

**Vorlage Nr. 18/0292**

Federf. Stadamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Dr. Kreuzer	Entscheidung	20.09.2018	12

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**18. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gladbeck**

**Bereich: Feldhauser Straße/Brunnenstraße**

**Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und § 5 BauGB**

**Begründung:**

Am 13. Juli 2017 beschloss der Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss die Vermarktung des Schulgrundstücks der ehemaligen Willy-Brandt-Schule. Mit dem Käufer und neuen Eigentümer wurden die Rahmenbedingungen des städtebaulichen Entwurfs weitestgehend abgestimmt. Ein Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird in Kürze folgen. Die Flächennutzung ist jedoch bereits soweit geklärt, als dass die Einleitung der Änderung des Flächennutzungsplans bereits erfolgen kann.

Lage des Plangebietes und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet der 18. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst das Grundstück, auf dem sich die Willy-Brandt-Schule befindet. Dieses liegt östlich der Feldhauser Straße und südlich der Brunnenstraße im Zentrum des Stadtteils Zweckel. In östlicher Richtung reicht es bis zum Grundstück Brunnenstraße 12 und bis zur Sportanlage des SV Zweckel. Südlich wird es begrenzt durch das Grundstück Feldhauser Straße 224.

Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der Planzeichnung durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet. Er umfasst die Flurstücke 759 und 768 der Flur 22 in der Gemarkung Gladbeck.

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

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

### Planungsanlass und zukünftige Plandarstellung

Die ehemalige Willy-Brandt-Schule an der Feldhauser Straße wird für Schulzwecke nicht mehr benötigt und ist seit langem als Standort aufgegeben. Daher soll das Areal einer neuen Nutzung zugeführt und veräußert werden. Als ein Bestandteil des zugrunde liegenden Nachnutzungskonzeptes ist aufgrund der zentralen Lage die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters vorgesehen. Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes sind zwei Mehrfamilienhäuser geplant.

Derzeit weist der Flächennutzungsplan im Vorhabenbereich entsprechend seiner zurückliegenden Nutzung Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ aus. Um das Vorhaben umsetzen zu können, ist die Darstellung eines Sondergebietes mit der spezifizierten Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgung“ erforderlich. Für die Wohnnutzung ist eine Änderung zu Wohnbauflächen vorgesehen.

Der zu überplanende Bereich an der Feldhauser Straße grenzt unmittelbar an den aktuellen Zentralen Versorgungsbereich des Nahversorgungszentrums Zweckel an. Für das Vorhaben wird deshalb die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzepts erforderlich, wie zuvor zum Beschluss vorgelegt. Hierdurch kann das Areal der ehemaligen Willy-Brandt-Schule in den Zentralen Versorgungsbereich an der Feldhauser Straße aufgenommen werden.

Für die beabsichtigten Nutzungen ist ein aus dem Flächennutzungsplan entwickelter Bebauungsplan aufzustellen. Dies wird im Parallelverfahren erfolgen.

#### **Anlagen:**

- Planzeichnung
- Begründung zum Aufstellungsbeschluss

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

1. Für den Bereich „Feldhauser Straße / Brunnenstraße“ ist innerhalb der durch die zeichnerische Darstellung vom 06.09.2018 vorgesehenen Grenzen die 18. 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: