Gemeinsamer Flächennutzungsplan Städteregion Ruhr	**öffentliche Vorlage für den verfahrensbegleitenden Ausschuss zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen**	
	lfd. Nummer 002	Jahr 2025
Sitzungstermin:	**29.08.2025**	
Vorlage zur:	**Beratung/Empfehlung**	

Beratungsgegenstand:

Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren 67 BO Wilhelm-Leithe-Weg Nord in Bochum

Der Ausschuss empfiehlt den jeweils zuständigen Gremien der Städte der Planungsgemeinschaft folgenden Beschluss zu fassen:

Der <Rat/Ausschuss> der Stadt <Name> beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der Änderung 67 BO Wilhelm-Leithe-Weg Nord zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) und die Einleitung des entsprechenden Planverfahrens.

Anlagen: **Entwurf einer gemeinsamen Beschlussvorlage GFNP der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr – Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren 67 BO Wilhelm-Leithe-Weg Nord in Bochum**

Datum: 06.08.2025	**gez.: Harter**

Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr:

Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren 67 BO Wilhelm-Leithe-Weg Nord in Bochum

vbA:

Der vbA empfiehlt den jeweils zuständigen Gremien der Städte der Planungsgemeinschaft folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlusstext

Der <Rat/Ausschuss> der Stadt <Name> beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der Änderung 67 BO Wilhelm-Leithe-Weg Nord zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) und die Einleitung des entsprechenden Planverfahrens.

Sachverhaltsdarstellung

Änderungen des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen bedürfen der gleichlautenden Beschlussfassung der Räte der beteiligten Städte zum verfahrensabschließenden Feststellungsbeschluss. Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss werden nach Vorberatung im verfahrensbegleitenden Ausschuss GFNP in den gemäß kommunaler Regelungen zuständigen Gremien der Städte behandelt.

Erläuterung zum Änderungsverfahren

In Bochum besteht Bedarf an qualitativ hochwertigem Wohnraum sowie an zusätzlichen verfügbaren Gewerbeflächen. Diesem Bedarf soll unter anderem durch die städtebauliche Entwicklung neuer Bauflächen im Bereich südlich des Bahnhofs Wattenscheid entsprochen werden.

Die Fläche „Wilhelm-Leithe Weg Nord“ ist Bestandteil des Baulandentwicklungsvorhabens „Neues Bahnhofsquartier Wattenscheid“, welches zusätzlich die Teilbereiche Fritz-Reuter-Straße Nord und Süd inkl. des Bahnhofs sowie den Wilhelm-Leithe-Weg Süd umfasst. Für den Teilbereich Wilhelm-Leithe-Weg Nord wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Grundstücke am 13.04.2021 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1008 – Wilhelm-Leithe-Weg Nord – gefasst. Ziel des Bebauungsplanes ist es u.a., die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete, städtebaulich verträgliche, gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe zu schaffen. Die räumliche Nähe zum Zentrum in Wattenscheid, die Anbindung an die Autobahn A 40 sowie zum Bahnhof Wattenscheid bieten hierfür gute Voraussetzungen. U.a. ist vorgesehen, den südöstlichen Teil des Bebauungsplanes als Wohngebiet festzusetzen.

Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) wird dieser Bereich etwa zur Hälfte als Gewerbliche Baufläche (westlicher Teil) und etwa zur Hälfte als Gemischte Baufläche (östlicher Teil) dargestellt. Die gewünschte Festsetzung eines Wohngebietes lässt sich aus dieser Darstellung nicht entwickeln. Der GFNP soll daher geändert werden.

Anlass, Erfordernis und Gegenstand der Änderung sind den Vorentwürfen von Änderungsplan und Begründung (siehe Anlagen) zu entnehmen.

Weiteres Verfahren

Das Scoping (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB), in dem mit den einschlägigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gegenstand und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt werden, soll im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung voraussichtlich im IV. Quartal 2025 erfolgen. Zu diesem Verfahrensschritt wird der Umweltbericht erarbeitet.

Nach der Überarbeitung der Planung auf Basis der Beteiligungsergebnisse erfolgt der Beteiligungsbeschluss. Dem Beteiligungsbeschluss folgen die Veröffentlichung bzw. förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für die Dauer eines Monats. Nach dem abschließenden Planbeschluss (Feststellungsbeschluss, der in den Räten aller beteiligten Städte erfolgt) bedarf die Änderung zum GFNP der Genehmigung durch das Land (Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW).

