

15. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP 2020) der Stadt Gütersloh - Ziele und Zwecke -

Hintergrund für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP 2020) sind die derzeitigen baulichen Entwicklungen im Umfeld des Geltungsbereiches. In der Vergangenheit wurden in der vorhandenen Wohnsiedlung südwestlich der Gütersloher Innenstadt mit weiteren Wohngebäuden nachverdichtet. Aus diesem Anlass wurde von Seiten der Politik der Verwaltung der Arbeitsauftrag erteilt, im Rahmen eines Bebauungsplanes eine Sicherung der vorhandenen Gebietsstruktur sowie die Steuerung einer gebietsverträglichen Erweiterung zu ermöglichen. Ferner befindet sich angrenzend an der Wohnbebauung ein gewerblicher Betrieb, der langfristig gesichert werden soll. Hierzu wurde am 15.05.2018 durch den Planungsausschuss des Rates der Stadt Gütersloh der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 301 „Dr.-Brinkmann-Straße/ Mangelsdorfstraße“ gefasst und am 25.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Das Betriebsgelände, welches sich entlang der Herzebrocker Straße entwickelt hat, ist umgeben von Wohn- und Mischnutzungen. Mit Blick auf diese Gemengelage und auf die in jüngerer Vergangenheit im Umfeld verdichtete und näher an den Standort heranrückende Wohnbebauung, kann im bisherigen planungsrechtlichen Rahmen keine langfristige Standortsicherheit für den Betrieb sicher gewährleistet werden. Im Rahmen des Erarbeitungsprozesses zum Bebauungsplan wurde ersichtlich, dass im Bereich des gewerblichen Betriebes eine Festsetzung als Gewerbegebiet und entsprechend einhergehend eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die Gemengelage bestandsorientiert zu überplanen und den Firmensitz in diesem Rahmen langfristig zu sichern.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Gesamtgröße von ca. 2,7 ha liegt südwestlich der Gütersloher Innenstadt in einer Entfernung von ca. 1 km Luftlinie zum Stadtkern. Die Fläche befindet sich südlich der Herzebrocker Straße. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der seit dem 23.10.2007 wirksame Flächennutzungsplan (FNP 2020) stellt den Planbereich als Wohnbaufläche dar und steht somit dem Entwicklungsgebot noch entgegen. Mit dem Ziel den dort vorhandenen gewerblichen Betrieb langfristig zu sichern, wird im Zuge der 15. Flächennutzungsplanänderung die Wohnbaufläche in gewerbliche Baufläche umgewandelt. Der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan Nr. 301 „Dr.-Brinkmann-Straße/ Mangelsdorfstraße“ wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein.