

Frau Böhmer erläutert die Beschlussvorlage zur eingegangenen Stellungnahme S1, die diverse Bedenken gegen die Überplanung des Jahnplatzes formuliert.

Bezüglich der Bedenken gegen die Kalkulation der Baukosten erläutert sie noch einmal die Kostenschätzung, die bereits im Juni 2015 diesem Ausschuss vorgestellt wurde. Damals diente die Kostenschätzung als Entscheidungshilfe für die Auswahl einer von drei städtebaulichen Varianten (s. Tabelle, schwarze Zahlen) und nicht der Darstellung der gemeindlichen Gewinnerwartung (s. Tabelle blaue Zahlen). Dem gegenüber stellt sie die Schätzung aus dem Jahr 2016, welche schon konkreter ist (Kostenberechnung nach der Entwurfsplanung für Straße und Kanal) und geringfügig davon abweicht. Es wird darauf hingewiesen, dass die hier geschätzten Kosten im weiteren Planungsprozess immer weiter konkretisiert werden und durchaus noch weitere Kosten durch mögliche weitere Untersuchungen entstehen können.

**Bebauungsplan Nr. 98, Wohngebiet Jahnplatz**  
**hier: Tabelle Kostenschätzung Stand Juni 2015/ April 2016**

|                                                                   | Schätzung 2015     | Schätzung 2016                                     |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------|
| Verkehrsfläche                                                    | 1.160 qm           | 1.400 qm                                           |
| Kosten Verkehrsfläche                                             | 180.000 €          | 245.000 €                                          |
| Kanallänge                                                        | 120 m              | 140 m                                              |
| Kosten Kanalbau                                                   | 185.000 €          | 140.000 €                                          |
| Kosten Lärmschutzwand                                             | 300.000 €          | 300.000 €                                          |
| Kosten Grünflächen/<br>Ausgleichsmaßnahmen                        | 34.000 €           | 34.000 €                                           |
| Kosten Spielplatz                                                 | 60.000 €           | 60.000 €                                           |
| Vermesser-, Planungs- und<br>Katasteramtkosten                    | 74.000 €           | 74.000 €<br>(davon 29.800 € bislang<br>verausgabt) |
| Gesamtkosten                                                      | 833.000 €          | 853.000 €                                          |
| Wohnbaufläche                                                     | 11.060 qm          | 10.940 qm                                          |
| Einnahmen bei<br>durchschnittlichem<br>Verkaufspreis von 180€/ qm | 1.990.800 €        | 1.969.200 €                                        |
| <b>Differenz</b>                                                  | <b>1.156.800 €</b> | <b>1.116.200 €</b>                                 |
| abzügl. Buchwert in<br>Anlagevermögen                             | <b>344.500 €</b>   | <b>344.500 €</b>                                   |
| <b>Gewinn Stadt</b>                                               | <b>812.300 €</b>   | <b>771.700 €</b>                                   |

Bezüglich des in der Stellungnahme geforderten „Nachweises“ der echten Zuzüge verweist Frau Böhmer auf die vorliegenden Begründungen zum Bebauungsplanvorentwurf und -entwurf: Nachdem alle Baugrundstücke in den Baugebieten Loh'sche Weide und Wasserturmstraße verkauft wurden steht fest, dass 26 % der Grundstücke durch Auswärtige erworben wurden. Sie gibt zu bedenken, dass es nicht nur darum geht, Auswärtige nach Radevormwald zu holen, sondern zu verhindern, dass bauwillige Bürger in die Nachbarstädte abwandern.

Die durch die Planung in Anspruch genommenen Bäume werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung berücksichtigt.

Zur Parkplatzsituation wird noch einmal erläutert, dass in den Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen wird, dass im Bauantragsverfahren 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nachgewiesen werden müssen. Dies sind 0,5 Stellplätze mehr als durch die Bauordnung NRW vorgeschrieben sind. Die Schaffung der Stellplätze für das Bauvorhaben obliegt dem jeweiligen Bauherrn. Darüber hinaus werden 14 öffentlich Stellplätze innerhalb des Baugebietes entstehen.

Die Bedenken hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit sind zwar nachvollziehbar, jedoch existieren in der Jahnstraße keine wesentlich anderen Bodenverhältnisse als in den bisherigen Baugebieten, wie z.B. Wasserturmstraße und Loh'sche Weide. Probleme, die im Zusammenhang mit der Bodenbeschaffenheit stehen, sind der Verwaltung nicht bekannt.

Frau Ebbinghaus merkt an, dass sie es für falsch hält, nur von der Einnahmenseite her zu argumentieren, gibt jedoch zu bedenken, dass der vorhandene Parkraum jetzt schon voll ausgeschöpft wird.

Auch wenn er die Anregungen der Anwohner für nachvollziehbar hält, unterstützt Herr Müller den Beschluss. Herr Uellenberg stimmt ihm zu, da dieses Thema hinreichend erörtert wurde.