

## Niederschrift

zur **06.** Sitzung des **Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr** am  
Mittwoch, dem **01.12.2010** um **16.00 Uhr** im Sitzungssaal des Hauses Burgstraße 8.

### Anwesend:

|                             |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ratsmitglieder:             | H. Enneper<br>G. Uellenberg<br>S. Plasberg-Keidel<br>I. Bartholomäus<br>R. Schulte<br>D. Lunderstädt<br>A. Müller<br>J. Rieger<br>H. Nahrgang<br>M. Tissarek<br>W. Nowara<br>M. Müller | Vorsitzender<br>(Vorsitzender bei TOP 9)<br>ab 16.30 Uhr<br>bis 16.30 Uhr (Vertr. S. Plasberg-Keidel)<br>bis 17.50 Uhr (Vertr. J. K. Unkrig)<br>ab 17.50 Uhr (Vertr. J. K. Unkrig)<br><br>(Vertr. R. Kötter)<br><br>(Vertr. B. Wigge) |
| Sachkundige Bürger:         | K. Schmidt<br>C. Kanter<br>F. Staratschek                                                                                                                                              | (Vertr. A. Schröder)                                                                                                                                                                                                                  |
| Beratendes Mitglied:        | T. Vieregge                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                       |
| Seniorenbeirat Vertreterin: | B. Lippelt                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                       |
| Von der Verwaltung:         | J. Gottlieb<br>D. Reuß<br>B. Rüberg<br>T. Stratmann<br>S. Schwanke<br>J. Ferenz<br>S. Henze                                                                                            | Schriftführerin                                                                                                                                                                                                                       |
| Gast:                       | Dominik Geyer<br><br>Torsten Knapp                                                                                                                                                     | Büro Stadt- und Regionalplanung<br>Dr. Jansen GmbH<br><br>Planungsbüro<br>Tauw GmbH                                                                                                                                                   |

## **Tagesordnung**

### **(Öffentlicher Teil)**

1. Niederschrift über die 05. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr am 09.09.2010 (öffentlicher Teil)
2. Anträge
  - a) Ortsumgehung Honsberg – Antrag der CDU-Fraktion  
Antrag der CDU-Fraktion vom 13.10.2010 auf Einrichtung einer Geschwindigkeitsbegrenzung im Verlauf der L 81, „Ortsumgehung Honsberg,“ im Bereich der Einmündung zum Islandpferdehof in Oberkarthausen, sowie auf Einbau einer Schutzplanke zwischen der unteren Zufahrt nach Honsberg und der Einmündung L 412
  - b) Sanierungssatzung Innenstadt – Antrag der AL-Fraktion  
Antrag der AL-Fraktion vom 15.11.2010 zur Erweiterung des Sanierungsgebiets Innenstadt um die Fläche des Busbahnhofs
3. Sanierungsgebiet „Innenstadt“
  - a) Bericht über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen; Begründung für die förmliche Festlegung
  - b) Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Innenstadt durch Satzung gemäß § 142 Abs. 3 Satz 1 BauGB
  - c) Beschluss über die Frist zur Durchführung der Maßnahmen gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB
  - d) Beschluss zur Durchführung der Sanierungsmaßnahmen in Kenntnis bestehender Zweckbindungsfristen; Antrag bei der Bezirksregierung Köln zum Absehen vom Widerruf des Zuwendungsbescheides
  - e) Mündlicher Sachstandsbericht
4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 - Siepenbusch, Museum für Asiatische Kunst -
  - a) Bericht über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
  - b) Abwägung und Beschluss über die während der Offenlage am 21.07.2010 eingegangene Stellungnahme, gekennzeichnet als S 1
  - c) Abwägung und Beschluss über die während der Behördenbeteiligung erfolgte Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis, eingegangen am 13.07.2010
  - d) Beschluss der - eingeschränkten und verkürzten - erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes sowie der erneuten Einholung der Stellungnahmen der - berührten - Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB
5. Bebauungsplan Nr. 103 – Grundversorgungsstandort Bergerhof -
  - a) Bericht über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
  - b) Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgte Stellungnahme der RWE Rhein-Ruhr Netzservice, eingegangen am 27.10.2010
  - c) Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgte Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis, eingegangen am 02.11.2010
  - d) Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgte Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zu Köln, Zweigstelle Oberberg, eingegangen am 03.11.2010
  - e) Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgte Stellungnahme von Straßen.NRW, eingegangen am 03.11.2010

- f) Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgte Stellungnahme des Landrates des Oberbergischen Kreises, eingegangen am 03.11.2010
  - g) Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgte Stellungnahme des Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverbandes, eingegangen am 03.11.2010
  - h) Beschluss der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 103 gem. § 3 (2) BauGB sowie der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 - Stadtkern, Burgstraße –
- a) Bericht über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
  - b) Abwägung und Beschluss über die außerhalb der Offenlage am 20.09.2010 eingegangene Stellungnahme, gekennzeichnet als S 1
  - c) Satzungsbeschluss
7. Bebauungsplan Nr. 101 - Gewerbegebiet Ost, Teilabschnitt 5; Bereich südwestlich Feldmannshaus -  
hier: Erläuterung der wesentlichen Planinhalte; Beschluss der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
8. Bebauungsplan Nr. 102 – Gewerbegebiet Ost, Teilabschnitt 2; Bereich Grüne -  
hier: Erläuterung der wesentlichen Planinhalte; Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
9. Bebauungsplan Nr. 56 A - Dietrich-Bonhoeffer-Straße - , 1. Änderung -  
hier: Bericht über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB; Satzungsbeschluss
10. Mitteilungen über erteilte Baugenehmigungen
11. Mitteilungen und Fragen
- a) sonstiges

**(nichtöffentlicher Teil)**

12. Niederschrift über die 05. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und am 09.09.2010 (nichtöffentlicher Teil)
13. Mitteilungen und Fragen
- a) sonstiges

Der Vorsitzende eröffnet um 16.00 Uhr die Sitzung und stellt nach § 8 der Geschäftsordnung die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

## **TOP 1**

### **Niederschrift über die 05. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr am 09.09.2010 (öffentlicher Teil)**

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr nimmt die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 05. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr am 09.09.2010 zur Kenntnis.

## **TOP 2**

### **Anträge**

#### **a) Ortsumgehung Honsberg – Antrag der CDU-Fraktion**

**Antrag der CDU-Fraktion vom 13.10.2010 auf Einrichtung einer Geschwindigkeitsbegrenzung im Verlauf der L 81, „Ortsumgehung Honsberg,“ im Bereich der Einmündung zum Islandpferdehof in Oberkarthausen, sowie auf Einbau einer Schutzplanke zwischen der unteren Zufahrt nach Honsberg und der Einmündung L 412**

Herr Schulte erläutert den Antrag der CDU-Fraktion.

Hierzu verweist Herr Reuß auf die zwei, der Einladung beigelegten, Stellungnahmen der Kreispolizeibehörde Gummersbach und des Landesbetriebs Straßen.NRW. Diese sagen bezüglich der Geschwindigkeitsbegrenzung aus, dass in diesem Bereich kein Handlungsbedarf gesehen wird, da eine Unfallauswertung sowie die Straßenbeschaffenheit und der Verlauf der Strecke diesbezüglich keine Notwendigkeit erkennen lassen.

