

Vorlage Nr. 17/0288

Federf. Stadtamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

| Vorlage für den | Berichterstatter | Zuständigkeit | Sitzung am | Punkt |
|---------------------------------|-------------------------|---------------|------------|-------|
| Stadtplanungs- und Bauausschuss | Stadtbaurat Dr. Kreuzer | Entscheidung | 07.09.2017 | 10 |

öffentliche Sitzung

Betrifft:

16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gladbeck

Bereich: „Sandstraße / Hermannstraße“

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

Begründung:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche auf der Ostseite der Sandstraße im Stadtteil Mitte I, zwischen den Einmündungen Hermannstraße und Friedenstraße.

Der dort ansässige LIDL-Markt soll von heute ca. 920 m² Verkaufsfläche auf 1.200 m² Verkaufsfläche erweitert werden.

Der bestehende Markt wurde 2006 genehmigt und liegt im unbepflanzten Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Da der LIDL-Markt außerhalb eines Zentralen Versorgungsbereiches liegt, ist für die angestrebte Entwicklung eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Dieser stellt im Vorhabenbereich 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 von der CIMA Beratung + Management GmbH liegt vor. 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 16. Flächennutzungsplanänderung erfüllt.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 174 „Sandstraße / Hermannstraße“.

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 „Sandstraße / Hermannstraße“ ist innerhalb der durch die zeichnerische Darstellung vom 22.8.2017 vorgesehenen Grenzen die 16. 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
I.V.



Dr. Volker Kreuzer
- Stadtbaurat -

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt- und Finanzausschusses

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