



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

Sitzungstermin: 03.05.2022
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:15 Uhr
Ort: im Heimatmuseum, Auf'm Schloß 1

An der Sitzung nahmen teil:

Vorsitzender

Ullrich, Pascal

Mitglieder

Alsdorf, Nicklas
Bannuscher, Ingo
Becker, Jürgen
Löhe, David für Herrn Wedekind
Päper, Cornelia
Reichwein, Markus
Sabelek, Egbert
Steffens, Kerstin
Werth, Christian
Winkelmann, Andreas

Beratende Mitglieder

Richter, Sebastian

von der Verwaltung

Ahrens, Eva
Garrido Pereira, Jonatán
Kölsch, Anja
Persian, Dietmar,
Bürgermeister
Schröder, Andreas

Es fehlten:

Mitglieder

Wedekind, Felix

Der Vorsitzende begrüßt die Teilnehmer, die Besucher sowie die Vertreter der Presse. Besonders begrüßt er Herrn Körschgen vom Planungsbüro Hoch3, der über die neue Nutzungsmöglichkeit des Geländes der ehemaligen Firma Sessinghaus berichten wird. Der form- und fristgerechte Eingang der Einladungen wird festgestellt.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|-------------------------|
| 1 | Fragestunde für Einwohner | |
| 2 | Bericht der Verwaltung zum Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung und Wirtschaftsförderung vom 20.01.2022 | FB III/4423/2022 |
| 3 | Konversion des Betriebsstandorts Fa. Sessinghaus Brunsbach zu Wohnzwecken | FB III/4420/2022 |
| 4 | Nachnutzung KGS/GGS | FB III/4417/2022 |
| 5 | Neuaufstellung Regionalplan Köln | FB III/4416/2022 |
| 6 | Freigabe Ausschreibung Stadtteil- und Citymanagement | FB III/4418/2022 |
| 7 | Mitteilungen und Anfragen | |

Nichtöffentliche Sitzung

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

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Fragestunde für Einwohner

Herr Lambeck möchte wissen, warum nicht die Außenbereichssatzungen erweitert werden können, um neues preiswertes Baugelände zu schaffen und Baulücken zu schließen.

Herr Persian teilt mit, dass die Vorgaben der Landesregierung nicht viele Möglichkeiten bieten.

Herr Schröder ergänzt die Antwort und zitiert die Vorgaben des § 35 BauGB und benennt die Restriktionen im Außenbereich. Die Erweiterung von Splittersiedlungen sollen verhindert werden. Hofschaften dürfen nicht oder nur teilweise erweitert werden. Es handelt sich um bundesrechtliche Vorgaben, die durch die Schloss-Stadt Hückeswagen nicht beeinflusst werden können. Anregungen müssten beim Bund angebracht werden.

Herr Lambeck wundert sich warum es in anderen angrenzenden Kommunen anders geregelt wird.

Herr Ullrich verweist darauf, dass alle Kommunen sich an die Gesetze und Regeln halten müssen.

zu 2 Bericht der Verwaltung zum Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung und Wirtschaftsförderung vom 20.01.2022 Vorlage: FB III/4423/2022

Herr Persian freut sich, dass der Lenkungsausschuss der Regionale2025 anerkennt, dass an der Bevertalsperre der Handlungsbedarf besteht, den Freizeitbereich weiterzuentwickeln. Der B-Stempel liegt vor und die Planung kann, zusammen mit dem Wupperverband und dem OBK, vorangetrieben werden.

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

zu 3 Konversion des Betriebsstandorts Fa. Sessinghaus Brunsbach zu Wohnzwecken Vorlage: FB III/4420/2022

Herr Körschgen berichtet anhand der angefügten Präsentation.

Herr Sabelek fragt nach dem Energiekonzept.

Herr Körschgen betont, dass keine fossilen Brennstoffe verwendet werden sollen, die Energieberechnung aber noch erstellt werden muss.

Herr Becker äußert seine Bedenken bezüglich der Parksituation. 28 Parkplätze für 24 Wohneinheiten sieht er als kritisch an.

Herr Körschgen teilt mit, dass erfahrungsgemäß Bewohner von kleinen barrierefreien Wohnungen nur noch ein Auto besitzen und der Bedarf nicht so hoch ist. Sollte in der Berechnung des Verkehrsplaners jedoch festgestellt werden, dass Parkplätze fehlen, wird man reagieren.

Herr Reichwein möchte wissen, für welche Zielgruppe die Wohnungen gedacht sind und ob noch Besucherparkplätze geplant sind.

Herr Körschgen sagt, dass es in einem so frühen Planungsstand nicht möglich ist eine Zielgruppe zu benennen. Möglichkeiten für Besucherparkplätze sind im Bereich des Bolzplatzes vorhanden. Aber auch hier muss die Verkehrsplanung abgewartet werden.

Frau Steffens nimmt Bezug auf die Poller. Sie fragt, ob eine Durchfahrtsstraße geplant ist.

Herr Schröder teilt mit, dass keine Durchfahrtsstraße geplant ist, jedoch die Möglichkeit besteht, die Poller weiter nach oben zu setzen, sodass die Erschließung über die Ewald-Gnau- und Ernst-Trost-Straße erfolgt.

Frau Steffens teilt die Bedenken bezüglich der wenigen Stellplätze, wenn die Zielgruppe noch nicht bekannt ist.

Herr Körschgen teilt mit, dass aktuell ca. 24 Wohnungen entstehen sollen, wobei von ca. 20 zwei-Raum-Wohnungen und vier größeren Wohnungen ausgegangen wird. Auch wenn 15 drei-Raum-Wohnungen entstehen, wäre mit 28 Stellplätzen das Verhältnis ausgeglichen. Es gilt hier die Ergebnisse des Verkehrsplaners abzuwarten.

Herr Persian teilt seine Freude über die Möglichkeit zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Wichtig ist, dass die Fachplaner weitere Verfahren prüfen und tiefer in die Planung einsteigen können.

Frau Steffens möchte noch wissen, ob es sich um Eigentums- oder Mietwohnungen handelt.

Herr Körschgen geht von einer Mischung aus.

Herr Ullrich möchte wissen was passiert, wenn das Verkehrsgutachten aufzeigt, das 28 Stellplätze zu wenig sind. Dann muss reagiert werden, betont Herr Körschgen. Somit gilt es in jedem Fall das Gutachten abzuwarten.

Herr Schröder erläutert, dass darüber hinaus weitere Faktoren wie z.B. Artenschutz, Bodenzusammensetzung etc. geprüft werden müssen. Sollten hier Konflikte auftreten, gilt es diese zu beheben.

Die Ausschussmitglieder sehen diese Entwicklung als positiv.

zu 4 Nachnutzung KGS/GGS
Vorlage: FB III/4417/2022

Herr Garrido berichtet über die Ergebnisse der Gebietsanalyse anhand der angefügten Präsentation.

Herr Reichwein bedankt sich für den umfassenden Bericht und findet die Vorschläge sehr gut. Es fehlt ihm jedoch die Phantasie wie die KGS zur Wohnnutzung umgestaltet werden kann und in welchem Maß in die Baustruktur eingegriffen werden muss.

Herr Garrido verweist auf die vorhandene Raumstruktur, welche bereits eine gute Grundlage für ein mögliches Mehrgenerationshaus bietet. Der Umfang der Baumaßnahmen lässt sich noch nicht benennen.

Herr Sabelek fragt nach einem Bebauungsplan.

Für die Bereiche der KGS und GGS ist kein Bebauungsplan vorhanden. Es könnte sinnvoll sein, hier einen Bebauungsplan zu entwickeln. Dies hängt jedoch vom weiteren Projektablauf ab.

