

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	15.05.2003	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 134

Gebiet: Im Linnerott, Behmerstraße (Hof Linderoth)

hier: Sachstandsbericht

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Rahmenbedingungen

Die Analyse der Freiraum- und Naherholungssituation in den Stadtteilen Butendorf und Brauck hat ergeben, daß wesentlicher Bedarf an Bolzplätzen, Sport- und Aufenthaltsräumen für junge Erwachsene sowie Schulsport besteht. Hinzu kommt, daß der Nutzungsdruck auf die Sport- und Freizeitflächen ungebrochen bleibt, da er sich durch die anhaltend hohe Bautätigkeit (Hof Heimann, Bebauungsplanbereiche 75/1a und 75/2) und durch die künftige Baulandentwicklung (kleine Mitte Butendorf, Wielandstraße) noch eher verstärken wird.

Die Lage des Hofes Linderoth und der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen bilden das fuß- und radläufige Verbindungsstück zwischen den beiden Stadtteilen und sind wichtige Verbindungen vom südlich gelegenen Hahnenbachgrünzug über den Friedhof Brauck bis zum nördlichen Anschluß an den Nattbach für die östlichen Bereiche des „Grünen Ringes“. Die festgestellten Freiraumdefizite sind in den verdichteten Stadtteilen selbst nur gering oder gar nicht zu kompensieren. Ein Flächenzuwachs für Grün- und Freiräume kann nur über derzeit nicht zugängliche Grundstücke und zum östlichen landwirtschaftlich geprägten Raum hin erfolgen.

Hierbei wird insbesondere das Ziel verfolgt, sowohl die vorgesehenen Nutzungen „Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Sport und Spiel“, als auch eine Nutzung der Flächen des „Gemeinbedarfs für soziale und kulturelle Zwecke“ an diesem Standort zu ermöglichen. Somit hat sich ein Leitbild entwickelt, dass in Anlehnung an die Gestaltung von Wittringen neben dem Verweilen, der Bewegung und aktiven sportlichen Betätigung auch soziale und kulturelle Formen des Nebeneinanders für Butendorf und Brauck angeboten werden können.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der genannten Anforderungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Hierzu hat der Stadtplanungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 13.06.2002 den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplangebiet Nr. 134, Gebiet: Im Linnerott, Behmerstraße (Hof Linderoth), gefasst.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Planung

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Straße Im Linnerott, die Eisenbahnstrecke Dorsten - Dortmund und die Autobahn A 2. Innerhalb dieser Dreiecksfläche sind die nachfolgend beschriebenen Nutzungen vorgesehen:

Entlang der Autobahn ist als Sichtschutz ein ca. 30 m breiter Schutzstreifen als Gehölzkulisse geplant. Hier sollen standortgerechte Bäume der 1. und 2. Ordnung, Sträucher und eine Saumgesellschaft im Übergangsbereich angepflanzt werden.

Zwischen Behmerstraße und Eisenbahn sind auf der neu zu gestaltenden Fläche mehrere Bolzplätze als Wiesenflächen vorgesehen. Als Gliederungselement zwischen den Bolzplätzen ist eine mit normalem Nutzrasen angelegte Wiesenfläche als Liege- und Spielwiese angedacht, die durch zwei Schutzhütten, Bänke und Grillstationen ergänzt wird.

Im Eingangsbereich der Behmerstraße ist auf der östlichen Seite ein Kleinkinderspielplatz mit anschließender wechselfeuchter Zone als Naturmulde (Matschfläche) vorgesehen.

Auf der westlichen Seite der Behmerstraße entlang des Linnerott werden zweireihig 56 Stellplätze errichtet, die für die jeweiligen Nutzungen notwendig sind und darüber hinaus auch von den gegenüber liegenden Kleingartennutzern mitbenutzt werden können. Der Parkplatz sollen als Schotterrasenfläche ausgeführt werden.

Zwischen Parkplatz und dem bestehenden Holznebengebäude des Hofes Linderoth werden zur Gliederung der verschiedenen Nutzungen Baumreihen angepflanzt. Im Anschluß an das Nebengebäude ist eine Fläche für den Schulsport geplant. Die Schulsportfläche beinhaltet neben einer Multifunktionswiese auch eine 120 m lange Laufbahn.

Im Zentrum des Bebauungsplangebietes befindet sich die Liegenschaft Hof Linderoth, wo durch Umnutzungen der bestehenden Gebäude und ihrer Freiflächen neben sportlicher Betätigung auch soziale und kulturelle Angebote geschaffen werden sollen.

Für die vielfältigen Nutzungen, die im Freien (westlich der Behmerstraße) einen Fußballplatz, ein Kleinspielfeld für Basketball u. ä. sowie Badminton vorsehen, sind im näheren Umfeld der vorhandenen Gebäude ein Kleinkinderspielbereich, ein Grillplatz sowie ein Obst- und Kräutergarten geplant.

Das Hauptgebäude soll der religiöse und gesellschaftliche Treffpunkt der Alevitischen Gemeinde Gladbecks werden. Hierzu dient insbesondere der Saal im Erdgeschoss, der als Andachtsraum einmal im Monat genutzt wird und für ca. 100 Personen Platz bietet. Neben Vorraum, Foyer und untergeordneten Nebenräumen befindet sich im Erdgeschoss noch die Hausmeisterwohnung.

Im Obergeschoss sind, neben der Wohnung des Geistlichen, Räume für die verschiedenen Vereinsaktivitäten vorgesehen. Dies bezieht sich auf Kinderbetreuung, Jugendarbeit und spezielle Frauentätigkeiten. Darüber hinaus werden Gästeräume vorgehalten, um Mitglieder anderer alevitischer Gemeinden in Deutschland oder aus der Türkei unterbringen zu können. Im begrenzt nutzbaren Dachraum des Dachgeschosses sind weitere der insgesamt 10 Gästeräume vorgesehen.

Hinter dem Hauptgebäude befindet sich ein Nebengebäude, in dem für die Gemeindemitglieder ein Tee- sowie der Clubraum des Fußballvereins eingerichtet ist. Hinzu kommen die Umkleidekabinen, Toiletten und Duschräume. Der Fußballplatz und das Nebengebäude werden von Gemeindemitgliedern und Bewohnern des Stadtteiles für ihre sportlichen Tätigkeiten bereits genutzt.

Im Zufahrtsbereich des Hofes Linderoth befindet sich ein Holzgebäude. Hier sind überwiegend Musikprobe- sowie Gruppenräume (InternetCafé, Bibliothek, Jugendtreff, etc.) für Personen aus dem Stadtteil vorgesehen.

Für die verschiedenen Nutzungen innerhalb der Gebäude und der Freiflächen werden ca. 84 Stellplätze benötigt, die auf dem eigenen Grundstück untergebracht werden können. Entsprechend der jeweiligen Nutzungsbeanspruchung können die Stellplätze bedarfsgerecht angeboten werden.

Die w.v. beschriebenen und künftig vorgesehenen Nutzungen im Freizeitbereich können die vorhandenen Defizite in Butendorf und Brauck nachhaltig minimieren und somit zur Entspannung des Nutzungsdrucks wesentlich beitragen.

Nach Erarbeitung der Planungskonzeption ist nunmehr die Beteiligung der Bürger an der Planung durchzuführen. Diese ist für die zweite Maihälfte vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine z.Zt.

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

Kenntnisnahme:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck nimmt den Sachstandsbericht zum Bebauungsplan Nr. 134 zur Kenntnis

Der Bürgermeister
I.V.

Stojan
Stadtbaurat

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: