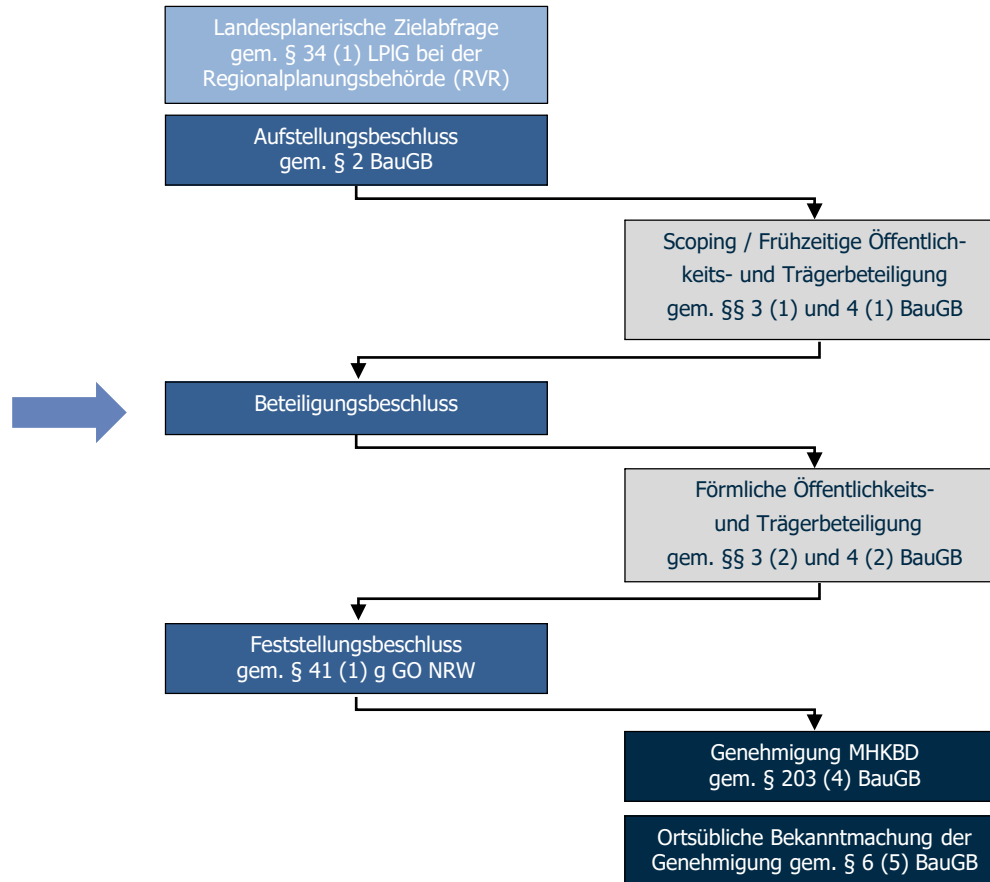


# Beteiligungsbeschluss für das Änderungsverfahren

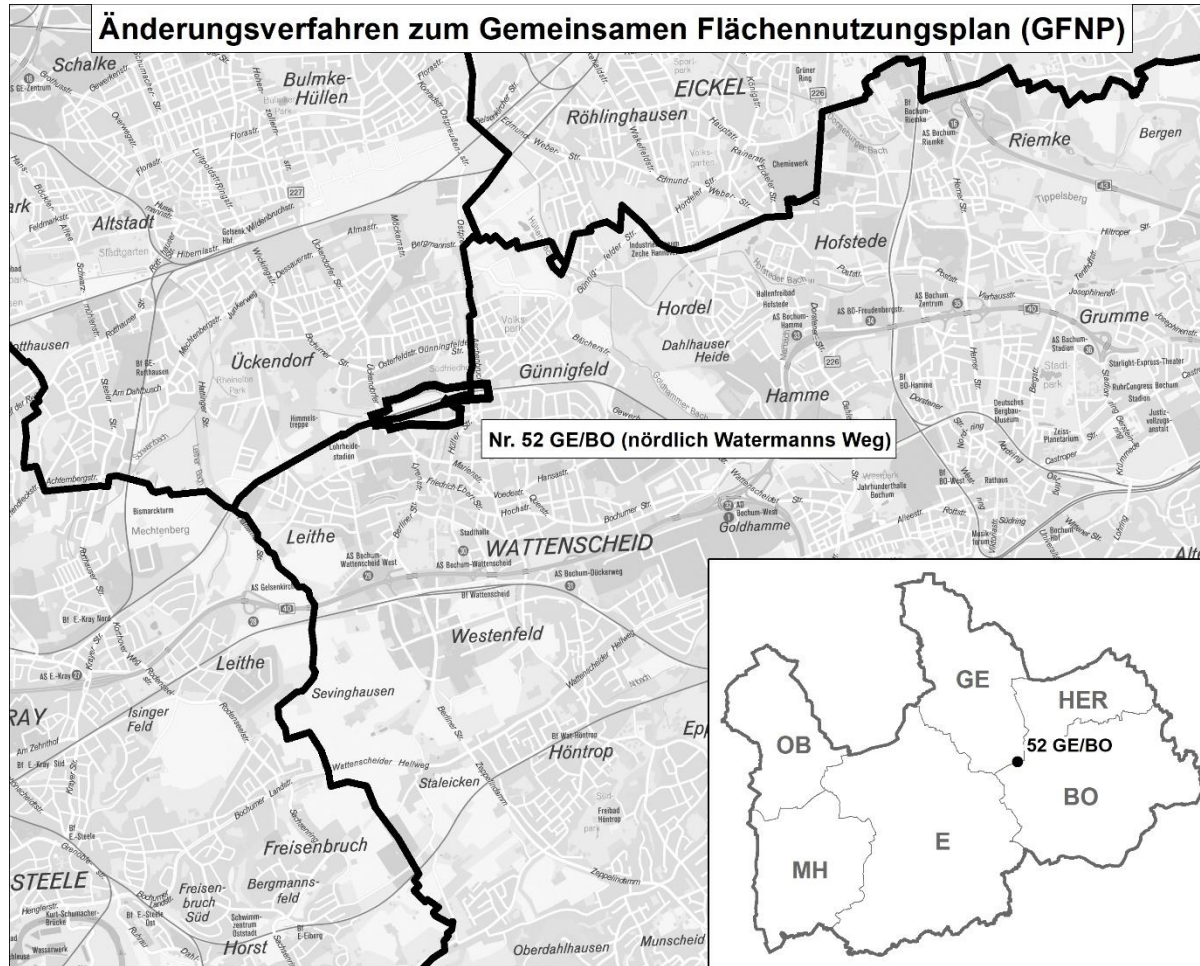
**52 GE/BO nördlich Watermanns Weg**

**Verfahrensbegleitender Ausschuss GFNP am 20.09.2024**

# Verfahrensablauf



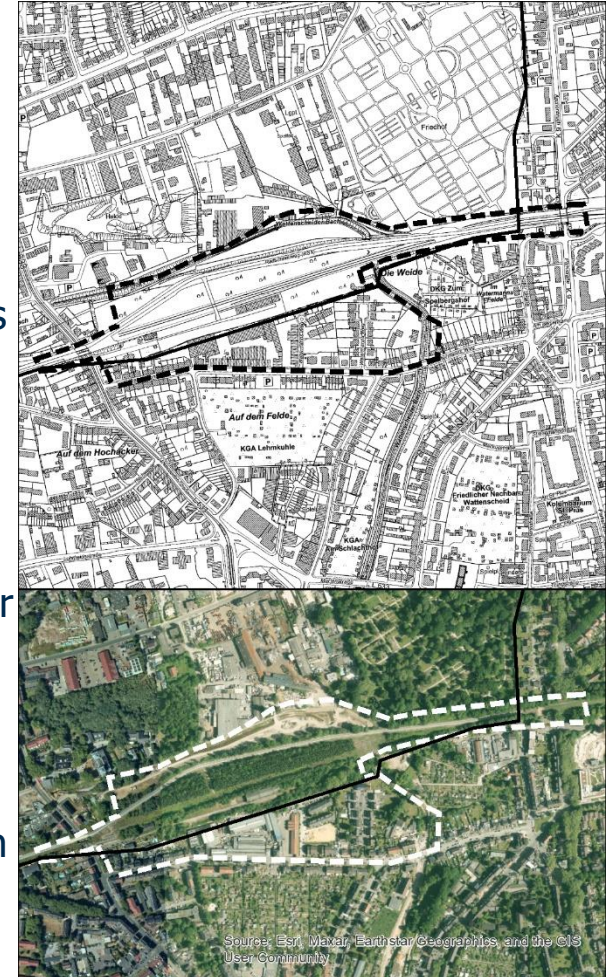
# Übersichtsplan



Bochum – Essen – Gelsenkirchen – Herne – Mülheim an der Ruhr – Oberhausen

## 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.



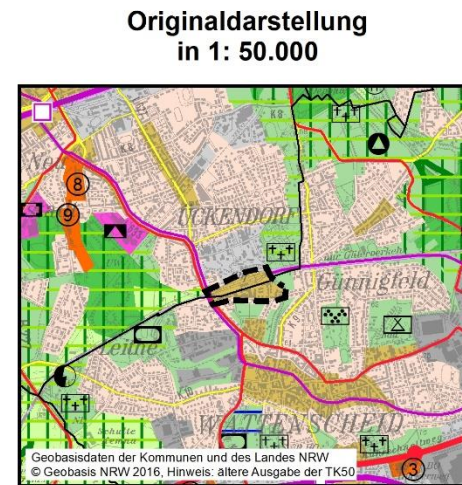
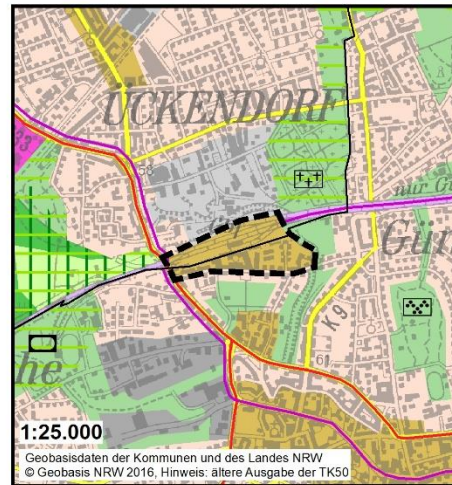
