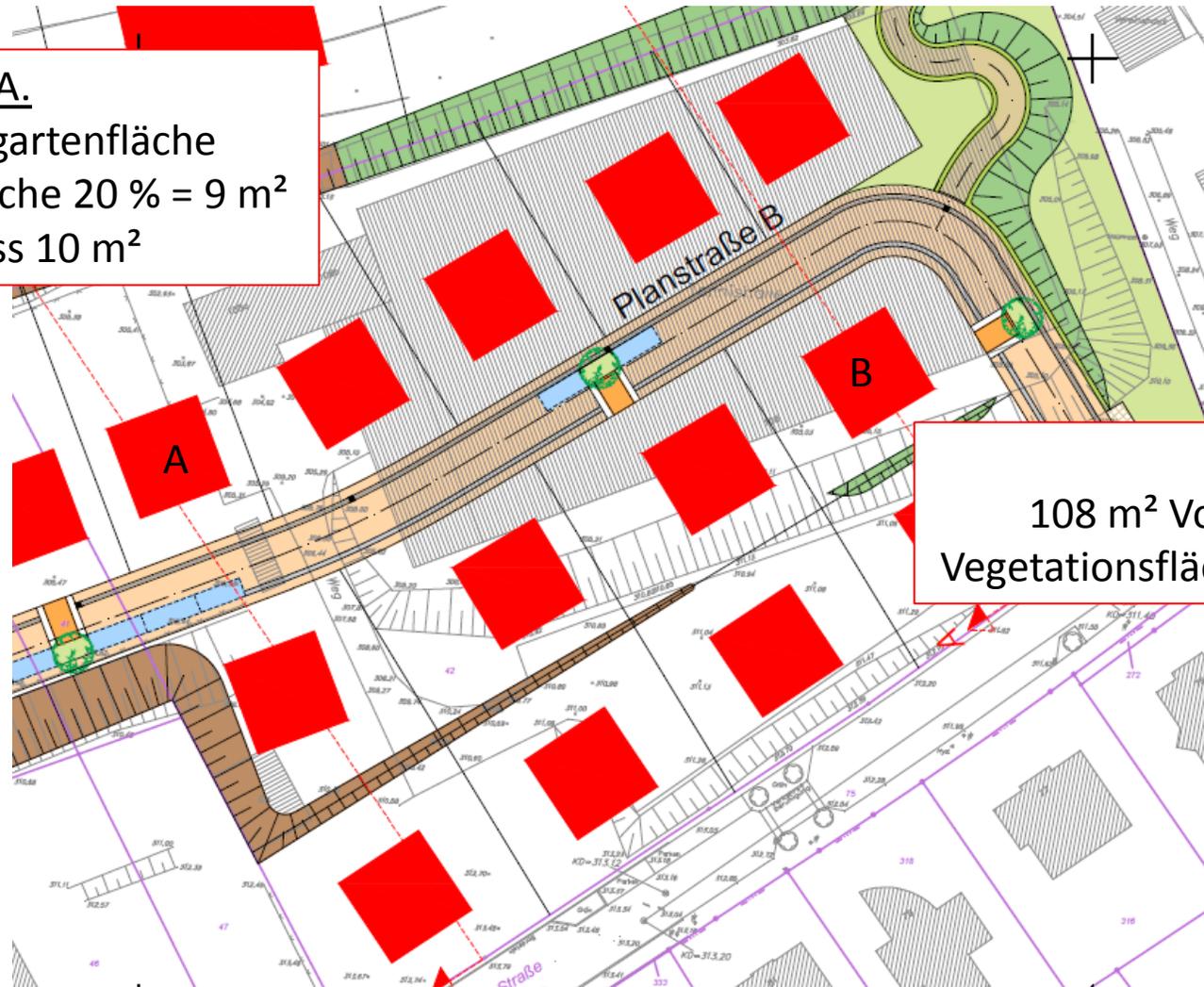
7. Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 450 m² ein Baum der Pflanzliste 1, Pflanzqualität Hochstamm, zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Änderungen der textlichen Festsetzungen

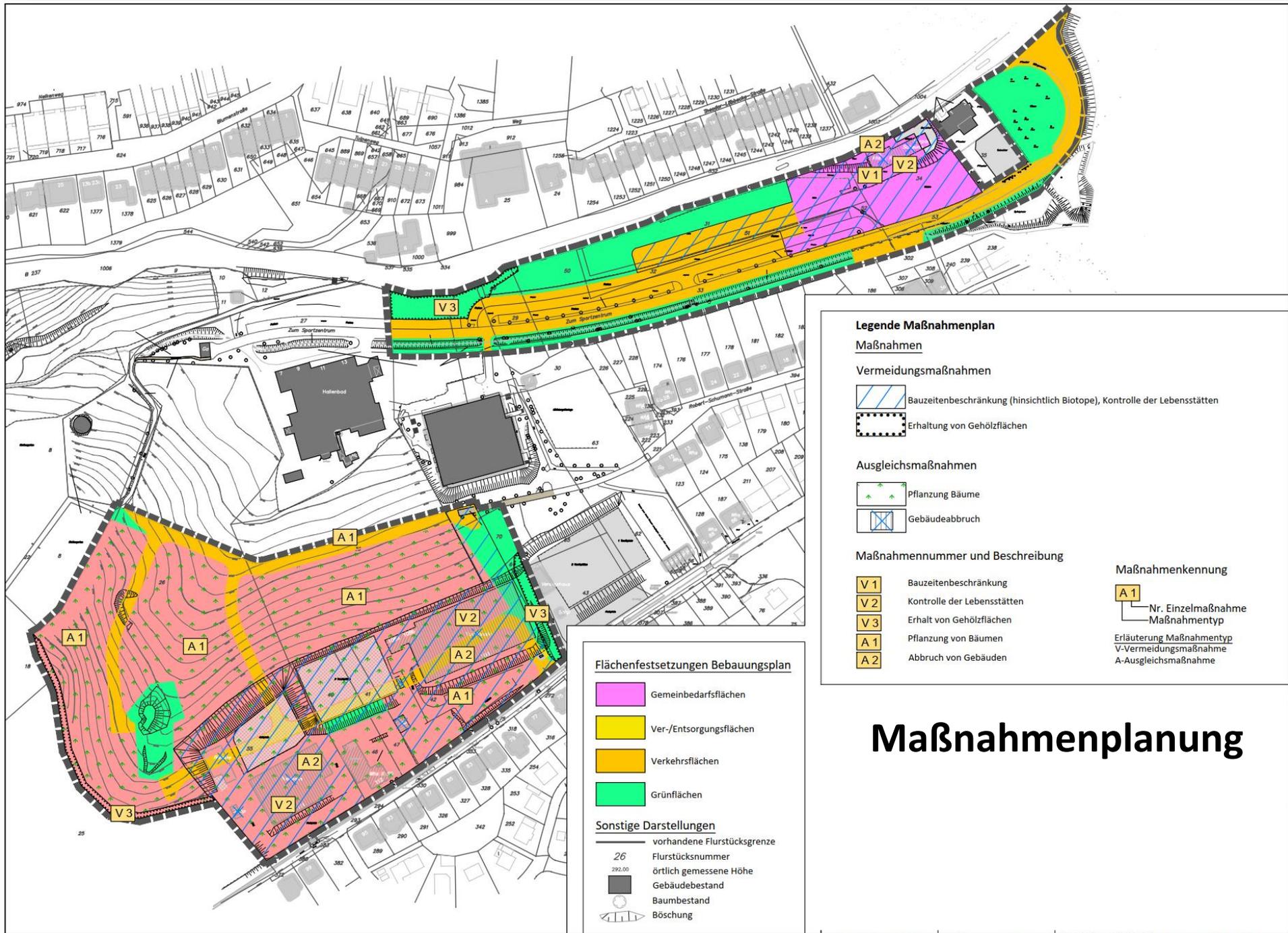


Änderungen der textlichen Festsetzungen

A.
45 m² Vorgartenfläche
Vegetationsfläche 20 % = 9 m²
-> muss 10 m²



B.
108 m² Vorgartenfläche
Vegetationsfläche 40 % = 43,2 m²

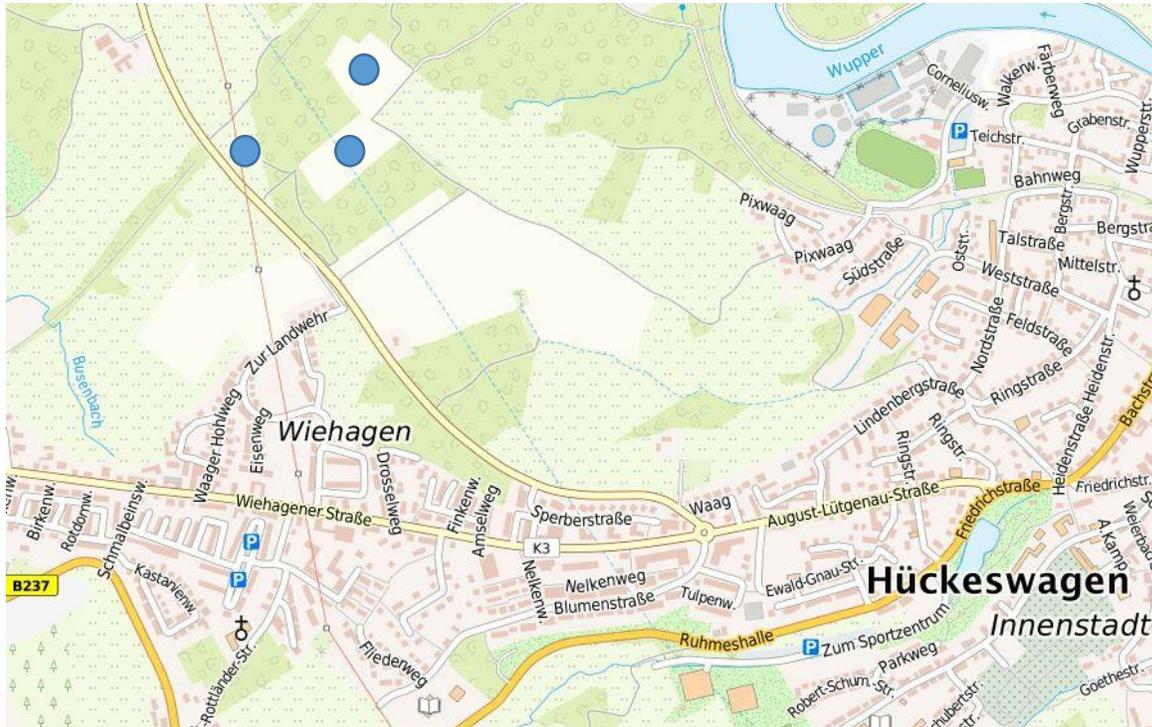


Maßnahmenplanung

Ermittlung des erforderlichen Kompensationsbedarfs

Plangebiet BP 78 „Eschelsberg“	
Ökowerte im Ausgangszustand Gesamtökowert A	433.056
Ökowerte aufgrund der Folgen der bauplanrechtlichen Festsetzungen Gesamtökowert B	203.711
Differenz (Göw A-B)	229.345

Externe Kompensationsmaßnahme



Maßnahmenbeschreibung

Zum vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft sind daher Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich. Die dafür vorgesehenen Flächen liegen nur ca. 1.200 m nordwestlich des Plangebietes. Diese befinden sich in der Gemarkung Neuhückeswagen, Flur 27 auf den Flurstücken 7, 8, 128, 129 und 1012.

Die Grundstücke sind Eigentum der HEG und wurden bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Vom Bodentyp her handelt es sich dabei um Braunerden und Pseudogley-Braunerden mit mittlerer Bodengüte. Die Erosionsgefährdung wird als ‚sehr hoch‘ eingestuft.

Die externe Kompensationsfläche dient nicht nur dem Bebauungsplan Nr. 78 „Eschelsberg“, sondern auch dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 79 „Löwen-Grundschule“, welcher an den vorliegenden Bebauungsplan angrenzt. Der dortige Bedarf an externen Kompensationsflächen beträgt 134.062 Ökowertpunkte. In Summe sind dies 363.407 Ökowertpunkte.

Demnach ist die Kompensation des Schutzgutes Biotope gewährleistet. Die Umsetzung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wird in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt, welcher zwischen der HEG und der Schloss-Stadt Hückeswagen vereinbart wird.

Für das Schutzgut Biotope ermitteln sich folgende Wertpunkte:

Externe Maßnahmen	Biotoptyp (Ausgangszustand)	Fläche m ²	Ausgangswert n. Froelich / Sporbeck	Zielbiotop	Zielwert n. Froelich / Sporbeck	Aufwertung	Ökowertpunkte
Biotopeaufwertung							
Flächen A u. B	HA0 Acker ohne Wildkräuter	30.000	6	A1 artenreiche Mähwiese	17	+11	330.000
Fläche C	A3 artenarme Intensiv-Fettwiese	5.800	10	HK21 Obstwiese	17	+7	40.600
Fläche C (wie vor, hier Teilfläche mit Neophyten)	A3 artenarme Intensiv-Fettwiese	200	7	HK21 Obstwiese	17	+10	2.000
							372.600

