



II - Stadt- und Raumplanung

REGIONALE 2010 Lupenbereich Ohler Wiesen (Rahmenplanung)

- 1. Zustimmung zum Freiraum- und Nutzungskonzept**
- 2. Erarbeitung eines Städtebauförderantrags**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	03.04.2008	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1. Zustimmung zum Freiraum- und Nutzungskonzept

Der Rahmenplanung „Ohler Wiesen“ in Form eines Freiraum- und Nutzungskonzeptes wird zugestimmt.

2. Erarbeitung eines Städtebauförderantrags

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieses Freiraum- und Nutzungskonzeptes die städtebaulichen Maßnahmen weiter zu konkretisieren, damit auf dieser Basis ein entsprechender Städtebauförderantrag bei der Bezirksregierung Köln gestellt werden kann

Diese Beschlüsse werden vorbehaltlich der Bereitstellung der benötigten Haushaltsmittel gefasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Personal- und Sachkosten für die Begleitung des Verfahrens. Kosten für die Erstellung des Städtebauförderantrags sowie die dafür notwendige Erarbeitung eines Sanierungskonzeptes und weitere vertiefende Planungen.

Begründung:

In der Sitzung des Fachausschusses am 24.01.2008 wurde die „Gesamtperspektive Wasserquintett“ (Projektarchitektur im Rahmen der Regionale 2010) mit den einzelnen Projektbausteinen insbesondere die Untersuchung des Lupenbereiches „Ohler Wiesen“ durch das Büro WGF Landschaft GmbH vorgestellt. Die Powerpoint-Präsentation „Naturräumlicher Lupenraum Ohler Wiesen“ wurde dem Ausschuss zur Verfügung gestellt. In der Sondersitzung des Ausschusses am 11.03.2008 beauftragten die Mitglieder des Fachausschusses die Verwaltung, auf Basis dieses Vorentwurfes die Rahmenplanung zu konkretisieren und weiter zu entwickeln.

zu 1.

Die Rahmenplanung hat das Ziel, ein Freiraum- und Nutzungskonzept zu entwickeln. Die unterschiedlichen Nutzungen – Freizeit, Erholung, Sport- sind mit den Belangen Natur-Landschaftsschutz, Gewässer-, Hochwasserschutz (Erhalt bzw. Vergrößerung des Retentionsraumes) in Einklang zu bringen. Die Verknüpfung mit der innerstädtischen Bebauung und damit die Bedeutung dieser erlebbaren Wupperauen für die Stadt ist heraus zustellen. Die fußläufigen Wegeverbindungen aus der Innenstadt sowie den angrenzenden Wohnquartieren in die freie Landschaft sind zu verbessern, z.B. durch die Anlage einer Furt durch die Wupper. Den unterschiedlichen Nutzungsinteressen Fußball, Freizeitsport, Kinderspielplatz, Rad- Gehweg auf der Bahntrasse und Mehrzweckplatz, sowie die bauliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke der Lüdenscheider Straße müssen berücksichtigt werden.

zu 2.

Die Umsetzung dieser Rahmenplanung ist allein mit städtischen Mitteln nicht zu schaffen. Das BauGB regelt im zweiten Kapitel „Besonderes Städtebaurecht“ die Möglichkeiten städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen.

Bei der Beurteilung, ob in einem städtischen oder ländlichen Gebiet städtebauliche Missstände vorliegen, sind insbesondere zu berücksichtigen die Funktionsfähigkeit des Gebietes in Bezug auf die infrastrukturelle Erschließung des Gebietes, die Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgabe dieses Gebietes im Verflechtungsbereich (§ 136 (3) 2c BauGB). Wenn diese Voraussetzungen erfüllt sind, kann die Stadt vorbereitende Untersuchungen § 141 BauGB durchführen. Die vorbereitenden Untersuchungen kommen dann mit dem Beschluss einer Sanierungssatzung § 142 BauGB zu Abschluss. Dieser förmliche Beschluss einer Sanierungssatzung ist die Voraussetzung, um in den Anspruch von Städtebaufördermittel zu gelangen. Stichdatum für die Beantragung von Städtebaufördermittel ist der 15. Oktober jeden Jahres.

Anlagen:

Anlage 1 - Freiraum- und Nutzungskonzept Ohler Wiesen – Textteil

Anlage 2 - Freiraum- und Nutzungskonzept Ohler Wiesen – Planteil