

Niederschrift

über die 7. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am Donnerstag, den 17.09.2015, um 17:00 Uhr im Mehrzweckraum des Bürgerhauses, Schloßmacherstr. 4-5.

Anwesend:

Vorsitzende(r)

Jürgen Fischer

Ausschussmitglieder

Bernd Karl Bornewasser	Vertretung für K. Luchtenberg
Joachim Bötte	Vertretung für U. Schäfer
Dietmar Busch	Vertretung für G. Vörtl
Dietmar Danowski	bis 19:20 Uhr
Michael Dummer	
Petra Ebbinghaus	
Horst Enneper	
Thomas Klee	bis 19:20 Uhr
Arnold Müller	
Werner Nowara	
Rolf Schäfer	
Gerd Uellenberg	ab 17:30 Uhr
Antje von der Mühlen	

Beratende Mitglieder

Klaus Haselhoff	bis 19:20 Uhr
Käthe Hentzschel	
Bärbel Lippelt	

von der Verwaltung

Elisabeth Böhmer	
Ulrich Dippel	bis 18:40
Julia Gottlieb	
Dr. Josef Korsten	bis 19:10 Uhr
Frank Nipken	

Schriftführerin

Marion Rauschenbach

es fehlt:

Ausschussmitglieder

Klaus Luchtenberg
Annette Pizzato
Udo Schäfer
Gerhard Vörtl

Tagesordnung:**(Öffentlicher Teil)**

1. Niederschrift über die 6. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 18.06.2015 (öffentlicher Teil)
2. Bebauungsplan Nr. 24; Auf´m Bracken, 2. Änderung
 - 2.1. BP Nr. 24, Bericht über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB; Abwägung und Beschluss über die Stellungnahme des Landrates des Oberbergischen Kreises vom 02.06.2015 BV/0188/2015
 - 2.2. BP Nr. 24, Satzungsbeschluss BV/0189/2015
3. Bebauungsplan Nr. 30; Teilfläche zwischen Bergstraße und Fichtenweg, 1. Änderung
 - 3.1. BP Nr. 30, Bericht über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB; Abwägung und Beschluss über die Stellungnahme des Landrates des Oberbergischen Kreises vom 02.06.2015 BV/0190/2015
 - 3.2. BP Nr. 30, Satzungsbeschluss BV/0191/2015
4. Bericht des Ausschussvorsitzenden über das Bodengutachten Jahnplatz (Gutachterliche Stellungnahmen zur Bebaubarkeit und Deklarationsanalyse)
5. 47. Änderung des Flächennutzungsplanes; Wohngebiet Jahnplatz
 - 5.1. 47. FNP-Änd.; Bericht über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB; Abwägung und Beschluss über die Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis vom 29.04.2015 BV/0192/2015
 - 5.2. 47. FNP-Änd.; Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangene Stellungnahme des Landrates des Oberbergischen Kreises vom 02.06.2015 BV/0193/2015
 - 5.3. 47. FNP-Änd.; Erläuterung des Planentwurfes und dessen Begründung, Beschluss der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 47. FNP- Änderung gem. § 3 (2) BauGB sowie der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB BV/0194/2015

- | | | |
|-------|--|--------------|
| 6. | Bebauungsplan Nr. 98, Wohngebiet Jahnplatz
hier: Erläuterung der wesentlichen Festsetzungen, Beschluss der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB | BV/0195/2015 |
| 7. | Neubau der Bahnstraße
hier: Vorstellung von Übersichtsplan und Erläuterungsbericht, Beschluss der Einholung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | BV/0196/2015 |
| 8. | Bebauungsplan Nr. 34, Dahlerau, Siedlungsweg, 2. Änderung
hier: Ziel der Planung sowie Erläuterung der wesentlichen Festsetzungen; Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB und Beschluss der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB | BV/0197/2015 |
| 9. | Standortsuche neuer Kindergarten, Sachstand | |
| 10. | Mitteilungen über erteilte Baugenehmigungen | IV/0137/2015 |
| 11. | Mitteilungen und Fragen | |
| 11.1. | Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für den Oberbergischen Kreis, Sachstand | |
| 11.2. | Bebauung „ehemalige Pferdewiese“ Nordstadt III, Sachstand | |
| 11.3. | 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 den derzeitigen und den zukünftigen Bürgermeister, die anwesende Presse sowie die anwesenden Bürgerinnen und Bürger.

Herr Fischer verpflichtet Frau Käthe Hentzschel nach § 58 Abs. 2 i.V.m. § 67 GO per Handschlag.

Herr Müller beantragt dem zukünftigen Bürgermeister Herrn Johannes Mans ein Rederecht für die heutige Sitzung einzuräumen. Herr Mans verzichtet hierauf, da er nur als Beobachter an der Sitzung teilnehmen möchte.

Frau Ebbinghaus beantragt den TOP 10.3 „Standortsuche neuer Kindergärten, Sachstand“ nicht unter Mitteilungen und Fragen zu erörtern, sondern als gesonderten TOP auf die Tagesordnung zu setzen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt einvernehmlich den Tagesordnungspunkt unter TOP 9 zu behandeln; die Nummerierung der nachfolgenden Tops ergibt sich entsprechend.

Weitere Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

(Öffentlicher Teil)

1. Niederschrift über die 6. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 18.06.2015 (öffentlicher Teil)

Herr Bornewasser weist darauf hin, dass eine Niederschrift den Inhalt der Sitzung widerspiegeln soll und keine nachträglichen Anmerkungen vorgenommen werden sollten. Dies ist seiner Meinung nach im letzten Absatz auf Seite 3 in der Niederschrift zur 6. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt geschehen.

Die Verwaltung erklärt, dass nachträgliche Anmerkungen in der Niederschrift kursiv wiedergegeben werden.

2. Bebauungsplan Nr. 24; Auf´m Bracken, 2. Änderung

2.1. BP Nr. 24, Bericht über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB; Abwägung und Beschluss über die Stellungnahme des Landrates des Oberbergischen Kreises vom 02.06.2015

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind keine Wortmeldungen zu verzeichnen.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt, der Anregung des Oberbergischen Kreises nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

2.2. BP Nr. 24, Satzungsbeschluss**BV/0189/2015**

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind keine Wortmeldungen zu verzeichnen.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 24, Auf'm Bracken; 2. Änderung als Satzung und stimmt der Begründung einschließlich Umweltbericht gem. § 9 Abs. 8 BauGB zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

3. Bebauungsplan Nr. 30; Teilfläche zwischen Bergstraße und Fichtenweg, 1. Änderung

3.1. BP Nr. 30, Bericht über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB; Abwägung und Beschluss über die Stellungnahme des Landrates des Oberbergischen Kreises vom 02.06.2015 **BV/0190/2015**

Herr Dummer regt an, dem Oberbergischen Kreis den Hinweis zu geben, dass seine Stellungnahme aus wasserwirtschaftlicher Sicht zur Prüfung der bestehenden Entwässerungsanlagen nicht Gegenstand der Regelungen eines Bebauungsplanes ist, sondern eine Prüfung im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erfolgt. Auf diese Weise kann vermieden werden, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt sowie auch der Rat der Stadt Radevormwald immer wieder über dieselbe Stellungnahme entscheiden muss. Frau Böhmer wird diesen Hinweis an den Oberbergischen Kreis weitergeben.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt, der Anregung des Oberbergischen Kreises nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

3.2. BP Nr. 30, Satzungsbeschluss**BV/0191/2015**

Frau Ebbinghaus fragt nach, warum für ein einzelnes Grundstück die GRZ herabgesetzt wird. Frau Böhmer erläutert, dass im reinen Wohngebiet WR 2 die GRZ nicht analog zur GFZ festgesetzt wird, da dies im Vergleich zu den übrigen Bereichen eine übermäßige Grundstücksnutzung ermöglichen würde. Die GFZ ist in diesem Bereich erhöht, da hier bereits im Ursprungsplan eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zulässig war. Die GRZ wurde daher an die größtmäßig vergleichbaren Grundstücke in den Gebieten WR 1 und WR 3 angepasst.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 30, Teilfläche zwischen Bergstraße und Fichtenweg; 1. Änderung als Satzung und stimmt der Begründung einschließlich Umweltbericht gem. § 9 Abs. 8 BauGB zu.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

4. Bericht des Ausschussvorsitzenden über das Bodengutachten Jahnplatz (Gutachterliche Stellungnahmen zur Bebaubarkeit und Deklarationsanalyse)

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für ihr entgegengebrachtes Vertrauen und gibt einen kurzen Bericht über das Ergebnis des Bodengutachtens und zur Bodenanalyse für das Bauvorhaben Jahnplatz ab (*die Notizen zum mündlichen Bericht sind der Niederschrift beigelegt (Anlage 1) / es gilt das gesprochene Wort*).

Auf Nachfrage von Herrn Müller bestätigt Herr Fischer, dass im Bereich des TSV-Heims Felsen in einer Tiefe von 0,40 m und im unteren Bereich des Jahnplatzes in einer Tiefe von 3,60 m vorkommen.

Herr Müller erklärt, dass aus dem Bericht hervorgeht, dass zur Aufschüttung des Jahnplatzes verschiedenste Materialien verwendet wurden. Er möchte wissen, ob der vorhandene Mutterboden vorher nicht abgetragen wurde. Herr Dippel berichtet, dass ihm hierzu keine Erkenntnisse vorliegen. Nach dem Bericht sind einzelne Nester von Mutterboden entdeckt wurden, dies könnte jedoch verschiedenste Ursachen haben.

Auf Nachfrage von Herrn Müller, ob es möglich ist, dass der Platz im Laufe der Zeit abgerutscht sein könnte, erklärt Herr Dippel, dass er dieses nicht beurteilen kann.

Herr Müller ist der Auffassung, dass es im Bereich zum TSV-Heim hin schwierig sein wird ein Bauvorhaben mit Keller zu realisieren. Herr Dippel erklärt, dass Felsaufkommen in unserer Region nicht ungewöhnlich ist. Dieses war bzw. ist auch in den Baugebieten „Wasserturmstraße“ und „Loh´sche Weide“ der Fall. Es kann mit Keller gebaut werden, bedarf dann jedoch einen höheren Aufwand. Der Vorsitzende macht deutlich, dass es letztendlich die Entscheidung des Erwerbers/ Bauherren ist, ob er mit oder ohne Keller bauen möchte und wieviel ihm dieses wert ist.

Herr Schäfer möchte wissen, ob die vorhandenen Materialien im Boden unproblematisch sind und der zukünftige Bauherr unbesorgt bauen kann. Herr Fischer bestätigt dies und erklärt, dass die vorhandenen Materialien nicht abgetragen werden müssten, diese können bei der Herrichtung der Grundstücke aller Voraussicht nach komplett wiederverwendet werden. Diese Entscheidung liegt aber letztendlich beim Erwerber.

Herr Bornewasser, der das Bodengutachten und die Bodenanalyse zum Bauvorhaben Jahnplatz auch eingesehen hat, bestätigt die Aussage von Herrn Fischer. Der Boden eigne sich sowohl für den Bau eines Kinderspielplatzes wie auch für einen Nutzgarten.

Herr Bornewasser möchte wissen, ob der Käufer über das vorhandene Felsvorkommen unterrichtet und im Kaufvertrag darauf hingewiesen wird. Herr Dippel erklärt, dass er keine Informationen darüber hat welche Hinweise der Kaufvertrag enthalten wird. Er weist daraufhin, dass die gleiche Thematik auch in den Baugebieten „Wasserturmstraße“ und „Loh´sche Weide“ aufgetreten ist, die Erwerber/ Bauherren hierüber aber im Vorfeld keine näheren Informationen zur Bodenbeschaffenheit hatten, da es eine Ausnahme darstellt, das ein Bodengutachten durch die Stadt in Auftrag gegeben wird. Dieses liegt im Zuständigkeitsbereich des Erwerbers/ Bauherren. Bei dem Bauvorhaben „Jahnplatz“ erhält der Bauherr daher im Vorfeld mehr Informationen als normalerweise üblich. Aber letztendlich liegt das Risiko der Untergrundbeschaffenheit immer beim Erwerber/ Bauherren.

Herr Nowara fragt nach, ob das Risiko besteht, dass das Grundwasser in die Keller eintreten kann. Herr Dippel erklärt, dass es allgemein üblich ist Drainagen zu bauen.

Frau Böhmer weist nochmals darauf hin, dass eine Bebauung mit Keller möglich sein wird; bei einem Grundstück mit Felsvorkommen wird dieses mit einem höheren Aufwand verbunden sein. Die Entscheidung sowie das Risiko liegen beim zukünftigen Bauherren.

5. 47. Änderung des Flächennutzungsplanes; Wohngebiet Jahnplatz

5.1. 47. FNP-Änd.; Bericht über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB; Abwägung und Beschluss über die Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis vom 29.04.2015 BV/0192/2015

Frau Böhmer erläutert die Beschlussvorlage. Sie erklärt, dass es in diesem Verfahren darum geht die Flächendarstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes (FNP) zu ändern.

Die Bedenken der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis werden auch von der Verwaltung gesehen, allerdings werden sie anders gewichtet. Sie erläutert, dass in Teilen des Grundstücks die natürliche Sukzession begonnen hat. Weiterhin erklärt sie, dass in etwa 400 m Luftlinie eine Möglichkeit zum Spielen (Ballspielen) besteht.

Frau Ebbinghaus gibt zu bedenken, dass eine natürliche Sukzession nicht unbedingt ein Indiz dafür ist, das der Platz nicht genutzt wird. Herr Fischer weist daraufhin, dass das Schreiben der Naturschutzverbände gerade zu diesem Aspekt gegensätzliche Aussagen enthält. Einerseits wird auf die große Bedeutung des Jahnplatzes als Sport- und Spiel-Nutzfläche hingewiesen und andererseits auf die hohe ökologische Qualität der aufgrund der geringen Nutzung erfolgenden natürlichen Sukzession verwiesen.

Nach Kenntnisstand von Frau Ebbinghaus wurde für den unmittelbar in der Nähe liegenden Spielplatz durch die Stadt ein Bolzverbot ausgesprochen.

Anmerkung der Verwaltung: Auf Nachfrage in den Fachbereichen Sicherheit und Ordnung sowie Bauverwaltung erklärten diese, dass man sich zwar damals gegen ein Bolzplatz entschieden hat, aber kein Ballspielverbot besteht.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt, die Bedenken der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis zur Kenntnis zu nehmen und der Anregung nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen	10 (6 x CDU, 3 x SPD, 1 x pro Deutschland)
	Nein-Stimmen	2 (1 x AL, 1 x Bündnis 90/ Die Grünen)
	Enthaltungen	2 (2 x UWG)

5.2. 47. FNP-Änd.; Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangene Stellungnahme des Landrates des Oberbergischen Kreises vom 02.06.2015 BV/0193/2015

Frau Böhmer erläutert die Beschlussvorlage. Sie erklärt, dass die Anregung des Oberbergischen Kreises aus wasserwirtschaftlicher Sicht erst im Bebauungsplanaufstellungsverfahren, wenn die erforderlichen Erschließungsanlagen geplant werden, Berücksichtigung findet.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Radevormwald nimmt die Hinweise des Landrates des Oberbergischen Kreises bezüglich des Immissionsschutz-, des Artenschutz- und des Landschaftsrechts zur Kenntnis und beschließt den Anregungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht teilweise und denen aus bodenschutzrechtlicher Sicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	11 (6 x CDU, 3 x SPD, 1 x pro Deutschland, 1 x AL)
Nein-Stimmen	1 (1 x Bündnis 90/ Die Grünen)
Enthaltungen	2 (2 x UWG)

5.3. 47. FNP-Änd.; Erläuterung des Planentwurfes und dessen Begründung, Beschluss der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 47. FNP- Änderung gem. § 3 (2) BauGB sowie der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB **BV/0194/2015**

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind keine Wortmeldungen zu verzeichnen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt den Entwurf der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes; Wohngebiet Jahnplatz gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	10 (6 x CDU, 3 x SPD, 1 x pro Deutschland)
Nein-Stimmen	4 (2 x UWG, 1 x AL, 1 x Bündnis 90/ Die Grünen)

6. Bebauungsplan Nr. 98, Wohngebiet Jahnplatz hier: Erläuterung der wesentlichen Festsetzungen, Beschluss der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB **BV/0195/2015**

Frau Böhmer berichtet, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken weiterhin groß ist. Zurzeit sind im Baugebiet der „Loh’schen Weide“ und „Wasserturmstraße“ der Notarvertrag für jeweils ein Grundstück noch nicht unterschrieben. Auf der Interessentenliste für das Baugebiet „Jahnplatz“ sind derzeit ca. 25 Interessenten vermerkt.

