

**Vorlage Nr. 16/0194**

Federf. Stadamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Bürgermeister Roland	Entscheidung	09.06.2016	8

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Bebauungsplan Nr. 159**

**Gebiet: Winkelstraße / Emschermannweg**

**hier: I. Umstellung des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens sowie Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB**

**II. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gladbeck**

**Bereich: Winkelstraße / Emschermannweg**

**Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

**Begründung:**

**I.** Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hatte in seiner Sitzung am 23.04.2015 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren - für das o. g. Baugebiet gefasst.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollte für das ca. 0,96 ha große Plangebiet neben einer verkehrsberuhigten Sticherschließung eine Mixtur aus freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften mit Grundstücksgrößen von ca. 260 bis 470 qm sowie Geschosswohnungsbau entwickelt werden. Aufgrund der räumlichen Lage im Stadtgebiet und der geringen Größe des Planbereiches war vorgesehen, hierfür das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB zur Anwendung zu bringen.

Für das Aufstellungsverfahren ist in der Zeit vom 24.11.2015 bis 11.01.2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden. Hierbei hat insbesondere der Kreis Recklinghausen als "Untere Landschaftsbehörde" Bedenken gegen das Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB vorgetragen. Der

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

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

Kreis Recklinghausen weist darauf hin, dass der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Landschaftsschutzgebiet Nr. 5 „Die Lune“ des seit 2001 rechtskräftigen Landschaftsplanes Gladbeck liegt.

Abweichend dazu ist im Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck jedoch die Fläche lediglich als **temporäres** Landschaftsschutzgebiet nachrichtlich dargestellt.

Der Kreis empfiehlt daher einerseits die Aufstellung eines Bebauungsplanes im „Normalverfahren“ in Verbindung mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes und andererseits auf das Verfahrens gem. § 13a BauGB zu verzichten.

Die Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich explizit aus § 29 Abs. 4 LG NRW, der das Verfahren bei sich widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen von Bauleitplänen und Landschaftsplänen regelt.

Aus diesem Grund soll daher der Empfehlung der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Recklinghausen auf Umstellung des Bebauungsplanverfahrens mit gleichzeitiger Flächennutzungsplanänderung nachgekommen werden. Neben der zusätzlichen Durchführung einer Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und einer Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist hierzu ein Umweltbericht und eine Kompensationsberechnung zu erstellen.

## **II. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gladbeck**

### 1. Geltungsbereich der Änderung

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Zweckel und umfasst den Bereich Emschermannweg südlich der Winkelstraße.

Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der Plananlage durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet.

### 2. Planungsanlass und zukünftige Plandarstellung

In dem seit dem 6.5.1998 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, überlagert von der nachrichtlich übernommenen Darstellung eines temporären Landschaftsschutzgebietes. Dies entsprach dem damaligen Abstimmungsstand zwischen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung Ende der 1990er Jahre.

Es ist beabsichtigt, den Bereich als Wohnbaufläche darzustellen.

Zur Realisierung des Vorhabens ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Die Darstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ soll durch die Darstellung einer „Wohnbaufläche“ ersetzt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

**Ergebnisrechnung**

<b>Ertrag</b>	<b>€</b>
einmalig	Umweltbericht Immissionsschutz- gutachten
jährlich	

<b>Aufwand</b>	<b>€</b>
einmalig	ca. 15.000 €
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 Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

**I. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und 4 (BauGB)**

1. Der in der Stadtplanungs- und Bauausschusssitzung am 23.04.2015 gefasste Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Nr. 159, Gebiet: Winkelstraße / Emschermannweg gemäß § 13a BauGB wird aufgehoben.
2. Für das Gebiet Winkelstraße / Emschermannweg ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 16.11.2015 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 159 aufzustellen.
3. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist entsprechend § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung durchzuführen.

**II. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gladbeck**

1. Für den Bereich „Winkelstraße / Emschermannweg“ ist innerhalb der durch die zeichnerische Darstellung vom 20.5.2016 vorgesehenen Grenzen die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 Abs. 1 und § 5 BauGB durchzuführen.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist entsprechend § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung durchzuführen.

Der Bürgermeister



Ulrich Roland

- Ulrich Roland -

---

In der Sitzung des

\_\_\_\_\_-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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