

Informationsvorlage

Vorlage Nr.: IV/0311/2016

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	29.11.2016	Kenntnisnahme

Entwicklungsmaßnahme Nordstadt III hier: Abschluss der Maßnahme

Erläuterung:

Bereits am 22.10.1990 hatte der Rat der Stadt Radevormwald beschlossen, den Bereich "Nordstadt III" zwischen Ülfestraße, Carl-Diem-Straße, Hochsteinstraße und L 414 als Entwicklungsbereich festzulegen.

Das zentrale Ziel dieser Maßnahme war die Schaffung von rund 250 Wohnungen in unmittelbarer Innenstadtnähe. Darüber hinaus sollten der hier ansässigen Industriestandort bzw. Gewerbebetrieb aufgegeben und diese Flächen zu Gunsten des Wohnungsbaus reaktiviert werden.

Mit der Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme "Nordstadt III" hatte die Stadt Radevormwald im Jahre 1992 die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG als Entwicklungsträger und Treuhänder beauftragt.

Im Jahre 1991 ist zunächst ein städtebauliches Gutachterverfahren für die künftige Gestaltung des Entwicklungsbereiches durchgeführt worden. Im Anschluss daran wurde 1992 von dem Preisträger des Gutachterverfahrens die Rahmenplanung erarbeitet. Auf der Grundlage dieser Rahmenplanung hatte die Stadt Radevormwald dann insgesamt vier Bebauungspläne (Nr. 76, 77, 78 und 79) aufgestellt, die in den Jahren 1994 und 1995 Rechtskraft erlangten.

Des Weiteren wurden seit 1992 im Bereich der beiden Gewerbebetriebe (Eisengießerei und Maschinenfabrik) und des Kirmesplatzes an der Ülfestraße, der abfallrechtlich als Altdeponie zu werten war, umfangreiche Voruntersuchungen hinsichtlich möglicher Altlasten durch die gewerbliche Vornutzung des Geländes durchgeführt sowie ein Verwertungs- und Entsorgungskonzept erarbeitet.

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Entwicklungsbereiches „Nordstadt III“ ist vom Rat der Stadt Radevormwald am 15.12.1992 beschlossen worden. Die vollständige Aufhebung der Entwicklungssatzung ist vom Rat der Stadt Radevormwald am 13.03.2012 vorgenommen worden und am 31.03.2012 in Kraft getreten.

Aufgrund diverser Klage- sowie Insolvenz- und Nachlassverfahren i. S. hatte sich die Erstellung der Schlussabrechnung und des Gesamtverwendungsnachweises für die Entwicklungsmaßnahme in den letzten Jahren immer wieder verzögert. Zwischenzeitlich konnten sämtliche Enteignungs-, Klage-, Insolvenz- und Nachlassverfahren, teilweise letztinstanzlich, abgeschlossen werden.

Die Gesamtkosten der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Nordstadt III“ in Radevormwald betragen gemäß der abschließend fortgeschriebenen Kosten- und Finanzierungsübersicht 2016 insgesamt etwa 9,998 Mio. EUR. Der Kostenrahmen hat sich somit seit Beginn der Maßnahme im Jahre 1992 nur geringfügig verändert. Mit Erstellung und Prüfung des Schlussverwendungsnachweises ist die Entwicklungsmaßnahme Nordstadt III nach insgesamt 26 Jahren endgültig abgeschlossen.