Stadt Gladbeck

Gladbeck, 22.04.2002

Vorlage Nr. 02/0141

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss		18.04.2002	

öffentliche Sitzungöffentliche Sitzung

Betrifft:

Hof Linderoth in Gladbeck-Butendorf, Im Linnerott 88
Verkauf der MGG an den Alevitischen Kulturverein

Begründung:
(ggf. zusätzlich)

Der Hof Linderoth liegt am südöstlichen Rand des Stadtteiles Butendorf – Stadtteil mit besonderem Erneuerungsbedarf – nördlich der Autobahn A 2 an der Stadtgrenze zu Gelsenkirchen.
Der Hof befand sich bis vor kurzem im Besitz der Deutschen Steinkohle (DSK) und diente in den zurückliegenden Jahrzehnten der Unterbringung alleinstehender Bergleute der Zeche Hugo Consolidation. Nach Schließung der Zeche wurde diese Nutzung am 18.08.2000 durch die DSK aufgegeben und die Liegenschaft an die Montan Grundstücksgesellschaft mbH (MGG) zur Vermarktung übergeben.
Das über 28.000 qm große Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck zu großen Teilen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sport ausgewiesen. Der auf dem Grundstück befindliche große Rasensportplatz ist als Grünfläche ausgewiesen.
Das Gebäude beinhaltet eine Nutzfläche von etwas mehr als 1.000 qm, dazu gehören ein 200 qm großer Saal und weitere Nebengebäude.

Der Alevitische Kulturverein hat Anfang 2002 die Liegenschaft Hof Linderoth von der MGG erworben, um an diesem Standort einen Ersatz für das zu klein gewordene Kulturzentrum an der Voßstraße zu schaffen. Neben dem Angebot zum Gebet für seine rund 110 registrierten Mitglieder sollen Freizeit- und Kulturaktivitäten für Frauen, Kinderund Jugendliche geschaffen werden sowie eine Unterbringungsmöglichkeit für alevitische Besucher aus der Region. Weiter ist an die Durchführung von Sonderveranstaltungen, z. B. Camps für Jugendliche, etc. gedacht.

Der Verkauf des Hofes Linderoth an den Aevitischen Kulturverein erfolgte unter der Opiton, bei Nichtzulässigkeit der Nutzung eine Rückauflassung an die MGG zu erwirken.

In der 15. Kalenderwoche 2002 hat der Kulturverein Unterlagen für eine Nutzung der Bestandsimmobilie Hof Linderoth bei der Verwaltung eingereicht. Im persönlichen Gespräch wurden die von den Aleviten beauftragten Architekten über die planungsrechtliche Situation in Kenntnis gesetzt. Demnach ist eine diesbezügliche Nutzung vor dem Hintergrund

Mitzeichnungen				
Bürgermeister Datum: _____	Erster Beigeordneter: Datum: _____	Beigeordneter/ Stadtkämmerer: Datum: _____	Beigeordneter/ Stadtbaurat: Datum: _____	Rechtsamt: Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

des zur Zeit gültigen Planungsrechtes nicht zulässig. Die projektierte Maßnahme befindet sich im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch und ist als sonstiges Vorhaben ohne Privilegierung einzustufen. Diesem Vorhaben stehen jedoch die Aussagen des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes entgegen. Demnach ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird es wichtig sein, die Bedeutung eines solchen Projektes für den Stadtteil Butendorf zu würdigen.

Diese und andere Fragen werden Gegenstand der notwendigen Bürgerbeteiligungsprozesse in den Planverfahren sein, deren Ausgang per heute nicht prognostizierbar ist.

Beschlussentwurf:

Die Verwaltung wird beauftragt, die im Flächennutzungsplan festgelegte Nutzung auf ihre Notwendigkeit für die Zukunft zu überprüfen.

Sollte die Notwendigkeit der bisherigen Nutzung nicht mehr gegeben sein, ist dem Ausschuss zu berichten und unter Beteiligung der Öffentlichkeit eine andere Nutzung zu beraten.

Der Bürgermeister

_____

In der Sitzung des
☐ _____-Ausschusses
☐ Rates
☐ Haupt- und Finanzausschusses
am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: