

## Niederschrift

über die 25. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am Dienstag, den 19.02.2019, um 17:00 Uhr im Mehrzweckraum des Bürgerhauses, Schloßmacherstr. 4-5.

Anwesend:

Vorsitzende(r)

Jürgen Fischer

Ausschussmitglieder

Armin Barg	
Beate Bötte	
Bernd Karl Bornewasser	Vertreter für Marianne Bornewasser
Dietmar Busch	Für den Haupt- und Finanzausschuss zu TOP 1 bis 18.35 Uhr
Dietmar Danowski	
Petra Ebbinghaus	
Rolf Ebbinghaus	Für den Haupt- und Finanzausschuss zu TOP 1 bis 18.35 Uhr
Horst Enneper	
Werner Grimm	
Bernd-Eric Hoffmann	Für den Haupt- und Finanzausschuss zu TOP 1 bis 18.35 Uhr
Ralf-Udo Krapp	Für den Haupt- und Finanzausschuss zu TOP 1 bis 18.35 Uhr
Arnold Müller	
Heide Nahgang	
Elisabeth Pech-Büttner	Für den Haupt- und Finanzausschuss zu TOP 1 bis 18.35 Uhr
Petra Pfeiffer	Ab 19.03 Uhr
Annette Pizzato	Für den Haupt- und Finanzausschuss zu TOP 1 bis 18.35 Uhr
Dr. Jörg Rieger	Für den Haupt- und Finanzausschuss zu TOP 1 bis 18.35 Uhr
Rainer Röhlig	
Rolf Schäfer	
Udo Schäfer	Für den Haupt- und Finanzausschuss zu TOP 1 bis 18.35 Uhr
Sebastian Schlüter	Für den Haupt- und Finanzausschuss zu TOP 1 bis 18.35 Uhr
Rolf Schulte	Für den Haupt- und Finanzausschuss zu TOP 1 bis 18.35 Uhr

	Dietmar Stark	Für den Haupt- und Finanzausschuss zu TOP 1 bis 18.35 Uhr und dann Vertreter für Frau Pfeiffer bis 19.03 Uhr
	Klaus Steinmüller	Für den Haupt- und Finanzausschuss zu TOP 1 bis 18.35 Uhr
	Gerd Uellenberg Annette Verhees	Für den Haupt- und Finanzausschuss zu TOP 1 bis 18.35 Uhr
	Antje von der Mühlen	
Beratende Mitglieder	Käthe Hentzschel Bärbel Lippelt	RBN Seniorenbeirat
von der Verwaltung	Elisabeth Böhmer Sandra Hilverkus Burkhard Klein Matthäus Kozinski Sebastian Krone Johannes Mans Frank Nipken	Nur zu TOP 1
Schriftführerin	Lisa Look	
Gäste	Bernd Niedermeier	
es fehlt:		
Ausschussmitglieder	Marianne Bornewasser	
Beratende Mitglieder	Klaus Haselhoff	

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

1. InHK Innenstadt II hier: Vorstellung des Bau- und Nutzungskonzeptes Neubau Nordstraße als eine Grundlage des Förderantrages für das Programmjahr 2019 IV/0592/2019
- .
- Nach der gemeinsamen Beratung von TOP 1 wird die 25. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt fortgeführt

2. Niederschrift über die 24. Sitzung des Ausschusses am 29.11.2018 (öffentlicher Teil)
3. InHK Innenstadt II hier: Beschluss von Ausschreibung und Vergabe der Leistung "Citymanagement" BV/0655/2019
4. Ergänzung zur 43. Änderung des FNP zu TOP 4 (Antrag der SPD-Fraktion vom 15.02.2019) AN/0285/2019
5. 43. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohngebiet Karthausen - hier: Erläuterung der Planinhalte, erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB und Beschluss der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB BV/0653/2019
6. Bebauungsplan Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1 hier: Erläuterung der Planinhalte, erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB und Beschluss der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB BV/0654/2019
7. Mitteilungen und Fragen

Bürgermeister Johannes Mans eröffnet um 17.00 Uhr die gemeinsame Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses sowie des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt.

Auf die Frage, ob eines der Ausschussmitglieder befangen ist, erfolgt keine Rückmeldung.

Er begrüßt die Mitglieder der Ausschüsse und stellt als Gast Bernd Niedermeier von dem Planungsbüro MWM vor.

### **(Öffentlicher Teil)**

- |           |  |                     |
|-----------|--|---------------------|
| <b>1.</b> | <b>InHK Innenstadt II hier: Vorstellung des Bau- und Nutzungskonzeptes Neubau Nordstraße als eine Grundlage des Förderantrages für das Programmjahr 2019</b> | <b>IV/0592/2019</b> |
|-----------|--|---------------------|
- 

Einleitend geht Herr Mans auf die derzeitige Situation in der Nordstraße ein. Die Nordstraße hat eine Signalwirkung eine starke Wirkung auf Investoren.

Der Förderantrag, der bis Ende Februar eingereicht werden muss, soll vorbehaltlich der Zustimmung des Rates am 19.03.2019 gestellt werden.

Er übergibt das Wort an Herrn Niedermeier, der in einer Präsentation das Konzept für die Nordstraße vorstellt.

Ein grundlegendes Ziel des InHK Innenstadt II ist es, so Herr Niedermeier, die Innenstadt neu zu beleben. Er unterstreicht nochmals den Handlungsbedarf, derer in der Nordstraße vorliegt. Zur Belebung der Innenstadt gehört eine Angebotsbündelung an einer zentralen Stelle. Die Angebotsbündelung setzt sich aus Lokal - Kompetenz (Sozialer Dienst, Gleichstellung, Schule, Jugend), Lokal - Dialog (WFG, Vereine, Politik u.v.m) sowie aus der Lokal - Kultur (z.B. Ausstellung, Lesungen, Weiterbildungen) zusammen.

Weitergehend erläutert Herr Niedermeier die möglichen Varianten der Raumplanung von Erdgeschoss, Obergeschoss und Untergeschoss, inklusive der Verteilung der Fläche für die verschiedenen Nutzungen.

Die Fassadengestaltung soll als Vorbildfunktion entsprechend der Vorschriften für denkmalgeschützte Gebäude gestaltet werden. Dazu soll ein Wettbewerb initiiert werden.

Herr Niedermeier stellt die ermittelten Baukosten vor, die nach der Kostenberechnung bei 3,2 Millionen € liegen

Das Betriebskonzept sieht vor, dass die Stadt Radevormwald Eigentümerin der Immobilie wird. Für Teilbereiche des Gebäudes wird die Stadt langfristige Nutzungsverträge mit potentiellen Nutzern abschließen. Teilbereiche im Erd- und Obergeschoss sind allgemein zugänglich und sollen für bürgernahe Aktivitäten und Projekte genutzt werden. Die Öffnungszeiten sollen sich an den Verwaltungszeiten orientieren. Auf Anfrage können die Öffnungszeiten erweitert werden.

Es wurde bereits im jetzigen Stadium eine Unterstützung durch Radevormwalder Unternehmen zugesagt, konkrete Beteiligungsangebote liegen vor.

Herr Niedermeier erläutert die Einnahmen und Ausgaben, mit dem Ergebnis, dass ein jährliches Defizit von 28.780 € entsteht.

Weitere Details können dem Nutzungskonzept entnommen werden, das mit der Einladung übersendet worden ist.

Herr Röhlig merkt an, dass in der Kostengegenüberstellung im Nutzungskonzept die Personalkosten nicht mit aufgeführt sind und die wegfallende Miete für das Gebäude Post/ Kaiserstraße 140 nicht berücksichtigt worden ist. Die Einsparung durch die Verlagerung der Räume ist nicht aufgeführt.

Herr Niedermeier erklärt dazu, dass es sich nicht um eine ganzheitliche Kostenbetrachtung handelt, sondern diese anhand der Kriterien der Städtebauförderung erstellt worden ist. Herr Mans verweist an diesem Punkt auf den nichtöffentlichen Teil.

Herr Barg äußert sich kritisch bezüglich der Entsorgung des Bauschutts. In der Kostenaufstellung ist eine Entsorgung ohne Sondermüll aufgeführt. Er weist darauf hin, dass eine Sondermüllentsorgung teuer werden kann. Er erfragt, ob eine Untersuchung auf belastetes Material erfolgen soll.

Herr Nipken antwortet dazu, dass es sich um Gebäude handelt, die in einer Zeit erbaut worden sind, in der kein Asbest verwendet worden ist.

Herr Barg konkretisiert seine Anmerkung und weist darauf hin, dass auch ölhaltige Balken als belastetes Material eingestuft werden und somit als Sondermüll entsorgt werden müssen.

Herr Mans versichert, dass eine Überprüfung erfolgen wird.

Herr Barg hakt nach, ob auch die Entsorgung von Sondermüll förderfähig ist. Dies wird von Herrn Niedermeier bestätigt.

Herr Klein ergänzt dazu, dass der WFG bereits 3 Angebote für den Abbruch vorliegen.

Frau Pizzato erkundigt sich, wo die Kosten für den Grunderwerb aufgeführt sind. Herr Niedermeier führt dazu an, dass es sich lediglich um eine Aufstellung der Baukosten handelt.

Herr Nipken ergänzt, dass die Grunderwerbskosten dem Haushaltsplan zu entnehmen sind, Derzeit stehen 480.000 € bereit.

Frau Pizzato bemerkt, dass es sich unter diesen Umständen um eine Kostenaufstellung handelt, die zum Zweck der Förderfähigkeit aufgestellt worden ist. Weiter fragt sie, ob bei dem Begegnungszentrum auch eine Anlaufstelle für Jugendliche mit bedacht worden ist.

Dies bestätigt Herr Niedermeier. Frau Pizzato fragt weiter, ob es sich um ein Jugendcafé handelt. Herr Niedermeier betont, dass es sich nicht um ein autonomes Jugendzentrum handeln wird, ein solches besteht bereits im Bürgerhaus.

Frau Pech-Büttner erkundigt sich, wo die notwendigen Parkplätze geschaffen werden, da keine Tiefgarage mehr in dem Konzept Nordstraße eingeplant ist. Sie möchte wissen, ob es Alternativen zu einem Neubau eines Parkplatzes gibt.

Herr Niedermeier entgegnet, dass Alternativen vorhanden sind, diese aber noch nicht eingehend überprüft worden sind.

Weiter fragt Frau Pech-Büttner, ob eine Planung der Parkplätze für den Förderantrag nicht vorliegen muss. Herr Niedermeier führt aus, dass Parkplätze, mit Ausnahme der bauordnungsrechtlichen, für den Neubau erforderlichen, nicht förderfähig sind.

Frau Pech-Büttner appelliert an den Erhalt der drei Bäume auf dem Grünstreifen am Hohenfuhrparkplatz und an entsprechende Ausgleichsmaßnahmen.

Herr Ebbinghaus äußert sich zu der Kostenaufstellung kritisch, so fehlen Kapitalkosten sowie die Abschreibung. Eine Kostenaufstellung sollte regelkonform aufgestellt werden. Als zweiten Punkt greift Herr Ebbinghaus nochmals die Entsorgung von belastetem Material auf und verweist in diesem Zuge auf die Grenzen der Förderfähigkeit. Auch eventuelle Jugendräume werden hier nochmals thematisiert. Es fehlen in Radevormwald Jugendräume für Jugendliche. Die Ausübung von Jugendarbeit in den Gebäuden in der Nordstraße sieht Herr Ebbinghaus als nicht realisierbar an.

Herr Müller erkundigt sich, ob gezielt Rader Vereine angefragt worden sind, ob ein Interesse an der Nutzung der Räume besteht und ob eine Zahl der voraussichtlichen Nutzung ermittelt worden ist.

Herr Klein bestätigt, dass eine Abfrage vorgenommen worden ist und Zusagen für die verschiedenen Räume erfolgten. Diverse Vereine verfügen nicht über eigene Räumlichkeiten und daher ist Interesse vorhanden.

Herr Müller geht auf die Multifunktionsfähigkeit der Räumlichkeiten ein. Aufgrund des Stuhllagers im Keller sieht Herr Müller hier Probleme. Er fragt, ob Hausmeister die Organisation übernehmen.

Herr Niedermeier bestätigt, dass das Stuhllager im Keller ein Mehraufwand darstellt, dieser aber durch das Vorhandensein eines Aufzuges komprimiert wird.

Herr Mans bestätigt, dass eine personelle Unterstützung notwendig sein wird, die aber durch die Hausmeister des Bürgerhauses erfolgen kann, denn dort fallen dann auch Veranstaltungen weg.

Herr Hoffmann erfragt, ob in dem Förderantrag gleichzeitig auch der Grunderwerb mit erfasst wird. Dies wird bejaht.

Frau Ebbinghaus erkundigt sich nach der aktuellen Fläche in m<sup>2</sup> im Jugendamt in der Kaiserstraße. Die Räumlichkeiten für das Jugendamt und das Amt für Schule, Kultur und Sport, wie sie in der aktuellen Planung berücksichtigt sind, sind nach der Meinung von Frau Ebbinghaus nicht befriedigend und unzureichend.

Herr Klein erläutert, dass das Konzept viele Räume vorsieht, die verschieden genutzt werden können. Frau Ebbinghaus greift die Arbeitsqualität auf, die sich verbessern muss. Gerade im Bereich der Aufgaben des Jugendamtes und des Amtes für Schule, Kultur und Sport müsse Vertraulichkeit gewährleistet sein. Es entsteht der Eindruck, dass lediglich das Augenmerk auf das Abgreifen der Fördermittel gerichtet ist, wichtig ist jedoch die Arbeitsqualität zu verbessern. Weiter verweist Frau Ebbinghaus an die Bindung für 20 Jahre, die sie nicht für zukunftsfähig hält. Eine Umstrukturierung der Räume ist in diesem Zeitraum nicht möglich.

Frau Hentzschel weist auf den Baum hin, welcher in der Präsentation für die Außenanlage dargestellt ist. Als weitere Möglichkeit für die Begrünung schlägt sie die Bepflanzung eines Daches vor, dies dient zusätzlich der Isolation und kann als Ausgleichsmaßnahme gewertet werden.

Herr Bornewasser vermisst ein Energiekonzept in der Planung aus dem erkennbar wird, wie hoch der Energieverbrauch pro m<sup>2</sup> ist.

Herr Niedermeier entgegnet, dass ein zeitgemäßes Energiekonzept entworfen wird, sich die Planungen allerdings derzeit noch in einem Vorentwurfsstadium befinden.

Herr Bornewasser bringt an, dass eine Nutzung einer Photovoltaikanlage wohl nicht möglich sei, da dies nicht in das optische Erscheinungsbild einzufügen ist. Er verweist jedoch auf die Berücksichtigung von Geothermie.

Herr Bornewasser fordert mehr als die Beachtung der aktuellen Vorschriften der EnEV.

Frau Pizzato bittet nachdrücklich darum, keinen Fassadenwettbewerb stattfinden zu lassen. 25.000 € für eine Fassade sieht sie als äußerst kritisch an.

Weiter erkundigt sie sich, ob der Fördergeber die zusätzlichen Öffnungszeiten vorgibt.

Herr Niedermeier führt dazu aus, dass es sich aus der Natur der Sache ergibt, dass Veranstaltungen überwiegend außerhalb der Verwaltungszeiten stattfinden. Weiter geht er auf die Zweckbindung ein, die bereits von Frau Ebbinghaus angesprochen worden ist. So können die Räume natürlich nach Bedarf verändert werden, solange sie dem Förderzweck nicht entgegenstehen. So würde beispielsweise die Etablierung von Einzelhandel dem Förderzweck entgegenstehen. Nicht dem Zweck entgegenstehen würde aber eine Nutzungsänderung der Räume, beispielsweise ein weiterer Raum für das Jugendamt oder Amt für Schule, Kultur und Sport. Eine flexible Nutzung ist durchaus möglich. Jedoch muss diese gut begründet werden.

Herr Müller greift den Begriff des „Wohnzimmers“ auf. So war die ursprüngliche Planung auf den Begriff „Leuchtturm“ ausgerichtet. Er hält es für sinnvoll sich mit der Außenfassade zu beschäftigen.

Frau Ebbinghaus fragt an, ob die alten Gebäude alle unterkellert sind, welches Herr Nipken bejaht.

Frau Ebbinghaus tut sich überdies mit einer 24-Stunden Öffnung schwer. Diese sei nicht zu bewältigen und es müsste zusätzliches Personal eingestellt werden. Sie verweist auf die Aussage aus dem Nutzungs- und Betriebskonzept auf Seite 11, „Der personelle Aufwand zur Nutzung ist der Räume ist gering und grundsätzlich an 24 Stunden des Tages möglich und im Prinzip von einer Person leistbar.“.

Weiterhin erkundigt sie sich, warum die Vereine keine Räume im Hürxthalhaus annehmen.

Herr Niedermeier führt zu den Öffnungszeiten aus, dass es sich um eine unglückliche Formulierung handelt und nicht eine 24-Stunden-Öffnung des Wohnzimmers Nordstraße

erfolgen soll. Herr Nipken ergänzt, dass die Stelle in dem Konzept entsprechend angepasst wird. Die Öffnungszeiten sollen an die der Verwaltung angelehnt sein. Außerdem können auf Anfrage weitere Öffnungszeiten vereinbart werden.

Zu der Nutzung des Hürxthalhauses führt Herr Mans aus, dass es sich hier um ein anderes Konzept handelt und dort Ankermieter sowie ein Seniorencafé etabliert werden sollen. Frau Ebbinghaus bekräftigt, dass sie dieses Projekt nicht für zielführend hält, da bereits für die Skateranlage kein Geld für eine entsprechende Betreuung vorhanden ist.

Herr Mans unterstreicht, dass es sich bei der Kinder- und Jugendarbeit um eine andere Angelegenheit handelt, Angebote für Kinder und Jugendliche müssen abgestimmt sein.

Herr Hoffmann appelliert wie bereits Frau Pizzato, keinen Fassadenwettbewerb stattfinden zu lassen, sondern das Geld für andere Dinge zu investieren.

Herr Barg verweist auf eine mögliche Schlüsselregelung, so wie es bei anderen Gebäuden ebenfalls gehandhabt wird.

