



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 019/2008

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:
60 - Planung, Bauordnung, Verkehr
Produkt:
60.01 Stadtplanung
60.03 Verkehrsplanung

Datum:
14.01.2008

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	23.01.2008
	Entscheidung

Bebauungskonzept für das Quartier Sökelandstraße

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen beschließt das Verfahren zur Überplanung der Sökelandstraße in die Prioritätenliste 2008 aufzunehmen und beauftragt die Verwaltung mit dem Vorhabenträger Verhandlungen zur Übernahme der Planungskosten zu führen.

Sachverhalt:

Im Dezember 2007 wurde dem Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen das Ergebnis der Rahmenplanung Gartenstraße vorgelegt. Hierbei wurde nachgewiesen, dass eine wirtschaftliche Entwicklung im Bereich der Gartenstraße durch großflächigen Einzelhandel nicht möglich ist. In der Gartenstraße befindet sich derzeit ein Elektrofachmarkt, der schon seit geraumer Zeit eine Vergrößerung der Verkaufsflächen anstrebt. Dies ist an dem bestehenden Standort offensichtlich nicht möglich. Bestrebungen des Betreibers innerhalb des Bahnhofsquartiers einen neuen Fachmarkt zu errichten scheiterten in den Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer.

In der Folge bemühte sich der Betrieb um eine Ansiedlung im Bereich der Coesfelder Weberei. Einer solchen Ansiedlung wurde jedoch seitens der Stadt aufgrund der nicht integrierten Lage und der zu erwartenden negativen Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur in der Innenstadt nicht zugestimmt.

Nunmehr beabsichtigt der Betreiber des Elektrofachmarktes im Bereich der Sökelandstraße einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb zu errichten. Das Gebiet ist derzeit nach § 34 BauGB als unbepannter Innenbereich zu werten. Der Flächennutzungsplan weist das Gesamtgebiet derzeit als Mischgebiet (MI) aus, während die östliche Straßenseite der Sökelandstraße als Kerngebiet (MK) festgesetzt ist.

Die Ansiedlung eines großflächigen Elektrofachmarktes ist nur in einem Kerngebiet oder in einem Sondergebiet möglich, so dass vor Erteilung einer Baugenehmigung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden müssten.

Bereits im Zusammenhang mit der Diskussion um den Standort „Bahnhofsquartier“ und um den Standort „Coesfelder Weberei“ hat die Verwaltung dargestellt, dass der Standort „Sökelandstrasse“ neben dem Bereich Gartenstrasse ein geeigneter Standort für die Erweiterung des Elektrofachmarkts darstellt. Der Bereich wurde in Zusammenhang mit der Begründung des Bebauungsplanes „Bahnhofsquartier“ als Ergänzungsstandort für bestimmte großflächige Einzelhandelsnutzungen benannt. Durch die neue Verkehrsführung kann die Sökelandstrasse eine Verknüpfungsfunktion Bahnhofsquartier – Innenstadt erfüllen.

Am Standort war bereits in der Vergangenheit großflächiger Einzelhandel in einem gewissen Umfang vorhanden (Möbelhaus). Der Bereich ist geeignet, Raum zu bieten für bestimmte

Sortimente des Einzelhandels, die in Fachmarktform angeboten werden. Verschiedene großflächige Angebote des Einzelhandels befinden sich teilweise in nächster Nähe (Landfuxx 70 m, K+K 150 m) in Richtung Innenstadt. Der Abstand zur Kupferstr. beträgt 230 m. Der Standort unterscheidet sich damit städtebaulich deutlich von anderen diskutierten Standorten (Weberei, Fritzen).

Im Zusammenhang mit einem Planverfahren müssen die wichtigen Fragestellungen der verkehrlichen Erschließung etc. geklärt werden. Mit dem Beschluss zur Aufnahme in die Prioritätenliste 2008 würde die Verwaltung in weiteren Gesprächen mit dem Vorhabenträger auch die Übernahme der Planungskosten klären und dem Ausschuss berichten.

Anlagen:

- schriftliche Erläuterungen des Vorhabens
- Lageplan
- Perspektive