



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

**Sitzungstermin:** 16.11.2023  
**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 18:22 Uhr  
**Ort:** im Multifunktionalen  
Sitzungsraum (MuFiSiSa),  
Bahnhofplatz 8

An der Sitzung nahmen teil:

**Vorsitzender**

Winkelmann, Andreas für Herrn Ullrich

**Mitglieder**

Bannuscher, Ingo  
Becker, Jürgen  
Moritz, Frank für Herrn Winkelmann  
Päper, Cornelia  
Reichwein, Markus  
Sabelek, Egbert  
Schmeisser, Lars für Herrn Alsdorf  
Steffens, Kerstin  
Wedekind, Felix  
Werth, Christian

**Beratende Mitglieder**

Richter, Sebastian

**von der Verwaltung**

Burmester, Marius  
Garrido Pereira, Jonatán  
Kneib, Waldemar  
Kölsch, Anja  
Schmiedners, Daniel  
Schröder, Andreas

**Es fehlten:**

**Vorsitzender**

Ullrich, Pascal

**Mitglieder**

Alsdorf, Nicklas

**von der Verwaltung**

Heymann, Stefanie  
Persian, Dietmar,  
Bürgermeister

## Tagesordnung:

### **Öffentliche Sitzung**

- |   |   |                         |
|---|---|-------------------------|
| 1 | Fragestunde für Einwohner   |                         |
| 2 | Bericht der Verwaltung zum Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung und Wirtschaftsförderung vom 29.08.2023 | <b>FB III/4831/2023</b> |
| 3 | Sachstandsbericht ISEK  | <b>FB III/4830/2023</b> |
| 4 | Kostenberechnung und Förderantrag Schloss Hückeswagen   | <b>FB III/4828/2023</b> |
| 5 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Haus Hammerstein" - Antrag auf Verlängerung der Umsetzungsfristen    | <b>FB III/4795/2023</b> |
| 6 | Aufstellungsbeschluss Innenbereichssatzung "Wegerhof"   | <b>FB III/4816/2023</b> |
| 7 | Mitteilungen und Anfragen   |                         |

### **Nichtöffentliche Sitzung**

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

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

#### **zu 1 Fragestunde für Einwohner**

Es wurden keine Einwohnerfragen gestellt.

#### **zu 2 Bericht der Verwaltung zum Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung und Wirtschaftsförderung vom 29.08.2023 Vorlage: FB III/4831/2023**

Zu 3) wird nachgefragt, ob der Investor Konsequenzen aus dem Beschluss des Rates bezüglich der weiteren Planung gezogen hat.

Herr Schröder berichtet, dass es Gespräche mit dem Eigentümer und Planer gab und dass derzeit die Wirtschaftlichkeit des geplanten Projektes geprüft wird.

Zu 9) wird die Frage gestellt, wie es nach der Änderung der Geschäftsordnung des Bürgerbeirates weitergeht.

Es wird wieder einen öffentlichen Aufruf geben. Jeder der in Hückeswagen wohnt und keinen Bezug zur Verwaltung oder Politik hat, kann sich bewerben.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

#### **zu 3 Sachstandsbericht ISEK Vorlage: FB III/4830/2023**

Herr Garrido Pereira und Herr Kneib erläutern ausführlich den aktuellen Sachstand zum ISEK mithilfe der angefügten Präsentation.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

#### **zu 4 Kostenberechnung und Förderantrag Schloss Hückeswagen Vorlage: FB III/4828/2023**

Herr Schröder berichtet über den Sachstand Förderantrag Schloss. Zur Vorlage erklärt er, dass der Fördermittelgeber die Einbindung des Stadtrates empfohlen hat.

Im Gegensatz zum ersten Förderantrag, dem nur eine Kostenschätzung beigelegt war, liegt dem aktuellen Förderantrag eine Kostenberechnung anbei. Grund für die Kostenberechnung sind die Ergebnisse aus den bereits erfolgten und noch andauernden projektbegleitenden Untersuchungen, wie z. B. der wissenschaftlichen und historischen Bauforschung.

Herr Garrido Pereira erläutert den Sachstand Schloss anhand der Präsentation.

Das Planungsbüro Gernot Schulz hat mit dem Umbauprojekt des denkmalgeschützten Gebäudes „Haus Altenberg“ in Altenberg solide Erfahrungen gesammelt, die der Kostenermittlung für unser Schloss als Grundlage dienen. Wenn heute Gebäude neu geplant oder umfangreich saniert werden, müssen erneuerbare Energien mit eingeplant werden. Aus diesem Grund wird das Schloss mit einer Luft-Wärmepumpe ausgestattet, um den Anforderungen an das Gesetz gerecht werden. Um Energie für die Wärmepumpe zu gewinnen, scheiden Windkraft und Erdwärme aus und es bleibt nur die Solarthermie. Hierfür soll der Parkplatz auf dem Gelände der Feuerwehr Bachstraße durch eine Photovoltaikanlage quasi überdacht werden. Es sind insgesamt 38 Stellplätze geplant, das sind 2 mehr als notwendig. Der Standort bietet die nächstgelegene Möglichkeit zur Installation einer solchen Anlage. Laut Hersteller der Photovoltaikanlage bietet der Standort eine ausreichende Sonneneinstrahlung. Die Photovoltaikmodule sollen auf einem Holzständerwerk errichtet. Der nicht selbst genutzte Strom wird in das Netz eingespeist.

Durch das Ministerium wurde vor Kurzem informiert, dass auch der Bau der erforderlichen Stellplätze, die dem Bauvorhaben des Schlosses zugehörig sind, förderfähig ist. Ein Parkhaus ist derzeit wirtschaftlich nicht tragbar. Aufgrund der herausfordernden Topographie ist es nicht möglich die Zuwegung barrierefrei herzustellen. Dafür werden aber Behinderten-Parkplätze auf dem Schlossplatz angelegt. Die Bestandsgebäude der Feuerwehr müssen für den Parkplatzbau abgerissen werden.

Seitens des Ausschusses werden die guten Visualisierungen und die gute und ausführliche Kostenaufstellung gelobt. Es ist klar, dass sich während der Bauphase manche Dinge ändern. Es wird gefragt, ob die Risikosumme von 4 Mio. Euro mit eingeplant ist.

Herr Schröder sagt, dass bisher nur von der Städtebauförderung ausgegangen wurde, daher ist im Haushalt eine höhere Summe eingeplant. Dank EFRE wird sich der Eigenanteil reduzieren.

Es wird gebeten die 4 Mio. zusätzlich einzuplanen also 4+4 Mio.

Der Hinweis wird an die Kämmerei weitergegeben, sagt Herr Schröder. Bei Kostensteigerungen bis 20% teilt uns der Fördermittelgeber mit, dass keine weiteren Forderungen zu erwarten sind. Darüber hinaus würde die Schloss-Stadt das Gespräch suchen.

Zur Frage, ob auch andere Projekte, wie beispielsweise Wohnbebauung möglich sein kann, erläutert Herr Schröder, dass bewusst nicht mit Investoren gesprochen wurde. Die Fläche soll nicht in private Hand gegeben werden. Es ist die einzige Fläche in städtischem Eigentum, die innenstadtnah durch die Stadtverwaltung in Zukunft städtebaulich beeinflusst werden kann.

Die CDU wird dem Beschlussentwurf, vor dem Hintergrund, dass im schlimmsten Szenario die Eigenbeteiligung von 8 Mio. günstiger ist, als in der ersten Berechnung, zustimmen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat die Kostenberechnung in Höhe von 22.768.518 € zur Umnutzung des Schlosses und ist im Falle einer Förderzusage bereit, Mehrosten bis zu 20% der dargestellten Gesamtkosten als Eigenanteil zu tragen.

**Abstimmungsergebnis:**

mehrheitlich mit einer Gegenstimme

**zu 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Haus Hammerstein" - Antrag auf Verlängerung der Umsetzungsfristen  
Vorlage: FB III/4795/2023**

Herr Schröder erklärt den Unterschied zwischen einem Bebauungsplan und einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der normale Bebauungsplan hat eine unbefristete Gültigkeit. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist befristet und hat zum Ziel, dass Investoren Projekte schneller umsetzen und Kommunen schneller agieren können, wenn der Investor nicht handelt.

Damals wurde von der Bezirksregierung gefordert einen Vorhabenbezogenem Bebauungsplan aufzustellen, damit im Außenbereich nicht mehr, als im Bebauungsplan festgesetzt ist, umgesetzt wird. Dazu gehört ein Durchführungsvertrag. Vorhabenträger dürfen aber in Abstimmung mit der Gemeinde wechseln.

Wenn Fristen, die im Durchführungsvertrag festgehalten sind, nicht eingehalten werden, soll die Gemeinde den B-Plan aufheben. Das würde bedeuten, dass Haus Hammerstein das derzeitige Planungsrecht verliert und spätere Nutzungen und Maßnahmen nur gemäß der in § 35 BauGB beschriebenen Vorhaben umgesetzt werden können.

Die Lebenshilfe ist derzeit in konstruktiven Gesprächen mit dem neuen Investor, der die aktuellen Fristen aber nicht einhalten kann. Daher bittet er um Verlängerung der Fristen.

Wenn Haus Hammerstein weiter belebt und bespielt werden kann, wäre es ein Gewinn für die Stadt.

Es wird nachgefragt, wie realistisch es ist, dass die neuen Fristen eingehalten werden können, da sie sehr knapp bemessen sind und in wie fern es eine Begrenzung für die Verlängerung der Fristen gibt.

Herrn Schröder ist keine Begrenzung bekannt. Die Fristen sollten natürlich den kommenden Maßnahmen angepasst werden. Die neuen Fristen wurden so von den neuen Vorhabenträgern beantragt.

Es wird ergänzt, dass die in der Vorlage angegebenen Fristen den Vorgaben des

Antragstellers entsprechen.

Herr Schröder glaubt nicht, dass Teil 1 bis Ende 2025 umgesetzt wird. Der neue Vorhabenträger plant außerdem die Reduzierung der Maßnahmen. Dann muss ohnehin eine neue Bauleitplanung eingeleitet werden.

Der Ausschussvorsitzende weist darauf hin, dass kürzere Fristen den Druck zum Handeln größer machen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung und Wirtschaftsförderung empfiehlt dem Rat die Änderung des § 4 im Durchführungsvertrag und die Verlängerung der Umsetzungsfristen gemäß dem Antrag der Lebenshilfe Nordrhein-Westfalen vom 01.09.2023 zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 6    Aufstellungsbeschluss Innenbereichssatzung "Wegerhof"  
Vorlage: FB III/4816/2023**

Herr Schmiedners erklärt die Notwendigkeit der Aufstellung einer Satzung für den Ortsteil Wegerhof. Die solitäre Lage der Siedlung ist durch die beiden herangerückten Bebauungspläne Kölner Straße und Eschelsberg nun angebunden an den Siedlungsbereich. Es handelt sich also um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die Satzung ist städtebaulich notwendig, damit Baurecht nach § 34 BauGB geschaffen werden kann. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Topographie und der bestehenden Bebauung. Da es sich um keinen Bebauungsplan handelt, wird hier lediglich eine Siedlung im Außenbereich zum Innenbereich. Da wo es bisher nicht möglich war zu bauen, kann dann eine Bebauung möglich sein, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die umgebende Bebauung einfügt.

Herr Schröder ergänzt, dass die Bauanträge bei der Bauaufsicht der Oberbergischen Kreises eingereicht werden müssen. Hier muss geprüft werden ob sich das Bauvorhaben einfügt oder nicht. Die Stadt stellt keine Erschließung her.

**Beschluss:**

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der Innenbereichssatzung „Wegerhof“ zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**zu 7    Mitteilungen und Anfragen**

Es gibt keine Mitteilungen und Anfragen.

Für die Richtigkeit:

Datum: 21.12.2023

---

Andreas Winkelmann

---

Anja Kölsch  
Schriftführerin

Kenntnis genommen:

---

Bürgermeister o.V.i.A.