



ÖFFENTLICH

DN.: 2025/0058 vom 11.03.2025

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ausschuss für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung	17.03.2025	vorberatend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Antrag auf Abweichung von der Gestaltungssatzung sowie von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Baugebiet Weinertor", eingegangen am 04.03.2025

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Befreiung von § 6 der Gestaltungssatzung wird nicht zugestimmt.

Den Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Sachdarstellung:

Für die Sanierung/Erweiterung des TEDi-Marktes sind bereits vom Rat der Stadt Ochtrup in seiner Sitzung am 27.06.2024 auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung am 18.06.2024 (TOP 14.1 und 14.2) Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 und der Stellplatzsatzung beschlossen worden.

Die beauftragte Innenarchitektin hat der Stadt Ochtrup den beigefügten Antrag übersandt. Hiernach sind neben einer Abweichung von der Gestaltungssatzung weitere Abweichungen vom Bebauungsplan vorgesehen.

Gemäß der Gestaltungssatzung muss die Erdgeschosszone - Schaufensterfront - aus der Fassade entwickelt werden. Unterteilungen sind notwendig, wenn die Schaufenster eine Breite von 3,50 m überschreiten. Dieses lässt sich aus Sicht der Verwaltung bei dem vorgelegten Entwurf umsetzen, wenn die Eingangstür verschoben würde, so dass auch im Erdgeschoss eine eindeutige Viererteilung der Fassade vorgenommen würde. Dieses würde auch eine deutlich bessere Anordnung des Werbeschriftzuges „TEDi“ mittig über einem Fensterelement ermöglichen. Deshalb sollte dem Antrag nicht zugestimmt werden.

Den Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sollte zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind und die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind.

Umweltrelevanz/Haushaltsrechtliche Beurteilung/Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Korten