

Niederschrift

zur **05.** Sitzung des **Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr** am Donnerstag, dem 09.09.2010 um **17.00 Uhr** im Sitzungssaal des Hauses Burgstraße 8.

Anwesend:

Ratsmitglieder:	H. Enneper G. Uellenberg S. Plasberg-Keidel G. Weber R. Kötter H. Nahrgang A. Schröder M. Tissarek W. Nowara	Vorsitzender (Vorsitzender bei TOP 5) Vertretung für A. Müller Vertreter für M. Müller
Sachkundige Bürger:	K. Schmidt J.-K. Unkrig B. Wigge F. Staratschek	ab 17.05 Uhr
Beratendes Mitglied:	T. Vieregge	
Von der Verwaltung:	Dr. Korsten J. Gottlieb D. Reuß B. Rüberg T. Stratmann S. Schwanke S. Henze	Schriftführerin
Gast:	Dominik Geyer	Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Tagesordnung

(Öffentlicher Teil)

1. Niederschrift über die 04. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr am 13.07.2010 (öffentlicher Teil)
2. Bebauungsplan Nr. 103 - Grundversorgungsstandort Bergerhof -
hier: Erläuterung der wesentlichen Planinhalte; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 - Stadtkern, Burgstraße -
 - a) Bericht über die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gem. § 13 a Abs. 3 BauGB
 - b) Erläuterung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der wesentlichen Inhalte des Durchführungsvertrages; 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.
4. Bebauungsplan Nr. 100 - Bereiche nördlich und südlich der Alten Landstraße -
hier: Bericht über die - eingeschränkte und verkürzte - erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes sowie die erneute Einholung der Stellungnahmen der - berührten - Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB; Satzungsbeschluss
5. Bebauungsplan Nr. 56 A - Dietrich-Bonhoeffer-Straße - , 1. Änderung
 - a) Bericht über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB; Abwägung und Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-Beteiligung am 17.08.2010 eingegangene Stellungnahme, gekennzeichnet als S 1
 - b) Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung am 13.07.2010 eingegangene Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis
 - c) 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
6. Mitteilungen über erteilte Baugenehmigungen
7. Mitteilungen und Fragen
 - a) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt; Sachstandsbericht
 - b) sonstiges

(nichtöffentlicher Teil)

8. Niederschrift über die 04. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr am 13.07.2010 (nichtöffentlicher Teil)
9. Mitteilungen und Fragen
 - a) sonstiges

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

Da Herr Geyer vom Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen noch nicht anwesend ist, wird einstimmig beschlossen, die Tagesordnungspunkte 4 und 5 vorzuziehen.

TOP 4

**Bebauungsplan Nr. 100 - Bereiche nördlich und südlich der Alten Landstraße -
hier: Bericht über die - eingeschränkte und verkürzte - erneute öffentliche Auslegung
des Bebauungsplanentwurfes sowie die erneute Einholung der Stellungnahmen der -
berührten - Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB;
Satzungsbeschluss**

Herr Stratmann berichtet, dass während der eingeschränkten und verkürzten erneuten öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Einholung der Stellungnahme des Landrates des Oberbergischen Kreises keine Äußerungen vorgebracht wurden und somit nun der Satzungsbeschluss erfolgen kann. Er weist darauf hin, dass mit dessen Bekanntmachung der o.g. Bebauungsplan rechtskräftig wird.

Der Rat der Stadt beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 100 - Bereiche nördlich und südlich der Alten Landstraße - als Satzung und stimmt der Begründung einschließlich Umweltbericht gem. § 9 Abs. 8 BauGB zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig
(Herr Staratschek war zum Zeitpunkt der Abstimmung noch nicht anwesend.)

TOP 5

Bebauungsplan Nr. 56 A - Dietrich-Bonhoeffer-Straße - , 1. Änderung

a) Bericht über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB; Abwägung und Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 17.08.2010 eingegangene Stellungnahme, gekennzeichnet als S 1

Aus Gründen der Befangenheit nimmt Herr Enneper nicht an diesem Tagesordnungspunkt teil und übergibt den Vorsitz an Herrn Uellenberg.

Herr Rüberg berichtet über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 23.06.2010 bis einschließlich dem 22.07.2010. Er teilt den Mitgliedern des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr mit, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Städte und Gemeinden mit Schreiben vom 04.06.2010 um ihre Äußerung bis zum 15.07.2010 gebeten wurden. Von Seiten der Nachbargemeinden ist keine abwägungsrelevante Stellungnahme eingegangen.

Jedoch berichtet Herr Rüberg, dass seitens der Öffentlichkeit eine abwägungsrelevante Stellungnahme, gekennzeichnet als S 1, am 17.08.2010 eingegangen ist.

In der Stellungnahme S 1 äußert ein Anwohner im östlichen Bereich des Plangebiets (Dietrich-Bonhoeffer-Straße 124) Bedenken gegen die Lage der Baugrenzen auf seinem Grundstück, die ihm die Errichtung einer Garage nur an der östlichen Grundstücksgrenze ermöglicht. Dort würden jedoch beim Bau einer Garage zwei Fenster vollständig verdeckt. Er regt an, die Baugrenzen so zu verändern, dass ihm der Bau einer Garage (bzw. einer Doppelgarage mit seinem Nachbarn) westlich seines Hauses ermöglicht wird.

Eine Ausweitung der Baugrenzen in die Sichtfenster hinein ist nur denkbar, wenn in unmittelbarer Nähe ein neues Sichtfenster geschaffen werden kann. Dies ist auf den Grundstücken westlich des Einwenders nicht möglich, da die Eigentümer der dort vorhandenen Doppelhäuser generell nur an einer Seite die Möglichkeit haben, Garagen zu errichten. Somit ist die Schaffung eines neuen Sichtfenster im direkten räumlichen Zusammenhang einzig zwischen dem Haus des Einwenders und dem östlich gelegenen Wohnhaus (Dietrich-Bonhoeffer-Straße 126) möglich. Am Wohnhaus Dietrich Bonhoeffer-Straße 126 befindet sich auf der westlichen Seite ebenfalls ein Fenster, so dass davon auszugehen ist, dass an dieser Hausseite auch keine Garage errichtet werden kann. Hierfür bietet sich vielmehr die östliche Hausseite an, auf der sich keine für die Errichtung von Garagen störenden Fenster befinden, so dass sich die Veränderung der Baugrenzen auch für den Eigentümer dieses Grundstücks nicht nachteilig auswirkt.

Aufgrund der zuvor dargelegten Gründe sollte der Anregung des Einwenders gefolgt und das Sichtfenster zwischen die Wohnhäuser Dietrich-Bonhoeffer-Straße 124 und 126 verschoben werden.

Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt den in der als S 1 bezeichneten Stellungnahme formulierten Anregungen zu folgen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

b) Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung am 13.07.2010 eingegangene Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis

Herr Rüberg teilt den Ausschussmitgliedern mit, dass die Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis sich gegen die erweiterten Festsetzungen zur Zulassung von Wintergärten und Garagen ausspricht. Es wird eine Behinderung der Luftzirkulation sowie eine Verbauung von Sichtbeziehungen in das Wiebachtal gesehen.

Hierzu berichtet Herr Rüberg, dass die Konzeption für die Änderung des Bebauungsplans zwei wesentliche Aspekte berücksichtigt. Auf der einen Seite soll die Baufreiheit im Plangebiet ausgeweitet werden, indem eine geordnete Errichtung von Garagen und Wintergärten ermöglicht wird. Auf der anderen Seite wird der Zielsetzung des Ursprungsplans weiterhin Rechnung getragen und die Ortsrandlage des Wohngebiets angemessen berücksichtigt, eine aufgelockerte Bebauung erhalten und die Sichtbeziehung zum südlich gelegenen Bachtal gewährleistet.

Durch die aktuellen Planungsabsichten bleibt die städtebauliche Grundkonzeption des Ursprungsplans im Wesentlichen bestehen. Den bisher ohnehin bereits zulässigen Carports kommt eine ähnliche optische Wirkung zu wie den nun ebenfalls zulässigen Grenzgaragen, so dass durch die Neustrukturierung und durch die nicht durchgängige Festsetzung der Baugrenzen die Freihaltung von nicht bebauten Bereichen vielmehr unterstützt wird. Mögliche Veränderungen der Luftzirkulation können als marginal eingestuft werden. Als wesentliche Kaltluftschneise bzw. Frischluftentstehungsgebiet fungiert das Bachtal, das jedoch durch die Bebauungsplanänderung nicht tangiert wird. Die Grünfläche wird in keiner Form baulich in Anspruch genommen. Die Schließung der Bauwiche durch Grenzgaragen hat für die Durchlüftung des Gebietes keine Auswirkungen, gleiches gilt für die Errichtung von Wintergärten. Der Kaltluftstrom zieht sich bodennah durch das Bachtal. Dieser wird durch die nun zulässigen Grenzgaragen nicht unterbunden oder beeinträchtigt. Die bodennahe Kaltluft fließt oberflächlich ab, so dass diese die höherliegende Bebauung an der Dietrich-Bonhoeffer-Straße nicht erreicht. Ein Kaltluftabstrom von dem nördlich der Dietrich-Bonhoeffer-Straße liegenden Gelände zu den momentan von Grenzgaragen freizuhaltenen seitlichen Abstandflächen findet ebenfalls nicht statt. Der Hang ist vollständig bebaut, so dass dieser seine Klimameliorations- und lufthygienische Ausgleichsfunktion bereits verloren

