

Feststellungsbeschluss einschließlich Abwägungsbeschluss über die Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung für das Änderungsverfahren

52 GE/BO nördlich Watermanns Weg

Verfahrensbegleitender Ausschuss GFNP am 09.05.2025

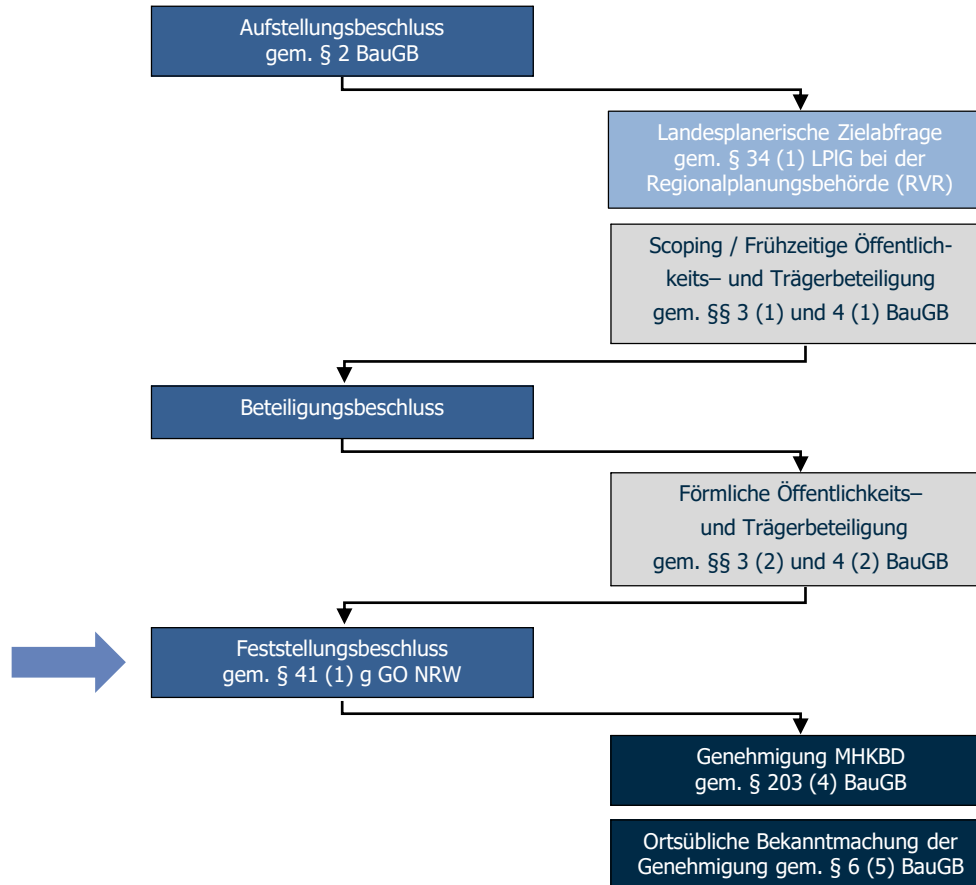
Beschlussinhalt

- Beschluss der Planänderungen nach vorangegangener Prüfung und Entscheidung über die im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

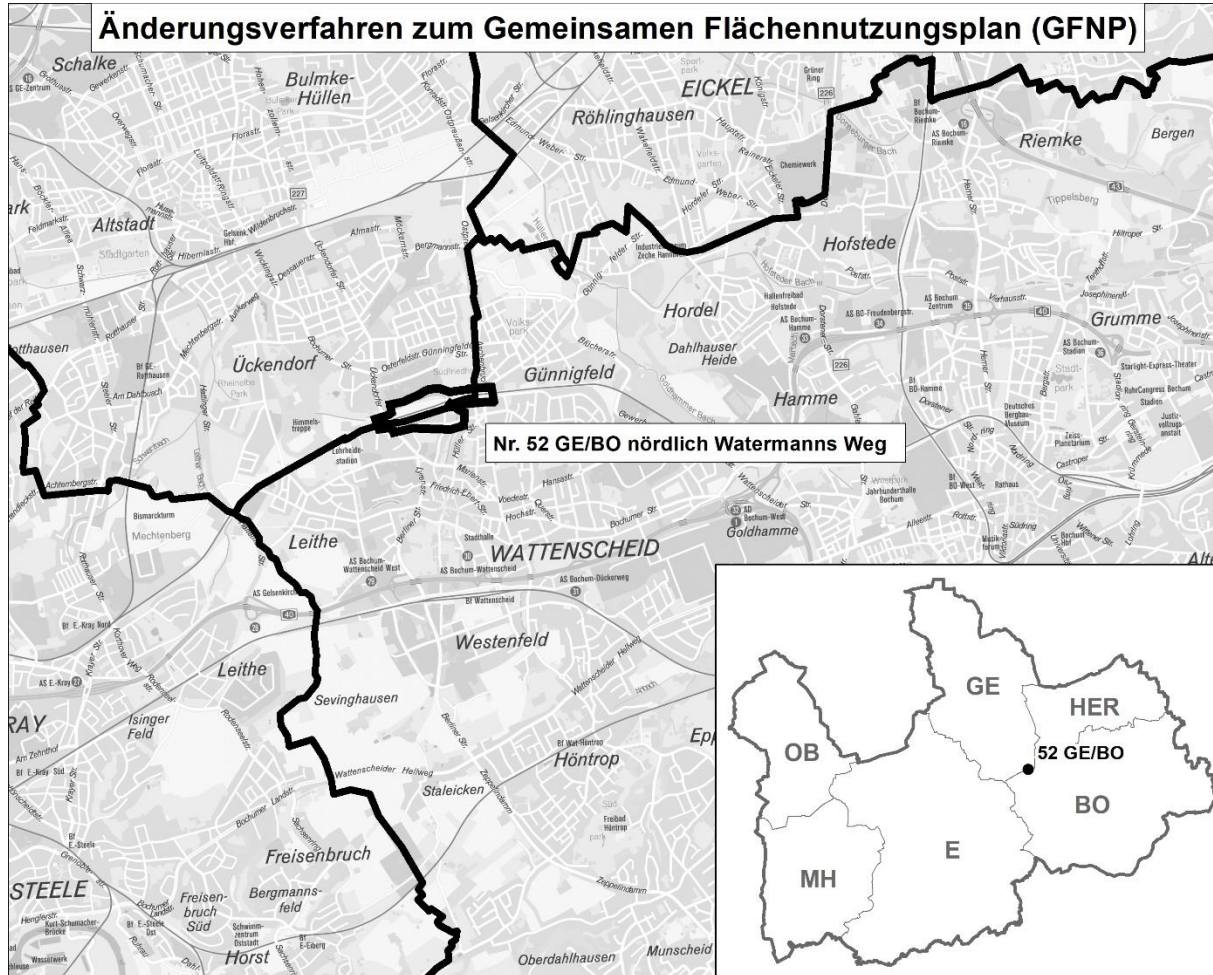
Planunterlagen zu dem Verfahren

- Änderungsplan
- Erstausfertigung
- Begründung
- Umweltbericht
- Synoptische Darstellungen der in den Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und der Stellungnahmen der Verwaltung dazu
 - Frühzeitige Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung
 - Förmliche Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Verfahrensablauf



Übersichtsplan

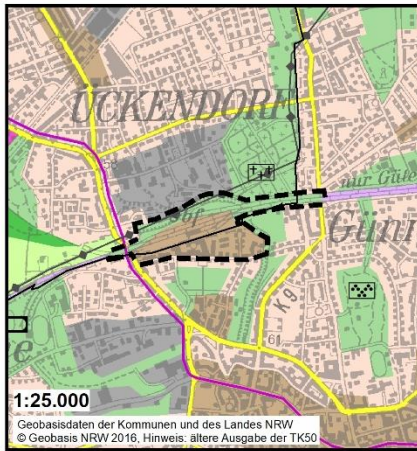
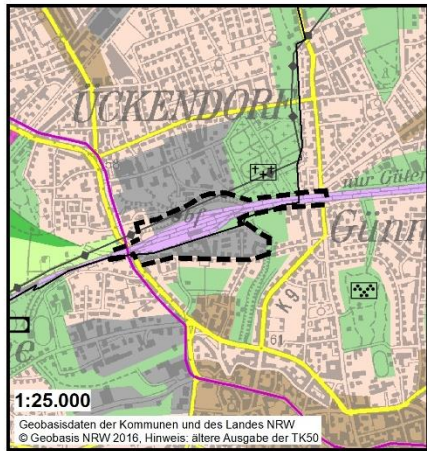


Änderungsplan

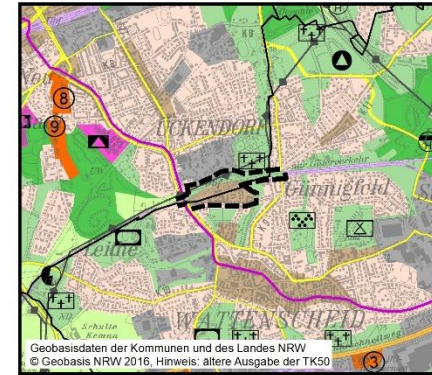
Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

(Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)

Nr. 52 GE/BO nördlich Watermanns Weg



Originaldarstellung
in 1: 50.000



Plankarte Alt:

- gemäß § 5 Abs. 2 BauGB
- Wohnbauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Grünflächen
- gemäß § 5 Abs. 4 BauGB
- Leitung oberirdisch (Höchstspannungsfreileitungen $\geq 220kV$)
- Stadtbahnen
- Flächen für Bahnanlagen
- Sonstige Planzeichen
- Gemeindegrenze

Plankarte neu:

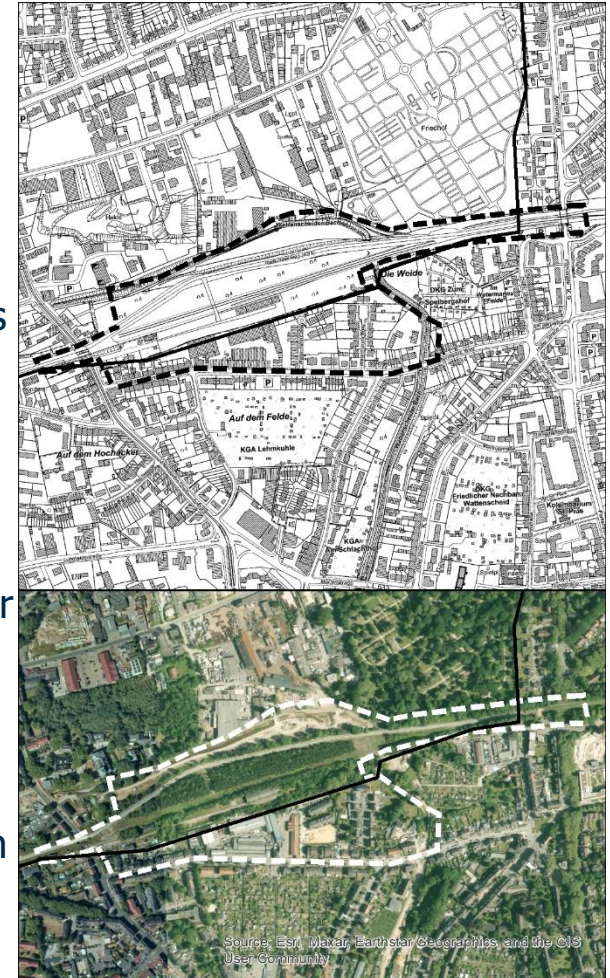
- gemäß § 5 Abs. 2 BauGB
- Gemischte Bauflächen
- Grünflächen
- gemäß § 5 Abs. 4 BauGB
- Leitung oberirdisch (Höchstspannungsfreileitungen $\geq 220kV$)
- Stadtbahnen
- Sonstige Planzeichen
- Gemeindegrenze



Stand: März 2025

Anlass und Ziel

- Der Änderungsbereich umfasst ca. 16,5 ha beiderseits der Stadtgrenze zwischen Bochum (Stadtteil Wattenscheid) und Gelsenkirchen (Stadtteil Ückendorf).
- Es handelt sich im Kern um den stillgelegten Güterbahnhof Gelsenkirchen-Wattenscheid, die Trasse des Radschnellwegs Ruhr 1 sowie die südlich angrenzende Gemengelage aus Wohnen und Gewerbe.
- Anlass: Ausgehend von der Verkaufsabsicht der Deutschen Bahn bietet sich die Chance, auf dem brachliegenden Güterbahnhofsareal ein qualitätsvolles urbanes Stadtquartier zu entwickeln.
- Ziel: Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich des Güterbahnhofs/Anpassung des Planungsrechts an die realen Gegebenheiten auf den übrigen Flächen.



