

## Niederschrift

über die 9. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am Dienstag, den 16.02.2016, 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 H. Enneper

Dietmar Danowski

Michael Dummer

Petra Ebbinghaus

Thomas Klee

Arnold Müller

Werner Nowara

Annette Pizzato

Rolf Schäfer

Gerd Uellenberg

Gerhard Vörtl

Antje von der Mühlen

Beratende Mitglieder

Käthe Hentzschel

Bärbel Lippelt

von der Verwaltung

Elisabeth Böhmer

Johannes Mans

Frank Nipken

Sylvia Schwanke

Schriftführerin

Marion Rauschenbach

es fehlt:

Ausschussmitglieder

Horst Enneper

Klaus Luchtenberg

Udo Schäfer

Beratende Mitglieder

Klaus Haselhoff

**Tagesordnung:**

**(Öffentlicher Teil)**

1. Niederschrift über die 9 Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 03.12.2015 (öffentlicher Teil)
2. Änderung der Baumschutzsatzung (Bürgeranregung gem. § 24 GO) AN/0068/2015/1
3. Citymanagementverein Radevormwald IV/0183/2016  
hier: Rückblick und Ausblick; Sachstandsbericht des Citymanagers Dr. Panteleit
4. Bebauungsplan Nr. 76, 2. Änderung; Nordstadt III, Teilgebiet BV/0271/2016  
zwischen Bachstraße und Carl-Diem-Straße  
hier: Ziel der Planung; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB sowie Auftrag, die frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs Nr. 2 BauGB durchzuführen
5. Mitteilungen über erteilte Baugenehmigungen IV/0184/2016
6. Mitteilungen und Fragen
- 6.1. Kappung Bäume "Am Kommunalfriedhof"; Sachstandbericht
- 6.2. Bebauungsplan Nr. 98, Wohngebiet Jahnplatz; Sachstandbericht
- 6.3. 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 Bürgermeister Johannes Mans, sowie die anwesende Presse und die Bürger und Bürgerinnen. Ebenfalls begrüßt er den Citymanager Dr. S. Panteleit der zu TOP 3 und den Architekt Herrn Körschgen der Hoch<sup>3</sup> Bauträger- und Immobilien KG, der zu TOP 4 referieren wird.

Herr Fischer informiert die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt, dass aus Rücksicht auf die vortragenden Gäste der TOP 2 mit dem TOP 4 getauscht wird.

### **(Öffentlicher Teil)**

**1. Niederschrift über die 9 Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 03.12.2015 (öffentlicher Teil)**

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt nimmt die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 8. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 03.12.2015 zur Kenntnis.

### **Beschluss:**

**2. Änderung der Baumschutzsatzung (Bürgeranregung AN/0068/2015/1 gem. § 24 GO)**

---

Anhand der beigefügten Präsentation (Anlage 3) erläutert Frau Schwanke die vorhandene Baumschutzsatzung und macht deutlich welche Auswirkungen die Abschaffung der Satzung hätte. Als Fazit ihrer Präsentation erklärt sie, dass an der Baumschutzsatzung weiter festgehalten werden sollte. Um allerdings dem Wunsch nach mehr Selbstverantwortung nachkommen zu können, könnte die Baumschutzsatzung in einzelnen Punkten überarbeitet werden.

Herr Uellenberg tendiert für die CDU für die Abschaffung der Satzung. Jedoch erklärt er, dass er nach der Präsentation Beratungsbedarf für seine Fraktion sehe.

Herr Dummer teilt mit, dass die SPD der Auffassung ist das die Baumschutzsatzung überarbeitet werden sollte. Er regt an, dass für Gefahrenbäume oder erkrankte Bäume keine Ersatzforderung erhoben werden sollte.

Viele Nachteile sieht Frau Ebbinghaus in der vorhandenen Baumschutzsatzung. Die AL tendiert zu einer starken Lockerung der Bestimmungen der Satzung wie z. B. eine Befreiung

von Ersatzleistungen, wenn sich auf dem Grundstück bereits mehrere Bäume befinden oder eine generelle Senkung des geforderten Ersatzgeldes.

Frau Pizzato erklärt für die FDP, dass die Satzung mit einigen Aufweichungen (Stammumfang) beibehalten werden sollte.

Herr Bornewasser stellt für die Grünen fest, dass eine Abschaffung der Satzung nicht -notwendig ist. Er macht allerdings deutlich, dass schnellwachsende Bäume wie z. B. die Weide herausgenommen werden könnten. Er verweist auf den Vortrag des Citymanagers, dass gerade die Natur ein Standortvorteil für Radevormwald ist.

Die UWG ist auch für eine Änderung der Baumschutzsatzung, erklärt Herr Nowara. Da die Entsorgung des Laubs in Grünabfalltüten bei großen Bäumen häufig ein Kostenproblem darstelle, müsse nach Möglichkeiten gesucht werden, wie dies für die Anwohner günstiger erfolgen kann. Hierzu erklärt Frau Hentzschel, dass das anfallende Laub über die Biotonne entsorgt werden kann. Herr Schäfer (CDU) verweist auf das seiner Ansicht nach veränderte Umweltbewußtsein der Bürger und spricht sich dagegen aus, dass künftig weiterhin die Eigentumsrechte aufgrund der Baumschutzsatzung eingeschränkt werden. Ferner sieht er aufgrund des Waldreichtums in Radevormwald nicht die Notwendigkeit, die Bäume im bebauten Innenbereich zu schützen.

Frau Hentzschel stellt dar, dass es z.B. bei Bauanträgen ebenfalls zu Einschränkungen des Eigentumsrechts kommen kann und dies allein kein Grund sein kann, auf den Baumschutz zu verzichten. Sie berichtet, dass Radevormwald im kreis- und landesweiten Vergleich den geringsten Waldanteil aufweist.

Herr Müller kritisiert die Verwaltung, dass sie bei Neubaugebieten wie z. B. in der Nordstadt mit der Wahl der Art Platane nicht richtig geplant hat. Er gibt die Empfehlung an die Verwaltung zukünftig Bäume vernünftig einzuplanen und anzupassen.

Frau Ebbinghaus möchte von Frau Schwanke wissen, ob sie mit der Antragstellerin ein Gespräch geführt hat. Frau Schwanke erklärte, das sie in Ispingrade mehrer Gespräche bezüglich der Fällung von Bäumen geführt hat. Sie kann sich im Moment nicht erinnern, ob die Antragstellerin darunter war.

*Anmerkung der Verw.: Frau Schwanke hatte im vergangenen Jahr mit der Antragstellerin ein Gespräch geführt. Hierbei bat diese um Entfernung von Bäumen auf dem Nachbargrundstück, für die jedoch kein Ausnahmetatbestand besteht.*

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beauftragt die Verwaltung, eine Änderung der Baumschutzsatzung in Hinblick auf Baumart, Stammumfang und Ersatzpflicht zu erarbeiten.

**Abstimmungsergebnis:** Ja-Stimmen 14 (6 x CDU, 3 x SPD, 1 x FDP, 2 x UWG, 1 x AL, 1 x pro Deutschland)

Nein-Stimmen

1 (1 x Bündnis 90/ Die Grünen)

---

**3. Citymanagementverein Radevormwald  
hier: Rückblick und Ausblick; Sachstandsbericht des  
Citymanagers Dr. Panteleit**

---

IV/0183/2016

Der Citymanager Herr Dr. Panteleit gibt anhand der beigefügten Präsentation (Anlage 2) einen Überblick über die Tätigkeiten des Citymanagementvereins. Anhand eines Schaubildes macht er die Zusammenarbeit der Stadt Radevormwald und des Citymanagementvereins deutlich.

Die Vielfalt und Naturnähe der Landschaft in Verbindung mit einer einladenden geschichtsträchtigen Innenstadt in der zu den Ballungsgebieten wie z. B. Köln, Düsseldorf oder Bochum bietet nicht nur hohe Lebens- und Wohnqualität sondern ist ein besonderes Identitätsmuster für den Tagestourismus. In Radevormwald kann man arbeiten, wohnen und sich erholen und gerade diese bestimmenden Elemente sind im Rahmen der Standortentwicklung herauszustellen, um neue Bewohner, Unternehmen und Investoren für Radevormwald zu begeistern.

Eine Herausforderung und Aufgabe ist der Leerstand in der Innenstadt. Vor allem die Baubsubstanz der 50er-Jahre Gebäude in der Kaiserstrasse und der historischen Gebäude in der Nordstrasse bereiten ihn Sorgen. In manchen Fällen sei ein Abriss und Neubau einer Modernisierung vorzuziehen.

Zu den Projekten 2015 nannte er u. a. die Vermietung der großflächigen Einzelhandels- und Gastronomieflächen in der Schlossmachergalerie und die Realisierung des Besucherleitsystems.

Herr Müller möchte wissen wie der weitere Fahrplan für die Politik und auch für die Verwaltung aussieht. Dieses Thema habe er bewusst nicht angesprochen, erklärt Herr Dr. Panteleit. Wichtige Voraussetzung für die Zukunft sei es, Strukturen zu schaffen die auch ohne eine Förderung bestehen können. Verschiedene Lösungen werden derzeit diskutiert, so dass derzeit eine klare Antwort nicht möglich ist.

Herr Schäfer macht deutlich, dass aufgrund des geplanten DOC Veränderungen auf die Stadt zukommen werden. Auch weist er auf die Problematik hin, dass kein schnelles Internet vorhanden ist. Er möchte wissen, ob Überlegungen bestehen die Rahmenbedingungen zu verbessern. Herr Dr. Panteleit erklärt, dass das Citymanagement eine Verbesserung des Breitbandausbaus nicht leisten kann.

Herrn Bornwasser fehlt in der Präsentation eine Ausrichtung auf die Mittelzentren wie z. B. Remscheid, Wuppertal und Solingen. Für ihn ist eine Erweiterung des Einzelhandels nötig, da ansonsten die Stadt zu einer Wohn- und Schlafstadt mit Basisversorgung wird. Er möchte wissen, ob der Einsatz von Fremdkapital z. B. als eingetragene Genossenschaft denkbar wäre. Der Citymanager erklärt, dass bewusst ein anderes Profil gewählt wurde, um den Schwerpunkt auf den Erholungsfaktor und damit auf den Regionaltourismus zu legen. Selbstverständlich geht die strategische Richtung auch dazu über verschiedene Investmentformen von auswärts nachzudenken, dazu gehört natürlich auch genossenschaftliches Engagement.

In den letzten 10 bis 15 Jahren wurde es nicht geschafft den Einzelhandel in Radevormwald aufzuwerten, so dass sich am Abend oder am Wochenende ein Bummel durch die Innen-

stadt nicht lohnt, findet Frau Ebbinghaus. Herr Dr. Panteleit berichtet, dass sich in der Schlossmachergalerie u.a. eine asiatische Erlebnisgastronomie und ein hochwertiger Textiler ansiedeln werden.

Frau Pizzato fragt nach, ob sie die Präsentation dahingehend richtig verstanden hat, dass in einzelnen Fällen ein Abriss von Häusern notwendig ist um ein größeres Ladenlokal zu erhalten. Der Citymanager erklärt, dass es in manchen Fällen durchaus ausreichend ist zwei kleinere Ladenlokale zusammenzulegen. Bei einigen wenigen Gebäuden ist allerdings die Bausubstanz so schlecht, dass aus betriebswirtschaftlichen Gründen ein Abriss günstiger ist.

### **Beschluss:**

- 
- 4. Bebauungsplan Nr. 76, 2. Änderung; Nordstadt III, Teilgebiet zwischen Bachstraße und Carl-Diem-Straße hier: Ziel der Planung; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB sowie Auftrag, die frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs Nr. 2 BauGB durchzuführen** **BV/0271/2016**
- 

Herr Fischer bittet den Architekten Herrn Körschgen von dem Bauunternehmen Hoch<sup>3</sup> seinen Entwurf der Gebäude vorzustellen.

Frau Böhmer verweist einleitend auf die Septembersitzung dieses Ausschusses in 2015. Hier hatte Sie bereits berichtet, dass auf der „ehemaligen Pferdewiese“ barrierefreie Wohnungen entstehen sollen. Deren Realisierung steht die im o.g. Bebauungsplan festgesetzte Bautiefe von 11 m entgegen, die auf 14 m erweitert werden soll. Innerhalb dieser erweiterten Baugrenzen könnte das Bauvorhaben der Bauunternehmung Hoch<sup>3</sup> genehmigt werden.

Herr Körschgen verdeutlicht anhand von Grundrissbeispielen, wie die Einplanung von Bewegungsräumen für Rollatoren, und Rollstühlen sich auf die benötigte Bautiefe auswirkt und stellt anhand der beigefügten Präsentation (Anlage 1) das geplante Bauvorhaben an der Bachstraße vor.

Auf Nachfrage von Frau Ebbinghaus erklärt Herr Körschgen, dass zwei Gebäude eine Tiefgarage mit direktem Zugang zum Haus erhalten. Das dritte Gebäude erhält über einem Haus einen Verbindungsgang zu der dort vorhandenen Tiefgarage. Diese Tiefgaragen werden von der Bachstraße angefahren und werden mehr Parkplätze erhalten als von der Bauordnung gefordert wird. Zudem sollen auf der Seite zur Carl-Diem-Straße Parkplätze entstehen.

Herr Körschgen erklärt auf Nachfrage von Herrn Bornwasser, dass der Einsatz von modernen Luft-Wasser-Wärmepumpen mit Solarunterstützung geplant ist.

Herr Müller fragt nach den geplanten Wohnungsgrößen und möchte wissen wann mit dem Baubeginn gerechnet werden kann. Herr Körschgen berichtet, dass barrierefreie Wohnungen mit einer Größe von 65 – 90 Quadratmetern geplant sind. Die drei – vier Dachgeschosswohnungen sollen größer ausfallen. Er hofft, dass mit dem Bau im Herbst dieses Jahres begonnen werden kann. Zudem erklärt er, dass die Wohnungen als Eigentumswohnungen vermarktet werden sollen.

Da die Nordstadt III mit Hilfe von Fördermitteln umgesetzt wurde möchte Herr Müller wissen, ob die geplante Bebauungsplanänderung Auswirkungen auf die damalige Förderung hat. Frau Böhmer berichtet, dass nach Auskunft des Fördermittelgebers aus förderrechtlicher Sicht gegen die angestrebte Änderung der Bautiefe keine Bedenken bestehen.

Frau Ebbinghaus möchte wissen, ob es durch die neuen Zuwegungen zu Belastungen für die Anwohner kommt. Frau Böhmer erklärt, dass dies nicht der Fall ist, da sich nur die Bautiefe ändert. Aus diesem Grund kann auch die Änderung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76, 2. Änderung - Nordstadt III, Teilgebiet zwischen Bachstraße und Carl-Diem-Straße im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

---

**5. Mitteilungen über erteilte Baugenehmigungen**

**IV/0184/2016**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt nimmt die erteilten Baugenehmigungen gem. §§ 34 und 35 BauGB in der Zeit vom 12.11.2015 bis 28.01.2016 zur Kenntnis.

**Beschluss:**

---

**6. Mitteilungen und Fragen**

**Beschluss:**

---

**6.1. Kappung Bäume "Am Kommunalfriedhof"; Sachstandbericht**

---

Herr Mans berichtet, dass das strafrechtliche Verfahren eingestellt wurde. In einem persönlichen Gespräch mit dem Landwirt und dessen Anwalt hat er einen Vergleich geschlossen. Dieser wird keine juristischen Ansprüche an die Stadt stellen und die Klage zurücknehmen.

Herrn Bornwasser ist diese Aussage zu ungenau und er möchte wissen wie der Vergleich im Einzelnen aussieht. Herr Mans erklärt, dass der Schadensanspruch der Stadt sowie die Gutachterkosten erstattet werden. Der Schadenersatzanspruch des Landwirtes wird hiervon abgezogen.

### **Beschluss:**

#### **6.2. Bebauungsplan Nr. 98, Wohngebiet Jahnplatz; Sachstandbericht**

---

Frau Böhmer berichtet, dass für das Bebauungsplanverfahren 98 – Wohngebiet Jahnplatz – zwischenzeitlich die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wurde. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Beschluss für die öffentliche Auslegung des Planentwurfes sollen in der nächsten Sitzung erfolgen.

Abgeschlossen wurde zwischenzeitlich die Artenschutzprüfung II. Artenschutzrechtliche Verbotbestände liegen nicht vor, soweit die notwendigen Baumfällungen außerhalb der jahreszeitlichen Aktivitätsphase der Fledermäuse beziehungsweise außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Brutvögel durchgeführt werden.

Aktuell ist ein Büro mit der Erstellung der Straßenplanung beschäftigt. Auf Grundlage der Straßenplanung kann dann der Bebauungsplanentwurf angepasst werden.

### **Beschluss:**

#### **6.3. Sonstiges**

---

Der Vorsitzende informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass der nächste Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt vom 14.04.2016 auf den 19.04.2016 verlegt wurde. Ebenfalls macht er darauf aufmerksam, dass die Sitzung am 21.06.2016 bereits um 16:00 Uhr beginnen wird.

-----

Frau Schwanke berichtet, dass auch in diesem Jahr die Tradition der Aktion „Rade räumt auf“ fortgesetzt wird. Die Veranstaltung beginnt am Samstag, den 09.04.2016 ab 9:45 Uhr und endet mit einer kleinen Stärkung gegen 12:00 Uhr am Bürgerhaus. Sie lädt die Ausschussmitglieder und die anwesenden Bürger und Bürgerinnen zu dieser Aktion ein.

-----

Frau Böhmer führt aus, dass es bezüglich des Antrages der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 01.09.2015 zum Spiel- und Freiflächenbedarfsplanes zu Verständnisproblemen gekommen ist. Diese wurden in einem Zwischengespräch mit der Fraktion und dem Ausschussvorsitzenden beseitigt. Daher wird die Verwaltung in der nächsten Sitzung den grundsätzlichen Aufbau des vorhandenen Spiel- und Freiflächenbedarfsplanes vorstellen sowie die Dokumentation der Umsetzung dessen städtebaulichen Empfehlung.

**Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:00 Uhr**

**Beschluss:**

Jürgen Fischer  
Uellenberg  
Vorsitzender

Gerd

Marion Rauschenbach

Schriftführer