

Vorlageart: Berichtsvorlage
Federführung: Stadtplanung
Verantwortung: Herr Hülsebusch, Herr Dr. Palotz

**Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) der Planungsgemeinschaft
Städteregion Ruhr:**

**Information über Verfahrensbeschlüsse zu den GFNP-Änderungen im
Zeitraum Juli bis Oktober außerhalb von Oberhausen:**

**66 MH Brunshofstraße – Flughafen Essen / Mülheim in Mülheim an der
Ruhr**

68 E Norbertstraße / Beckmannsbusch (ehem. Polizeischule) in Essen

69 BO Sodinger Straße / Hiltroper Volkspark in Bochum

Beratungsfolge

16.09.2026

Stadtplanungs- und Umweltausschuss

Kenntnisnahme

Bezug

Kein Bezug

Sachverhalt

- 1 Aufstellungs- und Beteiligungsbeschlüsse zu den Änderungen des Gemeinsamen
2 Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr werden nach
3 Vorberatung im verfahrensbegleitenden Ausschuss GFNP im gemäß kommunaler
4 Regelungen zuständigen Gremium der jeweiligen Belegenheitskommune gefasst. Die
5 Fachausschüsse der anderen Kommunen erhalten die Unterlagen zur Kenntnis. Dies
6 erfolgt mit dieser Berichtsvorlage gebündelt. Zum verfahrensabschließenden
7 Feststellungsbeschluss bedürfen die GFNP-Änderungen der gleichlautenden
8 Beschlussfassung der Räte der beteiligten Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne,
9 Mülheim an der Ruhr und Oberhausen.
- 10 Folgende Verfahrensbeschlüsse zu den laufenden GFNP-Änderungen werden im
11 Zeitraum vom 07. Juli bis 01. Oktober 2026 in den jeweiligen Belegenheitskommunen
12 gefasst:
- 13
- 14 Aufstellungsbeschluss 68 E Norbertstraße/Beckmannsbusch (ehem. Polizeischule)
15 in Essen
- 16 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen der Stadt Essen beschließt
17 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der Änderung 68 E
18 Norbertstraße/Beckmannsbusch (ehem. Polizeischule) zum GFNP und die Einleitung des
19 entsprechenden Planverfahrens.
- 20 Mit der Aufgabe der Polizeidienststelle an der Theodor-Althoff-Straße im Essener Stadtteil

Bredeney im Jahr 2020 liegt das Gelände der ehemaligen Polizeischule brach. 2023 wurde das Areal durch eine Entwicklungsgesellschaft erworben, die als Vorhabenträgerin die Entwicklung eines neuen zentralen Stadtquartiers und die Integration des bislang insulär genutzten Standorts in das Stadtgefüge beabsichtigt. Entstehen soll ein urbanes, klimaresilientes und nachhaltiges Quartier mit einer großen Nutzungsvielfalt aus Wohnen, Gewerbe und kulturellen, sozialen und anderen öffentlichen Einrichtungen.

Der 9,6 ha große Änderungsbereich umfasst neben der erschließenden Norbertstraße maßgeblich das Gelände der ehemaligen Polizeischule, dass für rund 90 Jahre als Ausbildungsstätte der Polizei genutzt wurde. Bestandteile der Gesamtanlage waren unter anderem Wohn-, Schulungs- und Verwaltungsgebäude, Werkstätten, Reiterstaffeln und ein Sanitätshaus sowie ergänzende Freiraumnutzungen. Da der bestehende Standort nicht mehr den aktuellen Anforderungen der Polizei entsprach, wurde die Polizeidienststelle aufgegeben.

Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) der Städteregion Ruhr ist der Änderungsbereich derzeit als Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Um die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung des Plangebietes zu schaffen, soll die Darstellung in Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen geändert werden. Anlass, Erfordernis und Gegenstand der Änderung sind dem Änderungsplan und dem Begründungsvorentwurf (siehe Anlagen) zu entnehmen.

Aufstellungsbeschluss 69 BO Sodinger Straße / Hiltroper Volkspark in Bochum

Der Ausschuss für Planung und Grundstücke der Stadt Bochum beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der Änderung 69 BO Sodinger Straße / Hiltroper Volkspark zum GFNP und die Einleitung des entsprechenden Planverfahrens.

Die Stadt Bochum hatte ursprünglich geplant, im Bochumer Norden mit der Baulandentwicklung „Wohnen am Hillerberg“ ein neues Wohngebiet mit ca. 340 Wohneinheiten zu schaffen und hierfür das GFNP-Änderungsverfahren 51 BO Wohnen am Hillerberg eingeleitet. U.a. sollte im Zuge dieser Entwicklung die bestehende Sportanlage des BV Hiltrop „Am Hillerberg“ auf eine Fläche östlich der Sodinger Straße verlagert und um weitere Gebäude und Sportflächen ergänzt werden. Von diesen Überlegungen wurde aufgrund erheblicher Kostensteigerungen Abstand genommen. Stattdessen wird die Sportanlage am bestehenden Standort saniert und erweitert.

Aus diesem Grund wurde das städtebauliche Konzept „Wohnen am Hillerberg“ grundlegend überarbeitet. Die wohnbauliche Entwicklung wird nun auf den nördlichen und südlichen Bereich des ursprünglichen Rahmenplangebiets fokussiert. Im nördlichen Bereich wird hierbei u.a. die zunächst für eine Verlagerung der Sportanlage „Am Hillerberg“ vorgesehene Fläche östlich der Sodinger Straße in die wohnbaulichen Überlegungen einbezogen. Darüber hinaus wird in diesem Zusammenhang die Trasse der ehemals geplanten Westumgehung „Gerthe-West“ zurückgenommen und zum ganz überwiegenden Teil als Grünfläche dargestellt.

Vor diesem Hintergrund wird das GFNP-Änderungsverfahren 51 BO Wohnen am Hillerberg nicht fortgeführt, sondern ein neues Verfahren mit dem Namen 69 BO Sodinger Straße / Hiltroper Volkspark begonnen. Anlass, Erfordernis und Gegenstand der Änderung sind dem Änderungsplan und dem Begründungsentwurf (siehe Anlagen) zu entnehmen.

Beteiligungsbeschluss 66 MH Brunshofstraße - Flughafen Essen/Mülheim in Mülheim an der Ruhr

Der Ausschuss für Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung der Stadt Mülheim an der Ruhr nimmt die Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anregungen und diesbezügliche Stellungnahmen der Verwaltung) zur Kenntnis und beschließt die Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des

74 vorliegenden Planentwurfs für das Änderungsverfahren 66 MH Brunshofstraße -
75 Flughafen Essen/Mülheim.

76 Der 2,6 ha umfassende Änderungsbereich befindet sich im Mülheimer Stadtteil Menden-
77 Holthausen, südlich der Brunshofstraße und westlich der Stadtgrenze zu Essen. Die
78 Städte Essen und Mülheim an der Ruhr möchten angesichts des in beiden Städten
79 vorherrschenden Gewerbeflächenmangels im nordwestlichen Randbereich des
80 Verkehrslandeplatzareals einen attraktiven Gewerbestandort mit besonderer
81 infrastruktureller Ausstattung und Lagegunst entwickeln. Der bestehende Büro- und
82 Gewerbepark am Verkehrslandeplatz Essen/Mülheim soll nach Süden und Westen
83 entsprechend erweitert werden.

84 Essen und Mülheim an der Ruhr erkennen den Verkehrslandeplatz auch mit Blick auf
85 künftige Entwicklungen in der Luftfahrt als wichtige Infrastruktur sowie infrastrukturellen
86 Standortvorteil für beide Städte an. Der Flugbetrieb soll entgegen einer früheren
87 Beschlusslage unbefristet fortgeführt werden. Die Räte der Städte haben die zugehörigen
88 Beschlüsse am 28.08.2024 (Essen) und am 04.07.2024 (Mülheim) gefasst. Die
89 entsprechenden Ratsbeschlüsse der beiden Städte zur Aufgabe des Flugbetriebes
90 (Essen vom 28.03.1990, Mülheim vom 08.07.2010) wurden gleichzeitig vom jeweiligen
91 Rat der Stadt aufgehoben.

92 Bei dem Änderungsverfahren haben sich die Planungsziele und -inhalte auf Grundlage
93 der frühzeitigen Beteiligung nicht grundlegend geändert. Weitere Informationen zum
94 Änderungsverfahren sind den Anlagen zu entnehmen.

95 Nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens wird die Planänderung mit dem
96 gleichlautenden Feststellungsbeschluss durch die Räte aller sechs Städte der
97 Planungsgemeinschaft beendet und im Anschluss zur Genehmigung beim Land
98 (Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung) eingereicht.

Anlage/n

1 - Änderungsplan_Entwurf_66 MH

2 - Begründung_Entwurf_66 MH

3 - Umweltbericht_Steckbrief_Entwurf_66 MH

4 - Änderungsplan_Vorentwurf_68 E

5 - Begründung_Vorentwurf_68 E

6 - Änderungsplan_Vorentwurf_69 BO

7 - Begründung_Vorentwurf_69 BO