



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

Sitzungstermin: 25.08.2008
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 20:10 Uhr
Ort: im Großen Sitzungssaal des
Rathauses, Auf'm Schloß 1

An der Sitzung nahmen teil:

Vorsitzender

Quass, Jürgen

Mitglieder

Fink, Horst
Grasemann, Hans-Jürgen
Hager, Wilfried
Kuech, Hans Willi
Lambeck, Ernst-Oskar
Moritz, Frank für Herrn Andreas Pohl
Päper, Cornelia
Sabelek, Egbert
Schreiber, Horst
Welp, Gerhard

Beratende Mitglieder

Thiel, Ralf

Bürgermeister

Ufer, Uwe Bürgermeister

von der Verwaltung

Auzinger, Birgit
Meier-Frankenfeld, Johannes
Persian, Dietmar bis 19:45 Uhr
Rath, Georg
Schröder, Andreas

Gäste

Dexler, Lorenz Dipl.-Ing. Topotek 1 Landschaftsarchitekten
bis 19:00 Uhr
Frielingsdorf, Holger Prof. arieltecture bis 19:00 Uhr
Dipl.-Ing.
Geyer, Dominik Dipl.-Ing. Büro Stadt und Regionalplanung

Schatral, Renate Dipl.-Ing.	Dr. Paul G Jansen bis 19:00 Uhr Büro Stadt- und Regionalplanung
Schoofs, Josef Dipl.-Ing.	Dr. Paul G. Jansen bis 19:00 Uhr Schoofs Immobilien GmbH / Kevelaer bis 19:30 Uhr
Selzer, Christian Diplom Geograf	Schoofs Immobilien GmbH / Kevelaer bis 19:30 Uhr
von der Brüggen, Maren Dipl.-Ing.	Glacer Landschaftsarchitekten bis 19:00 Uhr

Es fehlten:

Mitglieder

Pohl, Andreas

Sachverständige

Beeh, Markus

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

Der form- und fristgerechte Eingang der Einladungen wird festgestellt.

Anwesend ist Herr Konrad Heimes vom Rechtsanwaltsbüro Winter/Jansen/Lamsfuß mit Rederecht zum Tagesordnungspunkt 2 „Anregung nach § 24 der Gemeindeordnung“ bis 17:30 Uhr.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|--|------------------------|
| 1 | Bericht der Verwaltung | FB III/780/2008 |
| 2 | Anregung nach § 24 der Gemeindeordnung
Erlass einer Außenbereichssatzung "Höhe" | FB III/667/2008 |
| 3 | Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen für das
Sanierungsgebiet "Neues Zentrum" | FB III/782/2008 |
| 4 | Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 71 "Gewerbegebiet
Nord 1" | FB III/785/2008 |
| 5 | West 3 | FB III/784/2008 |
| 6 | Antrag auf 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62
"Ruhmeshalle" | FB III/783/2008 |
| 7 | Regionale 2010 Wasserquintett - Sachstandsbericht | FB III/786/2008 |
| 8 | Stadtstraße - Sachstandsbericht | FB III/787/2008 |
| 9 | Mitteilungen und Anfragen | |

Nichtöffentliche Sitzung

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

Protokoll:

Öffentlicher Teil

**zu 1 Bericht der Verwaltung
Vorlage: FB III/780/2008**

Hierzu lagen keine Anfragen vor.

**zu 2 Anregung nach § 24 der Gemeindeordnung
Erlass einer Außenbereichssatzung "Höhe"
Vorlage: FB III/667/2008**

Die Verwaltung trug die Argumente, die gegen den Erlass einer Außenbereichssatzung sprechen, vor. Sodann wurde Herrn Konrad Heimes auf Antrag Rederecht gemäß § 24 der Gemeindeordnung zugestanden. Herr Konrad Heimes erläuterte die aus seiner Sicht für eine Satzung sprechenden Argumente. Herr Bürgermeister Ufer verdeutlicht, dass die Verwaltung dem Antragsteller sehr gerne helfen möchte, er aber gleichwohl erhebliche Bedenken habe. Er hob die große Anzahl von Berufungsfällen hervor, die durch den Erlass einer Satzung für Höhe entstehen werden. Daher habe sich die Verwaltung entschlossen, eine Satzung für Höhe nicht zu befürworten.

Der Ausschuss spricht sich sodann mehrheitlich gegen den Erlass einer Satzung für Höhe aus.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss beschließt, der Anregung gemäß § 24 GO von Herrn Heimes nicht zu folgen und eine Außenbereichssatzung für die Hofschaf Höhe nicht zu erlassen.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt fasst den Beschluss mit einer Gegenstimme.

**zu 3 Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet "Neues Zentrum"
Vorlage: FB III/782/2008**

Zu Beginn stellt die Verwaltung die anwesenden Gäste zu diesem Tagesordnungspunkt vor. Dies sind Frau Renate Schatral und Herr Dominik Geyer vom Büro Dr. Paul G. Jansen aus Köln, Herrn Prof. Holger Frielingsdorf vom Architekturbüro Arielecture aus Düsseldorf, Herrn Lorenz Dexler vom Landschafts-

büro Topotek aus Berlin sowie Frau Maren von der Brüggen vom Landschaftsbüro Glacer aus Essen.

Herr Schröder erläutert sodann die Vorgehensweise zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet „Neues Zentrum“. Er verdeutlicht, dass Veränderungen durch die geplante Stadtstraße, die Umgestaltung der Wupperauen und des Schloßhagens im städtischen Zentrum anstehen. Durch Erhalt des A-Stempels im Rahmen der Regionale 2010 bestehe ein Vorrang in der Städtebauförderung NRW. Eine Zugangsvoraussetzung ist jedoch eine qualifizierte Einschätzung der strukturellen Lage und eine Beschreibung der städtebaulichen Missstände, die die Ausgabe von öffentlichen Mitteln rechtfertigen. Daher sei das Sanierungsinstrumentarium gewählt worden. Allerdings werden nicht wie bei der letzten Sanierung in der Altstadt erforderliche Grundbucheintragungen vorgenommen oder sanierungsrechtliche Genehmigungen erforderlich sondern es werde im vereinfachten Verfahren gearbeitet.

Es gibt drei Programmpakete, die finanziert werden aus den allgemeinen Planungskosten und den Fördermitteln für das Parkpflegewerk. Das Büro Paul G. Jansen erarbeitet die formalen und funktionalen Aspekte und wird das Sanierungsverfahren begleiten. Herr Prof. Holger Frielingsdorf vom Architekturbüro arieltecture und Herr Lorenz Dexler vom Landschaftsbüro Topotek entwickeln ein freiraumplanerisches Gesamtkonzept unter Einbeziehung der städtebaulichen Situation. Der Auftrag an Herrn Prof Frielingsdorf verursacht keine Konflikte mit seinem eigenen Bauvorhaben. Das Parkpflegewerk ist in der Bearbeitung, eine Vorstellung erfolgt noch in diesem Jahr im zuständigen Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt.

Noch vor Beginn der Vorträge kam aus dem Ausschuss der Wunsch, das Plangebiet um Teile der Markt-, Island- und Bongardstraße zu erweitern. Diesem Vorschlag folgt die Verwaltung.

Die zuvor vorgestellten Büros halten sodann ihre Vorträge. Die Präsentationen sind der Niederschrift beigelegt.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Hückeswagen:

Für den Bereich „Neues Zentrum“ wird der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB beschlossen, um Beurteilungsgrundlagen zu gewinnen über die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen.

Das Untersuchungsgebiet ist im anliegenden Lageplan mit einer schwarz gestrichelten Linie umgrenzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt fasst den Beschluss einstimmig.

zu 4 Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 71 "Gewerbegebiet Nord 1"
Vorlage: FB III/785/2008

Frau Dipl.-Ing. Renate Schatral vom Büro Stadt- und Regionalplanung erläutert die wesentlichen Planinhalte und die relevanten Stellungnahmen der Behörden.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt beschließt die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 71 „Gewerbegebiet Nord 1“ gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch auf die Dauer von einem Monat.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt fasst den Beschluss einstimmig.

zu 5 West 3
Vorlage: FB III/784/2008

Bürgermeister Uwe Ufer erläutert, dass das Thema „West 3“ seit einiger Zeit viele Menschen beschäftigt habe. Viele Befürworter seien zu Wort gekommen, aber es gebe auch viele Gegner. Negative Folgen für die Innenstadt sehe er nicht, aber er werde auch nicht die Mahnungen verkennen.

Die Verhandlungen mit einem anderen Investor seien beendet und er schlage dem Ausschuss vor, dass die Verwaltung mit dem Investor Schoofs Verhandlungen aufnehmen solle.

Herr Dipl.-Ing. Josef Schoofs erläuterte, dass der Grunderwerb in vollem Gange sei, einige Kaufverträge seien bereits getätigt worden. Herr Schoofs verdeutlicht nochmals, dass nur Betriebe für die Nahversorgung über den Bebauungsplan zugelassen werden.

