

Vorlage Nr. 230461

Federf. Stadamt: Amt für Planen, Bauen, Umwelt

Vorlage für den	Berichterstatter:in	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität	Stadtbaurat Dr. Kreuzer	Entscheidung	16.11.2023	6

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Große Steinalde Moltke I/II

Aktivierung des Nachnutzungspotenzials

Begründung:

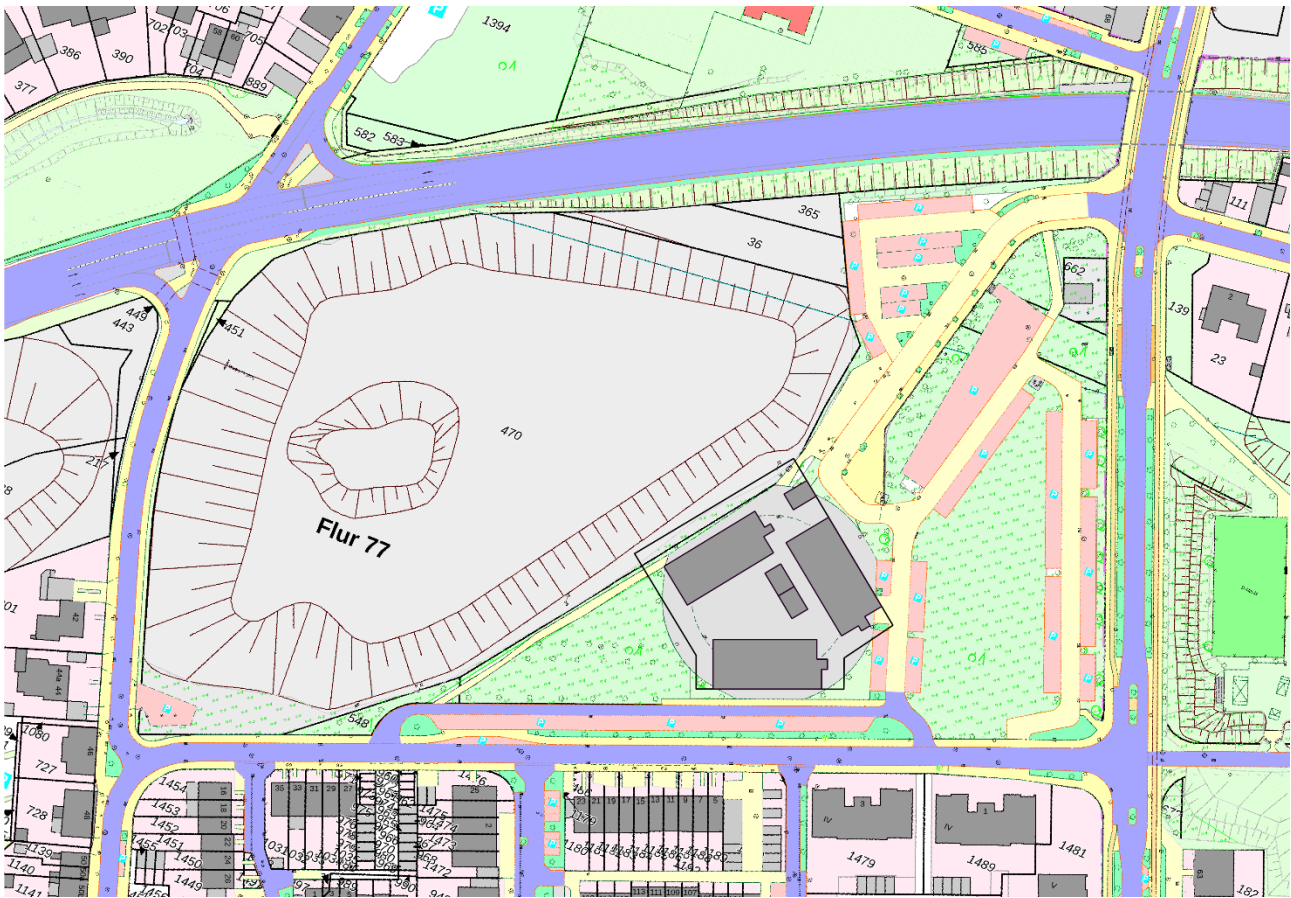
Die Bergbaufolgeflächen der ehemaligen Zeche Moltke I/II, bestehend aus der Großen Steinalde (ca. 3 ha Fläche) sowie dem Festplatz und einer Stellplatzanlage (ca. 2,4 ha Fläche), können für die Stadtentwicklung Gladbecks aufgrund ihrer sehr guten Lagequalitäten sowie der Größe in zentraler und gut integrierter Lage eine Schlüsselrolle einnehmen. Gelegen an der Trasse der B 224 zwischen Steinstraße und Horster Straße gilt dies insbesondere dann, wenn die Bundesstraße zukünftig als A 52 unterirdisch in Tunnellage verläuft und somit die Barrierewirkung zu den nördlich der B 224 angrenzenden Grundstücken entfällt.

In einer an potentiellen neuen Siedlungsflächen sehr eingeschränkten Stadt ist eine solch große und zusammenhängende Fläche in zentraler städtischer Lage eine besondere Chance, mit der nachhaltige wirtschaftliche Impulse in einer immer noch durch die Folgen des Strukturwandels betroffenen Stadt gesetzt werden können.

