

Feststellungsbeschluss einschließlich Abwägungsbeschluss über die Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung für das Änderungsverfahren

59 E Holteyer Straße / Im Heimberge

Verfahrensbegleitender Ausschuss GFNP am 06. März 2026

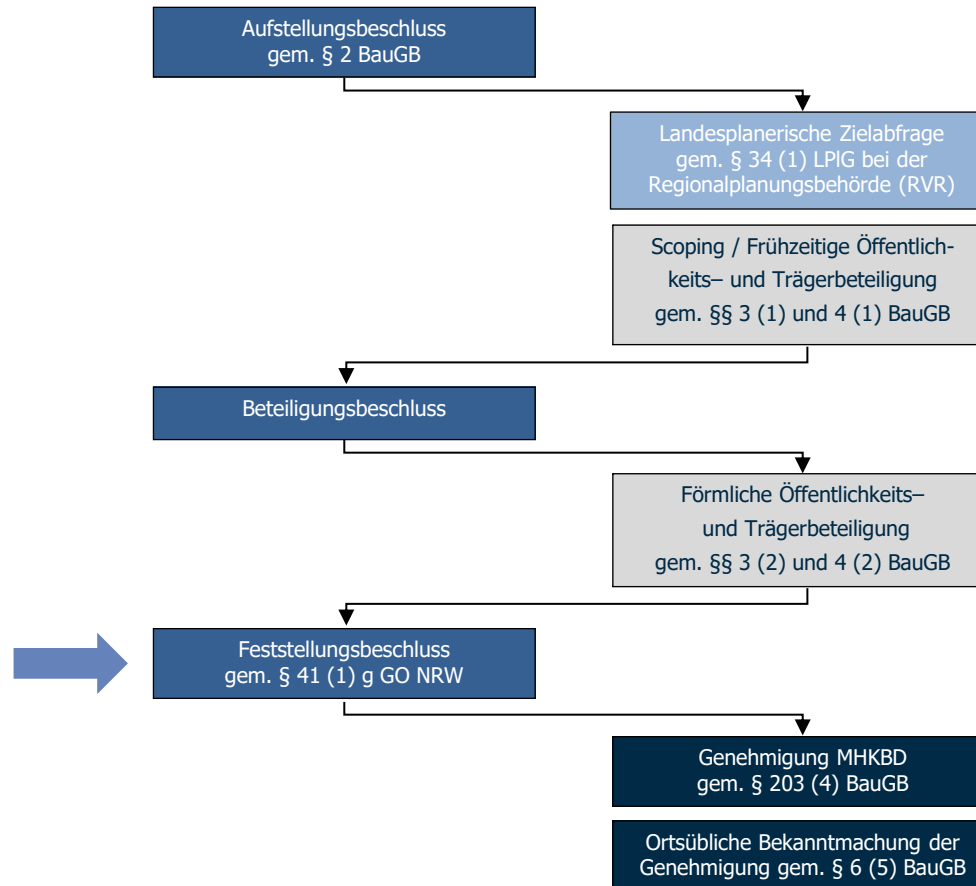
Beschlussinhalt

- Beschluss der Planänderungen nach vorangegangener Prüfung und Entscheidung über die im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

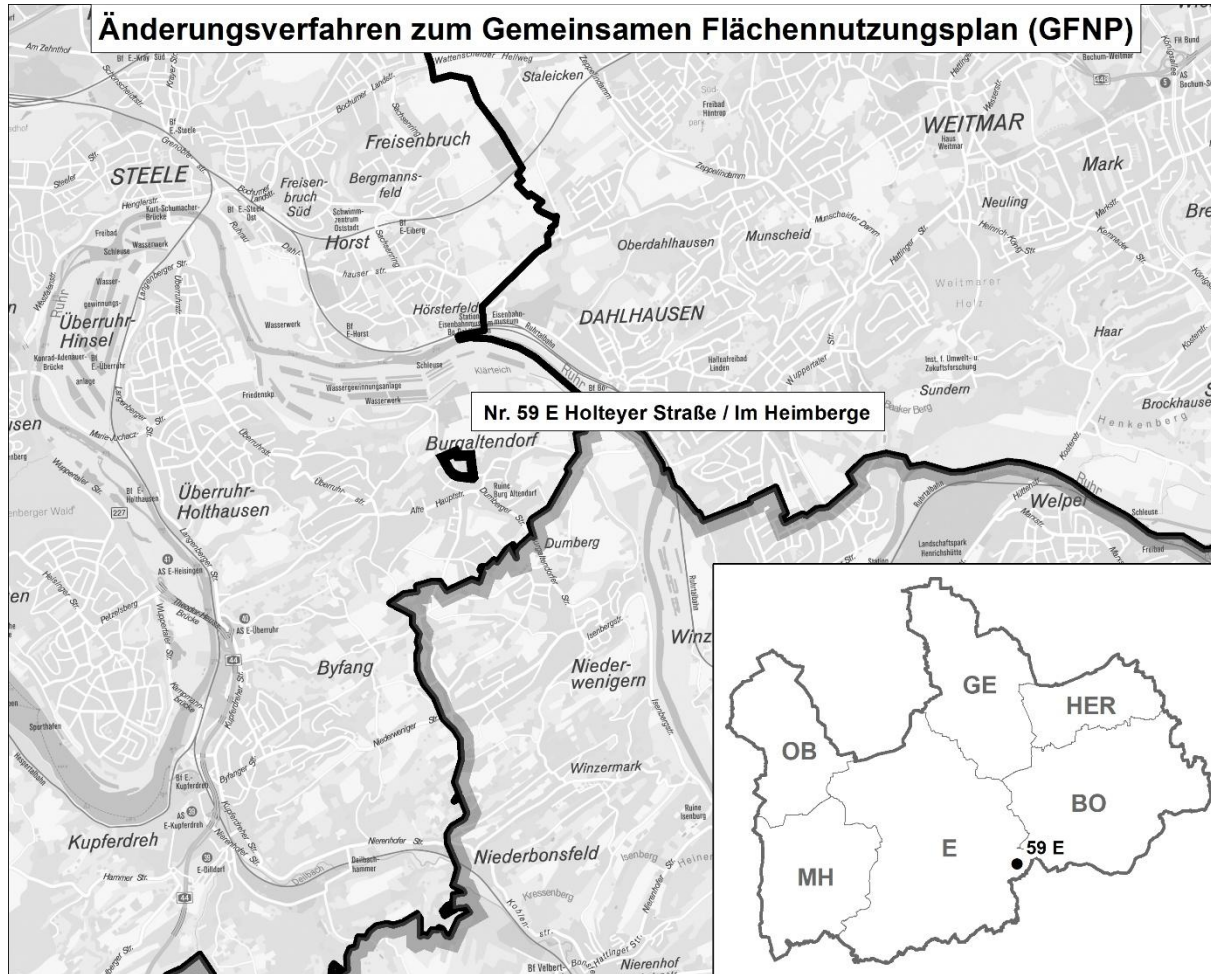
Planunterlagen zu dem Verfahren

- Änderungsplan
- Erstausfertigung
- Begründung
- Umweltbericht
- Synoptische Darstellungen der in den Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und der Stellungnahmen der Verwaltung dazu
 - Frühzeitige Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung
 - Förmliche Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Verfahrensablauf



Übersichtsplan

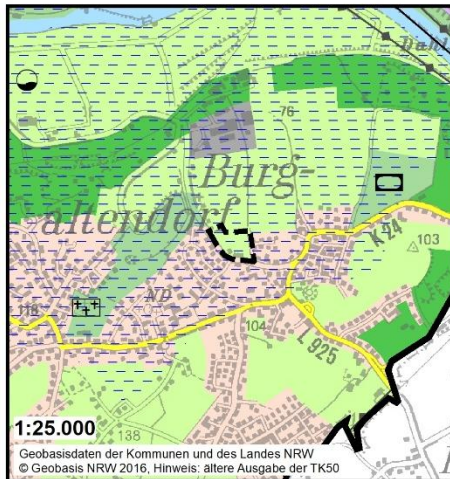


Änderungsplan

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:

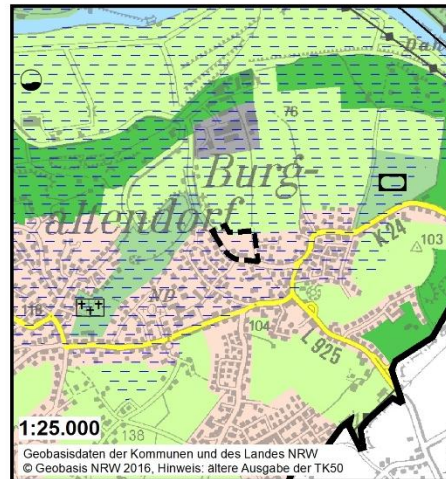
gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

Wasserschutzgebiete (Zone I-IIIb) in Planung

Geltungsbereich



Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

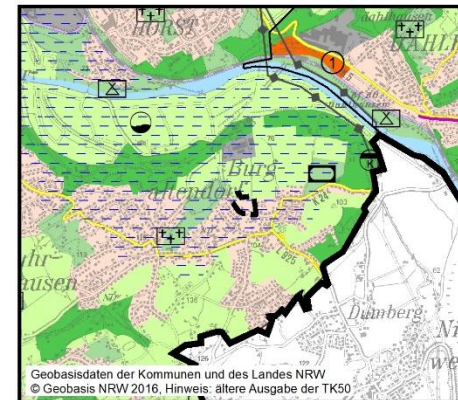
Wohnbauflächen

gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

Wasserschutzgebiete (Zone I-IIIb) in Planung

Geltungsbereich

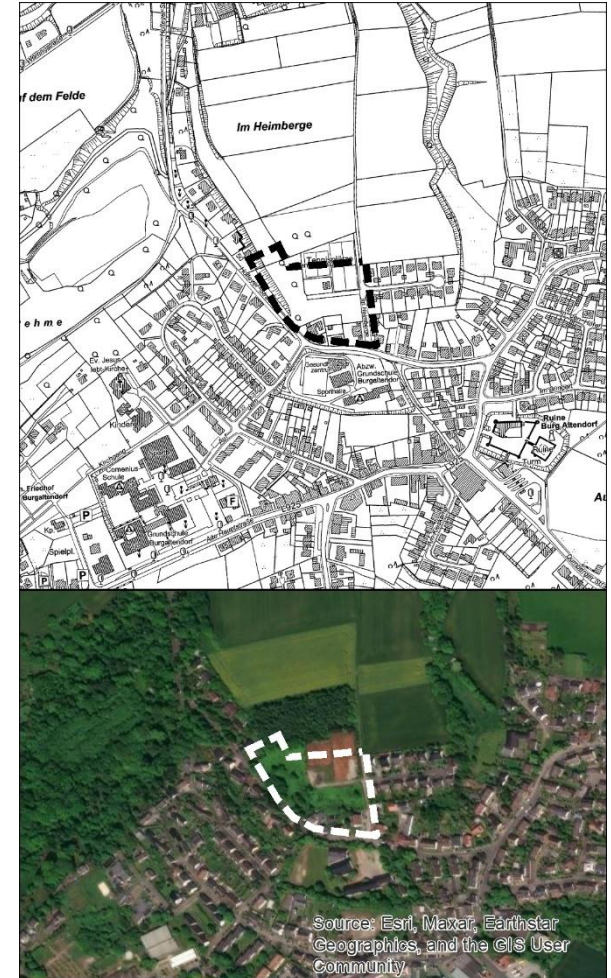
Originaldarstellung in 1: 50.000



Stand: Januar 2026

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 600 m²



59. GFNP-Änderung

- Bisherige Darstellung im GFNP: Flächen für die Landwirtschaft
(Vermerk: Wasserschutzgebiet (Zone I-IIIB) in Planung)
- Neue Darstellung im GFNP: Wohnbauflächen
(Vermerk: Wasserschutzgebiet (Zone I-IIIB) in Planung)

 Erfordernis der GFNP-Änderung

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

59. GFNP-Änderung

Bisheriges Verfahren

- Aufstellungsbeschluss (Vorberatung im vbA: 21.06.2024)
- Landesplanerische Zielabfrage bei der Regionalplanungsbehörde (RVR)
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange einschließlich „Scoping“: 06.11. – 06.12.2024
- Beteiligungsbeschluss: 14.05. – 02.09.2025 (Vorberatung im vbA: 09.05.2025)
- Förmliche Beteiligung / Veröffentlichung: 20.10. – 20.11.2025

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

59. GFNP-Änderung

Wesentliche Stellungnahmen zur förmlichen Beteiligung

- Keine wesentlichen Bedenken

Konsequenz

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

59. GFNP-Änderung

Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Zielabfrage gemäß § 34 (1) LPlG bei der Regionalplanungsbehörde (RVR) / TÖB-Beteiligung

Die Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlG ist mit Schreiben vom 24.07.2024 erfolgt.

Der RVR hat die Anpassung der GFNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung mit Schreiben vom 09.08.2024 bestätigt.

Es wurden zudem weitere Grundsätze des RP Ruhr und des LEP genannt, die im Rahmen der GFNP-Änderung zu berücksichtigen sind. Die Begründung zur vorliegenden GFNP-Änderung wurde entsprechend ergänzt.

Weiteres Verfahren

- Nach Beschlussempfehlung durch den vbA und Beschlussfassung durch die Räte der Kommunen der Planungsgemeinschaft ab Mitte 2026 soll das Änderungsverfahren 59 E beim MHKBD zur Genehmigung eingereicht werden.
- Mit Veröffentlichung der erteilten Genehmigung in den amtlichen Verkündungsorganen der Städte wird die Änderung des GFNP wirksam.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!