

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	10.09.2009	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gladbeck

Bereich: "Halde Steinstraße"

Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) und § 5 BauGB

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

1. Geltungsbereich der Änderung

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Butendorf, südlich der B 224 und umfasst den Bereich der Bergehalden und den Festplatz. Die Fläche liegt im Programmgebiet des „Integrierten Handlungskonzeptes Gladbeck-Stadtmitte“.

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der Plananlage durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet.

2. Planungsanlass und zukünftige Plandarstellung

Im nördlichen Bereich von Butendorf, direkt an der B 224 gelegen, bilden zwei Bergehalden den südlichen Abschluss des Programmgebiets. Die Flächen sind zurzeit eingezäunt und nicht begehbar, da Einsturzgefahr besteht. Unter der größeren Halde zwischen der Horster Straße und der Steinstraße befindet sich ein Stollenkrankenhaus aus dem zweiten Weltkrieg. Die begrünten Haldenflächen stehen unter Landschaftsschutz. Östlich an die größere Bergehalde grenzen der städtische Festplatz sowie ein größerer Parkplatz an. Der Festplatz wird für größere Veranstaltungen temporär genutzt.

Die Eigentümer planen, die Flächen aufzubereiten, um sie im Anschluss vermarkten zu können. Geplant ist es, die Halden sukzessive abzutragen, um ebenerdige Entwicklungsf lächen bereitstellen zu können. Durch die Lage direkt an der B 224 sind die Chancen für eine Reaktivierung gut. Sofern im Zuge des Umbaus der Straße zur A 52 die Tunnellösung zum Tragen kommt und eine neue innerstädtische Erschließungsstraße auf der Autobahn entsteht, ist eine Nutzung für Wohnungsbau und Grünflächen ebenso vorstellbar wie für hochwertiges Gewerbe und Dienstleistungen. Im weiteren Planungsprozess muss geklärt werden, ob es im Zuge dieser Flächenentwicklung auch zu einer Verlagerung des Fest-

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

platzes kommen soll. Dementsprechend muss ein Alternativstandort, möglichst im Innenstadtbereich, gefunden werden.

Zurzeit wird eine Rahmenplanung für das Areal erarbeitet. Darauf aufbauend ist im Anschluss vorgesehen, ein städtebauliches Konzept zu entwickeln.

In dem seit dem 6.5.1998 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck ist der gesamte Bereich zwischen B 224, Horster Straße, Bergmannstraße und Stallhermstraße als Waldfläche und als Grünfläche dargestellt.

Zur Realisierung der städtebaulichen Konzeption ist auf der Fläche die Darstellung einer „Gemischten Baufläche“ erforderlich. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend angepasst werden, indem im Planbereich die Darstellung „Waldfläche“ und „Grünfläche“ durch „Gemischte Baufläche“ ersetzt wird. Belange der Grünvernetzung werden im weiteren Planungsablauf berücksichtigt.

Für das Plangebiet wird der Bebauungsplan Nr. 144 aufgestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. § 8 (3) BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 durchgeführt.

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:

1. Für den Bereich „Halde Steinstraße“ ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 3.9.2009 vorgesehenen Grenzen die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 (1) und § 5 BauGB durchzuführen.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB ist entsprechend § 7 (2) der Hauptsatzung durchzuführen.

Der Bürgermeister
I.V.

Tum
Stadtbaurat

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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