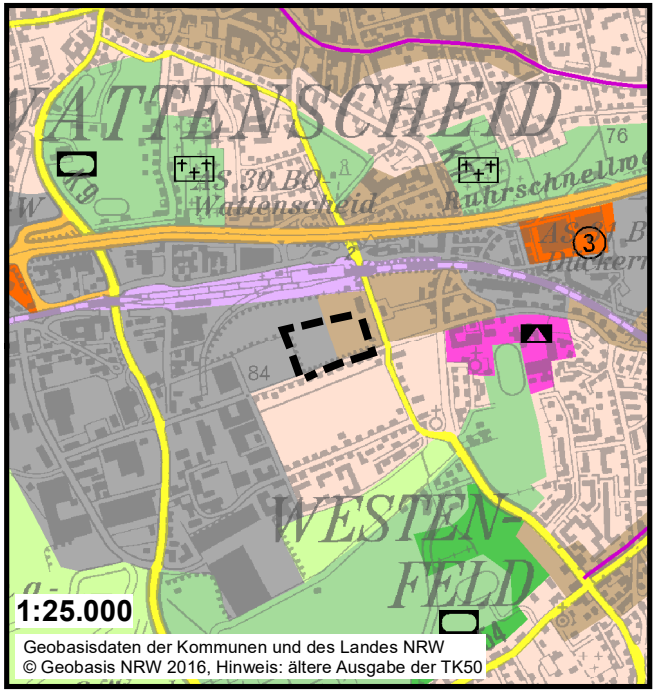
Anlagen

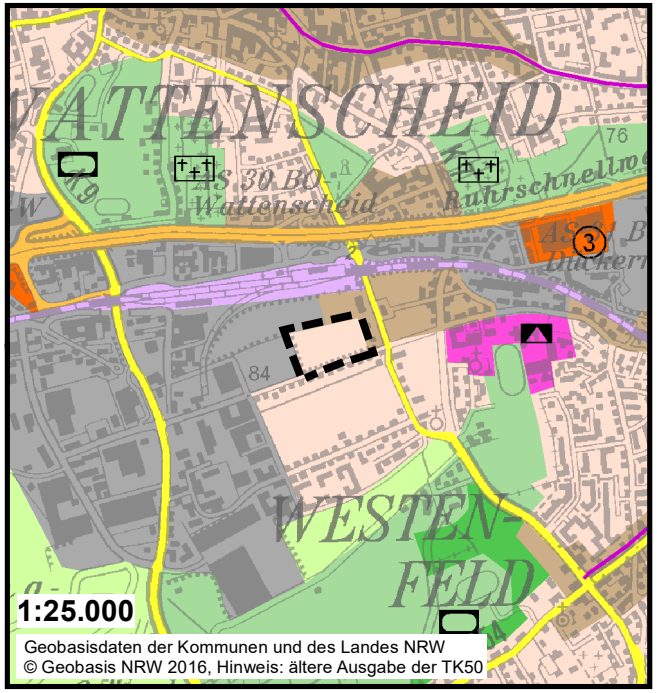
– Vorentwurf des Änderungsplanes
– Begründungsvorentwurf

Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

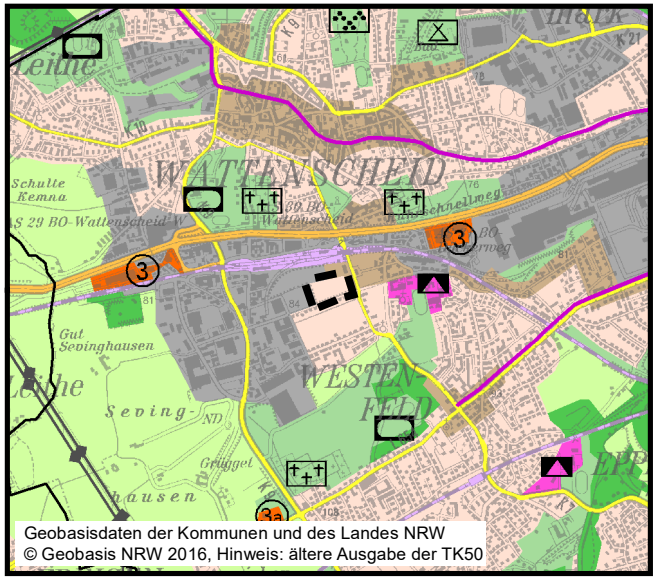
(Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)

Nr. 67 BO Wilhelm-Leithe-Weg Nord





Originaldarstellung in 1: 50.000



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Geltungsbereich

Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

- Wohnbauflächen
- Geltungsbereich

Stand: Mai 2025 (Vorentwurf)

GFNP-Änderung 67 BO Wilhelm-Leithe-Weg Nord (Vorentwurf)

Teil A: Begründung

1	**Anlass und Erfordernis der Änderung**	**2**
2	**Planungsrechtliche Vorgaben**	**3**
2.1	Vorgaben des Landes-Entwicklungsplans NRW (LEP NRW)	3
2.2	Vorgaben des Regionalplans Ruhr (RP Ruhr)	6
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
2.4	Darstellungen / Festsetzungen des Landschaftsplanes	7
2.5	Bebauungsplanung	7
2.6	Sonstige informelle Planungen	8
2.6.1	Nachhaltigkeitsstrategie Bochum	8
3	**Gegenstand der Änderung**	**8**
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	8
3.2	Änderung der zeichnerischen Darstellung	9
3.3	Bedarfsnachweis	9
3.4	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	10
4	**Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien**	**10**
4.1	Artenschutzprüfung (ASP)	10
4.2	Verkehrsuntersuchung	11
4.3	Immissionsschutz	11
5	**Sonstige Belange**	**11**
5.1	Technische Infrastruktur	11
5.2	Altlasten	11
5.3	Kampfmittelverdachtsflächen	11
5.4	Bergbau	12
5.5	Baudenkmäler	12
5.6	Bodendenkmalpflege	13
5.7	Bodenschutzklausel	13
5.8	Klimaschutzklausel	13
5.9	Starkregen und Überflutungen	14
5.10	Vorsorgender Hochwasserschutz	15
5.11	Seveso III	15
5.12	Verbandsgrünflächen	15
5.13	Verkehr	15
6	**Verfahrensablauf**	**16**
6.1	Bisheriges Verfahren / Verfahrensschritte	16
6.2	Umgang mit den Stellungnahmen	16
6.3	Weiteres Verfahren	16
7	**Flächenbilanz / Umweltmonitoring**	**16**

Stand: Mai 2025

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

In Bochum besteht Bedarf an qualitativ hochwertigem Wohnraum sowie an zusätzlichen verfügbaren Gewerbeflächen. Diesem Bedarf soll unter anderem durch eine Entwicklung im Bereich südlich des Bahnhofs Wattenscheid entsprochen werden. Der Rat der Stadt Bochum hat hierzu im Juni 2017 den Grundsatzbeschluss zur „Baulandentwicklung in Bochum-Wattenscheid im Bereich Westenfeld (Wilhelm-Leithe-Weg / Ridderstraße)“ gefasst und die Verwaltung beauftragt, eine städtebauliche Rahmenplanung zu erstellen sowie die erforderlichen Bauleitplanverfahren einzuleiten (vgl. Vorlage Nr. 20171068).

Diese Entwicklung bildet einen Teilbaustein des Gesamtentwicklungsprozesses zur Zukunftssicherung Wattenscheids, die neben Flächenentwicklungen auch Maßnahmen der Stadterneuerung umfasst.

Die Fläche „Wilhelm-Leithe-Weg Nord“ ist Bestandteil des Baulandentwicklungsvorhabens „Neues Bahnhofsquartier Wattenscheid“, welches zusätzlich die Teilbereiche Fritz-Reuter-Straße Nord und Süd inkl. des Bahnhofs sowie den Wilhelm-Leithe-Weg Süd umfasst (Abbildung 1).

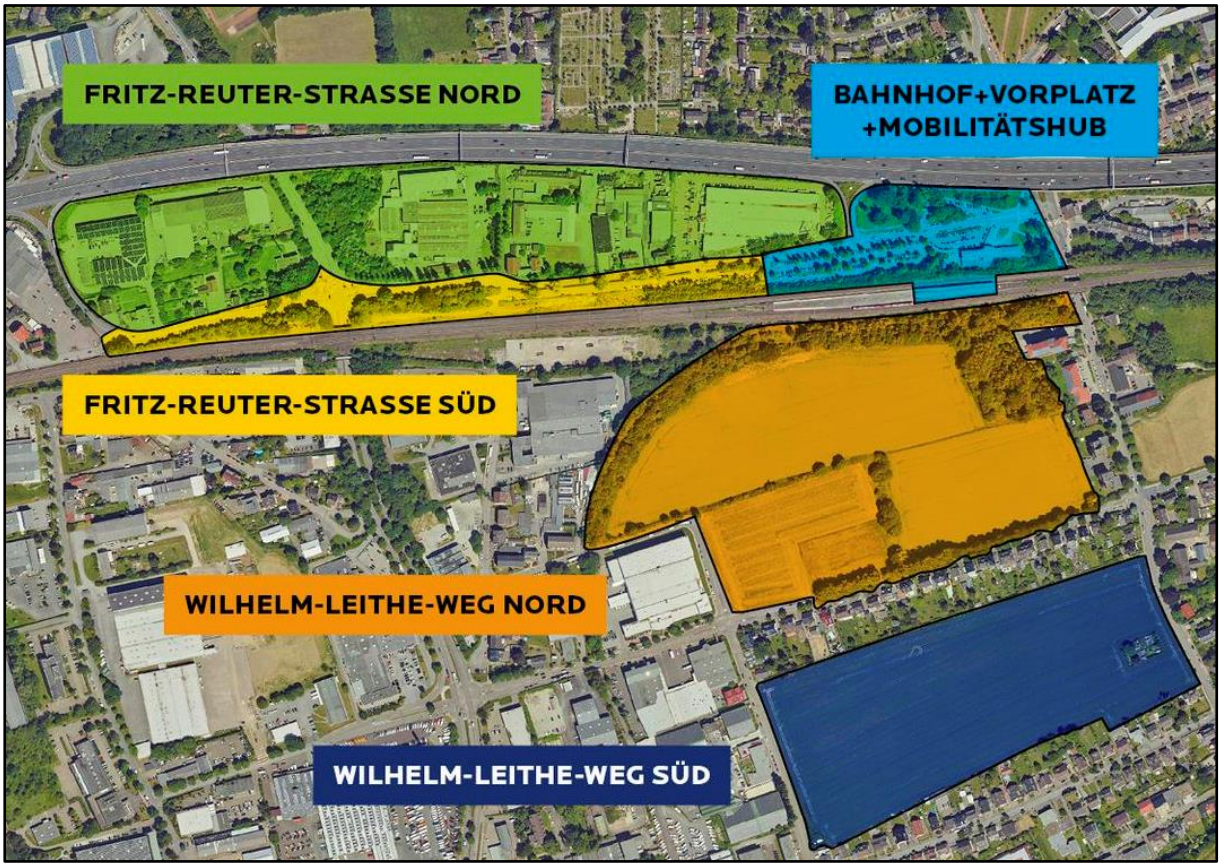


Abbildung 1: Neues Bahnhofsquartier Wattenscheid

Für den Teilbereich Wilhelm-Leithe-Weg Nord wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Grundstücke am 13.04.2021 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1008 – Wilhelm-Leithe-Weg Nord – gefasst (vgl. Vorlage Nr. 20210489). Ziel des Bebauungsplanes ist es u.a., die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete, städtebaulich verträgliche, gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe zu schaffen. Die räumliche Nähe zum Zentrum in Wattenscheid, die Anbindung an die Autobahn A 40 sowie zum Bahnhof Wattenscheid bieten hierfür gute Voraussetzungen.