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**

Sitzung des Ausschusses für Stadt- und Verkehrsplanung und Wirtschaftsförderung

am 23.08.2021 - TOP 4

7. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Schloss-Stadt Hückeswagen

Entwurf

Rahmenbedingungen



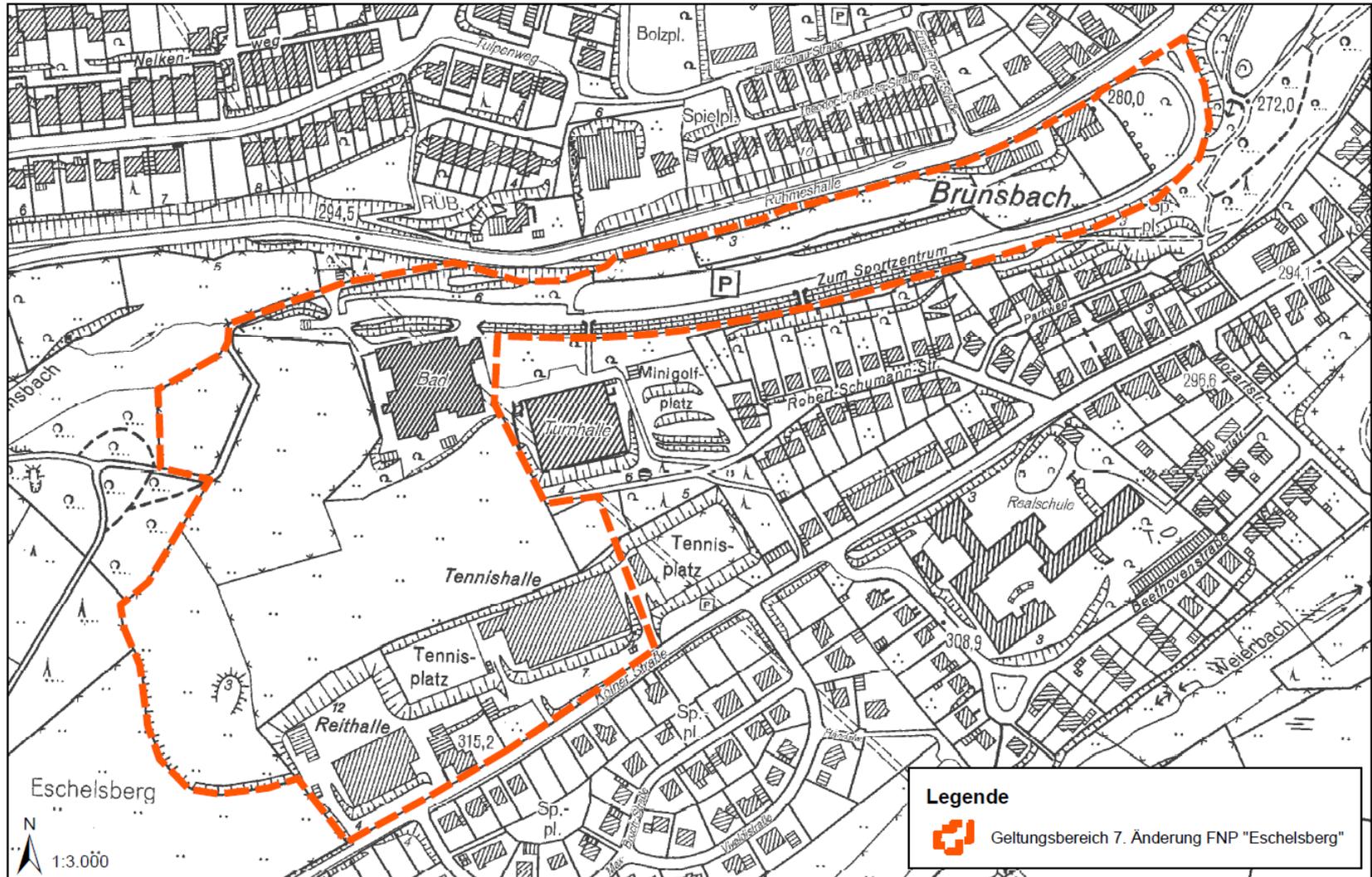
Lage im westlichen Stadtgebiet

Größe ca. 10 ha

Geplante Nutzungen

- Löwen-Grundschule
- Wohnbauflächen
- Gemeinbedarfsflächen (Feuerwehr)
- Parkflächen

Lage des Plangebiets



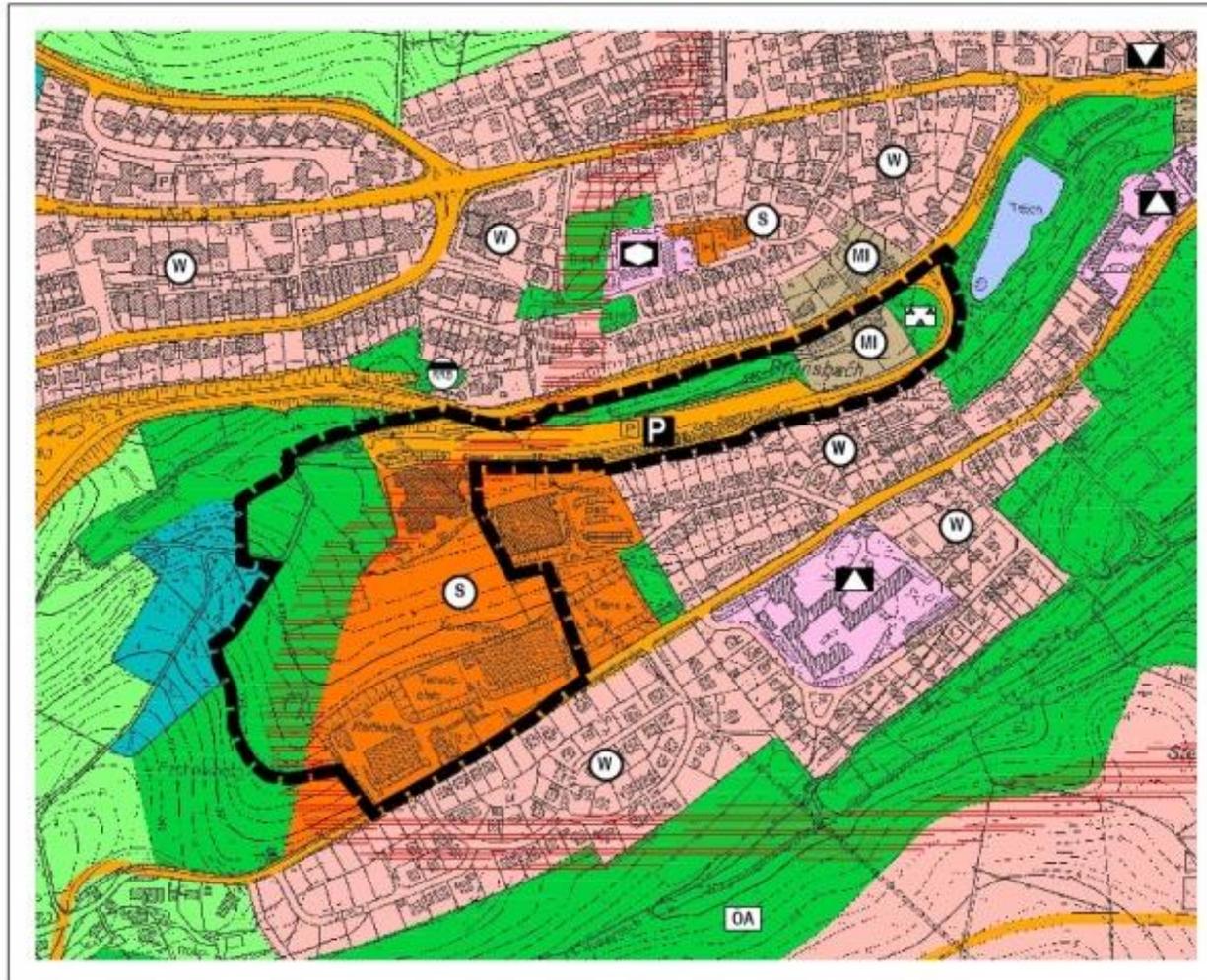
Änderungen gegenüber Vorentwurf



- Begründung - inhaltliche und redaktionelle Aktualisierung
- Umweltbericht - inhaltliche und redaktionelle Aktualisierung
- Planzeichnung - zeichnerische Anpassung wegen des Bodendenkmals