Herr Grimm betont nochmals, dass es sich die Entwicklung in einer Entwurfsphase befinden und Details erst später zu planen sind. Weiterhin sieht er Chancen für die Stadt zu wenig beleuchtet.

Herr Ebbinghaus widerspricht dieser Meinung. In einem Rückblick in die 1990er Jahre reflektiert er, dass bereits zu diesem Zeitpunkt über einen Anbau des Rathauses diskutiert worden ist. Es wurden Flächen angemietet. So sind in der jüngsten Planung für die Gebäude in der Nordstadt nur noch 240 m<sup>2</sup> für die Verwaltung und die WFG vorgesehen. Bei diesem Vorgehen handelt es sich nach Herrn Ebbinghaus lediglich um eine Maßnahme, den Förderantrag positiv beschieden zu bekommen. Auch er erwähnt, dass eine Bindung für 20 Jahre festgeschrieben ist. So wäre bei einem Umbau, um gegebenenfalls in der Zukunft mehr Räume für die Verwaltung zu schaffen, eine Rückzahlung der Fördermittel die Konsequenz.

Weiterhin bemängelt Herr Ebbinghaus, dass die Unterhaltungskosten unvollständig aufgeführt sind. Es gibt Infrastrukturprojekte in Radevormwald, die nicht unterhalten werden können (Wülfingstraße, Carl-Diem-Straße). Vor diesem Hintergrund macht es wenig Sinn, neue Projekte zu beginnen. Es handelt sich bei Radevormwald um eine schrumpfende Kleinstadt, so werden zusätzliche Unterhaltungskosten, die sich die Stadt aufbürdet, pro Kopf größer.

Herr Ebbinghaus vertritt die Meinung, dass man nicht mehr Geld ausgeben sollte, nur um Fördermittel abzugreifen. Somit fordert er den Verzicht auf den Förderantrag.

Herr Mans antwortet dazu, dass nicht nur auf den Förderantrag hingearbeitet wird. Es muss eine Balance zwischen Wirtschaftlichkeit und Bedarf herrschen.

Frau Ebbinghaus führt aus, dass bisher kein Interesse an den Gebäuden der Nordstraße vorhanden war, weil es bereits fertige Pläne durch Investoren gab. Es hätte hier Käufer gegeben, die sich aber nicht auf eine bereits feste Planung einlassen wollten.

Frau Ebbinghaus möchte wissen, wie es aktuell weitergeht. Der Förderantrag muss bis Ende Februar gestellt werden, die Ausschüsse treffen jedoch keine Entscheidung, es handelt bei der Vorlage lediglich um eine Information. Der Rat tagt erst im März, sodass es eine zeitliche Überschneidung gibt.

Herr Mans äußert, dass der Antrag fristgerecht Ende Februar eingereicht und der Beschluss im Rat im März nachgeholt wird. Sollte der Rat sich dagegen entscheiden, wird der Förderantrag zurückgenommen.

Herr Stark schlägt vor, dass eine Äußerung zum Thema Nordstraße von allen Fraktionen erfolgt. Zum Stimmungsbild verweist Herr Stark der SPD-Fraktion auf den Zeitungsartikel im Remscheider Generalanzeiger vom 19.02.2019. Die SPD hält eine Veränderung der Nordstraße für zwingend notwendig, sie bemängelt jedoch, dass in akuter Eile ein Konzept erstellt worden ist. Ein Konzept für ein derartiges Projekt muss von Eckpfeilern getragen werden. Zurzeit ist der Tenor, dass es sich um ein Wohnzimmer im Leuchtturm handelt. Die SPD zweifelt an der Benutzung des Wohnzimmers. Ein Leuchtturmprojekt ist nach der Literatur ein Quantensprung. Einen Quantensprung sieht Herr Stark bei diesem Projekt nicht.

Ein entsprechendes Stimmungsbild kann bei den Fraktionen nicht erzeugt werden, wenn Unterhaltungskosten nicht entsprechend dargestellt werden.

Nochmals stellt Herr Stark in Frage, ob das Wohnzimmer gebraucht wird. Eine multifunktionale Nutzung im Tagesgeschäft sieht er als nicht realisierbar an. Es sollen sensible Bereiche der Verwaltung in der Nordstraße untergebracht werden, mit denen eine gleichzeitige multifunktionale Nutzung nicht möglich erscheint. Weiterhin konnten viele konkrete Fragen nicht beantwortet werden. Es wurden im Laufe der Diskussion neue Fragen aufgeworfen, die einer Prüfung bedürfen und mehr Zeit zum Überdenken. Ein halbes Jahr mehr oder weniger verstreichende Zeit machen nach Ansicht der SPD-Fraktion keinen Unterschied bei diesem Projekt.

Frau Pizzato von der FDP-Fraktion unterstützt den Einwand der SPD, das Projekt ist mit einer heißen Nadel gestrickt. Auch sie führt an, dass Radevormwald auf den Förderzug aufspringt. Weiterhin vertritt sie die Meinung, dass das Personal des bestehenden Hausmeisterpools nicht ausreichend ist für dieses Projekt. Auch Frau Pizzato findet, dass ein halbes Jahr mehr oder weniger keinen Unterschied in der zeitlichen Abfolge ausmacht.

Frau Pech-Büttner berichtet, dass das Bündnis 90/Die Grünen dem Projekt nicht entgegensteht, jedoch um die Berücksichtigung der gegebenen Anregungen zu den Stellplätzen bittet.

Herr Hoffmann von der UWG verweist auf bereits vielfach erarbeitete Konzepte, die nicht umgesetzt worden sind. Auch Die UWG ist der Ansicht, dass eine Entscheidung getroffen werden muss und eine Verschiebung des Projektes Nordstraße nicht zielführend ist.

Herr Udo Schäfer spricht sich für proDeutschland für die Maßnahme Nordstraße aus. Er verweist auf den drohenden Verfall und ergänzt, dass man entgegen verschiedener Aussagen flexibel mit der Raumgestaltung umgehen kann.

Herr Steinmüller, ebenfalls von der UWG, ergänzt die bereits getroffene Aussage von Herrn Hoffmann. Er kritisiert das Reden um Kopf und Kragen bei Großprojekten. Die Nordstraße verschandelt das Stadtbild und entsprechende Zeichen gegen den Verfall müssen gesetzt werden. Auch Herr Steinmüller spricht sich, wie auch Herr Barg, für eine Schlüsselübergabe aus, um Hausmeisterleistungen einzusparen. Hier ist ein größeres Entgegenbringen von Vertrauen an die Vereine gefragt.

Herr Busch von der CDU-Fraktion verweist darauf, dass die Nordstraße bereits seit 10 – 12 Jahren einen Schandfleck darstellt. Er unterstreicht den Handlungsbedarf, weil das Jugendamt sowie das Amt für Schule, Kultur und Sport an einem bestimmten Zeitpunkt die aktuellen Räumlichkeiten aufgeben muss. Überdies besteht für Vereine und Fraktionen ein erhöhter Bedarf. Nach seiner Auffassung ist die Kostenstruktur nicht zu hoch angesetzt, da bedacht werden muss, dass es sich um Innenstadtlage handelt. Eine Ausstattung der Räume kann zum heutigen Zeitpunkt nicht bestimmt werden. Auch er ist der Auffassung, dass der Förderantrag zwingend gestellt werden muss. Zur Verkleinerung der Fläche für den Verwaltungsbereich merkt Herr Busch an, dass die Fläche durch die Ämter selbst bestimmt worden ist. Auch bezüglich der Energiekonzepte kann eine Zusammenarbeit mit den Stadtwerken erfolgen. Es geht jetzt lediglich um den Startschuss, der gegeben werden muss. Alles in allem wird das Projekt, auch wenn es schnell aus dem Boden gestampft worden ist, von der CDU unterstützt.

Herr Mans betont an dieser Stelle nochmal, dass der Förderantrag gestellt wird und beendet die Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt.

Herr Fischer beendet den gemeinsamen Teil der Sitzung um 18.35 Uhr.

**Nach der gemeinsamen Beratung von TOP 1 wird die 25. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt fortgeführt**

---

Der Vorsitzende Herr Fischer eröffnet um 18.40 Uhr die Sitzung und stellt nach § 8 der Geschäftsordnung die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, sowie die Vertreterin der Presse. Auf die Frage, ob eines der Ausschussmitglieder befangen ist, erfolgt keine Wortmeldung.

Weiterhin weist Herr Fischer auf die Tischvorlage, einen Antrag der SPD, hin, welcher an die Ausschussmitglieder verteilt worden ist.

**2. Niederschrift über die 24. Sitzung des Ausschusses am 29.11.2018 (öffentlicher Teil)**

---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt nimmt die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 24. Sitzung des Ausschusses am 29.11.2018 ohne Einwände zur Kenntnis.

**3. InHK Innenstadt II hier: Beschluss von Ausschreibung und Vergabe der Leistung "Citymanagement" BV/0655/2019**

---

Herr Klein erläutert die Vorlage der Verwaltung. Durch das Auslaufen des Vertrages mit dem bisherigen Citymanagers Herrn Dr. Siegbert Panteleit, muss diese Dienstleistung neu ausgeschrieben und vergeben werden. Im Förderbescheid des InHK II ist das Citymanagement inbegriffen. Allerdings soll die Anbindung des Citymanagement für die Zukunft an die Stadt beziehungsweise an die Wirtschaftsförderung erfolgen. Es erfolgt die Ausschreibung einer Leistung und daraufhin die Vergabe dieser Leistung.

Herr Röhlig erkundigt sich, ob die Stadt kein Dienstherr des ausgeschiedenen Citymanagers war und mit der Anbindung an die Stadt nun diese der Dienstherr wäre.

Herr Klein verneint diese Frage, die Stadt schreibt eine Dienstleistung aus und vergibt sie an ein Büro. Dieses Büro entsendet die Dienstleistung dann in Form eines Citymanagers.

Frau Ebbinghaus bittet darum, die Vergabe als einen Extrabeschluss zu fassen, da diese Vorgehensweise in der Vergangenheit so abgestimmt worden ist.

Herr Barg unterstützt die Ansicht von Frau Ebbinghaus, auch er fordert eine Extrabeschlussvorlage für die Vergabe der Dienstleistung. Herr Barg ergänzt, dass die Vorgehensweise des alten Citymanagers nicht zufriedenstellend war. Er sieht die zeitliche Möglichkeit erst die Ausschreibung durchzuführen und dann über eine Vergabe zu beschließen. Herr Barg möchte wissen, ob eine Vergabe stattfinden muss, wenn ausgeschrieben wurde. Dies bejaht Herr Klein.

Frau Böhmer führt an, dass die Formulierung in der Vorlage vermutlich unglücklich gewählt worden ist.

Herr Barg kritisiert, dass auch der vorherige Citymanager nicht den Vorstellungen entsprach. Er schlägt vor, Zielvorstellungen in der Ausschreibung festzuzurren.

Herr Rolf Schäfer bemerkt, dass in der Ausschreibung zu berücksichtigen ist, was gut und weniger gut in der Vergangenheit gewesen ist. In dieser Hinsicht ist der Verwaltung ein entsprechendes Vertrauen entgegen zu bringen. Somit kann nach der Ausschreibung auch die Dienstleistung vergeben werden.

Herr Müller bekräftigt, dass in der Ausschreibung bereits Schwerpunkte gesetzt werden müssen.

Herr Röhlig spricht sich ebenfalls nur für eine Ausschreibung aus. Danach muss über die Ausschreibung diskutiert werden und dann kann der Beschluss zur Vergabe erfolgen.

Herr Bornewasser fragt, wann der Fördergeber das Geld zurückverlangt. Herr Klein antwortet darauf, dass es eine Frist nicht gibt, aber die Fördergelder irgendwann abgerufen werden müssen.

Frau Ebbinghaus merkt an, dass bei eventuellen Zusatzleistungen auch Zusatzkosten anfallen können und daher eine Vergabe inakzeptabel ist.

Herr Fischer schlägt vor, dass die Verwaltung ein Grobkonzept vorlegt und dies am 14.03.2019 in der Sondersitzung nochmals diskutiert wird.

Herr Mans macht deutlich, dass die politische Botschaft sein sollte, dass der Citymanager an die Stadt angegliedert werden soll. Somit ist eine Einflussnahme auf das Geschehen durch die Stadt möglich.

Herr Barg ergänzt, dass die zeitliche Abfolge, wie sie von dem Vorsitzenden Herrn Fischer vorgeschlagen wurde, realisierbar ist, die Sondersitzung findet noch vor der nächsten Ratssitzung statt.

Es wurde einvernehmlich beschlossen, dass der Tagesordnungspunkt in die Sondersitzung am 14.03.2019 verlegt wird.

---

**4. Ergänzung zur 43. Änderung des FNP zu TOP 4 (Antrag AN/0285/2019 der SPD-Fraktion vom 15.02.2019)**

---

Frau Böhmer bittet Herrn Müller den Antrag zu erläutern, bevor sie zu der Erläuterung der Planinhalte zur Änderung des Flächennutzungsplanes zum Wohngebiet Karthausen übergeht.

Herr Müller erläutert sodann ausführlich seinen Antrag.

Herr Rolf Schäfer fasst den Antrag von Herrn Müller als dem Bürger wohlwollend gemeinte Geste auf. Herr Barg ergänzt dazu, dass diese erläuterten Beweggründe für den Antrag der SPD bei der Planung Voraussetzung sein sollten.

Frau Hentzschel merkt an, dass ein Grünstreifen fehlt. Dazu entgegnet Herr Fischer, dass es sich dabei um ein Detail handelt, welches im Rahmen des Bebauungsplanes beachtet werden muss und nicht im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes.

**5. 43. Änderung des Flächennutzungsplanes - Wohngebiet Karthausen - hier: Erläuterung der Planinhalte, erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB und Beschluss der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**

---



Frau Böhmer erläutert die Beschlussvorlage zum Bebauungsplan des Wohngebiets Karthausen für den ersten Bauabschnitt.

