



[REDACTED]

Stadt Radevormwald
Bauverwaltungsamt / Stadtplanung
Zu Hd. Fr. Fries
Hohenfuhrstr. 13

42477 Radevormwald

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Radevormwald, den
08.10.2020

Widerspruch

Widerspruchsführer: [REDACTED]

**Betreff Widerspruch: Bebauungsplan Nr. 17 – Nordstadt I, Lupenraum Nord –
4. Änderung**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Mans,
sehr geehrte Frau Fries
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die am **10.08.2020** bekanntgegebene **4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 – Nordstadt I, Lupenraum Nord** möchten wir Widerspruch einlegen und folgende Einwände vorbringen:

- Die geringfügige Erweiterung der Baugrenzen und der Wohngebietsflächen im hinteren Bereich der Hohenfuhrstraße in Richtung der privaten Grünflächen wird als nicht zweckmäßig angesehen, da durch eine Nachverdichtung in diesem Bereich negative Auswirkungen für die derzeitige Stadtgestaltung und die Grundstückseigentümer befürchtet werden. Es ist davon auszugehen, dass einzelnen Grundstückseigentümern dadurch ein Nachteil entsteht (bspw. Wertverlust durch zusätzliche Bebauung des Nachbargrundstücks oder gar Verkleinerung der Baugrenzen), was als nicht verhältnismäßig zu bewerten ist.
- Der einfache Bestandsschutz der im Gebiet gemeldeten Spedition wird in der Änderung des Bebauungsplans nicht sinnvoll begründet. Eine Erweiterung auf dem vorhandenen Grundstück wäre grundsätzlich denkbar, da z.B. durch eine reine Erweiterung der Lagerfläche oder durch eine bauliche Änderung, wie den Umbau eines Tores zu einer Rampe, keine zusätzlichen Verkehre und Immissionen entstehen. Für diese baulichen Maßnahmen gibt es auf dem eigenen Grundstück noch ausreichend Freiflächen, sodass

auch keine Beeinträchtigung der vorhandenen Nutzungen entsteht. Ebenfalls wäre eine Nutzungsänderung hin zu einem Gewerbe mit weniger Immissionen denkbar, da die vorhandenen Nutzungen (Wohnbebauung) dadurch weniger stark beeinträchtigt würden als zum jetzigen Zeitpunkt durch die Spedition. Es sollte daher überprüft werden, ob der einfache Bestandsschutz an dieser Stelle nicht aufgehoben oder zumindest ausgeweitet werden kann.

- Da kein Parkdruck in der Innenstadt herrscht, wird die Änderung des Parkplatzes am LifeNess in öffentliche Stellplätze bzw. explizit die mögliche Erweiterung durch den Bau eines Parkdecks als nicht notwendig bzw. nicht verhältnismäßig erachtet. In der Innenstadt gibt es eine Vielzahl öffentlicher Stellplätze, die sogar kostenlos nutzbar sind. Außer zu Sonderveranstaltungen sind die wenigstens Parkplätze in der Innenstadt regelmäßig ausgelastet. Bevor solche Maßnahmen getroffen werden, die sich negativ auf den Mobilitätswandel auswirken (Stärkung des MIV), sollte die Stellplatzauslastung aller öffentlichen Stellplätze von einem unabhängigen Verkehrsgutachter bewertet und grundlegend aufgezeigt werden, dass es tatsächlich Parkdruck in der Innenstadt gibt und dieser nicht nur als scheinbares Argument für weitere unnötige Stellplätze angeführt wird.

Radevormwald, 08.10.2020

Mit freundlichen Grüßen

A large, irregular black rectangular redaction mark covering the signature area.