

## Niederschrift

über die 15. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am Mittwoch, den 20.03.2024, um 17:00 Uhr im Mehrzweckraum des Bürgerhauses, Schloßmacherstr. 4-5.

Anwesend:

Vorsitzende(r)

Jürgen Fischer

Ausschussmitglieder

Felix Anders  
Bernd Karl Bornewasser  
Ronald Britschock  
Sebastian Dickoph  
Petra Ebbinghaus  
Volker Ebbinghaus  
Hans Wilhelm Golombek  
Bernd-Eric Hoffmann  
Rosemarie Kötter  
Florian Langfeld  
Rainer Röhlig  
Udo Schäfer  
Gerd Uellenberg  
Antje von der Mühlen

Vertreter für Petra Pfeiffer  
Vertreter für Leon Stank

Vertreter für Monika Zierden  
Vertreterin für Emilie Machholz

Vertreter für Beate Bötte

Beratende Mitglieder

Marc Haselhoff  
Wolf-Rainer Winterhagen

von der Verwaltung

Verena Ahle  
Regina Hildebrandt  
Burkhard Klein  
Sebastian Krone  
Johannes Mans  
Philip Preuß  
Daniel Rupp

Schriftführerin

Nicole Kind

es fehlt:

Ausschussmitglieder

Beate Bötte  
Petra Pfeiffer  
Emilie Machholz  
Leon Stank  
Monika Zierden

## Beratende Mitglieder

Ege-Mert Karagöz  
Melanie Laudien-Ziel

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

- |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1.1. | Bebauungsplan Nr. 109 - Wohngebiet Karthausen - Bauabschnitt 2<br><u>hier</u> : Beschluss über das weiter zu verfolgende Strukturkonzept für das Baugebiet                                                                                                                                                                                                                                       | BV/0519/2024 |
| 1.2. | Antrag der SPD-Fraktion vom 11.03.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | AN/0164/2024 |
| 1.3. | Antrag der CDU-Fraktion vom 13.03.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | AN/0165/2024 |
| 1.4. | Antrag der UWG-Fraktion vom 18.03.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | AN/0166/2024 |
| 2.   | Bebauungsplan Nr. 113 – Gewerbegebiet Röntgenstraße / B229 –<br><u>hier</u> : Bericht über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB; Abwägung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen gem. Abwägungstabelle | BV/0522/2024 |
| 3.   | Bebauungsplan Nr. 113 – Gewerbegebiet Röntgenstraße / B229 –<br><u>hier</u> : Satzungsbeschluss                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | BV/0523/2024 |
| 4.   | Lärmaktionsplan, 4. Runde<br><u>hier</u> : Bericht über die frühzeitige Mitwirkung der Öffentlichkeit gem. § 47 d Abs. 3 BImSchG; Erläuterung der wesentlichen Inhalte des Entwurfs des Lärmaktionsplans sowie Auftrag an die Verwaltung, die 2. Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf durchzuführen               | BV/0527/2024 |
| 5.   | Handlungsleitfaden Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Oberbergischen Kreis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | IV/0252/2024 |
| 6.   | Wiederaufforstung von Kalamitätsflächen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | IV/0251/2024 |
| 7.   | Mitteilungen und Fragen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |

Der Vorsitzende, Herr Fischer, eröffnet die Sitzung um 17 Uhr. Er stellt nach § 8 der Geschäftsordnung die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Zudem weist er auf drei Anträge zu TOP 1 sowie zwei Fragenkataloge hin, die unter Mitteilungen und Fragen behandelt werden (TOP 7 und 9). Herr Anders weist darauf hin, dass die Anträge zu TOP 1 vor dem Beschlussvorschlag der Verwaltung behandelt werden müssten. Hierauf erklärt Herr Fischer, dass diese in der Reihenfolge ihres Eingangs hinzugefügt wurden, aber in der Sitzung diese logisch nacheinander beraten würden.

### **(Öffentlicher Teil)**

---

**1.1.      Bebauungsplan Nr. 109 - Wohngebiet Karthausen -      BV/0519/2024**  
**Bauabschnitt 2**  
**hier: Beschluss über das weiter zu verfolgende**  
**Strukturkonzept für das Baugebiet**

---

Herr Fischer erinnert an die vorangegangene Sitzung im Januar, in der drei verschiedene Strukturkonzepte für den 2. Bauabschnitt des Baugebiets Karthausen vorgestellt wurden. Er weist auf die Anträge der SPD, der CDU und der UWG zu diesem Tagesordnungspunkt hin. Diese Anträge werden zunächst behandelt. Zuerst erläutert die SPD ihren Antrag und das Gremium stimmt hierüber ab. Da in diesem Beschluss der Beschlussvorschlag der Verwaltung inkludiert ist, wird über TOP 1.1 nicht gesondert abgestimmt.

---

**1.2.      Antrag der SPD-Fraktion vom 11.03.2024      AN/0164/2024**

---

Herr Golombek erläutert den Antrag der SPD, die das Strukturkonzept C bevorzugt. Da sich nicht alle Bauwilligen Grundstücke mit entsprechend großen Wohnhäusern leisten könnten, wird seitens seiner Fraktion vorgeschlagen, einen Teilbereich des Baugebiets für das „kleine, smarte Wohnen“ auf kleineren Grundstücken vorzuhalten. Man habe sich in Nordkirchen ein solches Baugebiet angesehen. Herr Golombek beantragt, dass die Architekten, die das dortige Konzept umgesetzt haben, dieses in einer Sondersitzung vorstellen.

Auf Nachfrage von Frau Ebbinghaus erläutert Frau Ahle, dass die zweite Zufahrt zum Baugebiet lediglich eine Notzufahrt sei, die nur für den Notfall zur Verfügung stehe.

Da heute noch nicht über das Konzept der kleinen Grundstücke beschlossen werden solle, hält Herr Hoffmann den Antrag der SPD für obsolet. Hierauf erwidert Herr Anders, dass Intention des Antrags war, dass über das kleine, smarte Wohnen im Ausschuss beraten werde. Auch Einkommensschwächere sollten sich ein Grundstück leisten können.

Herr Hoffmann weist darauf hin, dass die Praxis zeige, dass große Grundstücke besser als kleine verkauft würden. Dem stimmt Frau Ebbinghaus zu. Sie ergänzt, dass die AL das Strukturkonzept A für die ökologischste Variante halte.

Herr Golombek hält eine politische Entscheidung für die Möglichkeit des kleinen Bauens für wichtig und unterstreicht, dass hiermit keine klassischen Tinyhäuser gemeint seien.

Ebenso bevorzuge die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Variante A, so Herr Bornewasser, auch wenn das Baugebiet immer noch grundsätzlich abgelehnt werde. Grundstücke könnten seiner Meinung nach später je nach Interessenlage zugeschnitten werden.

Die UWG präferiere ebenfalls aus ökologischer Sicht die Variante A erklärt Herr Hoffmann, würde sich aber u. a. aus haushalterischen Gesichtspunkten dennoch für Variante C aussprechen.

Die Tendenz der AfD gehe aus wirtschaftlichen Gründen auch zu Variante C, so Herr Schäfer. Er ist der Auffassung, dass größere Grundstücke sich besser vermarkten ließen.

Sodann wird der nachfolgende Beschluss gefasst.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt entscheidet sich für die Variante C der im Ausschuss am 21.01.2024 vorgestellten Strukturkonzepte- Die Verwaltung wird beauftragt, dies bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 109 entsprechend zu berücksichtigen.

|                             |              |                                                  |
|-----------------------------|--------------|--------------------------------------------------|
| <b>Abstimmungsergebnis:</b> | Ja-Stimmen   | 12 (6 x CDU, 3 x SPD, 1 x AfD, 1 x FDP, 1 x UWG) |
|                             | Nein-Stimmen | 3 (2 x Bündnis 90/Die Grünen, 1 x AL)            |
|                             | Enthaltungen | keine                                            |

---

**1.3. Antrag der CDU-Fraktion vom 13.03.2024**

**AN/0165/2024**

Herr Dickoph führt aus, dass eine inklusive Spielplatzplanung in der heutigen Zeit dazu gehöre. Diese Meinung wird von Frau Ebbinghaus und Herrn Bornewasser geteilt. Dieser merkt zudem an, dass der Spielplatz zentral liegen solle, um auch von Kindern aus dem Baugebiet 1 gut erreichbar zu sein. Hierzu gibt Herr Klein an, dass ein Spielplatz in den Grünflächen zwischen Bauabschnitt 1 und 2 geplant sei.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, inwiefern der neue Spielplatz im Wohngebiet Karthausen als inklusiver Spielplatz konzipiert werden könnte und welche Fördermittel oder Sponsorengelder für ein solches Projekt ggf. verfügbar sind.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

---

**1.4. Antrag der UWG-Fraktion vom 18.03.2024**

**AN/0166/2024**

Herr Fischer bittet darum, Anträge frühzeitig einzureichen, damit hierüber in den Fraktionssitzungen vor der Sitzung noch ausreichend beraten werden könne. Daraufhin schlägt Herr Hoffmann vor, die Entscheidung über den Antrag seiner Fraktion auf die bereits angesprochene Sondersitzung zu vertagen.

Frau Ebbinghaus findet eine Einschätzung der Verwaltung hilfreich, ob Investoren für den sozialen Wohnungsbau gefunden werden können. Hierzu merkt Herr Hoffmann an, dass es zunächst darum gehe, hierfür Grundstücke zu reservieren. Die UWG mache sich derzeit unter Zuhilfenahme externer Unterstützung intensive Gedanken zu dem Thema.

Herr Fischer kündigt als Termin für die vorgesehene Sondersitzung den 10. April 2024 an.

2.            **Bebauungsplan Nr. 113 – Gewerbegebiet Röntgenstraße /            BV/0522/2024**  
                 **B229 –**  
                 **hier: Bericht über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2)**  
                 **BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der**  
                 **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
                 **gem. § 4 (2) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden**  
                 **gem. § 2 (2) BauGB; Abwägung und Beschluss über die**  
                 **eingegangenen Stellungnahmen gem. Abwägungstabelle**
- 

Zu diesem Tagesordnungspunkt sind keine Wortmeldungen zu verzeichnen.

**Beschluss:**

Über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird entsprechend dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung (Anlage 1) beschlossen.

Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

3.            **Bebauungsplan Nr. 113 – Gewerbegebiet Röntgenstraße /            BV/0523/2024**  
                 **B229 –**  
                 **hier: Satzungsbeschluss**
- 

Herr Bornewasser sieht die Kompensierung des Eingriffs in ökologisch wertvolle Flächen über ein externes Ökokonto in Overath kritisch. Er würde es befürworten, wenn die Ausgleichsflächen auf Radevormwalder Stadtgebiet geschaffen würden. Hierauf merkt Herr Klein an, dass die Verwaltung derzeit intensiv bemüht sei, weitere Flächen für das städtische Ökokonto zu finden. Dies hänge aber u. a. von dem Verkaufswillen der Eigentümer der Flächen ab.

Herr Fischer lässt über den Beschlussentwurf abstimmen.

**Beschluss:**

Gem. § 10 (1) BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 113 - Gewerbegebiet Röntgenstraße / B229 - als Satzung beschlossen und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**BV/0527/2024**

## IV/0252/2024

Frau Ebbinghaus möchte wissen, ob auch Wasserflächen als Anbringungsort für PV-Freiflächenanlagen berücksichtigt wurden. Herr Krone sagt zu, dies noch einmal zu eruieren. *Anmerkung der Verwaltung: PV-Freiflächenanlagen auf Wasserflächen, sogenannte „Floating-PV-Anlagen“ wurden im Handlungsleitfaden nicht näher betrachtet, da sich diese derzeit noch in der Begutachtungsphase befinden und wesentliche Gutachten hierzu noch*

*ausstehen. Da der Handlungsleitfaden als ein dynamisches Dokument anzusehen ist, ist es nicht ausgeschlossen, dass der Leitfaden dieses Thema in Zukunft aufnehmen bzw. umfassender behandeln wird.*

Herr Hoffmann zeigt sich aufgrund der Wichtigkeit des Themas verblüfft, dass heute noch kein Beschluss gefasst werden soll. Er hält den Handlungsleitfaden jedoch für eine gute Hilfe bei der Entscheidung über die Zulassung von PV-Freiflächenanlagen. Allerdings bliebe es immer eine Einzelfallentscheidung. Zudem bittet Herr Hoffmann darum, den Beschluss für den Leitfaden mit auf die Tagesordnung für die Sitzung am 10.04.2024 zu nehmen. Bis dahin solle die Verwaltung Anträge für die Errichtung von Freiflächenanlagen weiterbearbeiten.

