



Stadt Radevormwald  
z.Hd. Bürgermeister Johannes Mans

Hohenfurstr. 13

42477 Radevormwald

Radevormwald, 09.11.15

**Betr. Offenlage des Vorentwurfs des B-Planes 98 – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

auch wenn die meisten Argumente bereits mündlich in vielen Diskussionen ausgetauscht worden sind, wollen wir sie hier noch einmal schriftlich festhalten, allein damit die beteiligten Politiker etwas zum Ablehnen haben und später nicht sagen können, die betroffenen Bürger hätten sich ja zu Wort melden können.

**1. Kalkulation**

Die Verwaltung der Stadt Radevormwald operiert gegenüber dem Rat mit sehr optimistischen Zahlen, die nach unseren Recherchen (IG Jahnplatz) so nicht haltbar sind. Die ganze Kalkulation ist bereits grenzwertig, wenn nicht alle geplanten Grundstücke zum optimistischen Preis von 200 €/m<sup>2</sup> verkauft werden können.

Es kann auch nicht sein, dass die zuständige Stadtplanerin Frau Böhmer sich in Gesprächen mit Bürgern und auch im Ausschuss für Stadtentwicklung konsequent weigert, eine Kalkulation zu erstellen. Der Hinweis, dass man sich in einem Verfahren befinde, ist lächerlich, kein anderer Bauherr könnte sich leisten, eine Planung ohne belastbare Zahlen zu beginnen.

Der zukunftssträchtige Gewinn liegt lt. Darstellung in BP 98 Punkt 5.1 vor allem in den zu erwartenden fiskalischen Mehreinnahmen durch den Zuzug bisher nicht in Radevormwald ansässiger Personen.

Bisher konnte die Verwaltung in den Ausschusssitzungen, die wir besucht haben, nicht definitiv nachweisen, wieviel „echte“ Zuzüge es in den letzten Neubaugebieten gegeben hat. Vermutlich sind es keine 30 % Neubürger. Auch die fast biblische Aussage von Herrn Schäfer „und wenn **nur einer** neu zuzieht, hat es sich schon gelohnt“ ändert nichts an dieser unsinnigen Argumentation.

## 2. Planungen

Beim Bau der Häuser in der R.v.H.- Str. sollten seinerzeit nur 3-stöckige Gebäude errichtet werden. Gebaut worden sind aber 6-stöckige Häuser. Hier auf dem Jahnplatz waren die größeren Häuser mit vier Wohneinheiten geplant, nun sind es bereits fünf Wohneinheiten.

Ist es da ein Wunder, wenn wir Anwohner den Äußerungen der Stadtverwaltung nur bedingt Glauben schenken?

## 3. Für 32 Wohneinheiten müssen Opfer gebracht werden:

Vor ca. 40 Jahren wurden auf Bitten der Politik von den Bürgern der Nordstadt Bäume gespendet und gepflanzt. Jetzt sind die Bäume ausgewachsen, spenden Schatten und Sauerstoff. Die geplanten Ersatzpflanzungen von Haselnussbäumchen werden die Sauerstoffproduktion dieser Bäume nicht ersetzen.

Auf S.11 in 2.7. wird zwar die Baumschutzsatzung zitiert, aber keine Analyse der bestehenden Situation dargestellt. Das in 4.9. genannte Defizit von 66.000 ökologischen Wertpunkten (was immer die besagten), deren Reste später auf dem Ökokonto der Stadt lagern, bringen den Anwohnern, alten wie neuen, nichts an Lebensqualität.

Würden wir im privaten Garten nur einen solchen Baum fällen, wäre lt. Radevormwalder Baumsatzung eine Ausgleichszahlung von 500€ fällig. Sind solche Kosten auch gegengerechnet?

Der letzte frei zugängliche ebene Platz wird auch geopfert. Ein Platz für Freizeitsportler aller Altersgruppen, von der Windel bis zur Gehhilfe, ob mit Ball, Drohne, Motor oder Stützrädern, er ist für alles geeignet, weil er nicht „festgelegt“ ist – bei Bedarf sogar mit intakter Flutlichtanlage.

Wie wichtig dieser Platz ist, d.h. wie viele vor allem junge Menschen ihn nutzen, ist aktuell bei trockenem Wetter immer wieder zu sehen. Dass es zwischen Menschen unterschiedlicher Herkunft, die miteinander spielen, weniger zu Konflikten kommt, muss ich Ihnen sicher nicht erläutern.

Aber genau dieses Argument will von den Politikern niemand wahrnehmen, es würde die Dollarzeichen in den Augen überdecken.

Wenn die von Stadtplanerinnen Frau Böhmer und Frau Gottlieb genannten Ersatzplätze ein wirklicher Ersatz wären, würden sie sicher auch heute schon von den Menschen genutzt.

## 4. Parksituation, Verkehrssituation, Rettungsfahrzeuge

Die städtische Planung geht von den gesetzlich vorgeschriebenen Stellplätzen für Bauherrn aus.

Erfahrungsgemäß gehören inzwischen zu fast jedem Einfamilienhaus drei PKW, d.h. zwei davon stehen in Zukunft auf den öffentlichen Parkplätzen. Geplant sind auf dem Gelände nach den Vorstellungen der Verwaltung **neun** öffentliche Parkplätze. Die sind dann schon besetzt, ohne dass ein Anwohner des Jahnplatzes Besuch hat.

Das Chaos für alle Anwohner, die bisherigen sowie die neuen ist damit vorprogrammiert, ganz zu schweigen von Rettungseinsätzen.

In der Jahnstr. gibt es das BEK-Haus, deren Gäste parken meist an den Straßenrändern der Jahnstr.

Es gibt die Turnhalle Jahnstr, die hat Parkplätze direkt vor der Halle, dann das SSC, das bei guter Belegung jetzt schon die verfügbaren öffentlichen Parkplätze benötigt. Dann gibt es noch das TSV-Heim, das keine eigenen Parkplätze hat und bei Veranstaltungen den Jahnplatz, die Jahn- und die Friesenstr. benutzt. Im Winter parken zusätzlich viele Anwohner aus der RvH-Str. hier, weil die Schneemassen den Parkraum dort stark einschränken.

Wie soll das aussehen, wenn alles zugebaut ist, per se mehr Autos hier parken und nur zwei der o.g. Institutionen größere Veranstaltungen haben?

Das Argument von Herrn Schäfer, Autos seien ein Luxusproblem ist zwar in gewisser Weise richtig, aber vor diesen Problemen die Augen zu verschließen ist einfach dumm. Sie einfach den Anwohnern, ggf. der Polizei oder dem Rettungswesen zu überlassen ist unverantwortlich.

## 5. Die Bodenbeschaffenheit

Die bereits bestehenden Gebäude an der Friesenstr. und der Jahnstr. sind deshalb teilweise nicht unterkellert, weil man die Felsadern hätte wegsprengegen müssen. Unser Haus z.B. steht zur Hälfte auf einer solchen Felsader. Die Bohrproben für das aktuelle Bodengutachten waren im Nachbarhaus deutlich spürbar. (Wir waren zu dem Zeitpunkt leider nicht zu Hause.) Bei den zu erwartenden Erdarbeiten am und im Fels besteht unserer Ansicht in der Friesenstr. und auch in der Jahnstr. die Gefahr von massiven Gebäudeschäden an den umliegenden Gebäuden. Wir haben vorsorglich ein Baugutachten bei einer staatl. vereidigten Sachverständigen eingeholt. Sollten in der Bauphase an unserem Gebäude Schäden auftreten, werden wir unverzüglich eine Verfügung zum Baustopp erwirken und die Stadt sowie den entsprechenden Bauherrn auf Schadensersatz verklagen.

Mit freundlichen Grüßen

---