Herr Dipl.-Ing. Christian Selzer von der Schoofs Immobilien GmbH erklärt sodann anhand einer PowerPoint Präsentation, die dieser Niederschrift beigelegt ist, die Planungsabsichten im Gewerbegebiet „West 3“.

Seitens des Ausschusses werden nachfolgende Stellungnahmen vorgetragen.

Seitens der Fraktion B90/Grüne wird die Kurvenbegradigung begrüßt. Auf die Frage zum Zeitpunkt der Verlegung erläutert die Verwaltung, dass StraßenNRW die Maßnahme begrüßt und zurzeit eine Beteiligung geprüft werde.

Die CDU Fraktion befürchtet, da der Discounter auf der alten Trasse der B 237 errichtet werden soll, zeitliche Verzögerungen, wenn StraßenNRW dem Vorschlag nicht folgt. Als Frage wird formuliert, ob dann die Kurvenbegradigung auch ohne finanzielle Beteiligung des Bundes durchgeführt werde. Herr Schoof erläutert hierzu, dass sie bemüht sind, die Beteiligung des Bundes einzuholen. Erste Gespräche mit StraßenNRW seien sehr positiv verlaufen. Richtig ist aber,

dass erst die neue Straße gebaut werden muss, bevor der Discounter gebaut wird. Sollten die Mittel nicht von StraßenNRW kommen, müsste er als Investor in Vorleistung treten. Auf Nachfrage wird mitgeteilt, dass die Kurvenbegradigung ca. 1,2 Mio. EURO kostet.

Die SPD-Fraktion stimmt dem Planungsvorschlag zu und der Beschluss sollte so, wie in der Vorlage dargestellt, gefasst werden. Die SPD und die Listenverbindung verdeutlichen, dass keine innenstadtrelevanten Einzelhandelsbetriebe in West 3 errichtet werden.

Die Fraktionen der UWG, FDP und der FaB stimmen dem Vorhaben gleichfalls zu.

Herr Schreiber von der CDU-Fraktion erläutert, dass die CDU nach wie vor gegen das Gebiet West 3 ist.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt beschließt:

a) Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Landesbetrieb StraßenNRW eine Verwaltungsvereinbarung zu schließen mit dem Ziel, dass die Erschließung der in b) genannten Flächen und der Anschluss an die Bundesstraße erfolgen kann. Baukosten, die die Stadt dabei zu tragen hat, werden an den Erschließungsträger weitergegeben.

b) Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Dipl.-Ing. Josef Schoofs Immobilien GmbH Verhandlungen für einen städtebaulichen Vertrag aufzunehmen mit dem Ziel, die Erschließung der Flächen zwischen Junkernbusch und Kammerforsterhöhe durch den Investor vornehmen zu lassen. Anfallende Baukosten für den Umbau der B 237 sind vom Investor zu tragen.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt fasst den Beschluss mehrheitlich.

zu 6 Antrag auf 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 "Ruhmeshalle" Vorlage: FB III/783/2008

Die Verwaltung erläutert den Änderungsantrag des Investors und verdeutlicht, dass die Möglichkeit einer Wegeverbindung offen gehalten werden sollte. Der Ausschuss schloss sich der Meinung der Verwaltung an.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss beschließt, eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 „Ruhmeshalle“ mit dem Ziel, den Fußweg in ein Wohngebiet zu ändern, nicht durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt fasste den Beschluss einstimmig.

zu 7 Regionale 2010 Wasserquintett - Sachstandsbericht Vorlage: FB III/786/2008

Frau Auzinger erläutert anhand einer Power Point Präsentation den Sachstand zur Regionale 2010 Wasserquintett. Diese Präsentation ist der Niederschrift beigefügt. Auf eine Anfrage der UWG zu dem seinerzeit gestellten Antrag auf Wasserkraftnutzung erläuterte Herr Bürgermeister Ufer den Sachstand zur Aquathermie in der Bevertalsperre.

Seitens der SPD-Fraktion wird die außerordentlich gute Arbeit der Verwaltung zum Thema Wasserquintett hervorgehoben. Hier werde erfolgreiche Arbeit geleistet.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

zu 8 Stadtstraße - Sachstandsbericht Vorlage: FB III/787/2008

Die Verwaltung trug zum Sachstand der Stadtstraße vor. Hierzu wird auf die beigefügte Präsentation verwiesen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

zu 9 Mitteilungen und Anfragen

Hierzu lagen keine Mitteilungen und Anfragen vor.

Für die Richtigkeit:

Datum: 07.10.2008

Jürgen Quass

Johannes Meier-Frankenfeld
Schriftführer/in

Kenntnis genommen:

Bürgermeister o.V.i.A.