

Mitteilungsvorlage

Kommunaler Wohnbauflächenpotenzialatlas

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Energieeffizienz und Verkehr	28.06.2018	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 1 - Alt-Remscheid	28.08.2018	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 2 - Süd	29.08.2018	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 4 - Lüttringhausen	29.08.2018	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 3 - Lennep	05.09.2018	Kenntnisnahme
1	Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss	06.09.2018	Kenntnisnahme
1	Ausschuss für Bürger, Umwelt, Klimaschutz und Ordnung	11.09.2018	Kenntnisnahme
1	Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege	18.09.2018	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Federführung

4.12 Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften

Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten
entfällt

Produkt(e)

09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung
09.01.02 Bauleitplanung

Klima-Check

Der Kommunale Wohnbauflächenpotenzialatlas enthält klimaschutzrelevante Inhalte. Es werden planerische Flächenpotenziale benannt, die überwiegend noch nicht bebaut sind und die für eine wohnbauliche Entwicklung in Betracht kommen. Erfasst sind hierdurch theoretische ca. 86 ha im Stadtgebiet mit einem Potenzial von ca. 1.750 Wohneinheiten. Den negativen Klimaauswirkungen durch Ressourcenverbräuche und zusätzliche Versiegelungen stehen die Klimaschutz-Vorteile einer städtebaulichen Nachverdichtung im Sinne einer Stadt der kurzen Wege und eines Schutzes landschaftlicher Flächen vor Besiedlungsdruck gegenüber, da die meisten der gelisteten Flächen bereits im Flächennutzungsplan dargestellt sind, mindestens aber zu bereits bebauten Quartieren benachbart sind. Zudem ist davon auszugehen, dass nur ein Teil der Wohnbauflächenpotenziale tatsächlich bebaut werden wird. Dem appellativen und Angebots-Charakter folgend werden auch mikroklimatisch vorteilhafte Umsetzungsmaßnahmen vorgeschlagen.

Mitteilung der Verwaltung

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

Der gemäß Anlagen beigefügte Kommunale Wohnbauflächenpotenzialatlas wird zur Kenntnis genommen.

Sachlicher Hintergrund:

Der Kommunale Wohnbauflächenpotenzialatlas ist eine Sammlung der in Remscheid entwickelbaren, konkreten Bauplätze, die aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet werden können. Einzelne ergänzende Wohnbauflächenpotenziale, die an Wohnflächen des FNP angrenzen, wurden zusätzlich eingepflegt,

Er umfasst planerische Flächenpotenziale, die überwiegend noch nicht bebaut sind und die für eine wohnbauliche Entwicklung in Betracht kommen. Erfasst sind bis zu ca. 86 ha im Stadtgebiet für ein Potenzial von bis zu ca. 1.750 Wohneinheiten.

Der Wohnbauflächenpotenzialatlas ergänzt das Baulandkataster, um Flächen für die aktuell kein Planungsrecht bestehen, bzw. die kurzfristig bebaubar werden. Das Baulandkataster wurde in den Wohnbauflächenpotenzialatlas integriert. Gegenüber 2015 fand eine Aktualisierung der Flächen statt.

Für private Investoren, sowie auch für die Stadt Remscheid werden durch den Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlas planerische Alternativen für wohnbauliche Entwicklungen in den kommenden ca. 10 Jahren verortet.

Städtebaulich relevante Entwicklungsabsichten können an Flächeneigentümer weitervermittelt werden.

Um Fläche und Nutzer zusammenzubringen, wird der Atlas im Internet zum Zugriff für alle veröffentlicht.

Im Amtsblatt am 11.04.2018 wurde dazu ein Widerspruchsrecht für Grundstückseigentümer gemäß § 200 Absatz 3 BauGB bekannt gemacht. Flächeneigentümer können ihr Widerspruchsrecht weiterhin jederzeit neu geltend machen.

Der Wohnbauflächenpotenzialatlas soll als offene, fortzuschreibende Datenbank und Informationsplattform fungieren. Politiker, Bürger und Institutionen können jederzeit Anregungen einbringen. Eine fortlaufende Aktualisierung, zum Beispiel durch Projektänderungen und Flächenbebauungen ist aus Aufwandsgründen nicht vorgesehen.

Der Wohnbauflächenpotenzialatlas ist ein Flächenangebot, das sukzessive entwickelt werden kann. Es besteht keine Umsetzungspflicht, d. h. sowohl Bürger als auch – im Planungsfall - die Stadt Remscheid können eine Umsetzung veranlassen oder davon absehen.

Der Kommunale Wohnbauflächenpotenzialatlas löst keine eigene Kostenentwicklung aus, da die Flächen gesondert zu entwickeln und teilweise zu beplanen sind. Dann sind auch Kostenschätzungen für die jeweilige Entwicklung darzustellen, die in den meisten Fällen privaten Flächeneigentümern zur Last fallen würden.

In Vertretung

Heinze
Beigeordneter

Mast-Weisz
Oberbürgermeister

Anlage(n)

- Anlage 0 Kommunalen Wohnbauflächenpotenzialatlas (Text)
- Anlage A1 Grosse und mittlere Wohnbaupotenziale
- Anlage A2 Kleine Wohnbaupotenziale A
- Anlage A2 Kleine Wohnbaupotenziale B
- Anlage A3 Sehr kleine Wohnbaupotenziale A
- Anlage A3 Sehr kleine Wohnbaupotenziale B
- Anlage A3 Sehr kleine Wohnbaupotenziale C
- Anlage B1 Übersichtsplan Wohnbauflächenpotenzialatlas
- Anlage B2 Übersichtsplan Wohnbauflächenpotenzialatlas