



**Bebauungsplan Nr. 93.4 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen, Teilbereich 4**

**1. Neuaufteilung der Teilbereiche**

**2. Einleitung des Verfahrens**

**3. Zustimmung zum Vorentwurf**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	15.09.2016	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 93 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen wurde in der Sitzung vom 21.04.2010 in vier Teilbereiche eingeteilt. Davon abweichend wird dem vierten Teilbereich ein neuer räumlicher Geltungsbereich zugewiesen:
  - B-Plan Nr. 93.1 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 1 (rechtskräftig seit 2009)
  - B-Plan Nr. 93.2 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 2 (rechtskräftig seit 2013)
  - B-Plan Nr. 93.3 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 3 (zurückgestellt, neue Aufteilung noch ausstehend)
  - B-Plan Nr. 93.4 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 4 (neue Aufteilung)

Die räumliche Abgrenzung des 4. Teilbereichs erfolgt entlang der Nordtangente (B 237), der ehemaligen Bahntrasse sowie des östlich gelegenen Parkplatzes des Gewerbebetriebs Voss und des westlichen Parkplatzes Ohler Wiesen. Der Abgrenzung des 4. Teilbereichs wird zugestimmt (siehe Anlage 1).

2. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 93.4 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 4 für die Flurgrundstücke Gemarkung Wipperfürth, Flure 55 und 75 wird eingeleitet.
3. Der Geltungsbereich des 4. Teilbereichs überdeckt den Großteil des Gesamtareals Ohler Wiesen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 93.4 wird folgende städtebauliche Entwicklung angestrebt:
  - Innerhalb des Geltungsbereichs liegen untergeordnet drei bebaute Bereiche (Wupperstraße 13-15, 17-19). Um die Bestandsgebäude (Wohngebäude, Garagen, Werkstatt, künstlerisch gestalteter Anbau) im Außenbereich zu sichern, werden diese Bereiche als Mischgebiete festgesetzt. Der künstlerisch gestaltete Anbau wird als Anlage für

kulturelle Zwecke (Mahnmahl für den Armenien-Völkermord) gesichert und auch auf diese Art der baulichen Nutzung beschränkt. Um die bauliche Erweiterung im Grünraum zu begrenzen, werden die Baugrenzen weitestgehend an den Bestandsgebäuden ausgerichtet. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht der Bestandssituation.

- Der innerstädtische Freiraum Ohler Wiesen wird als wertvolles Freizeit- und Erholungsareal durch Festsetzungen öffentlicher und privater Grünflächen gesichert. Die öffentlichen Grünflächen werden durch Zweckbestimmungen (Spiel- und Sportanlage, Parkanlage und Straßenbegleitgrün) konkretisiert.
- Auf der öffentlichen Grünfläche südlich der Wupper, die als Spiel- und Sportanlage festgesetzt wird, werden zur Freizeitgestaltung drei Liegewiesen, eine Freilauffläche für Hunde und ein Grillplatz ermöglicht sowie Wiesenwege als Anbindung angelegt.
- Zwischen Parkplatz Ohler Wiesen und Wupper wird auf der öffentlichen Grünfläche, die als Parkanlage ausgewiesen wird, ein weiterer Grillplatz errichtet.
- Die bereits wiederhergestellte Flussauenlandschaft um die Wupper und freizuhaltenen Überflutungsflächen werden planerisch gesichert.
- Der nördlich und westlich der Wupper verlaufende Fuß- und Radweg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Mit Anschluss an den Bahntrassenweg im Westen dient der Fuß- und Radweg als Erschließung der bestehenden Bebauung an die Wupperstraße.
- Ein weiterer bestehender Fuß- und Radweg westlich des Stellplatzes der Firma Voss wird als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg gesichert. Auf die vorhandene Furt in der Wupper wird textlich informiert.
- Der Parkplatz Ohler Wiesen im Osten des Gebiets wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz festgesetzt.
- Die Stellplatzanlage der Firma Voss im Westen des Gebiets wird aufgrund seiner Betriebszugehörigkeit als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 93.4 Wupper-Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 4 hängt in der Sitzung im Originalmaßstab aus. Dem Entwurf bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht (siehe Anlagen 2+3) wird zugestimmt. Auf dieser Basis soll die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden nach BauGB durchgeführt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten entstehen der Hansestadt Wipperfürth in Form von Personalaufwand und Planungskosten für die Begleitung, Betreuung und Durchführung des Verfahrens.

## **Demografische Auswirkungen:**

Mit der Erschließung und Aufwertung der Ohler Wiesen wird den Bewohnern der Hansestadt Wipperfürth innenstadtnah ein Freizeit- und Erholungsareal zugänglich gemacht. Als öffentlicher Grünraum mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten dient er allen Altersklassen zur Freizeitgestaltung.

## **Begründung:**

Zu 1. bis 3.:

In der Sitzung des ASU am 29.08.2008 und in der Sitzung des Rates am 16.09.2008 wurde das Integrierte Handlungskonzept für das Sanierungsgebiet Wupper-Innenstadt beschlossen. Aufgrund der Nähe zur Innenstadt und der Lage an der Wupper verfügt der Bereich Ohler Wiesen über hohen Freizeit- und Erholungswert für die Bevölkerung. In den Jahren 2009 bis 2012 wurde dieser städtische Freiraum im Rahmen der Regionale 2010 ‚wasserquintett‘ als Erholungsgebiet nachhaltig umgestaltet. Unter anderem entstanden eine Sportanlage, Parkanlagen, ein Seniorenwohnheim und die Basisstation Wasserquintett als zentraler Informations- und Vermittlungspunkt.

Um die positiven Entwicklungen am Wupperbogen zu vervollständigen und das Gebiet als wertvolle Freizeit- und Erholungsfläche zu sichern, wird für den 4. Teilbereich die räumliche Abgrenzung angepasst und ein Bebauungsplan aufgestellt. Mithilfe dessen sollen die öffentlichen und privaten Grünflächen sowie die Freibereiche um die Wupperaue und die vorhandenen Fuß- und Radwege planerisch gesichert werden. Durch die Ausweisung von Liegeflächen, Grillplätzen und einer Freilauffläche für Hunde gewinnt das städtische Erholungsgebiet an Attraktivität für die Bandbreite der Bevölkerung. An der Wupperstraße bereits bestehende untergeordnete bebaute Bereiche sollen aufgrund ihrer Lage im Außenbereich planungsrechtlich gesichert werden.

## **Anlagen:**

- Anlage 1 Neuaufteilung Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 93
- Anlage 2 Begründung (Entwurf) zum Teilbereich 4
- Anlage 3 Umweltbericht (Entwurf) zum Teilbereich 4