Mit Hilfe von Fotoaufnahmen veranschaulicht Herr Reuß nochmals die Situation vor Ort. Er erklärt, dass der Eigentümer einer Zufahrt dafür Sorge zu tragen hat, dass die erforderlichen Sichtverhältnisse gewährleistet sind. In diesem Fall wurde jedoch auf dem Grundstück des Eigentümers ein Zaun errichtet, der die Sicht erheblich einschränkt. Um die Sichtverhältnisse deutlich zu verbessern, schlägt er den Rückbau der Zaunanlage und/oder die Anbringung eines Verkehrsspiegels vor.

Herr Reuß belegt, dass die durchgeführten Geschwindigkeitsmessungen sich z.T. deutlich unter der zugelassenen Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h bewegen.

Herr Schulte betont, dass er die vor Ort durchgeführte Geschwindigkeitsmessung aufgrund der Jahreszeit nicht für aussagekräftig hält. Geschwindigkeitsmessungen im Wintermonat November würden zwangsläufig niedrigere Geschwindigkeiten zum Ergebnis haben als Erhebungen in den Sommermonaten, wo aufgrund der günstigeren Witterungsbedingungen tendenziell schneller gefahren wird. Insofern vermitteln die Messungen nur ein verzerrtes, unvollständiges Bild der tatsächlichen Gefahrensituation.

Herr Reuß widerspricht den Aussagen des Herrn Schulte.

Herr Staratschek unterstützt den Antrag der CDU-Fraktion. Er ist der Meinung, dass die Straße auch von Fußgängern bzw. Wanderern gequert wird.

Herr Reuß stellt klar, dass die Aufstellung eines Verkehrszeichens gem. § 39 bis 43 StVO nur nachrangig zu erfolgen hat. Eine Handlungsnotwendigkeit durch überhöhte Geschwindigkeiten oder Unfallsituationen liegt im vorliegenden Fall nicht vor. Die Verwaltung

wird die Situation vor Ort weiterhin beobachten, um die Verkehrsregelung gegebenenfalls ändern zu können.

Herr Schulte ist der Meinung, dass auch ein Hinweisschild auf Fußgänger und Reiter aufgestellt werden sollte.

Auch hierzu erklärt Herr Reuß, dass die Voraussetzungen gemäß der Straßenverkehrsordnung nicht vorliegen.

Herr Tissarek schließt sich der Forderung für eine Geschwindigkeitsbegrenzung an. Er hält eine Kontaktaufnahme mit dem Reithofbesitzer für sinnvoll und zielführend.

Herr Staratschek plädiert für eine Vorverlegung des Ortsschildes, mit dem eine Absenkung der Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h erreicht werden könnte.

Herr Reuß stuft diese Anregung als unrealistisch ein, da Ortsschilder nicht wahllos gesetzt werden können, sondern sich an den örtlichen Voraussetzungen einer geschlossenen Ortschaft zu orientieren haben, die hier eindeutig nicht vorliegt.

**Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr beauftragt die Verwaltung nochmals Verhandlungen im Sinne des Antragstellers mit dem Straßenbaulastträger und der Kreispolizeibehörde zu führen.**

**Abstimmungsergebnis:** 10 x Ja  
3 x Nein (SPD)

Bezüglich des Einbaus einer Schutzplanke zwischen der unteren Zufahrt nach Honsberg und der Einmündung L 412 erklärt Herr Reuß, dass auch die Verwaltung eine Leitplanke als sinnvoll erachtet. Jedoch liegt die Entscheidung gemäß der Richtlinien beim Straßenbaulastträger. Dieser hat sich in seiner Stellungnahme vom 09.11.2010 dagegen ausgesprochen. Er beruft sich auf die Überprüfung des Streckenverlaufes im Vorgriff zu der Baumaßnahme, die von allen beteiligten Fachbehörden vorgenommen wurde. Hier wurde eine Schutzplanke im Sinne der zu beachtenden Regelwerke für nicht erforderlich erachtet. Herr Reuß informiert die Mitglieder des Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr, dass er diesbezüglich nochmals Kontakt mit dem Straßenbaulastträger aufnehmen wird,

**Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr beauftragt die Verwaltung nochmals Verhandlungen im Sinne des Antragstellers mit dem Straßenbaulastträger und der Kreispolizeibehörde zu führen.**

**Abstimmungsergebnis:** 12 x Ja  
1 x Nein (FDP)

**b) Sanierungssatzung Innenstadt – Antrag der AL-Fraktion**  
**Antrag der AL-Fraktion vom 15.11.2010 zur Erweiterung des Sanierungsgebiets**  
**Innenstadt um die Fläche des Busbahnhofs**

Herr Staratschek erläutert den Antrag der AL-Fraktion. Er schlägt vor, das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ um die Fläche des Busbahnhofs zu erweitern. Die Einbeziehung dieser Fläche würde die Möglichkeit schaffen, den Busbahnhof zu einer multifunktionalen Fläche umzugestalten und seine Überdimensionierung für den Busverkehr abzubauen. Er ist der Meinung, dass für die Linienverkehre eine zweispurige Fahrbahn ausreichend wäre, die

problemlos an der Bundesstraße gebildet werden könnte. Die Fläche des Busbahnhofes könnte dann für Events genutzt werden.

Frau Gottlieb legt dar, dass der AL-Antrag mit dem Fördergeber besprochen wurde. Dieser hat zu verstehen gegeben, dass die Umgestaltung des Busbahnhofes nicht mit in das Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren einfließen kann. Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist eng mit dem Fördergeber abgestimmt und festgelegt worden. Zur Umgestaltung eines Busbahnhofes wären vorwiegend Mittel des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (GVFG) zu beantragen. Die Nichtaufnahme der Fläche des Busbahnhofs in das Sanierungsgebiet Innenstadt steht einer späteren Beantragung von GVFG-Mitteln nicht entgegen.

Herr Staratschek führt aus, dass die Innenstadt durch die Umgestaltung jedoch entlastet werden könnte und beispielsweise der Wochenmarkt nicht durch andere Veranstaltungen auf dem Marktplatz blockiert werden würde.

Frau Gottlieb antwortet, dass wie bereits zuvor dargelegt eine Umgestaltung des Busbahnhofes durch diese Fördermittel nicht ermöglicht werde. Diese seien streng zweckgebunden ausgelegt. Für die Umgestaltung des Busbahnhofes müssten andere Förderwege gesucht werden.

Herr Schmidt stimmt der Verwaltung zu. Er ist der Meinung, dass man nicht inmitten eines laufenden Verfahrens abgestimmte Positionen verwerfen kann.

**Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr beschließt dem Antrag der AL-Fraktion vom 15.11.2010 nicht zu folgen.**

**Abstimmungsergebnis:** 12 x Ja  
1 x Nein (AL)

**c) Tempo-30-Regelung auf der Hohenfuhrstraße  
Antrag der CDU Fraktion vom 22.11.2010**

Herr Schmidt erläutert den Antrag der CDU-Fraktion. Er regt an, die Tempo-30-Zone zu erweitern. Die beiden Überquerungshilfen sollten in diese Zone mit eingebunden werden. Auch die Sichtbarkeit der Beschilderung sollte verbessert werden.

Herr Reuß informiert den Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr, dass die Tempo-30-Regelung nicht als Hilfe für die Überquerung der Straße gedacht ist. Einzig ist die nicht ausreichende Griffigkeit der Fahrbahn für diese Maßnahme ausschlaggebend. Er befürwortet jedoch die Hinweisschilder zu versetzen. Aus Richtung Rathaus kommend soll das Schild hinter der Einmündung Oststraße angebracht werden. Aus Richtung Poststraße wird das Verkehrszeichen ca. 30 m in östliche Richtung versetzt.

Außerdem weist Herr Reuß darauf hin, dass die Tempo-30-Regelung sowie die „Legosteine“ in den Wintermonaten in diesem Bereich nur solange gelten, bis das neue Innenstadtkonzept die endgültige Verkehrsführung in diesem Bereich festlegt.

**TOP 3**

**Sanierungsgebiet „Innenstadt“**

**a) Bericht über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen; Begründung für die förmliche Festlegung**

Herr Rüberg führt aus, dass die vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet Innenstadt abgeschlossen sind. Wesentliche Teile der Untersuchungen stellten die Beteiligung der Betroffenen in Form einer Bürgerversammlung sowie die Beteiligung der

öffentlichen Aufgabenträger in Anlehnung an § 4 Abs. 2 sowie § 4a Abs. 1 – 4 und 6 BauGB dar. Konkrete Einwendungen gegen die Durchführung einer Sanierungsmaßnahme wurden während der Beteiligungen nicht geäußert. Die im Rahmen der Beteiligungen geäußerten Anregungen werden im Verlauf des weiteren Verfahrens berücksichtigt. Als zentrales Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen kann festgehalten werden, dass zur Aufwertung und Attraktivierung der Innenstadt von Radevormwald die Ausweisung des Untersuchungsgebietes als Sanierungsgebiet notwendig ist.

**b) Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Innenstadt durch Satzung gemäß § 142 Abs. 3 Satz 1 BauGB**

Herr Rüberg empfiehlt dem Ausschuss, aufgrund der in TOP 3a) dargelegten Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ gemäß § 142 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu beschließen.

**Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ gemäß § 142 Abs. 3 Satz 1 BauGB.**

**Abstimmungsergebnis:** 12 x Ja  
1 x Nein (AL)

**c) Beschluss über die Frist zur Durchführung der Maßnahmen gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB**

Herr Rüberg legt dar, dass gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB eine Frist festzulegen ist, innerhalb derer die Sanierung durchgeführt werden soll. Die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen in der Innenstadt von Radevormwald ist entsprechend der Kosten- und Finanzierungsübersicht für den Zeitraum der Jahre 2010 bis einschließlich 2017 vorgesehen.

Herr Müller fragt nach den Konsequenzen, wenn die Frist nicht eingehalten werden kann.

Frau Gottlieb erklärt, dass die Frist als Zielvereinbarung zu verstehen ist, von der auch später noch abgewichen werden kann, wenngleich versucht werden sollte, die vereinbarten Vorgaben fahrlangemäßig zu erfüllen.

Herr Schmidt stellt sich die Frage, warum die Einwender nicht persönlich genannt werden, sondern nur anonym (geschwärzt) auftreten. Er erkundigt sich nach der entsprechenden Rechtsgrundlage.

Die Verwaltung sagt zu, diese Information nachzureichen: Gemäß § 3 a Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) sind die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten sowie die Auswahl und Gestaltung von Datenverarbeitungssystemen an das Ziel auszurichten, so wenig personenbezogene Daten wie möglich zu erheben, zu verarbeiten oder zu nutzen. Insbesondere sind personenbezogene Daten zu anonymisieren oder zu pseudonymisieren, soweit dies nach dem Verwendungszweck möglich ist und keinen im Verhältnis zu dem angestrebten Schutzzweck unverhältnismäßigen Aufwand erfordert. Für die Behördenstellungnahmen ist eine Anonymisierung dagegen nicht erforderlich und auch nicht sinnvoll, da die Kenntnis der Stellung nehmenden Behörde für die Abwägung relevant sein kann.

**Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB als Ende der Frist zur Durchführung der Maßnahmen das Jahr 2017.**

**Abstimmungsergebnis:** 12 x Ja  
1 x Enthaltung (AL)

**d) Beschluss zur Durchführung der Sanierungsmaßnahmen in Kenntnis bestehender Zweckbindungsfristen; Antrag bei der Bezirksregierung Köln zum Absehen vom Widerruf des Zuwendungsbescheides**

Herr Rüberg erläutert, dass die geplanten Maßnahmen im Zuge der Innenstadtsanierung Bereiche berühren, die bereits Gegenstand früherer Fördermaßnahmen waren. Somit werden bestimmte Maßnahmen (Marktplatz, Kaiserstraße) noch von Zweckbindungsfristen erfasst. Da die Maßnahmen in der Innenstadt ganzheitlich umgesetzt werden sollen, ist bei der Bezirksregierung Köln ein entsprechender Antrag zum Absehen vom Widerruf des früheren Zuwendungsbescheides für die betroffenen Bereiche zu stellen. Die Bezirksregierung wird den Antrag befürworten, wenn erkennbar ist, dass die durchgeführten Maßnahmen nicht mehr den aktuellen Anforderungen entsprechen und eine erkennbare Weiterentwicklung der Bereiche erreicht werden kann. Notwendige Voraussetzung hierfür ist ein Ratsbeschluss der Stadt Radevormwald.

**Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt in Kenntnis der bestehenden Zweckbindungsfristen die Durchführung der geplanten Sanierungsmaßnahmen und beauftragt die Verwaltung mit der Antragstellung zum Absehen vom Widerruf des Zuwendungsbescheides 05/2/84 vom 26.07.1984 bei der Bezirksregierung Köln.**

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**e) Mündlicher Sachstandsbericht**

Frau Gottlieb gibt einen Überblick über den aktuellen Sachstand zu den Planungen für die Innenstadt.

Sie führt aus, dass am 22.11.2011 ein erster Abstimmungstermin mit denjenigen stattgefunden hat, die sich an den Instrumenten Citymanagement und Verfügungsfonds finanziell beteiligen wollen. Über diese beiden Instrumente können bestimmte, noch festzulegende private Maßnahmen im Innenstadtbereich gefördert werden. Die hierfür notwendigen Vergaberichtlinien, in denen unter anderem festgelegt wird, nach welchen Kriterien Maßnahmen aus dem Verfügungsfonds finanziert werden können, sollen in der Ratssitzung am 14.12.2010 beschlossen werden (*Anmerkung: Der Rat der Stadt Radevormwald hat in seiner 7. Sitzung am 14.12.2010 die Richtlinien zur Vergabe von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ mit 40 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme beschlossen*). Eine lokale Steuerungsgruppe entscheidet auf Grundlage dieser Vergaberichtlinien, welche Maßnahmen umgesetzt werden sollen. Die lokale Steuerungsgruppe ist besetzt mit je einem Vertreter (und Stellvertreter) aus möglichst unterschiedlichen Akteursgruppen (z.B. Eigentümer, Einzelhändler, Anwohner, Unternehmen, Kreditinstitute und Werbegemeinschaft). Zudem sind das Technische Dezernat der Stadtverwaltung, ein weiterer Vertreter der Stadtverwaltung je nach Themenschwerpunkt sowie die Wirtschaftsförderung Teil der Steuerungsgruppe.

