

## Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0396/2017  
**öffentlich**

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Gemeinsame Sitzung des Flächennutzungsplanausschusses und des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses	26.09.2017	Entscheidung

### Tagesordnungspunkt

#### **Änderungen / Ergänzungen zur Vorlage "Vorschläge der Verwaltung für den Entwurf des Flächennutzungsplans" (zu Drucksachennummer 0196/2017)**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Seit der letzten Ausschusssitzung am 04.07.2017 haben sich einige Änderungen an dem Vorentwurf ergeben, die in dieser Vorlage noch mitgeteilt werden. Zudem sind Fehler in der Abwägung aufgefallen, die hier korrigiert werden. Diese Fehler betreffen vor allem das Zahlengerüst für den Entwurf des FNP sowie in Einzelfällen auch Darstellungen. Die Beschlüsse zu den einzelnen Punkten sollen zusammen mit der Vorlage 0196/2017 gefasst werden.

## **Sachdarstellung / Begründung:**

### Änderungen an dem Vorentwurf seit dem 04.07.2017

#### **1. Feuerwehrstandort in Schildgen (Kapitel 8 der Vorlage 0196/2017)**

In Schildgen soll an der Ecke Altenberger-Dom-Straße/Schlebuscher Straße eine Fläche für die Feuerwehr dargestellt werden. Der Standort umfasst den Bereich des Haus Pohle sowie den direkt angrenzenden, un bebauten Bereich entlang der Altenberger-Dom-Straße und ist im Rahmen einer Untersuchung für Feuerwehrstandorte als Idealstandort bewertet worden. Die Darstellung im Planwerk wird an der Stelle um das Symbol „Feuerwehr“ ergänzt. Eine Änderung der gemischten Baufläche ist nicht erforderlich.

#### **2. Verwaltungsstandorte Stadtmitte (Kapitel 8 der Vorlage 0196/2017)**

Der aktuelle Standort der Stadthäuser Gohrmühle und Konrad-Adenauer-Platz wird künftig nicht mehr als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ dargestellt, sondern als gemischte Baufläche. Damit kann die Fläche nach Aufgabe als Verwaltungsstandort anderweitig genutzt werden.

Der geplante Standort für das neue Stadthaus am Bahnhof wird weiterhin als gemischte Baufläche dargestellt, allerdings mit dem Symbol „öffentliche Verwaltung“. Dadurch können neben der Verwaltung auch andere Nutzungen in dem Gebäude untergebracht werden.

#### **3. Gleisdreieck (Kapitel 7.3 der Vorlage 0196/2017)**

Ergänzend zu der auf Seite 1061 der Anlage 1 zur Vorlage 0196/2017 dargestellten Verkehrsführung entlang des Gleisdreiecks von der Buchholzstraße zum Bahndamm soll eine weitere Straße zur Tannenbergsstraße dargestellt werden. Die Verkehrsuntersuchung hierzu wurde am 12.09.2017 unter der Drucksachennummer 0382/2017 im SPLA vorgestellt.

Aus der vorgestellten Verkehrsuntersuchung zum Bahnübergang Tannenbergsstraße ergibt sich die Empfehlung, den jetzigen Bahndamm („Industriegleis Zinkhütte“) von der Kalkstraße über die Mülheimer Str. bis zum Refrather Weg als Neubaustrecke für eine Straße zu nutzen, um erhebliche verkehrliche Entlastungseffekte der westlichen Innenstadt zu erreichen. Konkret würde dies den Straßenzug „Gronauer Kreisel“, Hauptstraße, Dechant-Müller-Straße bis zum Driescher Kreuz betreffen. Hierzu soll seitens der Verwaltung eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben werden.

Vor dem Hintergrund, die Flächen vor anderweitiger Überplanung zu sichern, soll daher den aktuellen Entwicklungen Rechnung getragen werden und auch dieser Teil des Bahndamms als Verkehrsfläche dargestellt werden.

#### 4. Wohnbebauung Sand Kreuzungsbereich Häuser Dombach/ Dombach-Sander-Straße (Kapitel 5 der Vorlage 0196/2017)

Entgegen der Darstellung im Vorentwurf zum Flächennutzungsplan schlägt die Verwaltung vor, eine Fläche in Sand im Kreuzungsbereich Häuser Dombach/ Dombach-Sander-Straße in den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit aufzunehmen (rund 2.500 qm). Die Fläche wurde im Rahmen der Voruntersuchungen des Flächennutzungsplans als Potentialfläche Sa3d identifiziert, ist im weiteren Erarbeitungsprozess aber schlicht untergegangen. Die vorhandene Bebauung wird entsprechend arrondiert. Auch die Bezirksregierung hat keine Bedenken, diese Fläche in den Entwurf zum Flächennutzungsplan aufzunehmen.

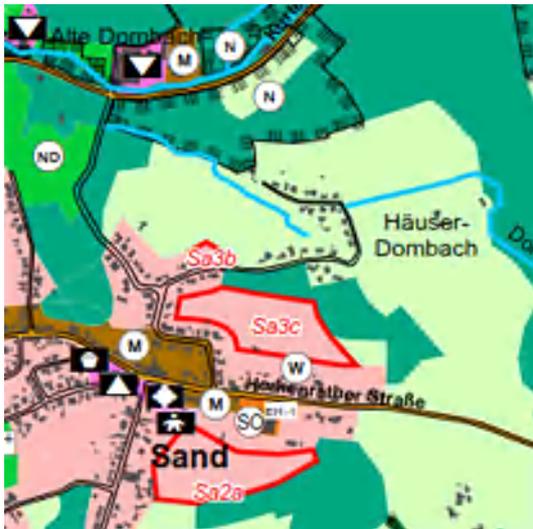


Abbildung 1: FNP Vorentwurf, Maßstab 1:15.000

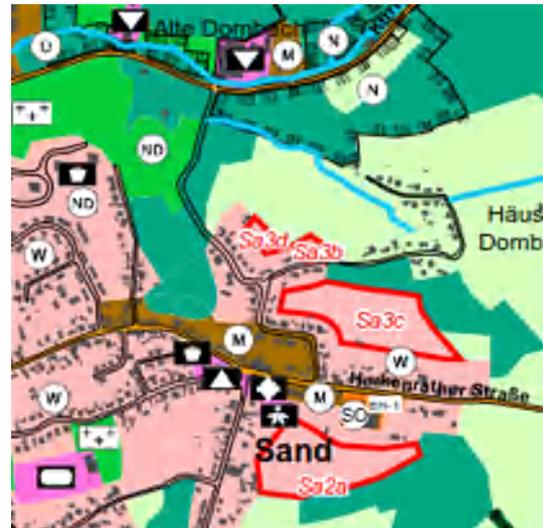


Abbildung 2: Vorschlag Verwaltung für den Entwurf, Maßstab 1:15.000

#### 5. Reuterstraße (Kapitel 7.1 der Vorlage 0196/2017)

Für eine Bauvoranfrage an der Reuterstraße zeichnet sich tendenziell nach einer Planänderung doch eine Genehmigungsfähigkeit vorbehaltlich der Behördenbeteiligung ab. Demnach soll die Baulücke entlang der Reuterstraße als Wohnbaufläche dargestellt werden und dem Wunsch des Bürgerantrags Nr. 21-5 (Seite 1011 Vorlage 0196/2017) gefolgt werden. Die Bebauung erfolgt auf Grundlage des § 34 Baugesetzbuch.

#### 6. Redaktionelle Korrekturen (Kapitel 5 der Vorlage 0196/2017)

Bei einigen Erläuterungen in der Vorlage „Vorschläge der Verwaltung für den Entwurf des Flächennutzungsplans (0196/2017)“ sind technische Verarbeitungsfehler aufgetreten, die an dieser Stelle korrigiert werden sollen. Dies betrifft die Flächen Hr6a an der Goethestraße und Hk3a Oberheidkamper Str.

##### *Hr6a, Goethestraße*

Durch einen technischen Verarbeitungsfehler wurde diese Fläche mit einer Größe von 6 ha angegeben und entspricht nicht der bildlichen Darstellung (Seite 570 Vorlage 0196/2017). Die Potentialfläche Hr6a hat eine Gesamtgröße von 11,5 ha.

*Hk3a, Oberheidkamper Str.*

Auch in diesem Fall handelt es sich um einen Tippfehler. In der Vorlage „Vorschläge der Verwaltung für den Entwurf des Flächennutzungsplans (0196/2017)“ wird auf Seite 405 die Fläche mit 7,5 ha beziffert. Die Potentialfläche Hk3a, die seitens der Verwaltung vorgeschlagen wird, hat aber nur eine Gesamtgröße von 3,5 ha.