

**Niederschrift  
über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften  
und Denkmalpflege  
am 15.01.2019  
um 17:05 Uhr bis 17:45 Uhr in Remscheid, Rathaus, 2. Etage, Großer Sitzungssaal**

Anwesend sind:

**Vorsitz**

Herr Ernst Otto Mähler

**Stellvertretender Vorsitz**

Herr Jürgen Kucharczyk

ab 17:10 Uhr - TOP 6

**Ratsmitglieder**

Herr Kurt-Peter Friese

Herr Heinz Jürgen Heuser

Herr Klaus Mandt

Herr Thorsten Schwandt

Herr Peter-Edmund Uibel

Herr Ralf Wieber

für Frau Gabriele Kemper-Heibutzki

**Sachkundige Bürger/innen**

Herr Florian Böker

Herr Jonathan Brützel

Herr Michael Büddicker

Herr Klaus Grunwald

Herr Lars Jochimsen

Herr Sigmar Paeslack

Herr Hans Lothar Schiffer

Herr Philipp Veit

**Sachkundige Einwohner/innen**

Herr Frank Hufschmidt

Herr Domenico Larocca

**Beigeordneter**

Herr Peter Heinze

**Von der Verwaltung**

Frau Elke Ellenbeck

Herr Ingo Lückgen

Frau Monika Meves

Herr Frank Schulz

Fachdienst 3.31 - Umwelt

Fachdienst 4.12 - Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften

Fachdienst 3.31 - Umwelt

Fachdienst 4.12 - Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften

**Schriftführer/in**

Herr Hans-Ulrich Dattner

Entschuldigt fehlen:

**Ratsmitglieder**

Frau Gabriele Kemper-Heibutzki

Frau Rosemarie Stippekoehl

**Sachkundige Einwohner/innen**

Herr Martin Klück

## Tagesordnung

- |             |         |   |
|-------------|---------|---|
| <b>1</b>    |         | Einführung und Verpflichtung von Ausschussmitgliedern   |
| <b>2</b>    |         | Änderung/Erweiterung der Tagesordnung   |
| <b>3</b>    |         | Niederschrift über die Sitzung vom 18.09.2018   |
| <b>4</b>    |         | Niederschrift über die Sitzung vom 06.11.2018   |
| <b>5</b>    |         | Niederschrift über die Sitzung vom 27.11.2018   |
| <b>6</b>    |         | Aktueller Stand Nachnutzung Grundstück Alte Straßenmeisterei Ecke Ringstraße / Lüttringhauser Straße<br>- Mdl. Bericht der Verwaltung   |
| <b>7</b>    |         | Anfragen der Ausschussmitglieder gem. Ziff. 2.5 und 12.2 der Geschäftsordnung   |
| <b>8</b>    |         | Mitteilungen der Verwaltung gem. Ziff. 2.5 der Geschäftsordnung   |
| <b>8.1</b>  |         | Lkw-Andienungsverkehr Härterei Carl Gommann GmbH, Dreielstraße  |
| <b>9</b>    |         | Schriftl. Berichte der Verwaltung über den Stand der zur Ausführung beschlossenen Anträge gem. Ziff. 2.6 der Geschäftsordnung   |
| <b>10</b>   |         | Vorschläge zur Tagesordnung gem. Ziff. 2.2 der Geschäftsordnung   |
| <b>11</b>   |         | Anträge von Ausschussmitgliedern, Gruppen oder Fraktionen außerhalb der Tagesordnung gem. Ziff. 11.1 der Geschäftsordnung   |
| <b>12</b>   |         | Anfragen der Ausschussmitglieder gem. Ziff. 12.3 der Geschäftsordnung   |
| <b>12.1</b> |         | Brunnen auf der Alleestraße vor dem Eingang zum Allee-Center<br>- Anfrage Herr Wieber   |
| <b>12.2</b> |         | Neue Wasserschutzgebietsverordnung für das Einzugsgebiet der Herbringhauser Talsperre; Auswirkungen auf eine zukünftige Wohnbaufläche im Bereich Ringstr./Knuthöhe<br>- Anfrage Herr Kucharczyk |
| <b>13</b>   |         | Sachstandsbericht Wohnbauflächen<br>- Mdl. Bericht der Verwaltung   |
| <b>14</b>   | 15/5599 | Lärmkartierung 3. Stufe gemäß 2002/49/EG - Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm   |
| <b>15</b>   | 15/5704 | Die Stadt Remscheid ist mit dem European Energy Award ausgezeichnet worden und trägt nun die Bezeichnung „europäische Energie- und Klimaschutzkommune“.   |

- 16**      15/5741      Erhaltungssatzung für den Bereich Remscheid-Hasten, Teilbereich A; Hohenbirker Straße (Gemarkung Remscheid Flur 20 Flurstücke 229, 233); Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Fertiggarage

**Herr Mähler eröffnet die Sitzung.**

## **1. Einführung und Verpflichtung von Ausschussmitgliedern**

Herr Mähler führt die stellvertretenden Ausschussmitglieder SB Lisa Alina Garweg und SB Sven Stamm, die heute als ZuhörerIn bzw. Zuhörer anwesend sind, in ihr Amt ein und verpflichtet sie einzeln zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach dem Wortlaut der ihnen vorliegenden Verpflichtungserklärung.

## **2. Änderung/Erweiterung der Tagesordnung**

Dem Ausschuss liegen per Nachtrag zugestellt die Drucksache 15/5741 vom 08.01.2019 sowie die Anmeldung eines mündlichen Berichtes der Verwaltung zum Thema „Aktueller Stand Nachnutzung Grundstück Alte Straßenmeisterei Ecke Ringstraße / Lüttringhauser Straße“ zur Beratung vor.

Herr Mähler lässt daraufhin über die Aufnahme der neu gemeldeten Punkte in die Tagesordnung abstimmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 15 Nein 0 Enthaltungen 0

### **Beschluss:**

Die Tagesordnung wird um die Punkte

- 15/5741  
Erhaltungssatzung für den Bereich Remscheid-Hasten, Teilbereich A; Hohenbirker Straße (Gemarkung Remscheid Flur 20 Flurstücke 229, 233); Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Fertiggarage
- Aktueller Stand Nachnutzung Grundstück Alte Straßenmeisterei Ecke Ringstraße / Lüttringhauser Straße  
- Mdl. Bericht der Verwaltung

erweitert.

Im Übrigen nimmt der Ausschuss die Tagesordnung zur Kenntnis.

Auf Wunsch der Verwaltung wird der soeben in die Tagesordnung neu aufgenommene mündliche Bericht der Verwaltung zum Thema „Aktueller Stand Nachnutzung Grundstück Alte Straßenmeisterei Ecke Ringstraße / Lüttringhauser Straße“ nach Punkt 4 (alt) als neuer Punkt 6 behandelt. Die Beratungsfolge der nachfolgenden Punkte verschiebt sich entsprechend nach hinten.

### 3. **Niederschrift über die Sitzung vom 18.09.2018**

Der Ausschuss nimmt die Niederschrift zur Kenntnis.

### 4. **Niederschrift über die Sitzung vom 06.11.2018**

Der Ausschuss nimmt die Niederschrift zur Kenntnis.

### 5. **Niederschrift über die Sitzung vom 27.11.2018**

Der Ausschuss nimmt die Niederschrift zur Kenntnis.

### 6. **Aktueller Stand Nachnutzung Grundstück Alte Straßenmeisterei Ecke Ringstraße / Lüttringhauser Straße - Mdl. Bericht der Verwaltung**

Herr Heinze führt in die Thematik ein und erklärt an dieser Stelle, dass die Verwaltung die von ihr vorbereitete Beschlussvorlage über den vorgeschlagenen Verkauf des hier angesprochenen städtischen Grundstücks Alte Straßenmeisterei Ecke Ringstraße / Lüttringhauser Straße nicht mehr rechtzeitig dem Ausschuss zur Entscheidung habe vorlegen können. Um dennoch die Möglichkeit für einen zeitnahen Verkauf zu eröffnen werde die Verwaltung in diesem Einzelfall den Rat der Stadt in seiner kommenden Sitzung um seine Entscheidung in dieser Angelegenheit bitten.