Herr Barg fragt, ob im Bebauungsplan Bestimmungen zur Versiegelung von Flächen mit aufgenommen werden können, sodass zum Beispiel geregelt wird, dass eine Rasenfläche vorgehalten wird. Ziel ist es, die immer häufiger angelegten Schottergärten zu vermeiden.

Frau Böhmer sagt zu, dass dies überprüft wird.

Herr Müller merkt zu der Planung an, dass es unglücklich ist, den Spielplatz am Rand des Baugebietes zu etablieren. Sinnvoller ist es, den Spielplatz in der Mitte anzuordnen.

Frau Hentzschel bringt an dieser Stelle den fehlenden Grünstreifen zur Bebauung an der Bundesstraße 229 nochmals an. Zudem regt sie an, dass ein fußläufiger Zugang zum Kindergarten fehlt. Hier müssen Verhandlungen mit dem Eigentümer des Grundstücks aufgenommen werden.

Weiter weist sie auf ein starkes Gefälle hin, welches ihrer Ansicht nach den Bau eines Regenrückhaltebeckens notwendig macht. Für den geplanten Spielplatz in der Randlage schlägt sie vor, diese Fläche für einen Abenteuerspielplatz für größere Kinder und Jugendliche einzurichten. Den Spielplatz für jüngere Kinder sieht sie wie Herr Müller in der Mitte des Gebietes für sinnvoller an.

Frau Hentzschel fragt, ob es richtig ist, dass die maximale Fläche, die auf privaten Grundstücken versiegelt werden kann, bei 60 % liegt. Dies wird bejaht. Nach der Baunutzungsverordnung kann die Grundflächenzahl (GRZ) um 50 % für Nebenanlagen erhöht werden. Laut Bebauungsplan ist für das Wohngebiet Karthausen eine GRZ von 0,4 vorgesehen, mit der Erweiterung nach der Baunutzungsverordnung kann die GRZ auf 0,6 erhöht werden. Schottergärten, die ebenfalls durch Folien versiegelt werden, zählen nicht zur versiegelten Fläche, die mit in die GRZ fließen und werden daher auch nicht mit in die Abwassergebühr mit eingerechnet. Diese Tatsache sieht Frau Hentzschel als bedenklich an.

Herr Müller beanstandet die Planung und empfindet diese als langweilig. Er fordert Kreativität und keine Bebauung am Lineal entlang.

Auch Herr Bornewasser bemängelt die Planung als un kreativ. Er greift auf, dass die lange gerade Straße entschleunigt werden muss, da sie so zum Rasen verleitet. Auch muss in der ganzheitlichen Planung der Baugebiete Teil 1 und 2 beachtet werden, dass eine soziale Komponente zwischen den beiden Bauabschnitten geschaffen wird.

Frau Böhmer bestätigt und macht deutlich, dass mit dem als Anlage beigefügten Planvorentwurf die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird. Die hier genannten Anregungen werden – wie die in der Beteiligung eingehenden Stellungnahmen – in die Abwägung aller Belange miteinfließen.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt gem. § 2 (1) BauGB erneut die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108; Wohngebiet Karthausen und beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Unterrichtung des Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** 13 Ja-Stimmen (6 CDU, 3 SPD, 2 UWG, 1 FDP, 1 proDeutschland)  
2 Nein-Stimmen (1 Bündnis 90/ Die Grünen)

## **7. Mitteilungen und Fragen**

---

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es seitens der Verwaltung keine Mitteilungen.

Herr Uellenberg regt an, den Landesbetrieb Straßen NRW zu ersuchen, auf der Autobahn A1 ein Hinweisschild auf das Wülfingmuseum installieren zu lassen.

Herr Rolf Schäfer unterstützt den Vorschlag, in der Vergangenheit ist alles auf Hückeswagen umgepolt worden.

Frau Ebbinghaus bittet, diesem Vorschlag erst in zwei Jahren nachzukommen, denn die derzeitige verkehrliche Situation der Wülfingstraße lässt einen weiteren Zustrom von Touristen an den Wupperorten nicht zu.

Herr Bornewasser merkt an, dass Radevormwald bei Googlemaps erst nach Hückeswagen auf der Karte erscheint, obwohl Radevormwald die größere Stadt ist. Er erfragt, ob die Verwaltung auf die Darstellung Einfluss nehmen kann.

Der öffentliche Teil der 25. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt endet um 19.53 Uhr.

Jürgen Fischer  
Vorsitzender

Lisa Look  
Schriftführer

gesehen: Bürgermeister/Erster Beigeordneter