

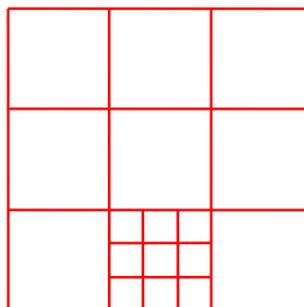
Stadt Herten

Begründung

zur 28. Änderung des Flächennutzungsplans

Änderungsbereich: Neue Zeche Westerholt, östlicher Teil

VORENTWURF zum Verfahrensstand
Frühzeitige Beteiligung der Behörden
gem. § 4 (1) BauGB



Planquadrat Dortmund

11.12.2023

Inhalt

TEIL A	1
1. Planungsanlass und Ziele der Stadtentwicklung	1
2. Abgrenzung des Änderungsbereichs	1
3. Bisherige und geänderte Darstellung des Flächennutzungsplans	2
4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	2
5. Städtebauliche Gesamtsituation	3
6. Auswirkungen	3
TEIL B (Umweltprüfung und Umweltbericht)	5

TEIL A

1. Planungsanlass und Ziele der Stadtentwicklung

Die Ende 2008 stillgelegte Zeche Westerholt liegt je zur Hälfte auf dem Stadtgebiet von Herten und dem westlich angrenzenden Stadtgebiet von Gelsenkirchen. Mit der Entwicklung und Revitalisierung der Flächen wird das Ziel verfolgt, den ehemaligen Zechenstandort als Motor für die Region vielfältig und multifunktional in den Bereichen Energie, Bildung und Wohnen zu qualifizieren. Damit bildet es für die beiden Städte Herten und Gelsenkirchen ein zentrales Stadtentwicklungsprojekt, das nicht nur für die angrenzenden Stadtteile Gelsenkirchen-Hassel, Herten-Westerholt und Herten-Bertlich bedeutsam ist, sondern darüber hinaus auch im Rahmen einer regionalen Entwicklungsstrategie ein besonderes Profil entwickeln und dadurch überregionale Bedeutung erreichen soll.

Da sich das Plangebiet auf die beiden benachbarten Stadtgebiete von Gelsenkirchen und Herten erstreckt, ist die Aufstellung zweier rechtlich eigenständiger Bebauungspläne erforderlich, die von den Räten der Städte jeweils als Satzung zu beschließen sind. Grundlage für die Aufstellung der Bebauungspläne bildet der für die Gesamtfläche aufgestellte Masterplan „Neue Zeche Westerholt“ aus dem Jahr 2015 sowie das überarbeitete und abgestimmte städtebauliche Gesamtkonzept aus August 2023. Die Stadt Herten stellt für den östlichen Teil den Bebauungsplans Nr. 185 „Neue Zeche Westerholt, östlicher Teil“ auf; parallel wird von der Stadt Gelsenkirchen der Bebauungsplan Nr. 428 „Neue Zeche Westerholt, westlicher Teil“ aufgestellt.

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um diesem Entwicklungsgebot zu genügen, wird eine Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Herten im Bereich Neue Zeche Westerholt, östlicher Teil erforderlich. Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Herten werden im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 185 „Neue Zeche Westerholt, östlicher Teil“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehene Entwicklung und Revitalisierung der Flächen im östlichen Bereich der ehemaligen Zeche Westerholt geschaffen.

2. Abgrenzung des Änderungsbereichs

Der Bereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst neben dem östlichen Teil der Flächen der ehemaligen Zeche Westerholt die südlich daran angrenzende Brachfläche des ehemaligen Übergabebahnhofs der DB sowie nordöstlich angrenzende Randflächen südlich der Grünstraße und nördlich angrenzende Randflächen im Bereich der Egonstraße.

Der Geltungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplans ist im Planteil zeichnerisch dargestellt und der Anlage zu entnehmen.

3. Bisherige und geänderte Darstellung des Flächennutzungsplans

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Herten stellt den größten Teil der Flächen im Änderungsbereich als gewerbliche Baufläche (G) dar. Am südlichen Rand werden die Flächen des ehemaligen Übergabebahnhofs der DB als Flächen für Bahnanlagen dargestellt. Am nordöstlichen und nördlichen Rand des Änderungsbereichs stellt der rechtswirksame FNP bandartig Grünflächen dar sowie den Straßenzug „Egonstraße/Geschwisterstraße“ am nördlichen Rand als „Fläche für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge (zweispurige Hauptverkehrsstraße)“.

