

## Niederschrift

über die 4. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am Donnerstag, den 29.01.2015, um 17:00 Uhr im Mehrzweckraum des Bürgerhauses, Schloßmacherstr. 4-5.

Anwesend:

Vorsitzende(r)

Jürgen Fischer

Ausschussmitglieder

Bernd Karl Bornewasser

Vertreter für M. Benicke

Joachim Bötte

Vertreter für U. Schäfer

Dietmar Danowski

Michael Dummer

Petra Ebbinghaus

Margot Grüterich

Vertreter für A. Müller

Thomas Klee

Werner Nowara

Annette Pizzato

Rolf Schäfer

Gerd Uellenberg

Gerhard Vörtl

Antje von der Mühlen

Beratende Mitglieder

Bärbel Lippelt

von der Verwaltung

Elisabeth Böhmer

Julia Gottlieb

Dr. Josef Korsten

Frank Nipken

Schriftführerin

Marion Rauschenbach

Gäste

Herr Daczkiwicz und Herr Dürwald

Firma Gira Giersiepen

GmbH & Co. KG

Herr Knapp

Tauw GmbH

es fehlt:

Ausschussmitglieder

Maya Benicke

Horst Enneper

Arnold Müller

Udo Schäfer

**Tagesordnung:****(Öffentlicher Teil)**

1. Niederschrift über die 3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 04.12.2014 (öffentlicher Teil)
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4; Gewerbegebiet Lünsenburg Teilabschnitt nördlich B 229/ südlich Gewerbestraße
  - 2.1. VBP Nr. 4, Bericht über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangene Stellungnahme der Pledoc GmbH vom 19.05.2014 BV/0095/2015
  - 2.2. VBP Nr. 4, Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangene Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 28.05.2014 BV/0096/2015
  - 2.3. VBP Nr. 4, Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangene Stellungnahme des Oberbergischen Kreises vom 30.05.2014 BV/0097/2015
  - 2.4. VBP Nr. 4, Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangene Stellungnahme der Stadtwerke Radevormwald GmbH vom 30.05.2014 BV/0098/2015
  - 2.5. VBP Nr. 4, Abwägung und Beschluss über die eingegangene Stellungnahme der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG vom 30.07.2014 BV/0099/2015
  - 2.6. VBP Nr. 4, Abwägung und Beschluss über die Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 14.11.2014 BV/0100/2015
  - 2.7. VBP Nr. 4, Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses BV/0101/2015
3. Bebauungsplan Nr. 107; Gewerbegebiet Lünsenburg, Teilabschnitt nördlich B 229/ südlich Gewerbestraße hier: Aufstellungsbeschluss; Erläuterung der wesentlichen Planfestsetzungen sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB sowie der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB BV/0102/2015
4. Bebauungsplan Nr. 42 a; Stadtkern, 3. Änderung hier: erneuter Aufstellungsbeschluss (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB); Erläuterung der wesentlichen Planfestsetzungen sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB sowie der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öff-

öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

- 5. Mitteilung über erteilte Baugenehmigungen IV/0071/2015
- 6. Mitteilungen und Fragen
- 6.1. Grobplanung Jahnplatz
- 6.2. 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, Herrn Daszkiewicz und Herrn Dürwald die als Vertreter der Firma Gira Giersiepen GmbH & Co. KG anwesend sind und Herrn Knapp vom Planungsbüro Tauw GmbH, sowie die Bürgerinnen und Bürger.

### **(Öffentlicher Teil)**

#### **1. Niederschrift über die 3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 04.12.2014 (öffentlicher Teil)**

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt nimmt die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 04.12.2014 zur Kenntnis.

#### **2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4; Gewerbegebiet Lünsenburg Teilabschnitt nördlich B 229/ südlich Gewerbestraße**

---

Frau Böhmer erklärt, dass die TOP 2 und 3 in einem engen Zusammenhang stehen. Beide befassen sich mit dem Bebauungsplan Gewerbegebiet Lünsenburg, Teilabschnitt B 229/ südlich Gewerbestraße.

Der TOP 2 behandelt die abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die in der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangen sind. Diese sind abzuwägen und zu beschließen. Da der Investor nunmehr einen Angebotsbebauungsplan aufstellen möchte, ist es notwendig den Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4; Gewerbegebiet Lünsenburg, Teilabschnitt B 229/ südlich Gewerbestraße vom 24.04.2014, aufzuheben.

Im TOP 3 geht es darum einen neuen Aufstellungsbeschluss zu dem nunmehr angestrebten Bebauungsplan Nr. 107, Gewerbegebiet Lünsenburg, Teilabschnitt B 229/ südlich Gewerbestraße im TOP 3 zu fassen.

Frau Böhmer erläutert im Folgenden die einzelnen Beschlussvorlagen zu den abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

#### **2.1. VBP Nr. 4, Bericht über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangene Stellungnahme der Pledoc GmbH vom 19.05.2014**

---

### **Beschluss:**

Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt, den Anregungen der Pledoc GmbH zu folgen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

**2.2. VBP Nr. 4, Abwägung und Beschluss über die während BV/0096/2015 der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangene Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 28.05.2014**

---

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt beschließt den Anregungen von Straßen NRW bezüglich der „Nichtschaufung“ von „neuen“ Zugängen/ Zufahrten zur freien Strecke sowie zur Darstellung der Anbauverbots- und Beschränkungszonen im Bebauungsplanentwurf zu folgen sowie bezüglich der Unzulässigkeit/ Nichtgewährung von Schutzansprüchen nicht zu folgen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

**2.3. VBP Nr. 4, Abwägung und Beschluss über die während BV/0097/2015 der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangene Stellungnahme des Oberbergischen Kreises vom 30.05.2014**

---

Auf Nachfrage von Frau Ebbinghaus erklärt Frau Böhmer, dass die aus wasserwirtschaftlicher Sicht angeregte Prüfung der bestehenden Entwässerungsanlagen nicht Gegenstand der Regelung eines Bebauungsplanes ist, sondern im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erfolgt.

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt, den Anregungen des Oberbergischen Kreises aus immissionsschutzrechtlicher, artenschutzrechtlicher und landschaftspflegerischer Sicht zu folgen und denen aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zu folgen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

**2.4. VBP Nr. 4, Abwägung und Beschluss über die während BV/0098/2015 der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangene Stellungnahme der Stadtwerke Radevormwald GmbH vom 30.05.2014**

---

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt, der Anregung der Stadtwerke Radevormwald zu folgen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

**2.5. VBP Nr. 4, Abwägung und Beschluss über die eingegangene Stellungnahme der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG vom 30.07.2014**

---

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt, der Anregung der Telefonica Germany GmbH & Co. zu folgen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

**2.6. VBP Nr. 4, Abwägung und Beschluss über die Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 14.11.2014**

---

Frau Ebbinghaus möchte wissen, warum keine Überprüfung der Militäreinrichtung erfolgt. Frau Böhmer erklärt, dass dies nicht notwendig ist, da in dem genannten Verdachtsbereich keine Errichtung von baulichen Anlagen vorgesehen ist.

Herr Daszkiewicz berichtet, dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst im Rahmen eines Orts-termins die Verdachtsflächen besichtigt hat. Da sich im Bereich der Laufgräben eine Ferngasleitung in 6 – 7 m Tiefe befindet, geht der Kampfmittelbeseitigungsdienst davon aus, dass sich dort keine Kampfmittel mehr befinden. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist jedoch verpflichtet Hinweise auf mögliche Verdachtsbereiche zu geben.

Herr Schäfer weist darauf hin, dass in der Vergangenheit in dem genannten Bereich mehrfach Bauarbeiten durchgeführt und bisher keine Kampfmittel gefunden wurden.

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt, der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes teilweise zu folgen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	13 (5 x CDU, 3 x SPD, 1 x FDP, 2 x UWG, 1 x Bündnis90/ Die Grünen, 1 x pro NRW)
Nein-Stimmen	1 (AL)

**2.7. VBP Nr. 4, Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses BV/0101/2015**

---

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4; Gewerbegebiet Lünsenburg, Teilabschnitt B 229/ südlich Gewerbestraße vom 24.04.2014.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

**3. Bebauungsplan Nr. 107; Gewerbegebiet Lünsenburg, BV/0102/2015  
Teilabschnitt nördlich B 229/ südlich Gewerbestraße  
hier: Aufstellungsbeschluss; Erläuterung der wesentlichen Planfestsetzungen sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB sowie der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

---

Herr Knapp erläutert kurz den Bebauungsplan Nr. 107, Gewerbegebiet Lünsenburg, Teilabschnitt nördlich B 229/ südlich Gewerbestraße. Hierbei geht er insbesondere auf die textlichen Festsetzungen, die nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des Bebauungsplanentwurfes ein.

Auf Nachfrage erklärt er, dass drei Zufahrten zu dem geplanten Standort vorgesehen sind. Dabei handelt es sich um eine LKW-Zufahrt an der Gewerbestraße (ehemalige Zufahrt Aldi-

Gelände) und zwei Mitarbeiterparkplätze; ein Tagesparkplatz an der Röntgenstraße und ein Nachtparkplatz an der Gewerbestraße.

Frau Böhmer erklärt, dass eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB nicht notwendig ist, da sich lediglich die Art des Bebauungsplanes geändert hat. Der unverändert beibehaltene Standort des Vorhabens und die unverändert beibehaltene Zielsetzung des Bebauungsplanes gab der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange bereits die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Herr Fischer bedankt sich bei Herrn Knapp, Herrn Daszkiewicz und Herrn Dürwald, und verabschiedet diese um 17:35 Uhr.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107; Gewerbegebiet Lünsenburg, Teilabschnitt nördlich B 229/ südlich Gewerbestraße und beauftragt die Verwaltung den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

4. **Bebauungsplan Nr. 42 a; Stadtkern, 3. Änderung** **BV/0103/2015**  
**hier: erneuter Aufstellungsbeschluss (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB); Erläuterung der wesentlichen Planfestsetzungen sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB sowie der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**
- 

Frau Böhmer erläutert die Beschlussvorlage. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 42a, Stadtkern, 3. Änderung, ist die Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzeptes und die damit verbundene Zielsetzung der Vermeidung von Trading-Down-Effekten. Ausgeschlossen sind nicht nur Spiel- und Automatenhallen, Sexshops und Peepshows, sondern auch Wettbüros (die Vergnügungsstätten sind), Swinger-Clubs und Bordelle.

Als Anlage ist ein Übersichtsplan mit den Bereichen der generellen Unzulässigkeit, geringfügiger inhaltlicher Ausweitung des Ausschlusses und räumlicher Ausdehnung des Ausschlusses von Vergnügungsstätten beigelegt.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes 42 a, Stadtkern; 3. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB und beauftragt die Verwaltung den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

**5. Mitteilung über erteilte Baugenehmigungen**IV/0071/2015

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt nimmt die erteilten Baugenehmigungen gem. §§ 34 und 35 BauGB in der Zeit vom 14.11.2014 bis 13.01.2015 zur Kenntnis.

**6. Mitteilungen und Fragen**

---

**6.1. Grobplanung Jahnplatz**

---

Herr Fischer berichtet, dass bereits im Jahr 2007 der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr entschieden hat, dass der Jahnplatz bebaut werden soll.

Frau Böhmer stellt kurz die damaligen Ideenskizzen vor. Sie macht jedoch deutlich, dass diese Ideen inzwischen 7 Jahre alt sind und nie weiter bearbeitet wurden. Da die Vermessungsgrundlage inzwischen erstellt wurde, kann nun eine neue Entwurfsplanung erfolgen. In der nächsten Ausschusssitzung wird die Verwaltung drei Vorentwürfe vorstellen.

Herr Bornewasser bittet darum, in der nächsten Sitzung über die Grundstücks- und Gebäudegrößen und die zu erwartenden Verkaufspreise zu berichten, sowie eine detaillierte Kostenaufstellung vorzulegen. Frau Böhmer erklärt, dass sie zwar drei Entwurfsvarianten vorstellen kann, sowie auch erste grobe Aussagen zu der Erschließung, aber zu diesem frühen Zeitpunkt der Planung eine konkrete Aussage zu den Kosten nicht möglich ist.

Daraufhin erklärt Herr Bornewasser, dass seine Fraktion einen Fragenkatalog mit einigen Kernfragen ausarbeiten und diesen der Verwaltung rechtzeitig vor der nächsten Sitzung vorlegen wird.

In der anschließenden Diskussion erwähnte Herr Schäfer, dass die damalige Intuition der Bebauung des Jahnplatzes mit dem Bau des Sportplatzes an der Hermannstraße zusammenhing und inzwischen veraltet ist. Gleichzeitig betont er, dass bei allem Verständnis für die persönliche Betroffenheit der Anwohner die Ausweisung des Jahnplatzes als Wohnbaugebiet unverzichtbar sei. Herr Bornewasser ist der Ansicht, dass die gesamte Situation neu bewertet werden müsste, da sich die Interessen der Anwohner geändert haben.

Herr Bornewasser bittet um eine 5-minütige Sitzungsunterbrechung. Nach kurzer Beratung wird die Sitzung unterbrochen.

Sitzungsunterbrechung: 17:55 Uhr bis 18:00 Uhr

Nach der Sitzungsunterbrechung erklärt Herr Bornewasser, dass sich keine neuen Fragen ergeben haben.

**6.2. Sonstiges**

---

Frau Gottlieb berichtet, dass am 06.02.2015 die Abschlussveranstaltung zum Projekt LEADER in der alten Drahtzieherei Wipperfürth stattfindet. Es wurden mehr als 130 Projekte und Projektideen von engagierten Bürgerinnen und Bürgern, Institutionen, Unternehmen und Vereinen aus den beteiligten Kommunen zu den entwickelten Leitbildern und Entwicklungszielen erarbeitet.



Aus Radevormwald wurden 9 Projektideen eingereicht. Diese verfolgen überwiegend die Ziele Stärkung des Gemeinwesens, Verbesserung der sozialen und touristischen Infrastruktur, Einrichtung von Anlaufstellen und zentralen Treffpunkten.

Die LEADER-Bewerbung muss bis zum 16.02.2015 beim Fördergeber eingereicht werden. Seitens des Fachbereiches Stadtentwicklung und Umwelt wurde die Bewerbung bis zu diesem Zeitpunkt in jeder Hinsicht fachlich begleitet und unterstützt. Aufgrund der Struktur der angedachten Projekte, die fachlich schwerpunktmäßig in dem Themenfeldern Tourismus und Soziales gelagert sind und der nicht vorhandenen Zeitkapazitäten wird Frau Schwanke die LEADER-Projekte – wie angekündigt – voraussichtlich künftig nicht weiter begleiten. Bei erfolgreicher Bewerbung erfolgt eine Begleitung weiterhin durch den Oberbergischen und den Rheinisch-Bergischen Kreis, sowie den dann eigens eingerichteten Regionalmanagement.

-----

Weiterhin berichtet Frau Gottlieb, dass am Samstagvormittag von einem Friedhofsgärtner festgestellt wurde, dass die Bäume entlang der Straße zum Kommunalfriedhof rechtsseitig gekappt wurden. Die Kappungen sind unfachmännisch und übermäßig ohne Gestattung und Wissen der zuständigen Mitarbeiter durchgeführt worden. Es handelt sich zu 95 % um Bäume, die sich auf der städtischen Fläche / Böschung befinden, die dem Straßenraum zugewandt ist. Zum jetzigen Zeitpunkt geht keine Verkehrsgefährdung von den geschädigten Bäumen aus, sodass die Zufahrt zum Friedhof weiterhin geöffnet ist. Der Verursacher ist bekannt und weitere Schritte werden derzeit rechtlich geklärt.

Aufgrund der Kappung ist mit erheblichen Schäden und Folgekosten für die künftig erforderlichen Baumkontrollen und Unterhaltung der Bäume zu rechnen. Genauere Daten sollen durch einen externen Gutachter erhoben werden.

**Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 18:05 Uhr**

Jürgen Fischer  
Vorsitzender

Marion Rauschenbach  
Schriftführer