

Stadt Bochum

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Vorblatt -

Vorlage Nr.: 20130058

Stadtamt 61 31 (25 48)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

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

Bezeichnung der Vorlage
Bebauungsplan Nr. 948 - Opel-Werk II - 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.: 20130058

Stadtamt	TOP/akt. Beratung
61 31 (25 48)	

1. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung des Bebauungsplanes

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist der verkündete Wegfall der auf der Opel-Werkfläche II untergebrachten Getriebeproduktion Ende 2013 und die beabsichtigte Vermarktung der brach fallenden und größtenteils mit Hallen bebauten Flächen durch die Adam Opel AG.

Mit seinen ca. 50 ha stellt das Opel-Werk II eines der größten zusammenhängenden gewerblich-industriellen Flächen im Stadtgebiet von Bochum dar. Nach dem Regionalen Flächennutzungsplan handelt es sich um einen gewerblich-industriellen Bereich mit regionaler Bedeutung.

Für die Entwicklung der Stadt Bochum als auch des mittleren Ruhrgebiets ist eine adäquate Nachnutzung des Flächenpotentials essentiell zur Entwicklung einer nachhaltigen Wirtschaftsstruktur. Der Wegfall der Automobilproduktion an diesem Standort und der bereits in der Vergangenheit zu verzeichnende Verlust an Arbeitsplätzen muss in einem vom Strukturwandel besonders betroffenen Metropolraum kompensiert werden, um der Bevölkerung auch in Zukunft ein bedarfsgerechtes Arbeitsplatzangebot bieten zu können.

Zur Entwicklung der Flächen des Opel-Werks II soll ein zielgerichteter Prozess der räumlichen Zusammenführung wirtschaftlicher und wissenschaftlicher Stärken auf den Weg gebracht werden. Der Aufbau eines "Innovationsclusters Produktionswirtschaft" wird von der Stadt Bochum fokussiert. Trotz der anhaltenden Beschäftigungsrückgänge im verarbeitenden (produzierenden) Gewerbe sind Bochum und das Ruhrgebiet noch immer starke Standorte der Produktionswirtschaft, die den industriellen Kern der Region bilden. In allen wirtschaftlichen Zukunftsfeldern (z. B. Energie, Werkstoffe, Logistik) spielt die Produktionswirtschaft eine wichtige Rolle.

Dementsprechend soll der "Innovationscluster Produktionswirtschaft" die güterwirtschaftlichen Verflechtungen der Produktionswirtschaft abbilden und am Standort des Bochumer Opel-Werks II Akteure der Wirtschaft, Wissenschaft und der Aus- und Weiterbildung zusammenführen. Hierzu bietet der Hochschulstandort Bochum gute Voraussetzungen. Eine interkommunale Kooperation mit den Nachbarstädten und Nachbarhochschulen wird angestrebt.

Für die Stadt Bochum und die Metropole Ruhr ist der Aufbau eines "Innovationsclusters Produktionswirtschaft" ein Beitrag zur aktiven Innovationsförderung und zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Die Entwicklung der Fläche des Opel-Werks II zu einer modernen Gewerbe- und Industriefläche leistet daneben einen Beitrag zum Flächenrecycling und zur Schonung von Freiflächen.

Als Grundlage dieser Entwicklung soll ein städtebauliches Entwicklungskonzept für gewerbliche und industrielle Nutzungen der Bauflächen erarbeitet werden. Die hieraus resultierenden Ziele sollen durch den Bebauungsplan gesichert werden. Unter Umständen ist für die Umsetzung der Ziele auch die Anwendung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme im Sinne des § 165 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Begründung - Seite 2

Vorlage Nr.: 20130058

Stadtamt 61 31 (25 48)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

Entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne (hier: Bebauungsplan) aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Für das gesamte Plangebiet existiert derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um sicherzustellen, dass die frei gefallenen Flächen des Opel-Werks II einer der produktionsgeprägten, gewerblich-industriellen Nachnutzung zugeführt werden können. Hierzu bedarf es u. a. der städtebaulichen Neuordnung der Flächen, der Anpassung der äußeren und inneren Erschließung, Maßnahmen zum Immissionsschutz der benachbarten Wohngebiete und der Aufarbeitung der Altlasten- und Bergschadenssituation.

2. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt Bochum im Stadtteil Bochum-Langendreer zwischen den Ortsteilen Somborn und Oesterheide. Begrenzt wird das Plangebiet nördlich durch die Somborner Straße, östlich durch die Straße "Am Steinhardt" und die Stadtgrenze zu Dortmund, südlich von den Gleisanlagen der DB-Schienenstrecke Bochum-Dortmund und westlich von der Hauptstraße.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden derzeit differenziert genutzt. Derzeit besteht dort das Opel-Werk II mit Getriebefertigungsanlagen. Ferner befinden sich unmittelbar an die Werksflächen angrenzende wohnbauliche Nutzungen und die Michael-Ende-Grundschule innerhalb des Plangebietes.

3. Inhalte des Bebauungsplanes

Inhalt des Bebauungsplanes ist im Wesentlichen die Festsetzung von Gewerbegebieten (GE) und Industriegebieten (GI) für produzierendes Gewerbe und damit verbundene Dienstleistungen. Die Sicherung der wohnbaulichen Nutzungen und von Flächen für den Gemeinbedarf bilden weitere Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung.

Um die Flächen neu parzellieren zu können, bedarf es der Ausweisung von Verkehrsflächen, welche die innere Erschließung des Areals sicherstellen. Zudem ist der Anschluss an das vorhandene Verkehrsnetz zu regeln.

Ziel ist auch, das großflächige Areal durch Grünflächen zu gliedern und qualitativ hochwertige öffentliche und halb-öffentliche Räume zu entwickeln. Auf eine Regenwasserbewirtschaftung ist hinzuwirken.

Entsprechend der Zielsetzung, die Werksflächen zukünftig vorrangig der Produktionswirtschaft zuzuführen, sollen reine Logistik- und Lagernutzungen, Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten in den Gewerbe- und Industriegebieten ausgeschlossen werden.

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Begründung - Seite 3

Vorlage Nr.: 20130058

Stadtamt 61 31 (25 48)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

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.: 20130058

Stadtamt 61 31 (25 48)	TOP/akt. Beratung
---------------------------	-------------------

Bezeichnung der Vorlage
Bebauungsplan Nr. 948 - Opel-Werk II - hier: Aufstellungsbeschluss

Für ein Gebiet südlich der Somborner Straße, ca. 70 bis 140 m westlich der Straße "Am Steinhardt", westlich der Stadtgrenze zu Dortmund, nördlich der Gleisanlagen der DB-Schienenstrecke Bochum-Dortmund und östlich der Hauptstraße ist der Bebauungsplan Nr. 948 - Opel-Werk II - aufzustellen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

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

Ziel des Bebauungsplanes ist die langfristige Sicherung von gewerblichen und industriellen Bauflächen zur Stärkung der Produktionswirtschaft in Bochum und dem Ruhrgebiet auf Grundlage eines zu erstellenden städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

Übersicht zum Bebauungsplan Nr. 948 - Opel-Werk II -

