

## Niederschrift

über die 5. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am Mittwoch, den 27.10.2021, um 17:00 Uhr im Saal des Bürgerhauses, Schloßmacherstr. 4-5.

Anwesend:

Vorsitzende(r)

Jürgen Fischer

Ausschussmitglieder

Bernd Karl Bornewasser	Vertreter für Gisela Szagun
Beate Bötte	
Sebastian Dickoph	
Petra Ebbinghaus	Vertreterin für Monika Vadder
Hans Wilhelm Golombek	
Bernd-Eric Hoffmann	Vertreter für Armin Barg
Nadine Konrad	
Petra Pfeiffer	
Sabine Plasberg-Keidel	Vertreterin für Florian Langfeld
Rainer Röhlig	
Gerd Uellenberg	
Antje von der Mühlen	
Cedric Ziel	

Beratende Mitglieder

Melanie Laudien-Ziel

Mitglieder des Seniorenbeirates

Wolf-Rainer Winterhagen

von der Verwaltung

Burkhard Klein  
Sebastian Krone  
Johannes Mans  
Philip Preuß  
Wolfgang Scholl  
Simon Woywod

Schriftführerin

Nicole Kind

es fehlt:

Ausschussmitglieder

Armin Barg  
Tim Fischer  
Florian Langfeld  
Dr. Gisela Szagun  
Monika Vadder

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

1. Bebauungsplan Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1 –  
hier: Bericht über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie über die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB IV/0088/2021
2. Bebauungsplan Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1 –  
hier: Abwägung und Beschluss über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangene Stellungnahme des Oberbergischen Kreises vom 06.08.2021 BV/0195/2021
3. Bebauungsplan Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1 -  
hier: Abwägung und Beschluss über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangene Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis vom 13.08.2021 BV/0196/2021
4. Bebauungsplan Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1 -  
hier: Abwägung und Beschluss über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangene Stellungnahme des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland vom 07.07.2021 BV/0197/2021
5. Bebauungsplan Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1 -  
hier: Abwägung und Beschluss über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangene Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 10.08.2021 BV/0198/2021
6. Bebauungsplan Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1 -  
hier: Abwägung und Beschluss über die während der Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB eingegangene Stellungnahme der Stadt Remscheid vom 19.07.2021 BV/0199/2021

7. Bebauungsplan Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, BV/0200/2021  
Bauabschnitt 1 -  
hier: Erläuterung der geänderten Planinhalte; Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der erneuten Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
8. Mitteilungen und Fragen

Um 17 Uhr eröffnet der Ausschussvorsitzende, Herr Fischer, die Sitzung – eine Sondersitzung zum Thema Baugebiet Karthausen – und stellt nach § 8 der Geschäftsordnung die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Er begrüßt alle Anwesenden. Zudem fragt Herr Fischer, ob eines der Ausschussmitglieder in Bezug auf die Tagesordnung befangen ist. Dies ist nicht der Fall. Es gibt keine Änderungswünsche zur Tagesordnung.

Anschließend wird Frau Melanie Laudien-Ziel nach § 58 Abs. 2 i. v. m. § 67 GO NRW eingeführt und zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben verpflichtet. Frau Laudien-Ziel ist als beratendes Mitglied die Nachfolgerin von Frau Hentzschel.

### **(Öffentlicher Teil)**

- 1. Bebauungsplan Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, IV/0088/2021  
Bauabschnitt 1 –  
hier: Bericht über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2)  
BauGB sowie über die Einholung der Stellungnahmen  
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 (2) BauGB sowie über die Abstimmung mit den  
benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB**
- 

Herr Hoffmann zeigt sich verwundert darüber, dass die Stadtwerke Radevormwald GmbH in Rahmen ihrer Stellungnahme keine Angaben zu der Versorgung des Baugebiets mit Internet machen. Er hält eine Versorgung mit Glasfasernetz für erforderlich. Herr Fischer vermutet, dass dies unterblieben ist, da das Thema nicht relevant für das Bebauungsplanverfahren ist. Herr Hoffmann kündigt einen Antrag seiner Fraktion in Bezug auf das Thema Internetversorgung des Baugebietes an.

Herr Bornewasser ist überrascht, dass es keine Stellungnahme des Wupperverbandes gibt und fragt. Hierauf erläutert Herr Klein, dass dieser nicht als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt wurde. Die Belange des Wupperverbandes wurden dennoch berücksichtigt, da dieser durch das Technische Bauamt am Verfahren in die Planung einbezogen wurde. Eine durch Herrn Bornewasser angeregte Beteiligung des Wupperverbandes im Rahmen der erneuten Offenlage hält Herr Klein nicht für erforderlich, da dieser im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren beteiligt wird. Herr Bornewasser kündigt daraufhin an, die Angelegenheit möglicherweise durch die Kommunalaufsicht prüfen zu lassen.

Auf Rückfrage von Frau Laudien-Ziel erläuterte Herr Krone, dass die zum Ausgleich für das Baugebiet herangezogene Ökokonto-Fläche Dieplingsberg bereits hergestellt wurde. Durch die von der PLEdoc GmbH im Rahmen der Stellungnahme angesprochene Ferngasleitung innerhalb dieser Fläche gehen keine Ökokonto-Punkte verloren.

- 2. Bebauungsplan Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, BV/0195/2021  
Bauabschnitt 1 –  
hier: Abwägung und Beschluss über die während der  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangene  
Stellungnahme des Oberbergischen Kreises vom  
06.08.2021**
-

Herr Bornwasser findet die Stellungnahme des Oberbergischen Kreises widersprüchlich. In Bezug auf den Quelltopf, den es zu schützen gilt, stellt er die Frage, ob der Zufluss hierzu durch die Versiegelung des Baugebiets verringert wird. Hinzu komme das das Regenüberlaufbecken (RÜB) die Wasserzuläufe beschädigen oder unterbrechen könne. Herr Krone erläutert, dass der Schutz des Quelltopfs Gegenstand des wasserrechtlichen Verfahrens ist. Die Speisung der Quelle werde jedoch durch den ersten Bauabschnitt kaum tangiert. Nur der Bereich der Senke innerhalb der öffentlichen Grünfläche befinde sich im Einzugsbereich der Quelle. Herr Bornwasser möchte zudem wissen, ob geplant sei, Wasser aus dem RÜB einzuleiten. Hierzu gibt Herr Fischer an, dass dies Teil der Ausführungsplanung und nicht des Bauleitplanverfahrens sei.

**Beschluss:**

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen, den Anregungen des Oberbergischen Kreises teilweise zu folgen, indem die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung um eine quantitative Ermittlung des Bodeneingriffs, gem. dem Modell Oberberg, ergänzt wird.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	11 (5 x CDU, 3 x SPD, 1 x AfD, 1 x FDP, 1 x UWG)
Nein-Stimmen	3 (2 x Bündnis 90/Die Grünen, 2 x AL)
Enthaltungen	keine

**3. Bebauungsplan Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, BV/0196/2021  
Bauabschnitt 1 - hier: Abwägung und Beschluss über  
die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  
eingegangene Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft  
der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis vom  
13.08.2021**

---

Herr Hoffmann beantragt, dass über die Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände in Bezug auf das Thema Versiegelung getrennt abgestimmt wird. Herr Fischer lässt über diesen Antrag zur Geschäftsordnung abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	7 (1 x UWG, 2 x Bündnis 90/Die Grünen, 1 x AL, 3 x SPD)
Nein-Stimmen	7 (5 x CDU, 1 x AfD, 1 x FDP)
Enthaltungen	keine

Der Antrag ist damit abgelehnt.

Herr Hoffmann stellt klar, dass die UWG sich bei der Abstimmung über den Beschlussentwurf enthalten wird, da ihr die Verwendung wasserdurchlässiger Baustoffe wichtig ist. Hierzu wird seine Fraktion einen entsprechenden Antrag stellen.

Auf Nachfrage von Frau Laudien-Ziel erläutert Herr Klein, dass die Gestaltung der Grünflächen im Bauausschuss beschlossen wird.

Frau Laudien-Ziel kritisiert, dass die Straßenraumbegrünung von der Anzahl der Stellplätze abhängig gemacht wird. Hierauf erläutert Herr Krone, dass man sich mit der Festsetzung, dass pro vier Stellplätzen ein Baum zu pflanzen ist, eine Mindestanforderung auferlege. Darüber hinaus gehende Anpflanzungen seien möglich.

**Beschluss:**

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen, den Anregungen der Arbeitsgemeinschaft der Naturschutzverbände im Oberbergischen Kreis nicht zu folgen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	9 (5 x CDU, 2 x SPD, 1 x AfD, 1 x FDP)
Nein-Stimmen	keine
Enthaltungen	5 (2 x Bündnis 90/Die Grünen, 1 x AL, 1 x SPD, 1 x UWG)

4. **Bebauungsplan Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, BV/0197/2021**  
**Bauabschnitt 1 -**  
**hier: Abwägung und Beschluss über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangene Stellungnahme des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland vom 07.07.2021**
- 

Frau Ebbinghaus möchte wissen, ob es Konsequenzen hat, wenn der Stellungnahme des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland nicht gefolgt wird. Herr Klein erläutert, dass es sich lediglich um eine Empfehlung handelt, die abzuwägen ist. Seitens der Verwaltung werde ein geringerer Abstand zur Hofstelle für ausreichend erachtet.

**Beschluss:**

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen, den Anregungen des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland nicht zu folgen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	11 (5 x CDU, 3 x SPD, 1 x AfD, 1 x UWG, , 1 x FDP)
Nein-Stimmen	3 (2 x Bündnis 90/Die Grünen, 1 x AL)
Enthaltungen	keine

5. **Bebauungsplan Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, BV/0198/2021**  
**Bauabschnitt 1 -**  
**hier: Abwägung und Beschluss über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangene Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer zu Köln vom 10.08.2021**
- 

Zu Tagesordnungspunkt 5 gibt es keine Wortmeldungen.

**Beschluss:**

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen, den Anregungen der Industrie- und Handelskammer zu Köln zu folgen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	12 (5 x CDU, 3 x SPD, 1 x AfD, 2 x Bündnis 90/Die Grünen, 1 x FDP)
Nein-Stimmen	keine
Enthaltungen	2 (1 x UWG, 1 x AL)

6. **Bebauungsplan Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, BV/0199/2021**  
**Bauabschnitt 1 -**  
**hier: Abwägung und Beschluss über die während der**  
**Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2**  
**(2) BauGB eingegangene Stellungnahme der Stadt**  
**Remscheid vom 19.07.2021**
- 

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind ebenfalls keine Wortmeldungen zu verzeichnen.

**Beschluss:**

Es wird entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung beschlossen, den Anregungen der Stadt Remscheid teilweise zu folgen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	12 (5 x CDU, 3 x SPD, 1 x AfD, 2 x Bündnis 90/Die Grünen, 1 x FDP)
Nein-Stimmen	keine
Enthaltungen	2 (1 x AL, 1 x UWG)

7. **Bebauungsplan Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, BV/0200/2021**  
**Bauabschnitt 1 -**  
**hier: Erläuterung der geänderten Planinhalte; Beschluss**  
**der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3**  
**BauGB sowie der erneuten Einholung der**  
**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger**  
**öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden**
- 

Eingangs bittet Herr Dickoph die Verwaltung darum, die Festsetzung zur Anzahl Stellplätze zu erläutern, da diese sich im Vergleich zum ursprünglichen Entwurf des Bebauungsplans von 2,0 Stellplätzen auf nun 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit reduziert haben.

Herr Golombek gibt zu bedenken, dass die Forderung einer höheren Anzahl von Stellplätzen Bauherren im Bereich des sozialen Wohnungsbaus von einer Investition abhalten könne.

Herr Bornewasser stellt den Antrag, die Entscheidung über die erneute Offenlage zu vertagen, da ihm die Erläuterung der Beschlussvorlage nicht reichten. Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	7 (2 x Bündnis 90/Die Grünen, 3 x SPD, 1 x UWG, 1 x AL)
Nein-Stimmen	7 (5 x CDU, 1 x AfD, 1 x FDP)
Enthaltungen	keine

Somit ist der Antrag abgelehnt.

Im Anschluss führt Herr Krone mithilfe einer Power-Point-Präsentation die Gründe aus, die die Verwaltung dazu veranlassen, die Anzahl der Stellplätze je Wohneinheit zu reduzieren. Auf die Inhalte der Präsentation wird verwiesen. Diese ist der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt.

Herr Dickoph regt an, dass die Stellplätze ggf. kürzer ausfallen können. Hierauf gibt Herr Krone an, dass zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Stauraum von 5 m einzuhalten ist.

Herr Golombek findet die Reduzierung der Stellplätze vernünftig. Er würde sogar darüberhinausgehend für die Mehrfamilienhäuser nur einen Stellplatz je Wohneinheit festsetzen, um den sozialen Wohnungsbau zu fördern. Hierauf erwidert Herr Klein, dass er eine Reduzierung auf 1,5 Stellplätze auch für diesen Sektor für ein ausreichendes Entgegenkommen hält.

Herr Bornewasser gibt an, dass die Darstellung der Verwaltung zur Reduzierung der Stellplätze ihn überzeugt hat. Da sein Antrag auf Vertagen des Tagesordnungspunktes abgelehnt wurde, wird er jedoch dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen.

Herr Fischer schlägt vor, dass der Beschluss um die Beteiligung des Wupperverbandes ergänzt wird. Dies wird durch Herrn Golombek begrüßt.

Durch Herrn Dickoph wird die Unterbrechung der Sitzung zwecks Beratung innerhalb der Fraktionen beantragt.

Frau Ebbinghaus möchte wissen, ob denkbar ist, dass durch die nachträgliche Beteiligung des Wupperverbandes der Bebauungsplanentwurf erneut ausgelegt werden muss. Herr Fischer bejaht dies und gibt zu bedenken, dass dies auch ohne die Beteiligung des Wupperverbandes aufgrund anderer Stellungnahmen möglich ist. Er drängt jedoch auf eine Beschlussfassung, da über 300 Bewerber auf ein Baugrundstück warten. Herr Bornewasser unterstreicht, dass seine Fraktion den Beschluss nicht verzögern möchte, jedoch auf eine einwandfreie Abhandlung des Themas besteht.

Herr Dickoph regt an, Fragen zu den Vorlagen der Verwaltung zukünftig im Vorfeld der Sitzung vorzubringen bzw. zu klären. Zudem bittet er darum bei Kritik auch Gegenvorschläge zu machen.

Die Sitzung wird für fünf Minuten unterbrochen. Anschließend wird der Beschlussentwurf dahingehend ergänzt, dass die Verwaltung die Stellungnahme des Wupperverbandes einholen wird.

### **Beschluss:**

Es wird beschlossen, den geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 108; Wohngebiet Karthausen, Bauabschnitt 1, einschließlich der geänderten Begründung und des Umweltberichts gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Gleichzeitig wird eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen wird auf die geänderten Teile beschränkt.

Zudem wird die Verwaltung beauftragt, eine Stellungnahme des Wupperverbands einzuholen.

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	Ja-Stimmen	9 (5 x CDU, 1 x UWG, 1 x AfD, 1 x AL, 1 x FDP)
	Nein-Stimmen	3 (1 x SPD, 2 x Bündnis 90/DieGrünen)
	Enthaltungen	2 x SPD

---

## **8. Mitteilungen und Fragen**

Bebauungsplan Nr. 108, Baugebiet Karthausen

Herr Bornwasser möchte wissen, nach welcher Priorisierung die Grundstücke in Karthausen vergeben werden. Hierzu gibt Herr Klein an, dass die Bewertungsmatrix hierzu fast fertiggestellt ist und in der nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vorgestellt wird. Zudem fragt Herr Bornwasser, ob bereits im Vorfeld Zusagen für Bauplätze gemacht wurden. Hierzu wird die Verwaltung im nichtöffentlichen Teil der Sitzung Stellung nehmen.

Herr Hoffmann möchte wissen, ob die Verwaltung bereits zum Thema Internetversorgung Kontakt zu entsprechenden Anbietern aufgenommen hat. Hierauf gibt Herr Woywod an, dass in Neubaugebieten eine Grundversorgung durch die Telekom möglich ist. Konkrete Verhandlungen mit den Stadtwerken stehen noch aus. Herr Hoffmann erklärt, dass die UWG sich dafür ausspricht, dass die Stadt selbst Betreiber ist.

#### Umbauarbeiten Kaiserstraße

Frau Ebbinghaus merkt an, dass im Bereich der Abzweigung von der Kaiserstraße in die Burgstraße eine Baumeinfassung angelegt wurde, die sie für zu hoch hält, als dass die Feuerwehr diese passieren könne. Hierzu gibt Herr Klein an, dass diese Baumeinfassung schon vor den Umbauarbeiten existierte und der alte Baum wieder dorthin gepflanzt wurde. Die Verwaltung wird den Hinweis an Herrn Dippel vom Technischen Bauamt weitergeben.  
*Anmerkung der Verwaltung: Der Hinweis wird durch das Technische Bauamt geprüft.*

#### 43. Flächennutzungsplanänderung, Baugebiet Karthausen

Herr Fischer unterrichtet das Gremium darüber, dass die Flächennutzungsplanänderung aufgrund redaktioneller Änderung noch einmal öffentlich ausgelegt werden muss.

**Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 18:12 Uhr**

gez. Jürgen Fischer  
Vorsitzender

Nicole Kind  
Schriftführerin

gesehen: Bürgermeister/Erster Beigeordneter