Frau Gottlieb gibt anschließend einen Überblick über den Umsetzungsfahrplan für die kommunalen, öffentlichen Maßnahmen. Dieser sieht folgenden Ablauf vor:

- Aufwertung Marktplatz (2011/2012)
- Erweiterung Rathausparkplatz (2011/2012)
- Neuordnung Baublock Marktplatz/Kotten-/Burg-/Nordstraße (2011-2014)
- Umgestaltung Kaiserstraße (2012)
- Innenstadteingänge Hohenfuhrstraße (2012/2013)
- Flächen Schloßmacherzentrum (2014/2015)

Der Großteil dieser Maßnahmen wird zukünftig im Bauausschuss behandelt werden. Es gibt jedoch auch die Möglichkeit, bei Entscheidungen, die beide Ausschüsse betreffen,



gemeinsame Sitzungen mit dem Bauausschuss abzuhalten. Die Erweiterung des Rathausparkplatzes aufgrund der hierfür notwendigen Bebauungsplanänderung sowie der Wettbewerb zum Baublock Kotten-/Burg-/Nordstraße werden hingegen zukünftig Themen für den Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr sein.

Abschließend erläutert Frau Gottlieb, dass die Planungen für alle kommunalen, öffentlichen Planungen im Jahr 2011 erfolgen werden, um einerseits eine einheitliche, aufeinander abgestimmte Gestaltung für alle Bereiche zu gewährleisten und andererseits auch eine zukünftige gesicherte Haushaltsplanung und Förderantragsstellung vornehmen zu können.

Herr Müller erkundigt sich, ob die Umgestaltung des Marktplatzes auch Gegenstand des städtebaulichen Wettbewerbes sein wird.

Frau Gottlieb verneint die Frage und erläutert, dass ausschließlich private Flächen in den städtebaulichen Wettbewerb einfließen werden.

Herrn Müller interessiert das Anforderungsprofil des zukünftigen Citymanagers.

Frau Gottlieb antwortet, dass dieses in enger Absprache mit den Mitfinanzierenden definiert wurde und im Übrigen den Ausschussmitgliedern bekannt ist. Sie verweist diesbzgl. auf den im Ausschuss verteilten Flyer zum Thema Citymanagement, in dem das Anforderungsprofil detailliert beschrieben wird.

Herr Staratschek würde eine öffentliche Ausschreibung für den Citymanager begrüßen. Jeder der potentiellen Kandidaten sollte eine Antrittsrede halten, so dass man sich ein umfassendes Bild von den Qualitäten der einzelnen Bewerber verschaffen kann.

Frau Gottlieb antwortet, dass die Auswahl des Citymanagers nicht Aufgabe dieses Ausschusses ist, da der Citymanager zu großen Teilen privat finanziert wird. Der Bewerber wird daher durch die lokale Steuerungsgruppe ausgewählt und vom zukünftigen Citymanagementverein beauftragt. Es ist zwar denkbar, dass die Politik in der lokalen Steuerungsgruppe vertreten ist. Dies ist in der Praxis jedoch eher unüblich.

#### **TOP 4**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 - Sieplenbusch, Museum für Asiatische Kunst –**

**a) Bericht über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

Herr Geyer vom Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen stellt die Planung anhand einer Powerpoint-Präsentation vor.

*(Diese Präsentation kann in der Online-Version der Niederschrift im Internet als Anlage 1 eingesehen werden.)*

Herr Geyer erläutert, dass diverse Planänderungen und –ergänzungen nach Durchführung der förmlichen Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden im Sommer 2010 die erneute Offenlage des Bebauungsplans gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfordern würden. Die Änderungen dienen dazu, Bestand und Planung noch detaillierter als bisher in den Planwerken zu fixieren und so die Bindung des Vorhabenträgers an die darin getroffenen (planungsrechtlichen) Vorgaben zu verstärken.

Mit dem jetzigen Entwurf erfolgt eine detaillierte Darstellung von vorhandener und geplanter Bebauung, befestigter und unbefestigter Freiflächen sowie geplanter Gartengestaltung und einzelnen Nutzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP). Wesentliche Regelungsinhalte seien nun:

- die Reduzierung der maximal zulässigen Grundfläche im nordwestlichen SO1 von 1.400 qm auf 1.300 qm
- die textliche Festsetzung über zulässige Nebenanlagen außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen
- Im Gegenzug entfallen dafür die separaten Bauflächen für Teich und Cafétterasse mit dem Ziel einer noch stärkeren Bindung des Vorhabenträgers an die Planung
- Anpassung der Sondergebietsflächen und privaten Grünflächen im Nordosten
- Vergrößerung der privaten Grünfläche im Südosten
- Stärkere Fixierung des Vorhabens im Durchführungsvertrag (VEP und vorhabenbezogener Bebauungsplan werden auch Anlagen zum Durchführungsvertrag)

Nach dem Vortrag fragt Herr Müller, wann mit der Realisierung des Projektes zu rechnen ist und wann das Museum öffnet. Frau Gottlieb antwortet hierauf, dass mit der Verpflichtung im Durchführungsvertrag dem Vorhaben eine bestimmte Frist zur Vorhabenrealisierung gegeben ist.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.

**b) Abwägung und Beschluss über die während der Offenlage am 21.07.2010 eingegangene Stellungnahme, gekennzeichnet als S 1**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgen keine Wortmeldungen.

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

**Abstimmungsergebnis: 12 x Ja-Stimmen  
1 x Enthaltung (CDU)**

**c) Abwägung und Beschluss über die während der Behördenbeteiligung erfolgte Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis, eingegangen am 13.07.2010**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgen keine Wortmeldungen.

**Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt den Anregungen und Bedenken der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis teilweise zu folgen.**

**Abstimmungsergebnis: 12 x Ja-Stimmen  
1 x Gegenstimme (AL)**

**d) Beschluss der - eingeschränkten und verkürzten - erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes sowie der erneuten Einholung der Stellungnahmen der - berührten - Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgen keine Wortmeldungen.

**Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr beschließt gem. § 4a Abs. 3 BauGB, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 – Sieplenbusch, Museum für Asiatische Kunst - eingeschränkt und verkürzt - erneut öffentlich auszulegen sowie die Stellungnahmen der - berührten - Träger öffentlicher Belange erneut einzuholen.**

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig**

## **TOP 5**

### **Bebauungsplan Nr. 103 – Grundversorgungsstandort Bergerhof –**

#### **a) Bericht über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Herr Geyer vom Planungsbüro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen stellt die Planung anhand einer Powerpoint-Präsentation vor.

*(Diese Präsentation kann in der Online-Version der Niederschrift im Internet als Anlage 2 eingesehen werden.)*

Zunächst geht Herr Geyer auf die Rahmenbedingungen der Planung ein. Hierzu stellt er die Lage des Geltungsbereiches anhand von Luftbildern dar. Parallel und in enger Abstimmung zu der Aufstellung des Bebauungsplans läuft auch die Hochbauplanung des Architekturbüros Eicker.