Die Darstellungen der 28. FNP-Änderung basieren auf dem aktuell vorliegenden, abgestimmten städtebaulichen Gesamtkonzept „Neue Zeche Westerholt“. Dementsprechend wird der Hauptanteil der Flächen im Änderungsbereich als Gewerbliche Bauflächen dargestellt, die im zentralen, im westlichen und südlichen Teil des Änderungsbereiches liegen und die Flächen des ehemaligen Übergabebahnhofs einbeziehen. Die südlich an die Egonstraße und westlich an die Ringstraße angrenzenden Flächen sollen als Mischquartier entwickelt werden und werden entsprechend als Mischbaufläche im FNP dargestellt.

Östlich an diese Mischbaufläche schließen sich die Flächen für die geplante „Stadterweiterung Westerholt“ an, die entsprechend dem vorgesehenen Nutzungskonzept für diesen Bereich überwiegend als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel und im Übergang zur Mischbaufläche/ Bahnhofstraße ebenfalls als Mischbaufläche dargestellt werden.

Nördlich der Egonstraße, die nach wie vor als „Fläche für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge“ im FNP dargestellt wird, wird eine kleine Teilfläche in den Änderungsbereich einbezogen, die Bestandteil der sich nördlich anschließenden Wohnsiedlung ist, und als Wohnbaufläche dargestellt wird.

Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 185 „Neue Zeche Westerholt, östlicher Teil“ wird sichergestellt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der noch wirksame Gebietsentwicklungsplan „Teilabschnitt Emscher-Lippe“ der Bezirksregierung Münster vom 12.11.2004 legt den FNP-Änderungsbereich überwiegend als „Gewerbe- und Industriefläche“ (GIB) mit der zweckgebundenen Nutzung „übertägige Betriebsanlage und -einrichtung des Bergbaus“ fest. Der südliche Rand ist als Schienenweg gekennzeichnet. Eine Teilfläche im nördlichen Bereich des Änderungsbereiches ist als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) ausgewiesen.

In der Plankarte des durch den RVR in Aufstellung befindlichen Regionalplans Ruhr wird der FNP-Änderungsbereich überwiegend als „Allgemeiner Siedlungsbereich“

festgelegt. Lediglich der südliche Teil wird als Bahnbetriebsfläche ausgewiesen. Die in der Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Die für den Bereich der 28. FNP-Änderung vorgesehenen Nutzungen entsprechen insofern den Vorgaben und Zielsetzungen des zukünftigen Regionalplans.

5. Städtebauliche Gesamtsituation

Der Bereich der 28. FNP-Änderung umfasst den östlichen Teil der Flächen der ehemaligen, im Jahr 2008 stillgelegten Zeche Westerholt, südlich daran angrenzende, brach gefallene Flächen des ehemaligen Übergabebahnhofs der DB sowie kleine Randflächen im Bereich der Grünstraße und nördlich der Egonstraße.

Westlich schließt sich der auf Gelsenkirchener Stadtgebiet liegende westliche Teil des ehemaligen Zechengeländes an, der parallel von der Stadt Gelsenkirchen durch ein Bauleitplanverfahren auf Grundlage des vorliegenden städtebaulichen Gesamtkonzeptes „Neue Zeche Westerholt“ entwickelt wird.

Nordöstlich schließen sich im Stadtteil Westerholt Wohngebiete im Bereich Geschwisterstraße, Ringstraße und Grünstraße an. Östlich und nördlich grenzt die Bahnhofstraße mit Einzelhandelseinrichtungen und Wohnbebauung an den FNP-Änderungsbereich.

Im Süden wird der Änderungsbereich von der Bahntrasse der Deutschen Bahn begrenzt. Daran schließen sich südöstlich die Siedlungsbereiche des Stadtteilzentrums / Siedlungsschwerpunktes Westerholt an. Südlich der Bahnlinie liegt eine bandartige Gewerbenutzung, an die sich südlich Sportanlagen und südwestlich der Westerholter Wald anschließen.

Die an den FNP-Änderungsbereich angrenzenden Ortsteile Herten-Westerholt, Herten-Bertlich und Gelsenkirchen-Hassel sind in besonderer Weise von der Bergbaugeschichte geprägt. So spielt die geplante Revitalisierung des Zechengeländes für die Stadtteilerneuerungen eine wichtige Rolle. Deshalb wird in den beiden Städten Herten und Gelsenkirchen bereits seit der Schließung der Zeche intensiv über ihre Zukunft und die der Stadtteile diskutiert. Die Planerische Grundlage hierfür bieten die Integrierten Interkommunalen Handlungskonzepte Gelsenkirchen-Hassel und Herten-Westerholt/Bertlich von 2009 und seine Fortschreibungen von 2012.

6. Auswirkungen

Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplans werden keine negativen städtebaulichen oder ökologischen Auswirkungen ausgelöst:

- Die Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB wird beachtet. Es ist inhaltliches Ziel dieses Planverfahrens, vormals bergbaulich genutzte Flächen einer Wiedernutzung zuzuführen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke im FNP dargestellte Flächen werden durch diese Planung nicht umgenutzt.
- Flora-Fauna-Habitat-Gebiete sowie Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.
- Der für das Plangebiet vorliegende Artenschutzfachbeitrag (Stufe I) kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren und der Art des Vorhabens sowie der Menge an potenziell vorkommenden Fledermaus- und Brutvogelarten und des ungeklärten Status der Mauereidechse die Datenlage für eine Bewertung aus Artenschutzsicht als nicht ausreichend einzustufen ist und empfiehlt vor diesem Hintergrund die Durchführung faunistischer Kartierung für die genannten Arten(-gruppen).
- Von den geplanten gewerblichen Nutzungen oder von der geplanten Einzelhandelsnutzung auf den Umgebungsbereich möglicherweise einwirkende Immissionen können durch entsprechende vorbeugende Immissionsschutzmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren ausgeschlossen werden.
- Die im Rahmen der Projektumsetzung „Neue Zeche Westerholt“ vorzunehmenden Bodensanierungsmaßnahmen einschließlich der gesicherten Einlagerung stärker belasteter Böden führen zu einer Qualitätsverbesserung der Schutzgüter Boden und Wasser.
- Die Darstellung einer „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung Einzelhandel im Osten des FNP-Änderungsbereiches folgt der Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Herten aus November 2019.¹ Diese Teilfläche des Areals der ehem. Zeche Westerholt ist als Potenzialfläche in zentraler Lage in den Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) Nebenzentrum Westerholt aufgenommen worden. Die Entwicklung einer Einzelhandelsnutzung auf dieser Fläche eröffnet neue Entwicklungsperspektiven sowohl zur funktionalen als auch städtebaulichen Zentrenstärkung für das Nebenzentrum Westerholt und dient der Weiterentwicklung und Ergänzung des bestehenden Einzelhandelsangebotes an der Bahnhofstraße. Nach gegenwärtigem Stand der Planungsüberlegungen ist dort die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters sowie zwei weiterer Einzelhandelsnutzungen vorgesehen. Die Festsetzung von Verkaufssortimenten und Verkaufsflächenbegrenzungen erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführte schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass von der geplanten Nutzung keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte ausgelöst werden.

¹ Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbH: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Herten, Dortmund, 08.11.2019

TEIL B (Umweltprüfung und Umweltbericht)

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet die verbindliche Bauleitplanung des Bebauungsplans Nr. 185 „Neue Zeche Westerholt, östlicher Teil“ der Stadt Herten vor und erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des interkommunalen Bebauungsplans Nr. 185 „Neue Zeche Westerholt, östlicher Teil“ der Stadt Herten sowie Nr. 428 „Neue Zeche Westerholt, westlicher Teil“ der Stadt Gelsenkirchen.

Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB mit den zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt, der die zu erwartenden Umweltauswirkungen detailliert darstellt und bewertet.

Die Änderung des Flächennutzungsplans führt nicht zu Umweltwirkungen, die über die im Umweltbericht zu den Bebauungsplänen bereits betrachteten Auswirkungen hinaus gehen.

Daher wird im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB zu den Umweltfolgen der 28. FNP-Änderung auf den Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 185 „Neue Zeche Westerholt, östlicher Teil“ der Stadt Herten verwiesen. Im weiteren Verfahren wird ein eigenständiger Umweltbericht als Teil B der Begründung für die 28. Änderung des Flächennutzungsplans erstellt, der diejenigen Belange betrachtet, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung relevant sind.

Dortmund, 12.12.2023



Planquadrat Dortmund GbR
Gutenbergstraße 34, 44139 Dortmund
Tel.: 0231/55 71 14-0
email: info@planquadrat-dortmund.de