Herr Persian teilt mit, dass es bereits Interessenten für beide Flächen gibt und sieht hier eher private Investoren als Projekt- und Erschließungsträger.

Herr Winkelmann fragt, ob den privaten Investoren der Umfang des Projekts bewusst ist.

Herr Persian hat hier große Hoffnung betont aber auch, dass es sich bisher nur um erste Gespräche und Besichtigungen gehandelt hat, mehr noch nicht.

Herr Becker sieht die KGS als erhaltenswert an. Die GGS kann, seiner Meinung nach, abgerissen werden. Des Weiteren fragt er nach den Möglichkeiten für die Nutzung von Sportflächen in dem Bereich.

Dies sieht Herr Persian kritisch. Auch Herr Garrido sagt, dass diese Nutzungsidee durch die Nähe der angrenzenden Wohnbebauung und die geltenden Gesetze eher unrealistisch ist.

Herr Persian bittet den vollständigen Bericht der Niederschrift beizulegen, sodass innerhalb der Fraktionen nochmals diskutiert werden kann und fragt, ob alle einverstanden sind hierzu in der Ratssitzung einen Beschluss zu fassen. Die Ausschussmitglieder stimmen zu.

zu 5 Neuaufstellung Regionalplan Köln
Vorlage: FB III/4416/2022

Herr Schröder berichtet anhand der beigefügten Präsentation.

Es erfolgt eine Zwischenfrage von Frau Steffens, die gerne wissen möchte, warum potenzielle Bauflächen von der Stadt bestimmt wurden, wenn die Bebauung vom Eigentümer dort nicht erwünscht ist.

Herr Schröder teilt mit, dass bei der Aufstellung des FNPs keine Rücksicht auf Eigentumsverhältnisse gelegt werde, da der FNP eine ungefähre Laufzeit von 20-30 Jahren haben kann und nur eine grobe Aussage zur Flächenentwicklung getroffen wird. Die Vorgaben aus dem FNP sind nicht parzellenscharf und orientieren sich an den Vorgaben des Regionalplans. Flächen können als Wohnbauentwicklungsland dargestellt sein und dennoch wird diese unter Umständen nicht entstehen, da z.B. das Grundstück nicht in kommunaler Hand ist. Innerhalb der Laufzeit von 30 Jahren können sich jedoch auch Eigentumsverhältnisse verändern und Entwicklungschancen ergeben. Diese gilt es durch die Darstellung im FNP zu sichern. Sobald der neue Regionalplan in Kraft tritt, wird der FNP neu aufgestellt werden. Gravierenden Änderungen sind hier jedoch nicht zu erwarten.

Herr Schröder trägt weiter vor und übergibt das Wort an Herrn Garrido.

Frau Steffens fragt, mit welcher Begründung Flächen aberkannt wurden.

Herr Garrido nimmt Bezug auf den endogenen Bedarf, der für Hückeswagen errechnet wurde. Dieser stellt dar, dass der Bedarf an Wohnbauflächen gedeckt ist.

Herr Winkelmann fragt nach, ob es zu einer Aberkennung der Bauflächen Eschelsberg kommen kann, da die Flächen nicht in Gänze erhalten sind.

Herr Schröder geht davon aus, dass dies übersehen wurde und noch ergänzt wird. Die Auswirkungen sind jedoch noch ungewiss. Der B-Plan wurde rechtlich korrekt aufgestellt. Es werden hierzu Gespräche mit der Bezirksregierung erfolgen.

Herr Reichwein möchte wissen, ob es Bedenken hinsichtlich bestehender Bebauungspläne gibt.

Herr Schröder sagt, dass die Bebauungspläne aus dem rechtsgültigen FNP entwickelt wurden und dass hier keine Sorge besteht. Er betont aber auch, dass die Landesregierung Flächenreserven streicht, insbesondere die Wohnbauflächen. Im Bereich Gewerbe und Industrie gibt es mehr Bedarf.

Herr Becker nimmt Bezug auf die Fläche Kammerforsterhöhe, hier wurde in einer der letzten Sitzungen über Möglichkeiten von Sportflächen gesprochen, diese kann er auf dem Plan nicht entdecken und fragt ob es im FNP mit angedacht ist.

Herr Schröder führt aus, dass es sich um eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportfläche handelt.

Herr Becker fragt weiter, ob Flächen für PV-Anlagen oder Windkraftanlagen im FNP mit eingeplant werden.

Herr Schröder verneint dies und erklärt, dass solche Anlagen im Außenbereich gebaut werden und keine Siedlungsbebauungsflächen hierfür genutzt werden. Es gibt hier Vorrangzonen im Regionalplan und eine Vorrangfläche für Windenergieanlagen im FNP.

Herr Persian berichtet, dass in diesem Bereich eine starke Entwicklung stattfindet, es zurzeit die rechtlichen Rahmenbedingungen jedoch nicht zulassen oder stark erschweren solche Anlagen zu bauen.

Herr Becker fragt, ob die Planungen und Ideensammlung mit den Nachbarstädten aktuell überhaupt sinnvoll sind, wenn die rechtlichen Rahmenbedingungen es gar nicht zulassen.

Herr Persian betont, dass die Planungen mit den Nachbarstädten als Grundlage dienen, um mit der Bezirksregierung ins Gespräch zu kommen.

Frau Päper bezieht sich auf die Darstellung im FNP zum Industriegebiet Sohl. Sie möchte wissen, ob die Erweiterung im Regionalplan enthalten ist oder bisher nur der Wunsch zur Erweiterung geäußert wurde.

Herr Schröder nimmt Bezug zu den Folien 15 und 16 in der Präsentation und teilt mit, dass laut Regionalplan der Bedarf besteht.

Frau Päper wundert sich, da es bei der damaligen Planung des Gewerbegebiets nicht genehmigt wurde.

Herr Schröder betont, dass dies auch keine Garantie ist dort bauen zu können. Es sind weitere Themen wie z.B. der Naturschutz zu beachten, die hier eine Bebauung schwierig gestalten.

Herr Persian sieht hier ebenfalls nur sehr eingeschränkte Entwicklungschancen.

Herr Schröder macht darauf aufmerksam, dass die Entwicklung von Gewerbeflächen im Innenbereich, näher in Betracht gezogen werden muss. Die Flächenpotenziale sind nicht ausreichend ausgenutzt, vor allem in Bezug auf die vielen Parkplätze. Hier muss zukünftig in mehreren Ebenen gedacht werden.

Frau Steffens hinterfragt, warum die Fläche Heidt als mögliche Bebauungsfläche erhalten werden soll, handelt es sich hier doch um ein Landschaftsschutzgebiet.

Herr Schröder teilt mit, dass durchaus eine Möglichkeit besteht, die Herausnahme der Fläche aus dem Landschaftsschutz zu beantragen.

Herr Sabelek fragt nach, inwieweit die Stellungnahme zu den FNPs der Nachbarstädte unsere Stellungnahme beeinflusst.

Herr Schröder teilt mit, dass diese nicht bekannt sind.

Herr Sabelek äußert, dass in der Stellungnahme der Stadt Remscheid auf die Darstellung der B237 zwischen Remscheid und Hückeswagen verzichtet werden soll und möchte wissen ob die Verwaltung dem zustimmt.

Herr Schröder teilt mit, dass in der Stellungnahme der Schloss-Stadt Hückeswagen keine Äußerung diesbezüglich getroffen wurde.

Herr Persian äußert ebenfalls die Bedenken bezüglich der Anbindung der B237. Sollte Remscheid andere Möglichkeiten sehen, lässt sich sicherlich eine Einigung auf Hückeswagener Stadtgebiet finden.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die der Vorlage beigefügten Stellungnahme zur Neuaufstellung des Regionalplans Köln.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig bei einer Enthaltung

**zu 6 Freigabe Ausschreibung Stadtteil- und Citymanagement
Vorlage: FB III/4418/2022**

Herr Garrido informiert über die Ausschreibung zum Stadtteil- und Citymanagement. Er teilt mit, dass das Citymanagement im ISEK fest verortet ist und viele Aufgaben übernimmt. Der Zeitraum beläuft sich auf sechs Jahre. Die Kosten belaufen sich auf ca. 100.000 € im Jahr. Demzufolge handelt es sich um eine EU-weite Ausschreibung, für die eine Freigabe des Ausschusses benötigt wird. Die Beauftragung erfolgt erst, wenn der Förderbescheid vorliegt.

Herr Löhe gibt eine Frage aus der Fraktion weiter und möchte wissen, ob die Mitarbeiter aus dem Gebäudemanagement diese Aufgaben nicht übernehmen können.

Herr Garrido teilt mit, dass es sich hier um ein anderes Aufgabengebiet handelt und das Aufgabensumme nicht von einem Mitarbeiter des Gebäudemanagement übernommen werden kann.

Herr Becker gibt die EU-weite Ausschreibung zu bedenken und möchte wissen, mit welchem Stundenumfang und Interessenlage sich Büros bewerben sollten.

Herr Schröder betont, dass Leute benötigt werden, die das Projekt intensiv begleiten, Ansprechpartner sind, sich um die Fördermaßnahmen kümmern und kontinuierlich alle Aufgaben übernehmen, die über den gesamten Förderzeitraum anfallen. Hier gibt es Fachbüros, die genau darauf spezialisiert sind. Die EU-weite Ausschreibung sieht er nicht als bedenklich, es werden sich keine Büros mit einer weiten Entfernung melden, da dies nicht wirtschaftlich wäre.

Herr Becker sieht weiterhin die Interessenlage der Büros kritisch.

Herr Schröder und Herr Garrido teilen erneut mit, dass es spezielle Büros gibt, die sich nur auf die Betreuung von ISEK Programmen spezialisiert haben.

Frau Steffens fragt nach, ob es dann einen Ansprechpartner vor Ort geben wird, der hier seinen Arbeitsplatz einrichten wird.

Herr Schröder erläutert, dass die Aufgaben nicht von einer einzigen Person getragen werden kann. Es wird ein Büro beauftragt, die eingekaufte Leistung zu erbringen.

Frau Steffens äußert ihre Bedenken hierdurch wechselnde Ansprechpartner für die Bürger zu haben.

Herr Schröder erklärt, dass die Verwaltung in erster Linie der Ansprechpartner bleibt und die Anliegen an das Büro weiterträgt. Es wird ein festes Team an Ansprechpartnern in dem Büro vorhanden sein, ergänzt Herr Garrido.

Herr Persian bittet nochmals alle in das ISEK reinzuschauen und sich die Beschreibung zum Citymanagement durchzulesen. Er betont nochmal die Wichtigkeit zeitnah nach Erhalt des Förderbescheids ein Büro zu haben, welches das Projekt begleitet. Er verdeutlicht erneut, dass die anfallenden Aufgaben nicht von der Verwaltung getragen werden können und dass das Fachwissen hierfür nicht vorhanden ist.

Beschluss:

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, die europaweite Ausschreibung für das Stadtteil- und Citymanagement durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig entschieden

zu 7 Mitteilungen und Anfragen

Herr Reichwein möchte wissen, wie es mit dem Baulückenkataster der Schloss-Stadt aussieht.

Die Baulücken sind auf der Homepage der Stadt einsehbar, teilt Herr Schröder mit.

Herr Persian ergänzt, dass die Baulücken bekannt sind und auf Nachfrage die entsprechenden Informationen weitergegeben werden.

Für die Richtigkeit:

Datum: 03.06.2022

Pascal Ullrich

Anja Kölsch
Schriftführerin

Kenntnis genommen:

Bürgermeister o.V.i.A.