Bauverwaltungsamt

Radevormwald
Stadt auf der Höhe

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0779/2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	28.11.2019	Entscheidung

Bebauungsplan Nr. 17, 4. Änderung; Lupenraum Nord
hier: Aufstellungsbeschluss und Auftrag an die Verwaltung, einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten

Beschlussentwurf:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17, Nordstadt I, 4. Änderung; Lupenraum Nord und beauftragt die Verwaltung einen Bebauungsplanvorentwurf zu erarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen des Beschlusses:		
☒ Ja	☐ Nein	☐ noch nicht zu übersehen
Kosten €	Produkt 1.09.01.01, 529100	Haushaltsjahr
Vorgesehen im	☒ Ergebnisplan	☐ Finanzplan
Haushaltsmittel	☐ stehen zur Verfügung	☐ stehen nicht zur Verfügung

Erläuterung:

Ein Baustein des im Herbst 2017 vom Rat der Stadt Radevormwald beschlossenen Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt II war das „Dialogplanverfahren“ Neuordnungsbereich Nord. Dieser Bereich grenzt direkt an den historischen Stadtkern und umfasst im Wesentlichen die Bereiche Knipping`sches Eck, Wartburghaus, life-ness und (dessen) Parkplatz. Im Rahmen eines dialogorientierten Prozesses sollte mit interessierten Bürgern, Eigentümern und potentiellen Investoren ein städtebauliches Konzept mit dem Ziel der dauerhaften Sicherung und Entwicklung der Funktionen Freizeit, Kultur und Tourismus entwickelt werden. Die Entwicklungsüberlegungen gingen in Richtung eines kombinierten Hotel- und Wohnstandortes.

Mit dem sich ab Anfang 2018 anbahnenden Eigentümerwechsel des Knipping`sches Eck und dessen Bebauungsabsichten auf Grundlage des geltenden Bebauungsplanes Nr. 42 a waren die wesentlichen Akteure im Lupenraum Nord neben Stadt und Wirtschaftsförderungsgesellschaft GmbH „nur noch“ die Evangelisch Lutherische Kirchengemeinde Radevormwald sowie die die Bäder GmbH. Diese vier Akteure haben im September 2018 ihre weitere Zusammenarbeit auch vertraglich vereinbart, Ziel war u.a. die Errichtung eines Hotels.

Nach Aussagen von Herrn Manns und Herrn Nipken liegt zwischenzeitlich eine gutachterliche Expertise vor, die einem Hotelbau an diesem Standort die

Unwirtschaftlichkeit attestiert. Daraufhin stockte die gemeinsame Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes.

Aktuell stellt sich die Situation wie folgt dar: Seit Januar 2007 regelt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, Nordstadt I die Zulässigkeit von Vorhaben zwischen Telegrafenstraße, Carl-Diem-Straße, Kottenstraße und Hohenfuhrstraße. Diese Bebauungsplanänderung war mit dem Ziel erarbeitet worden, die Neuausrichtung des (damals) primär wasserorientierten Freizeitbades zu einem multifunktionalen Freizeit-, Sport- und Erholungszentrum zu ermöglichen.

Nach Aussage der Evangelisch-Lutherischen Kirchengemeinde ist u.a. aus wirtschaftlichen Gründen der Abriss des Wartbughauses und eine Wiedernutzung des Geländes zwingend notwendig. Zudem gibt es Umbau- und Erweiterungsabsichten der Bäder GmbH. Im Bereich des Innenstadteingangs West soll als ein weiterer Baustein des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt II der Kreisverkehrsplatz Kaiser-/ Hohenfuhrstraße gebaut werden. Diese drei Ideen bzw. Maßnahmen sind noch nicht vollständig ausgereift, dennoch ist absehbar, dass sie auf Grundlage des geltenden Planungsrechts nicht umzusetzen sind.

Die Verwaltung schlägt daher - auch als Zeichen des kommunalen Handlungswillens - vor, den o.g. Aufstellungsbeschluss zu fassen und die Verwaltung mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanvorentwurfes zu beauftragen. Der vorgeschlagene Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 (siehe Anlage) umfasst exakt den Geltungsbereich der 3. Änderung (der wiederum exakt der 2. Änderung entspricht), da (nur) dieses die spätere gute Lesbarkeit des gültigen Planrechts ermöglicht.

Anlage: Abgrenzung des Geltungsbereichs