

RH Braschoss fragt nach, wieso die B/G/L-Fraktion eine weitere Stellungnahme des LVR-Amtes für Denkmalpflege anfordern möchte. Er ist der Meinung, dass diese zum selben Ergebnis käme. Das findet er schade, aber er glaubt nicht, dass das Urteil zu ändern ist.

RH Krömer versteht die Stellungnahme anders, da von „wertvollen Elementen“ geschrieben wurde. Er interpretiert die Signale des LVR-Amtes für Denkmalamt so, dass eine erneute Überprüfung zum Erfolg führen könnte. Von daher bittet er die Verwaltung um einen letzten Kontaktversuch, da alle Seiten sich über ein positives Urteil freuen würden.

RH Dr. Herweg ist der Meinung, dass die Formulierung „in der Summe“ in der Stellungnahme bedeutet, dass man Pro und Contra gegeneinander abgewogen hat, sodass auch er eine erneute Überprüfung des Nukleus beauftragen würde.

Eine erneute Stellungnahme kostet nichts, außer dem Willen, das nochmals anzustoßen. Man vertut sich damit nichts.

Auch für RH Braschoss und seine Fraktion wäre eine Teil-Unterschutzstellung eine schöne Sache, sodass man einen Prüfauftrag nicht ablehnen wird.

RH Loer lässt darüber abstimmen, ob die Verwaltung beim LVR-Amt für Denkmalpflege eine gesonderte Stellungnahme zum Denkmalwert des Nukleus beauftragen soll.

### **Einstimmig beschlossen.**

Abschließend lässt RH Loer über den Beschlussvorschlag zu TOP A 9 abstimmen.

### **Empfehlungsbeschluss:**

1. „Zum Bebauungsplan „I-113 Hardt / Gladbacher Straße“ wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß 3 (1) BauGB durch Auslegung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 26.04.2021 bis einschließlich dem 28.05.2021 durchgeführt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes „I-113 Hardt / Gladbacher Straße“ wird zugestimmt.
3. Zum Bebauungsplan „I-113 Hardt / Gladbacher Straße“ werden gemäß § 4 (1) BauGB die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt.“

### **Mehrheitlich beschlossen.**

7 Ja-Stimmen CDU-Fraktion

4 Ja-Stimmen B/G/L-Fraktion

2 Ja-Stimmen SPD-Fraktion

1 Ja-Stimme FDP-Fraktion

3 Nein-Stimmen Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

### **A 10 Bebauungsplan "Re-57 Opladener Straße/Angerweg"**

**17/429**

#### **-Beratung über das Ergebnis der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB, Satzungsbeschluss-**

Herr Anhalt erläutert den Sachverhalt gemäß Sitzungsvorlage.

Herr Rasch gibt einige ergänzende Information zur Hochwasser, Starkregen und Entwässerung. Er zeigt an der Leinwand eine Darstellung eines einhundertjährigen Regenereignisses. Die blau eingefärbten Flächen sind tiefer gelegen. Die Berechnung erfolgte auf der Grundlage des digitalen Geländemodells im Vergleich zum Bestand. Das digitale Geländemodell wurde per Befliegung erhoben. Dort, wo Bepflanzung oder Bebauung besteht, kann es zu Abweichungen von + / 20 cm in der Höhenberechnung kommen.

Im Zuge der Arbeiten für das Mehrfamilienhaus an der Opladener Straße wurde der dortige Bereich begradigt. Im südlichen Geländebereich gibt es mehrere Stellen mit Wildwuchs, sodass es auch hier Ungenauigkeiten geben kann.

Im Bebauungsplan sind jedoch Geländehöhen verzeichnet und das Gelände stellt sich als weitgehend ebenerdig ohne Tiefpunkte dar.

Das Regenwasser wird aus dem Plangebiet heraus zum Regenrückhaltebecken Gieslenberger Straße geführt. Bei Überflutung fließt das Wasser in die nahegelegenen landwirtschaftlichen Flächen. Zudem werden die Straßen mit umgekehrtem Dachprofil gebaut.

RH Krömer erinnert sich, dass beim Verfahren zum Bebauungsplan „Re-56 Sandstraße / Grünwaldstraße“ auf Anraten der Unteren Wasserbehörde ein Gutachten erstellt wurde, ob das Regenrückhaltebecken Gieslenberger Straße ausreichend aufnahmefähig ist. Er möchte daher wissen, ob ein weiteres Baugebiet daran angeschlossen werden kann oder ob das Regenrückhaltebecken vergrößert werden muss.

Laut Herrn Ritzmann liegt hier eine Verwechslung vor, da das Bebauungsplangebiet „Re-56 Sandstraße / Grünwaldstraße“ nach Mehlsbruch entwässert. In das Gieslenberger Becken entwässern die Brunnenstraße sowie die Grundschule.

RH Dr. Herweg moniert, dass auch hier die Entwicklungen des Klimaschutzes völlig am Bebauungsplan vorbeigehen und nicht berücksichtigt werden. Weder Versickerung, Regenrückhaltung, Grünflächen, Einsatz erneuerbarer Energien noch Solaranlagen wurden thematisiert. Es wurden keinerlei Erfordernisse der aktuellen Zeit berücksichtigt. Es handelt sich um einen Bebauungsplan des letzten Jahrhunderts. Man hatte darauf gehofft, dass Erkenntnisse der letzten 20 Jahre in das Planverfahren einfließen würden.

RH Menzel ist irritiert, dass auch Müllfahrzeuge in den Angerweg ausfahren können. Es war ursprünglich geplant, dass nur Fußgänger und Radfahrer das Gebiet über den Angerweg verlassen können, im Notfall auch Rettungswagen. Müllfahrzeuge sollten das Gebiet über die Opladener Straße anfahren und verlassen.

Herr Anhalt räumt ein, dass er in der Tat in einem früheren Verfahrensschritt davon gesprochen hat, dass es eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge im Plangebiet geben wird. Aber zur Vermeidung unnötiger Versiegelung und Verschwendung von Bauland hat man sich dazu entschlossen, Müllfahrzeugen die Durchfahrt in den Angerweg zu ermöglichen. Er hält das Fahrzeugaufkommen für gering.

RF Brunkau schlägt im Sinne der Anwohnerschaft vor, nicht mehr Parkraum zu fordern, sondern stattdessen eine Tiefgarage im Plan festzusetzen. Auch Absperrmaßnahmen bzw. Poller sollten explizit im Plan festgesetzt werden.

Laut Herrn Anhalt schließt der Bebauungsplan eine Tiefgarage nicht aus, man kann diese doch aus Mangel an Gründen nicht fordern.

In einem Bebauungsplan können keine verkehrsregelnden Maßnahmen wie Poller festgesetzt werden, an anderen Stellen im Stadtgebiet wird ein vergleichbares Vorgehen jedoch bereits erfolgreich praktiziert.

RH Braschoss findet, dass selten ein Bebauungsplan so sehr auf die Belange und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger angepasst wurde. Das Plangebiet wurde verkleinert und die ausschließliche Anbindung an die Opladener Straße garantiert. Er findet, dass man mit dem Müll- und Rettungsverkehr, die das Gebiet ggf. über den Angerweg verlassen, gut leben kann.

RH Dr. Herweg berichtet, dass im Baugebiet Berghausen / Stefenshoven Poller im Bebauungsplan festgesetzt wurden und fragt nach, wieso das im „Re-57“ nicht möglich sein soll.

Herr Anhalt korrigiert, dass im Bebauungsplangebiet „B-36“ keine Poller festgesetzt wurden, sondern Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.

RF Brunkau fordert, dann diese Festsetzung zu wählen.

RH Loer entgegnet, dass dann wiederum Müllfahrzeuge dort ausgeschlossen werden.

RH Vilz ist der Meinung, dass in den textlichen Festsetzungen und der Begründung die gewünschten Regelungen bereits niedergeschrieben wurden.

### **Empfehlungsbeschluss:**

1. „Über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat der Rat der Stadt Langenfeld am 01.09.2020 beschlossen (Anlage 5, Seiten 1 bis 5). Dieser Beschluss DS 16/1912 hat weiterhin Bestand.
2. Über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 16.12.2020 bis einschließlich 21.01.2021 (Stellungnahmen Anlage 10, Seiten 1 bis 7, Abwägung Anlage 11, Seiten 1 bis 3) hat der Rat der Stadt Langenfeld in seiner Sitzung am 16.03.2021 beschlossen. Dieser Beschluss DS 17/121 hat weiterhin Bestand.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Re-57 Opladener Straße / Angerweg“ hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.04.2021 bis einschließlich 12.05.2021 öffentlich ausgelegt. Über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB von Bürger\*innen vorgebrachten Stellungnahmen (Anlage 14, Seiten 1 bis 173) wird entsprechend der Verwaltungsvorlage (Anlage 15, Seiten 1 bis 22) beschlossen. Ebenso wird über die Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anlage 12, Seiten 1 bis 7), die sich im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB eingebracht haben, entsprechend der Verwaltungsvorlage (Anlage 13, Seiten 1 bis 3) beschlossen.
4. Der Bebauungsplan „Re-57 Opladener Straße / Angerweg“ wird gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 GO NRW als Satzung beschlossen. Zum Bebauungsplan „Re-57 Opladener Straße / Angerweg“ gehört die Begründung vom 19.07.2021 (Anlage 3, Seiten 1 bis 15).“

### **Mehrheitlich beschlossen.**

7 Ja-Stimmen CDU-Fraktion

2 Ja-Stimmen SPD-Fraktion

1 Ja-Stimme FDP-Fraktion

4 Nein-Stimmen B/G/L-Fraktion

3 Nein-Stimmen Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Der Ausschussvorsitzende RH Loer unterbricht die Ausschusssitzung um 19.45 Uhr für eine ca. 15-minütige Pause und setzt diese um 20.00 Uhr fort.

RH Loer stellt Herrn Küppers als neuen Fachbereichsleiter Stadtentwicklung vor und entschuldigt sich dafür, die Begrüßung und Vorstellung zu Beginn der Sitzung versäumt zu haben.

Herr Küppers begrüßt die Anwesenden und erklärt, dass er sich in seiner heutigen ersten Ausschusssitzung noch zurückhält, aber künftig möchte er nicht mehr nur die Zuhörerrolle ausüben. Da er erst wenige Stunden im Amt ist, ist er noch nicht vollständig eingearbeitet. Er durfte jedoch nach 1 ½ Tagen schon feststellen, dass er mit exzellenten Kollegen im Fachbereich zusammenarbeiten darf und nennt an dieser Stelle beispielhaft Frau Janclas und Herrn Anhalt.

Er freut sich auf die Arbeit in Langenfeld, emotional stimmt der Eindruck. Er durfte sowohl in der Verwaltung als auch in der Politik ein angenehmes Willkommensklima erfahren.

Er freut sich auf eine gute, vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit.