



SITZUNGSVORLAGE
B 2009/610/1546

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

**Fach- / Servicedienst Planung und
Stadtentwicklung**

06.05.2009

Frau Inga Nordalm

Beratungsfolge

Termin

Rat

18.05.2009

Innenstadt - Beschluss nach § 171 b BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt, dass das in Anlage 1 im beigefügten Lageplan gekennzeichnete Gebiet gem. § 171 b BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) als Stadtumbaugebiet „Innenstadt“ festgelegt wird.

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)

Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+
Ja

Bündelung mehrerer Maßnahmen

Sachverhalt:

Mit Datum vom 10. September 2008 hat die Stadt Oelde einen Antrag auf Förderung von Maßnahmen zur Stadterneuerung für die Innenstadt Nord gestellt.

Die Maßnahme ist durch das Ministerium für Bauen und Verkehr mit der Förderpriorität A versehen und somit für förderwürdig eingestuft worden.

Mit Schreiben vom 6. April 2009 hat die Bezirksregierung Münster eine Liste übersandt, in welcher um Ergänzungen des vorliegenden Förderantrags gebeten wurde.

Aus den seit 22. Oktober 2008 geltenden Förderrichtlinien „Stadterneuerung 2008“ ergibt sich, dass eine Gebietsabgrenzung nach BauGB per Ratsbeschluss erfolgen muss, um die Förderung zu erhalten.

Der Rat der Stadt Oelde hat hierfür schon durch verschiedene Beschlüsse Vorarbeit geleistet, die, um den neuen Richtlinien zu entsprechen, nochmals formal zu einem Beschluss nach § 171b „Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept“ zusammengefasst werden müssen¹.

Grundlage für den Beschluss ein Stadtumbaugebiet festzulegen, ist ein von der Gemeinde aufzustellendes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen im Stadtumbaugebiet darzustellen sind (§ 171 b (2) BauGB). Zudem ist die räumliche Umgrenzung so festzulegen, dass sich die Maßnahme zweckmäßig durchführen lässt (§ 171 b (1) BauGB).

Einerseits wurde durch den Rat der Stadt Oelde am 26. März 2007 das integrierte Stadtentwicklungskonzept 2015+ für die Stadt Oelde beschlossen, welches u. a. Maßnahmen und Projekte zur Stärkung der Innenstadt vorsieht (B 2007/610/0995). Dieses wurde in Zusammenarbeit und in einem umfassenden Abstimmungsprozess mit der Bürgerschaft erstellt. Darüber hinaus wurde eine Bürgerversammlung zum konkreten Vorhaben „Innenstadt Nord“ am 08. Februar 2008 durchgeführt und die verschiedenen Belange untereinander abgewogen.

Zum anderen liegt ein Ratsbeschluss für Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 (3) BauGB vom 17. September 2007 vor (B 2007/610/1062). Für diesen wurde eine Gebietsabgrenzung für den Untersuchungsraum Innenstadt vorgenommen.

Diese beiden Beschlüsse sind nun zusammenzuführen, um ein Stadtumbaugebiet gem. BauGB zur Stärkung der Oelder Innenstadt festzusetzen. Ziel der Stadtumbaumaßnahme ist es vor allem, die Innenstadt in ihrer Funktionsfähigkeit langfristig zu sichern und zu stärken sowie den Erfordernissen der Bevölkerung und der Wirtschaft anzupassen. Die Untersuchungen im Rahmen der Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes 2015 + sowie der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 (3) BauGB haben ergeben, dass hierzu Maßnahmen und Projekte notwendig sind. Somit wird die Durchführung der Stadtumbaumaßnahme als geeignet und erforderlich angesehen, um nachhaltige städtebauliche Strukturen im Sinne des § 171 a (2) Satz 1 herzustellen.

¹ § 171b Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept

(1) 1Die Gemeinde legt das Gebiet, in dem Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss als Stadtumbaugebiet fest. 2Es ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen.

(2) 1Grundlage für den Beschluss nach Absatz 1 ist ein von der Gemeinde aufzustellendes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen (§ 171a Abs. 3) im Stadtumbaugebiet schriftlich darzustellen sind. 2Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

(3) Die §§ 137 und 139 sind bei der Vorbereitung und Durchführung der Stadtumbaumaßnahmen entsprechend anzuwenden.

(4) Die §§ 164a und 164b sind im Stadtumbaugebiet entsprechend anzuwenden.

Im Stadtumbaugebiet sollen Fördermittel eingesetzt werden. Diese erhält die Stadt Oelde aber nur nach einem Beschluss über die Abgrenzung des Gebietes. Die Grenzen des Gebietes entsprechen der Abgrenzung zu den Vorbereitenden Untersuchungen gem. o.g. Ratsbeschluss vom 17. September 2007 und sind zweckmäßig und eröffnen die Möglichkeit für die Förderung weiterer Maßnahmen zur Stärkung der Innenstadt.