

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

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

öffentliche Sitzung

Betrifft:

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gladbeck

Bereich: "Hegestraße / Lottenstraße"

hier:

- A) Beschluss über Plangebietserweiterung**
- B) Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB**

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 9.3.2006 den Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich: „Hegestraße / Lottenstraße“, gefasst.

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Alt-Rentfort und grenzt unmittelbar nördlich an die heutige Straßenrandbebauung im Bereich Hegestraße / Lottenstraße an.

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der Plananlage durch eine gestrichelte Linie gekennzeichnet.

1. Planungsanlass und zukünftige Plandarstellung

Der Planbereich soll als arrondierende Wohnbaufläche an der Siedlungskante entwickelt werden. Bisher wurde der östliche Teil der Fläche als Reservefläche für den angrenzenden Friedhof vorbehalten und der westliche Teil wurde von einem benachbarten Gartenbaubetrieb als Pflanz- und Lagerfläche für betriebliche Zwecke genutzt.

Eine Baulandentwicklung an diesem Standort wird unter bestimmten Rahmenbedingungen als sinnvoll erachtet. Dazu gehört, die betreffende Fläche nicht isoliert zu betrachten, sondern zusammen mit angrenzenden städtischen Liegenschaften in einem städtebaulichen Gesamtkonzept zu entwickeln. Zu den städtischen Liegenschaften, die der Baulandentwicklung dienen können, gehören in erster Linie Teile der angrenzenden Friedhofserweiterungsfläche, die auf Grund der geänderten Bedarfslage nicht mehr benötigt werden.

In Anlehnung an die vorhandene Siedlungsstruktur auf der Südseite der Hegestraße soll durch die geplante Wohnbaufläche eine abschließende bauliche Entwicklung nördlich der Hegestraße erreicht werden. Gleichzeitig kann durch die Darstellung einer Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“ der Übergang zum freien Landschaftsraum grünplanerisch gestaltet werden. In diesem Zusammenhang kann auch die Trasse des alten Haarbaches gemäß den Planungen, die Anfang der 90er Jahre entwickelt wurden, verlegt und renaturiert werden.

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

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

In dem seit dem 06.05.1998 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck ist der Geltungsbereich der 9. Flächennutzungsplanänderung als Fläche für die Landwirtschaft und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof ausgewiesen.

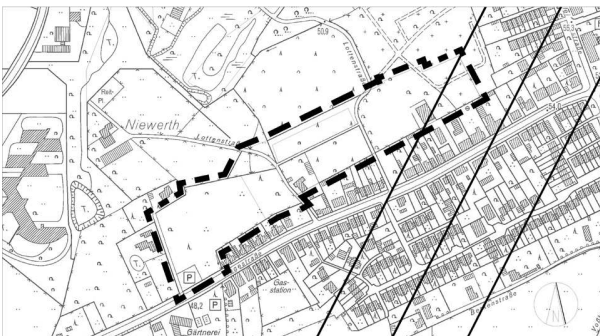
Im Landschaftsplan Nr. 4 „Gladbeck“ ist der bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Bereich als Teil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 3 „Rentfort“ ausgewiesen.

Die Umsetzung des Vorhabens setzt eine Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes voraus. Die bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Gladbeck für die betreffende Fläche sollen ersetzt werden durch die Darstellung einer Wohnbaufläche und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“.

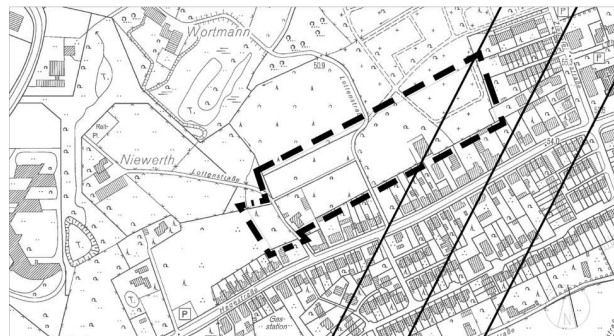
Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 139 durchgeführt.

2. Anpassung des Geltungsbereiches

Die im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses vorgelegte Abgrenzung des Geltungsbereiches wurde im Zuge des weiteren Aufstellungsverfahrens nach Westen und Nordwesten hin erweitert. Die Anpassung erfolgte, um die Gelegenheit zu nutzen, das bisher von einem Gartenbaubetrieb als Pflanz- und Lagerfläche für betriebliche Zwecke genutzte Gelände grünplanerisch aufzuwerten und um dort auch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff vornehmen zu können.



Geltungsbereich (neu)



Geltungsbereich (alt)

Der neu abgegrenzte Geltungsbereich ist im frühzeitigen Beteiligungsverfahren und bei der Bürgerbeteiligung bereits zugrunde gelegt worden.

3. Bisheriges Verfahren und weiteres Vorgehen

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 28.7.2008 bis zum 5.9.2008 durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wurde vom 23.9.2008 bis zum 7.10.2008 durchgeführt.