Neben den Bereichen für die Neuplanung umfasste der Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan außerdem auch die vorhandene Gemengelage östlich Kantstraße/ nördlich Wilhelm-Leithe-Weg / südlich der Gleistrasse und westlich der Trasse der ehemaligen Zechenanschlussbahn „Fröhliche Morgensonne“. Aktuelle Planungsüberlegungen sehen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen aber die Herausnahme dieser Bestandsnutzungen aus dem Geltungsbereich vor.

Als Grundlage für den Bebauungsplan wurde im September 2024 ein städtebaulicher Rahmenplan für die Neuplanung beschlossen (vgl. Vorlage Nr. 20241679). Hierbei wurde aufgrund fehlender Verfügbarkeit die südöstliche, private Teilfläche ausgespart. Inzwischen konnte die Stadt Bochum auch diese Teilfläche überwiegend erwerben, so dass das Grundstück in die Planung integriert wurde und nun für die gesamte Fläche eine ganzheitliche städtebauliche Konzeption besteht. Der erweiterte Rahmenplan soll am 17.06.2025 durch den Ausschuss für Planung und Grundstücke als Grundlage für den Bebauungsplan beschlossen werden (vgl. Vorlage Nr. 20250890). Danach sieht der Rahmenplan für die Erweiterungsfläche eine Wohnnutzung vor, die im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden soll (Abbildung 2).

Abbildung 2: Wilhelm-Leithe-Weg Nord - Städtebauliches Konzept mit Erweiterungsfläche

Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) wird die südöstliche Teilfläche etwa zur Hälfte als Gewerbliche Baufläche (westlicher Teil) und etwa zur Hälfte als Gemischte Baufläche (östlicher Teil) dargestellt. Die gewünschte Festsetzung eines Wohngebietes lässt sich aus dieser Darstellung nicht entwickeln. Der GFNP soll daher geändert werden.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW)

Der LEP ist am 08.02.2017 in Kraft getreten. Er wurde zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung des LEP, die mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 01.05.2024 in Kraft getreten ist.

Am 14.03.2025 hat die Landesregierung den Entwurf der 3. Änderung des LEP NRW beschlossen. Im Zeitraum vom 03.04.2025 bis zum 30.06.2025 wird das Beteiligungsverfahren

gem. § 9 Abs. 2 ROG durchgeführt. Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens und die Durchführung der Abwägung sind die in Aufstellung befindlichen Ziele des LEP NRW als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im weiteren Verlauf des GFNP-Änderungsverfahrens zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 4a ROG). Die Begründung zum GFNP wird dann ggf. entsprechend ergänzt.

Der LEP enthält in seinem zeichnerischen Teil für den GFNP-Änderungsbereich keine Festlegungen. Nachrichtlich ist der GFNP-Änderungsbereich dem Siedlungsraum zugewiesen, der aus dem ehemaligen Regionalen Flächennutzungsplan übernommen wurde.

Darüber hinaus sind für die Änderung insbesondere die folgenden textlichen Ziele bzw. Grundsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

Ziel 2-3 LEP NRW

Siedlungsraum und Freiraum
Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktion (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. […]

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichs. Dem Ziel wird somit entsprochen.

Ziel 6.1-1 LEP NRW

Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung
Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten. […]

In Bochum besteht ein hoher Bedarf an qualitativ hochwertigem Wohnraum (s. Kap. 3.3 Bedarfsnachweis). Diesem Bedarf soll unter anderem durch eine Entwicklung im Bereich südlich des Bahnhofs Wattenscheid entsprochen werden, der sich u.a. aufgrund der Nähe zum Bahnhof Wattenscheid hervorragend für ein Wohnnutzung anbietet. Durch die Nutzung der bereits bestehenden Infrastruktur wird ein Beitrag zu einer flächensparenden Siedlungsentwicklung geleistet. Dem Ziel wird somit entsprochen.

Grundsatz 6.1-3 LEP NRW

Leitbild „dezentrale Konzentration“
Die Siedlungsstruktur soll dem Leitbild der „dezentralen Konzentration“ entsprechend weiterentwickelt werden. Dabei ist die zentralörtliche Gliederung zugrunde zu legen.

Ziel des Bebauungsplanes, der mit dieser GFNP-Änderung ermöglicht werden soll, ist die Schaffung eines Quartiers, das Wohnen, Arbeiten und Freizeit in integrierter Lage vereint, ohne dabei in Konkurrenz zur Wattenscheider Innenstadt sowie zum Stadtteil Westenfeld zu treten. Neben dieser funktionalen Mischung wird auch eine ausgewogene soziale Mischung angestrebt. Die räumliche Nähe zum Zentrum in Wattenscheid, die Anbindung an die Autobahn A 40 sowie zum Bahnhof Wattenscheid stellen gute Voraussetzungen für eine gemischt genutzte Entwicklung dar. Dem o.g. Grundsatz wird entsprochen.

Grundsatz 6.1-6 LEP NRW
Vorrang der Innenentwicklung

Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. […]

Die Innenentwicklung hat das Ziel, den zukünftigen Flächenbedarf möglichst weitgehend durch die Nutzung von innerörtlichen, bereits erschlossenen Flächen zu decken. Hierdurch soll ein Beitrag zum Flächensparen, der Verkehrsvermeidung und der siedlungsräumlichen Nutzungs- und Gestaltqualität geleistet werden. Darüber hinaus sind die Betriebs- und Unterhaltungskosten insbesondere der technischen Infrastruktur in der Regel kostengünstiger als die Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.

Durch die Nutzung einer Fläche im Siedlungszusammenhang wird dem o.g. Grundsatz entsprochen.

Grundsatz 6.1-7 LEP NRW
Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung

Planungen von neuen Siedlungsflächen und des Umbaus bzw. der Sanierung von Siedlungsgebieten sollen energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien begünstigen. Die räumliche Entwicklung soll die bestehende Vulnerabilität des Siedlungsraums gegenüber Klimafolgen – insbesondere Hitze und Starkregen – nicht weiter verschärfen, sondern die Widerstandsfähigkeit des Siedlungsraums stärken und dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern.

Die mit der Änderung des GFNP vorgesehene Nutzungsänderung trägt aufgrund ihrer Lage im Siedlungszusammenhang sowie der Anbindung an den ÖPNV zu einer verkehrsgünstigen und somit energiesparenden Siedlungsentwicklung bei. Darüber hinaus schafft die relativ dichte Bebauung die Voraussetzungen u.a. für den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung.

Im Klimaplan werden verschiedene Handlungsempfehlungen gegeben, wie einer erhöhten Hitzebelastung begegnet werden kann. U.a. soll einer Hitzeentwicklung am Tag und der nächtlichen Überwärmung durch Beschattung entgegengewirkt und eine Durchgrünung gefördert werden (Grünflächen, Gebäudebegrünung, grüne Luftleitbahnen).

Aus der Starkregengefahrenkarte der Stadt Bochum ergeben sich keine Hinweise auf eine mögliche Starkregen- und Überflutungsgefährdung (s. Kap. 5.9).

Auf der nachgeordneten Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu konkretisieren und deren planerische Umsetzung zu prüfen. Dem o.g. Grundsatz wird entsprochen.

Grundsatz 6.1-9 LEP NRW
Vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten

Wenn beabsichtigt ist, Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch zu nehmen, sollen von den Kommunen zuvor die Infrastrukturkosten und auch die Infrastrukturfolgekosten dem Stand der Planung entsprechend ermittelt und bewertet werden.

Eine detaillierte Ermittlung und Bewertung der Infrastrukturfolgekosten ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Bereits auf Ebene des GFNP ist aber erkennbar, dass der GFNP-Änderungsbereich gem. Erläuterungskarte EK 2 zum RP Ruhr in einem Zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereich (ZASB) mit hoher bis sehr hoher Erreichbarkeit grundzentraler Infrastrukturen liegt. Hierdurch reduziert sich der Bedarf, öffentliche Infrastruktur neu zu schaffen, deutlich. Darüber hinaus erhöht sich die Auslastung und damit die Wirtschaftlichkeit der bestehenden Infrastruktureinrichtungen.

Dem o.g. Grundsatz wird damit entsprochen.

Textliche Ziele und Grundsätze / sonstige Erfordernisse des LEP NRW stehen der geplanten GFNP-Änderung nicht entgegen. Die Planung entspricht den Vorgaben des LEP NRW.

2.2 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 den westlichen Teil des Änderungsbereiches zu etwa 2/3 als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB), den östlichen Teil zu etwa 1/3 als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest.

Darüber hinaus sind für die Änderung insbesondere die folgenden textlichen Grundsätze zu berücksichtigen:

Grundsatz 1.1-3 RP Ruhr
Siedlungsbereiche kompakt und flächensparend entwickeln

Die Siedlungsentwicklung soll kompakt und flächensparend erfolgen. Die Inanspruchnahme von Siedlungsflächenreserven für Wohnen und Gewerbe durch großflächige Kompensationsmaßnahmen soll vermieden werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Die Siedlungsentwicklung erfolgt kompakt und durch die Nutzung bereits bestehender Infrastruktur flächensparend. Kompensationsmaßnahmen sollen außerhalb der Siedlungsflächenreserven erfolgen. Dem o.g. Grundsatz wird damit entsprochen.

Ziel 1.1-4 RP Ruhr
Wohnbauflächen bedarfsgerecht entwickeln

Die bauleitplanerische Sicherung von Bauflächen und Baugebieten, die sich für den Wohnungsbau eignen, hat bedarfsgerecht auf Basis der Siedlungsflächenbedarfsberechnung Ruhr zu erfolgen. (…)

In Bochum besteht ein hoher Bedarf an qualitativ hochwertigem Wohnraum (s. Kap. 3.3 Bedarfsnachweis). Diesem Bedarf soll unter anderem durch eine Entwicklung im Bereich südlich des Bahnhofs Wattenscheid entsprochen werden. Dem Ziel wird somit entsprochen.

Grundsatz 1.2-2 RP Ruhr
Siedlungsentwicklung auf Zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche (ZASB) ausrichten

Die Darstellung und Festsetzung von Bauflächen und Baugebieten im Sinne des Ziels 1.2-1 RP Ruhr soll vorrangig auf die ZASB ausgerichtet werden. […]

Die zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiche (ZASB) werden in der Erläuterungskarte 2 des RP Ruhr dargestellt. Der GFNP-Änderungsbereich wird im RP Ruhr bereits als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt und liegt in einem bestehenden ZASB. Dem o.g. Grundsatz wird damit entsprochen.

Textliche Ziele und Grundsätze des Regionalplans stehen der geplanten GFNP-Änderung nicht entgegen. Die Planung entspricht den Vorgaben des Regionalplans Ruhr.

2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Landtag des Landes Nordrhein-Westfalen hat im Zuge der Novellierung des Landesplanungsgesetztes (LPlG) vom 28.05.2024 u.a. den § 34 LPlG geändert. Das bisherige, verpflichtende und mehrstufige Anpassungsverfahren wurde durch eine freiwillige, einstufige Beratungsmöglichkeit ersetzt. Danach kann die Gemeinde bei der Aufstellung oder Änderung

eines Bauleitplans zur Anpassung ihrer Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung unter Vorlage der erforderlichen Planunterlagen bei der Regionalplanungsbehörde (RVR) anfragen, welche Ziele der Raumordnung für den Planungsbereich bestehen.

Von dieser Möglichkeit wird – wie vom RVR empfohlen – Gebrauch gemacht. Der RVR als Regionalplanungsbehörde wird auch ohne eine Rechtspflicht wie bislang praktiziert zu Beginn des Verfahrens kontaktiert, um zu verhindern, dass erst im Rahmen der Genehmigung ein möglicher Zielverstoß erkennbar wird, der ggf. zu einer Versagung der Genehmigung führen müsste.

Die Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlG wird parallel zur frühzeitigen Beteiligung voraussichtlich im IV. Quartal 2025 durchgeführt. Wenn der RVR nicht innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist von einem Monat antwortet, kann gem. § 34 Abs. 2 LPlG davon ausgegangen werden, dass raumordnungsrechtliche Bedenken auf der Basis des aus den vorgelegten Unterlagen ersichtlichen Planungsstandes nicht erhoben werden.

2.4 Darstellungen / Festsetzungen des Landschaftsplanes

Der GFNP-Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

2.5 Bebauungsplanung

Zur Umsetzung der Baulandentwicklung Wilhelm-Leithe-Weg Nord ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Ausschuss für Planung und Grundstücke hat in seiner Sitzung am 13.04.2021 beschlossen, für ein Gebiet nördlich des Wilhelm-Leithe-Wegs, östlich der Kantstraße, südlich der Gleistrasse Essen – Bochum sowie westlich der rückwärtigen Grundstücke der Ridderstraße den Bebauungsplan Nr. 1008 – Wilhelm-Leithe-Weg Nord – aufzustellen (Abbildung 3). Aktuelle Planungsüberlegungen sehen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen die Herausnahme der Bestandsnutzungen im westlichen Planungsbereich vor. Die Plangebietsanpassung soll mit dem Veröffentlichungsbeschluss erfolgen.

Ziel ist die Schaffung eines Quartiers, das Wohnen, Arbeiten und Freizeit in integrierter Lage vereint, ohne dabei in Konkurrenz zur Wattenscheider Innenstadt sowie zum Stadtteil Westenfeld zu treten. Neben dieser funktionalen Mischung wird auch eine ausgewogene soziale Mischung angestrebt.

Durch den Bebauungsplan werden für den unbebauten Bereich erstmalig die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wohn- und Gewerbeentwicklung geschaffen. Damit leistet er einen Beitrag, um der Nachfrage nach neuem Wohnraum und qualitätsvollen Gewerbeflächen gerecht zu werden. Durch die verbindliche Sicherung der geförderten Wohnraumquote von 30 % bei privaten Flächen und 40 % bei städtischen Grundstücken entsteht im Mischgebietsteil ein sozial durchmischtes Wohnquartier, welches verschiedenen Bedarfsgruppen entspricht.

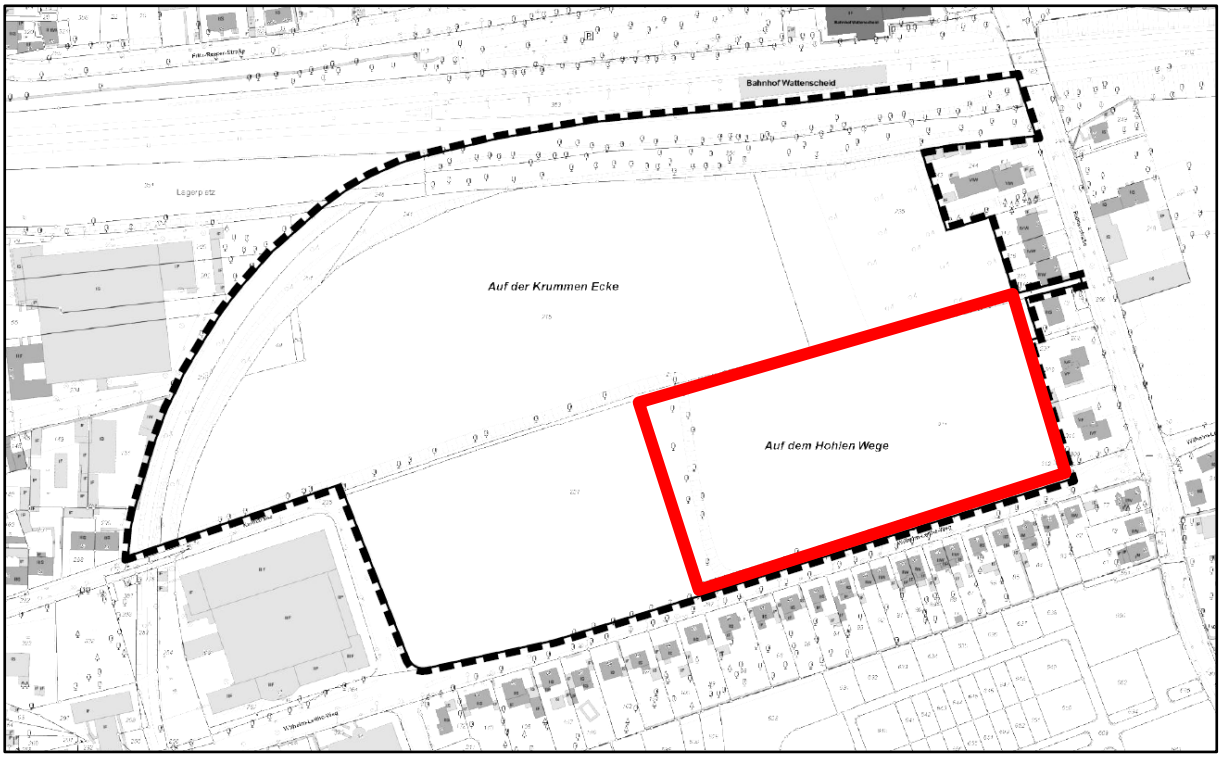


Abbildung 3: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1008 – Wilhelm-Leithe-Weg Nord – mit GFNP-Änderungsbereich

2.6 Sonstige informelle Planungen

2.6.1 Nachhaltigkeitsstrategie Bochum

Der Rat der Stadt Bochum hat am 14.12.2023 u.a. die Erstellung einer Nachhaltigkeitsstrategie für Bochum beschlossen. Im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie wurde u.a. 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. 2,9 ha große GFNP-Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk Bochum-Wattenscheid, Bereich Westenfeld, südlich des Bahnhofs Wattenscheid und wird nahezu vollständig ackerbaulich genutzt.

Westlich wird der Änderungsbereich durch einen baum- und strauchbestandenen Geländeversprung begrenzt, östlich durch die bestehende Bebauung entlang der Ridderstraße. Südlich grenzt der Änderungsbereich an den allee-gesäumten Wilhelm-Leithe-Weg. Nordöstlich wird der Änderungsbereich durch ein kleines Wäldchen begrenzt, während er nordwestlich unmittelbar an eine weitere ackerbaulich genutzte Fläche angrenzt (Abbildung 4).

Abbildung 4: Luftbild mit GFNP-Änderungsbereich

3.2 Änderung der zeichnerischen Darstellung

Der GFNP-Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 2,9 ha. Er wird etwa zur Hälfte als Gewerbliche Baufläche (westlicher Teil) und etwa zur Hälfte als Gemischte Baufläche (östlicher Teil) dargestellt. Die gewünschte Festsetzung eines Wohngebietes lässt sich aus dieser Darstellung nicht entwickeln. Mit der GFNP-Änderung 67 BO „Wilhelm-Leithe-Weg Nord“ wird daher eine Darstellung als Wohnbaufläche angestrebt, um die planerischen Voraussetzungen zur Fortentwicklung des o.g. Bebauungsplanes zu schaffen.

3.3 Bedarfsnachweis

Mit der vorliegenden GFNP-Änderung ist die Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen in einem Umfang von 2,9 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 2025. 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 132,9 ha Netto-Reserveflächen von 85,1 ha gegenüber. Demzufolge ergibt sich ein verbleibender Nettoflächenbedarf (Saldo) für Bochum von 47,8 ha (64,1 ha brutto, Tabelle 1:).

Wohnbauflächenbedarf

auf der Grundlage der Bedarfsberechnung gem. der Erläuterung zum Ziel 6.1-1 LEP NRW im Abgleich mit den Reserven aus dem Siedlungsflächenmonitoring gem. § 4 (4) LPlG NRW (Bedarfsmodell Evaluierung 2025 / SFM Ruhr 2023)

in ha	Wohnbauflächenbedarf 20 Jahre (netto)	Anzurechnende Wohnbauflächenreserven (netto)	Unterdeckung (netto)	Neudarstellungsbedarf FNP (brutto)
Bochum	132,9	85,1	47,8	64,1
Planungsgemeinschaft	669,7	342,5	327,2	449,7

Tabelle 1: Bedarfsnachweis Wohnbauflächen

Bei einer zunächst rein kommunalen Betrachtung steht dem Neudarstellungsbedarf von 64,1 ha (Zeile „Bochum“, Tabelle 1) eine Neudarstellung von lediglich ca. 2,9 ha gegenüber. Die GFNP-Änderung liegt damit deutlich unterhalb des ermittelten Bedarfs und ist rechnerisch abgedeckt.

Dies gilt umso mehr, wenn die Planungsgemeinschaft als Ganzes betrachtet wird. Gemeinsam liegt der Neudarstellungsbedarf für Wohnbauflächen bei 449,7 ha (Zeile „Planungsgemeinschaft“, Tabelle 1).

3.4 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung hätte die derzeitige Darstellung im GFNP Bestand. Danach könnte in diesem Bereich ein Bebauungsplan entwickelt werden, der etwa zur Hälfte Gewerbeflächen (westlicher Teil) und etwa zur Hälfte gemischte Bauflächen (östlicher Teil) festlegt.

Die aktuelle Bedarfsermittlung des RVR für den Regionalplan zeigt aber, dass auch ein Bedarf an Wohnbauflächen besteht, die bei weitem die planerischen Reserven übersteigt (Tabelle 1). Für eine Wohnbebauung bieten sich vor allem Flächen in zentraler Lage zu bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen und mit ÖPNV-Anbindung an, die zu einer ökonomischen Stärkung bestehender Zentren beitragen.