Änderungserfordernis

- Entwicklungsziel

Nachnutzung des ehem. Güterbahnhofs als gemischtes, urbanes Stadtquartier/Anpassung der Darstellung des GFNP an die realen Gegebenheiten auf Bochumer Seite (Mischnutzung aus Wohnen u. Gewerbe)

- Bisherige Darstellung im GFNP

Flächen für Bahnanlagen/gewerbliche Bauflächen/Wohnbauflächen/Grünflächen (sowie Leitung oderirdisch (Höchstspannungsfreileitungen ≥ 220 kV)/Stadtbahnen/Gemeindegrenze))



Erfordernis der GFNP-Änderung!

- Neue Darstellung im GFNP

Gemischte Bauflächen/Grünflächen (sowie Leitung oderirdisch (Höchstspannungsfreileitungen ≥ 220 kV)/Stadtbahnen/Gemeindegrenze))

Änderungserfordernis

- Festlegung im Regionalplan Ruhr:
Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)/Radschnellverbindung des Landes (RS1)/Überschwemmungsbereiche (außerhalb der Bauflächen)/sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen (Ückendorfer Straße)/sonstiger regionalplanerisch bedeutsamer Schienenweg (Straßenbahnlinie 302)

Bisheriges Verfahren

- Aufstellungsbeschluss (Vorberatung im vbA: 29.04.2022)
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange einschließlich „Scoping“: 22.08.-22.09.2022
- Landesplanerische Zielabfrage bei der Regionalplanungsbehörde (RVR)
- Beteiligungsbeschluss vom 05.11.-05.12.2024 (Vorberatung im vbA: 20.09.2024)
- Förmliche Beteiligung / Veröffentlichung vom 13.01.-13.02.2025

Frühzeitige Beteiligung

Wesentliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung

- LANUV: Einbeziehung weiterer Flächen in den Änderungsbereich zur dauerhaften planerischen Sicherung von bestehenden Biotopverbundflächen
- Landesbetrieb Wald und Holz: Inanspruchnahme von Wald soll vermieden werden
- Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen: Grundsatz 8.2-3 des Landesentwicklungsplans NRW wird nicht gefolgt (400 m Abstand von neuer Wohnbebauung zu bestehenden Höchstspannungsfreileitungen)

Konsequenz aus frühzeitiger Beteiligung

- Änderung des Entwurfs gegenüber dem Vorentwurf (Erweiterung des Änderungsbereichs mit Darstellung von Grünflächen; leichter Versatz (10 m) der Baufläche nach Süden)
- Inhaltliche Anpassungen in Begründung und Umweltsteckbrief
- Regelungen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgen im Bebauungsplan

Förmliche Beteiligung

Wesentliche Stellungnahmen zur förmlichen Beteiligung

- Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind keine neuen Aspekte vorgebracht worden

Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Zielabfrage gemäß § 34 (1) LPlG bei der Regionalplanungsbehörde (RVR) / TÖB-Beteiligung

- Die Zielabfrage beim RVR ist am 28.08.2024 erfolgt
- Der RVR hat mit Schreiben vom 18.09.2024 die Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt.

Weiteres Verfahren

- Nach Beschlussempfehlung durch den vbA und Beschlussfassung durch die Räte der Kommunen der Planungsgemeinschaft im 2./3. Quartal 2025 soll das Änderungsverfahren Anfang 2026 beim MHKBD zur Genehmigung eingereicht werden.
- Mit Veröffentlichung der erteilten Genehmigung in den amtlichen Verkündungsorganen der Städte wird die Änderung des GFNP wirksam.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!