

GFNP-Änderung 55 BO Dietrich-Benking-Straße Ost

Teil A: Begründung

1	Anlass und Erfordernis der Änderung	2
2	Planungsrechtliche Vorgaben	2
2.1	Vorgaben des Regionalplans Ruhr (RP Ruhr)	2
2.2	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
2.3	Darstellungen / Festsetzungen des Landschaftsplanes	3
2.4	Bebauungsplanung	3
2.5	Sonstige informelle Planungen	4
2.5.1	Handlungskonzept Wohnen Bochum	4
2.5.2	Nachhaltigkeitsstrategie Bochum	4
3	Gegenstand der Änderung	5
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	5
3.2	Änderung der zeichnerischen Darstellung	5
3.3	Bedarfsnachweis	5
3.4	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	6
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	6
4.1	Artenschutz	6
4.2	Verkehrsuntersuchung	6
4.3	Immissionsschutz	6
4.3.1	Lärm	6
5	Sonstige Belange	7
5.1	Altlasten	7
5.2	Kampfmittelverdachtsflächen	7
5.3	Bergbau	7
5.4	Baudenkmäler	7
5.5	Bodendenkmalpflege	7
5.6	Bodenschutzklausel	8
5.7	Klimaschutzklausel	8
5.8	Starkregen und Überflutungen	9
5.9	Vorsorgender Hochwasserschutz	9
5.10	Seveso III	9
5.11	Verbandsgrünflächen	9
5.12	Verkehr	10
6	Verfahrensablauf	10
6.1	Verfahren	10
6.2	Umgang mit den Stellungnahmen	10
7	Flächenbilanz / Umweltmonitoring	11

Stand: Mai 2024

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Die Deutsche Reihenhäuser AG, als deutschlandweit tätiger Bau- und Erschließungsträger, beabsichtigt im ca. 1 ha großen Geltungsbereich der GFNP-Änderung an der Dietrich-Benking-Straße im Stadtteil Hiltrop die Realisierung eines Reihenhäuser-Wohnparks in serieller Bauweise mit ca. 29 Reihenhäusern und einem Mehrfamilienhaus mit ca. 16 Wohnungen. Dabei soll einer breiten Bevölkerungsschicht die Wohneigentumsbildung ermöglicht werden. Besonders im Fokus stehen hierbei junge Familien.

Für den GFNP-Änderungsbereich besteht bereits Baurecht. Der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 393 al – Gewerbepark Hiltrop – Lothringen IV – setzt für die Grundstücksflächen der GFNP-Änderung überwiegend Gewerbegebiete und teilweise öffentliche Straßenverkehrsflächen sowie öffentliche Grünflächen fest (s. Abb. 1). Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen des Bebauungsplans Nr. 393 al sollten den Ausbau einer Querspange von der Dietrich-Benking-Straße zum Castroper Hellweg planungsrechtlich ermöglichen. Der Ausbau einer Verbindungsstraße wurde jedoch in der Vergangenheit nicht realisiert und wird auch nicht mehr angestrebt.

Für den Geltungsbereich des parallel zu dieser GFNP-Änderung in der Aufstellung befindlichen neuen Bebauungsplans Nr. 1005 sieht der derzeitige Bebauungsplan Nr. 393 al noch ein Gewerbegebiet mit einer dreigeschossigen Bebauung vor, die jederzeit umgesetzt werden könnte.

Die Realisierung eines Gewerbegebietes östlich der Dietrich-Benking-Straße wird aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung jedoch als nicht mehr zeitgemäß und sinnvoll angesehen. Demnach soll im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1005 anstelle einer gewerblichen Entwicklung nun eine Wohnbebauung erfolgen. Diese Entwicklung soll durch die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes Nr. 1005 vorbereitet werden.

