Niederschrift

über die 2. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am Donnerstag, den 23.10.2014, um 17:00 Uhr im Mehrzweckraum des Bürgerhauses, Schloßmacherstr. 4-5.

Anwesend:

Vorsitzende(r)

Jürgen Fischer	

Ausschussmitglieder

Bernd Karl Bornewasser	
Joachim Bötte	Vertretung für U. Schäfer
Dietmar Danowski	
Petra Ebbinghaus	
Horst Enneper	
Margot Grüterich	Vertretung für M. Dummer
Thomas Klee	
Arnold Müller	
Werner Nowara	
Annette Pizzato	
Rolf Schäfer	
Gerd Uellenberg	ab 18:15 Uhr
Gerhard Völtl	
Antje von der Mühlen	

von der Verwaltung

Elisabeth Böhmer	
Frank Nipken	
Sylvia Schwanke	

Schriftführerin

Marion Rauschenbach	

Gast

Dipl. Ing. Dominik Geyer	Büro „Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH“

es fehlt:

Ausschussmitglieder

Michael Dummer
Udo Schäfer

Beratende Mitglieder

Seref Calik
Bärbel Lippelt
Heidi Werner

Tagesordnung:

(Öffentlicher Teil)

1.	Niederschrift über die 1. Sitzung des Ausschusses am 21.08.2014 (öffentlicher Teil)	
2.	Konzept zur Bebauung des Geländes der ehemaligen Grundschule Blumenstraße (Antrag der FDP-Fraktion vom 10.10.2014)	AN/0020/2014
3.	Steuerungskonzept Vergnügungsstätten hier: Anlass und Sachstand der Erarbeitung, geplante weitere Vorgehensweise	IV/0039/2014
4.	Bebauungsplan Nr. 24, Dahlerau „Auf´m Bracken“, 2. Änderung	BV/0046/2014
5.	Bebauungsplan Nr. 30, Teilfläche zwischen Bergstraße und Fichtenweg, 1. Änderung	BV/0047/2014
6.	Mitteilungen über erteilte Baugenehmigungen	IV/0038/2014
7.	Mitteilungen und Fragen	
7.1.	Sachstand Industrie- und Gewerbeflächenkonzeption für den Oberbergischen Kreis	
7.2.	Sachstand "Landschaftsplan Radevormwald"	
7.3.	sonstiges	

Der Vorsitzende eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung und stellt nach § 8 der Geschäftsordnung die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Er begrüßt die anwesende Presse und Herrn Geyer von dem Büro „Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH“.

Herr Fischer informiert die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt, dass aus Rücksicht auf den vortragenden Gast die Beratungen zu Top 3 und TOP 7.1 dem TOP 2 vorgezogen werden.

(Öffentlicher Teil)

1. Niederschrift über die 1. Sitzung des Ausschusses am 21.08.2014 (öffentlicher Teil)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt nimmt die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 1. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 21.08.2014 zur Kenntnis.

3. Steuerungskonzept Vergnügungsstätten IV/0039/2014
hier: Anlass und Sachstand der Erarbeitung, geplante weitere Vorgehensweise

Frau Böhmer erklärt, dass Herr Geyer zunächst über die grundsätzliche Herangehensweise zum „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ berichten und erste Zwischenergebnisse vorstellen wird. In der Dezembersitzung wird der Endbericht vorgelegt.

Herr Geyer erläutert anhand der beigefügten Präsentation den Aufbau des „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“. Er macht deutlich, dass bezüglich der Steuerung von Wettbüros keine moralische Wertung vorgenommen werden darf, sondern bei der planungsrechtlichen Bewertung ausschließlich städtebauliche Kriterien eine Rolle spielen dürfen.

Er erläutert kurz das NRW-Ausführungsgesetz zum Glücksspielstaatsvertrag. In dem ersten Glücksspieländerungsstaatsvertrag werden den privaten Wettanbietern neue Möglichkeiten eröffnet und somit auch die grundsätzliche Möglichkeit sich niederzulassen. Davor bewegten sich private Wettanbieter mit ihren Wettbüros in einer rechtlichen Grauzone. In der Verordnung zur Änderung der Glücksspielverordnung NRW ist es Wettbüros, anders als bei Spielhallen, verboten, aus Gründen der Kriminalitäts- und Suchtprävention, Sichtschutz anzubringen. Sie müssen einen Mindestabstand von 200 m Luftlinie zu öffentlichen Schulen und zu öffentlichen Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe einhalten. Nach dem ersten Glücksspielstaatsvertrag besteht für eine Neugenehmigung ein Rechtsanspruch, wenn die gewerberechtlichen Erfordernisse erfüllt und nach der planungsrechtlichen Situation genehmigungsfähig sind.

Im Rahmen des Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten wird empfohlen, in Ergänzung zu den landesrechtlichen Regelungen eine kommunal eigenständige Festlegung von geeigneten Standortbereichen vorzunehmen. Herr Geyer empfiehlt, ausschließlich die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in die Bauleitplanung zu übernehmen. Zudem sei eine weitere Möglichkeit der Verhinderung von Vergnügungsstätten die Erhöhung der Vergnügungssteuer.

Auf Nachfrage von Herrn Schäfer erklärt Herr Geyer, dass er den rechtlichen Ist-Zustand dargestellt hat, dass dieser aber bisher von den Kommunen nicht angewandt wird, da der Glücksspielstaatsvertrag auf „tönernen Füßen“ stehe. Daraufhin möchte Herr Schäfer wissen, ob die im Vortrag erläuterten Abstandsgebote zur Vermeidung von Vergnügungsstätten nicht ausreichend wären. Herr Geyer erläutert, dass diese sicherlich ausreichen würden, aber dass zu befürchten ist, dass diese Abstandsgebote gerichtlich gekippt werden könnten. Er macht deutlich, dass das Steuerungskonzept Vergnügungsstätten auch eine Art „Netz“ darstellt falls die aktuelle Regelung wegbricht.

Herr Müller möchte zum einen wissen, ob nicht die Möglichkeit besteht, die Steuer zu erhöhen. Herr Geyer erklärt, dass grundsätzlich die Möglichkeit besteht, die Steuer zu erhöhen. Herr Nipken erläutert, dass es sich bei der Vergnügungssteuer um eine so genannte Bagatellsteuer handelt. Derzeit wird das Einspielergebnis mit 22 % besteuert, durch eine Neuregelung wird zukünftig der Spieleinsatz besteuert. Aus diesem Grund ist es notwendig, die Vergnügungssteuer neu anzupassen. Er wird im nächsten Hauptausschuss hierüber berichten.

Herr Müller erklärt, dass gerade versucht wird, die im Vortrag gezeigten Suchräume aufzuwerten und das eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten kontraproduktiv wäre. Herr Geyer erklärt, dass es sich bei den gezeigten Suchräumen um ein erstes Sondieren handelt und dass die genannten Aufwertungsstrategien im nächsten Arbeitsschritt Berücksichtigung finden werden. Frau Böhmer erläutert, dass die im Vortrag genannten Kriterien auf die gezeigten Suchräume angewandt werden, um so mögliche Orte für Vergnügungsstätten bzw. den Ausschluss von Vergnügungsstätten zu finden.

Im Bereich der Lindenbaumschule, erklärt Herr Müller, befindet sich ein Wettbüro, welches die 200 m Regelung nicht einhält. Hierauf erläutert Herr Geyer, dass die Genehmigung zunächst für 5 Jahre erteilt wurde und dann eine erneute Genehmigung aufgrund dieser Abstandsregelung abgelehnt werden könnte. Soviel er weiß, hat jedoch bislang noch kein Gewerbeamt von dieser Regelung Gebrauch gemacht, denn es besteht die Gefahr, bei einer möglichen Klage in Regress genommen zu werden, falls sich die landesrechtlichen Regelungen zu den Abstandsflächen als haltlos erweisen sollten.

