

Die Bundesstraße B224 ist als eine der Hauptschlagadern des nördlichen Ruhrgebiets im aktuellen Bundesverkehrswegeplan zwischen dem Autobahnkreuz Essen-Nord und der Anschlussstelle Gelsenkirchen-Buer als vordringlicher Bedarf mit Engpassbeseitigung (VB-E) enthalten. Der so verankerte Ausbaubedarf der B224 zur A52 eröffnet der Stadt Gladbeck große Chancen der Stadtentwicklung. Durch den als Tunnel vereinbarten Ausbau im Abschnitt Phönixstraße / Bohmertstraße bis Grabenstraße / Landstraße wird die zerschneidende Wirkung der B224 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 große Steinalde.

Das enorme Lagepotenzial kann indes aktuell nicht aktiviert werden, da die Fläche durch das Haldenmaterial blockiert ist. Mittel- bis langfristig wird sich die Belastung für die Stadt und den aktuellen Eigentümer sogar noch erheblich verschärfen, da das in der Halde befindliche Tunnel- und Stollensystem akut einsturzgefährdet ist. Schon heute gibt es zahlreiche Tagebrüche auf der Halde, die daher seit Jahren abgesperrt ist. Eine Begehung ist wegen Lebensgefahr verboten. Aus diesen Gründen ist die Abtragung der Halde als Maßnahme zur Aktivierung des gewerblichen Nachnutzungspotenzials vorgesehen. Für dieses Vorhaben sind Mittel des Just Transition Funds (JTF) beantragt worden.

Die Lage im Siedlungszusammenhang ist optimal. Verkehrlich ist die Fläche 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).

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.

Durch das Betretungsverbot entwickelte sich die Pflanzenwelt auf der Halde ungesteuert. Sie erlangte derart über die Jahrzehnte eine klimatische Funktion und wurde auch zu einem Lebensraum für Tiere. Die Halde ist mit dem letzten Landschaftsplan des Kreises Recklinghausen für die Stadt Gladbeck 2001 als temporäres Landschaftsschutzgebiet Nr. 8 „Bohmertstraße – Steinstraße“ festgesetzt worden.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan ist die Haldenfläche als Wald ausgewiesen. Der hieran angrenzende Parkplatz sowie der Festplatz sind als Grünfläche ausgewiesen. Zwei unterirdische Hauptversorgungsleitungen sind dargestellt. Eine davon führt zu einer Gas-Versorgungsanlage, die auch im Flächennutzungsplan eingetragen ist. Sie liegt im Nordosten der Grünfläche nahe an der Horster Straße. Das im Landschaftsplan festgesetzte beschriebene Landschaftsschutzgebiet ist nachrichtlich dargestellt. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) an die Ziele der Raumordnung anzupassen; das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB gilt für alle in Regionalplänen festgesetzte Ziele der Raumordnung unabhängig von ihrer Raumbedeutsamkeit. Der rechtskräftige Regionalplan Ruhr weist für den o.g. Bereich einen allgemeinen Siedlungsbereich „ASB“ aus.

Ziele der Planung

Durch die Abtragung der Halde und damit die Ermöglichung der Nachnutzung der Flächen werden mehrere Ziele verfolgt:

1. Es wird eine Lösung für beschriebene voranschreitende Problemlage durch Einsturzgefahr verfolgt.
2. Es wird das Lagepotenzial durch die ermöglichte Nachnutzung aktiviert.
3. Es werden Arbeitsplätze in einem klimaneutralen gewerblichen Sektor ermöglicht.
4. Es wird dringend benötigter Wohnraum (auf Teilflächen) in zentraler und integrierter Lage geschaffen.
5. Es wird eine erleb- und nutzbare Grün- und Freiraumvernetzung zur Stärkung des Naherholungswerts verfolgt.
6. Es erfolgt eine Form des Flächenrecyclings.
7. Es entstehen neue Arbeitsplätze im bestehenden Siedlungszusammenhang, wodurch im Vergleich zur alternativ denkbaren Siedlungsentwicklung im bisherigen Freiraum, der außerhalb des Siedlungszusammenhangs liegt, Infrastrukturkosten reduziert, geringere Verkehrserzeugung erreicht und das Zusammenwachsen bisher getrennter Stadtteile verfolgt werden kann.

Die Halde liegt innerhalb des sogenannten Außenbereiches gem. 35 BauGB. Ein Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage zur beabsichtigten Abtragung. Durch ihn wird die Genehmigungsfähigkeit gem. Bauordnung NRW erlangt und kann der Landschaftsplan außer Kraft treten, der nach dem Regionalplan als Landschaftsrahmenplan eh geändert werden müsste. Für das Bebauungsplanaufstellungsverfahren wird im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht erstellt, in dem die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird eine große Vielzahl an öffentlichen wie auch privaten Belangen berührt. Deshalb sollte das Änderungsverfahren sehr frühzeitig eingeleitet werden, um bereits über die hier durchzuführenden Beteiligungsschritte alle Belange vollständig in Erfahrung zu bringen (sog. frühzeitige Beteiligung). Weiterhin sprechen die bekannten engen Zeitvorgaben der Förderrichtlinien des JTF für einen frühzeitigen Beginn.

Verfahren

Zur Schaffung des erforderlichen Bauplanungsrechts ist der Bebauungsplan im sogenannten Vollverfahren aufzustellen. Hierfür wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung beizufügen sein. Diese Umweltprüfung wird im Laufe des Verfahrens erstellt. Zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert die Bestandteil dieser Begründung wird.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

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

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Klimarelevante Auswirkungen:

- 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.

Die wesentlichen klimarelevanten Auswirkungen und notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden im Laufe des Aufstellungsverfahrens ermittelt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht aufbereitet und zusammengefasst.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität der Stadt Gladbeck beschließt wie folgt:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

1. Für das Gebiet Bergmannstraße/Horster Straße/Essener Straße ist innerhalb der durch zeichnerische Darstellung vom 28.03.2024 vorgesehenen Grenzen der Bebauungsplan Nr. 186 aufzustellen.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist entsprechend § 7 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Gladbeck durchzuführen.

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: