

Niederschrift

über die 16. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am Mittwoch, den 10.04.2024, um 17:00 Uhr im Saal des Bürgerhauses, Schloßmacherstr. 4-5.

Anwesend:

Vorsitzende(r)

Jürgen Fischer

Ausschussmitglieder

Felix Anders
Bernd Karl Bornewasser
Ronald Britschock
Sebastian Dickoph
Petra Ebbinghaus
Volker Ebbinghaus
Florian Langfeld
Petra Pfeiffer
Simon Sagik
Udo Schäfer
Christoph Schlüter
Dietmar Stark

Vertreter für Emilie Machholz
Vertreter für Leon Stank

Vertreter für Rainer Röhlig
Vertreter für Beate Bötte
Vertreter für Antje von der Mühlen
Vertreter für Hans Wilhelm
Golombek

Gerd Uellenberg
Monika Zierden

von der Verwaltung

Verena Ahle
Regina Hildebrandt
Burkhard Klein
Sebastian Krone
Flora Treiber
Simon Woywod

Schriftführerin

Nicole Kind

es fehlt:

Ausschussmitglieder

Beate Bötte
Hans Wilhelm Golombek
Emilie Machholz
Rainer Röhlig
Leon Stank
Antje von der Mühlen

Beratende Mitglieder

Marc Haselhoff
Ege-Mert Karagöz

(Öffentlicher Teil)

- | | | |
|------|--|----------------|
| 1.1. | Bebauungsplan Nr. 109 - Wohngebiet Karthausen - Bauabschnitt 2 - hier: Vorstellung des kleinen, smarten Bauens | |
| 1.2. | Antrag der UWG-Fraktion vom 18.03.2024 | AN/0166/2024/1 |
| 2. | Handungsleitfaden Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Oberbergischen Kreis | BV/0536/2024 |
| 3. | Mitteilungen und Fragen | |

Der Vorsitzende, Herr Fischer, eröffnet die Sitzung um 17 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt nach § 8 der Geschäftsordnung die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Anschließend stellt er Herrn Steinhoff vom Büro STEINHOFFarchitekten aus Nordkirchen vor, der unter TOP 1 das kleine, smarte Wohnen vorstellen wird. Zudem ist Herr Runge vom Büro Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH anwesend, das den Bebauungsplan für das Baugebiet Karthausen, 2. Bauabschnitt, erstellt.

(Öffentlicher Teil)

1.1. Bebauungsplan Nr. 109 - Wohngebiet Karthausen - Bauabschnitt 2 - hier: Vorstellung des kleinen, smarten Bauens

Herr Steinhoff vom gleichnamigen Büro stellt anhand einer Präsentation das smarte Bauen vor, mit dem er schon Erfahrungen in Südkirchen gesammelt hat. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Herr Steinhoff berichtet, dass er und sein Team sich beim Einstieg in das Thema kleines Wohnen die Frage gestellt hätten, wie die Menschen perspektivisch wohnen möchten. Um dies zu ermitteln sei ein Fragebogen erstellt worden. Hierüber habe man rund 800 Rückmeldungen erhalten. Die Interessenten für das smarte Wohnen seien zwischen 30 und 70 Jahren alt und die Nachfrage sehr groß gewesen. Der Fragebogen ist Bestandteil der Präsentation. Anschließend sei man in die konkrete Planung gegangen und habe Grundstücke, die ursprünglich für sechs Einfamilienhäuser vorgesehen gewesen seien, zu elf Baugrundstücken für kleine Wohnhäuser umgewandelt. Hierzu seien im Bebauungsplan sehr konkrete und passgenaue Festsetzungen getroffen worden, da die Politik sich für das Quartier ein einheitliches Bild gewünscht habe.

Weiter legt Herr Steinhoff dar, dass er sich mit dem Plangebiet in Karthausen eingehend beschäftigt und auch eine Ortsbesichtigung dort durchgeführt habe. Man sei zu dem Schluss gekommen, zwei Baufelder für das smarte Bauen vorzusehen. Dafür seien ein Haustyp so konzipiert worden, dass er im Obergeschoss drei Schlafräume böte. So sei dieser für junge Familien attraktiv. Leider habe man in dieser frühen Planungsphase die Topographie noch nicht berücksichtigen können.

Herr Steinhoff führt weiter aus, dass die Gebäudetypen an individuelle Wünsche angepasst werden könnten, sei es z. B. hinsichtlich des Materials oder des Grundrisses. Alle Flachdächer würden begrünt und die Gebäude durchgehend mit PV-Anlagen belegt. Anschließend werden die Grundrisse der geplanten Haustypen vorgestellt (siehe Präsentation).

Herr Sagik möchte wissen, ob sich der Zeitraum für die Vermarktung der Grundstücke verschieben werde, wenn die Ideen von Herrn Steinhoff im Bebauungsplan berücksichtigt würden. Herr Steinhoff gibt an, dass gerade der Vorentwurf zum Bebauungsplan erarbeitet werden müsse und seine Ideen ohne Zeitverzögerung in die Planung einfließen könnten.

Durch Herrn Woywod wird ergänzt, dass die Grundstücksgrößen noch nicht feststünden. Zudem möchte dieser wissen, wie die Umsetzung bzw. wie die Vermarktung eines Quartiers für das smarte Wohnen erfolgen würden. Hierzu erläutert Herr Steinhoff, dass in Südkirchen die Gemeinde die Grundstücke an die Erwerber veräußert habe, die dann mit seinem Büro einen Vertrag über die Errichtung der Gebäude geschlossen hätten. Sein Büro habe im

Vorfeld viel Zeit investiert, um die Bevölkerung über das smarte Wohnen zu informieren. So hätten einige Interessenten der ersten Stunde ihn auch später mit der Erstellung des Gebäudes beauftragt.

Auf Nachfrage von Herrn Schäfer gibt Herr Steinhoff an, dass eine Unterkellerung aus Kostengründen nicht geplant wurde, dies jedoch technisch möglich sei. Zudem ergänzt er auf Rückfrage von Herrn Bornewasser, dass der Haustyp B für Karthausen nicht geplant werde, da das Augenmerk auf jungen Familie liege. Möglich sei die Verwirklichung des Typs B dennoch.

Durch Herrn Dickoph auf die Topographie des Baugebiet angesprochen, erläutert Herr Steinhoff, dass dies im nächsten Planungsschritt mit einbezogen werden solle. Des Weiteren möchte Herr Dickoph wissen, ob Herr Steinhoff weiteres Potenzial für das Projekt im Baugebiet sehe. Herr Steinhoff führt aus, dass sich die Randlagen nicht so eigneten. Das Quartier sollte in die umliegende Bebauung eingebettet sein. Eine weitere Fläche im Osten eigne sich aus seiner Sicht ebenfalls gut für das smarte Bauen. Hierzu gibt Herr Klein zu bedenken, dass durch die erforderlichen engen Festsetzungen im Bebauungsplan für das smarte Bauen andere Bebauungsmöglichkeiten ausgeschlossen würden.

Herr Uellenberg fragt, ob eine Umfrage sinnvoll wäre, in der die Nachfrage abgefragt werden könnte. Dies sei zwar möglich, so Herr Woywod, aber aufgrund der Zeitplans nicht machbar ergänzt Herr Klein, denn der Vorentwurf zum Bebauungsplan solle im Sommer vorliegen. Herr Runge gibt zu bedenken, dass eine Befragung mit der Erarbeitung des Vorentwurfs parallel erfolgen könne. Zur frühzeitigen Beteiligung könne man zwei Flächen für das smarte Wohnen einplanen und den Bebauungsplan zur Offenlage dann ggf. noch anpassen. Wenn sich erst bei der Vermarktung herausstelle, dass die Nachfrage für kleine Grundstücke gering sei, könne man im Nachgang den Bebauungsplan ändern. Während Herr Bornewasser dafür plädiert, im Vorfeld das Interesse abzufragen, hält Herr Dickoph eine Befragung nicht für repräsentativ. Er möchte die Zeitschiene im Auge behalten.

Herr Sagik merkt an, dass darauf geachtet werden müsse, dass die kleinen Häuser nicht als Ferienhaus genutzt würden. Dies nimmt die Verwaltung mit.

Schließlich einigt sich der Ausschuss einvernehmlich darauf, dass ein Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 109 erarbeitet wird, in dem zwei Baufelder für das kleine, smarte Bauen vorgesehen werden.

Beschluss:

1.2. Antrag der UWG-Fraktion vom 18.03.2024

AN/0166/2024/1

Herr Fischer lässt über den Antrag der UWG-Fraktion abstimmen. Dieser wird jedoch mehrheitlich abgelehnt.

Beschluss:

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

2. Handlungsleitfaden Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Oberbergischen Kreis BV/0536/2024

Herr Klein erläutert, dass sich Leitsätze im Handlungsleitfaden auf das gesamte Kreisgebiet beziehen und nicht noch einmal auf die jeweilige kommunale Ebene heruntergebrochen wurden. Daher seien die Leitsätze 1 und 2 auf die räumlichen Gegebenheiten in Radevormwald angepasst worden. So habe man in Leitsatz 1 den Orientierungswert für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf 15 Hektar bis 2030 festgelegt, aber auf eine weiterführende Beschränkung der Anzahl und Größe der Anlagen verzichtet. Eine Mindestgröße werde nicht festgelegt, um grundsätzlich auch kleinere Anlagen zu ermöglichen. Möglicherweise würden Anlagen unter einer Größe von 5 ha ohnehin nicht wirtschaftlich sein und somit nicht errichtet. Da ab einer Größe von 10 ha aufgrund der Raumbedeutsamkeit der Anlage von einer Unzulässigkeit im Freiraum auszugehen sei, sei auch keine Obergrenze festgelegt worden.

In Leitsatz 2 sei festgelegt worden, dass eine Beanspruchung landwirtschaftlich wertvoller Flächen unter Beteiligung des betroffenen Flächenbewirtschafters und der Landwirtschaftskammer zugelassen werden könnten. Würde man die als wertvoll eingestuften Flächen ausnahmslos von PV-Freiflächenanlagen freihalten, die 90 % der gesamten landwirtschaftlichen Flächen ausmachten, stünden im Stadtgebiet nahezu keine Flächen hierfür zur Verfügung. Das heißt, man müsse immer eine Einzelfallentscheidung zwischen Landwirtschaft und PV-Freiflächenanlage treffen.

Auf Nachfrage von Frau Ebbinghaus ergänzt Herr Krone, dass die 15 Hektar einen Orientierungswert darstellen. Sollte dieser überschritten werden, könne die Stadt die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens ablehnen. Die Kommune habe jedoch nur bedingt Einfluss darauf, ob der Wert erreicht werde. Zudem konkretisiert Herr Krone auf Frage von Herrn Sagik, dass in die 15 ha ausschließlich PV-Freiflächenanlagen und keine Anlagen auf Dächern etc. mit eingerechnet würden, die ab jetzt geplant bzw. verwirklicht würden. Die Freiflächenanlage der Firma GIRA werde nicht mit eingerechnet.

Frau Ebbinghaus möchte wissen, ob die Netzfähigkeit berücksichtigt werde. Hierzu legt Herr Krone dar, dass dies nicht Gegenstand des Handlungsleitfadens sei, aber eine entsprechende Prüfung im Einzelfall durch die Stadtwerke vorgenommen werde. Auf Nachfrage von Herrn Bornwasser stellt Herr Krone klar, dass mit Freiflächen unversiegelte Flächen gemeint seien. Der Ausbau der Photovoltaikanlagen auf versiegelten Flächen wie Parkplätzen sollte jedoch immer Vorrang haben.