Herr Fischer möchte wissen, ob nicht die Möglichkeit besteht, die Vergnügungsstätten vermehrt in die Gewerbegebiete zu bringen. Daraufhin macht Herr Geyer deutlich, dass dies durchaus eine Option sein kann, allerdings nur in Gewerbegebieten, die bereits durch Fremdnutzungen (z.B. großflächiger Einzelhandel) durchsetzt sind. Ansonsten seien „reine“ Gewerbegebiet für eine Kommune zu wertvoll.

7.1. Sachstand Industrie- und Gewerbeflächenkonzeption für den Oberbergischen Kreis

Frau Böhmer berichtet kurz von der Informationsveranstaltung der Gewerbeflächenkonzeption für den Oberbergischen Kreis in Gummersbach und bittet Herrn Geyer, über den aktuellen Sachstand zu berichten.

Herr Geyer erläutert anhand der beigefügten Präsentation das Gewerbeflächenkonzept des Oberbergischen Kreises.

Er macht deutlich, wie wertvoll Gewerbeflächen für eine Kommune sind und erklärt, dass der Regionalplan kaum noch Spielräume für Gewerbeflächen zulässt. Ziel der Landesregierung ist es sogar, ein 0-Saldo zu erreichen, was bedeutet, dass die Ausweisung von Gewerbeflächen nur noch im Tausch gegen andere Flächen möglich sind.

Ziel des Oberbergischen Kreises ist es, ausreichend Flächen im Regionalplan zu verankern, um den Kommunen ausreichend großen Spielraum in der Flächenauswahl einzuräumen. Zunehmende Restriktionen (i.d.R. Umweltrestriktionen, betrieblich reservierte Flächen und die privaten Eigentumsverhältnisse) machen es immer schwieriger, Flächen zu erschließen und anzubieten. Nur über ein Mehr an Flächen in der Auswahl kann diesem Sachstand begegnet werden. Dabei geht es nicht darum, mehr Flächen zu erschließen, als erforderlich sind, vielmehr darum sich in die Lage zu versetzen, diejenigen Flächen zu erschließen, die für die der Bedarf nachgewiesen ist. Ein Ziel sei es, ein Kooperationsmodell mit weiteren Kommunen im Oberbergischen Kreis gemeinsam zu entwickeln, um als Wirtschaftsregion aufzutreten. Die Kooperation der Kommunen ist eine landesplanerische Empfehlung und Voraussetzung für die auskömmliche Flächendisposition seitens der Regional- und Landesplanung.

Frau Böhmer erinnert daran, dass die neu in den Regionalplan aufzunehmehmenden Flächen noch „Zukunftsmusik“ sind und die Stadt Radevormwald aktuell noch kleine Spielräume hat. Herr Geyer erklärt, dass der Planungshorizont das Jahr 2035 ist.

Herr Bornewasser möchte wissen, ob die Stadt Radevormwald genug größere Flächen zur Verfügung hat. Herr Langenau, Mitarbeiter der WFG und als Zuschauer anwesend, führt nach Aufforderung hierzu aus, dass aktuell rd. 1 ha Gewerbefläche veräußerbar wäre. Frau Böhmer ergänzt, dass bei künftigen Planungen neben der „Schaffung“ von Großflächen die Flächen für Industrieanlagen problematisch seien.

Auf Nachfrage von Frau Pizzato erläutert Herr Geyer, dass Gewerbeflächen großflächig geplant werden sollten, da unter Berücksichtigung des „Trichters“ (s. Präsentation) immer mehr Flächen in die Auswahl gebracht werden müssen, als sich nachher an erschlossenen Bauflächen ergeben.

Herr Schäfer macht deutlich, dass über einen Zeitraum von 20 Jahren gesprochen wird und in der Zeit immer mehr Wohnraum wegfallen kann und somit auch Wohngebiete, die man gegen Gewerbeflächen eintauschen könnte. Herr Geyer erklärt, dass diese Möglichkeit grundsätzlich immer besteht, dass dies in Radevormwald aber schwierig sein wird.

Herr Müller möchte wissen, wie die Planung für Radevormwald bzw. den Nordkreis aussieht. Herr Geyer erläutert, dass als Basis zunächst Suchräume erfasst werden und Anfang nächsten Jahres realistische Gebiete in einer Vorprüfung abgeklärt werden.

Herr Fischer bedankt sich bei Herrn Geyer und verabschiedet ihn um 18:25 Uhr.

2. Konzept zur Bebauung des Geländes der ehemaligen Grundschule Blumenstraße (Antrag der FDP-Fraktion vom 10.10.2014) — AN/0020/2014

Frau Pizzato erläutert den Antrag der FDP-Fraktion und bittet um kurze Erläuterungen, obwohl der Antrag aufgrund der aktuellen Entwicklung (Unterbringung Asylbewerber) gegenstandlos wurde.

Frau Böhmer stellt den Sachstand dar: Ein Planungsbüro war mit der Erarbeitung von drei Testentwürfen für das Gelände Blumenstraße beauftragt worden. Diese drei Bebauungsvarianten, deren Erarbeitung von den Fraktionen des damaligen Stadtrates begleitet wurde, waren in der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 106 zur Diskussion gestellt worden. Erklärtes Ziel war es, einen Bebauungsplanentwurf zur Offenlage gemeinsam mit dem Investor zu entwickeln. Dieser sollte das Gelände erwerben, den Abriss der aufstehen-

den Gebäude und den Bau der Erschließungsanlagen tätigen sowie die „neuen“ baulichen Anlagen errichten.

Im Juli 2013 waren 60 potentielle Investoren angeschriebenen worden, es sind 21 Rückmeldungen eingegangen, aber nur ein konkretes Angebot, welches die im Haushalt eingestellten Ansätze nicht näherungsweise deckte. Scheinbar, und von einigen Interessenten wurde das auch verbalisiert, wurde das finanzielle Risiko der notwendigen Vorfinanzierungen (Kauf, Abriss, Infrastrukturbau) als zu hoch eingeschätzt.

Aus diesem Grund erfolgte die weitere Investorensuche für Teilabschnitte der Gesamtkonzeption, was die Vorfinanzierung des Gebäudeabrisses und des Infrastrukturausbaus durch die Stadt Radevormwald voraussetzt (entsprechende Mittel waren im Haushaltsentwurf 2015 eingeplant worden). Hierauf meldeten sich diverse Interessenten, ein weiterer verfolgte die Sanierung des Gebäudebestandes.

Die Verwaltung, so schlägt Frau Böhmer vor, wird weitere Vermarktungsbemühungen des Geländes Blumenstraße zunächst einstellen, die Unterbringung der Asylbewerber hat aktuell höhere Priorität.

Auf Nachfrage erklärt Herr Nipken, dass er mit einer Unterbringung der Asylbewerber für mehrere Jahre rechnet.

Herr Schäfer macht deutlich, dass man die vorgesehene Bebauung als Mehrgenerationen-Wohnen weiterhin im Blickpunkt halten sollte. Herr Müller unterstützt Herrn Schäfer in seiner Forderung und hofft auf eine Lösung an einem anderen Standort.

4. Bebauungsplan Nr. 24, Dahlerau „Auf´m Bracken“, 2. Änderung — BV/0046/2014

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind keine Wortmeldungen zu verzeichnen.

Bevor es zur Abstimmung kommt, fragt der Vorsitzende nach, ob befangene Personen anwesend sind. Es sind keine Meldungen zu verzeichnen.