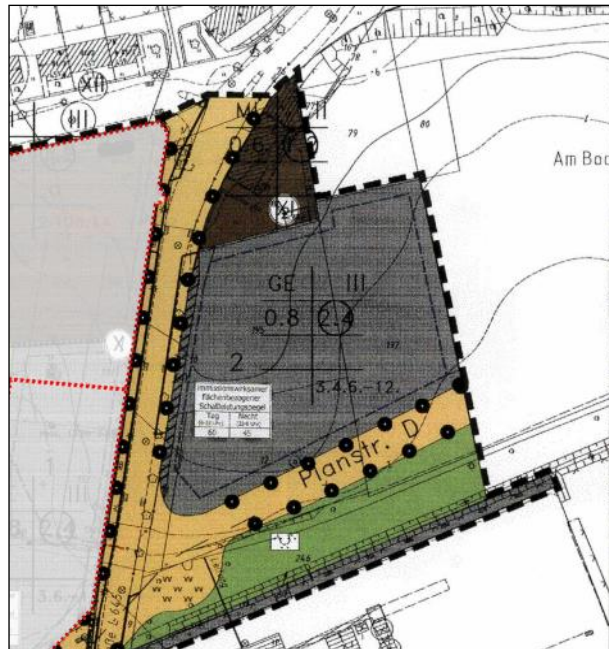


Abb. 1: Auszug aus dem Bebauungsplan 393 al

Der GFNP stellt diesen Bereich als Grünflächen dar. Für die beabsichtigte wohnbauliche Entwicklung ist daher parallel zu der Aufstellung des vorgenannten neuen Bebauungsplanes Nr. 1005 auch die Änderung der Darstellung des GFNP in eine Wohnbaufläche erforderlich.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Vorgaben des Regionalplans Ruhr (RP Ruhr)

Der Regionalplan Ruhr ist am 28.02.2024 wirksam geworden. Damit sind die Ziele gemäß § 1 Abs. 4 BauGB in den kommunalen Bauleitplanverfahren zu beachten und die Grundsätze gem. § 4 Abs. 1 ROG im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Der RP Ruhr legt in seinem zeichnerischen Teil für den Änderungsbereich bereits vollständig Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) fest, so dass die vorliegende beabsichtigte GFNP-Änderung den Vorgaben entspricht.

Textliche Ziele des RP Ruhr stehen der geplanten GFNP-Änderung ebenfalls nicht entgegen. Die Planung entspricht somit den Vorgaben des RP Ruhr.

2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) ist für Flächennutzungspläne (FNP) bzw. FNP-Änderungen und für nicht aus dem FNP entwickelte Bebauungspläne ein landesplanerisches Anpassungsverfahren durchzuführen. Das landesplanerische Anpassungsverfahren gliedert sich in die Zielabfrage beim Regionalplanungsträger (RVR) gem. § 34 Abs. 1 LPIG zu Beginn des Bauleitplanverfahrens und die Vorlage der Planung gem. § 34 Abs. 5 LPIG vor der förmlichen Beteiligung zum Entwurf.

Da der Aufstellungsbeschluss für das vorliegende Änderungsverfahren bereits im Zeitraum vom 20.03. bis 27.04.2023 und damit vor dem Feststellungsbeschluss zum RP Ruhr am 10.11.2023 gefasst wurde, wurde das vorliegende Änderungsverfahren noch als RFNP-Änderungsverfahren eingeleitet. Eine Zielabfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPIG war daher zu diesem Zeitpunkt noch nicht durchgeführt worden und wurde nach Abstimmung mit dem RVR gemeinsam mit der landesplanerischen Vorlage der Planung gem. § 34 Abs. 5 LPIG vor der Beteiligung im Januar 2024 nachgeholt. Es haben sich keine landesplanerischen Bedenken ergeben.

2.3 Darstellungen / Festsetzungen des Landschaftsplanes

Der Änderungsbereich liegt tlw. im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Bochum Mitte / Ost.

In der **Festsetzungskarte** werden für den Änderungsbereich keine Festsetzungen getroffen.

Gem. **Entwicklungskarte** liegt ein schmaler, an die dort bereits bestehende Bebauung angrenzender Streifen südlich des Änderungsbereiches im Entwicklungsraum **1.4.3** „Geplante Gewerbefläche Dietrich-Benking-Straße / Schmalen Hellweg in Bochum-Nord, 3, Hiltrop“. Gem. Landschaftsplan sollen hier bei einer Konkretisierung der Bauleitplanung vorhandene Gehölzstrukturen, insbesondere in Randbereichen erhalten und zur ökologischen Vernetzung ergänzt werden.