Abschließend fasst Herr Bornwasser zusammen, dass es sich bei dem Handlungsleitfaden mit seinen Leitsätzen um eine Absichtserklärung und nicht um Muss-Vorschriften handle. Dies wird seitens der Verwaltung bestätigt.

Herr Fischer lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Handlungsleitfaden zum Umgang mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Oberbergischen Kreis als Grundlage für zukünftige Entscheidungs- und Planungsprozesse heranzuziehen und beschließt hierzu die nachfolgenden Leitsätze zur Steuerung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Stadt Radevormwald:

1. In Anlehnung an den Handlungsleitfaden und den Ausbauzielen des Erneuerbaren-Energien-Gesetz 2023 und des Solarpaket 1 wird der Orientierungswert (Flächenkulisse) für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Stadtgebiet Radevormwald auf 15 ha bis 2030 festgelegt; auf eine weiterführende strategische Entscheidung über die Anzahl und Größe der Photovoltaik-Freiflächenanlagen wird verzichtet.
2. Auf landwirtschaftlich wertvollen Flächen sollen grundsätzlich keine Photovoltaik-Freiflächenanlagen zugelassen werden; eine Beanspruchung landwirtschaftlich wertvoller Flächen kann unter Beteiligung des betroffenen Flächenbewirtschafters und der Landwirtschaftskammer in Ausnahmefällen zur Erreichung des Orientierungswertes zugelassen werden.
3. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen nur auf ökologisch gering- und mittelwertigem Acker- und Grünland zugelassen werden.
4. Eingriffe in Natur und Landschaft sollen innerhalb der Gebietsabgrenzung des Bebauungsplans und/oder über vorhandene Ökokonten kompensiert werden.
5. Auf Waldflächen sollen grundsätzlich keine Photovoltaik-Freiflächenanlagen zugelassen werden.
6. Die Kulturlandschaft des Oberbergischen Kreises als Imagefaktor des Tourismus soll bei Entscheidungsprozessen einfließen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

3. Mitteilungen und Fragen

Frau Ebbinghaus weist darauf hin, dass Im Hagen ein Baum mit einem Stammdurchmesser von etwa 2 m gefällt worden sei und der Stamm noch an der Straße liege. Frau Hildebrandt versichert daraufhin, dass dieser kurzfristig von dem mit der Fällung beauftragten Unternehmen beseitigt werde.

In Bezug auf den Ersatzneubau der Wupperbrücke Dahlhausen und der Sperrung der L81 fragt Frau Ebbinghaus, ob die Möglichkeit zur Bereitstellung von Parkraum für die Anwohner der Hardtstraße bestehe. *Anmerkung der Verwaltung: Nach Auskunft des Ordnungsamtes können am Bolzplatz nach Abschluss der Arbeiten der Stadtwerke drei bis vier Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. Beim Ordnungsamt sind seitens der Anwohner aber keine Beschwerden oder Anfragen bzgl. des Parkens eingegangen.*

Des Weiteren möchte Frau Ebbinghaus wissen, ob der Erdhügel auf dem Feld gegenüber des Baugebiets Karthausen wieder beseitigt werde. Dies wird durch Herrn Klein bejaht.
Anmerkung der Verwaltung: Dies wird durch das Tiefbauamt bestätigt. Außerhalb des Bauabschnitts 1 wird das Gelände wieder so hergestellt, dass es anschließend wieder landwirtschaftlich nutzbar ist.

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 18:18 Uhr

Beschluss:

Vorsitzender

Nicole Kind
Schriftführer

gesehen: Bürgermeister/Erster Beigeordneter

Anlage:

Präsentation des Büros STEINHOFFarchitekten zu TOP 1