Stadt Gladbeck

Gladbeck, 27.05.2002

Vorlage Nr. 02/0189

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	13.06.2002	

öffentliche Sitzung

Betrifft:
4. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bereich: Siedlungskante Zweckel-Nord
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 3 Abs. 1 und 4 BauGB

Begründung:
(ggf. zusätzlich)

1. Ziel der Flächennutzungsplanänderung

An der nördlichen Siedlungskante des Stadtteiles Zweckel soll eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden. Ziel ist es, mehrere Konflikte in Gemengelagen zwischen Wohnnutzung und störenden Gewerbebetrieben nördlich der Feldhauser Straße/Schulstraße (Metallbaubetrieb) und östlich der Rottstraße (Gefahrguttransporte, Karosseriebaubetrieb) durch Verlagerung der Betriebe zu beseitigen. In diesem Zusammenhang soll die Siedlungskante durch eine ergänzende Straßenrandbebauung, mit der Lücken zwischen bestehenden Einzelgebäuden geschlossen werden, arrondiert und der Übergang zum freien Landschaftsraum gesichert werden.

2. Bisherige Plandarstellung und Planungsanlass

Der Flächennutzungsplan stellt auf der Nordseite der Achse Feldhauser Str./ Schulstraße eine Gemeinbedarfsfläche (Hermannschule) dar. Westlich davon sind Flächen für die Landwirtschaft und östlich angrenzend ist der Stadtgarten Zweckel als Grünfläche dargestellt.
Auf der Ostseite der Rottstraße sind unmittelbar nördlich der Straße „Im Winkel“ das Grundstück des Karosseriebetriebes als Wohnbaufläche und - nördlich davon - Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.
Beide Bereiche gehören zum Landschaftsschutzgebiet „Breiker Höfe“.

Ausgangspunkt für die Flächennutzungsplan-Änderung war die Absicht der Inhaber des Metallbaubetriebes an der Feldhauser Straße sowie des Karosseriebaubetriebes an der Rottstraße, die dort seit langem ansässigen Betriebe zwecks dauerhafter Betriebssicherung zu erweitern. Da eine Erweiterung im beabsichtigten Umfang an den bestehenden Standorten nicht möglich ist, ist eine Verlagerung der Betriebe erforderlich. Hierdurch bietet sich die Chance, einen Teil der Konflikte zwischen Wohnnutzung und störenden Ge-

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

werbebetrieben an der nördlichen Siedlungskante von Zweckel zu lösen und – unter Ausnutzung der vorhandenen Erschliessung – zu einer Neuausbildung des Siedlungsrandes zu kommen. Gleichzeitig kann durch entsprechende Festsetzungen auf der Ebene der Verbindlichen Bauleitplanung der Übergang zum freien Landschaftsraum gesichert werden.

3. Zukünftige Plandarstellung und weiteres Verfahren

Es sollen zwei neue Wohnbauflächen dargestellt werden: auf der Nordseite der Feldhauser Str./Schulstraße westlich der Hermannschule sowie auf der Ostseite der Rottstraße. Die Darstellung der Wohnbaufläche an der Rottstraße soll das heutige Betriebsgelände der Gefahrgutspedition mit einschließen, um auch hier zukünftig zu einer Lösung kommen zu können. In den Änderungsbereich auf der Nordseite der Feldhauser Straße / Schulstraße wird eine ungenutzte Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche für die Hermannschule mit einbezogen. Hier ist im nachfolgenden Planungsverfahren zu prüfen, ob eine Festsetzung z.B. als private Grünfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen kann.
Der Geltungsbereich der vierten Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der Planan-lage durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet.
Die Umsetzung der mit der Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Ziele soll in nachfolgenden Planverfahren mit Hilfe von Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen sichergestellt werden.

Anlage

Finanzielle Auswirkungen

Keine [x]

Folgende [ ]

Einnahme (€)	**VwHH**	**VmHH**
Einmalig:		
Jährlich:		
Darin enthal-ten:		
Zuschüsse:		
Beiträge Drit-ter:		

Ausgabe (€)	**VwHH**	**VmHH**
Einmalig:		
Jährlich:		
Darin enthal-ten:		
Personalkos-ten:		
Unterhal-tungs.u. Betriebskosten:		
Finanzieruns-Kosten:		

Haushaltsmittel stehen: [ ] zur Verfü-gung: [ ] nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

1. Für den Bereich Zweckel Nord ist innerhalb der durch die zeichnerische Darstellung vorgesehenen Grenzen die vierte Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch durchzuführen.
2. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist entsprechend § 7 Abs. 1 der Haupt-satzung der Stadt Gladbeck durchzuführen.

Der Bürgermeister
I.V.

Stojan
Stadtbaurat

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