2.4 Bebauungsplanung

Der seit dem 14.02.2001 - noch vor Wirksamkeit des RFNP - rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 393 al setzt für den GFNP-Änderungsbereich ein Gewerbegebiet mit einer dreigeschossigen Bebauung fest. Die Realisierung eines Gewerbegebietes östlich der Dietrich-Benking-Straße wird u.a. aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung jedoch als nicht mehr zeitgemäß und sinnvoll angesehen. Stattdessen soll nun eine Wohnbebauung erfolgen, für die der Bebauungsplan Nr. 1005 – Dietrich-Benking-Straße Ost – im Regelverfahren nach §§ 2ff. BauGB aufgestellt wird. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.07.2018 gefasst und am 14.12.2021 vom Ausschuss für Planen und Grundstücke der Stadt Bochum geändert. Der GFNP, der für diesen Bereich Grünflächen darstellt, wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

2.5 Sonstige informelle Planungen

2.5.1 Handlungskonzept Wohnen Bochum

Das im Auftrag der Stadt Bochum vom Gutachterbüro empirica erstellte Handlungskonzept Wohnen attestiert die Notwendigkeit einer deutlichen Steigerung der Wohnungsbauaktivitäten in Bestand und Neubau. Das Konzept wurde im Rahmen eines zwölfmonatigen Prozesses unter intensiver Beteiligung von Akteuren aus Wohnungswirtschaft, Planung, Kreditinstituten, Vereinen und Verbänden sowie Politik und Verwaltung erarbeitet und im November 2017 vom Rat der Stadt beschlossen.

Demnach weist das Wohnraumangebot in Bochum in quantitativer und qualitativer Hinsicht Defizite auf, die zu negativen Folgen wie Preissteigerungen und Abwanderungstendenzen führen. Auch um die erforderliche (nachholende) stadträumliche Verbesserung vorantreiben zu können, muss sich die wohnungspolitische Strategie zur Weiterentwicklung des Wohnstandortes Bochum gemäß den gutachterlichen Empfehlungen gleichermaßen auf Maßnahmen der Bestands- und Quartiersentwicklung wie auch auf Neubaumaßnahmen stützen.

Den Neubaubedarf beziffern die Analysen in kurzfristiger Perspektive auf rd. 800 Wohneinheiten (WE) pro Jahr. Dieser ist nicht nur quantitativ, sondern auch qualitativ begründet, da im Wohnungsbestand erhebliche Defizite ausgemacht wurden. Wenngleich auch Maßnahmen der Bestandserneuerung (beispielsweise Kernsanierungen und bestandsersetzender Neubau) einen Beitrag zur Behebung des Defizites leisten können, wird es absehbar kaum gelingen, die qualitativen Bedarfe dadurch vollständig zu decken. Sondern hierzu ist auch die Ausweisung und Entwicklung weiterer Wohnbauflächen erforderlich, um die Zielzahlen kurz- und mittelfristig erreichen zu können.

Um der Anspannung im preisgünstigen Marktsegment entgegenzuwirken, soll rd. 1/4 der erforderlichen 800 WE pro Jahr im Segment des geförderten Wohnungsbaus entstehen. Daher wurde mit dem Handlungskonzept Wohnen eine entsprechende Quotierungsregelung beschlossen.

Seit 2022 wird das Handlungskonzept Wohnen unter aktiver Mitwirkung verschiedener Akteursgruppen evaluiert und fortgeschrieben.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1005 – Dietrich-Benking-Straße Ost – entspricht dem Wohnbauflächenprogramm im Kontext des Handlungskonzepts Wohnen. Im Rahmenablaufplan zum Wohnbauflächenprogramm ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1005 Dietrich-Benking-Straße Ost – in der Rubrik der mittelfristigen Projekte mit der Bezeichnung „3.02 – Dietrich-Benking-Straße Ost“ berücksichtigt.

2.5.2 Nachhaltigkeitsstrategie Bochum

Der Rat der Stadt Bochum hat am 14.12.2023 u.a. die Erstellung einer Nachhaltigkeitsstrategie für Bochum beschlossen. Die Nachhaltigkeitsstrategie beinhaltet u.a. ein Aktivitätenprogramm mit rund 200 möglichen Aktivitäten, die der Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie dienen. Ein daraus abgeleitetes Starterpaket mit 22 Aktivitäten soll dabei vorrangig umgesetzt werden. In den kommenden Jahren werden aus dem Aktivitätenprogramm sukzessive jährlich weitere 15 bis 30 Aktivitäten abgeleitet.

Darüber hinaus wurde im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie Bochum das Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept fortgeschrieben und als Klimaplan Bochum 2035 zusammengeführt. Der Klimaplan wurde u.a. bei der Erstellung von Begründung und Umweltbericht berücksichtigt.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der ca. 1,0 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk III Bochum-Nord im Stadtteil Hiltrop. Der Bereich wird derzeit ackerbaulich genutzt.

Im Norden und Süden grenzt Wohnbebauung an, die gegenüber dem Änderungsbereich eingegrünt ist. Im Westen wird der Änderungsbereich durch die Dietrich-Benking-Straße begrenzt. Westlich der Dietrich-Benking-Straße befindet sich ein Lebensmittelvollsortimenter mit oberirdischem Kundenparkplatz sowie eine begrünte Halde, die eine Landmarke darstellt. Im Osten schließen sich landwirtschaftliche Flächen an, die sich im Norden bis zum Schmalen Hellweg, im Osten bis zum Castroper Hellweg sowie im Süden bis zur Lothringentrasse ausdehnen.

3.2 Änderung der zeichnerischen Darstellung

Der GFNP-Änderungsbereich hat eine Größe von insgesamt ca. 1,0 ha und ist vollständig als Grünflächen dargestellt. Stattdessen soll eine Darstellung als Wohnbauflächen erfolgen.

3.3 Bedarfsnachweis

Mit der vorliegenden GFNP-Änderung wird die Darstellung zusätzlicher Wohnbaufläche in einem Umfang von ca. 1,0 ha vorgesehen.

Die raumordnerische Bewertung / Anerkennung des Bedarfs für die Darstellung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe obliegt dem Regionalverband Ruhr in seiner Funktion als Regionalplanungsbehörde. Eine Aktualisierung des zugrunde gelegten Zahlenwerks erfolgte 2023. Der Umfang der anzurechnenden Siedlungsflächenreserven basiert auf der letzten Erhebung im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings (SFM) Ruhr zum Stichtag 01.01.2023.

Für die Stadt Bochum stehen danach einem Nettoflächenbedarf von 143,4 ha Netto-Reserveflächen von 85,1 ha gegenüber. Demzufolge ergibt sich ein verbleibender Nettoflächenbedarf (Saldo) für Bochum von 58,3 ha (83,4 ha brutto) (Tabelle 1).

Wohnbauflächenbedarf				
auf der Grundlage der Bedarfsberechnung gem. der Erläuterung zum Ziel 6.1-1 LEP NRW (RVR2020/21) im Abgleich mit den Reserven aus dem Siedlungsflächenmonitoring gem. § 4 (4) LPiG NRW (SFM Ruhr 2023 / Bedarfsmodell 2022)				
in ha	Wohnbauflächenbedarf 20 Jahre (netto)	Anzurechnende Wohnbauflächenreserven (netto)	Unterdeckung (netto)	Neudarstellungsbedarf FNP (brutto)
Bochum	143,4	85,1	58,3	83,4
Planungsgemeinschaft	678,7	342,4	336,3	480,9

Tabelle 1: Bedarfsnachweis

Bei einer zunächst rein kommunalen Betrachtung steht dem Neudarstellungsbedarf von 83,4 ha eine Neudarstellung von lediglich ca. 1,0 ha Wohnbauflächen gegenüber (Zeile „Bochum“, Tabelle 1). Die GFNP-Änderung liegt damit deutlich unterhalb des ermittelten Bedarfs.

Dies gilt umso mehr, wenn die Planungsgemeinschaft als Ganzes betrachtet wird. Gemeinsam liegt der Neudarstellungsbedarf für Wohnbauflächen bei 480,9 ha (Zeile „Planungsgemeinschaft“, Tabelle 1).

3.4 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Der derzeitige Bebauungsplan Nr. 393 al setzt für den GFNP-Änderungsbereich ein Gewerbegebiet mit einer dreigeschossigen Bebauung fest, die kurzfristig realisiert werden könnte. Dies wird aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung jedoch als nicht mehr zeitgemäß und sinnvoll angesehen.

Stattdessen legt der Entwurf des Regionalplans Ruhr in seinem zeichnerischen Teil für den Änderungsbereich vollständig Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) fest, die auf die o.g. Wohnbauflächenreserven der Stadt Bochum angerechnet werden. Dennoch zeigt die aktuelle Bedarfsermittlung des RVR für den Regionalplan, dass der Bedarf an Wohnbauflächen bei weitem die planerischen Reserven übersteigt. Demnach soll für den GFNP-Änderungsbereich anstelle einer gewerblichen Entwicklung nun eine Wohnbebauung erfolgen.

Als Arrondierungsfläche mit direkter Anbindung an das Nahversorgungszentrum Hiltrop und den öffentlichen Nahverkehr besitzt der Änderungsbereich eine besondere Lagegunst. Durch eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauflächen an diesem Standort und die Nutzung bereits bestehender Infrastruktureinrichtungen werden wertvolle Freiraumflächen an anderer Stelle vor einer Inanspruchnahme geschont. Dem Bedarf an Wohnbauflächen in diesem Bereich wird der Vorrang eingeräumt.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

4.1 Artenschutz

Eine Begehung des Änderungsbereiches und eine fachliche Abstimmung mit der Stadt Bochum sind im März 2021 erfolgt. Danach stehen artenschutzrechtliche Belange der beabsichtigten Planung nicht entgegen, eine faunistische Kartierung ist nicht erforderlich. Eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I) wurde im Januar 2024 fertiggestellt. Die ASP 1 kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Belange nicht in einer Weise betroffen sind, die der Realisierung der Planungsziele prinzipiell entgegenstehen. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ist in Verbindung mit den Regelungen des § 44 (5) BNatSchG für die Aufstellung des Bebauungsplanes auszuschließen.

4.2 Verkehrsuntersuchung

Eine Verkehrsuntersuchung wird derzeit erstellt. Die Ergebnisse werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

4.3 Immissionsschutz

4.3.1 Lärm

Im Rahmen der Lärmaktionsplanung auf Grundlage der EU-Umgebungslärmrichtlinie i.V.m. § 47 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wurde im Plangebiet kein Lärmschwerpunkt festgestellt. An der am Plangebiet angrenzenden Bebauung wurden bedingt durch die Dietrich-Benking-Str. Lärmpegel in Höhe von über > 55 <= 60 dB (A) LDEN festgestellt, die damit nicht über den Grenz- bzw. Richtwerten für Immissionen in allgemeinen Wohngebieten bzw. Kleinsiedlungsgebieten liegen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird ggf. der REWE-Markt westlich der Dietrich-Benking-Straße näher untersucht, von dessen Parkplatz Gewerbelärm ausgeht.

5 Sonstige Belange

5.1 Altlasten

Der GFNP-Änderungsbereich ist nicht als Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster der Stadt Bochum gemäß § 11 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V. mit § 8 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) verzeichnet.

Im unmittelbar an den GFNP-Änderungsbereich angrenzenden Umfeld sind im Bergbau-, Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) folgende Verdachtsflächen verzeichnet:

- 4409-S-009, Lothringen 4, Kokerei mit Nebengewinnung, Kohlenturm und Kohlentrocknung,
- 4409-S-031, Lothringen 4, Schachtanlage, Kraftwerk,
- 4409-S-051, Zechenbahn Lothringen 3, 1/2/6, 5, 4 Bochumer Stahlwerke.

5.2 Kampfmittelverdachtsflächen

Auf dem Grundstück sind nach Aussagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) keine Überprüfungsmaßnahmen bzw. Entmunitionierungsmaßnahmen erforderlich, da dort keine Kampfmittelgefährdung bekannt ist, welche zu weitergehenden Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung Anlass gibt.

Es hat in diesem Bereich keine Bombardierung stattgefunden.

5.3 Bergbau

Der GFNP-Änderungsbereich befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Lothringen“, über den auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeldern „Kirchharpen IV“ und „Kirchharpen V“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoff erteilten Bewilligungsfeld „Arminius Gas“.

Ausweislich der derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Im unmittelbar an den GFNP-Änderungsbereich angrenzenden Umfeld sind im Bergbau-, Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) folgende Verdachtsflächen verzeichnet:

- 4409-S-009, Lothringen 4, Kokerei mit Nebengewinnung, Kohlenturm und Kohlentrocknung,
- 4409-S-031, Lothringen 4, Schachtanlage, Kraftwerk,
- 4409-S-051, Zechenbahn Lothringen 3, 1/2/6, 5, 4 Bochumer Stahlwerke.

5.4 Baudenkmäler

Innerhalb des GFNP-Änderungsbereiches befinden sich keine Baudenkmäler.

5.5 Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt / Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Gemäß § 16 Abs. 4 DSchG NW sind notwendige Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Baudenkmäler zu dulden. Diese Ausführungen beziehen sich auf die Durchführung des Vorhabens. Im Rahmen der Umweltprüfung zum GFNP-Änderungsverfahren wird im Vorfeld geprüft, ob sich Anhaltspunkte in Bezug auf potenzielle Bodendenkmäler ergeben.

