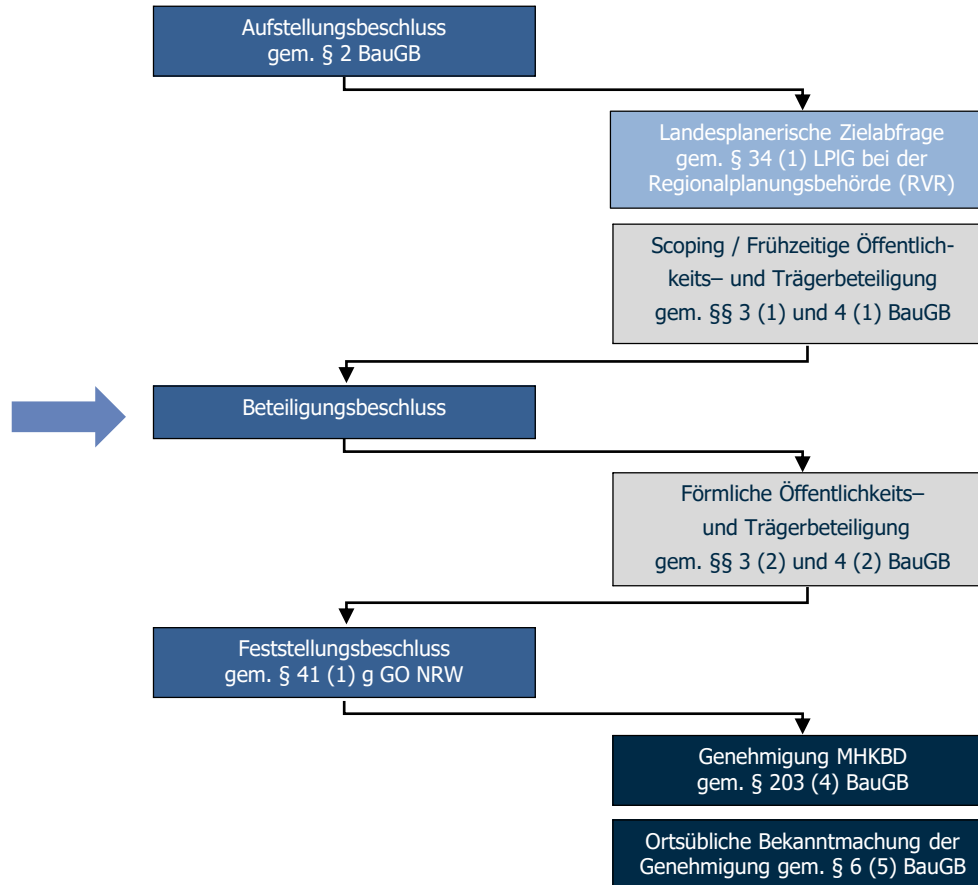


Beteiligungsbeschluss für das Änderungsverfahren

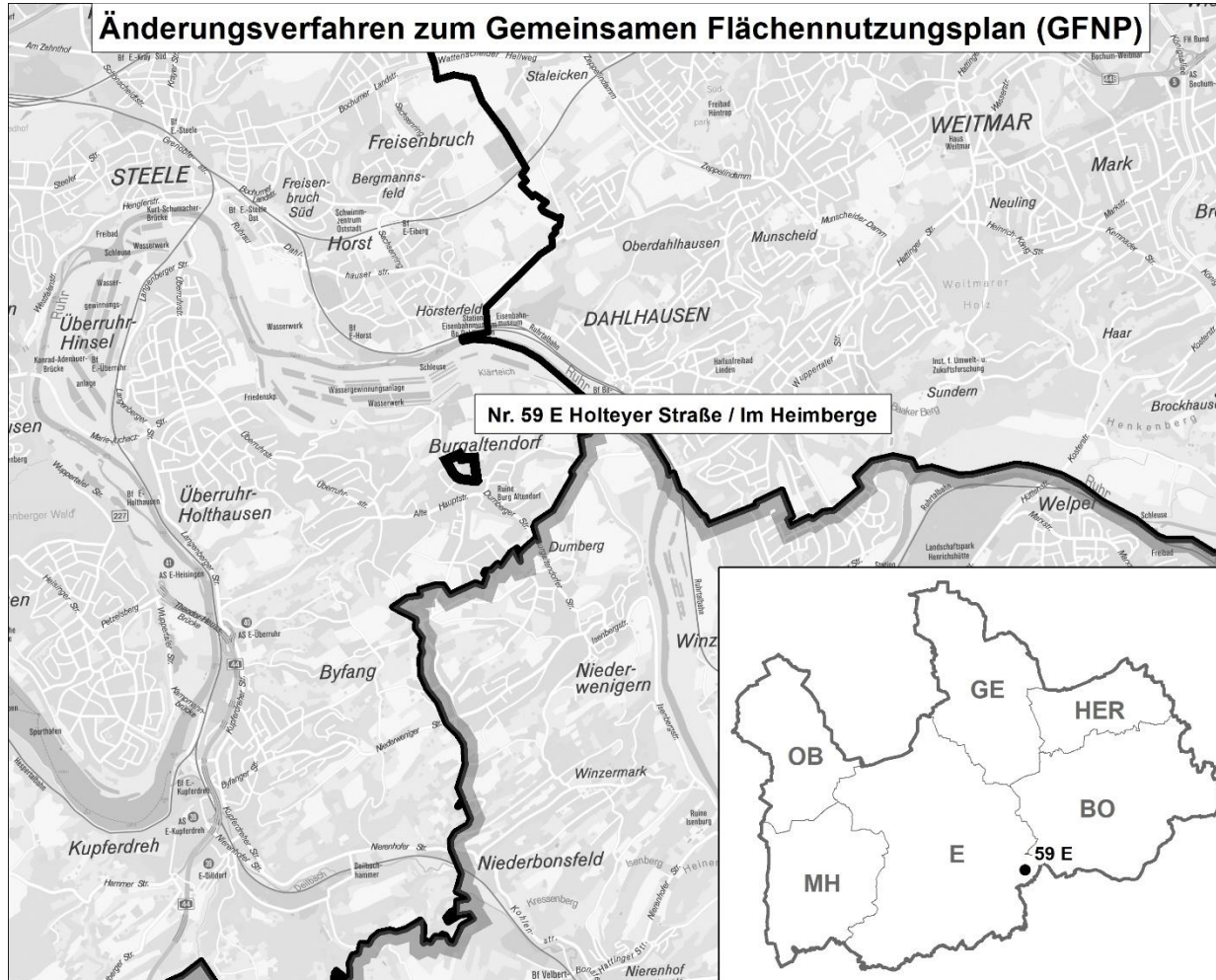
59 E Holteyer Straße / Im Heimberge

Verfahrensbegleitender Ausschuss GFNP am 09.05.2025

Verfahrensablauf



Übersichtsplan



Bochum – Essen – Gelsenkirchen – Herne – Mülheim an der Ruhr – Oberhausen

Anlass und Ziel

- Der Änderungsbereich umfasst ca. 1,5 ha im Stadtbezirk VIII im Stadtteil Burgaltendorf.
- Es handelt sich um die Fläche einer ehemaligen Tennisplatzanlage mit sechs Plätzen sowie einer vorhandenen Wohnbebauung im südlichen Bereich. Auf den umgebenen Freiflächen befinden sich einzelne Bäume und sukzessiv entstandene Vegetation.
- Anlass: Ein Investor plant eine Ergänzung der wohnbaulich genutzten Siedlungsrandlage als Folgenutzung für die Brachfläche.
- Ziel: Die GFNP-Änderung bereitet die rechtlichen Voraussetzungen für den angestrebten Bebauungsplan vor.



Städtebaulicher Entwurf

- Errichtung von ca. 50 bis 55 Wohneinheiten
- Schaffung eines variablen Wohnangebotes für unterschiedliche Nutzergruppen
- Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser
- 30 Prozent der Wohnfläche im Geschosswohnungsbau als öffentlich geförderter Wohnungsbau
- Einfügung der Bebauung in die vorhandene Umgebungsstruktur und Ausbildung eines begrünten Siedlungsrandes im Abstand zum nördlichen gelegenen Waldbestand
- Schaffung eines öffentlichen Spielplatzes Typ B mit derzeit rund 550 m²



Änderungserfordernis

- Bisherige Darstellung im GFNP: Flächen für die Landwirtschaft (nachrichtliche Übernahme Wasserschutzgebiet (Zone I-III B) in Planung)
- Neue Darstellung im GFNP: Wohnbauflächen (nachrichtliche Übernahme Wasserschutzgebiet (Zone I-III B) in Planung)



Erfordernis der GFNP-Änderung

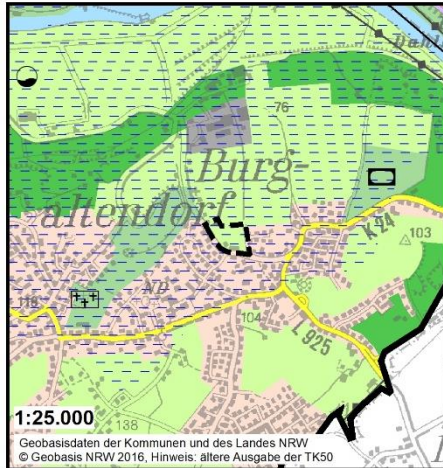
- Festlegung im Regionalplan Ruhr: Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) sowie Grundwasser- und Gewässerschutz.
- Landesplanerische Zielabfrage bei der Regionalplanungsbehörde (RVR): Der RVR hat die Anpassung der GFNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung mit Schreiben vom 09.08.2024 bestätigt.

Änderungsplan

Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

(Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)

Nr. 59 E Holteyer Straße / Im Heimberge



Plankarte Alt:

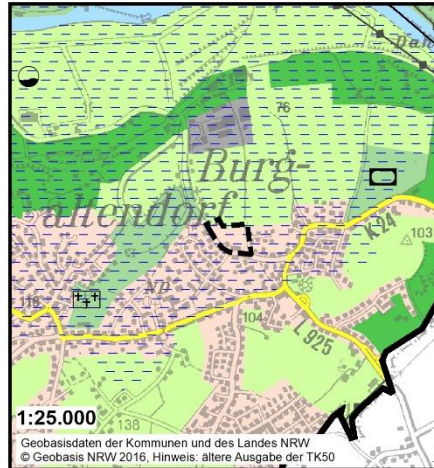
gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

Wasserschutzgebiete (Zone I-IIIB) in Planung

Geltungsbereich



Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

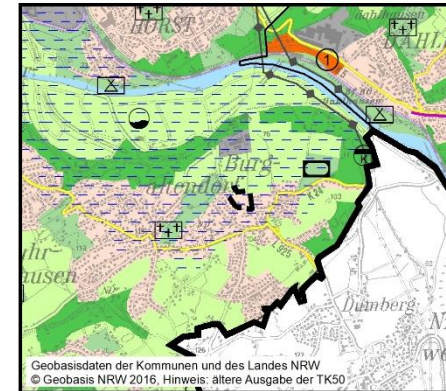
Wohnbauflächen

gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

Wasserschutzgebiete (Zone I-IIIB) in Planung

Geltungsbereich

Originaldarstellung in 1: 50.000



Stand: März 2025 (Entwurf)

59. GFNP-Änderung

Wesentliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung

- Hinweis des RVR auf Ergänzung weiterer Grundsätze des RP Ruhr und des LEP
- Landesbetrieb Wald und Holz: Inanspruchnahme von Wald soll vermieden und Ersatz geschaffen werden
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (BUND/NABU): Ablehnung der Inanspruchnahme von Flächen im Freiraum, Forderung nach konsequenter Umsetzung des Vorrangs der Innenentwicklung, Kritik an Rechtfertigung des Wohnbauflächenbedarfs, Ablehnung des Verlustes von Waldflächen

Konsequenz

- Keine Änderung der Planung gegenüber Vorentwurf
- Inhaltliche Anpassungen in Begründung und Umweltsteckbrief

Weiteres Verfahren

- Beteiligungsbeschlüsse im 2./3. Quartal 2025
- Förmliche Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung im Oktober/November 2025
- Feststellungsbeschlüsse ab dem 2. Quartal 2026
- Genehmigungsverfahren beim MHKBD ab Mitte 2026

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!