



ÖFFENTLICH

DN.: 2013/0235 vom 11.11.2013

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	25.11.2013	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Steinfurt zur Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel - Gartencenter einschließlich zoologischer Bedarf sowie Baumarkt einschließlich Möbel und Teppiche mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 15.000 m²"
hier: Ergebnis der Verträglichkeitsanalyse

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, gegenüber der Stadt Steinfurt im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme dahingehend abzugeben, dass sich die Stadt Ochtrup den Erkenntnissen des Gutachtens anschließt und entsprechende Berücksichtigung bei der Planung einfordert.

Sachdarstellung:

Die Stadt Steinfurt beabsichtigt, im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung an dem vorhandenen Standort des Möbelhauses an der Ochtruper Straße mit einer Nutzfläche von 8.100 m² eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Gartencenter einschl. zoologischer Bedarf sowie Baumarkt einschl. Möbel und Teppiche mit einer maximalen Verkaufsfläche von 15.000 m²“ auszuweisen.

Laut Gutachten wurde ein Gartencenter und Baumarkt mit einer Verkaufsfläche von 24.000 m² untersucht. Wegen der negativen Folgen städtebaulicher Art wurde die Gesamtverkaufsfläche auf 15.000 m² reduziert. Nach erster Sichtung des Gutachtens ist festzustellen, dass

- die Randsortimente mit 10 % der Verkaufsfläche = 1.500 m² sind nicht innenstadtverträglich. Hiervon sind für Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat, Geschenkartikel, Saison-, Posten- und Aktionswaren maximal 1.200 m² geplant.
- die Flächenproduktion sehr niedrig angesetzt wurde, um die Auswirkung auf die Nachbarstädte und -gemeinden zu reduzieren.
- die allgemeine Zweckbestimmung eines Gartencenters fraglich ist durch die Ausweisung von 1.000 m² für Angler-, Reit- und Jagdbedarf als Kernsortiment.

Entsprechend der Beratung im Rat der Stadt Ochtrup am 18.07.2013 hat die Stadt Ochtrup der IHK signalisiert, sich gemeinsam mit anderen Städten und Gemeinden an den Kosten für eine Verträglichkeitsanalyse zu beteiligen. Um die Neutralität des Gutachtens nicht in Frage zu stellen, werden die Kosten jedoch von der IHK und der Handwerkskammer getragen.

Die Präsentation, die am 07.11.2013 bei der IHK vorgestellt wurde, ist als Anlage beigefügt.

Aufgrund der zu erwartenden negativen Auswirkungen auf die benachbarten Städte und Gemeinden wird seitens der IHK vorgeschlagen, der Stadt Steinfurt unter Bezugnahme auf das Gutachten mitzuteilen, dass sich die jeweiligen Städte und Gemeinden den Erkenntnissen des Gutachtens anschließen und um entsprechende Berücksichtigung bei der Planung bitten.

Umweltrelevanz:

Keine.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Für die Stadt Ochtrup fallen keine Kosten an.

Generationengerechtigkeit:

Zum Schutz und zur Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche in den benachbarten Innenstädten muss der großflächige Einzelhandel auf der „Grünen Wiese“ einschl. der zentrenrelevanten Rand- und Nebensortimente auf ein verträgliches Maß reduziert werden.

Im Auftrage:

Koke