Aufgrund der großen Potenziale der Flächen der Großen Steinalde und des Festplatzes für den wirtschaftlichen Strukturwandel, wurden diese durch das Wirtschaftsministerium des Landes Nordrhein-Westfalen (MWIKE) in den von der EU-Kommission gebilligten territorialen Plan für das nördliche Ruhrgebiet aufgenommen (sog. Just Transition Plan). Der Plan soll die Bewältigung der sozialen, beschäftigungsspezifischen und wirtschaftlichen Auswir-

Mitzeichnungen					
Bürgermeisterin:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerin/Beigeordnete:	Beigeordnete:	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

kungen des Übergangs zu einer klimaneutralen Wirtschaft (hier insbesondere des Kohleausstiegs) unterstützen. Damit besteht für die Aktivierung des Nachnutzungspotenzials der Bergbaufolgenfläche der Zugang zum Just Transition Fund (JTF, „Fonds für einen gerechten Übergang“) als ein Förderinstrument der Europäischen Union.



Die Geschichte und Beschaffenheit der Steinalde – insbesondere die fehlende Stabilität und damit verbundenen Risiken – wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität vom 25.05.2023 (Vorlage Nr. 230218) ausgiebig dargestellt. Der Ausschuss hat die Verwaltung dabei beauftragt, „die Finanzierungs- und Realisierungsmöglichkeiten zur Abtragung der Großen Steinalde aktiv weiter zu verfolgen“. Nach weiteren vorbereitenden Arbeiten liegt nun ein Fahrplan mitsamt den zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen für die Aktivierung des erheblichen Flächenpotenzials vor. Für das weitere Vorgehen sind daher nunmehr wesentliche Grundsatzentscheidungen zu treffen.

Potenzial der Fläche für die Gladbecker Stadtentwicklung

Die Lage im Siedlungszusammenhang ist optimal. Verkehrlich ist sie hervorragend in Straßen-, Fuß- und Radwegenetze eingebunden. Schon heute gibt es einen direkten Anschluss an die B224 und damit an das Fernstraßennetz. Dieser wird künftig noch aufgewertet. Die Halde liegt zudem in unmittelbarer Nähe zur Gladbecker Innenstadt mit all ihren Funktionen (Handel, Wohnen, Kultur, Bildung, Verwaltung), der Marktplatz ist in etwa 300 Metern zu Fuß erreichbar.

Durch den als Tunnel vorgesehenen Ausbau der B224 zur A52 im Abschnitt Phönixstraße/Bohmerstraße bis Grabenstraße/Landstraße wird die zerschneidende Wirkung der Bundesstraße im heutigen Stadtgebiet zukünftig aufgehoben. In diesem Korridor wird sich die Stadtgestalt in den kommenden Jahren und Jahrzehnten massiv verändern. Die Stadt beabsichtigt, diesen Prozess der Stadtentwicklung aktiv zu gestalten. Dadurch entstehen große Entwicklungspotenziale auch und insbesondere für die hier betrachteten Flächen.

Mit Blick auf die städtebauliche Gesamtentwicklung steht die heutige sogenannte Große Steinalde dem Gesamtkonzept des Zusammenwachsens der Stadtteile Mitte und Butendorf grundsätzlich entgegen. Durch ihre Lage, Größe und die fehlende Nutzbarkeit würde sie als dauerhafte Barriere fungieren, die eine Verbindung der Stadtteile immens erschweren würde.

Als Ergebnis von vorbereitenden Untersuchungen zu der möglichen Anwendung des städtebaulichen Sanierungsrechts wurde ein erster Rahmenplan erstellt, der die städtebaulichen Potenziale herausstellt. Die Flächen würden die Möglichkeit bieten, eine attraktive Adressbildung bei gleichzeitiger Grünflächenverbindung vom Stadtteilpark Butendorf zum Wittringer Wald herzustellen, die sowohl eine wichtige klimatische und ökologische Vernetzungsfunktionen übernehmen kann, zugleich aber auch eine direkte Fußwegeverbindung für Fußgänger:innen in den Wittringer Wald bietet.

Mit der Vertunnelung der B 224 wird die Lagegunst der Flächen noch einmal deutlich verbessert. Bereits unabhängig dieser Straßenbaumaßnahme erscheint es aber möglich, Teilbereiche der Flächen einer neuen Entwicklung zuzuführen. Insbesondere gilt dies für die Grünverbindung vom Stadtteilpark Butendorf in Richtung Wittringer Wald.



Wirtschaftliche Bedeutung

Vor dem Hintergrund der immer noch sehr schlechten sozio-ökonomischen Strukturen in Gladbeck (hohe Arbeitslosenquote, sehr geringe Kaufkraft, hohe Verschuldung privater Haushalte usw.) ist es unerlässlich, in Gladbeck neue wirtschaftliche Dynamiken auszulösen, wenn angestrebt wird, diese Strukturen langfristig nachhaltig zu verbessern. Die Bergbau- folgeflächen der Großen Steinhalden und des Festplatzes bieten hierzu aufgrund der sehr guten Lagequalitäten und angesichts der extremen Gewerbeflächenknappheit Gladbecks ein wertvolles Potenzial für die Schaffung neuer Wertschöpfung und Beschäftigung in der Stadt.

Mit dem Haldenstandort würde durch eine Abtragung ein innovativer Ansatz verfolgt, um das wirtschaftliche Potenzial zu aktivieren. Üblicherweise sehen Konzepte für Halden eine Sicherungs- und Nachnutzungsstrategie vor, bei der das Material vor Ort bleibt. Derart verbleiben stets laufende Kosten zur Sicherung und Unterhaltung.

Die Flächen könnten ein attraktiver Wirtschaftsstandort für moderne Formen des Arbeitens bei höchster Zentralität werden. Möglichkeiten für Freizeitgestaltung mit Gastronomie und Freiflächen können das Angebot ergänzen. Aufgrund der großen, zusammenhängenden Flächen bietet sich die Gelegenheit zur Ansiedlung von innovativen High-Tech- Unternehmen, urbaner Produktion oder besonderen identitätsstiftenden Leuchtturmprojekten an. Die verkehrsgünstige Lage unterstützt diese Bestrebungen zusätzlich. Seitens der Westfälischen Hochschule Gelsenkirchen wurde aufgrund der räumlichen Nähe zum Campus in Buer (ca. 2,5 km) bereits ein hohes Interesse für eine Zusammenarbeit bei einer Entwicklung der Fläche signalisiert. Eine grüne Spange sowie an den Bestand angepasste Wohnbebauung kann nach Süden den Abschluss zur Wohnbebauung in Butendorf bilden.

Bei einer kompakten Bebauung und einer bei wissensintensivere Dienstleistungen möglichen hohen Arbeitsplatzdichte von über 100 qualifizierten Arbeitsplätzen pro ha Bruttogewerbefläche, könnten auf den rund 5,3 ha auch bei großzügigeren Grünflächen grob geschätzt direkt ca. 400-550 qualifizierte Arbeitsplätze entstehen. Neben einer direkten Wertschöpfung innerhalb der ansässigen Unternehmen, könnten diese Arbeitnehmer:innen auch indirekte Effekte, z.B. durch die Belebung der nahe gelegenen Innenstadt, auslösen.

Nachhaltigkeit

Die Nachnutzung der hier betrachteten Flächen selbst wäre ein Vorbild für Flächenrecycling. Als Hinterlassenschaft des Bergbaus würde es sich um eine Wiedernutzbarmachung, Rekultivierung bzw. Konversion handeln. Diese Maßnahme würde demnach dem Leitbild der flächensparenden Siedlungsentwicklung folgen. Sie stellt eine Form der Innenentwicklung dar. Wird dabei eine moderne Fassung der dreidimensionalen Innenentwicklung - also der Nutzung der Fläche bei gleichzeitiger Grünflächenqualifikation und Aufwertung des öffentlichen Nahverkehrs und der Mobilitätsformen des Umweltverbunds - angestrebt, so entspricht dies den Nachhaltigkeitsgrundsätzen moderner Stadtplanung.

Die zweite Dimension der Innenentwicklung bringt eine Maximierung der ökologischen Funktionen der beabsichtigten Siedlungsentwicklung mit sich. Maßnahmen, die dies gewährleisten, umfassen unter anderem und insbesondere die Freiraum- und Grünflächengestaltung mit Baumpflanzungen, Heckenstrukturen, naturnahen Bereichen, Blühwiesen sowie die Eingrünung der vorgesehenen Nutzung. Retentionsräume für Niederschlagswasser sowie ein aktives und oberflächennahes Niederschlagsmanagement führen zu einer nachhaltigen blauen Infrastruktur. Bienenstöcke, Nisthilfe, Fledermauskästen sowie Trockenmauern und Insektenwiesen können faunistische Qualitäten mit sich bringen. Die bauliche Entwicklung kann nachhaltig geschehen, indem eine dezentrale Nutzung erneuerbarer Energien, die Wahl nachhaltiger Baumaterialien sowie eine konsequente Gebäudebegrünung (Dach/Fassade) erfolgt. Im Zusammenspiel aller Teilmaßnahmen, die durch entsprechende Verpflichtung bei der Grundstücksvergabe und durch bauplanungsrechtliche Vorgaben gesichert werden können, ist Siedlungsentwicklung mit ökologischer Funktion möglich.

Klima

Bei Berücksichtigung der zuvor ausgeführten Maßnahmen entsteht ein klimaresilientes Quartier. Im Zusammenhang mit der künftigen A52 in Tunnellage bieten die nachgenutzten Flächen ein enormes, nachhaltiges Aufwertungspotenzial. Die Grünvernetzung von Wittringen, über die kleine Steinalde, die nachgenutzten Flächen der großen Steinalde bis in den Stadtteilpark Butendorf kann weiterhin für Frischluftwege sorgen.

Dem unmittelbaren Eingriff in eine klimatisch und ökologisch wertvolle Fläche kann damit eine Entwicklung mit hohem ökologischen und klimatischen Qualitäten folgen, die zudem eine große Chance für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Gladbeck bietet, vorhan-

dene Infrastruktur nutzt und stärkt sowie die Wohn- und Lebensqualität über erfahrbare Grün- und Freiraumverbindungen erhöht. Zugleich nimmt die Entwicklung im Innenbereich den Druck von möglichen baulichen Entwicklungen im Außenbereich am Siedlungsrand der Stadt.

Aktuelle Bedeutung der Fläche

Entlang der Nordwestflanke der Halde verläuft die B224 in Tieflage. Der hier emittierte Verkehrslärm wird durch den Haldenkörper zu einem großen Teil nach Südosten hin abgeschirmt. Südlich der Flächen befinden sich an der Bergmannstraße Wohngebiete. Sie entstanden in weiten Teilen als Nachnutzung der Zechenanlage Graf Moltke I/II. Östlich der Stellplatzanlage und der sich daran anschließenden Horster Straße befindet sich der Zugang zum Stadtteilpark Butendorf.

Die Haldenfläche ist waldbestanden. Ein Stabmattenzaun verhindert den Zugang, der durch die einsturzgefährdeten Stollenanlagen im Haldenkörper aufgrund des Risikos für Leib und Leben verboten ist. Daher haben sich die Gehölz- und Grünstrukturen auf der Halde weitestgehend unbeeinflusst entwickelt. Umgestürzte Bäume blieben liegen, so dass ein hoher Totholzanteil vorhanden ist.

Die Stellplatzanlage erstreckt sich auf drei Teilbereiche. Das Parken ist hier kostenfrei. Nah an der Zufahrt von der Horster Straße aus ist ein Unterstand aus Holz errichtet worden, der als Treffpunkt für die sog. „Trinkerszene“ dient. An der Horster Straße befindet sich eine Ver-/Entsorgungsanlage der Emscher Lippe Energie GmbH (281 m²).

Auf dem sog. Festplatz ist aktuell eine Wohncontaineranlage für Geflüchtete aufgestellt, die durch einen Bauzaun eingefriedet ist. In Verhandlungen mit dem Land Nordrhein-Westfalen wird diese Flüchtlingsunterkunft für eine Übernahme in die Landesverantwortung in Betracht gezogen (Zentrale Unterbringungseinrichtung).

Wirtschaft

Als unmittelbare Hinterlassenschaft der Gladbecker Montanindustrie haben die Flächen heute keinen wirtschaftlichen Nutzen. Während die eigentliche Haldenfläche im Privateigentum liegt, gehören Festplatz und Parkplatz bis auf die Anlage der ELE der Stadt.

Planungsrecht

Planungsrechtlich ist aktuell für alle drei Teilbereiche auf der Fläche von einem sogenannten Außenbereich zu sprechen. Die Möglichkeiten der Nutzung sind dementsprechend nach den Vorgaben des § 35 BauGB eingeschränkt. Im Flächennutzungsplan, dem vorbereitenden Bauleitplan der Stadt Gladbeck, ist die Haldenfläche als Wald ausgewiesen. Nachrichtlich übernommen ist die Landschaftsschutzgebietsfestsetzung des Kreises Recklinghausen. Fest- und Parkplatz sind als Grünfläche ohne Zweckbestimmung ausgewiesen.

Der Landschaftsplan des Kreises Recklinghausen setzt für die Haldenfläche das Landschaftsschutzgebiet Nr. 8 „Bohmertstraße - Steinstraße“ fest. Fest- und Parkplatz liegen im

Entwicklungsraum 7.2 „Festplatz“. Hier soll dem Landschaftsplan nach die gegenwärtige Landschaftsstruktur bis zur Realisierung entgegenstehender Festsetzungen eines Bebauungsplans erhalten werden.

Der Regionalverband Ruhr (RVR) als Träger der Regionalplanung wendet bis zur kurz bevorstehenden Rechtskraft des neuen Regionalplans Ruhr noch den Regionalplan GEP Em-scher-Lippe an. Die hierin enthaltene Ausweisung als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB), die sich über Halde, Fest- und Parkplatz erstreckt, wird künftig im Regionalplan Ruhr durch eine Ausweisung als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ersetzt.

Ökologie

Es liegt ein seit mehreren Jahrzehnten wenig beeinflusster Baumbestand mit hohen Totholzanteilen vor. Von einer rechtlichen Einschätzung als Wald im Sinne des Forstgesetzes ist auszugehen.

Durch die vorhandenen Habitatstrukturen, die nicht von Menschen betreten werden können (Zaunanlage wegen Einsturzgefährdung), liegt ein für innerstädtische Bereiche sehr hohes Potenzial für diverse Arten vor. Eine Artenschutzprüfung Stufe II ist bislang noch nicht fertiggestellt. Ergebnisse werden Ende des zweiten Quartals 2024 erwartet. Das Vorkommen geschützter Tierarten (insb. Fledermäuse) ist sehr wahrscheinlich. Wie üblich, wird dadurch eine bauliche Inanspruchnahme nicht verhindert, es sind aber Maßnahmevorschläge zu erwarten, um zu verhindern, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden (sog. CEF-Maßnahmen). Diese gewährleisten, dass die Funktionsfähigkeit des Gebietes für die Arten aufrechterhalten wird. Die ökologische Funktion wird dabei ohne zeitliche Lücke gewährleistet. Eine CEF-Maßnahme könnte zum Beispiel die Verbesserung oder Erweiterung des Habitats oder die Schaffung neuer zusätzlicher Habitate im räumlichen Zusammenhang sein (z.B. auf der benachbarten Kleinen Steinhalde). Die Stadtverwaltung wird bereits vor dem Abschluss der Artenschutzprüfung aktiv und zieht Maßnahmen in Betracht, die dann dokumentiert als CEF-Maßnahme genutzt werden.

Klima

Waldflächen im direkten Verflechtungsbereich des Siedlungszusammenhangs haben stets eine Bedeutung für Klimaschutz und -anpassung. Insbesondere für das Mikroklima sind sie wichtig. Für Gladbeck besteht eine Klimaanalyse. In dieser wurde die Beschaffenheit des Stadtgebiets bezüglich der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung genauer betrachtet. Für die Haldenfläche wurde ein Waldklimatop festgehalten. Im Vergleich zur offenen Landschaft werden hier Strahlungs- und Temperaturschwankungen im Stammraum gedämpft, die Luftfeuchtigkeit ist erhöht. Im Stammraum herrscht Windruhe und eine größere Luftreinheit.

Durch die Zufuhr frischer und kühlerer Luft kann eine bedeutende klima- und immissionsökologische Ausgleichsleistung für die Belastungsräume erbracht werden. In der Gladbecker Analyse werden für die Halden- sowie Fest- und Parkplatzflächen eine geringe

Windgeschwindigkeit festgestellt (Stufe 1 von 5) [vgl. Seite 27, Karte 3-3]. Der Kaltluftvolumenstrom für die hier betrachteten Flächen ist sehr gering (Stufe 1 von 7) [vgl. Seite 29, Karte 3-3]. Angesichts des üppigen Baumbestands wird wenig überraschend eine Bedeutung hinsichtlich der Kaltluftproduktionsrate festgestellt. Allerdings ist diese vergleichsweise gering (Stufe 1 von 5 auf Fest- und Parkplatz) bis moderat (Stufe 3 von 5 auf Westseite der Halde) [vgl. Seite 31, Karte 3-5].

Die Klimaanalyse für die Stadt Gladbeck gibt in einer Planungshinweiskarte ortsspezifische Vorschläge. Für die hier betrachteten Flächen wird formuliert, dass sie als „bioklimatischer Ausgleichsraum Wald“ dienen sollten. Die vorhandenen Waldflächen im Stadtgebiet werden pauschal als bioklimatisch wertvoll eingestuft, da sie die Luftregeneration und die Ausfilterung von Schadstoffen unterstützen. Vorhandene Waldflächen sollen der Hinweiskarte nach erhalten, vergrößert und ausgebaut werden. Frischluft und Kaltluftbahnen sind jedoch von Waldflächen freizuhalten [vgl. Seite 112, Karte 9-1].

In einer summarischen Zusammenfassung, die für das ganze Stadtgebiet und damit für alle Last- und Ausgleichsräume angestellt wurde, wird für die Haldenfläche, sowie den Fest- und auch den Parkplatz eine unbedeutende bis geringe Bedeutung hinsichtlich ihrer klimaökologische Funktion festgehalten [vgl. Seite 61, Karte 5-1]. Die Flächenbewertung aus klimaökologische Sicht insgesamt, d.h. bei relativem Maßstab (also im Vergleich zu bebauten Bereichen) kommt allerdings zur Feststellung einer sehr hohen Bedeutung. Der Grund dafür liegt darin, dass die hier betrachteten Flächen in ihrer Ausprägung als Grün- und Freiflächen umgeben sind von Lasträumen [vgl. Seite 94, Karte 8-1]. Diese hohe Bewertung gilt für alle Grün- und Freiflächen im Verflechtungsbereich zum Siedlungskörper.

Mögliche Aktivierung des Potenzials

Haldenabtragung

Es wurde eine Bewertung der Großen Steinalde auf der Grundlage bereits vorliegender Gutachten und Unterlagen vorgenommen. Die Ergebnisse wurden auf Grundlage des Untersuchungskonzepts von im Februar 2022 durchgeführten Untersuchungen dargestellt und mit den Grenzwerten der LAGA Boden 2004, der Deponieverordnung und der Ersatzbaustoffverordnung verglichen. Die Möglichkeit einer Abtragung der Halde mit der Perspektive einer attraktiven Neugestaltung der Fläche konnte bestätigt werden.

In Gesprächen mit der RAG erhielt Gladbeck die Information, dass der Konzern Verwendungsmöglichkeiten für das Bergematerial der Großen Steinalde sieht. Es ist nunmehr eine Vereinbarung zwischen Stadt und RAG zur Übernahme des Haldenmaterials in der Vorbereitung.

Kosten

In einer Kostenschätzung durch ein sachverständiges Büro wurde der notwendige Aufwand für eine Abtragung skizziert. Dabei wurden die notwendige Baustelleneinrichtung, vorbe-

reitende Arbeiten, die Lösung des Haldenmaterials sowie Transport, Verwertung und teilweise Deponierung des Materials berücksichtigt. Unter der Annahme, dass das Haldenmaterial zu 50% verwertet wird, entstehen Gesamtkosten in Höhe von ca. 21,2 Mio. Euro (netto).

Die aktuelle Eigentümerin der Halde ist bereit, diese für den Preis eines symbolischen Euros an die Stadt Gladbeck zu übergeben.

Ausgehend von der Annahme, dass 2/3 der aktivierbaren Fläche als Bauland zu einem aktuellen Bodenrichtwert des Umfelds (260-280 €/m²) veräußert werden können, wäre nach Abtragung der Halde bei einem voll erschlossenen Zustand ein erlösbarer Wert von ca. 9-10 Mio. € anzunehmen. Auch bei einer realistisch anzunehmenden zukünftigen Bodenwertsteigerung verbleibt also eine Finanzierungslücke, die durch eine öffentliche Förderung auszugleichen ist.

