



ÖFFENTLICH

DN.: 2011/0144 vom 01.07.2011

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	14.07.2011	

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Ochtrup vom 09.05.2011 auf Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes

Beschlussvorschlag:

1. Entsprechend den Empfehlungen der beauftragten Planern und der Mitarbeiter der Bezirksregierung wird empfohlen, zum Zeitpunkt der Antragstellung ein Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b BauGB, entsprechend dem Untersuchungsgebiet des Stadtentwicklungskonzeptes, zu beschließen.
2. Der Mittelstreifen im Bereich der Laurenzstraße wird entfernt.
3. Die vorhandene Satzung wird mit dem Ziel der Reduzierung der Werbeschilder angepasst und mit den Einzelhändlern, Eigentümern und Verkehrsplanern abgestimmt.
4. Die Aufhebung der Radwegebenutzungspflicht und die Anlegung eines Schutzstreifens wird in Abstimmung mit dem ADFC geprüft.
5. Die Ergebnisse des Architektenwettbewerbes im Bereich des Kreisverkehrsplatzes sollen abgewartet werden, um den westlichen Bereich der Laurenzstraße im Kontext neu zu gestalten.
6. Die Umgestaltung der Parkplatzeinmündung vor dem Expert-Markt wird im Rahmen der Verlegung neuer Versorgungsleitungen in diesem Bereich geprüft.
7. Nach Durchführung der Auftaktveranstaltungen zur Gründung einer Interessen- und Standortgemeinschaft wird die Gestaltung des „Lambertikirchplatzes“ mit den Beteiligten diskutiert.
8. Nach Durchführung der Auftaktveranstaltungen zur Gründung einer Interessen- und Standortgemeinschaft wird die Gestaltung des „Lambertikirchplatzes“ und der Berg-/Bültstraße mit den Beteiligten diskutiert und ggfs. ein Gutachterverfahren durchgeführt.
9. Ein Gutachterverfahren und die Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen zur Errichtung Spielräumen am Südwall unter Einbeziehung des Valverde-Platzes wird angeregt.
10. Die vorhandene Parkplatzsituation im Bereich der Stadt Ochtrup wird beobachtet.

Sachdarstellung:

Mit Datum vom 09.05.2011 beantragt die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Ochtrup, einzelne Maßnahmen zur Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes sofort durchzuführen (siehe Anlage).

In der Sitzung des Rates der Stadt Ochtrup am 12.05.2011 ist der Entwurf des Endberichtes zum Stadtentwicklungskonzept einstimmig beschlossen worden. Im Anschluss hieran hat die Verwaltung am 26.05.2011 abstimme Gespräche mit den Mitarbeitern der Bezirksregierung Münster zu den Möglichkeiten im Rahmen der Städtebauförderung geführt. Dabei ist deutlich geworden,

dass der Beginn bzw. die Durchführung verschiedener Maßnahmen nachträglich nicht gefördert werden kann, jedoch sind Ausgaben für vorbereitende Arbeiten wie Wettbewerbe, Gutachten, Kosten für Beteiligungsarbeit mit Betroffenen und öffentlichen Auftraggebern beispielsweise auch nachträglich förderfähig.

Vor dem Hintergrund, dass erst im Frühsommer 2012 mit einer Förderentscheidung zu rechnen ist, hat die Verwaltung gemeinsam mit Herr Dipl.-Ing. Schlegelmilch vom Büro BPW eine erste Prioritätenliste zu den im Stadtentwicklungskonzept genannten Maßnahmen erarbeitet. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Aktivierung und Entwicklung der nördlichen Innenstadt (Bergstraße/Bültstraße/Weinerstraße) und im besonderen in der Initiierung und Begleitung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft für diesen Bereich.

Im Hinblick auf die Fördermodalitäten schlägt die Verwaltung vor, die im vorliegenden Antrag dargestellten Maßnahmen wie folgt zu behandeln:

Zu 1.: Das Ergebnis der Prüfung der Möglichkeit zur Festlegung eines Sanierungsgebietes oder eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist im folgenden zusammengefasst:

Die Festlegung eines Sanierungsgebietes dient vorrangig der Umgestaltung eines Bereiches, in dem Substanz- und oder Funktionsschwächen begegnet werden soll. Ob z.B. ein Missverhältnis zwischen der tatsächlichen Situation und jener, die dem Gebiet nach Lage und Funktion obliegt, vorliegt, ist in einer vorbereitenden Untersuchung zu prüfen. Zur Einleitung dieser Untersuchung bedarf es eines förmlichen Beschlusses und weiterer verfahrenstechnischer Schritte, die im Baugesetzbuch (BauGB) festgelegt sind. Die förmliche Festsetzung eines Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung) ist der Beginn zur Umsetzung der bestimmten Ziele und des Zwecks der Sanierung. Neben verschiedenen rechtlichen Instrumenten ist aber eine ausreichende Finanz- und Verwaltungskraft der Kommune eine wesentliche Voraussetzung für die Festlegung eines Sanierungsgebietes.

Die Festlegung eines städtebaulichen Entwicklungsbereiches entspricht in Teilen dem eines Sanierungsgebietes, ist aber rechtlich weitgehender und erfordert – ähnlich dem Sanierungsträger – die Installation eines Entwicklungsträgers. Beide Verfahren sind mit durchsetzungsorientierten Instrumenten ausgestattet.

Die Einrichtung eines Stadtumbaugebietes gemäß § 171 b BauGB basiert auf einer konsensualen Regelung zur Verwirklichung von Maßnahmen, vor allem mit und zwischen betroffenen Eigentümern in einem Bereich, in dem eine Funktionsschwäche zu beobachten ist. Ein Stadtumbaugebiet wird durch einfachen Beschluss auf Grundlage eines Entwicklungskonzeptes festgelegt und eröffnet der Gemeinde keine Eingriffsrechte. Mit der Anwendung des § 171 b BauGB besteht jedoch die Möglichkeit der Sicherung von Stadtumbaumaßnahmen, wenn einvernehmliche Regelungen nicht möglich sind.

Die Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln ist unabhängig von den drei beschriebenen Gebietsfestlegungen.

Nach Rücksprache mit den beauftragten Planern und Mitarbeitern der Bezirksregierung wird empfohlen, zum Zeitpunkt der Antragstellung ein Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b BauGB, entsprechend dem Untersuchungsgebiet des Stadtentwicklungskonzeptes, zu beschließen.

Darüber hinaus sind folgende Maßnahmen in Vorbereitung:

Zu 2.: Die Entfernung des Mittelstreifens auf der Laurenzstraße bis zum künftigen Kreisverkehr Postdamm.

Zu 3.: Für die Anpassung der Satzung zur Reduzierung der Werbeschilder ist ein Ortstermin mit Einzelhändlern, Eigentümern und dem Straßenverkehrsamt geplant.

Zu 4.: Die Aufhebung der Radwegebenutzungspflicht ist in Vorbereitung; die Anlage eines Schutzstreifens für Radfahrer wird mit dem ADFC und dem Straßenverkehrsamt abgestimmt.

Zu 5.: Im Bereich des Kreisverkehrs ist die Durchführung eines Architektenwettbewerbes geplant. In diesem Zusammenhang soll auch die ehemalige „Becker Immobilie“ überplant werden. Es scheint sinnvoll, das Ergebnis des Wettbewerbs abzuwarten, um den Straßenraum der Laurenzstraße im nordwestlichen Bereich im Kontext zu der neuen Bebauung zu gestalten.

Zu 6.: Für den Herbst 2011 sind durch die Stadtwerke Arbeiten zur Verlegung von Versorgungsleitungen in diesem Bereich geplant. In diesem Zusammenhang ist eine Umgestaltung der Parkplatzeinmündung kostengünstig umzusetzen.

Zu 7.: Vorbereitende Gespräche mit der Kirchengemeinde sind bereits im STEK-Prozess geführt worden. Eine Fortführung ist nach den Auftaktveranstaltungen zur Gründung der Interessen- und Standortgemeinschaft sinnvoll.

Zu 8.: Die Auftaktveranstaltungen zur Gründung der Interessen- und Standortgemeinschaft sollten abgewartet werden. Ein Gutachterverfahren zur Gestaltung des „Lambertikirchplatzes“ wird angeregt.

Zu 9.: Ein Gutachterverfahren und die Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen wird angeregt (Interessen- und Standortgemeinschaft).

Zu 10.: Die Planer des Büros Gertz Gutsche Rümenapp haben aufgrund der Anregungen der Bürger in der Veranstaltung am 02.05.2011 eine Überprüfung der Auslastung der Stellplatzanlagen im Bereich des innerstädtischen Parkrings, insbesondere im Bereich des Valverde-Platzes vorgenommen (siehe Stellungnahme des Büros Gertz Gutsche Rümenapp vom 18.05.2011).

Demnach wird das vorhandene Parkplatzangebot auch nach einer EOC-Erweiterung als ausreichend bewertet. Lediglich nach einer Aufwertung der nördlichen Fußgängerzone und einer möglichen erhöhten Parkplatznachfrage sollte über eine Ausweitung des Angebotes für den ruhenden Verkehr nachgedacht werden.

Es wird daher angeregt, sich auf die weiteren Entwicklungen in der nördlichen Innenstadt zu fokussieren und die Parkplatzsituation weiter zu beobachten.

Umweltrelevanz:

Im Rahmen der Planung der einzelnen Maßnahmen werden die Umweltauswirkungen geprüft.

Haushaltrechtliche Beurteilung:

Für erste investive Maßnahmen im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes stehen grundsätzlich Haushaltsmittel in Höhe von 100.000 € im Haushaltsjahr 2011 zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Nur durch eine kontinuierliche Weiterentwicklung lässt sich die Attraktivität der Innenstadt von Ochtrup, auch für die künftigen Generationen, aufrechterhalten bzw. steigern.

Im Auftrage:

Koke