



ÖFFENTLICH

DN.: 2014/0230 vom 03.11.2014

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Planen und Bauen	18.11.2014	vorberatend
Stadtrat	11.12.2014	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Satzung der Stadt Ochtrup über die förmliche Festlegung des "Sanierungsgebietes Innenstadt" vom 27.09.2012

hier: 1. Änderung zur Erweiterung des Gebietes im Bereich Laurenzstraße

Beschlussvorschlag:

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 09.12.2013 (GV NRW S. 878) 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 15.07.2014 (BGBL. Teil I, S. 954) beschließt der Rat der Stadt Ochtrup in seiner Sitzung am 11.12.2014 folgende 1. Änderung der Satzung:

Satzung

der Stadt Ochtrup über die förmliche Festlegung des „Sanierungsgebietes Innenstadt“ , 1. Änderung, vom 11.12.2014

§ 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. 24 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Innenstadt“, 1. Änderung.
- (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 1. Änderung der Sanierungssatzung 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, Baugesetzbuch (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 Fachausschüsse, die betroffenen Eigentümer, Mieter und Pächter sowie die Öffentlichkeit über die Ergebnisse informiert bzw. um Stellungnahme gebeten.

Der Abschlussbericht zur vorbereitenden Untersuchung stellt städtebauliche Missstände in baulicher und funktionaler Hinsicht fest, die gemäß § 136 Abs. 2 BauGB Sanierungsmaßnahmen rechtfertigen und dringend erforderlich machen.

Entsprechend dem Abschlussbericht hat der Rat am 27.09.2012 den Beschluss über eine Sanierungssatzung („Sanierungsgebiet Innenstadt“) gefasst, die sich unter anderem auf den Bereich der historischen Innenstadt sowie die südliche und westliche Ergänzung beschränkt.

Die vorbereitende Untersuchung stellt aber auch technische und gestalterische Mängel im Bereich der Laurenzstraße fest, die nicht im Geltungsbereich der oben genannten Sanierungssatzung liegt. Zur Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung dieses Innenstadtbereiches und zur Verbesserung des Ortsbildes sowie zur besseren Anbindung des FOC an die historische Altstadt ist nunmehr auf Basis der vorbereitenden Untersuchung auch für diesen Bereich die Festlegung eines Sanierungsgebiets geplant.

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 2014 zur Verfügung. Darin enthalten sind die bewilligten Landes- und Bundesmittel der Förderrichtlinie Stadterneuerung.

Generationengerechtigkeit:

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

Im Auftrage:

Koke