Sie erklärt, dass im Vergleich zum Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr vom 19.03.2007 der Geltungsbereich des Bebauungsplanes modifiziert wurde. So wurde im Südwestlichen Planbereich der Parkplatz mit einbezogen und im Norden wurde der Geltungsbereich erweitert. In der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 07. Oktober bis 09. November 2015 kann der Planentwurf eingesehen werden.

Auf Nachfrage von Herrn Dummer erläutert Frau Böhmer, dass der Bürger, aber auch die Träger öffentlicher Belange, in der Regel bei einem Bebauungsplanverfahren jeweils bei der

frühzeitigen Unterrichtung und der Offenlage beteiligt werden. Dies ist gesetzlich so vorgeschrieben.

Frau Ebbinghaus möchte wissen, wem der Parkplatz an der Ecke Jahn-/ Friesenstraße gehört. Frau Böhmer erklärt, dass es sich um einen öffentlichen Parkplatz handelt. Sie erläutert, dass es nötig war diesen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einzubeziehen, um einen sinnvollen Anschluss an die bestehenden Geltungsbereiche der umliegenden Bebauungspläne zu erhalten.

Auf Nachfrage von Herrn Bornewasser erklärt Frau Böhmer, dass im Bebauungsplan pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze gefordert werden. Sollten Mehrfamilienhäuser gebaut werden, so werden die Bauherren erfahrungsgemäß Tiefgaragen realisieren. Frau Gottlieb verweist darauf, dass diese Thematik bereits in der letzten Sitzung und damit auch in der Niederschrift erläutert wurde.

Anmerkung der Verwaltung:

Auszug aus der Niederschrift der 6. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 18.06.2015, Seite 4, Absatz 4: „Im Sinne des § 51 BauO NRW in Verbindung mit den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf ist je Wohneinheit ein Stellplatz auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.“

Da es sich um Richtzahlen handelt, ist es im Einzelfall jedoch auch möglich abweichende Stellplatzschlüssel zu fordern. Es wurde in den zuletzt entwickelten Neubaugebieten stets so gehandhabt, dass ein erhöhter Stellplatzschlüssel von 1,5 gefordert wurde.

Frau Gottlieb erläutert, dass der Bauherr die bauordnungsrechtlich notwendigen bzw. im Bebauungsplan geforderten Stellplätze pro Wohneinheit auf seinem eigenen Grundstück nachzuweisen und damit zu realisieren hat.

Herr Bornewasser fragt nach, ob der Wendehammer, in dem vier Parkplätze geplant sind, auch als Aufenthaltsraum für die Anwohner dienen soll. Frau Böhmer erklärt, dass es sich hierbei um eine Sackgasse handelt, die den Charakter eines Wohnhofs aufweist. Laut Bebauungsplan handelt es sich jedoch um eine reine Erschließungsfläche.

Das Gebiet Jahnplatz wird auf der Ebene des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche dargestellt und im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, erklärt Frau Böhmer auf Nachfrage von Herrn Bornewasser.

Herr Bornewasser möchte wissen, ob es trotz der geplanten Lärmschutzwand in 5 – 6 m Höhe zu Überschreitungen der Richtwerte kommen kann. Frau Böhmer erklärt, dass sich die Richtwerte auf die Ruhezeiten beziehen. Es wird im Worst-Case-Fall zu geringfügigen Überschreitungen an den oberen Geschossen einiger Gebäude kommen. Eine Überschreitung der Richtwerte durch sogenannte Altanlagen ist jedoch möglich. Daraufhin fragt Herr Bornewasser nach, ob im Hinblick auf die Bundesimmissionsschutzverordnung keine Gefahr gesehen wird. Nach Einschätzung der Verwaltung besteht keine Gefahr. Aus Sicht von Herrn Bornewasser sollte zunächst das aktualisierte Lärmschutzgutachten abgewartet werden. Frau Böhmer weist darauf hin, dass aus diesem Grund die frühzeitige Beteiligung erfolgt.

Herr Schäfer macht deutlich, dass sich an der Lärmbelästigung nichts ändern wird und dass man den Nutzen eines solchen Baugebietes höher werten sollte als den Kostenfaktor. Es sollte in erster Linie daran gedacht werden, dass attraktiver Wohnraum geschaffen wird. Dieser Aussage stimmt Herr Müller zu und bittet darum diese Diskussionen erst zu führen wenn konkrete Einwendungen vorliegen.

Herr Dummer möchte wissen, ob es sich bei den Interessenten für das Baugebiet um Radevormwalder Bürger oder Auswärtige handelt. Die Verwaltung kann hierzu keine genauen Angaben machen.

Anmerkung der Verwaltung: Auf Nachfrage bei Herrn Klein erklärte dieser, dass es sich bisher hauptsächlich um Radevormwalder Bürger handelt, da aber auch noch keine Werbung über Radevormwald hinaus für das Baugebiet gemacht wurde. Dann würden sicherlich auch regionale Interessenten kommen.

Frau Ebbinghaus berichtet, dass die damalige Entscheidung den Jahnplatz als Baugebiet zu vermarkten gefällt wurde, um Erlöse für die Finanzierung des damals geplanten Sportplatzes Hermannstraße zu erzielen. Sie möchte wissen, ob zusätzliche Parkstreifen entlang der Friesenstraße geplant sind. Frau Böhmer erklärt, dass derzeit keine Überlegungen in dieser Richtung bestehen.

Frau Böhmer gibt einen Überblick über die geschätzten Kosten der Variante 3. Sie weist daraufhin, dass Planung ein Prozess ist und daher zu einem so frühen Zeitpunkt eines Planungsverfahrens nur eine grobe Kostenschätzung erfolgen kann.

Herr Bornewasser fragt nach, wie sich die Kosten für einen Spielplatz verändern würden, wenn anstelle eines Spielplatzes der Kategorie A ein Spielplatz der Kategorie B geplant wird. Frau Böhmer erklärt, dass es sich hierbei vermutlich um ein Missverständnis handelt; bisher ist noch nicht im Detail geplant worden um welche Kategorie von Spielplatz es sich handeln wird. Herr Fischer weist darauf hin, dass in dieser Sitzung keine Entscheidung darüber getroffen werden muss welche Kategorie der zukünftige Spielplatz haben wird.

Auf Nachfrage von Herrn Bornewasser erklärt Frau Böhmer, dass die allgemeinen Verwaltungs-/ Personalkosten nicht berücksichtigt werden, da kein Personal vorhanden ist um diese Kosten festzustellen. Bei der Kostenschätzung wird nur von den externen Kosten ausgegangen, da diese genauer beziffert werden können.

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung 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:	Ja-Stimmen	12 (6 x CDU, 3 x SPD, 2 x UWG, 1 x pro Deutschland)
	Enthaltungen	2 (1 x AL, 1 x Bündnis 90)

7.	Neubau der Bahnstraße hier: Vorstellung von Übersichtsplan und Erläuterungsbericht, Beschluss der Einholung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	BV/0196/2015
-----------	---	---------------------

Frau Böhmer erläutert kurz die Beschlussvorlage. Da die Bahnstraße nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt, müssen in einem einstufigen Verfahren die unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange berücksichtigt sowie untereinander und gegeneinander abgewogen werden. Mit diesem Verfahren wird Planrecht geschaffen.

Frau Ebbinghaus merkt an, dass nach ihrem Kenntnisstand einige Bürger Kritik an der Planung des Neubaus der Bahnstraße geäußert haben und bis heute hierauf keine Antwort erhalten haben. Sie möchte wissen, ob die Bürger sich erneut mit ihrer Kritik an die Verwaltung wenden müssen. Frau Böhmer erklärt, dass ihr hierüber nichts bekannt ist. Sie kann nur den

Rat geben, dass die Bürger ihre Einwände/ Anmerkungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung einbringen.

Herr Fischer weist nochmals daraufhin, dass hiermit nur Planungsrecht geschaffen wird.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

8. Bebauungsplan Nr. 34, Dahlerau, Siedlungsweg, 2. Änderung BV/0197/2015
hier: Ziel der Planung sowie Erläuterung der wesentlichen Festsetzungen; Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB und Beschluss der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Frau Böhmer erklärt, dass aufgrund eines aktuellen Bauantrages der Bebauungsplan geändert werden muss. Ziel der Änderung ist die Erweiterung der Zulässigkeit von Nebenanlagen

Frau Ebbinghaus möchte wissen, weshalb der bebaute Bereich innerhalb der Kurve nicht Bestandteil des Geltungsbereichs ist. Frau Böhmer erklärt, dass der Bebauungsplan nur textlich und nicht zeichnerisch geändert werden soll und daher keine Erweiterung des Geltungsbereichs erfolgt ist.

Beschluss:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34, Dahlerau, Siedlungsweg; 2. 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

9. Standortsuche neuer Kindergarten, Sachstand

Frau Böhmer stellt anhand der beigefügten Präsentation (Anlage 2) die Standortanalyse für den Neubau eines 4-gruppigen Kindergartens vor. Zusammenfassend stellt sie fest, dass der Standort Carl-Diem-Straße am besten für den Neubau eines Kindergartens geeignet ist. Sie möchte vom Ausschuss ihre grundsätzliche Zustimmung zu dem weiteren Vorgehen haben. In den nächsten Schritten würde dann im Ausschuss für Jugend und Bildung berichtet und Frau Butz würde potentielle Betreiber/ Investoren kontaktieren. Gleichzeitig würde die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 vorbereitet.

Herr Müller möchte wissen, warum es bei dem Standort Feldstraße zu planungsrechtlichen Problemen aufgrund der angrenzenden gewerblichen Nutzung kommt. Der Kindergarten der Firma Gira befindet sich ja auch im Industriegebiet. Frau Böhmer erklärt, dass es sich bei dem Gira-Kindergarten um einen Betriebskindergarten handelt, der als Nebenanlage Teil des Hauptbetriebes ist. Beim Standort Feldstraße bestehen Immissionsprobleme aufgrund des

angrenzenden Gewerbes. Herr Dr. Korsten weist daraufhin, dass man diese beiden Standorte schlecht miteinander vergleichen kann.

Frau Ebbinghaus findet, dass der Standort Carl-Diem-Straße nicht geeignet ist. Ihrer Meinung nach ist die Bevölkerung im näheren Umkreis überaltert und der Bedarf ist an anderer Stelle geeigneter. Zudem würde der Spielplatz wegfallen und es besteht keine Parkmöglichkeit für den Bringverkehr. Frau Böhmer macht anhand der Folie 2 deutlich, dass in diesem Bereich Bedarf besteht. Die Standortsuche erfolgte in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Jugend und Bildung, der bei der Suche auch die Altersstruktur und die Bedarfssituation berücksichtigt hat. Sie weist nochmals daraufhin, dass schnellstmöglich ein geeigneter Standort gefunden werden muss, da Handlungsbedarf besteht.

Frau Ebbinghaus möchte wissen, warum es bei dem Standort Stauffenbergstraße Probleme mit dem Gewässerschutz geben könnte, da dort ja bereits ein Kindergarten ist. Frau Böhmer erklärt, dass hierzu zunächst die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises eingeholt werden müsste. Weiterhin erklärt sie, dass es auch zu Haftungsproblemen kommen könnte.

Herr Nowara möchte wissen, ob die direkte Nähe zu dem Kindergarten Kottenstraße nicht problematisch sein könnte. Frau Böhmer berichtet, dass es nach Auskunft des Fachbereichs Jugend und Bildung in diesem Bereich, durch die dichte Besiedelung, zu deutlich mehr Anmeldungen gekommen ist.

Herr Dr. Korsten weist auf die Dringlichkeit der Angelegenheit hin und wie wichtig es im ersten Schritt ist zunächst einen geeigneten Standort zu finden. Er macht den Vorschlag den Standort Carl-Diem-Straße zu favorisieren. Damit in der nächsten Sitzung des Jugendhilfeausschusses hierüber beraten werden kann und mit möglichen Betreibern und Investoren Gespräche geführt werden können. Er erklärt, dass diese gedankliche Planung noch keinen rechtsverbindlichen Schritt darstellt.

Die Mitglieder des Ausschusses schließen sich einvernehmlich dem Vorschlag der Verwaltung an.

10. Mitteilungen über erteilte Baugenehmigungen

IV/0137/2015

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt nimmt die erteilten Baugenehmigungen gem. §§ 34 und 35 BauGB in der Zeit vom 26.05.2015 bis 28.08.2015: zur Kenntnis.

11. Mitteilungen und Fragen

11.1. Industrie- und Gewerbeflächenkonzept für den Oberbergischen Kreis, Sachstand

Frau Böhmer gibt einen kurzen Sachstandsbericht zum Industrie- und Gewerbeflächenkonzept. Sie berichtet, dass geplant ist, dass in der kommenden Dezembersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt Herr Geyer von dem Büro „Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH“ über den aktuellen Sachstand berichten wird und es dann auch einen Beschlussentwurf geben wird.

Herr Müller fragt nach, ob dann auch der Regionalplan geändert wird. Frau Böhmer erklärt, dass für eine Änderung bzw. eine Neuaufstellung des Regionalplans erst die zustimmenden Beschlüsse der Kommunen des Oberbergischen Kreises sowie des Kreistags zum vorliegenden Konzept erforderlich sind.

11.2. Bebauung „ehemalige Pferdewiese“ Nordstadt III, Sachstand

Frau Böhmer berichtet, dass die Erben der „ehemaligen Pferdewiese“ einen Investor gefunden haben der das Grundstück erwerben möchte. Der Investor möchte auf diesem Grundstück barrierefreie Wohnungen errichten. Dieses ist allerdings im Rahmen der durch den Bebauungsplan vorgegebenen Bautiefe von 11 m nicht möglich. Für barrierefreies Wohnen wird eine Bautiefe von mind. 14 m benötigt.

Das Grundstück liegt innerhalb des Entwicklungsbereichs Nordstadt III, dessen Überplanung und Baureifmachung mit Bundes- und Landesmitteln gefördert wurde. Der Fördergeber hat erklärt, dass aus förderrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante Erweiterung der Bautiefen auf dem Grundstück besteht.

Der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes steht daher nichts entgegen.

Herr Bornewasser fragt, ob es möglich wäre an diesem Standort Mehrgenerationenwohnen zu verwirklichen. Herr Müller findet es ebenfalls wünschenswert, wenn der Investor ein barrierefreies Gebäude für Mehrgenerationenwohnen errichten würde. Frau Böhmer geht davon aus, dass der Investor etwas in diese Richtung plant. Sie macht aber auch deutlich, dass es sich um kein städtisches Grundstück handelt und es keine rechtliche Grundlage gibt diesen Wunsch durchzusetzen. Die Verwaltung wird den Wunsch der Politik an den Investor weitergeben.

11.3. Sonstiges

Frau Gottlieb berichtet, dass am 30. September und 01. Oktober 2015 die 12. Bundestransferwerkstatt des Bund-Länder-Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ mit dem Thema „Sieben Jahre Zentrenprogramm – Erfahrungen und Praxisbeispiele“ in Radevormwald stattfindet. Sie verweist auf die für die Ausschussmitglieder verteilten Einladungen inkl. des Tagungsprogramms und würde sich über rege Anmeldungen freuen. Die Teilnahme ist kostenlos.

Dieser Förderkulisse gehören 550 Fördergebiete an und es findet für die Kommunen mit dementsprechenden Programmgebieten zweimal im Jahr ein Erfahrungsaustausch statt. Sie macht deutlich, dass es eine große Ehre für Radevormwald ist, dass diese Transferwerkstatt in Radevormwald stattfindet. Es werden Teilnehmer aus ganz Deutschland anwesend sein.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:20 Uhr

Jürgen Fischer
Vorsitzender

gez. Marion Rauschenbach
Schriftführer