Ziel des Bebauungsplanes sei es, das vorhandene Nahversorgungsdefizit in Bergerhof beseitigen zu können, ohne die zentralen Versorgungsbereiche Radevormwalds zu beeinträchtigen. Hierfür soll ein „Sondergebiet Grundversorgungsstandort“ nebst Mischgebieten und einem eingeschränkten Gewerbegebiet für die Nachbarnutzungen festgesetzt werden.

Als besondere Problempunkte spricht Herr Geyer insbesondere die Themenfelder Altlasten, Verkehr/Verkehrslärm und Artenschutz an:

- Der Standort der ehemaligen Bismarck-Werke sei im Altlasten-Kataster des Oberbergischen Kreises als Altstandort aufgeführt. Im Bereich des geplanten Einzelhandelsstandortes und der Erschließungsflächen sei nach dem Gutachten von einem bautechnisch erforderlichen Bodenaustausch mit anschließender Neuversiegelung der Oberfläche auszugehen, so dass in diesem Bereich ein Direktkontakt Boden-Mensch auszuschließen ist. In diesem Bereich sind weitergehende Maßnahmen nicht erforderlich. Derzeit erfolgen weitere Nachuntersuchungen. Ein Hinweis auf Chrombelastungen in den Kellerräumen der vorh. Gewerbehalle werde in dem Bebauungsplan aufgenommen.
- Hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung des Grundversorgungsstandortes wurden in einem Verkehrsgutachten mehrere Varianten mit Blick auf die Verkehrsqualität und -sicherheit untersucht. Als Ergebnis könne festgehalten werden, dass eine gewünschte Anbindung des Bauvorhabens an die B 229 möglich sei. Verkehrstechnisch kämen zwei Lösungen in Betracht: eine signalgesteuerte Standardlösung oder eine vorfahrtgeregelter Sonderlösung („innenliegende Einbiegespur“). Mit Blick auf den Immissionsschutz sei jedoch die zuletzt genannte Lösung deutlich positiver zu bewerten als erstere, weshalb sie auch gegenüber jener planerisch vorgezogen werde. Diesbezüglich hat ein Erörterungstermin mit dem Landesbetrieb Straßen NRW stattgefunden. Dieser hat daraufhin seine ursprünglich negative Stellungnahme hinsichtlich der Sonderlösung geändert. Frau Gottlieb erläutert die wesentlichen Ergebnisse des Erörterungsgesprächs. Diese sind:
  - o Die innenliegende Einbiegespur kann realisiert werden, wenn sie auf eine uneingeschränkt nutzbare Länge von 35 m zuzüglich einer 15 m langen Verziegungsstrecke verlängert wird.
  - o Die Sonderlösung wird über einen Zeitraum von 5 Jahren vom Straßenverkehrsamt der Stadt Radevormwald hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit beobachtet.

Die vollständige Stellungnahme ist der Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt beigelegt.

- Eine Begehung der Gebäude habe hinsichtlich des Artenschutzes ergeben, dass keine Betroffenheit von Tieren im Sinne des § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) festgestellt werden kann. Sicherheitshalber sei ein Hinweis in dem Bebauungsplan

aufgenommen worden, dass Bauarbeiten unverzüglich einzustellen sind, soweit bei Abrissarbeiten Fledermäuse angetroffen werden. Eine fachgerechte Umsiedlung der Tiere sei dann sicherzustellen.

Neben diesen Aspekten wies Herr Geyer noch kurz darauf hin, dass es eine Reihe weiterer kleinerer Änderungen seit der frühzeitigen Beteiligung gegeben hat (zum Beispiel Aufnahme einer Versorgungsfläche für eine Trafostation, Übernahme des Leitungsrechtes für eine Ferngasleitung, Aufnahme eines Geh- und Fahrrechts für Anlieger der Elberfelder Straße).

Nach der Präsentation erfolgen keine Wortmeldungen.

**b) Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgte Stellungnahme der RWE Rhein-Ruhr Netzservice, eingegangen am 27.10.2010**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgen keine Wortmeldungen.

**Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt den Anregungen der RWE Rhein-Ruhr Netzservice zu folgen.**

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

**c) Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgte Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis, eingegangen am 02.11.2010**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgen keine Wortmeldungen.

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

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

**d) Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgte Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zu Köln, Zweigstelle Oberberg, eingegangen am 03.11.2010**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgen keine Wortmeldungen.

**Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt den Anregungen der Industrie- und Handelskammer zu Köln nicht zu folgen.**

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

**e) Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgte Stellungnahme von Straßen.NRW, eingegangen am 03.11.2010**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgen keine Wortmeldungen.

**Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt den Anregungen des Landesbetriebes Straßenbau teilweise zu folgen.**

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

- f) Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgte Stellungnahme des Landrates des Oberbergischen Kreises, eingegangen am 03.11.2010**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgen keine Wortmeldungen.

**Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt den Anregungen des Landrates des Oberbergischen Kreises zu folgen.**

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

- g) Abwägung und Beschluss über die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung erfolgte Stellungnahme des Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverbandes, eingegangen am 03.11.2010**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgen keine Wortmeldungen.

**Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt der Stellungnahme des Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverbandes nicht zu folgen.**

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

- h) Beschluss der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 103 gem. § 3 (2) BauGB sowie der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgen keine Wortmeldungen.

**Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103 – Grundversorgungsstandort Bergerhof – gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.**

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

## **TOP 6**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 - Stadtkern, Burgstraße –**

- a) Bericht über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**

Herr Geyer berichtet über eine negative Stellungnahme des Landschaftsverbandes Rheinland – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland. Dieses meldet Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 an, da bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdeingriffe Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört werden könnte. Das Plangebiet liegt im Bereich des historischen Stadtkerns von Radevormwald in unmittelbarer Nähe zur Stadtmauer. Aus der Uraufnahme von 1840 ist erkennbar, dass das Plangebiet unmittelbar südlich an den ehemaligen Stadtgraben grenzt und innerhalb einer bebauten Parzelle liegt, so dass davon auszugehen ist, dass sich hier im Untergrund sowohl Reste der mittelalterlichen Stadtmauer als auch mittelalterliche und neuzeitliche Siedlungsspuren wie

Gebäudereste, Brunnen, Latrinen, gewerbliche Anlagen usw. sowie Siedlungsgeschichten erhalten haben. In Konsequenz der archäologischen Voraussetzungen wurde das Plangebiet am 14.10.2010 gem. § 4 Denkmalschutzgesetz (DSchG) vorläufig in die Denkmalliste eingetragen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 aufgenommen. Das Vorliegen eines Bodendenkmals kann zum jetzigen Zeitpunkt weder bejaht noch verneint werden. Gem. § 4 Abs. 2 DSchG verliert die vorläufige Unterschutzstellung ihre Wirksamkeit, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten das Verfahren zur Eintragung in die Denkmalliste eingeleitet wird.

Zwischenzeitlich wurde durch den Investor ein archäologisches Büro für eine archäologische Sachverhaltsermittlung (Sondage) beauftragt. Dieses stimmt zurzeit mit der zuständigen Fachbehörde das weitere Vorgehen ab.

