

**Niederschrift  
über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften  
und Denkmalpflege  
am 17.09.2019  
um 17:00 Uhr bis 19:20 Uhr in Remscheid, Rathaus, 2. Etage, Großer Sitzungssaal**

Anwesend sind:

**Vorsitz**

Herr Ernst Otto Mähler

**Stellvertretender Vorsitz**

Herr Jürgen Kucharczyk

**Ratsmitglieder**

Herr Kurt-Peter Friese

Herr Heinz Jürgen Heuser

Frau Gabriele Kemper-Heibutzki

Herr Thorsten Schwandt

Frau Rosemarie Stippekoehl

Herr Peter-Edmund Uibel

Herr Ralf Wieber

**Sachkundige Bürger/innen**

Herr Florian Böker

Herr Michael Büddicker

Herr Klaus Grunwald

Herr Lars Jochimsen

Herr Roland Kirchner

Herr Sigmar Paeslack

Herr Hans Lothar Schiffer

für Herrn Jonathan Brützel

**Sachkundige Einwohner/innen**

Herr Frank Hufschmidt

**Beigeordneter**

Herr Peter Heinze

Dezernat 4.00 - Stadtentwicklung, Bauen und  
Wirtschaftsförderung

**Von der Verwaltung**

Herr Burkhard Fey

Fachdienst 4.12 - Stadtentwicklung, Ver-  
kehrs- und Bauleitplanung

Herr Jörg Schubert

Fachdienst 4.62 - Bauen, Vermessung und  
Kataster

Herr Frank Schulz

Fachdienst 4.13 - Wirtschaftsförderung,  
Stadtmarketing und Liegenschaften

Herr Robert Joachim Wild

Fachdienst 4.12 - Stadtentwicklung, Ver-  
kehrs- und Bauleitplanung

Herr Udo Wilde

Technische Betriebe Remscheid

**Schriftführer/in**

Herr Hans-Ulrich Dattner

Entschuldigt fehlen:

**Sachkundige Bürger/innen**

Herr Jonathan Brützel

Herr Philipp Veit

**Sachkundige Einwohner/innen**

Herr Martin Klück

Herr Domenico Larocca

## Tagesordnung

- 1 Änderung/Erweiterung der Tagesordnung
- 2 Niederschrift über die Sitzung vom 07.05.2019
- 3 Niederschrift über die Sitzung vom 25.06.2019
- 4 Anfragen der Ausschussmitglieder gem. Ziff. 2.5 und 12.2 der Geschäftsordnung - Teil 1 -
  - 4.1 Mobilfunkanlage am „Mannesmanturm“, Burger Straße 85a
    - 4.1.1 15/6292 Mobilfunkanlage am „Mannesmanturm“, Burger Straße 85a  
Anfrage der Ratsgruppe der W.i.R.
    - 4.1.2 15/6304 Beantwortung der Anfrage der Ratsgruppe der W.I.R. im Rat der Stadt Remscheid: Mobilfunkanlage am "Mannesmanturm"; Vorlage 15/6292
  - 4.2 Rollatoren- und Kinderwagengaragen in Mehrfamilienhäusern
    - 4.2.1 15/6342 Rollatoren- und Kinderwagengaragen in Mehrfamilienhäusern
    - 4.2.2 15/6533 Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Remscheid: Rollatoren und Kinderwagengaragen in Mehrfamilienhäusern
  - 4.3 15/6432 Digitalisierung der Bauakte
  - 4.4 15/6472 Bericht zu den Maßnahmen Innenstadtbereich
- 5 Mitteilungen der Verwaltung gem. Ziff. 2.5 der Geschäftsordnung
- 6 Schriftl. Berichte der Verwaltung über den Stand der zur Ausführung beschlossenen Anträge gem. Ziff. 2.6 der Geschäftsordnung
- 7 Vorschläge zur Tagesordnung gem. Ziff. 2.2 der Geschäftsordnung
- 8 Anträge von Ausschussmitgliedern, Gruppen oder Fraktionen außerhalb der Tagesordnung gem. Ziff. 11.1 der Geschäftsordnung
  - 8.1 15/6500 zum Radverkehrskonzept der Stadt Remscheid  
Antrag der Ratsgruppe der W.i.R.
  - 8.2 15/5977 Die Zukunft der Alleestraße modern, nachhaltig und lebensfreundlich gestalten: Umsetzung eines Sofortprogramms und Prüfung von Perspektiven
- 9 Anfragen der Ausschussmitglieder gem. Ziff. 12.3 der Geschäftsordnung
  - 9.1 Besichtigung der ehemaligen Feilenfabrik Ehlis, Schlepenpohl, Eschbachtal  
- Mitteilung Herr Kucharczyk

