



ÖFFENTLICH

DN.: 2012/0175 vom 26.09.2012

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Stadtrat	27.09.2012	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Einzelhandelskonzept der Stadt Ochtrup
hier: Endgültige Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

1. Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Ochtrup (siehe Anlage) wird als Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.
2. Die in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes enthaltene Sortimentsliste („Ochtruper Liste“) wird beschlossen.
3. Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches mit den städtebaulich-funktionalen Bereichen: Altstadt, Prof.-Gärtner-Straße und Laurenzstraße/FOC wird beschlossen.

Sachdarstellung:

Verfahren:

Seit November 2011 wurde durch das Dortmunder Gutachterbüro Stadt + Handel die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Ochtrup erarbeitet. Das im Jahr 2000 entwickelte Einzelhandelskonzept, die anschließend vorgenommene Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches und die Sortimentsliste („Ochtruper Liste“) bedurften einer Aktualisierung, um die Weiterentwicklung der gesamtstädtischen Zentren- und Einzelhandelsstruktur auf eine entsprechend tragfähige, wie auf eine städtebaulich-funktional ausgewogene sowie rechtsichere Gesamtkonzeption zu gründen und das 2011 beschlossene Stadtentwicklungskonzept sektoral zu vertiefen.

Nachdem die wichtigsten Inhalte am 15.05.2012 im Ausschuss für Planen und Bauen vorgestellt und zur Kenntnis genommen wurden, hat das Büro Stadt + Handel auf dieser Grundlage den Endbericht der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes ausgearbeitet.

Bestandteile der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes:

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes gliedert sich in folgende wesentliche Bestandteile:

1. Markt- und Standortanalyse (Kapitel 4)

Das Kapitel besteht einerseits aus der Untersuchung und Bewertung der im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes wichtigen Angebots- und Nachfrageanalyse (Kaufkraft, Kaufkraftbindung, Kauf-

kraftabfluss), andererseits aus der flankierenden Analyse und Bewertung städtebaulicher Merkmale, Einzelhandelsstandorte und der Nahversorgungsstruktur in Ochtrup.

2. Leitlinien für die künftige Einzelhandelsentwicklung (Kapitel 5)

In diesem Kapitel werden als Ergebnis der Strukturanalyse nach Teilräumen differenzierte Entwicklungszielstellungen, verbunden mit einer klaren Prioritätensetzung, formuliert:

1. Schutz und Stärkung sowie Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadtzentrum
2. Sicherung und Stärkung der Nahversorgung
3. Bereitstellung ergänzender Standorte

3. Zentren- und Nahversorgungskonzept (Kapitel 6)

Das Zentrenkonzept ist der Kern des Einzelhandelskonzeptes. Hier erfolgt die genaue Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches. Dabei weicht die Ausweisung geringfügig von der Darstellung aus dem Jahr 2006 ab, da die ursprüngliche Festlegung nicht mehr den aktuellen Anforderungen entspricht.

Der zentrale Versorgungsbereich lässt sich städtebaulich-funktional in drei Bereiche:

- Altstadt
- Prof.-Gärtner-Straße
- Laurenzstraße/FOC

unterteilen.

Das Nahversorgungskonzept (Kapitel 6.2) priorisiert künftige Neuansiedlungen entsprechender Anbieter im zentralen Versorgungsbereich sowie in dessen räumlich-funktionalem Zusammenhang. Für räumlich abgesetzte Stadt- oder Ortsteile soll ein entsprechendes Nahversorgungsangebot gesichert bzw. etabliert werden.

4. Sortimentsliste (Kapitel 6)

Die Sortimentsliste („Ochtruper Liste“) legt spezifisch bezogen auf die Verhältnisse in Ochtrup fest, welche Sortimente zentrenrelevant oder nicht zentrenrelevant sind.

Gemeinsam mit den Ansiedlungsleitsätzen und dem Vorliegen einer beschlossenen Sortimentsliste kann im Rahmen der Bauleitplanung oder im Genehmigungsverfahren festgestellt werden, ob eine Standortplanung den Zielen und Empfehlungen dieses Konzeptes entspricht.

5. Ansiedlungsleitsätze (Kapitel 6)

Fünf knappe Leitsätze geben einen Überblick, welcher Einzelhandel wo im Stadtgebiet angesiedelt werden soll und stellen so die zusammengefasste Zielsetzung der Stadt Ochtrup für die künftige Entwicklung im Bereich Einzelhandel dar. Sie fungieren als ein Regelwerk, das transparente, nachvollziehbare Zulässigkeitsentscheidungen und bauleitplanerische Abwägungen vorbereitet und dienen dazu, die Standortstruktur des Ochtruper Einzelhandels, insbesondere zugunsten einer gesamtstädtischen positiven Entwicklung zu sichern und weiter auszugestalten.

Bedeutung der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes und weiteres Vorgehen:

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes stellt die Zielvorstellung der künftigen Einzelhandelsentwicklung dar und soll die Richtschnur für alle künftigen Planungen im Bereich Einzelhandel sein.

Dabei erlangt das Einzelhandelskonzept selbst keine unmittelbare Rechtswirkung; die praktische Umsetzung erfolgt über Festsetzungen in Bauleitplänen. Hier erfüllt das Einzelhandelskonzept jedoch eine unverzichtbare Funktion als städtebauliche Rechtfertigung und wird zum abwägungsrelevanten Belang. Das heißt, insbesondere auf der Ebene der Bauleitpläne kann die Stadt Ochtrup die Zielvorstellungen des Einzelhandelskonzeptes konkretisieren und umsetzen.

Umweltrelevanz:

Entfällt.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Kosten für die Erarbeitung des Einzelhandelsgutachtens sind im Haushaltsplan 2012 enthalten.

Generationengerechtigkeit:

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

Im Auftrage:

Koke