

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	19.09.2002	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bereich: Marktplatz Zweckel

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Der Stadtteil Zweckel ist neben Rentfort-Nord und Rosenhügel eines von 3 Nebenzentren der Stadt Gladbeck, die im Flächennutzungsplan als Siedlungsschwerpunkte dargestellt sind. Mit über 12.400 Einwohnern ist er der Stadtbezirk mit dem höchsten Bevölkerungsanteil Gladbecks. Er weist zwei Versorgungsschwerpunkte auf:

- den Bereich Feldhauser-, Dorstener-, Beethovenstraße, der unmittelbar dem Haltepunkt Zweckel zugeordnet und im Flächennutzungsplan als Siedlungsschwerpunkt dargestellt ist,

sowie

- den Bereich des Marktplatzes an der Tunnelstraße, auf dem auch die Wochenmärkte stattfinden und dem ebenfalls eine zentrale Versorgungsfunktion für den Stadtteil zukommt.

Der Versorgungsschwerpunkt Zweckel Markt ist seit Jahren Standort mehrerer Einzelhandelsgeschäfte, darunter auch ein SB-Markt.

Im Markt- und Standortgutachten der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK), das Mitte 1999 für die Gesamtstadt vorgelegt wurde, wird dem Stadtteil Zweckel zwar einerseits ein vielfältiges Nahversorgungsangebot bescheinigt, andererseits wurde im Gutachten aber auch festgestellt, dass in Zweckel "...die Verkaufsflächengrößen der Supermärkte und Discounter eher unter dem heute für tragfähige Konzepte üblichen Durchschnitt..." liegen. Demzufolge wurden Entwicklungspotentiale für Zweckel "...vor allem in einer Modernisierung der Angebotsstruktur im Segment der Nahversorgung..." gesehen. Die Modernisierung sollte nach Empfehlung des Gutachters aus dem Bestand heraus erfolgen durch Erweiterung oder Verlagerung eines bestehenden Unternehmens.

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

Der am Marktplatz Zweckel ansässige SB-Markt, der im gesamtstädtischen Vergleich zu den kleineren Filialen zählt, soll erweitert werden. Durch die Erweiterung wird die Großflächigkeit gem. Einzelhandelserlass erreicht, da eine Verkaufsfläche von 700 m² überschritten wird. Laut § 11 (3) Baunutzungsverordnung sind großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in Kern- oder für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Eine entsprechende Festsetzung auf der Ebene der Bebauungsplanung erfordert, dass im Flächennutzungsplan die heutige Darstellung einer Wohnbaufläche durch die Darstellung einer Gemischten Baufläche ersetzt wird.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der Plananlage durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 31a, 2. Änderung (Gebiet Tunnelstraße) wurde in der Sitzung des Stadtplanungs- und Bauausschusses am 22.11.2001 gefasst, so dass jetzt beide Verfahren parallel weitergeführt werden können.

Anlage

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH	Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
Einmalig:			Einmalig:		
Jährlich:			Jährlich:		
Darin enthalten:			Darin enthalten:		
Zuschüsse:			Personalkosten:		
Beiträge Dritter:			Unterhaltungs.u. Betriebskosten:		
			Finanzierungskosten:		

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung:

nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

1. Für den Bereich Marktplatz Zweckel ist innerhalb der durch die zeichnerische Darstellung vom 20.08.2002 vorgesehenen Grenzen die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 und 4 BauGB durchzuführen.
2. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist entsprechend § 7 Abs. 1 der Hauptsatzung 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: