

Niederschrift

über die 14. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am Montag, den 22.01.2024, um 17:00 Uhr im Saal des Bürgerhauses, Schloßmacherstr. 4-5.

Anwesend:

Vorsitzende(r)

Jürgen Fischer

Ausschussmitglieder

Ingrid Bartholomäus

Vertreterin für Antje von der Mühlen

Ronald Britschock

Sebastian Dickoph

Petra Ebbinghaus

Volker Ebbinghaus

Hans Wilhelm Golombek

Majid Haberkorn

Florian Langfeld

Nils Paas

Vertreter für Petra Pfeiffer

Rainer Röhlig

Udo Schäfer

Vertreter für Beate Bötte

Leon Stank

ab 17:25 Uhr

Gerd Uellenberg

Monika Zierden

Beratende Mitglieder

Sabine Danowski

Vertreterin für Marc Haselhoff

Wolf-Rainer Winterhagen

von der Verwaltung

Burkhard Klein

Sebastian Krone

Johannes Mans

Philip Preuß

Flora Treiber

Verena Vieg

Simon Woywod

Schriftführerin

Nicole Kind

es fehlt:

Ausschussmitglieder

Beate Bötte

Petra Pfeiffer

Antje von der Mühlen

Beratende Mitglieder

Marc Haselhoff
Ege-Mert Karagöz
Melanie Laudien-Ziel

Tagesordnung:**(Öffentlicher Teil)**

- | | | |
|------|---|--------------|
| 1. | Bebauungsplan Nr. 109 - Wohngebiet Karthausen -
Bauabschnitt 2 hier: Vorstellung verschiedener
Strukturkonzepte | IV/0241/2024 |
| 2. | Haushalt 2024 | BV/0498/2024 |
| 2.1. | Anfrage der AL-Fraktion vom 21.01.2024 | AF/0033/2024 |
| 3. | Mitteilungen und Fragen | |

Um 17 Uhr eröffnet der Ausschussvorsitzende, Herr Fischer, die 14. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt nach § 8 der Geschäftsordnung die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Zudem weist er auf eine Anfrage der AL-Fraktion zu TOP 2 hin. Änderungswünsche zur Tagesordnung gibt es nicht.

(Öffentlicher Teil)

1. Bebauungsplan Nr. 109 - Wohngebiet Karthausen - IV/0241/2024 Bauabschnitt 2 hier: Vorstellung verschiedener Strukturkonzepte

Herr Fischer begrüßt zu Tagesordnungspunkt 1 Herrn Runge und Herrn Detzel von der Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH. Herr Fischer erläutert, dass verschiedene Strukturkonzepte für die Bebauung des zweiten Bauabschnitts vorgestellt würden. Hiermit solle die Politik frühzeitig in den Planungsprozess einbezogen werden.

Zunächst stellt Herr Runge mithilfe einer Power-Point-Präsentation das Baugebiet mit seinen Randbedingungen vor. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt. Hierbei geht er u. a. auf die Erschließung, den Geländeverlauf und die Entwässerung ein. Er weist noch einmal darauf hin, dass durch den Landesbetrieb Straßenbau nur eine Zufahrt auf die L81 zugelassen werde. Daher werde der zweite Bauabschnitt über den ersten Bauabschnitt erschlossen. Auch für einen möglichen dritten Bauabschnitt sei eine interne Erschließung umsetzbar. Zudem erläutert er, dass ein ausreichender Abstand zur denkmalgeschützten Hofstelle allein schon durch den geplanten Stauraumkanal eingehalten werde. Im Übrigen weist Herr Runge darauf hin, dass im Südwesten des Baugebiets besonders schutzwürdige Böden vermutet werden, die ggf. von der Bebauung freizuhalten sind. Hierzu sei man bereits im Austausch mit der zuständigen Fachbehörde.

Nun gibt Herr Detzel einen Überblick über drei Strukturkonzepte für das Baugebiet. Hinsichtlich näherer Informationen wird auf die Präsentation verwiesen (Anlage 1). Seitens der Verwaltung wird zugesagt, diese am nächsten Tag zur Verfügung zu stellen, damit in den Fraktionen darüber frühzeitig beraten werden kann. *Anmerkung der Verwaltung: Die Präsentation wurde am 23.01.2024 an die Fraktionsvorsitzenden per E-Mail verschickt.*

Im Anschluss an den Vortrag werden Fragen aus dem Gremium beantwortet. Frau Ebbinghaus und Herr Golombek bitten um nähere Informationen zu den schutzwürdigen Böden. Frau Bartholomäus möchte wissen, wie groß die in Rede stehende Fläche ist. Herr Krone erläutert, dass die Verwaltung bereits im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Untere Bodenschutzbehörde auf das Vorhandensein von Rohböden aufmerksam gemacht wurde (siehe Anlage 2). Hierbei handele es sich nach einem Bewertungsverfahren des Oberbergischen Kreises um Böden der Kategorie III, die nicht überbaut werden dürften. Es werde derzeit eine Untersuchung durchgeführt, ob diese Böden tatsächlich vorhanden sind. Herr Krone sagt zu, nähere Informationen – auch zur Flächenangabe – über die Niederschrift nachzureichen. Zudem interessiert es Herrn Dickoph, ob die Fläche ggf. als Spielplatz genutzt werden könne. Hierzu gibt Herr Krone an, dass man sich hierzu noch in Abstimmung befinde. *Anmerkung der Verwaltung: Im Bereich des Plangebietes liegen gem. der Kartierung des Geologischen Landesamtes von 1998 im SW-Bereich auf ca. 0,4 ha der Planfläche als besonders schutzwürdige Böden sogenannte Rohböden (Ranker, Rendzinen) vor. Gemäß des Bewertungsverfahrens Boden, Modell „Oberberg“ der Unteren Bodenschutzbehörde des OBK, werden diese Böden der höchsten Kategorie III zugeordnet. Böden der Kategorie III sind Böden mit extremen Wasser- und Nährstoffangeboten, die im Oberbergischen Kreis sehr selten sind, sowie Böden als Archiv*

der Natur- und Kulturgeschichte. Ein Ausgleich dieser extrem seltenen Böden ist nicht möglich. Eingriffe in das Bodenpotenzial sind gemäß des Bewertungsverfahrens Boden, Modell „Oberberg“ demnach zu unterlassen.

Frau Ebbinghaus möchte wissen, ob es Vorgabe der Verwaltung gewesen sei, dass lediglich Einfamilienhäuser geplant seien. Hierzu erläutert Herr Mans, dass diese Vorgabe aus den Rückmeldungen der Bürger und deren Bebauungsabsichten zum ersten Bauabschnitt resultierten. Die Mehrfamilienhäuser würden kritisch gesehen. Herr Woywod ergänzt, dass die Gebäude wuchtig wirkten, es sich für Bauträger jedoch nicht lohne niedriger zu bauen. Der Geschosswohnungsbau sein zudem derzeit sehr hochpreisig. Daher sei man zu der Entscheidung gekommen, ausschließlich Einfamilienhäuser vorzusehen.

Auf Nachfrage von Frau Ebbinghaus, wofür unterhalb der Hofstelle ausgebaggert werde, gibt Herr Dippel an, dass hier der Ablaufkanal zum Karthäuser Bach verlaufen werde. Die Einleitungstelle müssen mindestens 150 m von der Quelle entfernt liegen.

2. Haushalt 2024

BV/0498/2024

Zunächst wird die Anfrage der Alternativen Liste durch die Verwaltung beantwortet (siehe Ausführungen unter TOP 2.1).

Darüber hinaus möchte Herr Röhlig wissen, warum die Kosten sich gegenüber dem letzten Jahr augenscheinlich um 10 % reduziert haben. Herr Woywod bittet darum, solche Fragen zukünftig rechtzeitig vor der Sitzung an die Verwaltung zu richten, damit diese sich auf die Beantwortung vorbereiten könne. Er sagt die Beantwortung der Frage über die Niederschrift zu.

Anmerkung der Verwaltung: Bei dem Produktbereich 1.14. (Umweltschutz) ergibt sich die Reduzierung der Ausgaben aus der Zuordnung des Klimaschutzmanagers zu dem Bereich 1.01.12 (Gebäudemanagement).

Die Ausgabenreduzierung bei Produktbereich 1.09. ergibt sich aus den folgenden Positionen:

- Dialogplanverfahren Lupenraum West – ursprünglich in 2023 geplant, jetzt verschoben auf 2025
- Citymanagement InHK Innenstadt II – ist 2023 ausgelaufen, deswegen kein Ansatz in 2024
- Miete/Pacht – das Sofortprogramm „Unterstützung Miete für Ladenlokale“ ist ausgelaufen, deswegen kein Ansatz in 2024
- Verfügungsfonds InHK Wupper – ist 2023 beendet, deswegen kein Ansatz
- Projektmanagement InHK Wupper - ist 2023 beendet, deswegen kein Ansatz
- Quartiersmanagement InHK Wupper - ist 2023 beendet, deswegen kein Ansatz

Herr Golombek merkt an, dass die Richtlinie der Stadt Radevormwald zur Förderung der Begrünung von Dächern zum 31.12.2023 auslief und diese mit Einstellung von Mitteln für das Haushaltsjahr 2024 entsprechend verlängert werden müsse. Hierzu erläutert Herr Klein, dass dies nach entsprechendem Beschluss über den Haushalt erfolgen werde.

Da sie noch Beratungsbedarf sehe, schlägt Frau Ebbinghaus vor, dass die Abstimmung zum Haushalt in den Rat verschoben wird. Dem stimmen die übrigen Ausschussmitglieder zu, so dass zu TOP 2 kein Beschluss gefasst wird.