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt ist bekannt, dass der Änderungsbereich einen während der Ur- und Frühgeschichte intensiv besiedelten Bereich betrifft. Südlich des Änderungsbereiches sind in den 1950er und 60er Jahren Siedlungsreste des Neolithikums, der Bronzezeit und der Eisenzeit ausgegraben worden. Weitere neolithische Siedlungsreste wurden nördlich, westlich und östlich des Änderungsbereiches dokumentiert.

Aufgrund der bereits bekannten Siedlungsreste in der unmittelbaren Umgebung und der Kenntnis, dass Ur- und frühgeschichtliche Siedlungsplätze meist eine Ausdehnung von mehreren Hektar haben, ist zu vermuten, dass sich auch innerhalb des Änderungsbereiches Bodendenkmalsubstanz erhalten hat. Somit liegen im Änderungsbereich nach dem DSchG NW vermutete Bodendenkmäler gem. § 2 Abs. 5 Satz 2 vor, die bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen genauso zu behandeln sind wie eingetragene Bodendenkmäler (vgl. § 3 DSchG NW).

Um dem nachzukommen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Fundbereich und die daran angrenzenden Bereiche, dort wo Bodeneingriffe im Rahmen des Vorhabens geplant sind, durch Baggersondagen näher zu überprüfen, um Erhalt und Ausdehnung bzw. Abgrenzung der zunächst vermuteten Bodendenkmäler – und damit auch die Relevanz für das weitere Verfahren – zu klären.

5.6 Bodenschutzklausel

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Mit diesem GFNP-Änderungsverfahren soll eine gut an bestehende Siedlungsbereiche angebundene Fläche unter Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur für eine Wohnnutzung entwickelt werden. Damit steht der Entwurf im Einklang mit dem Erfordernis, neuen Wohnraum zu schaffen und sparsam mit Grund und Boden umzugehen.

Auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist durch geeignete Festsetzungen bspw. zum Maß der baulichen Nutzung und die Gebäudeformen die Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß vorzusehen.

5.7 Klimaschutzklausel

Nach § 1a Abs. 5 BauGB ist in der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solchen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Diese Grundsätze des BauGB zum Klimaschutz sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die mit der Änderung des GFNP vorgesehene Ergänzung des Siedlungsgebietes stellt aufgrund der Lage am Siedlungsrand, der Nähe zu Versorgungs- und Bildungseinrichtungen sowie der Anbindung an den ÖPNV eine verkehrsgünstige und somit energiesparende Siedlungsentwicklung dar. Darüber hinaus trägt z.B. die vorgesehene kompakte Bauweise zu einer Reduzierung des Heizenergiebedarfes bei und schafft die Voraussetzung für eine effiziente Nah-/ Fernwärmenutzung.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können weitere, konkrete Maßnahmen zur Energie- und Ressourceneffizienz umgesetzt werden. Hinweise hierzu enthält u.a. das Energie-

und Klimaschutzkonzept Bochum 2030, das die Stadt Bochum gemeinsam mit der Stadtwerke Bochum Holding GmbH und zahlreichen Akteuren aus dem Bereich Klimaschutz entwickelt hat. In Betracht kommen neben den oben bereits genannten Maßnahmen u.a. der Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien. So soll die Wärme- & Stromversorgung im Wege eines Contractings sichergestellt werden, durch das u.a. die Wärmeerzeugung zu 100% aus regenerativen Quellen erfolgt.

Gem. Klimatopkarte IST-Zustand des Klimaplanes Bochum 2035 wird der GFNP-Änderungsbereich fast vollständig dem Freilandklimatop zugeordnet. Freilandklimatope zeichnen sich durch ungestörte Tagesgänge von Lufttemperatur und -feuchte aus. Landwirtschaftlich genutzten Flächen ist bei geeigneten Wetterlagen aus klimatischer Sicht ein hoher Stellenwert als Kaltluftproduktionsgebiet zuzuschreiben. Nach Änderung der GFNP-Darstellung in Wohnbaufläche und Realisierung der Planung wird der Änderungsbereich gem. Klimatopkarte Zukunftsszenario 2050 des Klimaplanes Bochum 2035 einem Lastraum Stadtklimatop zugeordnet. Stadtklimatisch muss mit Auswirkungen gerechnet werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der bestehende Bebauungsplan Nr. 393 al für den Änderungsbereich bereits ein Gewerbegebiet mit einer dreigeschossigen Bebauung ermöglicht, der GFNP-Änderungsbereich mit ca. 1 ha eine geringe Größe hat und sich in direkter Nachbarschaft zu einem regional bedeutsamen Ausgleichsraum Freiland befindet. Zur Abmilderung wird in der parallellaufenden, verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung konkreter Maßnahmen geprüft. So ist z.B. eine Begrünung aller Flachdächer vorgesehen (Geschosswohnungsbau, Garagen, Technikzentrale, Gartenboxen etc.).

5.8 Starkregen und Überflutungen

Aus der Starkregenkarte der Stadt Bochum ergeben sich keine Hinweise auf eine Überflutungsgefährdung im GFNP-Änderungsbereich.

Im Rahmen der Bauleitplanung und des Bebauungsplanverfahrens muss der Überflutungsschutz sowohl für die Anlieger im GFNP-Änderungsbereich als auch für die angrenzende Bebauung näher untersucht werden. Eine Berücksichtigung ist u.a. durch die Festsetzung von Retentionsflächen möglich.

5.9 Vorsorgender Hochwasserschutz

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ist am 01. September 2021 in Kraft getreten. Mit dem BRPH soll angesichts verheerender Hochwasserereignisse in der Vergangenheit erstmals die Grundlage für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz geschaffen werden. Hierzu enthält der BRPH u.a. Ziele / Grundsätze zum Hochwasserschutz, die in der Bauleitplanung zu beachten / zu berücksichtigen sind.

Gemäß der Beikarte „Vorsorgender Hochwasserschutz“ zum GFNP liegt der Änderungsbereich nicht innerhalb von Hochwasserrisikogebieten (HQ extrem) oder Überschwemmungsgebieten. Der vorsorgende Hochwasserschutz ist durch die GFNP-Änderung nicht betroffen.

5.10 Seveso III

Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich keine Störfallbetriebe. Der nächste Störfallbetrieb, die Evonik Degussa GmbH in Herne, ist fast ca. 4,7 Kilometer entfernt.

5.11 Verbandsgrünflächen

Der GFNP-Änderungsbereich liegt nicht in einer Verbandsgrünfläche des RVR.

5.12 Verkehr

Der GFNP-Änderungsbereich ist gut an den ÖPNV angebunden. Die Haltestelle Hiltroper Straße, die von den Buslinien 366 und 367 angesteuert wird, grenzt unmittelbar an den GFNP-Änderungsbereich, die Haltestellen Hiltrop Kirche und Eifelstr., die von den Buslinien 323 (nur Hiltrop Kirche), 353, 366, 367 (nur Hiltrop Kirche) und NE2 angesteuert werden, sind etwa 200 m entfernt.

Mit der Buslinie 366 kann in ca. 3 Minuten die Bushaltestelle Nordbad erreicht werden, an der ein Umstieg in die Straßenbahnlinien 308, 316 und 318 möglich ist und der Hauptbahnhof Bochum in insgesamt 17 Minuten erreicht werden kann. Mit der Buslinie 353 kann der Hauptbahnhof Bochum umstiegsfrei in 18 Minuten erreicht werden.

Darüber hinaus grenzt der GFNP-Änderungsbereich unmittelbar an den Bahntrassen-Radweg Lothringen-Trasse, über den das Stadtteilzentrum Gerthe, das Naherholungsgebiet Grummer Teiche sowie der Anschluss an die Springorum Trasse erreicht werden können.

Für den MIV besteht über die Dietrich-Benking-Straße eine gute Verkehrsanbindung zum Castrop-Hellweg und zur nahe gelegenen Anschlussstelle Bochum-Gerthe der BAB 43.

6 Verfahrensablauf

6.1 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für das vorgelegte Änderungsverfahren des GFNP wurde von den zuständigen politischen Gremien der Planungsgemeinschaft zwischen dem 20.03.2023 und dem 27.04.2023 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 12.06.2023 bis 12.07.2023 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie das Scoping zur Ermittlung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung fanden vom 01.06.2023 bis 03.07.2023 statt. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen.

Die förmliche Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB wurde zwischen dem 14.11.2023 und dem 14.12.2023 durch die zuständigen politischen Gremien der Planungsgemeinschaft beschlossen. Die anschließende förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung / Veröffentlichung im Internet sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden vom 12.02.2024 bis 12.03.2024 statt.

Das landesplanerische Anpassungsverfahren gemäß § 34 Abs. 1 und 5 LPlG ist nach Abstimmung mit dem RVR in einer kombinierten Anfrage vor der förmlichen Beteiligung im Januar 2024 erfolgt. Es haben sich keine landesplanerischen Bedenken ergeben.

