

<b>Vorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	V 2010/122
<b>TOP: 2</b>	<b>Status:</b>	öffentlich
	<b>Datum:</b>	18.05.10
<b>Teil-Bebauung Marktplatz, Bebauungsplan BO 76 (Marktplatz-Süd), Aufstellungsbeschluss - Vorstellung des Bebauungskonzeptes durch die ITG</b>		
<b>Beteiligte Fachbereiche:</b>		
<b>Verfasser/in:</b>	Martin Dahlhaus	
<b>Beratungsfolge:</b>	Sitzungsdatum Gremium 14.07.2010 Umwelt- und Planungsausschuss	

**Erläuterung:**

In der öffentlichen Sitzung des Rates der Stadt Borken am 06.05.2009 hat Herr Bürgermeister Lührmann über das Thema „eines Einzelhandelsprojektes auf dem Marktplatz durch die ITG, Düsseldorf“ informiert. In der Niederschrift sind dazu folgende Ausführungen festgehalten:

„Bürgermeister Lührmann erläutert, dass im Rahmen der Vorschläge des Club L 94 zur Stadtentwicklung im Marketing-Verein der Bau einer Markthalle auf dem Marktplatz diskutiert wurde. Aufgrund dessen habe die Verwaltung Kontakt mit der Projektentwicklungsgesellschaft ITG, Düsseldorf – dem Betreiber des Vennehofes – aufgenommen. Die ITG habe nunmehr einen Vorentwurf über eine Teilbebauung des Marktplatzes vorgestellt. Dieser Vorentwurf sehe eine Bebauung im südlichen Bereich des Marktplatzes vor in Verbindung mit dem Bau eines Parkhauses auf dem De-Wynen-Platz. Das Parkhaus wolle die ITG aber nicht bauen. Der Ältestenrat habe die Angelegenheit diskutiert mit dem Ergebnis, dass weitere Verhandlungen mit der ITG erfolgen sollen. Diese Entscheidung sei jedoch vor der Absage der Baumaßnahme „Kettelhack-Karree“ getroffen worden. Inzwischen sei die ITG über die neue Entwicklung informiert worden. Sie habe Interesse an weiteren Gesprächen signalisiert. Die Verwaltung werde die Verhandlungen aufnehmen und zeitnah informieren.“

Zwischenzeitlich hat die Stadtverwaltung weitere Gespräche mit der ITG (Immobilien-Treuhand-GmbH & Co., Düsseldorf) geführt. Die ITG, die vor einigen Jahren auch den erfolgreichen Umbau des Vennehofs durchgeführt hat, bekräftigt weiterhin ihre Absichten, ein Geschäftshaus auf dem südlichen Teilbereich des Marktplatzes zwischen den Einmündungen der Sternstraße, dem Neutor und der Remigiusstraße errichten zu wollen (s. **Anlage 01**).

Im Rahmen der Sitzung des UPA werden Vertreter der ITG die aktuellen Planungen vorstellen und Fragen zum Bauvorhaben beantworten.

In Anlehnung an die vorhandene Randbebauung des Marktplatzes ist eine zweigeschossige Bebauung, ggfls. mit einem Staffelgeschoss denkbar. Die Verkaufsfläche soll nach dem Stand der derzeitigen Planung ca. 2.000 qm betragen. Weitere Details, insbesondere zur Gestaltung, sind im weiteren Verfahren abzustimmen.

Im Zusammenwirken mit dem Regionale-Projekt „Stadtmuseum“ und den damit verbundenen Planungen, weitere Parkmöglichkeiten im Bereich des De-Wynen-Platzes zu schaffen, könnten sich so städtebaulich positive Synergien ergeben, die insgesamt eine Belebung des Marktplatzes und der angrenzenden Quartiere erwarten lassen.

Die mögliche Bebauung des Marktplatz-Teilbereiches hat eine gänzliche Neuausrichtung des Marktplatzes zur Folge. Über diese Konsequenz wurde in der nicht öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Borken am 30.06.2010 beraten und der Ankauf der sog. „Riegelbebauung“ empfohlen.

In folgenden Ausschuss-Sitzungen wird noch näher über das städtebauliche Konzept einzugehen sein.

Während für die angrenzenden Quartiere des Marktplatzes flächendeckend Bebauungspläne vorhanden sind, ist dies für den Marktplatz selbst nicht der Fall. Aufgrund des zu erwartenden planerischen Regelungsbedarfs und dem damit verbundenen Zeitbedarf stellt der frühzeitige Beginn der erforderlichen Bauleitplanung eine Voraussetzung für die erfolgreiche Weiterführung des Projektes dar.

Die Verwaltung macht daher folgenden

### **Beschlussvorschlag:**

A) Es wird beschlossen, die von der ITG, Düsseldorf, vorgestellten Planungen weiter zu verfolgen.

B) Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der zur Zeit geltenden Fassung wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes für folgenden Geltungsbereich beschlossen:

Das ca. 2.800 qm große Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Borken und wird im Westen durch die Geltungsbereiche der Bebauungspläne BO 36 (Heilig-Geiststraße) und BO 31 (Sternstraße/ Neutor), südlich durch die Bebauungspläne BO 38 (Goldstraße) und BO 50 (Goldstraße/ Kapuzinerstraße) und im Osten durch den Bebauungsplan BO 63 (Remigiusstraße) und im Norden durch die verbleibende Marktplatzfläche, an die sich der Bebauungsplan BO 35 (Brinkstraße) anschließt, begrenzt. Gemäß des Deckblattes (**Anlage 02**) werden im Einzelnen folgende Flurstücke erfasst: Gemarkung Borken, Flur 6, Flurstücke 182 tlw. und 1284 tlw. (Katasterstand: April 2010).

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung BO 76 (Marktplatz-Süd).

### **Anlage:**

Anlage 01 - Konzept ITG Marktplatzbebauung\_2 Seiten

Anlage 02 - Geltungsbereich BO 76\_1 Seite