2.1. Anfrage der AL-Fraktion vom 21.01.2024**AF/0033/2024**

Mit der Anfrage vom 21.01.2024 reichte die AL-Fraktion folgende Fragen ein:

Seite	Haushaltsnr	Problem
398	1.09.01 Zeile 2 414200	Um welche Art von Landeszuweisungen handelt es sich hier?
398	1.09.01 Zeile 6	Warum werden gar keine Mieteinnahmen mehr erzielt?
398	1.09.01 Zeile 13 529100	Welche Maßnahmen sind hier geplant?
398	1.09.01 Zeile 13 529905	Zu welchen Zeiten und wo steht das Fahrzeug in den Wupperorten? Wie stark wurde das Fahrzeug bisher gebucht?
519	1.14.01 Zeile 11	Was sind die Hintergründe für die stark sinkenden Personalkosten?

Diese werden wie durch Herrn Woywod und Herrn Klein wird folgt beantwortet:

zu 1.)

Hierbei handelt es sich um die Förderung folgender Maßnahmen:

529925	Verfügungsfonds Innenstadt II
529926	Projektmanagement InHK Innenstadt II
529927	Fortschreibung InHK Innenstadt II
529928	Öffentlichkeitsarbeit
529929	Fassadenprogramm

zu 2.)

Die Mieteinnahmen wurden im Rahmen des Sofortprogramms zur Stärkung der Innenstädte und Zentren des Landes NRW erzielt. Die Stadt mietete fünf Ladenlokale in der Innenstadt, die weitervermietet wurden. Da das Förderprogramm zum Ende des Jahres 2023 auslief, werden keine Mieteinnahmen mehr erzielt.

zu 3.)

Bei dieser Position handelt es sich in erster Linie um Bauleitplanverfahren. In den Ausgaben enthalten sich neben den Kosten für die Planaufstellung auch jene für Fachgutachten. Fortgeführt werden die folgenden Verfahren:

- Bebauungsplan Nr. 109 – Wohngebiet Karthausen – Bauabschnitt 2
- Bebauungsplanes Nr. 101n – GE Ost, Teilabschnitt 5; Bereich südwestlich Feldmannshaus –
- Bebauungsplan Nr. 110 – Fläche „Am Kreuz“
- Bebauungsplan Nr. 113 – Gewerbegebiet Röntgenstraße / B229 –
- vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 6 – Photovoltaik-Freiflächenanlage „Bereich Grüne“

Hinzukommen werden vermutlich Bebauungsplanverfahren für Feuerwehrgerätehäuser.

zu 4.)

Bislang ist das Carsharing in den Wupperorten noch nicht umgesetzt, da die Stadt dies nicht alleine umsetzen kann. Hierfür braucht es einen Dritten – wie beim Carsharing in der Innenstadt.

zu 5.)

Da der Klimaschutzmanager nun dem Gebäudemanagement zugeordnet ist, wurde dieser auch einem anderen Produkt zugeordnet. Somit fallen die Personalkosten nun an anderer Stelle an.

3. Mitteilungen und Fragen

Frau Zierden fragt nach dem Sachstand des Photovoltaik-Freiflächen-Konzeptes. Hierzu berichtet Herr Klein, dass der Handlungsleitfaden Ende Januar fertig sein solle. Dieser werde dann in der nächsten Sitzung vorgestellt, um zu erörtern, inwieweit dieser für die Stadt Radevormwald übernommen werden soll. Auf Nachfrage von Herrn Ebbinghaus stellt Herr Klein klar, dass der Leitfaden nur für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gelten werde, nicht jedoch für Windkraftanlagen.

Herr Klein berichtet, dass das Sofortprogramm zur Stärkung der Innenstädte und Zentren des Landes Nordrhein-Westfalen zum Jahresende auslief. Dieses war für Radevormwald ein Erfolg: Die Stadt Radevormwald konnte insgesamt fünf Ladenlokale in der Innenstadt anmieten und an Gewerbetreibende weitervermieten. Drei der Mietverhältnisse wurden im Anschluss an das Auslaufen der Förderung fortgesetzt. Eine Einzelhändlerin zog in ein größeres Ladenlokal um. Eines der Mietverhältnisse wurde nicht weitergeführt. Die Stadt habe sich jedoch bewusst nicht um weitere Fördermittel aus dem Programm beworben, da keine adäquaten Leerstände mehr vorhanden seien, bzw. nicht alle Vermieter bereit seien, der erforderlichen Reduzierung der Kaltmiete um 30 % zuzustimmen.

Zum InHK Wupperorte berichtet Herr Klein, dass das Quartiersmanagement ausgelaufen sei, die und die Homepage aufgegeben wurde. Die dortigen Informationen wurden nun auf die Homepage www.inhk-wupperorte.de transferiert, die aktualisiert und weiter gepflegt werde. Es gebe auch eine E-Mail-Adresse, unter der man sich an die Wupperkonferenz wenden könne (wupperkonferenz@inhk-wupperorte.de)

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 17:50 Uhr

gez. Jürgen Fischer
Vorsitzender

gez. Nicole Kind
Schriftführerin

gesehen: Bürgermeister/Erster Beigeordneter