Daraufhin erhalten die Vertreter des Investorenteam's Gelegenheit, in einer Präsentation das von ihnen entwickelte Projekt der Grillardor-Erlebniswelt mit einer Wohnnutzung auf dem Gelände der ehemaligen Straßenmeisterei an der Ringstraße / Ecke Lüttringhauser Straße vorzustellen. In ihren Ausführungen erläutern die Referenten das für das Gelände entwickelte Nutzungskonzept und gehen im Anschluss auf die einzelnen Elemente und Merkmale der Grillardor-Erlebniswelt näher ein.

Im Verlauf der Aussprache richtet Herr Kucharczyk die Bitte an die Verwaltung, im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens der verkehrlichen Anbindung des in Rede stehenden Bauvorhabens mit Blick auf das bekanntermaßen schon heute insbesondere in Spitzenzeiten sehr hohe Verkehrsaufkommen auf den angrenzenden Straßenzügen ihre besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Die Präsentation „GRILLARDOR; Projekt „Alte Straßenmeisterei Lennep“ wird als **Anlage 1** zur Niederschrift genommen.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen nach Aussprache zur Kenntnis.

### 7. **Anfragen der Ausschussmitglieder gem. Ziff. 2.5 und 12.2 der Geschäftsordnung**

Schriftliche Anfragen der Ausschussmitglieder gemäß Ziff. 2.5 und 12.2 der Geschäftsordnung liegen nicht vor.

## **8. Mitteilungen der Verwaltung gem. Ziff. 2.5 der Geschäftsordnung**

### **8.1. Lkw-Andienungsverkehr Härterei Carl Gommann GmbH, Dreiangelstraße**

Herr Heinze setzt die Berichterstattung der Verwaltung zur geplanten Optimierung derverkehrlichen Anbindung der Firma Gommann an das Straßennetz fort und führt hierzu aus, dass man weiterhin in einem ständigen Dialog mit der Firma Gommann stehe und die Planungen sowohl für die im Raum stehende bauliche Anpassung und Erneuerung der Dreiangelstraße insbesondere in ihrem unteren (nördlichen) Teil der Einmündung in die Hastener Straße im Bereich Gerstau als auch für die eigentliche Baustellenabwicklung während des laufenden Betriebs in 2019 abschließen wolle. Hierfür seien aber unter anderem auch noch Informationen über die von Straßen NRW momentan angedachte Planung von Straßenausbaumaßnahmen bis zur Ortsdurchfahrt einzuholen und zu verarbeiten. Der Start der Bau-phase sei dann für 2020 ins Auge gefasst.

Herr Mähler richtet an dieser Stelle die Bitte an die Verwaltung, den Ausschuss auch weiterhin auf dem Laufenden zu halten und darüber zu informieren, sobald sich die im Raum stehende Planung durch konkrete Daten und Fakten verfestigt hat.

Der Ausschuss nimmt die Berichterstattung der Verwaltung zur Kenntnis.

## **9. Schriftl. Berichte der Verwaltung über den Stand der zur Ausführung beschlossenen Anträge gem. Ziff. 2.6 der Geschäftsordnung**

Schriftliche Berichte der Verwaltung über den Stand der zur Ausführung beschlossenen Anträge gemäß Ziff. 2.6 der Geschäftsordnung liegen nicht vor.

## **10. Vorschläge zur Tagesordnung gem. Ziff. 2.2 der Geschäftsordnung**

Vorschläge zur Tagesordnung gemäß Ziff. 2.2 der Geschäftsordnung liegen nicht vor.

## **11. Anträge von Ausschussmitgliedern, Gruppen oder Fraktionen außerhalb der Tagesordnung gem. Ziff. 11.1 der Geschäftsordnung**

Anträge gemäß Ziff. 11.1 der Geschäftsordnung liegen nicht vor.