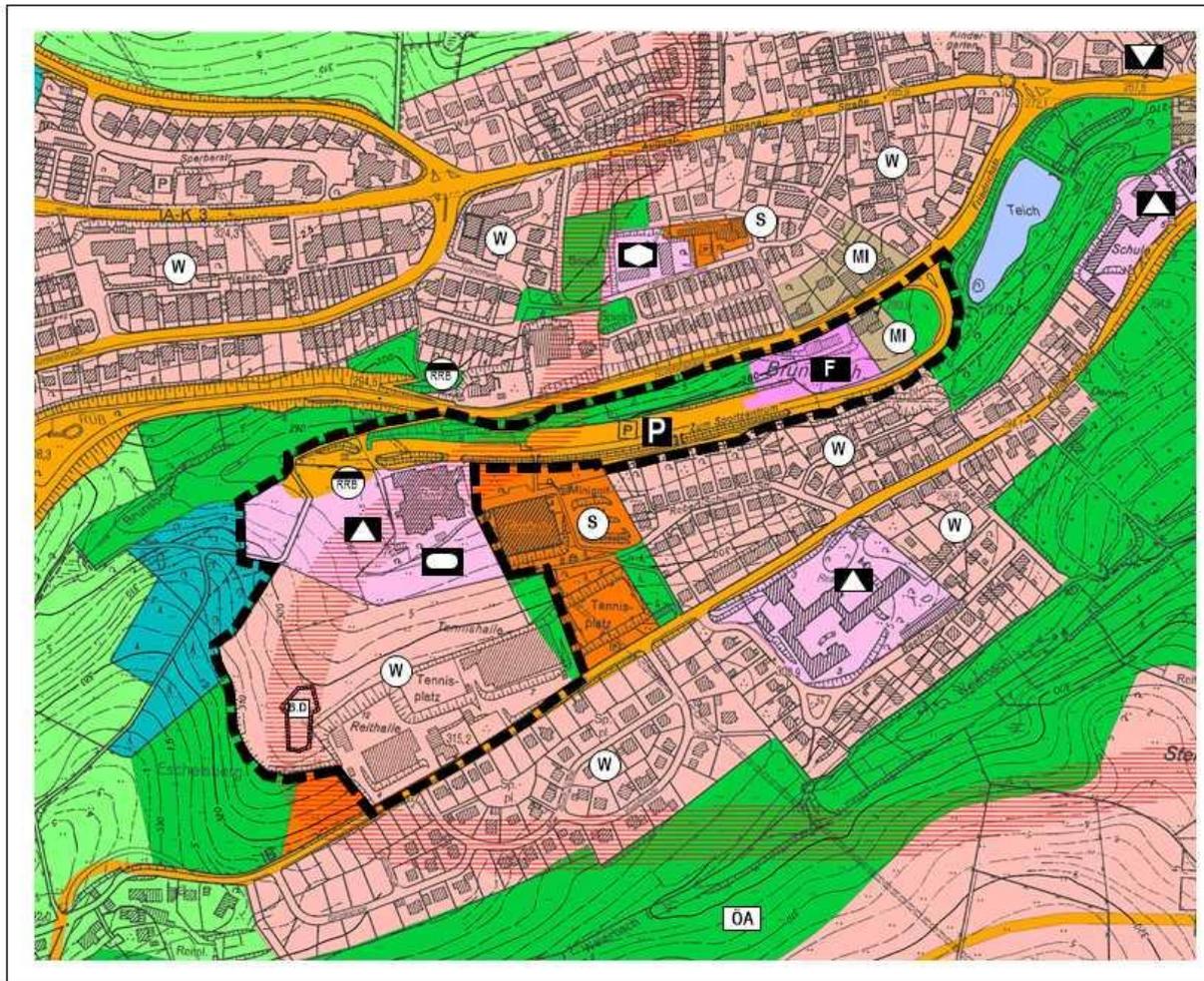
Aktuell wirksamer FNP

Flächennutzungsplan - in der Planfassung 2004, einschließlich erfolgter Änderungen



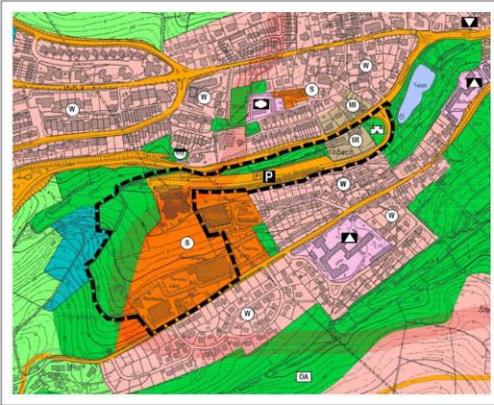
7. FNP-Änderung

Flächennutzungsplan - 7. Änderung "Eschelsberg"



Gegenüberstellung alt - neu

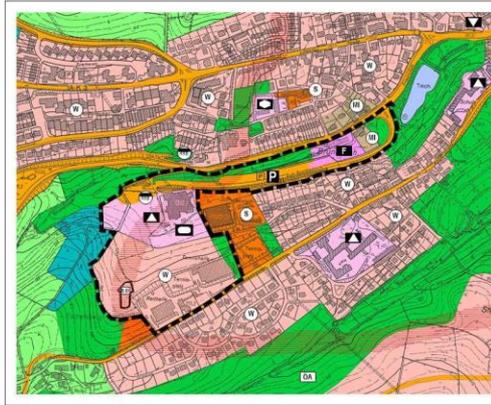
Wirksamer Flächennutzungsplan 2004 einschließlich erfolgter Änderungen



Legende / Zeichenerklärung

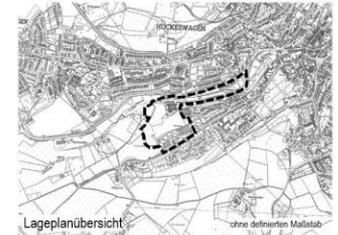
<p>Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohnbaufläche Mischgebiete Sonderbauflächen 	<p>Gemeindebedarfsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Schule Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen 	<p>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Ordnungsentwerfliche Parkfläche 	<p>Hauptverkehrs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Gasleitungen, Hauptwasser- und Hauptwasserleitungen 	<p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Wasserfläche 	<p>Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Ökologische Ausgleichsfläche
<p>Eierlichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Feuerwehr 	<p>Flächen für Versorgungszwecke, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Altablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Örtliche Parkanlage 	<p>Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft Flächen für Wald 	<p>Pflanzungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Parkanlage 	<p>Sonstige Planzeichen</p> <ul style="list-style-type: none"> Begrenzungslinie Siedlungsschwerpunkt Änderungsbereich der 7. FNP-Änderung Regelungen für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB) Umgehung Bodendenkmal 	

Flächennutzungsplan - 7. Änderung "Eschelsberg"



Rechtsgrundlagen

- Regierungsbescheid (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. November 2017 (BGBl. I S. 2764)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO), § 1, 4, 5, 6, 7 der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 2764)
- Planungsbehördenverordnung (PlanVO), § 1, 2, 3 der Bekanntmachung vom 18. Juli 1994 (BGBl. I S. 556)
- Gemeindeverordnung für eine Land- und Gemeindeverteilung (GG-NrVO), § 1, 2, 3 der Bekanntmachung vom 18. Juli 1994 (BGBl. I S. 556)
- Gesetz über Naturdenkmale und Landschaftspflege (Naturdenkmalegesetz) - (NatDenkG) vom 21. Juli 2019 (BGBl. I S. 2842)
- Gesetz zum Schutz der Kultur als Immaterielles Kulturerbe (Immaterielles Kulturerbe-Gesetz) - (Immaterielles Kulturerbe-Gesetz) vom 13. November 2019 (BGBl. I S. 2864)
- Gesetz zum Schutz vor natürlichen Gefahren (naturnaher Hochwasserschutzgesetz) - (Naturschutzgesetz) vom 13. November 2019 (BGBl. I S. 2864)
- Gesetz zum Schutz vor natürlichen Gefahren (naturnaher Hochwasserschutzgesetz) - (Naturschutzgesetz) vom 13. November 2019 (BGBl. I S. 2864)
- Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPNW) vom 1. März 2003 (BGBl. I S. 400)



