

Vorlage Nr. 18/0015

Federf. Stadamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

| Vorlage für den | Berichterstatter | Zuständigkeit | Sitzung am | Punkt |
|---------------------------------|-------------------------|---------------|------------|-------|
| Stadtplanungs- und Bauausschuss | Stadtbaurat Dr. Kreuzer | Entscheidung | 18.01.2018 | 9 |

öffentliche Sitzung

Betrifft:

17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gladbeck

Bereich: Schultenstraße / Scholtwiese

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

Begründung:

1. Lage des Plangebietes und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst eine Fläche auf der Ostseite der Schultenstraße am südlichen Orts-
eingang von Schultendorf.

Der Geltungsbereich der 17. Flächennutzungsplanänderung ist in der Plananlage durch
eine gestrichelte Linie gekennzeichnet.

2. Planungsanlass und zukünftige Plandarstellung

Der an der Schultenstraße ansässige ALDI-Markt soll von heute ca. 800 m² Verkaufsfläche
auf ca. 1.200 m² Verkaufsfläche erweitert werden.

Der bestehende Markt liegt im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB. Das planeri-
sche Konzept sieht den Rückbau des im nordwestlichen Grundstücksbereich befindlichen
Lebensmitteldiscountmarktes zugunsten eines Neubaus mit vergrößerter Verkaufsfläche
vor. Weitere Details des Vorhabens können der Vorlage zum Vorhabenbezogenen Bebau-
ungsplan Nr. 177 „Schultenstraße / Scholtwiese“ entnommen werden.

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

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Dieser stellt im Vorhabenbereich eine Wohnbaufläche 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 keine wesentliche Beeinträchtigung von (benachbarten) Zentralen Versorgungsbereichen eintreten wird.

Ein entsprechendes Gutachten vom Büro Stadt+Handel aus Dortmund liegt vor. Im Gutachten werden die Nahversorgungsfunktion und die städtebauliche Verträglichkeit der Erweiterung bestätigt. Nach Ansicht des Gutachters ist das Vorhaben kongruent zu den Zielsetzungen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes.

Somit sind unter Einzelhandelsaspekten die gutachterlichen Voraussetzungen für die 17. Flächennutzungsplanänderung erfüllt.

Fläche für emissionsarme Raumwärmeversorgung:

Die Darstellung wurde im Jahr 1995 dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans im Zuge des seinerzeit laufenden Aufstellungsverfahrens hinzugefügt und geht auf eine entsprechende Beschlussfassung in der Sitzung des Umweltausschusses der Stadt Gladbeck am 30.01.1995 zurück. Die Anregungen aus der Sitzung des Umweltausschusses konzentrierten sich auf die Themen Umweltvorsorge und Freiraumentwicklung.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist eine solche Darstellung lediglich als langfristige Zielvorstellung ohne unmittelbare Auswirkungen auf Dritte zu verstehen. Eine Konkretisierung könnte beispielsweise auf der Ebene der Bebauungsplanung erfolgen, z.B. durch die Festsetzung, in bestimmten Gebieten luftverunreinigende Stoffe bzw. Heizungsarten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB einzuschränken bzw. zu begrenzen.

Die Darstellung einer „Fläche für emissionsarme Raumwärmeversorgung“ soll unverändert erhalten bleiben. Das geplante Einzelhandelsvorhaben unterstützt durch seine Konzeption diese Zielvorstellung.

Die 17. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 177 „Schultenstraße / Scholtwiese“.

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 „Schultenstraße / Scholtwiese“ ist innerhalb der durch die zeichnerische Darstellung vom 20.12.2017 vorgesehenen Grenzen die 17. 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: