

# Stadt Bochum

Beschlussvorlage der Verwaltung  
- Vorblatt -

Vorlage Nr.: 20130061

Stadtamt 61 31 ( 25 35)	TOP/akt. Beratung
----------------------------	-------------------

Sicht- und Eingangsvermerk der Schriftführung	öffentlich/nichtöffentlich	nichtöffentlich gemäß
	öffentlich	

Bezeichnung der Vorlage
Bebauungsplan Nr. 947 - Opel-Werk I - hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschriften		
§§ 2 ff BauGB		
Beschlussorgan		
Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung		
Beratungsfolge	Sitzungstermin	akt. Beratung
Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung Bezirksvertretung Bochum-Ost	30.01.2013 31.01.2013	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Anlagen
Übersichtskarte

Zusatzinformationen	
Finanzielle Auswirkungen	N
Beteiligungspflichtige Angelegenheit	N
Personalrat wurde beteiligt	N
Grundsatzentscheidung	N

Beschlussvorlage der Verwaltung  
- Begründung - Seite 1

Vorlage Nr.: 20130061

Stadtamt 61 31 ( 25 35)	TOP/akt. Beratung
----------------------------	-------------------

## 1. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung des Bebauungsplanes

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Entscheidung der Adam Opel AG, nach 2016 keine komplette Fahrzeugfertigung mehr im Werk I in Bochum vorzunehmen. Welche Komponentenfertigungen in welchem Umfang in welchem Werk eingerichtet werden soll, ist derzeit nicht bekannt. Es ist daher davon auszugehen, dass das Werksgelände deutlich umstrukturiert werden wird, eventuell größere Flächen an Dritte vermarktet werden.

Wegen der herausragenden Stellung des Werkes und seiner Flächen für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Bochum und des Ruhrgebietes ist es daher erforderlich, frühzeitig eine Entwicklungsperspektive für diesen Standort aufzuzeigen, die dem Erhalt, der Sicherung und Schaffung einer möglichst großen Anzahl von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen dienen soll.

Hierzu bedarf es auch eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das ca. 72 ha große Areal, das gemäß Regionalem Flächennutzungsplan einen Gewerblich-Industriellen Bereich (GIB) von regionaler Bedeutung darstellt.

In der Vergangenheit wurden bereits größere öffentliche Investitionen in die Erschließung des Werksgeländes getätigt, die auch dazu dienten, die Arbeitsplätze im Werk I zu sichern.

Aufgrund des nunmehr drohenden Verlustes einer ganz erheblichen Anzahl von Arbeitsplätzen ist es aus stadtentwicklungsplanerischen Überlegungen heraus unumgänglich, ein Zukunftskonzept für den Standort des Werks zu entwickeln, das neben Aussagen zur Innovations- und Wirtschaftsförderung auch eine Neustrukturierung des Werksgeländes und dessen Verknüpfung mit weiteren Innovationsclustern in Bochum und dem Ruhrgebiet beinhaltet. Zu nennen sind hier insbesondere die vielfältige Hochschullandschaft im Ruhrgebiet und die zahlreichen Technologiezentren, die im Hinblick auf eine Technologie- und Wissensimplementierung mit privatwirtschaftlichen Technologie- und Produktionszentren verbunden werden können. Die räumliche Nähe des Geländes des Opel Werks I zum Campus der Ruhr-Universität Bochum, der Hochschule Bochum, dem Gesundheitscampus NRW und den Technologiezentren in deren Umfeld bietet hier hervorragende Voraussetzungen für eine verstärkte räumlich-funktionale Verflechtung der Bereiche. Eine Verbindung von produktions- und wissensbasierten Nutzungen innerhalb des Werksgeländes kann dabei sowohl bei Fortführung der automobilen Komponentenfertigung durch die Adam Opel AG als auch bei Übergang an andere private Firmen genutzt werden.

Die konzeptionelle Neuausrichtung des Werksgeländes wird ohne größere Veränderungen der baulichen Strukturen nicht erfolgen können. Die wirtschaftliche und bauliche Neukonzeption sind daher miteinander zu koordinieren und auch im Hinblick auf die städtebaulichen Auswirkungen zu steuern.

Mit der absehbaren Neuausrichtung des Areals ist es daher städtebaulich erforderlich, diesen Prozess bauleitplanerisch zu begleiten. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist

## Beschlussvorlage der Verwaltung - Begründung - Seite 2

Vorlage Nr.: 20130061

Stadtamt 61 31 ( 25 35)	TOP/akt. Beratung
----------------------------	-------------------

unter anderem erforderlich, um den verkehrlichen, immissionsschutzrechtlichen und baurechtlichen Rahmen für die Neukonzeption zu definieren. Daneben ist es Ziel des Bebauungsplanes, auf eine nachhaltige, den Belangen der Wirtschaft und dem Erhalt, der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen dienende Nutzung sowie der Einbindung des Standortes in die übergeordneten städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Bochum hinzuwirken.

Es obliegt dabei der Planungshoheit der Gemeinde, im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Konzeption einen gerechten Ausgleich der privaten Interessen des Grundstückseigentümers und des öffentlichen Interesses an einer leistungsfähigen, nachhaltigen Wirtschaftsstruktur zu finden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, im Zusammenhang mit der Neustrukturierung des Opel-Werks I den Standort auf Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes als gewerblich-industriellen Bereich zu erhalten und hinsichtlich des Erhalts, der Sicherung und der Schaffung von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen städtebaulich zu optimieren. Dazu können selbstverständlich auch die Weiterführung der Fahrzeugproduktion, eine Komponentenfertigung oder andere Nutzungen durch Opel gehören.

Unter Umständen ist für die Neuordnung der Fläche auch die Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich.

## 2. Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Laer, ca. 3 km östlich der Innenstadt in unmittelbarer Nähe des Kreuzes B 226 / Sheffieldring.

Begrenzt wird das Plangebiet nördlich durch die Dannenbaumstraße, östlich durch die Wittener Straße (B 226), südlich durch die Markstraße und die zukünftige Autobahn A 448 und westlich durch den Nordhausen-Ring.

Auf dem Areal befand sich vor Ansiedlung des Automobilwerkes der Zechenstandort Dannenbaum. Es muss mit Bergschäden gerechnet werden.

Für das Plangebiet existiert bislang kein Bebauungsplan.

## 3. Inhalte des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll mindestens Festsetzungen zur Bestimmung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Als Baugebiet kommt die Festsetzung von Industriegebiet (GI), Gewerbegebiet (GE) oder die Ausweisung als Sondergebiet (SO) für technologieorientierte Nutzungen in Betracht. Die konkrete Festlegung ist abhängig vom zu erstellenden städtebaulichen Entwicklungskonzept.

## Beschlussvorlage der Verwaltung - Begründung - Seite 3

Vorlage Nr.: 20130061

Stadtamt 61 31 ( 25 35)	TOP/akt. Beratung
----------------------------	-------------------

Im Hinblick auf die umliegende Wohnbebauung sind Festlegungen zum Immissionsschutz erforderlich. Die Altlasten- und Bergschadenssituation ist zu beurteilen.

Zudem ist die innere und äußere Erschließung des Werksgeländes zu planen. Neben der Anbindung an das Straßenverkehrsnetz ist zukünftig insbesondere eine optimierte Anbindung an das ÖPNV-Netz, das Schienen- und Radwegenetz anzustreben.

Im Hinblick auf die vorliegenden städtebaulichen Entwicklungskonzepte der Stadt Bochum und dem Ziel, einen nachhaltigen, arbeitsplatzintensiven gewerblich-industriellen Standort zu entwickeln, bedarf es auch dem Ausschluss bestimmter gewerblicher Nutzungen. Zu nennen sind hier insbesondere Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten und reine Logistik- und Lagernutzungen.

#### 4. Auswirkungen des Bebauungsplanes

Der Plangebietsbereich ist bereits nahezu vollständig versiegelt, daher sind keine wesentlichen Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Neustrukturierung der Flächen zu erwarten.

Mit Festsetzungen zum Immissionsschutz soll ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe sichergestellt und Immissionskonflikte vermieden werden.

Mit einer anvisierten Schaffung arbeitsplatzintensiver Nutzungen ist das Verkehrsaufkommen und die Abwicklung der unterschiedlichen Verkehre (An- und Ablieferverkehre, Mitarbeiterverkehre, Kundenverkehre) für die einzelnen Verkehrsträger (MIV, ÖPNV, Radfahrer, Fußgänger) zu analysieren und in ein Gesamtverkehrskonzept zu integrieren.

Ziel ist auch, hinsichtlich der energetischen Bedarfe ein möglichst klimaneutrales Baugebiet zu entwickeln. Hierzu sind die Möglichkeiten der zentralen bzw. dezentralen Nutzung regenerativer Energien im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu analysieren.

#### 5. Verfahrensart

Das Bebauungsplanverfahren soll im Regelverfahren gemäß §§ 2 ff BauGB, d. h. mit formaler Umweltprüfung und frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden.

Beschlussvorlage der Verwaltung  
- Beschlussvorschlag - Seite 1

Vorlage Nr.: 20130061

Stadtamt 61 31 ( 25 35)	TOP/akt. Beratung
----------------------------	-------------------

Bezeichnung der Vorlage
Bebauungsplan Nr. 947 - Opel-Werk I - hier: Aufstellungsbeschluss

Für ein Gebiet südlich der Dannenbaumstraße, östlich der Wittener Straße (B 226), nördlich der Markstraße und der zukünftigen Autobahn A 448 sowie östlich des Nordhausen-Rings ist der Bebauungsplan Nr. 947 - Opel-Werk I - aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus einer Karte, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, im Zusammenhang mit der Neustrukturierung des Opel-Werks I den Standort auf Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes als gewerblich-industriellen Bereich zu erhalten und hinsichtlich des Erhalts, der Sicherung und der Schaffung von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen städtebaulich zu optimieren.

# Übersicht zum Bebauungsplan Nr. 947 - Opel-Werk I

