

Mitteilungsvorlage

Sachstandsbericht zur Planung Remscheid-Hasten, Bereich Arturstraße, Richardstraße und Hastener Straße

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 1 - Alt-Remscheid	13.04.2021	Kenntnisnahme
1	Ausschuss für Bauen, Umwelt, Stadtentwicklung, Klimaschutz	17.03.2021	Kenntnisnahme

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Federführung

4.12 Stadtentwicklung, Verkehrs- und Bauleitplanung

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)

keine Produktrelevanz

Klima-Check

entfällt

Zeit- und Personalkostenaufwand

entfällt

Mitteilung der Verwaltung

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

Die Planungsabsichten im Bereich der Richardstraße, Arturstraße und Hastener Straße gehen auf den Anfang der 1990-er Jahre zurück.

Zum Bebauungsplan Nr. 484 sind drei Bürgerbeteiligungen / Öffentlichkeitsbeteiligungen durchgeführt worden:

1. Bürgerbeteiligung vom 22.11.1993 bis 10.12.1993
2. Bürgerbeteiligung vom 16.09.2002 bis 04.10.2002
3. Öffentlichkeitsbeteiligung vom 20.06.2005 bis 07.08.2005

Städtebauliches Ziel aller Planungen war die Realisierung eines Wohngebietes in unterschiedlicher städtebaulichen Verdichtung und Ausprägung. Dass bisher alle Planungen gescheitert sind, liegt letztendlich an der mangelnden Erschließungsmöglichkeit des Quartiers.

Schwerpunktmäßig sind in den oben genannten Planungsschritten zwei Erschließungsvarianten geprüft worden.

1. Hastener Straße / Arturstraße

Angedacht war zunächst eine Erschließung über den südlichen Straßenast der Arturstraße, der von Osten westlich an das Plangebiet heranführt.

Da auf Grund des Zustandes dieses Straßenastes und seines unterschiedlichen Straßenraumprofils (durch das Hineinragen von, in privatem Grundbesitz befindlichen Flurstücken, in den öffentlichen Straßenraum) ein notwendiger Regelausbau auf absehbare Zeit nicht realistisch war, scheidet auch heute noch diese Erschließungsvariante aus.

2. Hastener Straße / Richardstraße

Am Ende der Richardstraße befindet sich auf einer städtischen Fläche ein Kinderspielplatz der sich auf einer mächtigen Anschüttung befindet.

Auf Grund der topografischen Gesamtsituation – starkes Gefälle, die beengten räumlichen Verhältnisse (Böschung des Spielplatzbereiches und der ihr gegenüberliegenden Anschlussbebauung der südlichen Hauszeile der Richardstraße) ist für die notwendige Erschließungsstraße in der Breite von 6,50m der erforderliche Raum nicht gegeben. Zudem dürfen wegen vorhandener Altlasten in der Anschüttung keine Flächen der Kinderspielplatzböschung in Anspruch genommen werden.

Eine öffentliche Erschließung des hängigen Plangelandes vom tieferliegenden Ende der Richardstraße ist aus verkehrstechnischen Gründen nicht umsetzungsfähig und stellt keine realistische Lösung dar.



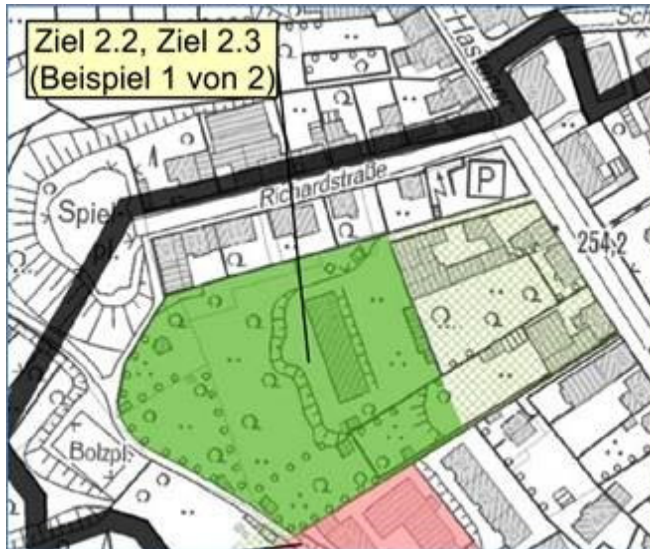
Bemühungen des Grundstückseigentümers alternative Zufahrts- und Zugangsmöglichkeiten zu realisieren waren immer erfolglos.

Aus oben genannten Gründen hat der Haupt- Finanz- und Beteiligungsausschuss am 15.04.2010 den Beschluss gefasst das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 484 Gebiet: Richardstraße einzustellen.

Dieser Beschluss ist im Amtsblatt der Stadt Remscheid mit Datum 15.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Im Jahr 2015 hat der Rat der Stadt Remscheid die Rahmenplanung Hasten beschlossen. Eine Rahmenplanung ist zwar kein verbindlicher Bauleitplan, stellt aber nach Beschlussfassung wichtige stadtstrukturelle und städtebauliche Ziele dar, die als Städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 auf die Planungsabsichten einer Gemeinde Einfluss nehmen.

Der Plan aus dem Jahr 2015 für dieses Quartier hat zum Ziel, die qualitätsvolle Ausprägung einer multifunktionalen Grünfläche mit einem entsprechenden Übergang zum Landschaftsfreiraum und Richtung Hastener Straße eine Arrondierung der Wohnnutzung vorzunehmen.



Im Jahr 2017 hat der Grundstückseigentümer der Stadt Remscheid ein neues Bebauungs- und Erschließungskonzept für dieses Quartier vorgelegt.

Die Erschließung soll nunmehr über das Flurstück 41, Hastener Straße Hausnummer 71 erfolgen.

Nach durchgeführter Prüfung durch das Gremium der Bauaktenkonferenz wurde dem Grundstückseigentümer mit Schreiben 04.01.2018 ein positives Signal für seine Planung gegeben, unter der Bedingung der Kostenübernahme der Bebauungsplanung, der erforderlichen Gutachten und der Darlegung des verbindlichen Zugriffs auf das Erschließungsgrundstück (Flurstück 41).

Eine Beplanung und Bebauung und somit die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens wird durch die Verwaltung grundsätzlich nicht abgelehnt.

Die derzeitige Personallage im Bereich der Bauleitplanung ist ausgelastet. Aus diesem Grund unterliegt die Abarbeitung der anstehenden Planverfahren einer strengen Priorisierung. Hierbei liegt momentan der Schwerpunkt der Bearbeitung auf der baulichen Entwicklung stadteigener Baugebiete. Der Zeithorizont für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens im Bereich der Richardstraße liegt bei geschätzten zwei Jahren.

Bei einer zukünftigen Beplanung des Bereiches sollten die Ziele des Rahmenplanes Hasten Berücksichtigung finden, gerade auch unter dem Aspekt, dass der gesamte Bereich stark durchgrünt ist und somit eine nur maßvolle Bebauung vorstellbar ist.



In Vertretung

Heinze
Beigeordneter

Mast-Weisz
Oberbürgermeister