

Frau Böhmer berichtet, dass die Nachfrage nach Baugrundstücken weiterhin groß ist. Zurzeit sind im Baugebiet der „Loh´schen Weide“ und „Wasserturmstraße“ der Notarvertrag für jeweils ein Grundstück noch nicht unterschrieben. Auf der Interessentenliste für das Baugebiet „Jahnplatz“ sind derzeit ca. 25 Interessenten vermerkt.

Sie erklärt, dass im Vergleich zum Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr vom 19.03.2007 der Geltungsbereich des Bebauungsplanes modifiziert wurde. So wurde im Südwestlichen Planbereich der Parkplatz mit einbezogen und im Norden wurde der Geltungsbereich erweitert. In der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 07. Oktober bis 09. November 2015 kann der Planentwurf eingesehen werden.

Auf Nachfrage von Herrn Dummer erläutert Frau Böhmer, dass der Bürger, aber auch die Träger öffentlicher Belange, in der Regel bei einem Bebauungsplanverfahren jeweils bei der frühzeitigen Unterrichtung und der Offenlage beteiligt werden. Dies ist gesetzlich so vorgeschrieben.

Frau Ebbinghaus möchte wissen, wem der Parkplatz an der Ecke Jahn-/ Friesenstraße gehört. Frau Böhmer erklärt, dass es sich um einen öffentlichen Parkplatz handelt. Sie erläutert, dass es nötig war diesen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einzubeziehen, um einen sinnvollen Anschluss an die bestehenden Geltungsbereiche der umliegenden Bebauungspläne zu erhalten.

Auf Nachfrage von Herrn Bornewasser erklärt Frau Böhmer, dass im Bebauungsplan pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze gefordert werden. Sollten Mehrfamilienhäuser gebaut werden, so werden die Bauherren erfahrungsgemäß Tiefgaragen realisieren. Frau Gottlieb verweist darauf, dass diese Thematik bereits in der letzten Sitzung und damit auch in der Niederschrift erläutert wurde.

*Anmerkung der Verwaltung:*

*Auszug aus der Niederschrift der 6. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 18.06.2015, Seite 4, Absatz 4: „Im Sinne des § 51 BauO NRW in Verbindung mit den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf ist je Wohneinheit ein Stellplatz auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.“*

*Da es sich um Richtzahlen handelt, ist es im Einzelfall jedoch auch möglich abweichende Stellplatzschlüssel zu fordern. Es wurde in den zuletzt entwickelten Neubaugebieten stets so gehandhabt, dass ein erhöhter Stellplatzschlüssel von 1,5 gefordert wurde.*

Frau Gottlieb erläutert, dass der Bauherr die bauordnungsrechtlich notwendigen bzw. im Bebauungsplan geforderten Stellplätze pro Wohneinheit auf seinem eigenen Grundstück nachzuweisen und damit zu realisieren hat.

Herr Bornewasser fragt nach, ob der Wendehammer, in dem vier Parkplätze geplant sind, auch als Aufenthaltsraum für die Anwohner dienen soll. Frau Böhmer erklärt, dass es sich hierbei um eine Sackgasse handelt, die den Charakter eines Wohnhofs aufweist. Laut Bebauungsplan handelt es sich jedoch um eine reine Erschließungsfläche.

Das Gebiet Jahnplatz wird auf der Ebene des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche dargestellt und im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, erklärt Frau Böhmer auf Nachfrage von Herrn Bornewasser.

Herr Bornewasser möchte wissen, ob es trotz der geplanten Lärmschutzwand in 5 – 6 m Höhe zu Überschreitungen der Richtwerte kommen kann. Frau Böhmer erklärt, dass sich die Richtwerte auf die Ruhezeiten beziehen. Es wird im Worst-Case-Fall zu geringfügigen Überschreitungen an den oberen Geschossen einiger Gebäude kommen. Eine Überschreitung der Richtwerte durch sogenannte Altanlagen ist jedoch möglich. Daraufhin fragt Herr Bornewasser nach, ob im Hinblick auf die Bundesimmissionsschutzverordnung keine Gefahr gesehen wird. Nach Einschätzung der Verwaltung besteht keine Gefahr. Aus Sicht von Herrn Bornewasser sollte zunächst das aktualisierte Lärmschutzgutachten abgewartet werden. Frau Böhmer weist darauf hin, dass aus diesem Grund die frühzeitige Beteiligung erfolgt.

Herr Schäfer macht deutlich, dass sich an der Lärmbelästigung nichts ändern wird und das man den Nutzen eines solchen Baugebietes höher werten sollte als den Kostenfaktor. Es sollte in erster Linie daran gedacht werden, dass attraktiver Wohnraum geschaffen wird. Dieser Aussage stimmt Herr Müller zu und bittet darum diese Diskussionen erst zu führen wenn konkrete Einwendungen vorliegen.

Herr Dummer möchte wissen, ob es sich bei den Interessenten für das Baugebiet um Radevormwalder Bürger oder Auswärtige handelt. Die Verwaltung kann hierzu keine genauen Angaben machen.

*Anmerkung der Verwaltung: Auf Nachfrage bei Herrn Klein erklärte dieser, dass es sich bisher hauptsächlich um Radevormwalder Bürger handelt, da aber auch noch keine Werbung über Radevormwald hinaus für das Baugebiet gemacht wurde. Dann würden sicherlich auch regionale Interessenten kommen.*

Frau Ebbinghaus berichtet, dass die damalige Entscheidung den Jahnplatz als Baugebiet zu vermarkten gefällt wurde, um Erlöse für die Finanzierung des damals geplanten Sportplatzes Hermannstraße zu erzielen. Sie möchte wissen, ob zusätzliche Parkstreifen entlang der Friesenstraße geplant sind. Frau Böhmer erklärt, dass derzeit keine Überlegungen in dieser Richtung bestehen.

Frau Böhmer gibt einen Überblick über die geschätzten Kosten der Variante 3. Sie weist daraufhin, dass Planung ein Prozess ist und daher zu einem so frühen Zeitpunkt eines Planungsverfahrens nur eine grobe Kostenschätzung erfolgen kann.

Herr Bornewasser fragt nach, wie sich die Kosten für einen Spielplatz verändern würden, wenn anstelle eines Spielplatzes der Kategorie A ein Spielplatz der Kategorie B geplant wird. Frau Böhmer erklärt, dass es sich hierbei vermutlich um ein Missverständnis handelt; bisher ist noch nicht im Detail geplant worden um welche Kategorie von Spielplatz es sich handeln wird. Herr Fischer weist darauf hin, dass in dieser Sitzung keine Entscheidung darüber getroffen werden muss welche Kategorie der zukünftige Spielplatz haben wird.

Auf Nachfrage von Herrn Bornewasser erklärt Frau Böhmer, dass die allgemeinen Verwaltungs-/ Personalkosten nicht berücksichtigt werden, da kein Personal vorhanden ist um diese Kosten festzustellen. Bei der Kostenschätzung wird nur von den externen Kosten ausgegangen, da diese genauer beziffert werden können.