- 9.2** Bauvorhaben in der Unterhützer Straße Höhe Haus Nr.37  
- Anfrage Herr Jochimsen
- 9.3** Bauvorhaben auf dem Eckgrundstück Erdelenstraße / Düppelstraße  
- Anfrage Herr Mähler
- 9.4** Brunnen Alleestraße  
- Anfrage Herr Wieber
- 10** 15/6508 Stadtumbau Innenstadt Remscheid  
Umgestaltung des Friedrich-Ebert-Platzes (Maßnahme 1.1) – Umsetzung der Planung
- 11** Sachstandsbericht Wohnbauflächen  
- Mdl. Bericht der Verwaltung
- 12** 15/6179 Sachstandsbericht zur Umrüstung von Signalanlagen auf LED-Technik
- 13** 15/6407 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf "Mehr Wohnbauland am Rhein"; Stellungnahme der Stadt Remscheid zur förmlichen Beteiligung gemäß § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen
- 14** 15/6446 Ergänzender Beschluss zur Einleitung einer vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB im Bereich Alleestraße mit dem Ziel der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes
- 15** 15/6454 Erhaltungssatzung für den Bereich Remscheid-Hasten, Teilbereich A; Rudloffstraße 4 (Gemarkung Remscheid, Flur 16, Flurstück 12); Rückbau eines Wohngebäudes mit Lagerräumen
- 16** 15/6408 BP 166-1. Änderung - Gebiet: Gesundheitshaus / Hastener Straße; Beschluss über die erste Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 71 – Gebiet: nördlich der Straße am Gesundheitshaus / östlich der Hastener Straße
- 17** Anfragen der Ausschussmitglieder gem. Ziff. 2.5 und 12.2 der Geschäftsordnung - Teil 2 -
- 17.1** 15/6544 Serviceleistungen für unsere Bürger sicherstellen: Wie geht es weiter mit der Bauberatung?

## **Herr Mähler eröffnet die Sitzung.**

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

Dem Ausschuss liegt per Nachtrag zugestellt die Drucksache 15/6508 vom 05.09.2019 zur Beratung vor.

Des Weiteren liegen dem Ausschuss per Tischvorlage eingebracht die Drucksache 15/6533 vom 10.09.2019 und die Drucksache 15/6544 zur Beratung vor.

Herr Jochimsen stellt im Namen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen den Antrag, die Beratung über die Drucksache 15/5977 – Die Zukunft der Alleestraße modern, nachhaltig und lebensfreundlich gestalten: Umsetzung eines Sofortprogramms und Prüfung von Perspektiven bis zur nächsten Sitzung und bis hierzu eine Stellungnahme der Verwaltung vorliegt zurückzustellen.

Herr Mähler lässt daraufhin über die Aufnahme der neu gemeldeten Punkte in die Tagesordnung und den Antrag auf Zurückstellung der Beratung über die Drucksache 15/5977 – Die Zukunft der Alleestraße modern, nachhaltig und lebensfreundlich gestalten: Umsetzung eines Sofortprogramms und Prüfung von Perspektiven abstimmen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 16 Nein 0 Enthaltungen 0

### **Beschluss:**

Die Tagesordnung wird um die Punkte

- 15/6508  
Stadtumbau Innenstadt Remscheid  
Umgestaltung des Friedrich-Ebert-Platzes (Maßnahme 1.1) – Umsetzung der Planung
- 15/6533  
Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Remscheid: Rollatoren und Kinderwagengaragen in Mehrfamilienhäusern
- 15/6544  
Serviceleistungen für unsere Bürger sicherstellen: Wie geht es weiter mit der Bauberatung?

erweitert.

Die Beratung über die Drucksache

- 15/5977  
Die Zukunft der Alleestraße modern, nachhaltig und lebensfreundlich gestalten: Umsetzung eines Sofortprogramms und Prüfung von Perspektiven

wird bis zur nächsten Sitzung und der Vorlage einer Stellungnahme der Verwaltung hierzu zurückgestellt.

Im Übrigen nimmt der Ausschuss die Tagesordnung zur Kenntnis.

Auf Vorschlag von Herrn Mähler wird die Angelegenheit „Stadtumbau Innenstadt Remscheid; Umgestaltung des Friedrich-Ebert-Platzes (Maßnahme 1.1) – Umsetzung der Planung (Drucksache 15/6508) in der Beratungsfolge nach Punkt 9 als Punkt 10 (neu) behandelt. Die Beratungsfolge der übrigen Punkte verschiebt sich entsprechend nach hinten.

Auf weiteren Vorschlag von Herrn Mähler wird die für die nichtöffentliche Sitzung gemeldete Anfrage der CDU-Fraktion zum Thema „Serviceleistungen für unsere Bürger sicherstellen: Wie geht es weiter mit der Bauberatung?“ mit Zustimmung der CDU-Fraktion im öffentlichen Teil unter dem neuen Punkt 17 – Anfragen der Ausschussmitglieder gem. Ziff. 2.5 und 12.2 der Geschäftsordnung - Teil 2 - als Punkt 17.1 (neu) behandelt.

## **2. Niederschrift über die Sitzung vom 07.05.2019**

Der Ausschuss nimmt die Niederschrift zur Kenntnis.

## **3. Niederschrift über die Sitzung vom 25.06.2019**

Herr Kucharczyk bittet darum nachzutragen, dass vor der Sitzung am 25.06.2019 ab 16:30 Uhr eine Info-Veranstaltung stattgefunden habe, in der Vertreter der Planersocietät – Stadtplanung, Verkehrsplanung, Kommunikation dem Ausschuss für Bürger, Umwelt, Klimaschutz und Ordnung und dem Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege das von dem Fachbüro ausgearbeitete Radverkehrskonzept in seinen Grundzügen vorgestellt hätten.

Auf Nachfrage von Herrn Büddicker erklärt Herr Dattner, dass die den Teilnehmerinnen und Teilnehmern einer Sitzung übersandten Niederschriften nicht zwingend alle hier erwähnten Anlagen enthalten müssen. So werde hier etwa auf eine erneute Übersendung der bereits per Einmalversand zugestellten Unterlagen verzichtet. Demgegenüber enthalte die Original-Niederschrift alle relevanten Anlagen auch unabhängig von ihrem Umfang.

Der Ausschuss nimmt den ergänzenden Hinweis auf die der Sitzung vorgeschaltete gemeinsame Info-Veranstaltung für den Ausschuss für Bürger, Umwelt, Klimaschutz und Ordnung und den Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege zum Thema „Radverkehrskonzept“ zur Kenntnis.

Im Übrigen nimmt der Ausschuss die Niederschrift über die Sitzung zur Kenntnis.

## **4. Anfragen der Ausschussmitglieder gem. Ziff. 2.5 und 12.2 der Geschäftsordnung - Teil 1 -**

### **4.1. Mobilfunkanlage am „Mannesmanturm“, Burger Straße 85a**

**4.1.1. Mobilfunkanlage am „Mannesmanturm“, Burger Straße 85a  
Anfrage der Ratsgruppe der W.i.R.  
Vorlage: 15/6292**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**4.1.2. Beantwortung der Anfrage der Ratsgruppe der W.I.R. im Rat der Stadt Remscheid: Mobilfunkanlage am "Mannesmanturm"; Vorlage 15/6292  
Vorlage: 15/6304**

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

**4.2. Rollatoren- und Kinderwagengaragen in Mehrfamilienhäusern**

**4.2.1. Rollatoren- und Kinderwagengaragen in Mehrfamilienhäusern  
Vorlage: 15/6342**

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen nach Aussprache zur Kenntnis.

**4.2.2. Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Remscheid: Rollatoren und Kinderwagengaragen in Mehrfamilienhäusern  
Vorlage: 15/6533**

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen nach Aussprache zur Kenntnis.

**4.3. Digitalisierung der Bauakte  
Vorlage: 15/6432**

Herr Schubert nimmt zu der vorliegenden Anfrage der CDU-Fraktion Stellung und stellt in einer Präsentation den momentanen Stand der Überlegungen und Planungen zur Einführung einer Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens in Nordrhein-Westfalen vor. Hierbei zeigt Herr Schubert zugleich auf, wo und wie die Stadt Remscheid in die Entwicklung dieses Projektes mit eingebunden ist und wo und wie die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Remscheid dieses digitalisierte Baugenehmigungsverfahren letztendlich plant zu nutzen und umzusetzen. Im Anschluss geht Herr Schubert auf Detailfragen aus dem Gremium näher ein.

Die Präsentation „Digitales Bauportal Nordrhein-Westfalen“ wird als **Anlage 1** zur Niederschrift genommen.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen nach Aussprache zur Kenntnis.

**4.4. Bericht zu den Maßnahmen Innenstadtbereich  
Vorlage: 15/6472**

Herr Heinze nimmt zu der vorliegenden Anfrage der SPD-Fraktion Stellung und führt aus, dass das mit der Planung zur baulichen Umgestaltung der Fastenrathstraße betraute Fachbüro momentan damit befasst sei, den Vorentwurf zu dieser geplanten Baumaßnahme vor dem Hintergrund der durchgeführten Bürgerbeteiligung und der stattgefundenen politischen



Beratung und der daraus gewonnenen Erkenntnisse zu überarbeiten und anzupassen. Hierbei werde man auch der Frage nachgehen, ob und inwieweit man hier möglicherweise auch zu einer kleinteiligeren Lösung kommen und beispielsweise zunächst die hier angesprochene Gehwegbeziehung allein neu gestalten und die gesamte Verkehrssituation vielleicht zu einem späteren Zeitpunkt im Gesamtzusammenhang neu betrachten und bewerten könnte. Nach Abschluss der Vorplanung könne man dann in 2020 mit der Umsetzung dieser Maßnahme beginnen.

Für die Alte Bismarckstraße werde zurzeit die Durchführungsplanung erstellt. Hierbei widme man sich insbesondere den im Untergrund verlaufenden Versorgungsleitungen, durch die an die Herstellung der geplanten Terrassen besondere Anforderungen gestellt werden müssten.

Hinsichtlich der nachgefragten Priorisierung einer Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen zur Revitalisierung der Innenstadt verweist Herr Heinze auf den der Drucksache 15/6264 als Anlage beigefügten Zeitplan, der die geplante zeitliche Einordnung der entsprechenden Maßnahmen aus Sicht der Verwaltung anschaulich wiedergebe. Hierdurch lasse sich wiederum die Reihenfolge ihrer Umsetzung gut ableiten.

Auf Nachfrage von Herrn Wieber erklärt Herr Heinze, dass man zurzeit die Auftragsvergabe für die Vorbereitende Untersuchung im Bereich Alleestraße vorbereite und hierzu das entsprechende Auftragsprofil erarbeite. Die Vergabe selbst wolle man noch in diesem Jahr vornehmen, so dass man in 2020 mit den entsprechenden Untersuchungsergebnissen rechne.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

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

Mitteilungen der Verwaltung gemäß Ziff. 2.5 der Geschäftsordnung liegen nicht vor.

## **6. 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.

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

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

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

### **8.1. zum Radverkehrskonzept der Stadt Remscheid Antrag der Ratsgruppe der W.i.R. Vorlage: 15/6500**

Herr Heinze nimmt zu dem vorliegenden Antrag der W.i.R. – Ratsgruppe Stellung und erläutert, warum die Verwaltung den hier formulierten Vorschlag so nicht befürworten kann. Wie Herr Heinze hierzu ausführt, schließe der Vorschlag aus fachlicher Sicht beurteilt andere Streckenführungen von vornherein aus. Deshalb regt Herr Heinze an, die laufenden Überle-

gungen und Planungen zu alternativen Streckenführungen parallel weiterzuführen und den Vorschlag und die Empfehlung somit wie folgt umzuformulieren:

„Der Rat der Stadt Remscheid beauftragt die Stadtverwaltung, abweichend von der Empfehlung des Radverkehrskonzeptes die Verlängerung der Balkantrasse nach Lüttringhausen entlang der sogenannten „Vorzugsstrecke“ **auch** zu realisieren und mit den Planungen umgehend zu beginnen.

Die Bereitstellung.....“

Damit wäre aus Sicht der Verwaltung der aufgezeigte Konflikt gelöst.

Herr Kirchner legt daraufhin noch einmal dar, warum sich die W.i.R. – Ratsgruppe dazu entschlossen habe, den vorliegenden Antrag zur Beratung und Abstimmung zu stellen.

Nach Aussprache stellt Herr Mähler den von der Verwaltung heute im Einvernehmen mit der Antragstellerin um das Wort „auch“ mündlich ergänzten Beschlussvorschlag mit der von der Bezirksvertretung 3 – Lennep als Ergänzung beschlossenen Empfehlung zur Abstimmung.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 16 Nein 0 Enthaltungen 0

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Remscheid beauftragt die Stadtverwaltung, abweichend von der Empfehlung des Radverkehrskonzeptes die Verlängerung der Balkantrasse nach Lüttringhausen entlang der sogenannten „Vorzugsstrecke“ **auch** zu realisieren und mit den Planungen umgehend zu beginnen.

Die Bereitstellung finanzieller Mittel soll im Rahmen der Haushaltsberatung des Haushalts 2021 außerhalb der bisher eingeplanten Mittel für Maßnahmen des Radverkehrs erfolgen. Die Verwaltung wird gebeten, bis dahin etwaige Förderszenarien in Zusammenarbeit mit der BSW zu erkunden.

In Gartenstraße und Lüttringhauser Straße wird eine Markierung von Schutzstreifen für Radfahrer/innen vorgesehen, die so lange als temporäre Maßnahme beibehalten werden soll, bis die Verlängerung der Balkantrasse nach Lüttringhausen entlang der sogenannten „Vorzugsstrecke“ wie in dem mit Drucksache 15/6500 vorgelegten Antrag der WiR-Gruppe im Rat der Stadt beschrieben realisiert ist.

## **8.2. Die Zukunft der Alleestraße modern, nachhaltig und lebensfreundlich gestalten: Umsetzung eines Sofortprogramms und Prüfung von Perspektiven Vorlage: 15/5977**

( siehe hierzu Punkt 1. )

Die Beratung wurde bis zur nächsten Sitzung und der Vorlage einer Stellungnahme der Verwaltung hierzu zurückgestellt.

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

### **9.1. Besichtigung der ehemaligen Feilenfabrik Ehlis, Schlepenpohl, Eschbachtal - Mitteilung Herr Kucharczyk**

Herr Kucharczyk berichtet über den Besuch der ehemaligen Feilenfabrik Ehlis im Eschbachtal am 09. Juli diesen Jahres und schildert die Eindrücke, die die Mitglieder des Ausschusses von diesem Industriedenkmal gewonnen haben. In diesem Zusammenhang spricht Herr Kucharczyk den Wunsch und die Empfehlung aus, der Ausschuss möge vielleicht in einem Jahr noch einmal der ehemaligen Feilenfabrik Ehlis einen Besuch abstatten, um sich dann ein aktuelles Bild davon zu machen, welche weitere Entwicklung dieses Denkmal in der Zwischenzeit erfahren hat.

### **9.2. Bauvorhaben in der Unterhützer Straße Höhe Haus Nr.37 - Anfrage Herr Jochimsen**

Herr Jochimsen greift den Hinweis einer Bürgerin auf, wonach Überlegungen oder Planungen bestehen sollen, in der Unterhützer Straße etwa in Höhe von Haus Nr. 37 ein Bauvorhaben zu errichten. So sei im Gespräch, dass man hierfür im 1. Quartal 2020 Rodungsarbeiten ausführen und im 2. Quartal 2020 dann mit der Ausführung des Bauvorhaben beginnen wolle.

Herr Jochimsen bittet die Verwaltung um Auskunft, ob und inwieweit ihr hierzu nähere Informationen vorliegen.

Herr Schubert nimmt zu der Anfrage Stellung und erklärt, dass es für die hier angesprochene Fläche eine Bauvoranfrage an die Verwaltung, aber keine Baugenehmigung gegeben habe. Eine Rodung wie angesprochen genehmige die Fachverwaltung wiederum nur dann, wenn entsprechendes Baurecht bestehe.

### **9.3. Bauvorhaben auf dem Eckgrundstück Erdelenstraße / Düppelstraße - Anfrage Herr Mähler**

Herr Mähler spricht ein Bauvorhaben an, das nach seiner Kenntnis auf dem Eckgrundstück Erdelenstraße / Düppelstraße realisiert werden soll, und bittet die Verwaltung um Auskunft, warum sie – so sein Kenntnisstand – dem Bauherrn den von ihm angestrebten Ankauf einer an das Grundstück unmittelbar angrenzenden streifenförmigen Fläche verwehrt und ihm hier lediglich eine Pacht angeboten hat.

Herr Schulz nimmt zu der Anfrage Stellung und führt aus, dass ein Verkauf der besagten Grundstücksrandfläche insoweit nicht möglich sei, als hier ein Fluchtlinienplan existiere, der diese Fläche als Verkehrsfläche ausweise.

### **9.4. Brunnen Alleestraße - Anfrage Herr Wieber**

Herr Wieber richtet die Bitte an die Verwaltung, die nach seinen Feststellungen momentan vor dem Brunnen auf der Alleestraße liegenden zwei Platten wenn möglich zu entfernen bzw. entfernen zu lassen.

**10. Stadtbau Innenstadt Remscheid  
Umgestaltung des Friedrich-Ebert-Platzes (Maßnahme 1.1) – Umsetzung der  
Planung  
Vorlage: 15/6508**

Herr Fey ergänzt die vorliegenden schriftlichen Ausführungen der Verwaltung und geht in einer Präsentation und in einer Verkehrssimulation noch einmal auf Fragen zum Verkehrskonzept im Rahmen der geplanten Umgestaltung des Friedrich-Ebert-Platzes näher ein. Hierbei spricht Herr Fey auch noch einmal die Unterführung an und legt dar, warum sich die Verwaltung für den Rückbau dieser Fußwegebeziehung ausspricht.

Im Anschluss stellt Herr Wild in einer weiteren Präsentation die Planung zur Neugestaltung des Friedrich-Ebert-Platzes im Einzelnen vor und gibt nähere Erläuterungen zu den ermittelten Kosten und dem hierzu ausgearbeiteten Finanzierungskonzept.

Nach Aussprache stellt Herr Mähler den Beschlussvorschlag der Verwaltung mit der vom Jugendrat empfohlenen Ergänzung zur Abstimmung.

Die der Drucksache 15/6508 beigefügten Anlagen – dies sind eine Dachaufsicht M500, eine Darstellung der Freianlagen mit Kostenaufteilung, eine Schnittzeichnung Regelaufbauten M25, eine Kostenberechnung BV-ZOB Remscheid und eine Darstellung Überdachung\_M\_1\_200 – werden als **Anlage 2.1** zur Niederschrift genommen.

Ferner werden die Präsentationen „Verkehrssimulation Elberfelder Straße in Remscheid“ und „Neugestaltung Friedrich-Ebert-Platz“ als **Anlage 2.2** zur Niederschrift genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 15 Nein 1 Enthaltungen 0

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Friedrich-Ebert-Platz soll auf Grundlage der Entwurfsergebnisse aus dem Wettbewerbs- und Verhandlungsverfahren auf Basis der vorliegenden Pläne umgestaltet werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Antrag auf Förderung aus den Mitteln der Städtebauförderung im Wesentlichen der Förderung Stadtbau West im Rahmen der Maßnahme „Revitalisierung Innenstadt“ im Stadtbaugebiet Innenstadt zu stellen. Für die Umgestaltung des Friedrich-Ebert-Platzes fällt ein Zuwendungsanteil von 5.292.200 € an. Die gegenüber dem bestehenden Investitionsprogramm erhöhte Gesamtbelastung in Höhe der nicht zuwendungsfähigen Kosten von 888.350 € sind mit der folgenden Haushaltsplanung in das Investitionsprogramm aufzunehmen und die Gesamtfinanzierung zu sichern.
3. Nach Eingang der Bewilligungsbescheide wird mit der Ausführungsplanung begonnen, bei der auch die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sicherzustellen ist.
4. Der Rat und die zuständigen Gremien werden über den Fortgang des Projektes begleitend unterrichtet.
5. **Die Verwaltung wird aufgefordert, bei der Planung der Fußgängerwege, besonders auf die Sicherheit der Schüler/innen auf ihrem Schulweg zu achten.**

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

Herr Heinze kündigt an dieser Stelle an, dass die Verwaltung das Bauleitplanverfahren für das Gebiet Eisenstein wie angekündigt in der nächsten Sitzung des Ausschusses zur Beratung über die Offenlage stellen werde.

Herr Kucharczyk nimmt den aktuell erfolgten ersten Spatenstich zum Bauvorhaben der GEWAG Wohnungsaktiengesellschaft Remscheid an der Hackenberger Straße als Beispiel für neu entstehenden Wohnraum und richtet die Frage an die Verwaltung, mit welchen weiteren Projekten man nach ihrer Kenntnis in naher oder auch fernerer Zukunft rechnen kann.

Herr Heinze nimmt zu der Anfrage Stellung und erklärt, dass die Verwaltung zu dem hier angesprochenen Themenkomplex der Modernisierungsmaßnahmen von Wohnraum in einem ständigen Informationsaustausch mit der GEWAG wie auch mit anderen Wohnungsbauunternehmen stehe. Darüber hinaus sei die Verwaltung mit dem Thema „Sozialer Wohnraum“ befasst und widme sich hier momentan unter anderem den Fragen, welche Flächen im Stadtgebiet für die Schaffung von entsprechendem Wohnraum in Betracht kommen und welche Fördermöglichkeiten für eine Realisierung solcher Baumaßnahmen bestehen.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**12. Sachstandsbericht zur Umrüstung von Signalanlagen auf LED-Technik  
Vorlage: 15/6179**

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen nach Aussprache zur Kenntnis.

**13. 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf "Mehr Wohnbauland am Rhein";  
Stellungnahme der Stadt Remscheid zur förmlichen Beteiligung gemäß § 9  
Abs. 2 Raumordnungsgesetz in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen  
Vorlage: 15/6407**

Herr Mähler stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

Die der Drucksache 15/6407 beigefügten Anlagen – dies sind ein Exzerpt Begründung zur 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf, Stand 27.06.2019 sowie ein Exzerpt Änderung der zeichnerischen Darstellungen/Steckbriefe 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf "Mehr Wohnbauland am Rhein", Stand 27.06.2019 – werden als **Anlage 3** zur Niederschrift genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 16 Nein 0 Enthaltungen 0

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Die folgende Stellungnahme zum Entwurf der 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf wird beschlossen:

Im Stadtgebiet Remscheid werden durch die 1. Regionalplanänderung keine neuen Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) vorgesehen bzw. ergänzt. Stattdessen werden vorhandene Stadtteile mit einem wohnungsbezogenen regionalen Entwicklungspotenzial definiert. Für Mitte werden 300, für Stachelhausen 500 und für Honsberg ebenfalls 500 zusätzliche Wohneinheiten angesetzt. In allen Fällen findet ein neu beabsichtigter Schienenpersonennahverkehrs (SPNV)-Haltepunkt Honsberg Berücksichtigung.

Die regionalplanerischen Punktwertungen 76,8 von 100 für RS\_01 (Mitte), 74,9 von 100 für RS\_02 (Stachelhausen) sowie 65,1 von 100 für RS\_03 (Honsberg) sowie die Einzelwerte gemäß dem Bewertungsraster A Erreichbarkeit/Verkehr, B Ökologische Verträglichkeit, C Infrastrukturelle Ausstattung, D Städtebau, E Ausbau und Planung sowie F Brachflächenbonus werden bestätigt.

Zur Begründung der 1. Regionalplanänderung „Mehr Wohnbauland am Rhein“ besteht noch grundsätzlicher Klarstellungs- und Herausarbeitungsbedarf.

Es ist nicht nachvollziehbar, warum auf Seite 11 der Begründung der vorausberechnete Neubedarf der Stadt Remscheid jahresbezogen zum Teil oszilliert, ohne dass hierfür Gründe benannt sind. Der Neubedarf resultiert „aus dem Zuwachs oder der Abnahme von Haushalten in der Modellrechnung“. Dort wird jedoch eine deutlich gleichmäßigere Entwicklung vorausberechnet.

Wenig nachvollziehbar ist auch auf Seite 12 die statische Festlegung eines jährlichen unveränderten Ersatzbedarfes von 118 sowie einer ebenso statischen Fluktuationsreserve von 27 für die Stadt Remscheid bis zum Jahr 2040. Das Herleitungsproblem betrifft analog auch alle anderen Städte und Kreise.

Dynamische Komponenten sollten auch für die Ersatzbedarfe und Fluktuationsreserven Verwendung finden, auch wenn die jährlichen Änderungen seriös nicht präzise im Voraus bestimmbar sind. Dieses Problem lässt sich durch die Anwendung plausibler Annahmen, etwa des Einbezugs bis zu dem jeweiligen Zeitpunkt bereits neu realisierter und damit neu einzubeziehender Wohnungen (Veränderung einer Gesamtheit n) bereinigen.

Zur Fluktuationsreserve ist weiterhin der wohnungswirtschaftliche Hinweis angebracht, dass diese zu eng gefasst ist. Ein „Leerstand, der auf dem Wohnungsmarkt unabdingbar ist, um den Wünschen von Haushalten nach Umzügen Rechnung zu tragen“, kann zwar in einem Modell strikt auf 1 % des Wohnungsbestandes – oder wie in diesem Fall sogar nur auf 1 % des Wohnungsbestandes zum 31.12.2017 – „festgelegt“ werden. Erwartbar sind jedoch, je nach lokalem Marktdruck, höhere Werte von 2 bis über 3 %, da auch Wiedervermietungsfristen, zwischenzeitliche Modernisierungen oder sonstige Leerlaufzeiten berücksichtigt werden müssen. Eine Fluktuationsreserve in Höhe von insgesamt ca. 3 % wäre eine normale wohnungswirtschaftliche Annahme.

Neben den schon beschriebenen methodischen Zweifeln an der Dimensionierung wurde die festgelegte Fluktuationsreserve von 1 % des Wohnungsbestandes vom Stand 31.12.2017 noch dazu auf den gesamten Planungszeitraum verteilt. An Stelle von 27 wären kontinuierlich 592 Leerwohnungen für Remscheid vorzuhalten.

Am 10.07.2019 wurden gemäß einer spontanen Stichprobe auf einem bekannten Online-Immobilienportal 225 Mietwohnungen, 161 Eigentumshäuser mit zum Teil mehreren Wohneinheiten, 78 Eigentumswohnungen, 21 spezielle Wohnformen und 1 Mietshaus in und für Remscheid angeboten. Mit der bislang angesetzten Fluktuationsreserve werden Erfahrungswerte zum Immobilienmarkt vollständig missachtet.

Es ist weiterhin zwar nicht ausgeschlossen, dass eine Stadt wie Remscheid trendverändernd an den Wachstumsraum Düsseldorf angedockt wird. Dafür jedoch sind mobilitätsverbessernde Maßnahmen wie ein Ausbau des Schienenpersonennahverkehrs, sowie effektive Unterstützungen von Bestandsaufstockungen im Wohnungssektor erforderlich. Mit einer entsprechenden Realisierung wiederum wäre zu erwarten, dass die von IT.NRW angenommene Haushaltsentwicklung für Remscheid nach oben zu korrigieren wäre. Zudem würde sich dann auch hier die Fluktuationsreserve zwar erwartbar reduzieren, aber bestenfalls auf etwa 2 % und sicherlich nicht auf die absolut festgelegten 27.

Die Bestimmung der auf Seite 15 benannten und in der Tabelle auf Seite 16 verwendeten Arbeitsplatzdichte ist unklar und nicht plausibel. Gemäß Begründung gibt die Arbeitsplatzdichte das Verhältnis zwischen Arbeitsplätzen und Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter an. Diesen durchaus plausiblen Bezug angesetzt, wäre eine Division der Anzahl von registrierten Beschäftigten durch die Anzahl der als erwerbsfähig angenommenen Menschen im jeweiligen Stadt- bzw. Kreisgebiet anzunehmen. Dies würde zu strukturbezogen unterschiedlichen Ergebniswerten führen, die als Faktoren oder Divisoren in weitere Berechnungen, etwa eine nachvollziehbare Gewichtung am gesamten Planungsraum, einbezogen werden können. Für Remscheid lässt sich eine entsprechende Beispielrechnung – hier im Vergleich zu den benachbarten Städten Solingen und Wuppertal – gemäß abrufbarer Daten des Landesbetriebs (IT.NRW) wie folgt ansetzen:

	Remscheid	Solingen	Wuppertal
A Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am 31.12.2017*	45.064	53.220	126.151
B Bevölkerung am 31.12.2017 im Alter von 15 bis 64 Jahren*	70.797	103.006	229.836
Arbeitsplatzdichte als Quotient A/B	0,6365	0,5167	0,5489

\* gemäß IT.NRW (Onlineabruf) am 09.07.2019

Es resultieren wie erwartet Werte  $> 0$  und  $< 1$ , sowie eine deutlich höhere Arbeitsplatzzentralität Remscheids gegenüber Solingen und auch Wuppertal.

Dagegen betragen die in der Begründung zur 1. Regionalplanänderung gelisteten Verteilungsschlüssel für Remscheid 436, für Solingen 1988 und für Wuppertal 3493, während plausible Faktoren oder die Arbeitsplatzdichte selbst (als Ergebnis welcher Formel?) nicht benannt sind.

Die angemerkten, noch nicht schlüssigen Annahmen und Durchrechnungen im Begründungsentwurf zur 1. Regionalplanänderung sollten korrigiert bzw. deren Ermittlungsgrundlagen vollständig und plausibel offengelegt werden. Dies kann die Akzeptanz für die betreffenden Datenreihen erhöhen.

#### **14. Ergänzender Beschluss zur Einleitung einer vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB im Bereich Alleestraße mit dem Ziel der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes Vorlage: 15/6446**

Herr Mähler stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

Die der Drucksache 15/6446 beigefügte grafische Darstellung der Fläche des Gebietes, in dem eine vorbereitende Untersuchung im Bereich Alleestraße mit dem Ziel der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes durchgeführt werden soll, wird als **Anlage 4** zur Niederschrift genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 16 Nein 0 Enthaltungen 0

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Das Gebiet, in dem eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 141 BauGB mit dem Ziel der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes gemäß Ratsbeschluss vom 04.07.2019 durchzuführen ist, wird wie folgt grob abgegrenzt:

Im Osten:	Markt
Im Süden:	Blumenstraße, Bankstraße, Mandtstraße, Erholungsstraße, Daniel-Schürmann-Straße
Im Westen:	Daniel-Schürmann-Straße, Alleestraße, Hochstraße, Fastenrathstraße
Im Norden:	nördliche Grenze der an der Alleestraße gelegenen Grundstücke, Scharffstraße, Konrad-Adenauer-Straße

Die Fläche des Untersuchungsgebietes ist in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage grafisch dargestellt.

2. Die Abgrenzung ist Teil des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen und mit diesem ortsüblich bekanntzumachen.

**15. Erhaltungssatzung für den Bereich Remscheid-Hasten, Teilbereich A; Rudloffstraße 4 (Gemarkung Remscheid, Flur 16, Flurstück 12); Rückbau eines Wohngebäudes mit Lagerräumen  
Vorlage: 15/6454**

Herr Mähler stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

Die der Drucksache 15/6454 beigefügten Anlagen – dies sind ein Übersichtsplan mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung für den Bereich des Stadtteils Hasten sowie die Antragsunterlagen zum Rückbau eines Wohngebäudes mit Lagerräumen auf dem Grundstück Rudloffstraße 4 (Gemarkung Remscheid, Flur 16, Flurstück 12) – werden als **Anlage 5** zur Niederschrift genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 16 Nein 0 Enthaltungen 0

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, den Rückbau eines Wohngebäudes mit Lagerräumen auf dem Grundstück Rudloffstraße 4 (Gemarkung Remscheid, Flur 16, Flurstück 12) gem. §173 (1) BauGB positiv zu bescheiden.



**16. BP 166-1. Änderung - Gebiet: Gesundheitshaus / Hastener Straße; Beschluss über die erste Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 71 – Gebiet: nördlich der Straße am Gesundheitshaus / östlich der Hastener Straße  
Vorlage: 15/6408**

Herr Mähler stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

Der der Drucksache 15/6408 beigefügte Entwurf der Satzung der Stadt Remscheid vom über die erste Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 71 für das Gebiet nördlich der Straße am Gesundheitshaus / östlich der Hastener Straße wird als **Anlage 6** zur Niederschrift genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 16 Nein 0 Enthaltungen 0

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Zur Sicherung der Planung des Bebauungsplanes Nr. 166 1. Änderung – Gebiet Gesundheitshaus / Hastener Straße - wird gemäß §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 (1) Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) die Verlängerung der Geltungsdauer der am 20.12.2017 in Kraft getretenen Veränderungssperre Nr. 71 für das Gebiet nördlich der Straße am Gesundheitshaus / östlich der Hastener Straße als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke Gemarkung Remscheid, Flur 45, Flurstücke 86, 106, 107, 123 und Gemarkung Remscheid, Flur 47, Flurstück 32.

Den Satzungstext sowie den Geltungsbereich der Veränderungssperre enthält die beigefügte Anlage.

Die Geltungsdauer dieser ersten Verlängerung der Veränderungssperre beträgt ein Jahr.

Die Satzung tritt an dem Tag außer Kraft, an dem der in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 166 1. Änderung rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch am 19.12.2020

Die Verlängerung der Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

**17. Anfragen der Ausschussmitglieder gem. Ziff. 2.5 und 12.2 der Geschäftsordnung - Teil 2 -**

**17.1. Serviceleistungen für unsere Bürger sicherstellen: Wie geht es weiter mit der Bauberatung?  
Vorlage: 15/6544**

Herr Schubert nimmt zu der vorliegenden Anfrage der CDU-Fraktion Stellung und erklärt, dass die Verwaltung ihre Bauberatung in ihrer bisherigen Form – wie bereits in ihrer Pressemitteilung erwähnt – ab dem 05. August diesen Jahres habe einstellen müssen. Stattdes-

sen habe sie eine zentrale Telefonnummer geschaltet, über die man die sachbearbeitenden technischen Mitarbeiter/innen dienstags zwischen 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr für eine telefonische Beratung erreichen könne. Zwar verfüge die Verwaltung nicht über konkrete Zahlen, aus denen man ablesen könnte, wie viele Anrufe bei dieser Telefonnummer eingegangen und wie viele Beratungsgespräche hierbei zustande gekommen sind. Dennoch habe die Verwaltung den Eindruck gewonnen, dass dieses Angebot gut angenommen werde. Zumindest sei ihm – so Herr Schubert – nicht bekannt, dass sich Bürger/innen über eine fehlende Beratungsmöglichkeit in der Bauangelegenheit massiv beschwert hätten. Zu laufenden Verfahren mit entsprechenden Aktenzeichen fänden die Gespräche mit den Architekten und Entwurfsverfassern auch weiterhin statt.

In seinen weiteren Ausführungen zeigt Herr Schubert auf, mit welchen organisatorischen und personellen Veränderungen der Fachdienst darauf hinarbeite, seine Bauberatung wieder auf das ursprüngliche Niveau anzuheben. So sei die Verwaltung bestrebt und sehe momentan auch gute Chancen, zum 01.01.2020 wieder zu ihren gewohnten Geschäftsabläufen mit einer entsprechenden Bauberatung zurückkehren zu können.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

gez.

---

Ernst Otto Mähler  
Vorsitzender

gez.

---

Hans-Ulrich Dattner  
Schriftführer/in