

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0338/2016/1

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Rat der Stadt	06.09.2016	Entscheidung

**BP 98; Abwägung und Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung am 22. Juni 2016 eingegangene Stellungnahme, bezeichnet als S 2 sowie das Schreibenvom 28.07.2016, bezeichnet als S3.**

### Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Radevormwald beschließt, den in den als S 2 und S3 bezeichneten Stellungnahmen formulierten Anregungen und Bedenken nicht zu folgen.

### Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen
Kosten €	Produkt 1.09.09	Haushaltsjahr
Vorgesehen im	<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Finanzplan
Haushaltsmittel	<input checked="" type="checkbox"/> stehen zur Verfügung	<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung

### Erläuterung:

Auch der Verfasser der als S 2 bezeichneten Stellungnahme wohnt im Sackgassenschenkel der Friesenstraße. Er regt an, das Neubaugebiet als reines Wohngebiet mit einer maximal 1,5 - geschossigen Bauweise festzusetzen, bringt Bedenken bezüglich der künftigen Entwässerungssituation vor und äußert diverse Bitten und Fragen zur Prüfung des Erhaltes des Baumbestandes sowie zur Gestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche.

Die Bebauungspläne 17, bzw. 17 a wurden 1970 bzw. 1971 gültig, in den letzten 45 Jahren haben sich (auch) die grundsätzlichen Leitgedanken der Stadtplanung geändert: So wird dem Umweltschutz heute eine deutlich höhere Bedeutung beigemessen und „die städtebauliche Entwicklung (soll) vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“ (§1 Abs. 5 Satz 3 BauGB). Eine flächensparende Bebauung ist allerdings nur möglich, wenn die die mögliche Geschossigkeit/ Höhe der baulichen Anlagen ansteigt.

Auch der Gedanke der reinen Funktionstrennung wird heute nicht mehr so stringent verfolgt wie noch in den 70er Jahren. Die Erfahrung hat gezeigt, dass die Funktionstrennung ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen nach sich zieht.

Aus den vorgenannten Gründen wurde das Wohngebiet Jahnplatz als allgemeines Wohngebiet mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung festgesetzt. Um das „neue“ Wohngebiet noch besser in den Bestand zu integrieren wurde in § 1 der textlichen Festsetzungen die gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Arten der Nutzungen modifiziert: Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sind nur ausnahmsweise zulässig. Die gemäß BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen.

Bezüglich der geäußerten Bedenken hinsichtlich der **Entwässerung** des Neubaugebietes ist anzumerken, dass sich durch die Bebauung des Jahnplatzes die Entwässerungssituation bezüglich des Niederschlagswassers grundsätzlich verbessert: Die Straßen- und Dachflächenwasser des Wohngebietes Jahnplatz werden direkt über den Mischwasserkanal in das städtische Kanalnetz geleitet.

Generell muss jede Gemeinde einen Generalentwässerungsplan (GEP) für ihr gesamtes Stadtgebiet aufstellen, der in regelmäßigen Abständen fortgeschrieben wird. Dieser stellt das Abwasserkonzept der Gemeinde für die nächsten 20 – 30 Jahre dar, eine Fortschreibung erfolgt u.a. bei geänderten Zielen der Stadtentwicklung. In den aktuell gültigen GEP (letzte Fortschreibung im Jahr 2000) ist die (künftige) Entwässerung der Teilflächen um den Sportplatz schon mit einberechnet worden.

Die Entwässerung für die einzelnen Teilentwässerungsgebiete wurde und wird gemäß den DWA Richtlinien A 110 und A 118 geplant und berechnet. Die Kanalhaltungen in der Friesenstraße haben einen Durchmesser von 30 cm. Im weiteren Verlauf vergrößern sich die Durchmesser auf bis zu 70 cm. Die Entwässerung des Teilgebietes erfolgt über das Regenüberlaufbecken (RÜB) Hermannshagen, die zurzeit hier angeschlossene Fläche beträgt rund 62,3 ha. Das RÜB ist für einen prognostizierten Endzustand mit einer angeschlossenen Fläche von 68,3 ha berechnet worden. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die geplante Entwässerung des Neubaugebietes den „anerkannten Regeln der Technik entspricht“.

Ein **möglicher teilweiser Erhalt der vorhandenen Bäume** wurde geprüft, aber verworfen. Der Baumbestand liegt nahezu gänzlich innerhalb der künftig überbaubaren Grundstücksfläche. Auch ist zum Zeitpunkt der Baureifmachung der Grundstücke nicht bekannt, wie die konkreten Bauvorhaben der künftigen Nutzer aussehen werden. Zudem hat die Erfahrung gezeigt, dass der Erhalt einzelner Bäume aus einem zuvor geschlossenem Bestand immer schwierig ist, zumal die Baumaßnahmen zu weiteren Eingriffen in den Wurzelbereich führen könnten.

Zu den Fragen zur künftigen Ausgestaltung der Erschließungsflächen: Der vorhandene Bürgersteig an der Friesenstraße wird nicht erweitert und das „neue Wohngebiet“ wird über eine Mischverkehrsfläche ohne Bürgersteig erschlossen. Dabei werden über diese Mischverkehrsfläche lediglich 9 Wohngrundstücke angeschlossen, in denen maximal 18 Wohneinheiten entstehen können. Hier kann geräumter Schnee in den Vorgartenbereichen sowie abzuholende Müllbehälter am äußersten Straßenrand bzw. den Hauszuwegungen abgestellt werden.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt am 31.08.2016 war aus den Reihen der Zuschauer eingeworfen worden, es wäre zur erneuten Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 98 eine weitere Stellungnahme eingegangen, die den Ausschussmitgliedern nicht zur Beratung/ Abwägung vorgelegt wurde. Von einigen Sitzungsteilnehmern wurde das bestätigt.

Der Verwaltung war dies nicht bekannt, sie kann sich diesen Vorgang nicht erklären. Nach telefonischen Recherchen konnte jedoch ein Ratsmitglied eine ihm zugegangene E-Mail an die Verwaltung weiterleiten, der eine Stellungnahme datiert vom 28.07.2016 angehängt war.

Diese Stellungnahme ist als S3 dieser Tischvorlage als Anlage beigefügt.

Der Stellungnehmende ergänzt seine Stellungnahme S2 in der Stellungnahme S3 um die Anregung, das Baugebiet Jahnplatz in Erwartung eines baldigen neuen Wohngebietes konzeptionell neu auszurichten: es sollen nur ca. 10 exklusive Bauplätze ausgewiesen werden, was u. a. mit den dann ausbleibenden Parkplatzproblemen begründet wird.

Ein neues Wohnbaugebiet auszuweisen wäre stadtentwicklungspolitisch ausgesprochen wünschenswert, von der Planungs- bis zur Bauphase ist jedoch von einem Umsetzungszeitraum von etwa 2 Jahren auszugehen.

Zudem ist es Ziel der Planung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Jahnplatz, wie auch in der Begründung dargestellt, , in Radevormwald auch weiterhin eine Auswahl an Baugrundstücken anzubieten. Personen und Familien soll ein adäquates Angebot an Grundstücken gemacht werden können. Auch gehört es gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB u. a. zu den Grundsätzen der Bauleitpläne, „die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung“ besonders zu berücksichtigen.

Ein exklusives Baugebiet mit rd. 1.100 qm großen Baugrundstücken würde den vorgenannten Zielen nicht gerecht. Dagegen stehen auf der (unverbindlichen) Bewerberliste für die Baugrundstücke des Jahnplatzes nach aktueller Konzeption bereits mehr als 60 Bauwillige.

Die Verwaltung schlägt daher vor, auch dieser Anregung des Stellungnehmenden nicht zu folgen

Anlagen: Stellungnahmen S2 und S3