hat. Eine stadtklimaverbessernde Luftzirkulation findet daher über die für eine zusätzliche Bebauung anstehenden Flächen nicht statt. Herr Rüberg empfiehlt, der Anregung der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis nicht zu folgen.

Herr Staratschek bestätigt die Argumentation der Verwaltung. Allein das Bachtal kann aufgrund seiner naturräumlichen Ausstattung als Kaltluftschneise fungieren. Der nördlich der Dietrich-Bonhoeffer-Straße anschließende Hang übernimmt aufgrund seiner anthropogenen Überformung keine stadtklimaverbessernden Funktionen.

Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt den Anregungen der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis nicht zu folgen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

c) 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

Nach der erfolgten frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung kann nunmehr der o.g. Beschluss der öffentlichen Auslegung erfolgen. Der Bebauungsplan wurde nach der frühzeitigen Beteiligung aufgrund der empfohlenen Berücksichtigung der Anregung aus TOP 5 a) verändert. Die Änderung betrifft die Festsetzung der Baugrenzen im östlichen Bereich des Plangebiets. Der zuvor nicht von Baugrenzen erfasste Bereich zwischen den Grundstücken Dietrich-Bonhoeffer-Straße 122 und 124 wird nun in das Baufenster mit einbezogen. Um weiterhin einen Bereich in unmittelbarer Nähe von Bebauung frei zu halten, wird stattdessen das Baufenster zwischen den Grundstücken Dietrich-Bonhoeffer-Straße 124 und 126 zu Gunsten eines Sichtfensters unterbrochen.

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 A - Dietrich-Bonhoeffer-Straße -, 1. Änderung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB einzuholen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 2

Bebauungsplan Nr. 103 - Grundversorgungsstandort Bergerhof -

hier: Erläuterung der wesentlichen Planinhalte; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Herr Geyer vom Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen erläutert die erste städtebauliche Konzeption als Grundlage für den Bebauungsplanvorentwurf.

Nach Darlegung der zentralen Planungsziele widmet sich der Referent schwerpunktmäßig den zentralen Problemfeldern (Altlasten, Immissionsschutz, Verkehrsanbindung) des Bebauungsplanes. Der Standort der ehemaligen Bismarck-Werke wird im Altlasten-Verdachtsflächenkataster des Oberbergischen Kreises als Altstandort geführt. Im Bereich des geplanten Einzelhandelsstandortes und der Erschließungsflächen wird infolge der Bauarbeiten ein Bodenaustausch vorgenommen, womit der hier nur flachgründig belastete Oberboden ausgekoffert und einer fachgerechten Entsorgung zugeführt wird. Mit der anschließenden Neuversiegelung der Oberflächen kann zudem in diesen Bereichen ein Direktkontakt Boden-Mensch ausgeschlossen werden. Bei geplanten Neubaumaßnahmen sind notwendige Erdbewegungen jedoch fachgutachterlich zu begleiten. Aufgrund der aufgetretenen Abweichungen zwischen der ersten Gefährdungsabschätzung und den neuerlichen Untersuchungsbefunden im Bereich der ehemaligen Tankanlagen werden hier

Nachuntersuchungen vorgenommen und ggfl. erforderliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

