



ÖFFENTLICH

DN.: 2012/0169 vom 30.08.2012

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	17.09.2012	vorberatend
Stadtrat	27.09.2012	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Ausweisung des Sanierungsgebietes Innenstadt

- a) Vorstellung der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB und der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Kenntnissnahme des Abschlussberichtes
- b) Beschluss über die Sanierungssatzung gemäß § 142 BauGB

Beschlussvorschlag:

zu a:

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchung sowie der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung und des Abschlussberichtes werden zur Kenntnis genommen.

zu b:

Gemäß §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV NRW S. 685) und § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. Teil I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. Teil I, S. 1509) beschließt der Rat der Stadt Ochtrup in seiner Sitzung am 27.09.2012 folgende Satzung:

Satzung

der Stadt Ochtrup über die förmliche Festlegung des „Sanierungsgebietes Innenstadt“ vom 27.09.2012

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände gemäß § 136 Abs. 2 BauGB vor. Der Bereich des historischen Stadtkerns soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in seiner Funktion als Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Wohnstandort gesichert und weiterentwickelt werden. Das insgesamt ca. 23,5 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Innenstadt“.

- (2) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.
- (3) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Flurstücke und Flurstücksteile innerhalb der im Lageplan (M: 1:1000) abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Gemäß § 142 Abs. 4 BauGB wird die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsgänge finden Anwendung, mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Ochtrup hat in seiner Sitzung am 01.03.2012 die Einleitung der „Sanierung Innenstadt“ durch den Beginn der vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschlossen und die Verwaltung beauftragt, ein qualifiziertes Büro mit der Erstellung der vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB zu beauftragen.

Das Büro BPW, Baumgart + Partner, Bremen, hat in der Zeit von April bis September 2012 die vorbereitende Untersuchung durchgeführt und die Mitglieder des Ausschuss für Planen und Bauen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im geplanten Sanierungsgebiet betroffenen Eigentümer, Mieter + Pächter sowie die Öffentlichkeit über das bisherige Ergebnis der Untersuchung informiert bzw. um Stellungnahme gebeten.

Der Abschlussbericht des Büros BPW über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchung liegt nunmehr vor. Vorgeschlagen wird darin unter Anderem eine Konzentrierung des Geltungsbereiches der Sanierungssatzung auf den Bereich der historischen Innenstadt sowie die südliche und westliche Ergänzung.

Im Zuge der vorbereitenden Untersuchung wurden in Teilen des Untersuchungsbereiches städtebauliche Missstände in baulicher wie funktionaler Hinsicht festgestellt, die nach § 136 Abs. 2 BauGB Sanierungsmaßnahmen rechtfertigen und dringend erfordern.

Mit dem einstimmigen Beschluss des Stadtentwicklungskonzeptes im Mai 2011 hat der Rat der Stadt Ochtrup das öffentliche Interesse an der Beseitigung der städtebaulichen Missstände dokumentiert und die Sicherung und Weiterentwicklung der Innenstadt als vorrangiges Ziel formuliert. Für die angestrebten Sanierungsmaßnahmen wird die Anwendung des vereinfachten Verfahrens empfohlen.

Der vorliegende Abschlussbericht enthält das zur Umsetzung notwendige Maßnahmenkonzept sowie eine Kosten- und Finanzierungsübersicht für einen angestrebten Sanierungszeitraum von 10 Jahren.

Die im Beteiligungszeitraum vom 30.07.2012 bis 30.08.2012 eingegangenen Stellungnahmen sind Anlage zum Abschlussbericht. Der Abschlussbericht wird zur Sitzung nachgereicht und in der Sitzung durch das beauftragte Büro vorgestellt.

Umweltrelevanz:

Die Umweltauswirkungen werden im Rahmen der Realisierung der einzelnen Maßnahmen geprüft.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die finanziellen Mittel für mögliche notwendige Maßnahmen zur Realisierung der beabsichtigten Sanierungsziele stehen im Haushalt 2012 nicht zur Verfügung.

Für Maßnahmen des integrierten Handlungskonzeptes, also des STEK, stehen im Haushalt 2012 Mittel zur Verfügung. Darin enthalten sind die erwarteten Landeszuwendungen, so dass die Stadt einen Eigenanteil von 115.000,00 € zu finanzieren hat. Wie bereits im Mai 2012 dargestellt wird für das Jahr 2012 zumindest in voller Höhe und innerhalb des zeitlichen Rahmens nicht mit einer Förderzusage zu rechnen sein. Für erste Maßnahmen zur Realisierung der Sanierungsziele könnte der finanzielle Eigenanteil nach Beratung in den Ausschüssen teilweise in Anspruch genommen werden.

Für die folgenden Jahre sind notwendige Mittel entsprechend der Kosten- und Finanzierungsübersicht des Abschlussberichtes in den jeweiligen Haushalt einzustellen.

Generationengerechtigkeit:

Nur durch kontinuierliche Weiterentwicklung lässt sich die Attraktivität der Innenstadt auch für künftige Generationen aufrechterhalten und steigern.

Im Auftrage:

Koke