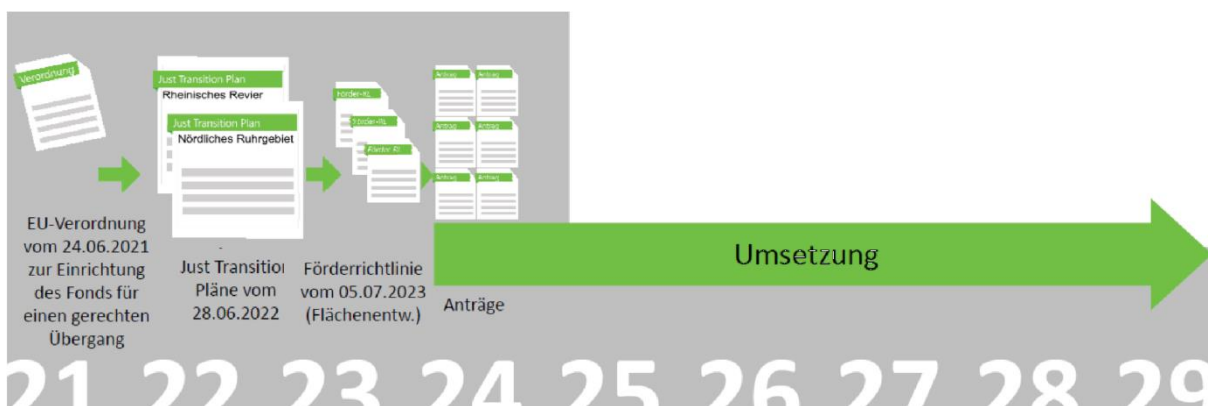
Just Transition Fund

Der Just Transition Fund (JTF, „Fonds für einen gerechten Übergang“) ist ein Förderinstrument der Europäischen Union. Ziel des Just Transition Fund ist es, Regionen in die Lage zu versetzen, die sozialen, beschäftigungsspezifischen, wirtschaftlichen und ökologischen Auswirkungen des Übergangs zu einer klimaneutralen Wirtschaft der Union zu bewältigen. Im Fokus stehen dabei vor allem notwendige Anpassungen mit Blick auf den Verlust von Arbeitsplätzen im Bereich der Erzeugung und Nutzung fossiler Energien, insbesondere durch den Ausstieg aus der Kohleförderung.

Die Flächen der Großen Steinalde und des Festplatzes wurden durch das Wirtschaftsministerium des Landes Nordrhein-Westfalen (MWIKE) in den territorialen Plan für das nördliche Ruhrgebiet aufgenommen (den sog. Just Transition Plan), der von der EU-Kommission gebilligt wurde.

Mit der Einrichtung des Just Transition Funds (JTF) wurde im Juli die Förderrichtlinie „Nachhaltige Flächenentwicklung zur Schaffung attraktiver Wirtschaftsstandorte“ verabschiedet. In ihr sind förderfähige Maßnahmen aufgeführt, die auch die Aktivierung des Nachnutzungspotenzials der Großen Steinalde umfassen.

Die Richtlinie sieht eine 90%ige Förderung der förderfähigen unrentierlichen Ausgaben vor.



Die Stadtverwaltung hat eine mögliche Abtragung der Großen Steinhalde als Voraussetzung der weiteren Flächenaktivierung mit dem MWIKE intensiv abgestimmt. Die Maßnahme wird als der Interventionslogik des Förderprogramms entsprechend angesehen, sofern durch die Abtragung klimaneutrale Arbeitsplätze entstehen. Gemeinsam mit dem Ministerium wurde in den zurückliegenden Monaten ein Förderantragsentwurf abgestimmt.

Zeitschiene

Die Mittel des JTF sind der EU-Förderperiode 2021-2027 zuzuordnen. Durch diese Herkunft der Mittel ist auch ihre zeitliche Verfügbarkeit bedingt. Bis zum 31.12.2026 sind es 75% des Gesamtbudgets. Diese Verfügbarkeitsbedingungen wurden übersetzt in Vorgaben in den Förderrichtlinien. Die Mittel sind diesen Zeit- und Quotenvorgaben entsprechend durch die antragstellenden Kommunen abzurufen. Fördervorhaben müssen spätestens bis zum 31. Dezember 2029 abgeschlossen und vollständig abgenommen sein (vgl. Nr. 6.5 Mittelabruf der RL JTF Nachhaltige Flächenentwicklung).

Die Maßnahme ist insgesamt innerhalb der Förderbedingungen im Rahmen eines ambitionierten Zeitplans möglich. Allerdings sollten vorbereitende Planungsmaßnahmen möglichst kurzfristig durch Einleitung der EU-Vergabeverfahren für die Leistungsphasen 1-6 eingeleitet werden, um durch einen zeitlichen Verzug nicht die Einhaltung der o.g. Bedingungen der Förderrichtlinie zu gefährden. Die Vergabe der Artenschutzprüfung II läuft bereits.

Alternativen

Als Alternativen zur Abtragung der Halde kommt der vollständige Verzicht auf eine Nachnutzung und damit auf die Abtragung des Haldenköpers in Betracht (Null-Variante).

Unter der Annahme, dass auf eine Entwicklung neuer Gewerbeflächen im Stadtgebiet aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Gesamtsituation der Stadt Gladbeck künftig nicht vollständig verzichtet werden kann und soll, muss hierbei auch einbezogen werden, dass bei der Null-Variante an anderer Stelle im Stadtgebiet Eingriffe in die Landschaft notwendig würden (Alternativkosten).

Im Stadtgebiet sind nur noch etwa ein Hektar an zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen vorhanden. Der neue Regionalplan Ruhr wird hierzu nur sehr wenig neue potenzielle Gewerbeflächen für eine zusätzliche Entwicklung ausweisen. Von diesen Flächen befindet sich aktuell noch keine im Besitz der Stadt Gladbeck. Ob eine Entwicklung dieser Flächen überhaupt möglich sein wird, ist daher noch unklar. Erfahrungen mit ausgewiesenen Gewerbeflächen im Privatbesitz zeigen, dass Privateigentümer:innen nicht immer bereit und in der Lage sind, diese Flächen auch tatsächlich für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung zu stellen.

Kosten

Die alternative Entwicklung von Gewerbeflächen auf bisher unbebauten neuen Siedlungsbereichen, die lediglich über den neuen Regionalplan Ruhr zu erwarten sind, würde zwar

vermutlich weniger Kosten verursachen als die Abtragung der Großen Steinhalde. Jedoch könnten diese Mehrkosten bei der Haldenfläche durch die geschilderten JTF-Fördermittel erheblich reduziert werden (bis 90%). Im Gegensatz dazu würde bei den neuen Regionalplanflächen noch die Kosten für eine Neuerschließung der alternativen Flächen zu berücksichtigen sein. Straßen, Ver- und Entsorgung sowie erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind mit einzubeziehen. Die neu zu schaffenden Infrastrukturen führen zu Folgekosten, die dauerhaft von der Stadt zu tragen sind. Die Bodenrichtwerte werden auf diesen Flächen, die tendenziell eher am Rand des Siedlungskörpers neu hinzukommen, voraussichtlich geringer sein als im Bereich der großen Steinhalde, die sich in höchst attraktiver Lage befindet.

Stadtentwicklung

Die stadtplanerischen Potenziale an der künftigen A52-Tunneltrasse würden bei der Verfolgung der Null-Variante im Bereich Große Steinhalde/Festplatz nur eingeschränkt genutzt werden können. Lediglich die Stellplatzanlage sowie der Festplatz könnten dann für eine Entwicklung in Betracht gezogen werden. Wesentliche städtebauliche Zielvorstellungen, wie sie nicht zuletzt mit dem städtebaulichen Wettbewerb erarbeitet wurden, würden obsolet. Eine historische Chance für die Stadtentwicklung würde so in wichtigen Teilen verfallen.

Die außerdem damit einhergehende alternative Entwicklung neuer Gewerbeflächen im bisherigen Freiraum wäre aus Stadtentwicklungsgründen die schlechtere Variante. Innen- vor Außenentwicklung ist das Prinzip und der Grundsatz einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Außenentwicklung fördert die Zersiedlung der Landschaft. Ihre negativen Folgen liegen sowohl in der Zerstörung der Natur, der Landschaftsbilder als auch wichtiger landwirtschaftlicher Flächen, der Verschlechterung des Lokalklimas und des Wasserhaushalts. Entwicklungen am Stadtrand im Außenbereich werden meist durch Pkw zu erschließen sein, da das Angebot alternativer Mobilitätsformen zur Peripherie hin stark abnimmt. Dieser Pkw-Verkehr wird zusätzlich längere Wege zurücklegen müssen, als bei einer Entwicklung im Innenbereich. Insgesamt wird also mehr Verkehr durch Außenentwicklung erzeugt.

Ökologie

Sollte eine Entwicklung der Haldenfläche und eine Abtragung unterbleiben, so würden sich die Flächen zunächst weiter ungestört entwickeln. Wie in der Sitzung des Ausschusses im Mai erläutert, liegt allerdings eine gutachterliche Stellungnahme vor, nach der die bereits eingetretenen Tagebrüche „dazu geführt [haben], dass die aufstehende Vegetation - darunter auch größere Bäume - durch Windeinwirkung oder auch unvermittelt umstürzen kann. Diese Gefährdung besteht insbesondere in der Nähe der vorhandenen Böschungen, da der Halt durch die Verwurzelung im Haldenboden aufgrund der Größe der Bäume und der Windangriffsfläche möglicherweise nicht mehr gewährleistet ist.“ Es wird damit beizeiten ein Handlungsbedarf bestehen, um die Sicherheit im Haldenrandbereich auf angren-

zenden Flächen zu gewährleisten. Deshalb ist nicht von einer dauerhaften Möglichkeit der unberührten Naturentwicklung auszugehen.

Die alternative Entwicklung neuer Gewerbeflächen im bisherigen Freiraum würde einen ganz neuen Eingriff in bisherige Frei- und Landschaftsräume bedeuten. Diese stehen in einem größeren Zusammenhang und entfalten eine besondere starke Wirkung. Gladbecks Siedlungsbereiche reichen an fast allen Stellen bis an die Grenzen Regionaler Grünzüge heran. Diese würden durch eine Gewerbeflächenentwicklung eingeschränkt. In einem Großteil des Gladbecker Außenbereichs sind Landschafts- oder gar Naturschutzgebiete festgesetzt.

Klima

Es ist richtig, dass eine städtebaulich entwickelte Fläche mit Bauwerken inklusive Neben- und Erschließungsanlagen hinsichtlich ihrer Klimafunktion einen geringeren Wert aufweist als eine bewaldete Fläche. Wald wird innerhalb des Siedlungszusammenhangs stets eine wichtige klimatische Funktion als Ausgleichsfläche haben. Bei zumeist geringen oder fehlenden Emissionen sind Waldflächen Frischluftentstehungsgebiete, die jedoch aufgrund der hohen Rauigkeit im Gegensatz zu den unbewaldeten Freiflächen keine Luftleitfunktion innehaben. Mitunter haben sie gar eine Barrierewirkung für Luftmassentransporte. Sie zeichnen sich durch niedrige Windgeschwindigkeiten aus. Grundsätzlich stellen Waldflächen aufgrund der sehr geringen thermischen und bioklimatischen Belastungen wertvolle Regenerations- und Erholungsräume dar.

Allerdings muss dem nicht ein Gebiet gegenübergestellt werden, dass mit einem Höchstgrad an Versiegelung als erheblicher Lastraum wirkt. Es ist durchaus möglich, einen Stadtraum – ganz im Sinne des „Gartenstadtgedankens“ – auch derart zu planen und zu entwickeln, dass er einen Wert für das lokale Kleinklima hat. Überdies darf auch nicht ausgeblendet werden, dass im Rahmen der Eingriff-Ausgleichsregelung zusätzlich Maßnahmen ergriffen werden, um die Reduzierung der ökologischen und klimatischen Funktionen zu kompensieren.

Mögliche Entwicklungen bei Null-Variante

Der bauliche Zustand des Stollensystems ist durch Gebirgsdruck und Sickerwasser deutlich beeinträchtigt. An mehreren Stellen ist der Ausbau des südwestlichen Stollensystems zusammengebrochen und Haldenmaterial ist in die Stollenhohlräume eingedrungen. Weitere Zusammenbrüche von Stollen sind wahrscheinlich. An der Oberfläche der Halde sind zahlreiche trichterartige Vertiefungen erkennbar, die durch die Stolleneinbrüche entstanden sind. Im Bereich der ehemaligen Eingänge des Stollensystems ist die Standsicherheit der Böschung der Halde beeinträchtigt.

Es handelt sich um einen fortschreitenden, noch nicht abgeschlossenen Prozess, so dass davon auszugehen ist, dass sich der Zustand der Halde weiter verschlechtert. Entstehung und Entwicklung von Tagebrüchen sind ein langsamer Prozess, der sich über Jahre hinzie-

hen kann. Es kann jedoch auch zu plötzlichen Veränderungen kommen, die schwer vorhersehbar sind. Ohne Sicherungsmaßnahmen sind auch langfristig weitere Tagebrüche und Veränderungen der Haldenoberfläche zu erwarten, die durch Bodenveränderungen und Bodenabsenkungen eine Gefahr darstellen. Zu erwarten sind der Umsturz von weiteren Bäumen, Tagebrüche auf der Halde und an den Böschungen der Halde. Rutschungen im Hangbereich sind vor allem im Bereich der ehemaligen Stollenzugänge zu befürchten, können aber auch an anderen Stellen der Böschungen auftreten.

Fazit

Es besteht derzeit ein außergewöhnliches und vermutlich einmaliges Gelegenheitsfenster, um die Fläche durch Abtragung der Großen Steinhalde zu aktivieren. Sämtliche Pläne, die bislang im Zusammenhang mit dem Stadtentwicklungsprojekt 37° Nordost aufgestellt und diskutiert wurden, sehen dies vor. Die Abtragung der Halde ist eine Schlüsselmaßnahme bei der Verfolgung der Ziele für die Stadtentwicklung an dieser Stelle. Derart könnten historische Chancen ergriffen werden.

Der Aufwand sowie die Kosten hierfür sind ebenfalls sehr hoch. Sie werden seitens der Stadtverwaltung angesichts des möglichen Nutzens aber als angemessen eingeschätzt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	623.652
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	-742.947
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	-122.937
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	20.685.326
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse (werden beantragt)	20.685.326
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	-22.864.695
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Die aufgeführten finanziellen Auswirkungen (Auszahlung) umfassen die Planung und Umsetzung der Haldenabtragung, die voraussichtlich erforderlichen Gutachten und vorbereitenden Leistungen sowie geförderte Personalkosten. Gefördert werden soll nach der Richtlinie JTF Nachhaltige Flächenentwicklung, die einen Fördersatz von 90% der unrentierlichen Kosten bietet.

Die Kostenansätze wurden auf Basis einer Kostenvorabschätzung eines sachverständigen Gutachterbüros gebildet.

Klimarelevante Auswirkungen: (siehe unten)

keine wesentliche Klimarelevanz
Die Durchführung der Haupt- und Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).

keine negative oder eine positive Klimawirkung
Die Durchführung der Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).

eine negative Klimawirkung
Die Alternativenprüfung wurde durchgeführt und das Prüfungsergebnis ist als Anlage beigefügt.

Beschlussentwurf:

- 1.) Das Vorhaben der Abtragung der Großen Steinalde Moltke zur Aktivierung des
Nachnutzungspotenzials wird wie beschrieben weiter verfolgt und die dafür notwen-
digen Schritte eingeleitet.

- 2.) Zur Umsetzung der Maßnahme wird ein Förderantrag für Mittel des Just Transition
Funds (JTF) gestellt.

Die Bürgermeisterin
i.V.



Dr. Volker Kreuzer
- Stadtbaurat -

In der Sitzung des

- _____-Ausschusses
- Rates
- Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses
am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: