



Bebauungsplan Nr. 93 Wupper Innenstadt Ohler Wiesen

1. Neuaufteilung der Teilbereiche

2. Zustimmung zum städtebaulichen Konzept des Teilabschnitts

Bebauungsplan Nr. 93.2 Wupper Innenstadt Ohler Wiesen

| Gremium | Status | Datum | Beschlussqualität |
|---|--------|------------|-------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt | Ö | 21.04.2010 | Entscheidung |

Beschlussentwurf:

1. Neuaufteilung der Teilbereiche

Der Bebauungsplan Nr. 93 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen wird statt in bisher zwei in vier Teilbereiche geteilt:

- B-Plan Nr. 93.1 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 1 (rechtskräftig; unveränderte Abgrenzung)
- B-Plan Nr. 93.1 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 2 (neue Aufteilung)
- B-Plan Nr. 93.1 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 3 (neue Aufteilung)
- B-Plan Nr. 93.1 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 4 (neue Aufteilung)

Der Abgrenzung der einzelnen Teile (siehe Anlage 1) wird zugestimmt.

2. Zustimmung zum städtebaulichen Konzept des Teilabschnitts Bebauungsplan Nr. 93.2 Wupper Innenstadt Ohler Wiesen

Das Konzept des Sanierungsgebietes „Wupper-Innenstadt“ Teilbereich Ohler Wiesen stellt die Grundlage der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung dar. Die wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes sind:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Mehrzweckplatz auf dem bisher vom Reitsportverein genutzten Areal
- Stadträumliche Integration: Anbindungspunkt der Grünflächen nördlich des Bahndammes zur Innenstadt, Verbesserung der Erreichbarkeit und Einsehbarkeit der einzelnen Sport- und Freizeitangebote
- Errichtung neuer öffentlicher Stellplätze
- Sicherung der Radwegtrasse als wesentliches Verbindungselement und Teil des Rad- und Wanderroutenkonzeptes des Projektes „:wasserquintett“ im Rahmen der Regionalen 2010

- Schaffung von stadtverträglichen Entwicklungsperspektiven im Bereich Lüdenscheider Straße durch Neuordnung der vorhandenen Bebauung und behutsame Nachverdichtung

Dem in der Anlage beigefügten städtebaulichen Konzept bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Anlage 2) wird zugestimmt. Auf dieser Basis soll die vorgezogene Beteiligung der Bürger und Behörden nach BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Es fallen Planungskosten und projektbegleitende Personalkosten für die Verfahrensbetreuung und -durchführung an.

Demografische Auswirkungen:

Mit der Aufwertung des Areals für Kinder, Jugendliche und Erwachsene wird den Anforderungen aller Altersgruppen Rechnung getragen. Insbesondere kommt das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Konzept der demografischen Entwicklung in der Stadt Wipperfürth entgegen, da fußläufig Sport- und Freiflächen in einem naturreichen Raum an der Wupper für junge und alte Bewohner erschlossen werden.

Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt (=ASU) am 29.08.2008 und in der Sitzung des Stadtrates am 16.09.2008 wurde das Integrierte Handlungskonzept für das Sanierungsgebiet „Wupper-Innenstadt“ vorgestellt und beschlossen. Darauf aufbauend wurde vom ASU in seiner Sitzung am 29.10.2008 das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 93 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen eingeleitet. Das Plangebiet wurde in zwei Teilbereiche gegliedert. Der Teilbereich 1 wurde nach intensiver Diskussion und unter reger Beteiligung der Öffentlichkeit zu einem rechtskräftigen Bebauungsplan (08.07.2009) entwickelt.

Der Bereich der Ohler Wiesen ist ein wichtiger Baustein im Projekt „:wasserquintett“ im Rahmen der **regionale2010**. Das Projekt bietet die Chance einer Integration von Stadt, Land und Fluss. Das städtische Leben ist durch die aktuelle städtebauliche Entwicklung wieder näher an die Wupper gerückt. Die Neugestaltung der Ohler Wiesen kann die wiederentdeckte Beziehung zwischen Stadt und Wasser verstärken und in diesem Bereich die Wupper zugänglich und erlebbar machen. Somit wird der Leitgedanke der Planungen im Bereich Hausmannsplatz, der städtebaulich die Stadt-Fluss-Seite prägt, in den Landschaftsraum weiter getragen.

Die Bedeutung des Areals als stadtnahes Erholungs- und Freizeitgebiet und der Bedarfsdeckung an infrastrukturellen Einrichtungen insbesondere für Kinder und Jugendliche unter dem Leitziel Leben an und mit der Wupper ist zukunftsfähig zu entwickeln.

Gemäß dem Bauphasenplan des Integrierten Handlungskonzepts wurde bereits 2009 mit dem Bau der Sportanlagen südlich des Bahndamms begonnen. Die Maßnahmen sind zügig vorangeschritten und bedürfen nun der planungsrechtlichen Sicherung auch der angrenzend vorgesehenen Errichtung des Mehrzweckplatzes, der rückwärtigen Erschließung sowie der städtebaulichen Neuordnung der rückwärtigen Grundstücksteile der vorhandenen Bebauung an der Lüdenscheider Straße.

Für die Sicherung der mit dem Integrierten Handlungskonzept verbundenen Ziele und zur verträglichen Einbindung des Projektes in die Umgebung, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Um das Bauleitplanverfahren zügig durchführen zu können und die Anregungen der Behörden und Öffentlichkeit auf den nunmehr zweiten Teilbereich zu konzentrieren wird das Plangebiet neu unterteilt und die Planung für den Teilbereich 2 jetzt durchgeführt. Das städtebauliche Konzept ist in der Anlage beigefügt und hängt darüber hinaus in der Sitzung im Originalmaßstab aus.

Anlagen:

- Anlage 1 Bebauungsplan Nr. 93 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen:
Übersicht der Teilbereiche 1 bis 4
BP Nr. 93.1, BP Nr. 93.2, BP Nr. 93.3 und BP Nr. 93.4

- Anlage 2 Bebauungsplan Nr. 93.2 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 2
Städtebauliches Konzept und Begründung (Vorentwurf)