



ÖFFENTLICH

DN.: 2021/0199 vom 11.10.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	02.11.2021	vorberatend
Stadtrat	11.11.2021	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Antrag der Bürgerinitiative Altstadt auf Erlass einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB vom 28.12.2020
hier: Beratung und Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

1. Die Entscheidung über den Antrag der Bürgerinitiative wird zunächst zurückgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, bei in Frage kommenden Hochschulen/Universitäten nachzufragen, ob Interesse besteht, den Altstadtbereich von Ochtrup innerhalb der Wallanlagen auf erhaltenswerte Substanz zu untersuchen. Vorab werden in Absprache mit dem LWL entsprechende Kriterien erarbeitet.
3. Sollte eine Zusammenarbeit mit einer Hochschule/Universität nicht zu Stande kommen, wird die Verwaltung beauftragt, ein entsprechendes Fachbüro zu beauftragen.
4. Nach Vorlage des Ergebnisses der Untersuchung wird über das weitere Vorgehen beraten.

Sachdarstellung:

Den Antrag der Bürgerinitiative hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung in seiner Sitzung am 24.03.2021 zur Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Zwischenzeitlich hat – wie im Ausschuss am 15.09.2021 berichtet - am 01.09.2021 der von der Bürgerinitiative (BI) Altstadt angeregte und vom Ausschuss unterstützte Stadtpaziergang unter sachkundiger Führung des Vorsitzenden des Gestaltungsbeirates, Herrn Reuter und Herrn Hofmann vom Landschaftsverband (LWL) innerhalb des Geltungsbereiches Bodendenkmal Wallanlagen/Bebauungsplan Nr. 8 stattgefunden.

Im Rahmen des Stadtpazierganges sind die Besonderheiten der Altstadt herausgestellt worden. Danach liegt der größte Wert jedoch weniger in den einzelnen Gebäuden, als in der Stadtstruktur und der kleinteiligen Bebauung, die trotz des unterschiedlichen Alters eine Einheit in der Vielfalt formt. So sind z.B. alle Gebäude im Bereich des neuen Rathauses durch den LWL inventarisiert worden, mit dem Ergebnis, dass es keine denkmalwürdigen Gebäude gibt, aber zwei erhaltenswert sind. Es ist vereinbart worden, dass diese Aspekte mit in die Auslobung für die Ausschreibung des Architektenwettbewerbes aufgenommen werden und auch die Frage, ob es möglich ist, einzelne Gebäude oder –teile in diesem Bereich aus Respekt für die Umgebung und die Vergangenheit zu

erhalten. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die Bebauung entlang des Kniepenkamps wegen der dort vorhandenen Gebäude sicherlich niedriger geplant werden muss, als im Bereich der Weinerstraße.

Im Rahmen des Stadtspaziergangs betonte Herr Reuter, dass es aufgrund der heterogenen Bebauung schwierig werden könne, eine Erhaltungssatzung für das gesamte Gebiet überzeugend und rechtswirksam zu erstellen. Abgesehen davon müsste in jedem Fall der Bebauungsplan überarbeitet werden, der teilweise eine – aus heutiger Sicht – zu hohe Bebauung zulässt.

Losgelöst von der Frage des richtigen Instruments wurde bei dem Stadtspaziergang deutlich, dass es einhelliges gemeinsames Ziel ist, die Identität der Ochtruper Altstadt zu schützen und zu stärken. Dazu sollten ortsbildprägende/erhaltenswerte Gebäude – wenn möglich – erhalten werden. Bei Neubauten ist sicherzustellen, dass diese mit Respekt für die Umgebung entworfen werden und sich in die kleinteilige Struktur einpassen. (Diese Aspekte sind übrigens auch in der Gestaltungssatzung berücksichtigt.)

Um eine gute Basis zu schaffen, schlägt die Verwaltung vor, sich eingehender mit der Identität und Wertigkeit der Altstadt zu beschäftigen und zunächst eine Erfassung und Bewertung der zu erhaltenden Gebäude/Strukturen/Eigenarten innerhalb der historischen Altstadt durchführen zu lassen. Hier bietet es sich nach Rücksprache mit dem LWL, der selbst keine zeitlichen Kapazitäten hat, an, bei Hochschulen/Universitäten, die Denkmalpflegepläne erstellen, nachzufragen. Im Rahmen eines Studentenprojektes und nach vorheriger Abstimmung von Kriterien mit dem LWL, anhand derer die Erfassung erfolgt, könnte eine Untersuchung – analog zu der vom LWL durchgeführten im Bereich des künftigen Rathausstandortes – erfolgen.

Sollten die Gespräche mit Hochschulen nicht zielführend sein, sollte ein Fachbüro beauftragt werden.

Bei der Untersuchung ist zu berücksichtigen, dass der LWL in den 1980er Jahren eine „Liste des zu schützenden Kulturgutes“ erstellt hat, die zwar nicht abschließend ist und möglicherweise inzwischen zu ändern wäre, aber als Anhaltspunkt dienen könnte. Des Weiteren sollten die Ergebnisse LWL der Untersuchungen zum künftigen Rathausstandort in die Erfassung einfließen.

Abhängig vom Ergebnis dieser Untersuchung sollten dann Vorschläge zum weiteren Vorgehen erarbeitet werden mit dem oben genannten Ziel, die Identität der Ochtruper Altstadt zu schützen.

Umweltrelevanz:

Entfällt.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Sollten Kosten für das Studentenprojekt anfallen, stehen Haushaltsmittel unter dem Untersachkonto 61000.65500 (Sachkosten der Bauleitplanung) zur Verfügung.

Generationengerechtigkeit:

Der Erhalt städtebaulicher Strukturen/Eigenarten ist für alle Generationen von Interesse.

Im Auftrage:

Korten