

Vorlage Nr. 17/0141

Federf. Stadtamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Bürgermeister Roland	Entscheidung	04.05.2017	7

öffentliche Sitzung

Betrifft:

15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gladbeck

Bereich: „Horster Straße; zwischen Lukasstraße und Kiebitzheidestraße“

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und § 5 BauGB

Begründung:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche auf der Ostseite der Horster Straße im Stadtteil Butendorf, zwischen den Einmündungen Lukasstraße und Kiebitzheidestraße.

Der dort ansässige NETTO-Markt an der Horster Str. 101 ist die einzige Nahversorgungsfiliale im Stadtteil Butendorf und soll von heute ca. 700 m² Verkaufsfläche auf ca. 1.000 m² Verkaufsfläche erweitert werden.

Da der NETTO-Markt durch die Erweiterung zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb wird und der Standort außerhalb eines „Zentralen Versorgungsbereiches“ liegt, ist für die angestrebte Entwicklung eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Dieser stellt im Vorhabensbereich eine gemischte Baufläche dar. Um das Vorhaben umsetzen zu können, ist die Darstellung eines Sondergebietes mit der spezifizierten Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgung“ erforderlich.

Zusätzlich ist durch den Vorhabenträger gutachterlich nachzuweisen, dass die Erweiterung der Einzelhandelsfiliale der Gewährleistung der wohnortnahen Versorgung dient und städtebaulich verträglich ist, also keine wesentliche Beeinträchtigung von (benachbarten) „Zentralen Versorgungsbereichen“ eintreten wird.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Ein entsprechendes Gutachten wurde im November 2015 durch die CIMA Beratung + Management GmbH vorgelegt. Im Gutachten werden die Nahversorgungsfunktion und die städtebauliche Verträglichkeit der Erweiterung bestätigt. Nach Ansicht des Gutachters stützt das Vorhaben zudem die Zielsetzungen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes nach optimaler stadtteilbezogener Nahversorgung.

Somit sind unter Einzelhandelsaspekten die gutachterlichen Voraussetzungen für die 15. Flächennutzungsplanänderung erfüllt.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 171 „Horster Straße“.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

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

investiver Finanzplan

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

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:

zur Verfügung nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

1. Für den Bereich „Horster Straße; zwischen Lukasstraße und Kiebitzheidestraße“ ist innerhalb der durch die zeichnerische Darstellung vom 20.4.2017 vorgesehenen Grenzen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 (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 -

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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