

**Vorlage Nr. 25/0558**

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Verkehr

<b>Vorlage für den</b>	Berichtersteller:in	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Bauen	Erster Beigeordneter/Stadtbaurat Dr. Volker Kreuzer	Entscheidung	22.01.2026	5

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gebiet: Hegestraße / Voßbrinkstraße  
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 und § 5 BauGB**

**Begründung:**

**Planungsanlass und Zielsetzung des Bebauungsplanes**

Nach wie vor existiert ein Bedarf an neuem Wohnraum im Stadtgebiet, dies belegt nicht nur das Handlungskonzept Wohnen, sondern zeigt auch die Erfahrung in den neusten Baugebieten. Um weiteren benötigten Wohnraum zu generieren, ist die Stadt Gladbeck dauerhaft auf der Suche nach geeigneten Flächen. Auf der Fläche der ehemaligen Gärtnerei Lüger in Alt-Rentfort ist der Eigentümer als Vorhabenträger an die Stadt herangetreten und möchte die Fläche entwickeln. Seitens des Vorhabenträgers wurde in enger Abstimmung mit dem Planungsbüro ISR Stadt und Raum aus Haan und der Stadtverwaltung Gladbecks ein städtebauliches Konzept erarbeitet.

Aus Sicht der Stadtplanung ist der Standort grundsätzlich geeignet; er bietet ein großes Potenzial für eine städtebauliche und freiraumplanerische Nachverdichtung, da sich das Plangebiet noch innerhalb des Siedlungsgefüges angrenzend an den offenen Landschaftsraum befindet. Im Regionalplan Ruhr ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Insofern ist davon auszugehen, dass das Vorhaben den Zielen der Raumordnung entspricht. Da das Plangebiet derzeit zum überwiegenden Teil nach § 35 BauGB zu beurteilen ist, sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine bauliche Entwicklung geschaffen werden. Neben der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich.

<b>Mitzeichnungen</b>				
Bürgermeisterin:	Erster Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Stadtkämmerin/ Beigeordnete:	Beigeordnete:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Beides ist in einem Vollverfahren durchzuführen. Die Grundlage für den Bebauungsplan stellt ein städtebaulicher Entwurf dar.

### **Lage des Plangebietes und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches**

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Rand des Stadtteils Alt-Rentfort auf der Fläche einer ehemaligen Gärtnerei.

Im Süden grenzt das Plangebiet an die Wohnbebauung, die sich entlang der Hegestraße erstreckt. Westlich wird das Plangebiet durch die Voßbrinkstraße begrenzt. Im Süden grenzt das Plangebiet an einen Landschaftsraum und im Osten an die Wohnbebauung entlang der Johowstraße.

Der Änderungsbereich ist in der Planzeichnung durch die schwarz-gestrichelte Linie gekennzeichnet. Der Geltungsbereich der 25. Änderung umfasst dabei abweichend vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 192 jedoch lediglich die Fläche für die Landwirtschaft. Er umfasst die Flurstücke 46,188 und in Teilen Flurstück 463 der Flur 118 in der Gemarkung Gladbeck.

### **Verfahren und zukünftige Plandarstellung**

Für die beabsichtigte Entwicklung ist neben der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 192 zusätzlich die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dieser stellt im Änderungsbereich Fläche für die Landwirtschaft dar. Künftig soll eine Darstellung als Wohnbaufläche erfolgen.

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 192 erfolgen. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss soll in derselben Sitzung gefasst werden (siehe Vorlage Nr. 25/0559 - Bebauungsplan Nr. 192, Gebiet; Hegestraße / Voßbrinkstraße).

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gebiet: Hegestraße / Voßbrinkstraße soll im sogenannten Vollverfahren mit Umweltbericht und frühzeitiger Beteiligung nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Übersicht Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlage 2: Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes

**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

**Klimarelevante Auswirkungen:**

- keine wesentliche Klimarelevanz**  
Die Durchführung der Haupt- und Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).
- keine negative oder eine positive Klimawirkung**  
Die Durchführung der Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).
- eine negative Klimawirkung**  
Die Alternativenprüfung wurde durchgeführt und das Prüfungsergebnis ist als Anlage beigefügt.

Die wesentlichen klimarelevanten Auswirkungen werden im Laufe des Aufstellungsverfahrens ermittelt und die Ergebnisse in der Begründung und einem Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgearbeitet und zusammengefasst.

**Beschlussentwurf:**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Bauen beschließt wie folgt:

1. Für den Bereich Hegestraße / Voßbrinkstraße ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 08.12.2025 vorgesehenen Grenze (Anlage 1) die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 und § 5 BauGB durchzuführen.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist entsprechend § 6 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Gladbeck durchzuführen.

Die Bürgermeisterin  
i.V.



---

- Dr. Volker Kreuzer -  
Erster Beigeordneter/Stadtbaurat

---

In der Sitzung des

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

Rates

Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses

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