Herrn Bornwasser fragt, ob der Orientierungswert von 15 MW/ha pro Kommune im Oberbergischen Kreis ggf. auf dem Stadtgebiet einer anderen Kommune kompensiert werden könne. Hierzu erläutert Herr Krone, dass der Orientierungswert von 15 MW/ha pro Kommune aus den Ausbauzielen des EEG 2023 und dem Solarpaket abgeleitet wurde, um zunächst einmal ein Verständnis für den hierfür notwendigen Flächenbedarf im Oberbergischen Kreis zu bekommen. Kommunen wie z.B. Wipperfürth, Hückeswagen und Radevormwald hätten, gem. Agrarraumkarte, einen sehr hohen Anteil an landwirtschaftlich wertvollen Flächen (etwa 90 %). Dies könne dazu führen, dass unter Hinzunahme/Berücksichtigung der Agrarraumkarte u.U. der Orientierungswert nicht erreicht werde. Eine Kompensation durch andere Kommunen im Oberbergischen Kreis sei denkbar.

Des Weiteren möchte Herr Bornwasser wissen, wie sich künftig das Verhältnis zwischen PV-Freiflächenanlagen und sonstigen PV-Anlagen entwickeln werden. Herr Krone legt dar, dass im EEG 2023 lediglich die Ausbauziele der bundesweit installierten Leistung aller Solaranlagen (215GW im Jahr 2030 und 400GW im Jahr 2040) festgelegt wurden. Im Beschluss der Bunderegierung zum Solarpaket sei vorgesehen, dass der maximale bundesweite Netto-Zubau von PV-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen auf 80GW bis 2030 und auf 177,5 GW bis 2040 bei der Förderung gedeckelt werde.

Herr Dickoph fragt, ob eine strategische Grundausrichtung hinsichtlich der Fläche etc. getroffen werden sollte. Von einer Flächenbegrenzung rät Herr Hoffmann ab, da diese allein durch die sich ändernden technischen Rahmenbedingungen schnell überholt sein könnten.

Auf Nachfrage von Herrn Golombek erläutert Herr Krone, dass es im Rauminformationssystem Oberberg inzwischen eine Oberfläche für Photovoltaikanlagen gebe. Ob diese öffentlich zugänglich gemacht werde, stehe noch nicht fest. Die Agrarraumkarte, über welche man Flächen wie Wald und Schutzflächen ausblenden könne, werde verwaltungsintern bleiben. *Anmerkung der Verwaltung: Die Anwendung RIO-Photovoltaik in der sich auch die durch die Landwirtschaftskammer erstellte Agrarraumkarte befindet, wird lediglich den Kommunen im verwaltungsinternen RIO-Bereich zur Verfügung stehen.*

Auf den Vorschlag von Frau Ebbinghaus eingehend, für die nächste Sitzung die Meinung der Umweltverbände einzuholen, weist Herr Krone darauf hin, dass diese im Dialogprozess beteiligt gewesen seien. Als Anlage 6 zum Handlungsleitfaden sei eine Artenliste entstanden. Bei für PV-Freiflächenanlagen infrage kommenden Flächen solle immer vorab eine Bewertung der Grünlandflächen vorgenommen werden, bevor ein förmliches Verfahren eingeleitet werde.

Abschließend greift Herr Fischer den Vorschlag von Herrn Hoffmann auf, die Ausschusssitzung am 10.04.2024 zu nutzen, um den Handlungsleitfaden zu beschließen. Änderungswünsche könnten bis dahin durch die Fraktionen eingereicht werden. Herr

Bornwasser rät von einer Änderung des Leifadens ab, da dieser ein Gesamtkonzept des Oberbergischen Kreises sei.

---

## **6. Wiederaufforstung von Kalamitätsflächen**

**IV/0251/2024**

Herr Klein ruft in Erinnerung, dass der Rat der Stadt umfangreiche Mittel für die Wiederaufforstung der Kalamitätsflächen zur Verfügung gestellt habe. Hierzu führt Frau Hildebrandt aus, dass bereits einige Flächen aufgeforstet wurden. Eine Übersichtskarte ist der Niederschrift als Anlage 3 beigelegt.

Die Gesamtfläche der Pflanzung betrage in diesem Jahr 9,5837 Hektar. Davon entfielen 7,3237ha auf Förderflächen, 1,93ha seien Spendenfläche und 0,33ha Ersatzaufforstung. Es seien ca 12.100 Bäume und Sträucher gepflanzt worden (Baumarten: Traubeneiche, Hainbuche, Winterlinde, Bergahorn, Rotbuche, Schwarzerle, Eßkastanie, Lärche, Weißtanne, Kiefer, Douglasie / Straucharten, bzw. Bäume zweiter Ordnung für Waldrand: Hundsrose, Schlehe, Hasel, Holunder, Hartriegel, Vogelbeere Pfaffenhütchen).

Die Gesamtkosten für die Wiederaufforstung betrugen 68.825,98 €. Es seien aufgrund eines vorzeitigen Mittelabrufs bereits 22.369,38 € Fördermittel durch den Landesbetrieb Wald und Holz NRW ausgezahlt worden. Die Aufforstung werde im Herbst/Winter fortgesetzt.

Auf Nachfrage von Herr Dickoph erläutert Frau Hildebrandt, dass im Jahr 2022 200 Vogelkirschen im sog. Babywald im Espert gepflanzt wurden; 200 Esskastanien waren es 2023.

Herr Hoffmann möchte wissen, wie es im Kollenberg weitergeht. Frau Hildebrandt gibt an, dass zunächst Verkehrssicherungsmaßnahmen durchgeführt würden, bevor weiter aufgeforstet werde.

---

## **7. Mitteilungen und Fragen**

### Fragen der AL-Fraktion vom 15.03.2024

Zu TOP 7 wurden von der AL-Fraktion Fragen zu der Anlieferung, Lagerung und Vormontage von 5.000 Bahnschwellen am Bahnhof Dahlerau eingereicht. In der Sitzung nimmt Herr Rupp, der sich selbst vor Ort ein Bild gemacht hat, Bezug auf diese Fragen. Er erklärt, dass sich die Fläche im Eigentum des Fördervereins Wupperschienen e. V. befände, sei das Ordnungsamt nicht zu beteiligen gewesen. Die Lagerflächen und Lagerhöhen seien auf Privatgrundstück bei vorübergehender Lagerung nicht abstimmungspflichtig

Vereinbarungen zu Arbeits- oder Ruhezeiten und Lärmemissionsgrenzwerten könnten nicht getroffen werden, denn hierzu bestünden gesetzliche Vorgaben. Lärmemissionen seien nur im Zeitraum der Nachtruhe von 22 Uhr bis 6 Uhr untersagt. Je nach verwendetem Gerät/ Maschine käme ggf. auch eine Erweiterung der Schutzzeiten von 20 Uhr bis 7 Uhr in Betracht. An mit Andreaskreuzen gekennzeichneten Bahnübergängen habe der Eisenbahnverkehr Vorrang. Hierzu könne die Straßenverkehrsbehörde keine weitergehenden Regelungen/ Einschränkungen erlassen. Zum dem Hinweis auf Verrichten von Notdurft im öffentlichen Straßenraum, wurde darauf hingewiesen, dass dies nicht erlaubt sei.

Auf den Hinweis von Frau Ebbinghaus, dass das angrenzende Naturschutzgebiet geschädigt werden könnte und Tiere sich gestört fühlen könnten, unterstreicht Herr Rupp, dass auf einer



Bahnbetriebsfläche solche Arbeiten grundsätzlich durchgeführt werden dürften. Auch für die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften sei der Verein selbst zuständig.

Weiterhin möchte Frau Ebbinghaus wissen, ob die Zufahrt über Privatgrundstücke zum Bahnhofsgelände verwehrt werden könne. Hierzu verweist Herr Rupp auf das Privatrecht. Herr Klein gibt zu bedenken, dass ggf. ein Notwegerecht bestehen könne.

Zudem fragt Frau Ebbinghaus, ob die Abspaltung einer GmbH förderschädlich sei, da der Verein Fördergelder erhalten habe. Dies können seitens der Verwaltung nicht beantwortet werden, so Herr Klein, da die Fördermittel von anderen Behörden direkt an den Verein ausgezahlt wurden.

Abschließend weist Herr Bornwasser darauf hin, dass auch schon Bahnschienen aus Holz, die möglicherweise belastet waren, auf dem Gelände des Vereins gelagert worden seien. Das Ordnungsamt nimmt diesen Hinweis mit.

**Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 18:45 Uhr**

gez. Jürgen Fischer  
Vorsitzender

gez. Nicole Kind  
Schriftführer

gesehen: Bürgermeister/Erster Beigeordneter

Anlagen:

1. Präsentation zum Lärmaktionsplan, 4. Runde
2. Präsentation zum Handlungsleitfaden Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Oberbergischen Kreis
3. Übersichtskarte über Wiederaufforstung von Kalamitätsflächen