<p>Der Planungsausschuss und der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen haben am 17.05.2019 (Ausschuss) und am 18.06.2019 (Rat) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung dieses Änderungssplans sowie die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit zugehöriger Begründung und Umweltbericht beschlossen.</p> <p>Der Aufhebungsausschuss und der Beschluss der Führlage der Beteiligung wurden am .../.../2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Schloss-Stadt Hückeswagen, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>	<p>Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom .../2020 bis .../2020 statt. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom .../2020.</p> <p>Schloss-Stadt Hückeswagen, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>	<p>Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt der Schloss-Stadt Hückeswagen hat am .../2021 den Entwurf dieses Änderungssplans mit Begründung und Umweltbericht geneigt und zur Auslegung beschlossen. Der Entwurf sowie die Begründung und Umweltbericht haben in der Zeit vom .../2021 bis .../2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niedersicht vorgebracht werden können, am .../2021 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Schloss-Stadt Hückeswagen, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>	<p>Die von der Planung beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .../2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen worden.</p> <p>Schloss-Stadt Hückeswagen, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>	<p>Der Rat der Schloss-Stadt Hückeswagen hat alle vorgeschriebenen Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am .../2021 geprüft und abgezwungen.</p> <p>Schloss-Stadt Hückeswagen, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>
<p>Der Beschluss des Rates der Schloss-Stadt Hückeswagen über den öffentlichen Plan (Feststellungsbeschluss) erfolgte am .../2021. Der Antrag zur Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am .../2021 genehmigt.</p> <p>Schloss-Stadt Hückeswagen, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 8 BauGB mit Verfügung vom .../2021 genehmigt worden.</p> <p>Köln, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>	<p>Die Bekanntmachung der Genehmigung der Regierungspräsidenten gemäß § 8 BauGB ist am .../2021 erfolgt. Mit der Bekanntmachung ist dieser Plan rechtskräftig.</p> <p>Schloss-Stadt Hückeswagen, den _____</p> <p>Bürgermeister _____</p>	<p>Entwurf und Bearbeitung für die Schloss-Stadt Hückeswagen erfolgte durch Peusch Partner Architekten Stadtplaner GmbH.</p> <p>Peusch Partner Architekten Stadtplaner Hörsing Burgstraße 11, 42699 Dortmund Tel. +49 (0) 231 477 529-0 Fax: +49 (0) 231 477 529-29 Email: pp@peusch-partner.de</p> <p>Dortmund, den _____</p>	



Flächennutzungsplanänderung Nr. 7 "Eschelsberg"

Stand: ENTWURF

... vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 56 „Winterhagen – Scheidweg“

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung
und Wirtschaftsförderung

23.08.2021

Erneute Offenlage § 4a Absatz 3 BauGB

- Durchgeführt vom 21.06.2021 bis zum 05.07.2021
- Stellungnahmen nur zu den geänderten Festsetzungen
- Beteiligung des OBK und der Bezirksregierung Köln
- Beteiligung der breiten Öffentlichkeit
- Eingegangene Stellungnahmen führten nur zu redaktionellen und klarstellenden Änderungen in der Begründung des Planes
- Keine erneute Offenlage nötig

Schloss-Stadt Hückeswagen, Bebauungsplan Nr. 56, 4. Änderung „Winterhagen-Scheideweg“, Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB 1

Schloss-Stadt Hückeswagen, Bebauungsplan Nr. 56, 4. Änderung „Winterhagen-Scheideweg“

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Schreiben, Inhalt Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss- empfehlung
1	Bezirksregierung Köln, Dez. 53	05.07.2021	<p>(E-Mail)</p> <p>Im Rahmen der erneuten Beteiligung zur o. a. Bauleitplanung wird seitens des Dezernates 53 der Bezirksregierung Köln wie folgt Stellung genommen:</p> <p>a) Textliche Festsetzung Nr. 1.1.3</p> <p>Zunächst ist festzuhalten, dass sich bei dieser textlichen Festsetzung an den Festsetzungsbeispielen des Rechtsgutachtens "Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO" der Anwaltskanzlei Redeker/Sellner/ Dahn orientiert wird.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass für die Formulierung in Absatz 2 "...ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten .." ein Vergleichsmaßstab eigentlich nicht genannt wird.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung (Pkt. 4.1 und 6.8) wird klarstellend bzw. konkretisierend ergänzt, dass ein geringerer Abstand als „z.B. nach KAS-18 Leitfaden empfohlen“ möglich ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird klarstellend ergänzt.</p>

Schloss-Stadt Hückeswagen, Bebauungsplan Nr. 56, 4. Änderung „Winterhagen-Scheideweg“, Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB

2

ID Nr.	Behörde, TöB	Datum	Schreiben, Inhalt Behörde, TöB	Stellungnahme Verwaltung	Beschluss- empfehlung
1			<p>b) Planbegründung, Nr. 4.1, Seite 14 Absatz 1</p> <p>In der Ausnahmeregelung zu Betriebsbereichen in der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.3 wird sich neben baulichen oder technischen Maßnahmen auch auf sonstige Maßnahmen bezogen. Zudem wird ein gutachterlicher Nachweis vorausgesetzt. Darauf wird unter Nr. 4.1 der Planbegründung nicht eingegangen.</p> <p>Anstatt der Formulierung "Baugenehmigungsverfahren" wird von hier die Formulierung "Genehmigungs- bzw. Zulassungsverfahren" vorgeschlagen.</p>	<p>Den Anregungen wird entsprochen, die Begründung wird unter Pkt. 4.1 klarstellend wie folgt ergänzt bzw. umformuliert.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ "...gutachtlich nachgewiesen ist, dass...." ▪ Der Begriff wird wie vorgeschlagen ersetzt. <p>Die Abwägung der Stellungnahme macht eine erneute Offenlage nicht erforderlich.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird klarstellend ergänzt.</p>
23	Oberbergischer Kreis	02.07.2021	<p>Zu den gegenüber der ersten Offenlage geänderten Festsetzungen werden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich:</p>

Bahnhofplatz / Bahnhofstraße: aktueller Projektstand

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung
und Wirtschaftsförderung

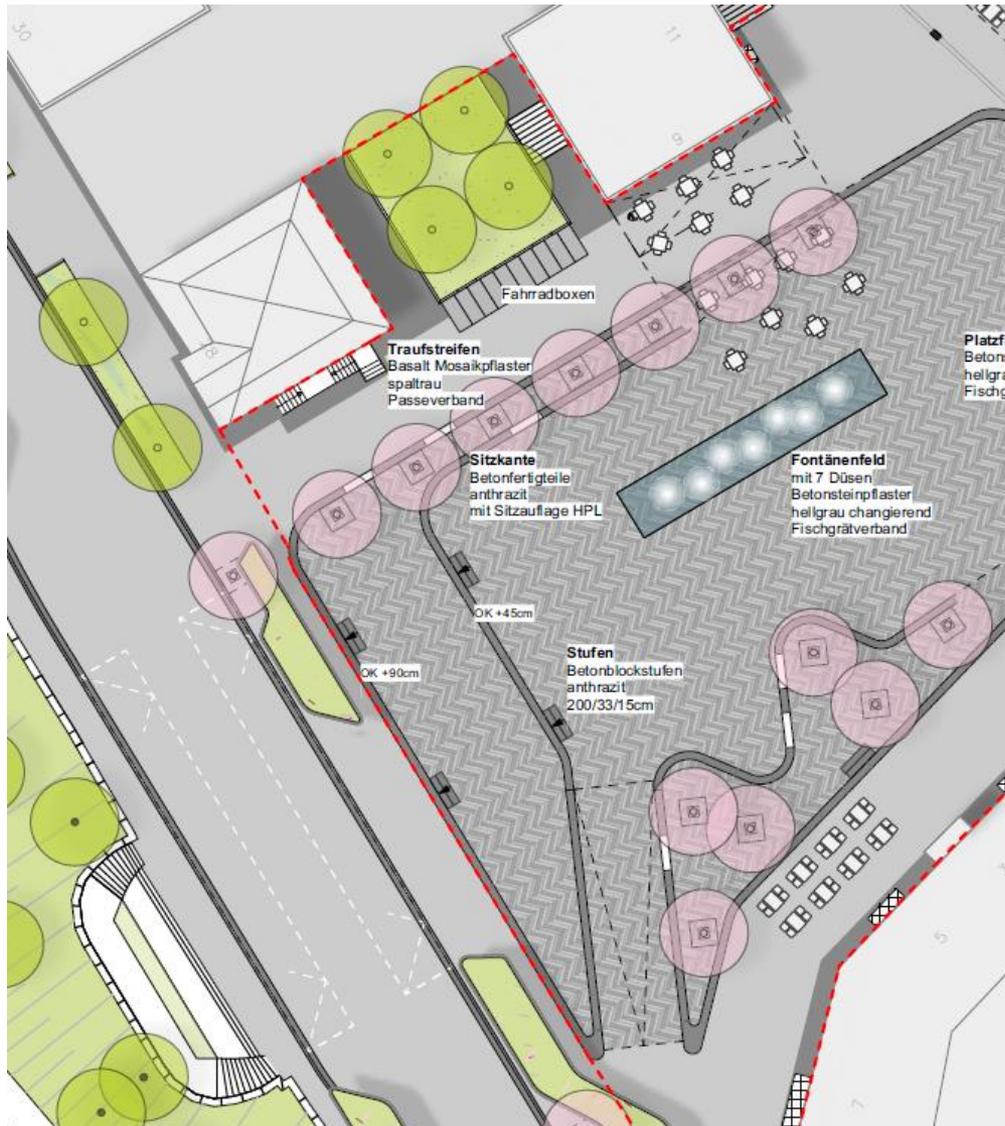
23.08.2021

Ausgangslage

- **Letzte Ausschusssitzung (Mai 2021)**
 - Vorstellung der angepassten Entwürfe zum ISEK sowie erste Kostenschätzung auf Grundlage der Ideen, Wünsche und Anregungen
- **Bahnhofplatz inkl. Anbindungen**
 - „Startermaßnahme ISEK“
 - Grundförderantrag ISEK = Förderantrag Bahnhofplatz
- **Bahnhofstraße**
 - Bestandteil des Grundförderantrags zum ISEK mit den Varianten „Standard“ und „Grün“
 - Teilnahme am Landeswettbewerb „Zukunft Stadtraum“ (Variante Grün)

Bahnhofplatz

(Stand: Juni 2021)

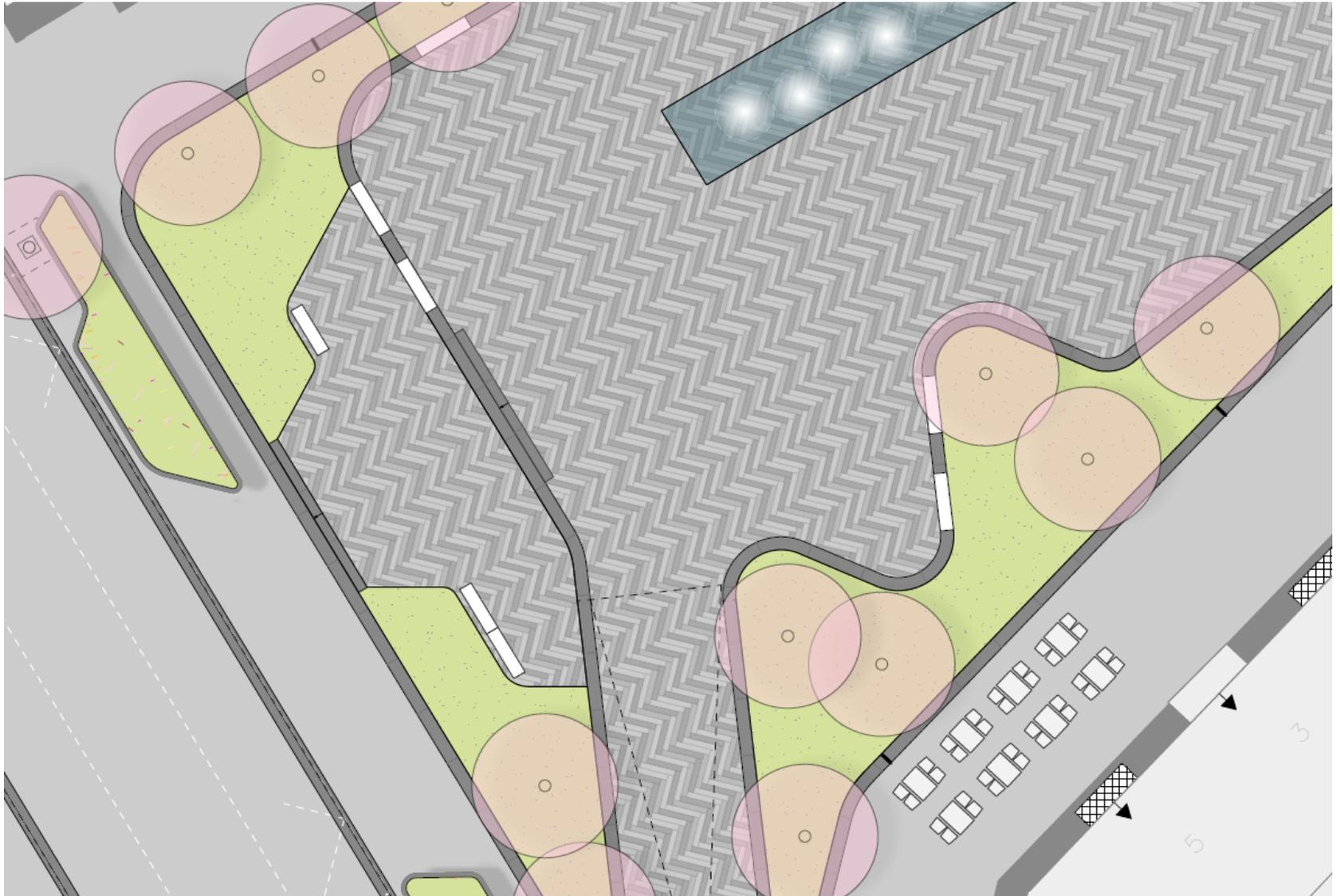


- **Hoher Versiegelungsgrad!**
 - höheres Risiko bei Starkregen
 - Hitzestau im Sommer
 - wenig klimafreundlich
- **Aufgabe an LCK**
 - **Vorschläge erarbeiten**

Bahnhofplatz (aktueller Stand)



Bahnhofplatz (aktueller Stand)



Bahnhofstraße (Ausgangslage)

- **Letzte Ausschusssitzung (Mai 2021)**
 - Vorstellung der Varianten „Standard“ und „Grün“
 - Beide Varianten Bestandteil des Grundförderantrags zum ISEK
- **Landeswettbewerb „Zukunft Stadtraum“ (Stufe 1)**
 - Teilnahme mit Variante „Grün“
 - positive Rückmeldung der Jury
=> Beispielhaft für vergleichbare Projekte
 - Preisgeld in Höhe von 10.000 €

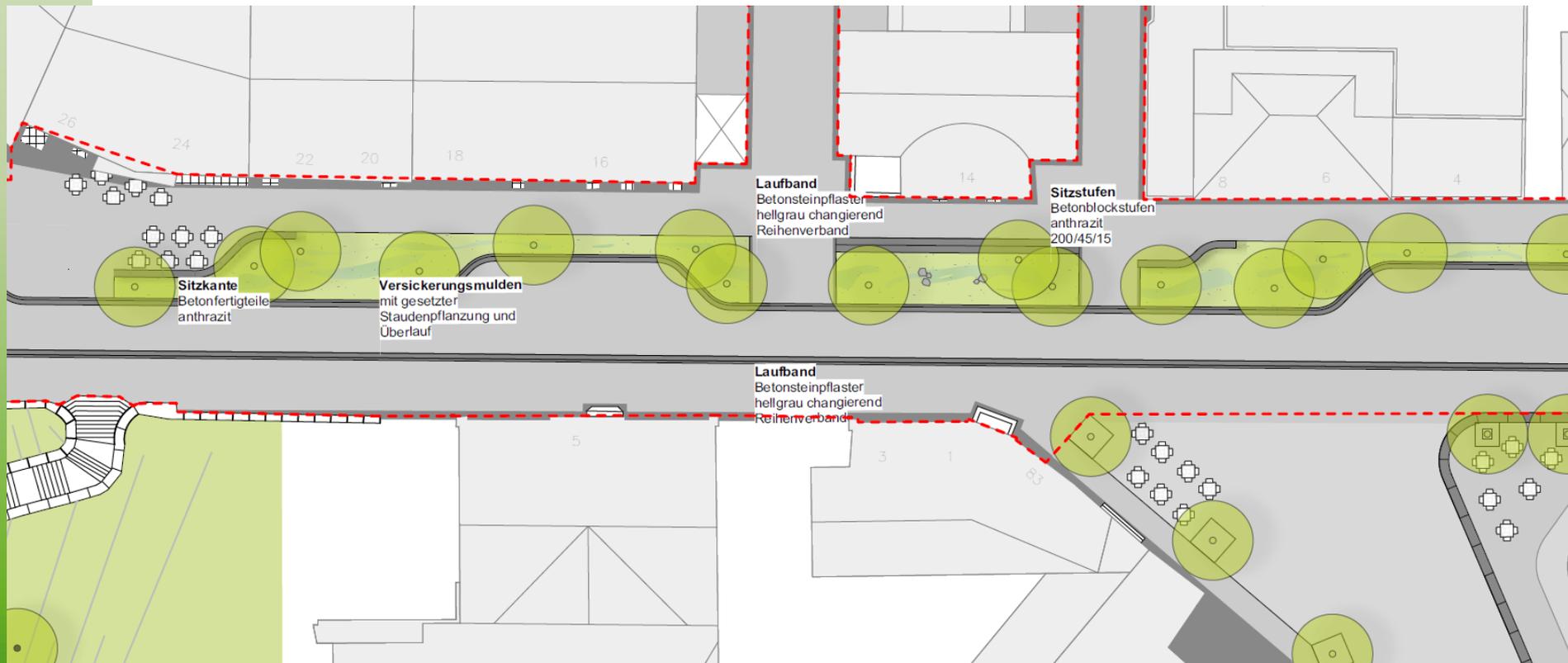
Bahnhofstraße

(weitere Vorgehensweise)

Teilnahme an Stufe 2

- Wesentliche Bestandteile des Teilnahmeantrags
 - Konkretisierung der Vorplanung
 - Erarbeitung einer Entwurfsplanung (Leistungsphase 3)
 - Auftragserweiterung Planung (ca. 60.000 €)
 - Bereitschaftserklärung zur Umsetzung durch Ausschuss-/Ratsbeschluss
- Weitere Vorgehensweise:
 - Oktober 2021 Workshop (Stadt/Ministerium)
 - Anschließend Optimierung der Entwurfsplanung
 - November 2021 Ausschuss-/Ratsbeschluss
 - Januar 2022 Abgabe Antragsunterlagen

Bahnhofstraße – „Variante Grün“ (Stand: Juni 2021)



Bahnhofstraße – „Variante Grün“ (aktueller Stand)



Perspektivplan Bevertalsperre aktueller Projektstand

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung
und Wirtschaftsförderung

23.08.2021

Was ist der Perspektivplan ?

„Grundlagenplan“:

- Start des Regionale2025 Prozesses, Weichenstellung des Projektes
- Bestandserhebung: Was ist bereits da? Was ist gut? Was ist schlecht?

Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven:

- Qualifizierung der Freizeitlandschaft
- inhaltlich-räumliche Weiterentwicklung bestehender Angebote, Nutzungen, Infrastrukturen
- Handlungsstrategien für die (Erlebnis-)Mobilität, Einbindung in bestehende Infrastrukturen
- Ideen zur Qualifizierung des Campingangebotes
- innovative Nutzungsbausteine REGIONALE 2025
- Überregionale Einordnung bestehender Angebote

Nutzer-, Anbieter- & Eigentümerperspektiven... verschiedene Blickwinkel.



Freizeit- / Erlebnisraum

(Raumordnung / Ansprüche aus Nutzerperspektive / Naturschutz / Nachhaltigkeit)



Nachfragepotenzial / Einzugsgebiet

(Naherholung / Tages- / Übernachtungstourismus / Dauercamping)



Tourismusbewusstsein/-akzeptanz

(Bevölkerung / Politik / Wirtschaft)



Mobilität: Erreichbarkeit / Ankommen



Binnenmobilität

(Wegeführung / Leitsystem, Umstiegspunkte, Infrastrukturqualität)



Waldwirtschaft / Landwirtschaft Wasserwirtschaft



Aktiv-Angebote

(Radfahren / Wandern)



Naturerlebnis

(Naturbeobachtung / Umweltpädagogik)



Wassersport

(Bootfahren, Paddeln, Segeln, SUP, Tauchen)



Freizeit- / Badeinfrastruktur

(Uferbereiche / Spielplätze / Badestellen)



Gastronomie



Beherbergungsangebot / Camping



Marketing



Zusammenarbeit / Binnenkommunikation

Zielsetzung

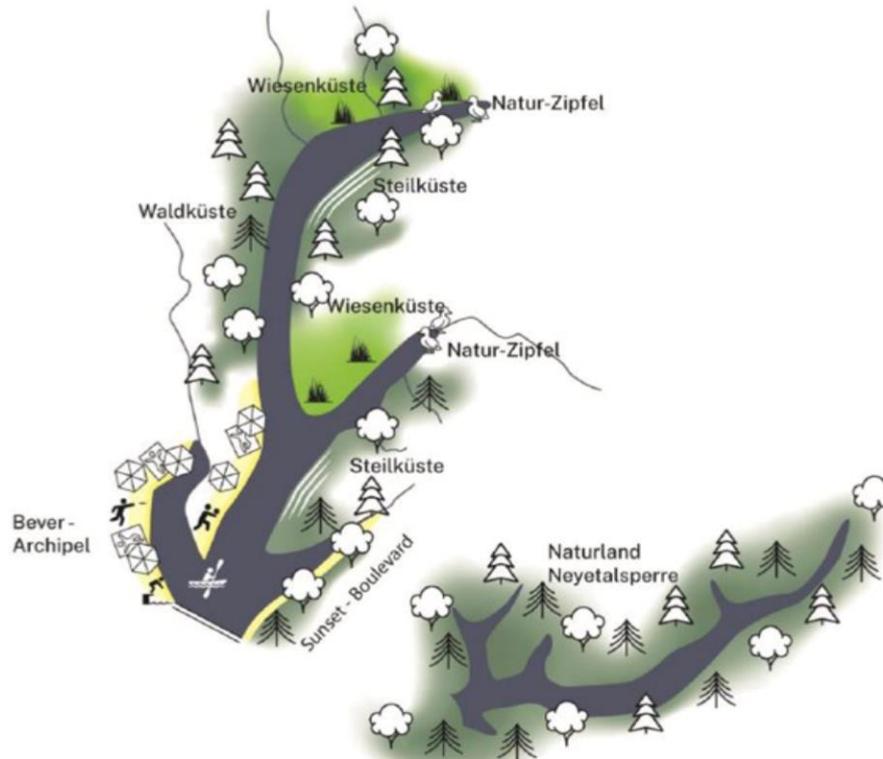
- ganzheitliche Analyse
- Handlungsempfehlung
- Definition/Empfehlung von Schlüsselprojekten

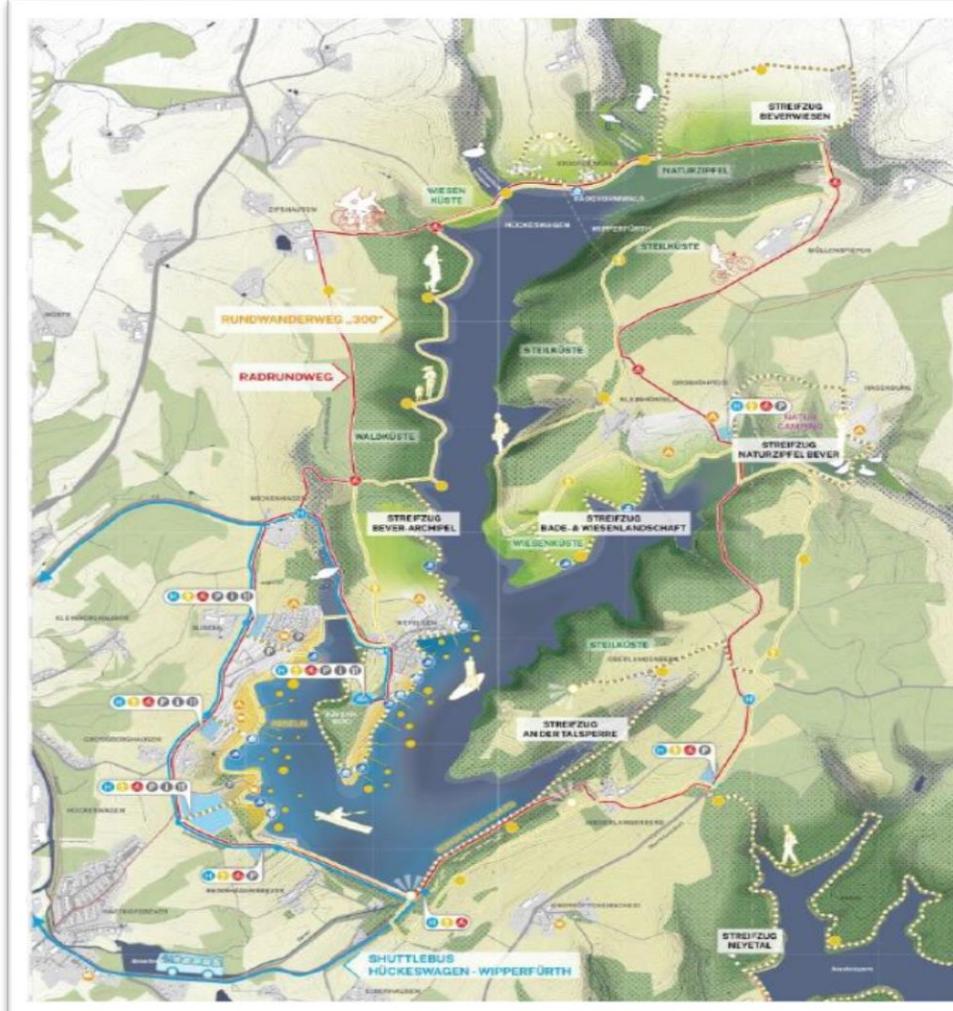
Prozessübersicht: In drei Phasen zum „Bever-Perspektivplan“.



Erste Ideen/Fachforum II

Verschiedene Raumtypologien „Küstenlandschaften“.





LEGENDE

Bestand Rundweg qualifizieren
„Bever-Streifzüge“



besonderer Standort
Aussichtspunkt



Radrundweg



Bestand qualifizieren
Fahrradstation / Fahrradparkplatz



Shuttle-Bus Hückeswagen - Wipperfürth

Trasse
Haltestelle



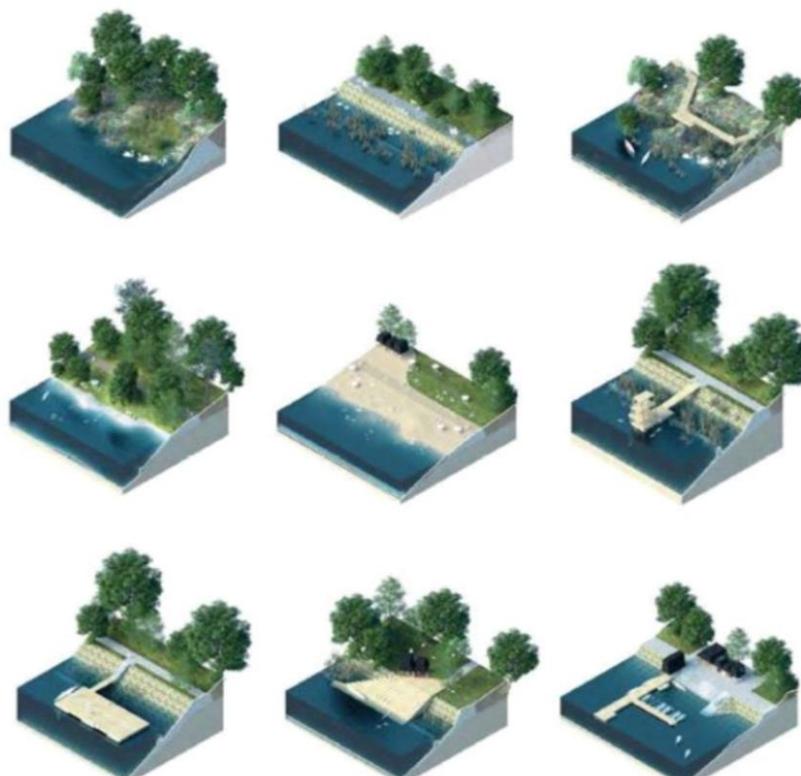
Nutzungen

Gastronomie
Campingplatz
Badebereich
Segelschule/-verein

BEVER Archipel - Badeinseln



„BEVER NATUR-BUCHTEN“ - Naturbadestellen



NATURSAUNA



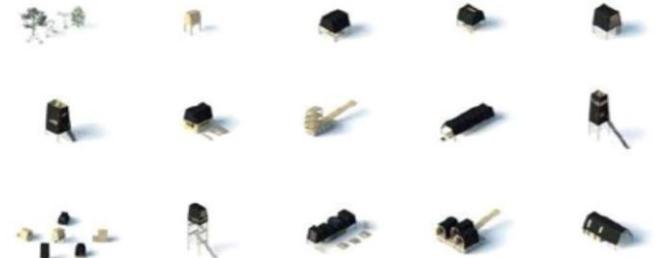
INTERAKTIVE HOLZ-ERLEBNISSTELEN



BEVER-Walderlebnis „Naturetainment“ Bsp. Niedrigseilgarten



BEVER PANORAMA



Grundidee ist es, die Räume aber nicht nur einzeln zu entwickeln, sondern mit dem **Bever-Loop** einen zusammenhängenden „roten Faden“ zu schaffen.



Anregungen/Bedenken

Fachforum II

- Sehr erfolgreiche Veranstaltung
- Konstruktive und kritische Diskussion
- Die Ideen wurden größtenteils als gut empfunden

- Kommunikation mit Eigentümern, Beachtung von Eigentümerinteressen
- Nutzung der Wälder wird kritisch gesehen (Müll, Vandalismus, Gefahr durch Baumschäden)
- Behutsame Entwicklung Wichtig
- Wassernutzungsordnung
- Bewirtschaftungskonzept
- Verkehrliche Analyse
- Barrierefreie Angebote
- Einbindung in ein Touristisches Gesamtkonzept

Weiteres Vorgehen

Prozessübersicht: In drei Phasen zum „Bever-Perspektivplan“.