**b) Abwägung und Beschluss über die außerhalb der Offenlage am 20.09.2010 eingegangene Stellungnahme, gekennzeichnet als S 1**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgen keine Wortmeldungen.

**Der Rat der Stadt beschließt den in der als S 1 bezeichneten Stellungnahme formulierten Anregungen und Bedenken nicht zu folgen.**

**Abstimmungsergebnis:** 11 x Ja-Stimmen  
1 x Nein-Stimme (AL)  
1 x Enthaltung (CDU)

**c) Satzungsbeschluss**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgen keine Wortmeldungen.

**Der Rat der Stadt beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 - Stadtkern, Burgstraße - als Satzung und stimmt der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zu.**

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

**TOP 7**

**Bebauungsplan Nr. 101 – Gewerbegebiet Ost, Teilabschnitt 5; Bereich südwestlich Feldmannshaus –**

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

Herr Knapp von der Tauw GmbH stellt die Planung anhand einer Powerpoint-Präsentation vor.

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

Er erläutert zunächst die Rahmenbedingungen zu den Planungen zum Gewerbegebiet Ost. Die Bebauungspläne Nr. 101 und Nr. 102 stellen als Teilabschnitte 2 und 5 des Gewerbegebietes Ost Bausteine eines Gesamtkonzeptes dar und sollen für diese beiden Teilabschnitte die planungsrechtlichen Nutzungsvoraussetzungen schaffen. Wesentliche Vorgaben für die Planung resultieren insbesondere aus dem für die Erschließung der

Abschnitte erstellten Verkehrskonzept. Dieses Konzept sieht für den Teilabschnitt des hier behandelten Bebauungsplan Nr. 101 eine Anbindung über den sogenannten Knotenpunkt 4 vor, welcher als vorfahrtgeregelter Knotenpunkt mit Linksabbiegespur auszubilden ist. Der Knotenpunkt 2, welcher das Gebiet des im nächsten Tagesordnungspunkt zu behandelnden Bebauungsplan Nr. 102 anbindet, soll hingegen als Kreisverkehr ausgebildet werden. Im Rahmen der Entwicklung des Erschließungskonzepts zum Gewerbegebiet Ost wurde auch eine intensive Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW vorgenommen.

Nach den allgemeinen Vorbemerkungen zu den Planungen im Gewerbegebiet Ost geht Herr Knapp auf die Rahmenbedingungen ein, welche sich speziell für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101 ergeben. Nördlich des Plangebietes befindet sich die Fläche des zukünftigen Aldi-Zentrallagers (Bebauungsplan Nr. 99), westlich und östlich gemischt genutzter Außenbereich-Siedlungen und südlich des Geltungsbereiches eine Motorcross-Bahn. Der größte Teil der Fläche des Plangebietes war ursprünglich landwirtschaftlich genutzt, derzeit findet jedoch eine größere Aufschüttung mit dem Bodenaushub aus der Baureifmachung der Fläche des Aldi-Zentrallagers statt, welche auch dazu dient die Nutzung des Plangebietes vorzubereiten. Im Nordosten des Plangebietes befindet sich noch ein Gewerbebetrieb, im Nordwesten auch geringe Teile der angrenzenden Außenbereichssiedlung. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist das Plangebiet größtenteils als gewerbliche Nutzung sowie als landwirtschaftliche Fläche aus.

Das Ziel des Bebauungsplanes sei nach Herrn Knapp die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von gewerblich-industriellen Anlagen und Betrieben (auch im Drei-Schichten-Betrieb und nach BImSchG genehmigungsbedürftig). Hierbei seien insbesondere auch die Belange des Immissionsschutzes zu beachten und die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit der umgebenden Wohnbebauung sicherzustellen. Mit dem Bebauungsplan sollen zudem für die südlichen und östlichen Randbereiche die im FNP dargestellten Freiraumbereiche und die vorhandenen Gewässer gesichert werden. Schließlich diene der Bebauungsplan Nr. 101 auch der planungsrechtlichen Sicherung der für die Erschließung des Plangebietes erforderlichen Verkehrsinfrastruktur (Anbindung an B 229 und innere Erschließung).

Nach der Darstellung der Ziele erläuterte Herr Knapp die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes anhand der Planzeichnung.

- An die B 229 wird eine neue Erschließungsstraße angebunden, die – entsprechend der zuvor angesprochenen Verkehrskonzeption zum Gewerbegebiet Ost – als vorfahrtgeregelter Knotenpunkt ausgebildet wird. Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt durch eine Wendeschleife mit Stichstraßen. Die Ortschaft Grafweg wird zukünftig ebenfalls über den neuen Knotenpunkt angebunden.
- Um dem Immissionsschutz Rechnung zu tragen, weist das Plangebiet eine entsprechende Gliederung auf. In den Randbereichen sind Gewerbegebiete im Sinne der BauNVO vorgesehen, während im Zentrum auch Industriegebiete ausgewiesen werden. Weiterhin wird das Plangebiet durch Abstandsklassen nach dem Abstandserlass NRW sowie einer Geräuschkontingentierung gegliedert.
- Die Entwässerung des neuen Gewerbebestandes übernehmen zwei Regenrückhaltebecken im südwestlichen Planbereich.
- Ansonsten sind für den südlichen und östlichen Randbereich des Bebauungsplans Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Besonders sei auch den beiden Gewässern im Plangebiet Rechnung zu tragen: Durch entsprechende Maßnahmen sei sicherzustellen, dass deren Beeinträchtigungen möglichst gering gehalten bzw. ausgeglichen werden.

Im Anschluss an den Vortrag von Herrn Knapp entwickelte sich eine Diskussion zu verschiedenen Sachverhalten.

Herr Staratschek sprach sich dafür aus, dass ein höheres Lärmschutzniveau festgesetzt werden sollte, um zu berücksichtigen, dass die Wohnbebauung schon vorhanden war. Die Richtwerte würden als Werte für den Außenbereich einen geringeren Schutz gewährleisten als in einem Wohngebiet.

Herr Knapp stellte hierzu fest, dass durch die Immissionskontingente ein hinreichender Schutz gewährleistet werde. Die Richtwerte seien zwar schwächer als für Wohnnutzung im Innenbereich. Die angesprochenen Wohnnutzungen lägen jedoch im Außenbereich, weshalb hier immissionschutzrechtlich ein Schutzniveau anzusetzen sei, das dem eines Mischgebietes vergleichbar sei.

Frau Gottlieb stellte ergänzend hierzu klar, dass sich das Schutzniveau mit der Festsetzung der Immissionskontingente nicht verschlechtere. Die Wohnnutzungen an den Immissionsorten lägen heute im Außenbereich und zukünftig auch. Damit dürften sie auch zukünftig nicht höher belastet werden als es heute schon möglich wäre.

Frau Lippelt erkundigt sich danach, welches Gewerbe im Plangebiet angesiedelt werden soll und kann und ob auch Schwerindustrie angedacht sei.