## **12. Anfragen der Ausschussmitglieder gem. Ziff. 12.3 der Geschäftsordnung**

### **12.1. Brunnen auf der Alleestraße vor dem Eingang zum Allee-Center - Anfrage Herr Wieber**

Herr Wieber bittet die Verwaltung um Auskunft, welche Perspektiven sie für die zukünftige Gestaltung und Nutzung der Brunnenanlage auf der Alleestraße vor dem Eingang zum Allee-Center aufzeigen kann. Herr Wieber verbindet seine Frage mit der Überlegung, dass man hier notwendigenfalls auch in diesem Jahr noch einmal auf eine provisorische Lösung für eine optisch ansprechende Herrichtung wie beispielsweise eine nochmalige Bepflanzung werde zurückgreifen müssen.

Herr Heinze greift die Anfrage auf und sagt Herrn Wieber zu, ihn kurzfristig zu kontaktieren und über den aktuellen Sachstand zu unterrichten.

Herr Mähler betont an dieser Stelle, dass diese Angelegenheit seiner Meinung nach wegen ihrer Bedeutung für die Alleestraße in jedem Falle in 2019 in Angriff genommen werden müsse.

**12.2. Neue Wasserschutzgebietsverordnung für das Einzugsgebiet der Herbringhauser Talsperre; Auswirkungen auf eine zukünftige Wohnbaufläche im Bereich Ringstr./Knusthöhe  
- Anfrage Herr Kucharczyk**

Herr Kucharczyk spricht das im Raum stehende Verfahren der Bezirksregierung Düsseldorf zur vorläufigen Sicherung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Herbringhauser Talsperre im Vorgriff auf eine hierzu geplante neue Wasserschutzgebietsverordnung an und bittet die Verwaltung um Auskunft über den aktuellen Verfahrensstand, nachdem bekanntlich mit diesem Verfahren weite Teile der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbaufläche im Bereich Ringstr./Knusthöhe anders als in der früher geltenden wasserrechtlichen Verordnung festgesetzt (Wasserschutzgebiet der Kategorie III) als strengere Schutzzone der Kategorie II festgelegt werden soll, wodurch man wiederum eine Beeinträchtigung der wohnbaulichen Entwicklungsmöglichkeiten befürchte.

Herr Heinze teilt hierzu mit, dass inzwischen ein Erörterungstermin mit der Bezirksregierung stattgefunden habe. Hierbei sei festgehalten worden, dass eine Wohnbebauung in besagtem Gebiet auch weiterhin möglich sein soll. Detaillierte Informationen hierzu werde die Verwaltung noch in einem entsprechenden Bericht zusammenstellen und vorlegen.

**13. Sachstandsbericht Wohnbauflächen  
- Mdl. Bericht der Verwaltung**

Der Verwaltung liegen keine neuen Informationen zur Wohnbauflächenentwicklung vor.

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**14. Lärmkartierung 3. Stufe gemäß 2002/49/EG - Richtlinie über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm  
Vorlage: 15/5599**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**15. Die Stadt Remscheid ist mit dem European Energy Award ausgezeichnet worden und trägt nun die Bezeichnung „europäische Energie- und Klimaschutzkommune“.  
Vorlage: 15/5704**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.



**16. Erhaltungssatzung für den Bereich Remscheid-Hasten, Teilbereich A; Hohenbirker Straße (Gemarkung Remscheid Flur 20 Flurstücke 229, 233);  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Fertiggarage  
Vorlage: 15/5741**

Herr Mähler stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

Die der Drucksache 15/5741 beigefügten Anlagen – dies sind ein Übersichtsplan mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung für den Bereich des Stadtteils Hasten sowie die Antragsunterlagen zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Fertiggarage auf dem Grundstück Hohenbirker Straße, Gemarkung Remscheid, Flur 20, Flurstücke 229 und 233 – werden als **Anlage 2** zur Niederschrift genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 16 Nein 0 Enthaltungen 0

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Fertiggarage auf dem Grundstück Hohenbirker Straße, Gemarkung Remscheid, Flur 20, Flurstücke 229 und 233 gem. §173 Abs. 1 BauGB positiv zu bescheiden.

gez.

\_\_\_\_\_  
Ernst Otto Mähler  
Vorsitzender

gez.

\_\_\_\_\_  
Hans-Ulrich Dattner  
Schriftführer/in