



SITZUNGSVORLAGE
B 2007/610/1062

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

**Fach- / Servicedienst Planung und
Stadtentwicklung**

30.07.2007

Frau Inga Nordalm

Beratungsfolge

Termin

Ausschuss für Planung und Verkehr

09.08.2007

Haupt- und Finanzausschuss

13.08.2007

Rat

17.09.2007

**Untersuchungsgebiet Innenstadt - Beschluss zu vorbereitenden Untersuchungen
gem. § 141 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt zur Ermittlung von Bewertungsgrundlagen für die geplante Umgestaltung der Innenstadt, für den abgegrenzten Untersuchungsbereich der Innenstadt vorbereitende Untersuchungen im Sinne des § 141 BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) durchzuführen. Die Untersuchung dient der Bestimmung der Ziele und Zwecke für durchzuführende Aufwertungsmaßnahmen, die die Erhaltung und die Stärkung der Innenstadt als Zentrum unterstützen. Mit diesem Instrument sollen Beurteilungsunterlagen gewonnen werden über

- die Notwendigkeit der Maßnahme,
- die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge,
- die weiteren anzustrebenden Ziele,
- die Durchführung des Verfahrens im Allgemeinen sowie
- die Auswirkungen auf die unmittelbar Betroffenen.

Auf Basis dieser Untersuchungen wird der Rat der Stadt Oelde dann beschließen, ob und wie die Maßnahmen durchgeführt werden sollen.

Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich auf ein Bereich, der wie folgt umgrenzt wird:

- Im Norden: das südliche Grenze der Bahntrasse
- Im Osten: die Straßenmitte der Konrad-Adenauer-Allee
- Im Süden: die Einmündungsbereich Stromberger Tor / Konrad-Adenauer-Allee einschließlich der westlichen Bebauung
- Im Westen: und die gesamte Straßenseitige Bebauung der Langen Straße sowie die Straßenmitte des Estinghauser Hofes, der Paulsburg und der Wallstraße (vgl. Anlage)

Das Untersuchungsgebiet ist öffentlich bekannt zu geben.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses beginnt die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Auskunftspflicht der Betroffenen nach § 138 BauGB. Außerdem besteht ab der Bekanntmachung eine Veränderungssperre für die Durchführung von Vorhaben nach § 29 Abs. 1 BauGB.

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+

Ja

Bündelung mehrerer Maßnahmen

Sachverhalt:

Im März 2007 wurde das „Stadtentwicklungskonzept Oelde 2015+“ durch den Rat der Stadt Oelde verabschiedet. Es dient als politisch abgestimmte Grundlage für den Stadtentwicklungsprozess der nächsten Jahre. Im Stadtentwicklungskonzept wurden die Stärken und Schwächen sowie die Chancen und Risiken aufgezeichnet und Projekte aus den verschiedensten Bereichen aufgeführt, die sich als Notwendigkeit aus der heutigen Situation ableiten lassen. Eine Anzahl von Projekten konzentriert sich dabei auf den räumlichen Bereich der Oelder Innenstadt (bspw. Entwicklungsflächen, Parkraumkonzept, Maßnahmen im Bereich der Innenstadt Nord, Innenstadt Mitte, Innenstadt Süd, Innenstadteingänge, Übergang Innenstadt - Vier-Jahreszeiten-Park, Gestaltungssatzung / Denkmalbereich, Verkehrskonzept, City-Management für welche z.T. schon Gelder in den Haushalt eingestellt wurden). Diese sind, um die Oelder Innenstadt als Ganzes zu stärken und die Funktionsfähigkeit des Gebietes in der Erfüllung seiner Aufgabe als Zentrum zu erhalten und zu stärken, inhaltlich auf ihre Wirksamkeit zu überprüfen, aufeinander abzustimmen und in eine zeitliche Abfolge zu bringen. Um die Planung dieser städtebaulichen Handlungen vorzubereiten wird es als sinnvoll erachtet, eine einheitliche Vorbereitung der Gesamtmaßnahme durchzuführen.

Städtebaulich-planerische Zielvorstellungen der Gemeinden für das Gebiet der Innenstadt, wie die Stärkung der ökonomischen Funktion der Innenstadt als Zentrum der Stadt Oelde, sowie die Steigerung der Aufenthaltsqualität durch Maßnahmen im Bereich der Verkehrsführung und im öffentlichen Raum, sind zu verfolgen.

Nach dem BauGB kann dies nach dem Verfahren nach § 141 BauGB geschehen, in dem vor der förmlichen Festlegung eines zu sanierenden Gebietes die vorbereitenden Untersuchungen durchzuführen sind. Die vorbereitenden Untersuchungen haben zur Aufgabe, die vorhandenen

städtebaulichen Verhältnisse und die allgemeinen Zwecke und Ziele der Maßnahmen der Erneuerung festzustellen. Sie sollen sich auch auf die nachteiligen Auswirkungen erstrecken, die sich für die unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden.

Die Gemeinde soll hierdurch Beurteilungsgrundlagen für die Notwendigkeit der Umgestaltung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge gewinnen. Die vorbereitenden Untersuchungen umfassen:

- Art und Umfang der städtebaulichen Planungen
- Zeit-Maßnahmenplan
- Kosten-Finanzierungsüberlegungen

Diese Punkte werden je nach Untersuchungsstand weiter konkretisiert und zu einem Konzept zur Entwicklung der Oelder Innenstadt verdichtet. Dem Charakter des Stadtentwicklungskonzeptes entsprechend, handelt es sich auch bei dem Konzept zur Innenstadtentwicklung um keine statische Planung, sondern sie ist fortzuschreiben. Die Ziele und Zwecke der Planung können dann in eine Art „integrierten Rahmenplan Innenstadt“ überführt werden.

Aufgrund dessen ist ein Beschluss durch den Rat zu fassen, vorbereitende Untersuchungen im Bereich der Innenstadt durchzuführen, um eine ausreichende Beurteilungsgrundlage über die Notwendigkeit, die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die der Maßnahmen zu gewinnen. Hierzu ist der räumliche Untersuchungsbereich abzugrenzen (vgl. Anlage).