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24, Auf’m Bracken; 2. Änderung und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

5. Bebauungsplan Nr. 30, Teilfläche zwischen Bergstraße und Fichtenweg, 1. Änderung — BV/0047/2014

Frau Böhmer erläutert die Beschlussvorlage.

Beschluss:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30, Teilfläche zwischen Bergstraße und Fichtenweg; 1. Änderung und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1)

BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

6. Mitteilungen über erteilte Baugenehmigungen IV/0038/2014

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr nimmt die erteilten Baugenehmigungen gemäß §§ 34 und 35 BauGB in der Zeit vom 05.08.2014 bis zum 06.10.2014 zur Kenntnis.

7. Mitteilungen und Fragen

7.2. Sachstand "Landschaftsplan Radevormwald"

Frau Schwanke erläutert, dass gem. Bundesnaturschutzgesetz bzw. Landschaftsgesetz NRW die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Landschaftsplan darzustellen sind. Der Oberbergische Kreis, genauer die Untere Landschaftsbehörde ist Träger der Landschaftsplanung.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.09.2012 im Kreistag gefasst. Damit wurde die Kreisverwaltung beauftragt, einen Planentwurf zur Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung zu erarbeiten. Der aktuelle Landschaftsplanvorentwurf geht mit einer reduzierten Detailtiefe als so genannter „Strichplan“ in das Verfahren, der noch keine konkreten Aussagen zu Schutzflächen und -zielen gem. Landschaftsgesetzt NRW trifft.

Am 23.10.2014 fasste der Kreistag den Beschluss zur Freigabe des Vorentwurfs des Landschaftsplans 11 Radevormwald und zur Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange soll im November/Dezember 2014 durchgeführt werden. Plan und Begründung sollen in dieser Zeit bei der Stadtverwaltung und beim Kreis für vier Wochen ausgelegt werden. Geplant ist zudem eine öffentliche Informationsveranstaltung.

Die Verwaltung wird im Verlauf des Verfahrens über den jeweiligen Verfahrensstand in den Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt berichten.

Herr Schäfer bittet darum, dass das Verfahren für die Betroffenen transparent gestaltet werden soll. Frau Böhmer geht davon aus, dass vor der Veranstaltung eine Pressemitteilung herausgegeben wird.

Herr Müller fragt nach, ob im Bereich der Renaturierungsmaßnahme „Dahlhauser Teich“ Anpflanzungen durchgeführt wurden. Frau Schwanke erklärt, dass die Renaturierung vom Wupperverband durchgeführt wurde und dass nach ihrem Kenntnisstand die Flächen der natürlichen Entwicklung überlassen werden. Die auentypischen Stauden und Gehölze sind in den Bereichen vorhanden und können sich nun entwickeln.

7.3. sonstiges

Der Vorsitzende bittet Frau Schwanke über den aktuellen Stand des Förderantrages Leader zu berichten.

Frau Schwanke teilt mit, dass sie der Einladung des Bürgervereins gefolgt sei und am Rande der der Bürgerversammlung Mitte September gemeinsam mit Herr Freiberg vom Oberbergischen Kreis das LEADER-Projekt vorgestellt habe. Erste Projektvorschläge von Vereinen bzw. Bürgern sind inzwischen eingegangen.

Das seitens des RBK und OBK mit der Bewerbung beauftragte Planungsbüro sei dabei, die erforderlichen Daten der Kommunen zusammenzustellen. Sie macht darauf aufmerksam, dass am Freitag den 31.10.2014 um 17.00 Uhr eine öffentliche Informationsveranstaltung im Bürgerzentrum Wermelskirchen stattfindet, zu der alle Interessenten eingeladen sind.

Weitere Wortmeldungen liegen keine vor.

Ende der Sitzung: 18:55 Uhr

Jürgen Fischer
Vorsitzender

Marion Rauschenbach
Schriftführer