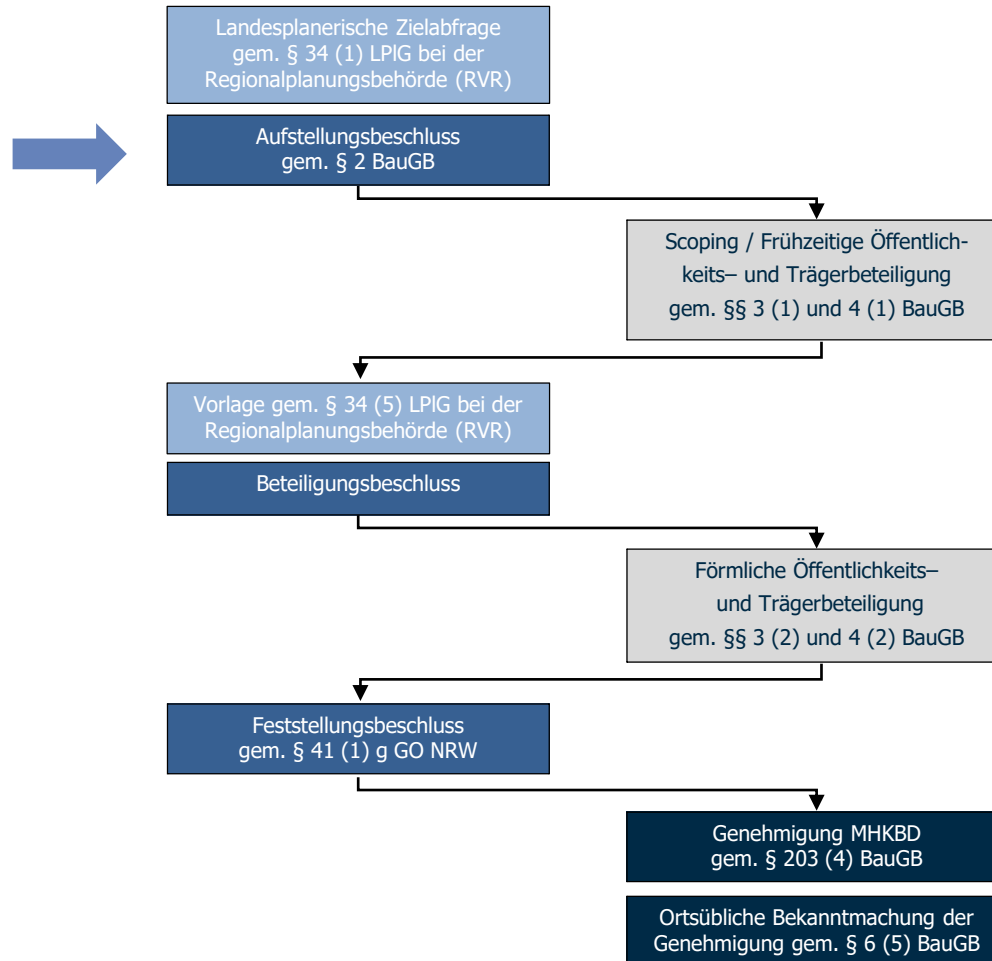


Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren

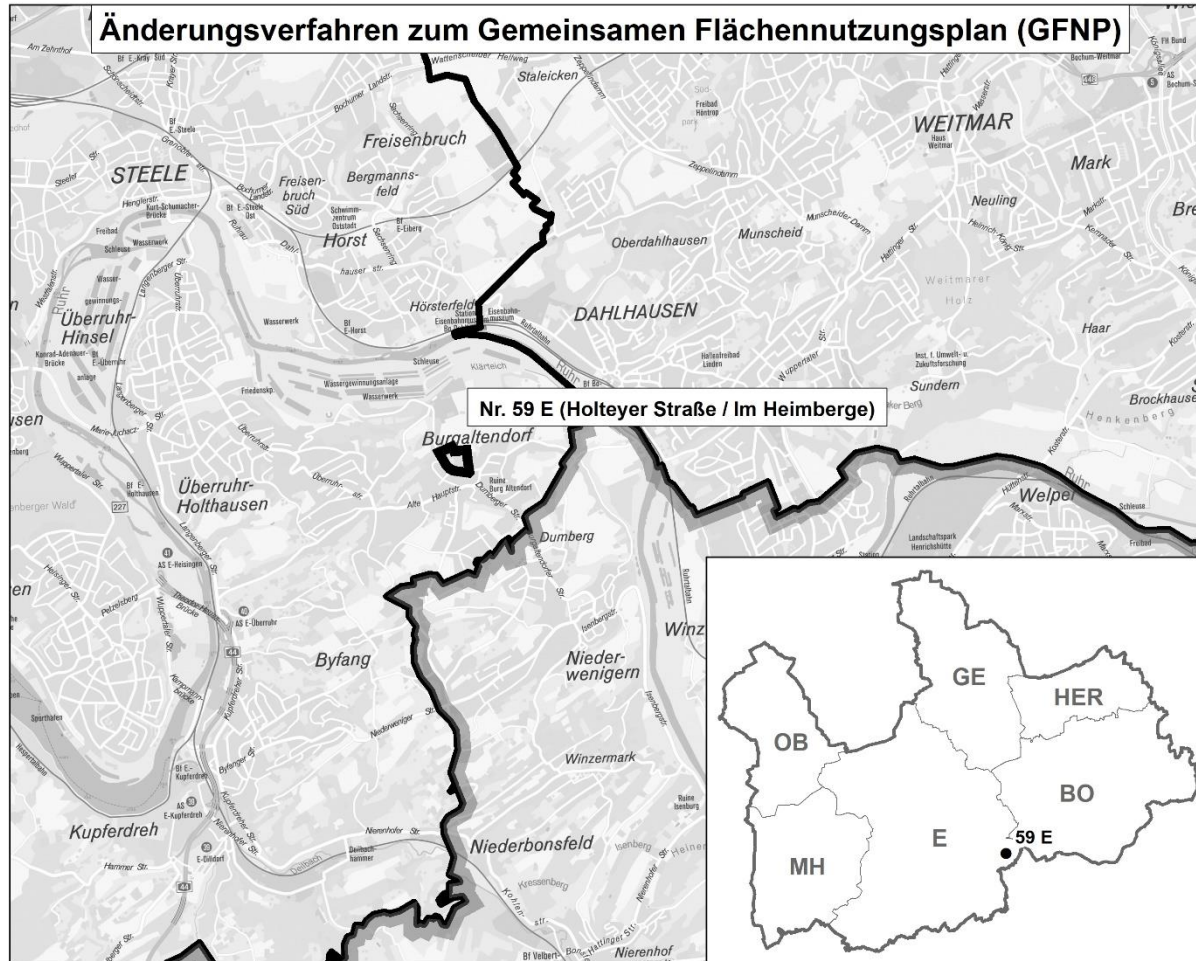
59 E Holteyer Straße / Im Heimberge

Verfahrensbegleitender Ausschuss GFNP am 21.06.2024

Verfahrensablauf



Übersichtsplan



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.
- Die GFNP-Darstellung soll von Fläche für die Landwirtschaft mit der nachrichtlichen Übernahme „Wasserschutzgebiet (Zone I-IIIB) in Planung“ in Wohnbaufläche mit der nachrichtlichen Übernahme „Wasserschutzgebiet (Zone I-IIIB) in Planung“ geändert werden.



Städtebauliche Entwürfe

Variante 1 (ca. 59 – 55 WE)



Variante 2 (ca. 60 – 65 WE)



Schaffung eines variablen Wohnangebotes für unterschiedliche Nutzergruppen in Form von Doppel- und Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern

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

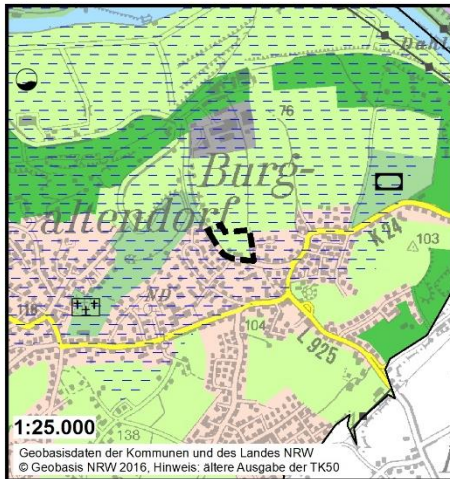
- Festlegung im Regionalplan Ruhr: Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) sowie Grundwasser- und Gewässerschutz.

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:

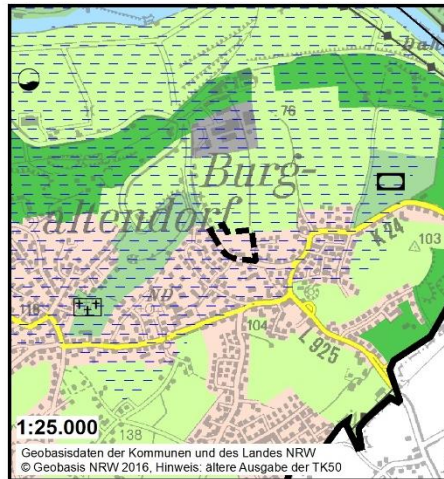
gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

Wasserschutzgebiete (Zone I-IIIb) in Planung

Geltungsbereich



Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

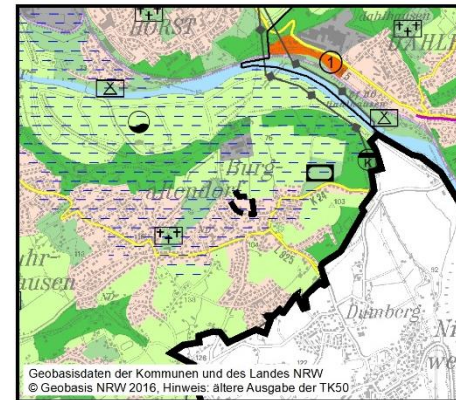
Wohnbauflächen

gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

Wasserschutzgebiete (Zone I-IIIb) in Planung

Geltungsbereich

Originaldarstellung in 1: 50.000



Stand: Mai 2024 (Vorentwurf)

Weiteres Verfahren

- Landesplanerische Zielabfrage bei der Regionalplanungsbehörde (RVR) im 3. Quartal 2024
- Aufstellungsbeschlüsse im 3. Quartal 2024
- Frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung inkl. Scoping im 4. Quartal 2024
- Beteiligungsbeschlüsse im 2. Quartal 2025
- Vorlage bei der Regionalplanungsbehörde (RVR) im 2. Quartal 2025
- Förmliche Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung im 3. Quartal 2025
- Feststellungsbeschlüsse ab dem 2. Quartal 2026
- Genehmigungsverfahren beim MHKBD ab Mitte 2026

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!