Frau Gottlieb antwortet hierauf, dass das Plangebiet in GE- und GI-Flächen gegliedert sei. Dies eröffne zunächst die Möglichkeit, generell Gewerbe- und Industriebetriebe anzusiedeln. Allerdings sei zu beachten, dass die strengen Immissionskontingente eingehalten werden müssen, wodurch es nicht möglich sein werde, hier jede Art von Gewerbe und Industrie anzusiedeln, besonders nicht allzu emissionsträchtige Industriebetriebe.

Herr Knapp ergänzt hierzu, dass auch bereits die Gliederung nach Abstandserlass NRW bestimmte emissionsträchtige Betriebe ausschließe.

Herr Schmidt bemängelt, dass er den Entwurf der Bebauungsplanbegründung zum großen Teil unverständlich findet und dass die allgemein-verständliche Zusammenfassung bisher nicht existiert (obwohl die Inhaltsübersicht dies erwarten ließ).

Herr Knapp bemerkt hierzu, dass die allgemein-verständliche Zusammenfassung erst zum Abschluss der Planung erstellt werde. Derzeit befinde man sich mit der Vorbereitung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fast am Anfang der Planung. Frau Gottlieb weist in diesem Zusammenhang auch darauf hin, dass es in einigen Städten üblich sei, zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung deutlich weniger ausführlicheres Material zur Verfügung zu stellen.

Herr Uellenberg weist darauf hin, dass die überplante Fläche teilweise nicht im städtischen Eigentum steht und möchte wissen, was passiert, wenn die Fläche nicht verkauft wird.

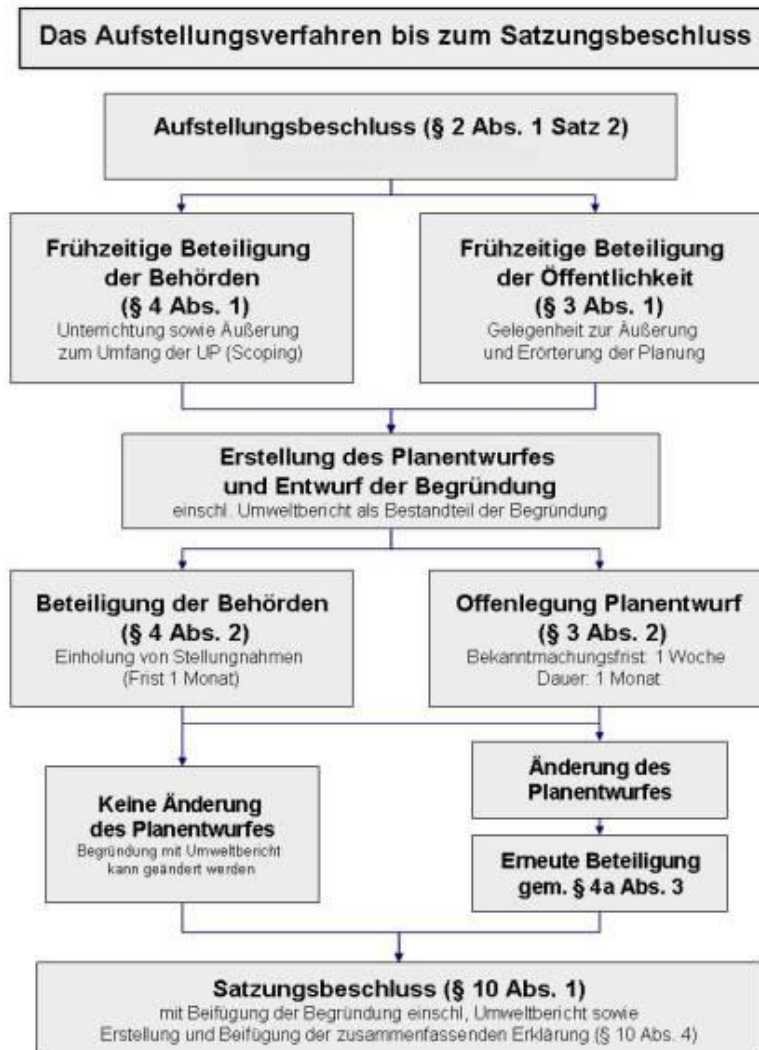
Frau Gottlieb stellt hierzu fest, dass derzeit Verhandlungen von Seiten der WFG mit dem Grundstückseigentümer geführt würden. Hier muss man das Verhandlungsergebnis abwarten, gegebenenfalls müsste bei negativem Verhandlungsergebnis noch einmal mit dem Landesbetrieb Straßen NRW wegen alternativen Anbindungsmöglichkeiten der Siedlung Grafenweg eine Abstimmung stattfinden. Dies sollte alles bis zur Offenlage geklärt sein.

Herr Müller bittet die Verwaltung darum, ein Flussdiagramm zu den Verfahrensschritten der Bauleitplanung zur Verfügung zu stellen, da oftmals im Ausschuss Unklarheit über die Verfahrensschritte bestehe.

Frau Gottlieb sagt zu, dass die Anregung gerne in das Protokoll aufgenommen und die Verwaltung diesem Wunsch nachkommen werde.

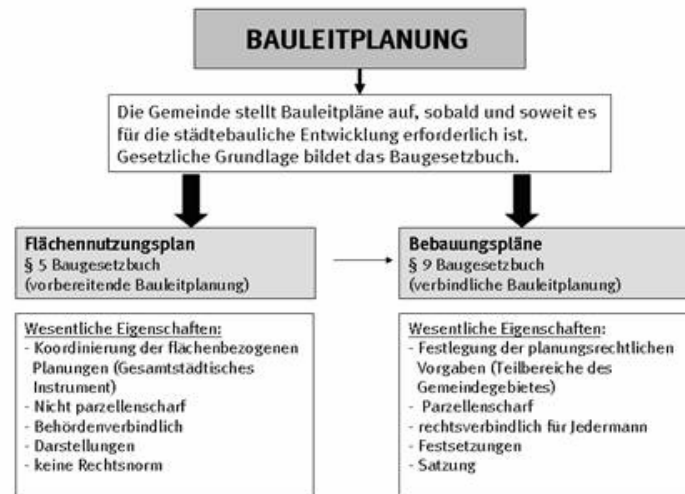


Diesem Auftrag an die Verwaltung wird in den beiden nachfolgenden Abbildungen Rechnung getragen:



Ergänzende Anmerkungen zu dieser Graphik:

- Das dargestellte Verfahren gilt sowohl für die Neuaufstellung, die Änderung und die Aufhebung eines Bebauungsplanes.
- Die „erneute Beteiligung“ führt zur Wiederholung der beiden Planungsschritte „Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2)“ und „Offenlage Planentwurf (§ 3 Abs. 2)“, ggfls. für einen verkürzten Zeitraum).
- Die Rechtskraft erfolgt nicht schon mit dem Satzungsbeschluss, sondern erst mit dessen Bekanntmachung (hier nicht dargestellt).



Herr Staratschek spricht sich für einen Kreisverkehr zur Anbindung des Plangebietes von der Bundesstraße aus.

Er wird von mehreren Ausschussmitgliedern darauf hingewiesen, dass diese Lösung schon in der Vergangenheit diskutiert wurde, man sich aber schon damals dagegen entschied. Herr Staratschek hält jedoch an seiner Meinung fest und sieht dies als die sinnvolle Erschließung an.

**Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr beauftragt die Verwaltung für den Bebauungsplan Nr. 101 - Gewerbegebiet Ost, Teilabschnitt 5; Bereich südwestlich Feldmannshaus - die frühzeitige Unterrichtung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.**

**Abstimmungsergebnis:** 11 x Ja-Stimmen  
1 x Nein-Stimme (AL)  
1 x Enthaltung (CDU)

## **TOP 8**

**Bebauungsplan Nr. 102 – Gewerbegebiet Ost, Teilabschnitt 2; Bereich Grüne - hier: Erläuterung der wesentlichen Planinhalte; Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

Herr Knapp von der Tauw GmbH stellt die Planung anhand einer Powerpoint-Präsentation vor.

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

Anlass der Planung sei der konkrete Ansiedlungswille der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG, die eine Verlagerung von Unternehmensbereichen aufgrund von Platzmangel am bestehenden Standort und der geplanten Erweiterung des Betriebs beabsichtigt. Mit dem Bebauungsplan sollen die Vorgaben des Rahmenplans für das Gewerbegebiet Ost zur Bereitstellung von Flächen für gewerblich-industrielle Nutzungen umgesetzt werden.

Das Ziel des Bebauungsplanes sei nach Herrn Knapp die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von gewerblich-industriellen Anlagen und Betrieben (auch

im Drei-Schichten-Betrieb und nach BImSchG genehmigungsbedürftig). Hierbei seien insbesondere auch die Belange des Immissionsschutzes zu beachten und die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit der umgebenden Wohnbebauung sicherzustellen. Mit dem Bebauungsplan sollen zudem die im Flächennutzungsplan dargestellten Freiraumbereiche im Westen und die vorhandenen Mischnutzungen im Südwesten gesichert werden. Schließlich diene der Bebauungsplan Nr. 102 auch der planungsrechtlichen Sicherung der Anbindung des Plangebietes an die B 229 in Gestalt eines Kreisverkehrsplatzes.

Nach der Darstellung der Ziele erläuterte Herr Knapp die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes anhand der Planzeichnung. Insbesondere wies er darauf hin, dass auch bei diesem Bebauungsplan dem Immissionsschutz eine besondere Bedeutung zukomme. Durch Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete nach Abstandsklassen entsprechend des Abstandserlasses NRW sowie einer Geräuschkontingentierung sei ein angemessener Schutz der umgebenden Nutzungen gewährleistet.

Im Anschluss an den Vortrag von Herrn Knapp wollte Herr Schmidt wissen, warum bei diesem Bebauungsplan ein Kreisverkehr zur Anbindung des Plangebiets vorgesehen sei, während beim zuvor behandelten Bebauungsplan Nr. 101, der in unmittelbarer Nachbarschaft aufgestellt werden soll, bewusst von der Anlegung eines Kreisverkehrs abgesehen wurde.

Frau Gottlieb erläutert hierzu, dass der Kreisverkehr an dieser Stelle Ergebnis der Gesamtverkehrskonzeption des Gewerbegebietes Ost sei. Diese sei in intensiver Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW festgelegt worden, welcher als Straßenbaulastträger letztlich auch darüber entscheidet, was auf „seinen“ Straßen geschieht.

Herr Staratschek spricht sich für eine gewerberechtliche Flurbereinigung [*Anmerkung der Verwaltung: gemeint ist wohl eine „Unternehmensflurbereinigung“*] zur Regelung der Eigentumsverhältnisse aus. Der Reifenhändler sollte wegkommen und Gira diese Fläche zugewiesen bekommen.

Frau Gottlieb weist darauf hin, dass ein Großteil der Flächen im Plangebiet bereits im Eigentum von Gira steht, sodass eine Flurbereinigung oder ähnliches nicht erforderlich sei. Die Flächen, die Gira nicht gehören, benötige das Unternehmen auch nicht zwingend.

**Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102 - Gewerbegebiet Ost, Teilabschnitt 2; Bereich Grüne - 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: 12 x Ja-Stimmen  
1 x Enthaltung (AL)**

## **TOP 9**

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

**hier: Bericht über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB; Satzungsbeschluss**

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

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgen keine Wortmeldungen.

**Der Rat der Stadt beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 56 A 1. Änderung – Dietrich Bonhoeffer Straße - als Satzung und stimmt der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zu.**

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

## **TOP 10**

### **Mitteilungen über erteilte Baugenehmigungen**

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr nimmt die in der Zeit vom 10.09.2010 bis zum 15.11.2010 gem. §§ 34 und 35 des Baugesetzbuches (BauGB) erteilten Baugenehmigungen zur Kenntnis:

| <b><u>Baugrundstück</u></b> | <b><u>Bauvorhaben</u></b>                                                                         | <b><u>Planungsrechtliche Beurteilung</u></b> |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Kaiserstr. 8                | Errichtung eines Balkons<br>Bauschein-Nr. 98/10 vom 14.09.2010                                    | § 34                                         |
| Elberfelder Str. 163        | Errichtung eines Gartenhauses<br>Bauschein-Nr. 95/10 vom 27.09.2010                               | § 34                                         |
| Elberfelder Str. 153        | Aufstellen von 2 Containern, Herrichten von 21 Stellplätzen<br>Bauschein-Nr. 67/10 vom 29.09.2010 | § 34                                         |
| Vorm Holte 8                | Errichtung Einfamilienhaus und Doppelcarport<br>Bauschein-Nr. 112/10 vom 08.10.2010               | § 34                                         |
| Alte Landstr. 10            | Errichtung Carport und Abstellraum<br>Bauschein-Nr. 66/10 vom 21.10.2010                          | § 34                                         |

## **TOP 11**

### **Mitteilungen und Fragen**

#### **a) sonstiges**

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr erhalten eine Broschüre der Regionale 2010 „Reisen in der Heimat: Wasserquintett- Wo die Wipper zur Wupper wird“. Anschließend weist Frau Gottlieb auf den Einweihungstermin des Uelfebades am 16.12.2010, ab 16.00 Uhr, hin.

-----

Herr Reuß berichtet vom Abbau des „Schilderwaldes“ in Radevormwald. Er teilt mit, dass bei der letzten Aktion im östlichen Stadtgebiet 85 Schilder entfernt wurden. In den letzten 5 Jahren sind insgesamt 313 Schilder abgebaut worden. Zudem berichtet Herr Reuß, dass keine dieser Maßnahme zu Beschwerden oder Verkehrsproblemen geführt hat.

-----

Herr Müller bemängelt die Bushaltestelle Dahlhauser Str. / L 81. Ihm wurden hier Beschwerden der Buseinsteiger zugetragen. Auch sieht er die Situation als Gefahrenstelle für Schulbuskinder.

Herrn Reuß ist diese Situation bekannt. Er berichtet, dass die Bushaltestelle vor einigen Jahren auch schon verlegt worden sei. Dann wurden jedoch Beschwerden von anderen Seiten geäußert. Herr Reuß sagt weitere Prüfungen zu, insbesondere Frequentierung durch Erwachsene und Schüler.

Herr Staratschek hält einen Fußweg in diesem Bereich für sinnvoll.