

4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gütersloh (FNP 2020)



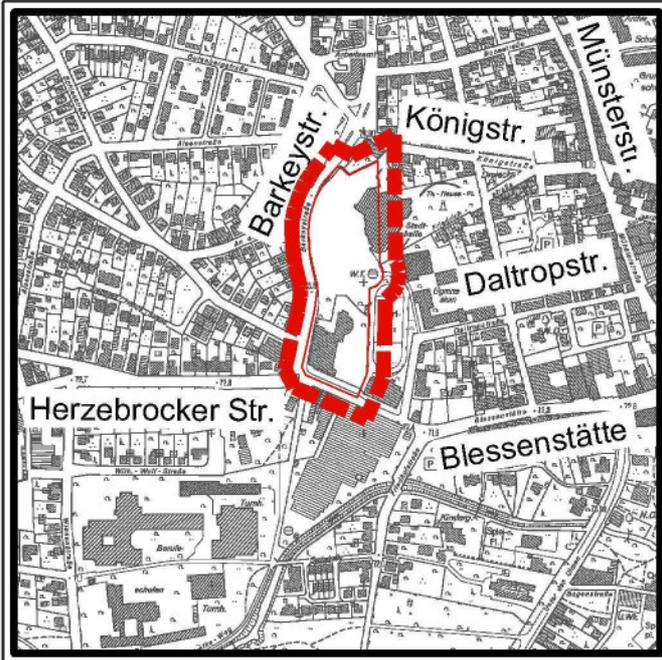
**4. Berichtigung
des Flächennutzungsplanes der Stadt Gütersloh (FNP 2020)**

**zum Bebauungsplan Nr. 75/2
„Theaterneubau“**

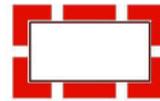
4. Berichtigung

des Flächennutzungsplanes der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Übersichtsplan Maßstab 1 : 10.000



LEGENDE:



Bereich der 4. Berichtigung



Lage der 4. Berichtigung



Stadtgrenze Gütersloh

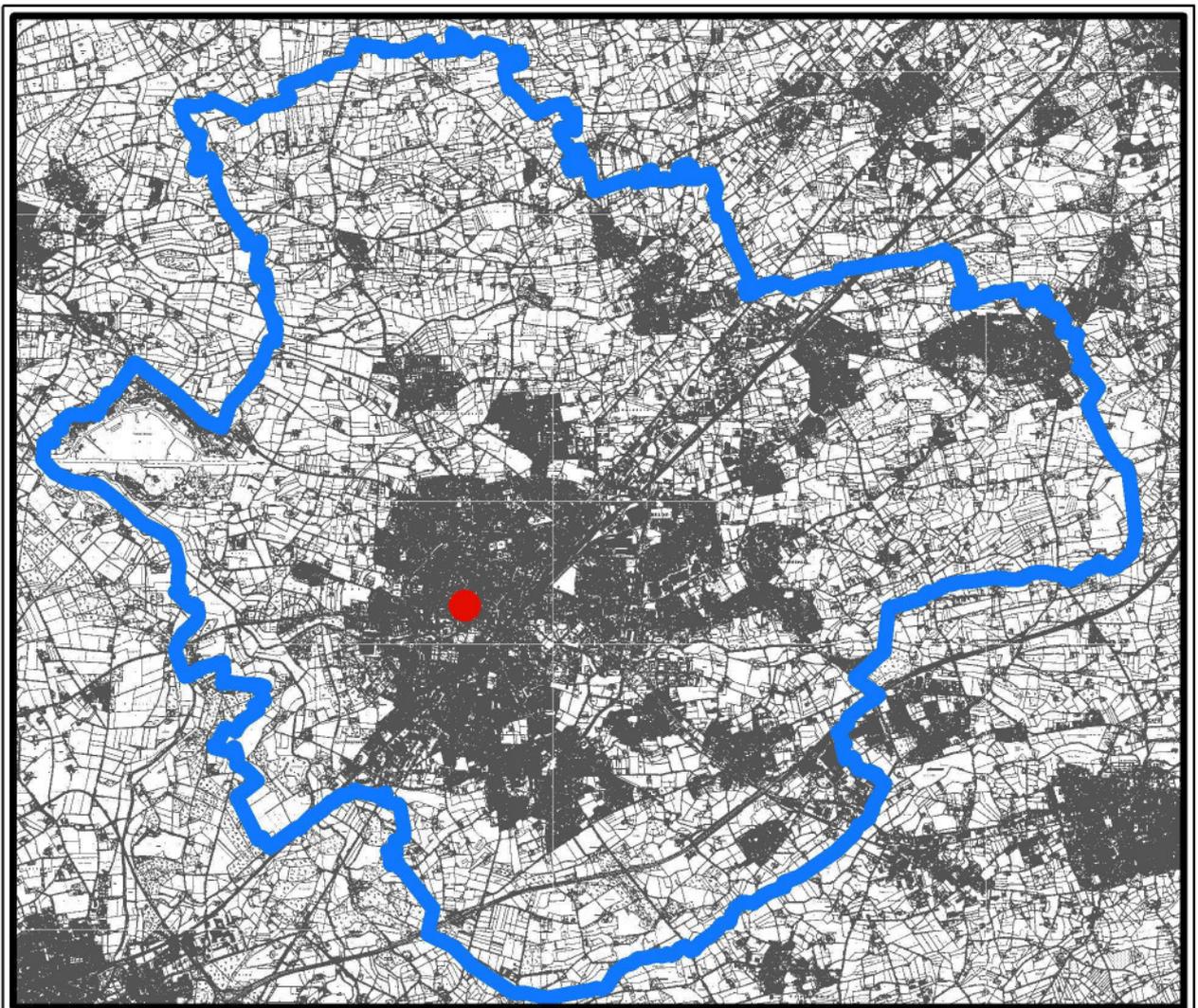


Ausschnitt: Deutsche Grundkarte 1 : 5000 (verkleinert)

© Kreis Gütersloh, Abt. Liegenschaftskataster und Vermessung, Nr. 2002/8512

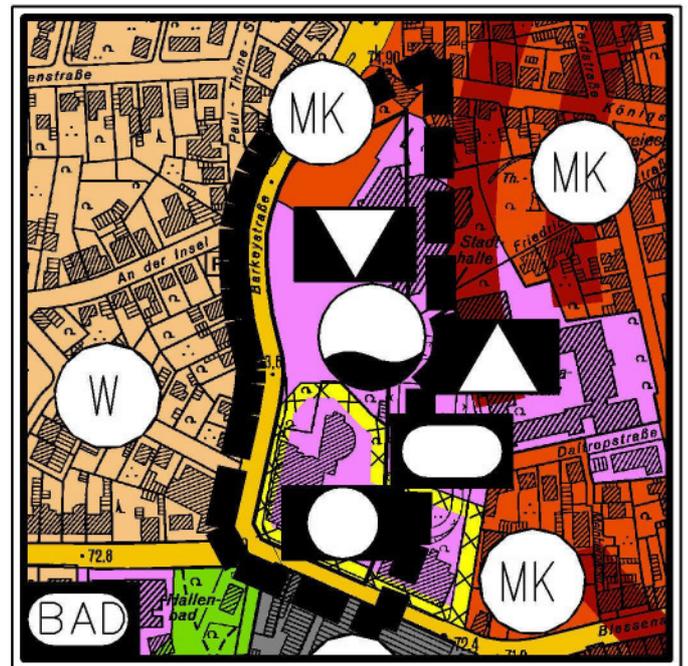
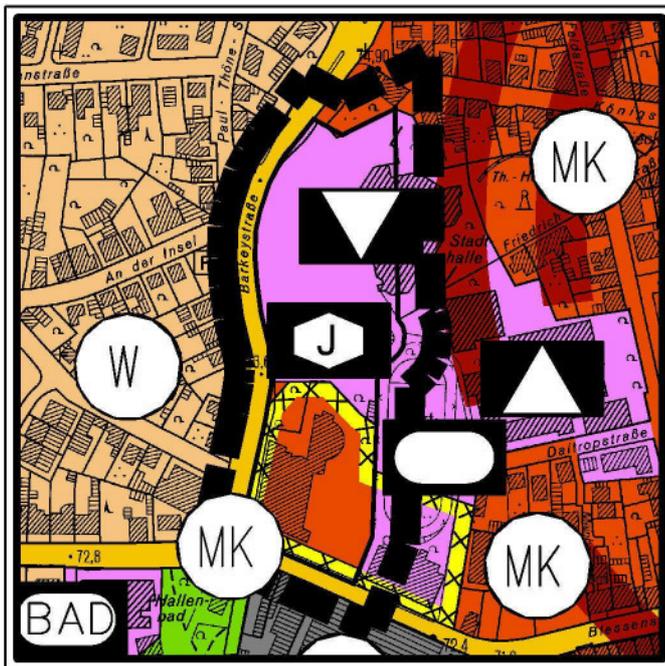
PLAN 1
61.4 - 06.07.2010

Übersichtsplan Maßstab 1 : 100.000



4. Berichtigung

des Flächennutzungsplanes der Stadt Gütersloh (FNP 2020)



Ausschnitt aus dem wirksamen FNP 2020 vom 23.10.2007, zuletzt berichtigt am 27.10.2009

Darstellung der 4. Berichtigung des FNP 2020

Planzeichenerklärung

(gemäß PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs.2 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB- §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Kerngebiet
(§ 7 BauNVO)

Einrichtungen für den Gemeinbedarf

(§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB)

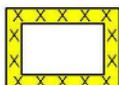


Fläche für den Gemeinbedarf

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
J = Jugendeinrichtung

Kennzeichnungen



Umgrenzung und Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (BauGB § 5 Abs.3 Nr.3) hier: Altablagerungen



Bereich der 4. Berichtigung

Planzeichenerklärung

(gemäß PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs.2 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB- §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Kerngebiet
(§ 7 BauNVO)

Einrichtungen für den Gemeinbedarf

(§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB)



Fläche für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltung

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

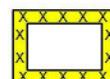
Einrichtung für Versorgung und Entsorgung

(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)



Wasserwerk / Pumpwerk

Kennzeichnungen



Umgrenzung und Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (BauGB § 5 Abs.3 Nr.3) hier: Altablagerungen



Bereich der 4. Berichtigung



4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

Der Bebauungsplan Nr. 75/2 „Theaterneubau“ hat zum Ziel, den Neubau eines Theaters und eines Hotels zwischen der Barkeystraße und der Stadthalle zu ermöglichen. Außerdem sollen in einem Parkhausneubau auf der Fläche neben dem AOK-Gebäude am Kreuzungsbereich Barkeystraße/ Herzebrocker Straße Stellplätze für die Nutzer von Stadthalle, Theater und AOK angeboten werden. Für den Bereich des AOK-Gebäudes und des vorgesehenen Parkhauses wird im Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ festgesetzt. Der ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegene Wasserturm an der Friedrichstraße wird als Einrichtung für die Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Wasserturm der Stadtwerke mit Verwaltung und Werkstätten“ festgesetzt. Der Standort des vorgesehenen Hotelneubaus wird als Kerngebiet festgesetzt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Gütersloh (FNP 2020) stellt den Bereich des AOK-Gebäudes und der benachbarten Fläche als **Kerngebiet**, den Wasserturm als **Einrichtung für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Jugendeinrichtung“** und die für den Hotelneubau vorgesehene Fläche als **Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“** dar. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes weichen von den Darstellungen des FNP 2020 ab.

Nach § 13a Absatz 2 Nummer 2 Baugesetzbuch kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf jedoch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes nicht beeinträchtigt werden. Die dem Bebauungsplan entgegen stehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes obsolet.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Absatz 2 Nummer 2 Halbsatz 3 Baugesetzbuch). Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

Der Bebauungsplan Nr. 75/2 „Theaterneubau“ wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung erfolgt am 28.05.2010, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 02.06.2010.

Der Rat der Stadt Gütersloh hat in seiner Sitzung am 28.05.2010 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Der FNP 2020 wird berichtigt, so dass der Bereich des AOK-Gebäudes und der benachbarten Fläche sowie der Wasserturm in Anlehnung an die sonstigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes zukünftig als **0,9 ha große Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ bzw. als Einrichtung für die Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Wasserwerk“** dargestellt wird. Die im FNP 2020 gekennzeichnete Fläche, deren Boden

4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gütersloh (FNP 2020)

erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, bleibt bestehen. Die für den Hotelneubau vorgesehene Fläche wird in Anlehnung an die sonstigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes zukünftig als **0,3 ha großes Kerngebiet** dargestellt. Ansonsten bleibt die **1,1 ha große Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“** bestehen. Die ortsübliche Bekanntmachung der 4. Berichtigung erfolgt am 06.07.2010.

Stadt Gütersloh
Fachbereich Stadtplanung

gez.

Zirbel
Fachbereichsleiter