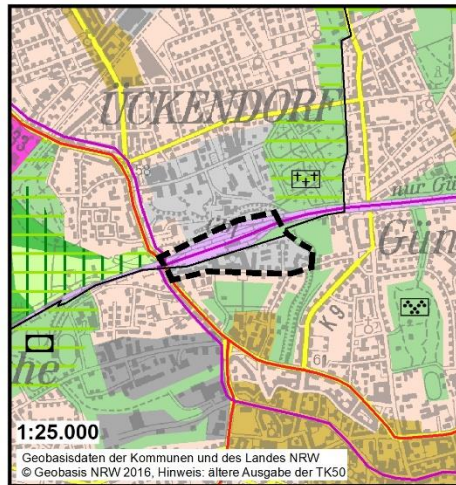
## Änderungserfordernis

- Bisherige Darstellung im GFNP: Flächen für Bahnanlagen – Gewerbliche Bauflächen – Wohnbauflächen - Grünflächen
- ➔ Erfordernis der GFNP-Änderung: angestrebte neue Nutzung und vorhandene Gegebenheiten entsprechen nicht den derzeitigen Darstellungen des GFNP
- Neue Darstellung im GFNP: Gemischte Bauflächen - Grünflächen
  - Festlegung im Regionalplan Ruhr: Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) / Radschnellverbindungen des Landes / Überschwemmungsbereiche / sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straßen / sonstige regionalplanerisch bedeutsame Schienenwege
  - Landesplanerische Zielabfrage bei der Regionalplanungsbehörde (RVR): ist erfolgt (Schreiben vom 23.08.2024); Rückmeldefrist: 1 Monat

# Änderungsplan (Vorentwurf RFNP)

Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes  
der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr  
(Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)

## Nr. 52 GE/BO (nördlich Watermanns Weg)



### Plankarte Alt:

- gemäß § 5 Abs. 2 BauGB
- Gewerbliche Bauflächen
- Grünflächen
- gemäß § 5 Abs. 4 BauGB
- Flächen für Bahnanlagen
- Geltungsbereich

- gemäß Anlage 3 zur LPIG DVO
- Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
- Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr

### Plankarte Neu:

- gemäß § 5 Abs. 2 BauGB
- Gemischte Bauflächen
- gemäß Anlage 3 zur LPIG DVO
- Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
- Geltungsbereich

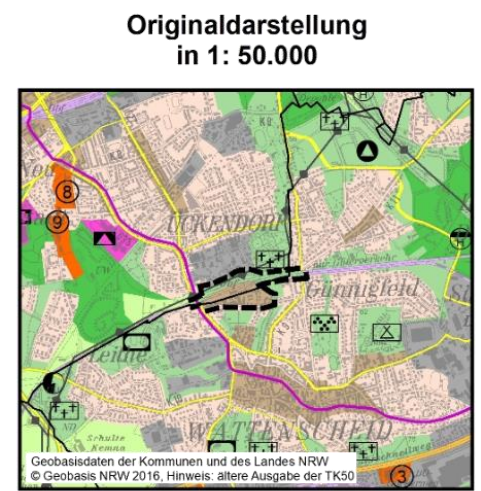
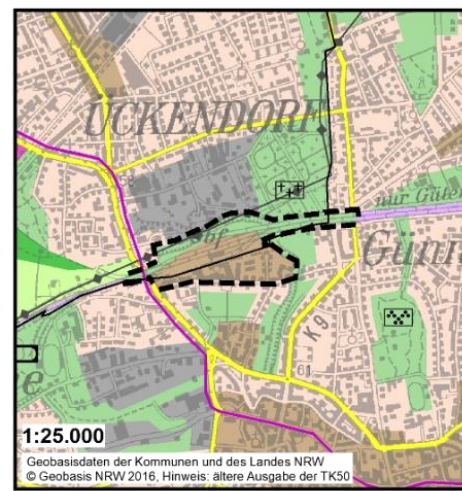
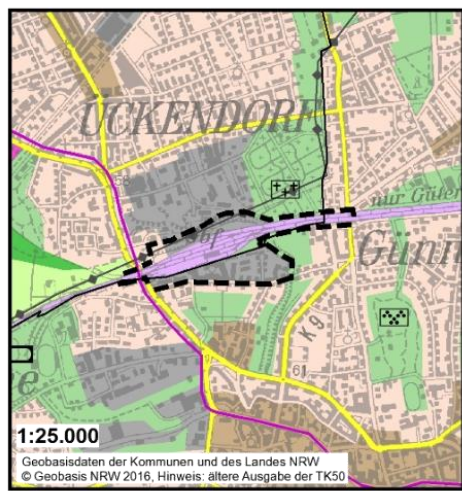
Stand: März 2022 (Vorentwurf)

# Änderungsplan (Entwurf)

## 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)



**Plankarte Alt:**

- gemäß § 5 Abs. 2 BauGB  
**Wohnbauflächen**
- Gewerbliche Bauflächen**
- Grünflächen**
- gemäß § 5 Abs. 4 BauGB
- Leitung oberirdisch (Höchstspannungsfreileitungen  $\geq 220\text{kV}$ )
- 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  $\geq 220\text{kV}$ )
- Stadtbahnen
- Sonstige Planzeichen
- Gemeindegrenze



Stand: August 2024 (Entwurf)

## 52. GFNP-Änderung

### 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

- Änderung des Entwurfs gegenüber dem Vorentwurf (Erweiterung des Änderungsbereichs; 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

## Weiteres Verfahren

- Beteiligungsbeschlüsse im 4. Quartal 2024
- Förmliche Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung im 1. Quartal 2025
- Feststellungsbeschlüsse ab dem 2./3. Quartal 2025
- Genehmigungsverfahren beim MHKBD ab Ende 2025

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**