Anregungen zur 9. Flächennutzungsplan-Änderung wurden im Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit nicht vorgebracht.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen von den nachstehend aufgeführten Stellen abgegeben.

PLEdoc GmbH

(Schreiben vom 1.9.2008)

Die PLEdoc GmbH bittet darum, den Verlauf der Versorgungseinrichtungen nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, im Erläuterungsbericht entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern.

Bei Beachtung des Merkblattes für Kabelrohrschutzanlagen werden keine Bedenken gegen die 9. FNP-Änderung vorgebracht.

Stellungnahme

Die Versorgungsleitung ist im Flächennutzungsplan von 1998 und im zugehörigen Erläuterungsbericht (Plan Nr. 19) bereits dargestellt. In dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 139 wird die Leitung ebenfalls dargestellt werden.

Die Anregung ist somit auf Flächennutzungsplanebene bereits erfüllt.

Die Anregungen und Hinweise des Merkblattes werden berücksichtigt.

Bezirksregierung Münster

(Schreiben vom 10.9.2008)

Die Bezirksregierung Münster weist in ihrer Stellungnahme zur 9. FNP-Änderung aus immissionschutzrechtlicher Sicht auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan 139 hin.

Stellungnahme

Die Anregungen, die zum Bebauungsplan 139 gegeben wurden, werden im dortigen Aufstellungsverfahren behandelt.

Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW

(Schreiben vom 7.8.2008)

Die Bezirksregierung empfiehlt, die RAG Aktiengesellschaft als Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Neu Oberhausen V“ am Verfahren zu beteiligen.

Stellungnahme

Die RAG Aktiengesellschaft ist mit Schreiben vom 28.7.2008 beteiligt worden. Der Empfehlung wurde somit gefolgt.

Regionalverband Ruhr (RVR)

(Schreiben vom 18.8.2008)

Der RVR weist darauf hin, dass der räumliche Geltungsbereich der 9. FNP-Änderung teilweise innerhalb der Verbandsgrünfläche Nr. 182 liegt. Da es sich um eine Arrondierungsfläche handelt, stellt der RVR - vorbehaltlich der Zustimmung der Verbandsgremien - seine Bedenken zurück. *„Hierbei wird jedoch vorausgesetzt, dass eine nochmalige Erweiterung der Bebauung in den angrenzenden Freiraum ausgeschlossen wird und dass im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan Nr. 139 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgeführt und im vollen Umfang durchgeführt werden.“*

Stellungnahme

Die geplante Wohnbaufläche soll die bauliche Entwicklung nördlich der Hegestraße abschließen. Weitere Flächenentwicklungen sind nicht geplant.

Die im Schreiben des RVR aufgeführten Maßnahmen werden in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 139 und im Umweltbericht abgearbeitet.

Kreisverwaltung Recklinghausen

(Schreiben vom 3.9.2008)

Die Kreisverwaltung Recklinghausen äußert grundsätzlich keine Bedenken zur 9. FNP-Änderung, führt aber einige Aspekte aus der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 139 auf. Unter anderem wird von der Kreisverwaltung in ihrer Eigenschaft als Träger der Landschaftsplanung darauf hingewiesen, dass der Planung nicht widersprochen wird, „wenn die als Grünbereiche, Wegestrasse, Bachlauf des Haarbaches und als Regenrückhalte mulde gekennzeichneten Flächen gemäß § 16 (1) LG NRW im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 4 verbleiben.

Der Bereich der Wohnbaufläche kann hingegen aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 4 Gladbeck ebenso entfallen wie seine Ausweisungen EZ 3.8 I.1 und LSG 3.“

Stellungnahme

Die für den Bebauungsplan Nr. 139 geltenden Aspekte werden im dortigen Planverfahren behandelt.

Die Herausnahme der geplanten Wohnbaufläche aus den Geltungsbereichen des Landschaftsplanes und des Landschaftsschutzgebietes Nr. 3 stimmt mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes überein.

Der Verbleib der außerhalb der Wohnbauflächen liegenden Teile des Bebauungsplanes Nr. 139 in den Geltungsbereichen des Landschaftsplanes und des Landschaftsschutzgebietes ist aus Sicht der Stadt Gladbeck zwar nicht erforderlich, stellt aber auch keine Beeinträchtigung der geplanten baulichen Entwicklung dar.

Die geänderte Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes Nr. 3 „Rentfort“ wird – wie in der Stellungnahme der Kreisverwaltung Recklinghausen vorgeschlagen - als nachrichtliche Darstellung in den Entwurf der 9. Flächennutzungsplanänderung übernommen.

Der Anregung wird somit gefolgt.

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 beschließt wie folgt:

1. Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gem. der Plandarstellung vom 11.8.2009 angepasst.
2. Die Begründung und die Plandarstellung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gladbeck werden in der Fassung vom 11.8.2009 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Anlagen

Der Bürgermeister
i.V.

Tum
Stadtbaurat

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

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