Mit dem Feststellungsbeschluss wird das GFNP-Änderungsverfahren beendet. Danach ist die Genehmigung durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen erforderlich. Mit Veröffentlichung der erteilten Genehmigung in den amtlichen Verkündungsorganen der Städte wird die Änderung des GFNP wirksam.

6.2 Umgang mit den Stellungnahmen

Im Rahmen des Verfahrens sind keine wesentlichen Bedenken vorgetragen worden, die zu einer Änderung der Planung geführt haben. Aufgrund vorgetragener Hinweise und Anregungen von beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde die Begründung entsprechend angepasst. Eine Änderung der Plandarstellung erfolgte nicht.

7 Flächenbilanz / Umweltmonitoring

bestehende Darstellung GFNP	Fläche (ha)	neue Darstellung GFNP	Fläche (ha)
Grünflächen	1,0	Wohnbauflächen	1,0
Summe	1,0	Summe	1,0

Nach § 4 c des Baugesetzbuches und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 45 UVPG) sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme auf die Umwelt zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene, negative Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Das Monitoringkonzept für den GFNP (Gesamtplan) ist so aufgebaut, dass mit Hilfe von unterschiedlichen Bausteinen die gesamtäumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden können (siehe auch Kapitel 11.2 des Umweltberichts im Rahmen der Aufstellung des RFNP i. d. F. der Bekanntmachung).

Der erste Baustein umfasst die Ermittlung und Bewertung der steuerungsrelevanten Daten und Indikatoren. Bei der Durchführung des Monitorings wird dann im Einzelfall überprüft, ob die in der genehmigten Fassung festgelegten Überwachungsinstrumente oder Indikatoren an neue Erkenntnisse anzupassen sind. Es können jeweils nur die Indikatoren herangezogen werden, für die zu dem Zeitpunkt des Monitorings aktuelle Informationen vorliegen. Indikatoren sind u. a. die Änderung der Flächengröße bei Schutzgebieten, die Inanspruchnahme naturnaher u. schutzwürdiger Böden sowie die Veränderung der Bodenbelastung, der Gewässerzustände / Qualitäten, der lufthygienischen Situation, der klimatischen Last- und Ausgleichsräume, der Lärmsituation, von Bau- u. Bodendenkmälern und Kulturlandschaftsbereichen, des Verhältnisses Siedlungs- u. Verkehrsflächen zu Freiflächen der Realnutzung.

Der zweite Baustein nutzt die Abschichtung von Informationen über potenzielle Umweltauswirkungen aus nachgeordneten Planverfahren. Die Durchführung des GFNP erfolgt in nachgeordneten, konkretisierenden Planungs- und Realisierungsstufen, sodass (unvorhergesehene) erhebliche Umweltauswirkungen frühestens im Rahmen der nachfolgenden Planungsstufen erkennbar werden und erst mit deren Durchführung tatsächlich eintreten. Detaillierte Überwachungsmaßnahmen können somit erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachfolgenden Planungs- u. Genehmigungsebenen festgelegt werden. Sofern sich eine Relevanz ergibt, fließen die dortigen Ergebnisse wiederum in das Monitoring zum GFNP ein.

Der dritte Baustein des Monitorings umfasst die Nutzung der Informationspflicht der Behörden, die nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind, die Gemeinde über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu unterrichten. Gehen Hinweise auf durch die Planung ausgelöste, unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen bei der Planungsgemeinschaft (Geschäftsstelle) ein oder werden Hinweise im Rahmen der Informationspflicht der Behörden abgegeben, so wird diesen nachgegangen.

Zur Auswertung der ermittelten Daten werden über die aufgeführten umweltrelevanten Daten hinaus die Ergebnisse der Raumb Beobachtung herangezogen. Bei Bedarf wird innerhalb der Planungsgemeinschaft eine Monitoringkonferenz durchgeführt, um zu ermitteln, welche Relevanz die festgestellten Umweltauswirkungen für den GFNP haben.

Die Änderungen der Flächenbilanzen des Gesamtplanes im Zusammenhang mit den laufenden Änderungsverfahren werden als "gesamtäumliche Betrachtung" ebenfalls im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben.

Das aktuelle Monitoring für den Zeitraum 2016 bis 2021 wird im Laufe des Jahres 2024 fertiggestellt (zu diesen Zeitpunkten noch bezogen auf den RFNP).

Teil B: Umweltbericht

(siehe separates Dokument)