

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbourat Tum	04.03.2010	
Rat	Ratsherr vorm Walde	25.03.2010	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gladbeck**

**Bereich: "Hegestraße / Lottenstraße"**

**hier: I. Beschlussfassung über Anregungen**

**II. Beschlussfassung über die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Begründung:**

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Alt-Rentfort und grenzt unmittelbar nördlich an die heutige Straßenrandbebauung im Bereich Hegestraße / Lottenstraße an.

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der Plananlage durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet.

Planungsanlass und zukünftige Plandarstellung

Der Planbereich soll als arrondierende Wohnbaufläche an der Siedlungskante entwickelt werden. Bisher wurde der östliche Teil der Fläche als Reservefläche für den angrenzenden Friedhof vorgehalten und der westliche Teil von einem benachbarten Gartenbaubetrieb als Pflanz- und Lagerfläche für betriebliche Zwecke genutzt.

Eine Baulandentwicklung an diesem Standort wird unter bestimmten Rahmenbedingungen als sinnvoll erachtet. Dazu gehört, die betreffende Fläche nicht isoliert zu betrachten, sondern zusammen mit angrenzenden städtischen Liegenschaften in einem städtebaulichen Gesamtkonzept zu entwickeln. Zu den städtischen Liegenschaften, die der Baulandentwicklung dienen können, gehören in erster Linie Teile der angrenzenden Friedhofserweiterungsfläche, die auf Grund der geänderten Bedarfslage nicht mehr benötigt werden.

In Anlehnung an die vorhandene Siedlungsstruktur auf der Südseite der Hegestraße soll durch die geplante Wohnbaufläche eine abschließende bauliche Entwicklung nördlich der Hegestraße erreicht werden. Gleichzeitig kann durch die Darstellung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ der Übergang zum freien Landschaftsraum grünplanerisch gestaltet werden. In diesem Zusammenhang kann auch die Trasse des alten Haarbaches gemäß den Planungen, die Anfang der 90er Jahre entwickelt wurden, verlegt und renaturiert werden.

<b>Mitzeichnungen</b>					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordneter	Stadtbourat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: \_\_\_\_\_

In dem seit dem 06.05.1998 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck ist der Geltungsbereich der 9. Flächennutzungsplanänderung als Fläche für die Landwirtschaft und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof ausgewiesen.

Im Landschaftsplan Nr. 4 „Gladbeck“ ist der bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Bereich als Teil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 3 „Rentfort“ ausgewiesen.

Die Umsetzung des Vorhabens setzt eine Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes voraus. Die bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck für die betreffende Fläche sollen ersetzt werden durch die Darstellung einer Wohnbaufläche und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 (3) BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 durchgeführt.

### Bisheriges Verfahren und weiteres Vorgehen

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.03.2006 den Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich: „Hegestraße / Lottenstraße“, gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 28.07.2008 bis zum 05.09.2008 durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) Baugesetzbuch wurde vom 23.09.2008 bis zum 07.10.2008 durchgeführt.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 10.09.2009 die öffentliche Auslegung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Offenlage ist in der Zeit vom 02.11.2009 bis 01.12.2009 durchgeführt worden.

Anregungen zur 9. Flächennutzungsplanänderung wurden im Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie während der öffentlichen Auslegung nicht vorgebracht.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen von den nachstehend aufgeführten Stellen abgegeben. Die vorgebrachten Anregungen wurden dem Ausschuss bei der Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung mit einer Stellungnahme vorgestellt. Soweit dies städtebaulich sinnvoll war, wurden die Anregungen im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Vor dem Satzungsbeschluss ist über die nachfolgend aufgeführten Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) und (2) BauGB sowie aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB zu beraten und zu entscheiden.

#### **1. PLEdoc GmbH**

(Schreiben vom 01.09.2008)

#### **Anregung:**

*Die PLEdoc GmbH bittet darum, den Verlauf der Versorgungseinrichtungen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, im Erläuterungsbericht entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern.*

*Bei Beachtung des Merkblattes für Kabelrohrschutzanlagen werden keine Bedenken gegen die 9. FNP-Änderung vorgebracht.*

**Abwägung:**

Die Versorgungsleitung ist im Flächennutzungsplan von 1998 und im zugehörigen Erläuterungsbericht (Plan Nr. 19) bereits dargestellt. In dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 139 wird die Leitung ebenfalls dargestellt werden.

Die Anregung ist somit auf Flächennutzungsplanebene bereits erfüllt.

Die Anregungen und Hinweise des Merkblattes werden berücksichtigt.

**2. Bezirksregierung Münster**

(Schreiben vom 10.09.2008)

**Anregung:**

*Die Bezirksregierung Münster weist in ihrer Stellungnahme zur 9. FNP-Änderung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan 139 hin.*

**Abwägung:**

Die Anregungen, die zum Bebauungsplan 139 gegeben wurden, werden im dortigen Aufstellungsverfahren behandelt.

**3. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW**

(Schreiben vom 07.08.2008)

**Anregung:**

*Die Bezirksregierung empfiehlt, die RAG Aktiengesellschaft als Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Neu Oberhausen V“ am Verfahren zu beteiligen.*

**Abwägung:**

Die RAG Aktiengesellschaft ist mit Schreiben vom 28.07.2008 beteiligt worden. Der Empfehlung wurde somit gefolgt.

**4. Regionalverband Ruhr (RVR)**

(Schreiben vom 18.08.2008)

**Anregung:**

*Der RVR weist darauf hin, dass der räumliche Geltungsbereich der 9. FNP-Änderung teilweise innerhalb der Verbandsgrünfläche Nr. 182 liegt. Da es sich um eine Arrondierungsfläche handelt, stellt der RVR - vorbehaltlich der Zustimmung der Verbandsgremien - seine Bedenken zurück. „Hierbei wird jedoch vorausgesetzt, dass eine nochmalige Erweiterung der Bebauung in den angrenzenden Freiraum ausgeschlossen wird und dass im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan Nr. 139 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgeführt und im vollen Umfang durchgeführt werden.“*

**Abwägung:**

Die geplante Wohnbaufläche soll die bauliche Entwicklung nördlich der Hegestraße abschließen. Weitere Flächenentwicklungen sind nicht geplant.

Die im Schreiben des RVR aufgeführten Maßnahmen werden in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 139 und im Umweltbericht abgearbeitet. Der Anregung wird somit gefolgt.

## **5. Kreisverwaltung Recklinghausen**

(Schreiben vom 03.09.2008)

### **Anregung:**

*Die Kreisverwaltung Recklinghausen äußert grundsätzlich keine Bedenken zur 9. FNP-Änderung, führt aber einige Aspekte aus der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 139 auf. Unter anderem wird von der Kreisverwaltung in ihrer Eigenschaft als Träger der Landschaftsplanung darauf hingewiesen, dass der Planung nicht widersprochen wird, „wenn die als Grünbereiche, Wegestrasse, Bachlauf des Haarbaches und als Regenrückhaltegraben gekennzeichneten Flächen gemäß § 16 (1) LG NRW im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 4 verbleiben.*

*Der Bereich der Wohnbaufläche kann hingegen aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 4 Gladbeck ebenso entfallen wie seine Ausweisungen EZ 3.8 I.1 und LSG 3.“*

### **Abwägung:**

Die für den Bebauungsplan Nr. 139 geltenden Aspekte werden im dortigen Planverfahren behandelt.

Die Herausnahme der geplanten Wohnbaufläche aus den Geltungsbereichen des Landschaftsplanes und des Landschaftsschutzgebietes Nr. 3 stimmt mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes überein.

Der Verbleib der außerhalb der Wohnbauflächen liegenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 139 in den Geltungsbereichen des Landschaftsplanes und des Landschaftsschutzgebietes ist aus Sicht der Stadt Gladbeck zwar nicht erforderlich, stellt aber auch keine Beeinträchtigung der geplanten baulichen Entwicklung dar.

Die geänderte Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes Nr. 3 „Rentfort“ wird - wie in der Stellungnahme der Kreisverwaltung Recklinghausen vorgeschlagen - als nachrichtliche Darstellung in den Entwurf der 9. Flächennutzungsplanänderung übernommen.

Der Anregung wird somit gefolgt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

**Ergebnisrechnung**

<b>Ertrag</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

<b>Aufwand</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

**investiver Finanzplan**

<b>Einzahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

<b>Auszahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:  zur Verfügung  nicht zur Verfügung

**Beschlussentwurf:**

Der Rat der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

**I. Beschlussfassung über Anregungen**

zu 1: Anregung der PLE doc GmbH

Der Anregung wird gefolgt.

zu 2: Bezirksregierung Münster

Der Anregung wird gefolgt.

zu 3: Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW

Der Anregung wird gefolgt.

zu 4: Anregung des Regionalverbandes Ruhr

Der Anregung wird gefolgt.

zu 5: Anregung des Kreises Recklinghausen

Der Anregung wird gefolgt.

**II. Beschluss der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Bereich: Hege- / Lottenstraße**

Mit der Begründung vom 11.08.2009 wird die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gebiet Hege- / Lottenstraße, in der Fassung vom 11.08.2009 beschlossen.

Der Bürgermeister

---

Ulrich Roland

---

In der Sitzung des

☒ \_\_\_\_\_-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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