Der mit dem Betrieb des Lebensmittelvollsortimenters verbundene Gewerbelärm ist durch Reglementierungen der Öffnungszeiten und Anlieferungszeiten gut beherrschbar. Unproblematisch ist auch die existierende Vorbelastung durch Gewerbelärm. Aufgrund vorhandener Baugenehmigungen emittieren diese lediglich auf Mischgebietsniveau. Kritischer ist hingegen der Straßenlärm zu werten. Dieser ist zudem untrennbar mit der gewählten Verkehrsanbindung des Grundversorgungsstandortes Bergerhof an die B 229 verbunden. Für die Anbindung des Lebensmittelvollsortimenters kommen grundsätzlich zwei Lösungen in Betracht: Eine signalgesteuerte Standardlösung sowie eine vorfahrtgeregelter Sonderlösung. Aus Sicht der Verkehrsqualität ist die signalgesteuerte Standardlösung vorteilhaft. Doch auch die vorfahrtgeregelter Sonderlösung lässt noch eine befriedigende Verkehrsqualität erwarten. Die vorfahrtgeregelter Einmündung mit innen liegendem Linkseinbiegestreifen (Sonderlösung) wird zur Tagzeit dazu führen, dass die Schalleinwirkungen auf die angrenzende und gegenüberliegende Bebauung im Mittel um 0,55 dB(A) und maximal um 0,9 dB(A) erhöht werden. Die signalgesteuerte Einmündung wird tagsüber dazu führen, dass die Schalleinwirkungen auf die angrenzende und gegenüberliegende Bebauung im Mittel um 3,4 dB(A) und maximal um 3,8 dB(A) erhöht werden. Eine Erhöhung um mehr als 3 dB(A) würde die Grenze der Gesundheitsgefährdung sprengen. Insoweit kommt die signalgesteuerte Einmündung nicht in Betracht. Die Werte bei der vorfahrtgeregelter Einmündung liegen alle unterhalb der Wahrnehmungsgrenze. Insoweit ist in der Gesamtbetrachtung dieser Erschließungsvariante der Vorzug zu geben.

Herr Geyer verweist auf eine vorliegende Stellungnahme des Landesbetriebes Straßen NRW, der die vorfahrtgeregelter Sonderlösung strikt ablehnt und allein eine signalgesteuerte Standardlösung in Erwägung zieht. Die Stellungnahme wird von Herrn Geyer als heikel eingestuft. Die Stadt Radevormwald ist an die Stellungnahme des privilegierten Fachplanungsträgers - hier Straßenbaulastbehörde - grundsätzlich gebunden; eine Überplanung mit Festsetzungen, die mit dem privilegierten Vorhaben unvereinbar sind, führt grundsätzlich zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes.

(Das Schreiben der Stadt Radevormwald an den Landesbetrieb Straßen NRW sowie das Antwortschreiben können in der Online-Version der Niederschrift im Internet als Anlage 1a und 1b eingesehen werden.)

Frau Gottlieb bedankt sich bei Herrn Geyer für die Ausführungen. Besonders die Anbindung an die Elberfelderstraße sieht sie als Dreh- und Angelpunkt des Verfahrens. Sie betont noch einmal, dass eine Ampellösung aufgrund des Ergebnisses der schalltechnischen Untersuchung nicht in Betracht kommt und empfiehlt daher die Sonderlösung weiter zu verfolgen. Diesbezüglich müssen jedoch Gespräche mit dem Landesbetrieb Straßen NRW geführt werden. Dieser lehnt die Sonderlösung mit dem Verweis auf die nicht ausreichende „Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrsflusses auf der Bundesstraße“ ab und er führt weiter aus, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine, in der Praxis hinreichend erprobten Sicherheitsmerkmale sowie verlässliche Angaben zur Unfallsignifikanz vorliegen würden. Die weitere Ausführung des Landesbetriebes Straßen NRW, dass der „überwiegenden Mehrheit der regionalen Autofahrer eine solche Verkehrssituation fremd ist und daher leichter zu potentiellen Unfallsituationen führt“, ist für Frau Gottlieb nicht nachvollziehbar. Da eine derartige vorfahrtgeregelter Sonderlösung bereits vielfach in NRW erfolgreich praktiziert wird, ist es für Sie nicht verständlich, weshalb dieses in Radevormwald nicht möglich sein soll.

Auch Herr Reuß steht auf dem Standpunkt, hier keine neue Ampelanlage zu errichten. Durch den Kreisverkehr auf der Elberfelder Straße/Kölner Straße konnten die Probleme der vorher vorhandenen Ampelanlage mit langen Rückstaus aufgehoben werden. Jetzt sollten keine

neuen geschaffen werden. Außerdem berichtet Herr Reuß, dass auch die Polizei die Sonderlösung bevorzugt und eine neue Ampelanlage in diesem Bereich nicht befürwortet.

Herr Enneper ist der Meinung, die Verwaltung sollte nochmals ein Gespräch mit dem Landesbetrieb Straßen NRW führen.

Herr Dr. Korsten kann den Standpunkt vom Landesbetrieb Straßen NRW ebenfalls nicht nachvollziehen. Er betont, dass für die Umsetzung des Bebauungsplanes die Zustimmung des Landesbetriebs Straßen NRW als Straßenbaulastträger zur Verkehrsführung/ gewählten Erschließung benötigt wird. Jedoch gebe die Stellungnahme derzeit zunächst die Meinung eines einzelnen Mitarbeiters der Behörde wieder. Die Verwaltung wird daher unterstützend die Problemlage mit dem Dienststellenleiter erörtern bzw. das Gespräch mit der übergeordneten Stelle des Landesbetriebes Straßen NRW suchen.

Herr Schröder sieht mit dieser Sonderlösung keine Schwierigkeiten für die „normalen“ Verkehrsteilnehmer. Probleme könnte es seiner Meinung nach mit dem Anlieferungsverkehr geben. Die Lkws sollten nur rechts abbiegen dürfen.

Frau Gottlieb erklärt, dass vorgesehen ist, dass der Anlieferungsverkehr das Gelände über eine gesonderte Erschließungsstraße verlässt. Hierfür soll die bereits vorhandene Straße zwischen den Häusern Elberfelder Straße 106 und 108 genutzt werden.

(Die Präsentation des Vortrages kann in der Online-Version der Niederschrift im Internet als Anlage 2 eingesehen werden.)

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103 - Grundversorgungsstandort Bergerhof - und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Unterrichtung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

TOP 3

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 - Stadtkern, Burgstraße –

a) Bericht über die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gem. § 13 a Abs. 3 BauGB

Herr Geyer vom Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen berichtet über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung gem. § 13 a Abs. 3 BauGB. Er erläutert die einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes, die in enger Abstimmung zu dem Bauvorhaben getroffen wurden.

(Diese Präsentation kann in der Online-Version der Niederschrift im Internet als Anlage 3 eingesehen werden.)

Herr Schröder ist der Ansicht, die Gebäudefront an der Hohenfuhrstraße des geplanten Gebäudes sollte graziler sein. Er empfindet das Bauvorhaben zwischen der Kirche und der Freifläche mit der Blutbuche zu grob und beherrschend.

Herr Geyer betont, dass eine historisierende Bauweise heute nur noch in Einzelfällen gefragt und umsetzbar ist. Die Forderungen der Investoren nach marktgängigen und marktaufnahmefähigen Bauobjekten stehen einer historischen Nachbildung oft im Wege. Es sind

zwangsläufig immer Kompromisse und Abstriche vom idealen Konzept nötig, damit sich ein Interessent für eine Investition entscheidet.

Frau Gottlieb hebt hervor, dass der vom Investor beauftragte Architekt in der letzten Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr u.a. ausführlich die Gestaltung der Fassaden – inklusive Muster der vorgesehenen Materialien – vorgestellt hat. In dieser Sitzung wurde auch erläutert, dass die historische Parzellenstruktur und Kleinteiligkeit zur Burgstraße durch Loggien, Vor- und Rücksprünge, Fensterformate und Materialien aufgenommen wird. Sie betont, dass der Investor bereits auf etliche Forderungen der Unteren Denkmalbehörde eingegangen ist. Im Vorfeld wurden gemeinsam mit dem Amt für Denkmalpflege im Rheinland intensive Abstimmungen unternommen, um den Investor zu einer Umplanung seines Ursprungskonzeptes zu bewegen, das einen deutlich massiveren und maßstabssprengenderen Baukörper vorsah, der in keinster Weise die Anforderungen der Denkmalbereichssatzung erfüllt hätte.

Herr Schröder stellt klar, dass er sich nur eine aufgelockertere Ansicht wünsche, ansonsten mit dem Gebäude jedoch zufrieden sei.

Frau Gottlieb stimmt zu, dass es sich hierbei um ein relativ großes Gebäude auf einem kleinen Grundstück handelt. Die Möglichkeiten der Kompromissfindung wurden jedoch auf beiden Seiten ausgeschöpft. Es sei ansonsten zu befürchten gewesen, dass der Investor von dem Bauvorhaben abspringt und die Fläche weiterhin auf lange Sicht hin brach liegen würde. Eine wichtige Signalwirkung für die Innenstadt wäre damit vertan gewesen.

Herr Staratschek steht auf dem Standpunkt, besonders die Innenstadt sollte dem "Bergischen Stil" treu bleiben und der Neubau teilweise mit Schiefer verkleidet werden. Als positiven Vergleichsfall führt er den Neubau der Sparkasse an der Hohenfuhstraße an.

Herr Dr. Korsten entgegnet, dass nun ein Investor gefunden wurde, der in diesem schwierigen Bereich architektonisch Vorgaben akzeptiert hat. Er sieht diesen Neubau als Beginn der Neugestaltung des Innenstadtbereichs. Es sollte nicht der Fehler gemacht werden, potentielle Investoren zu vertreiben.

Herr Schröder möchte wissen, wie zukünftig mit dem Denkmalschutz verfahren werden soll, wenn Anfragen zur baulichen Umgestaltung von Objekten im Denkmalbereich an die Stadt herangetragen werden.

Frau Gottlieb erläutert, dass das Grundstück und somit dessen Bebauung im Innenstadtbereich eine Sonderstellung einnimmt. Im Gegensatz zu den ansonsten im Denkmalbereich geschlossenen Blockrandbebauungen handelt es sich hier um ein Einzelgrundstück (derzeit von einer Zeile mit 3 Häusern bebaut), das durch Freiflächen von weiterer Bebauung entfernt ist. Es handelt sich damit um einen von der ansonsten im sog. Rundling anzutreffenden Bebauung abweichenden Fall, der keine generelle Übertragbarkeit auf andere Standorte erlaubt. Das Vorhaben steht mit seiner Solitärlage im starken Gegensatz zu den Blockbebauungen im übrigen Innenstadtbereich.

b) Erläuterung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der wesentlichen Inhalte des Durchführungsvertrages; 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.

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr beschließt den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 - Stadtkern, Burgstraße - gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § (2) BauGB einzuholen.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja Stimmen
1 x Nein Stimme (AL)

TOP 1

Niederschrift über die 04. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr am 13.07.2010 (öffentlicher Teil)

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr nimmt die Niederschrift über die 4. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr am 13.07.2010 (öffentlicher Teil) zur Kenntnis.

Herr Staratschek vermisst in der Niederschrift seine vorgetragene Position zur Anbindung der geplanten Industrie- und Gewerbegebiete südlich und nördlich der B 229.

In der 04. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr am 13.07.2010 hatte er die Verkehrsplanung zur Anbindung künftiger Gewerbegebiete an die B 229 in Radevormwald bemängelt. Die aktuellen Verkehrsplanungen verursachen seiner Meinung nach eine unnötig hohe Zahl an Anschlusspunkten und nutzen auch nicht die Chance im Zuge der geplanten Maßnahmen bestehende Anschlüsse zu optimieren. Er vertritt die Auffassung, dass zwei Kreisverkehre auf der B 229 ausreichen, um alle neuen Industrieareale an die B 229 anzubinden. Südlich der B 229 könnten die beiden notwendigen Kreisverkehre durch eine Straßenspange verbunden werden. Alle weiteren Zufahrten von Süden an die B 229 sollten geschlossen und auf diese Straßenspange geleitet werden. Der östliche Kreisverkehr sollte dort geschaffen werden, wo das neue Aldi-Logistiklager an die B 229 angebunden wird. Hiermit bestünde auch die Möglichkeit, das südlich der Bundesstraße geplante Industriegebiet an die B 229 anzubinden. Zusätzlich könnten die Straßen, die an der Eich auf die B 229 treffen, zum Kreisverkehr am künftigen Aldi-Logistiklager angebunden werden. Die unübersichtliche Kreuzung Eich könnte geschlossen werden und der Verkehr zum verkehrstechnisch optimalen und sicheren Kreisverkehr geleitet werden.

Anmerkung der Verwaltung:

Auszug aus der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Radevormwald und seine Ausschüsse vom 26.09.2000, geändert am 21.03.2006 und 17.06.2008

§ 24 – Niederschrift

*2. Die Niederschrift soll eine **gedrängte** Wiedergabe des Verhandlungsverlaufs enthalten.*

TOP6

Mitteilungen über erteilte Baugenehmigungen

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr nimmt die in der Zeit vom 21.11.2009 bis zum 19.02.2010 gem. §§ 34 und 35 des Baugesetzbuches (BauGB) erteilten Baugenehmigungen zur Kenntnis:

<u>Baugrundstück</u>	<u>Bauvorhaben</u>	<u>Planungsrechtliche Beurteilung</u>
Kaiserstr. 203-205	Abbruch und Neubau eines Balkons Bauschein-Nr. 88/10 vom 22.07.2010	§ 34 BauGB
Blumenstr. 21	Anbau eines Balkons Bauschein-Nr. 89/10 vom 26.07.2010	§ 34 BauGB
Harbeck 3	Neubau einer Gerätehalle und Anschüttung Bauschein-Nr. 48/10 vom 27.07.2010	§ 35 BauGB
Harbeck 3	Verlegung einer Ferienwohnung in das UG	§ 35 BauGB

	und von Räumen für den Altenteiler in das DG Bauschein-Nr. 37/10 vom 28.07.2010	
Filde 3	Abbruch von Garagen und Errichtung einer 4er-Garage Bauschein-Nr. 45/10 vom 29.07.2010	§ 34 BauGB
Siepen 4	Errichtung einer Dachgaube und Erweiterung des Eingangsbereichs Bauschein-Nr. 71/0 vom 04.08.2010	§ 35 BauGB
Vorm Holte 8	Abbruch eines Einfamilienhauses bis auf die Kellerdecke Bauschein-Nr. 102/10 vom 17.08.2010	§ 34 BauGB
Kölner Str. 18	Errichtung eines Balkons mit Treppe und eines Anbaus Bauschein- Nr. 35/10 vom 19.08.2010	§ 34 BauGB

TOP 7**Mitteilungen und Fragen****a) Integriertes Handlungskonzept Innenstadt; Sachstandsbericht**

Frau Gottlieb berichtet den Mitgliedern des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr, dass der Förderantrag „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“/ Integriertes Handlungskonzept Innenstadt leider noch nicht beschieden wurde. Sie betont, dass jedoch auch andere Städte noch keinen Bescheid bekommen haben und erhofft sich im Herbst einen positiven Förderbescheid.

Momentan werden von der Stadt bereits bestimmte Maßnahmen vorbereitet. Es wird Kontakt zu den verschiedenen privaten Akteuren - wie bspw. die Werbegemeinschaft, Kreditinstitute etc. - der Innenstadt aufgenommen, da die finanzielle Beteiligung Privater Grundvoraussetzung für die Förderung von Citymanagement und Verfügungsfonds darstellt. Beim Citymanagement handelt es sich um einen Betrag von insgesamt 10.000 €, der zwingend von privater Seite aufgebracht werden muss, beim Verfügungsfonds um insgesamt 30.000 €, jeweils bezogen auf ein jährliches Gesamtbudget von 50.000 € pro Maßnahmeninstrument. In diesem Zusammenhang verteilt Frau Gottlieb Infoblätter zu den Instrumenten „Citymanagement“ und „Verfügungsfonds“. Neben Citymanagement und Verfügungsfonds werden die Planung für die Umgestaltung des Marktplatzes sowie der städtebauliche Wettbewerb für den Bebauungsblock Kotten-/ Burg-/ Nordstraße / Markt zeitnah anstehen, da sie ebenfalls Bestandteil der Förderung 2010 sein werden. Aufgrund dessen werden derzeit die diesbezüglich notwendigen Vorbereitungen getroffen.

(Die Kurzinformationen hierzu können in der Online-Version der Niederschrift im Internet als Anlage 4 und 5 eingesehen werden.)

Frau Gottlieb informiert die Ausschussmitglieder, dass gemäß den Förderbedingungen die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet erfolgen muss, damit auch Bundesfinanzhilfen eingesetzt werden können. Daher wurde am 16.06.2009 – im Vorfeld der Antragstellung – bereits ein Ratsbeschluss über die Einleitung der „vorbereitenden Untersuchungen“ gefasst. Die Erkenntnisse dieser Untersuchungen werden derzeit in einen Bericht / Begründung eingearbeitet. Die betroffenen Mieter, Pächter und Eigentümer des Sanierungsgebiets sollen über den geplanten Innenstadtprozess sowie die beschriebenen Maßnahmen informiert werden und Gelegenheit bekommen, Anregungen und Bedenken vorzutragen. Aus diesem Grund werden die von den Maßnahmen Betroffenen zu einer Bürgerversammlung am 27.10.2010 um 19.00 Uhr im Saal des Bürgerhauses eingeladen. Parallel wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattfinden. Anschließend werden die

Stellungnahmen eingearbeitet und der Endbericht über die „vorbereitenden Untersuchungen“ erstellt. Der Ratsbeschluss über die Sanierungssatzung und Billigung der Sanierungsgründe und -ziele ist für die Ratssitzung am 14.12.2010 vorgesehen.

b) sonstiges

Herr Schröder erkundigt sich, wie weit die Planungen zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 B – Rudolf-Harbig-Straße gediehen sind. Auch hier sollten wie im Bebauungsplan Nr. 56 A 1. Änderung Garagen und Wintergärten für zulässig erklärt werden, um den Bauwünschen der Bauherren Rechnung zu tragen.

Herr Stratmann gibt zu bedenken, dass derzeit zahlreiche andere Bauleitplanverfahren laufen, die für die Stadtentwicklung von gewichtiger Bedeutung sind und damit mit höherer Priorität verfolgt werden. Mit jeder Bebauungsplanänderung werden zudem in vergleichbaren Fällen Begehrlichkeiten geweckt, hier ebenso Änderungen/Lockerungen der planungsrechtlichen Vorschriften herbeizuführen. Hier besteht die Gefahr, dass die Verwaltung mit einer Vielzahl von Bebauungsplanänderungen konfrontiert wird, deren Bearbeitung nicht mehr leistbar ist bzw. Kapazitäten für andere wichtige stadtentwicklungspolitische Projekte bindet. Richtungsweisend für jede Bebauungsplanaufstellung/-änderung ist das Gebot der städtebaulichen Erforderlichkeit. Es sollte daher genau geprüft werden, inwieweit durch geänderte Bebauungspläne geschaffene Baurechte auch tatsächlich in Anspruch genommen werden. Werden neue Baurechte nur sporadisch genutzt, ist die städtebauliche Erforderlichkeit einer B-Plan-Änderung nicht gegeben. Um Informationen darüber zu gewinnen, in welcher Intensität später von den eingeforderten Baurechten Gebrauch gemacht wird, soll für den Bebauungsplan Nr. 56 A 1. Änderung ein Baumonitoring eingeführt werden, über dessen Stand im Ausschuss berichtet werden kann. Generell gilt es aber zu beachten, dass mit jedem Bebauungsplan ein Konzept beschlossen wurde, dass neben Baufreiheiten auch Bauschranken enthält, die von einer beabsichtigten Härte getragen sind.

Für den Bebauungsplan Nr. 17 B 1. Änderung liegt bereits eine aktuelle Vermessungsgrundlage vor, so dass bei freien Kapazitäten zeitnah in das Bebauungsplanänderungsverfahren eingestiegen werden könnte.

Herr Dr. Korsten betont, dass der Fachbereich Stadtplanung und Umwelt unterbesetzt ist. Er steht auf dem Standpunkt, die Priorität sollte neben den bereits bestehenden Bauleitplanverfahren derzeit auf die Projekte Innenstadt und Wülfig gelegt werden.

Auch Frau Gottlieb erklärt den Mitgliedern des Ausschusses, dass diesbezüglich im Moment keine Kapazitäten frei sind und bestätigt sowohl die Ausführungen von Herrn Stratmann, als auch die Meinung von Herrn Dr. Korsten.

Herr Staratschek steht auf dem Standpunkt, dass der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr bei dem Thema „Schülerbeförderung und Schulbussysteme“ übergangen wurde. Er ist der Meinung, dass für 700.000 € (die im städtischen Haushalt dafür angesetzt wurden) jeder Schüler eine Jahreskarte für Öffentliche Verkehrsmittel erhalten könnte. Dieses System wird auch schon in anderen Städten praktiziert.

Herr Dr. Korsten erklärt, dass das Thema „Schülertransport“ ein Thema für den Schulausschuss ist. Jedoch betont er, dass der Rat der Stadt Radevormwald entscheiden müsse, welcher Ausschuss sich der Thematik annimmt.

Herr Schröder erkundigt sich nach den vorhandenen Straßenschäden in Radevormwald. Er möchte wissen, wie die Verwaltung auf Regressansprüche durch Schlaglöcher reagiert.

Hierzu erklärt Herr Dr. Korsten, dass diesbezüglich eine Versicherung abgeschlossen wurde, mit der auf derartige Fälle reagiert werden kann.

Herr Reuß betont, dass die Straßenverkehrsteilnehmer ihre Geschwindigkeit immer auch den Straßenverhältnissen anpassen müssen. Dennoch beobachtet der Fachbereich Soziales und Ordnung in enger Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Tiefbau fortlaufend die Straßenschäden, um diese gegebenenfalls schnellstmöglich zu beheben.

Anlagen:

- Anlage 1a: Schreiben der Stadt Radevormwald an den Landesbetrieb Straßen NRW (Anlage zu Top 2)
- Anlage 1b: Antwortschreiben des Landesbetriebs Straßen NRW (Anlage zu Top 2)
- Anlage 2: Präsentation vom Büro Stadt- und Regionalplanung, Dr. Jansen GmbH (Anlage zu Top 2)
- Anlage 3: Präsentation vom Büro Stadt- und Regionalplanung, Dr. Jansen GmbH (Anlage zu Top 3)
- Anlage 4: Kurzinformation Verfügungsfonds (Anlage zu Top 7a)
- Anlage 5: Kurzinformation Citymanagement (Anlage zu Top 7a)