Der Änderungsbereich bietet aufgrund der integrierten Lage im Stadtgebiet, der räumlichen Nähe zum Zentrum in Wattenscheid, der Anbindung an die Autobahn A 40 sowie zum Bahnhof Wattenscheid gute Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung, die im Sinne der angestrebten Nutzungsmischung realisiert werden soll.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

Gutachten oder Studien liegen derzeit teilweise bereits vor (z.B. Artenschutzprüfung, orientierende Bodenuntersuchung), teilweise werden sie im weiteren Verfahren noch erarbeitet (Landschaftspflegerischer Begleitplan, Fachplanungen zur Entwässerung und zum Verkehr).

4.1 Artenschutzprüfung (ASP)

Im Mai 2020 wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1008 – Wilhelm-Leithe-Weg Nord – eine Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) fertiggestellt, die den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 12,1 ha umfasst. Gegenstand des GFNP-Änderungsverfahrens ist hiervon nur der südöstliche Teilbereich mit einer Größe von ca. 2,9 ha.

Der GFNP-Änderungsbereich wird zum überwiegenden Teil landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und ist dem Offenland bzw. der offenen Kulturlandschaft zuzuordnen. Lediglich der Geländeversprung im Westen des Änderungsbereiches ist mit Gehölz- und Gebüschstrukturen bewachsen. Im Nordosten grenzt eine kleine Waldfläche an den GFNP-Änderungsbereich, das zusammenhängende Gehölzband im Bereich der ehemaligen Zechenbahntrasse der Zeche „Fröhliche Morgensonne“ liegt außerhalb (Abbildung 4).

Die ASP I kommt zu dem Ergebnis, dass eine Betroffenheit von Brutvögeln des Offenlandes bzw. der offenen Kulturlandschaft sowie von Amphibien ausgeschlossen werden kann. Demgegenüber kann eine Betroffenheit von in Waldgebieten brütenden Arten bzw. Altholzbewohner, Fels- und Nischen- bzw. Gebäudebrütern und Gehölz- und Gebüschbrütern sowie Fledermäusen im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Daher wird eine Kartierung der genannten Artengruppen empfohlen, um ggf. erforderliche Maßnahmen im Rahmen der vertiefenden Art-für-Art Betrachtung der ASP II im Detail festlegen zu können.

Die ASP II wird derzeit durchgeführt. Eine Fertigstellung wird für Sommer 2025 erwartet. Die Ergebnisse werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

4.2 Verkehrsuntersuchung

Die Vergabe einer Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1008 – Wilhelm-Leithe-Weg-Nord – wird derzeit vorbereitet. Sofern die Untersuchung rechtzeitig vorliegt, werden die wesentlichen Ergebnisse im Rahmen der GFNP-Änderung berücksichtigt und in der Begründung ergänzt.

4.3 Immissionsschutz

Die Vergabe einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1008 – Wilhelm-Leithe-Weg-Nord – wird derzeit vorbereitet. Sofern die Untersuchung rechtzeitig vorliegt, werden die wesentlichen Ergebnisse im Rahmen der GFNP-Änderung berücksichtigt und in der Begründung ergänzt.

5 Sonstige Belange

5.1 Technische Infrastruktur

<u>Höchstspannungsfreileitungen</u>

Der nach dem Grundsatz 8.2-3 des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen einzuhaltende Abstand von 400 m wird eingehalten.

5.2 Altlasten

Innerhalb des Bebauungsplangebiets liegt die Altlastenverdachtsfläche der ehemaligen Ziegelei /Kippe Kantstraße (Kataster-Nummer 2/1.01). Westlich und nördlich angrenzend verläuft zudem die ehemalige Bahntrasse der Zeche "Fröhliche Morgensonne". Aus Diesem Grund wurde im Mai 2019 eine orientierende Bodenuntersuchung zum Bebauungsplan Wilhelm-Leithe-Weg Nord erstellt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im Bereich des untersuchten Bebauungsplanes Wilhelm-Leithe-Weg Nord – und somit auch im GFNP-Änderungsbereich in allen Mischprobenbereichen die Prüf- und Maßnahmenwerte der BBodSchV (1999) für die geplanten Nutzungen eingehalten werden und keine Gefährdungsrisiken bzw. Handlungsbedarf bestehen. Die Flächen sind somit uneingeschränkt nutzbar.

5.3 Kampfmittelverdachtsflächen

Zu Kampfmittelverdachtsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1008 – Wilhelm-Leithe-Weg Nord – liegt eine Stellungnahme des Ordnungsamtes der Stadt Bochum aus

dem April 2025 vor, der Auszüge aus dem Kommunalen InformationsSystem über KampfmittelBelastungen (KISKaB) beigefügt sind (Abbildung 5).

Aus der Stellungnahme geht hervor, dass der zentrale Bereich des GFNP-Änderungsbereiches in einem Gebiet liegt, für das die vorhandenen Luftbilder ein Bombenabwurfgebiet erkennen lassen. Darüber hinaus wurden Verdachtsbereiche um ehemalige militärische Bauwerke oder Anlagen mit einer Kampfmittelrelevanz festgestellt (z. B. Geschützstellungen, Laufgräben oder Schützenlöcher).

Aus diesem Grund ist vor einer Bebauung eine systematische Oberflächendetektion durchzuführen. Alle Arbeiten des Baugrundeingriffs sind grundsätzlich ohne Gewaltanwendung und erschütterungsarm unter Beachtung der entsprechenden Normen und Verwaltungsvorschriften durchzuführen.

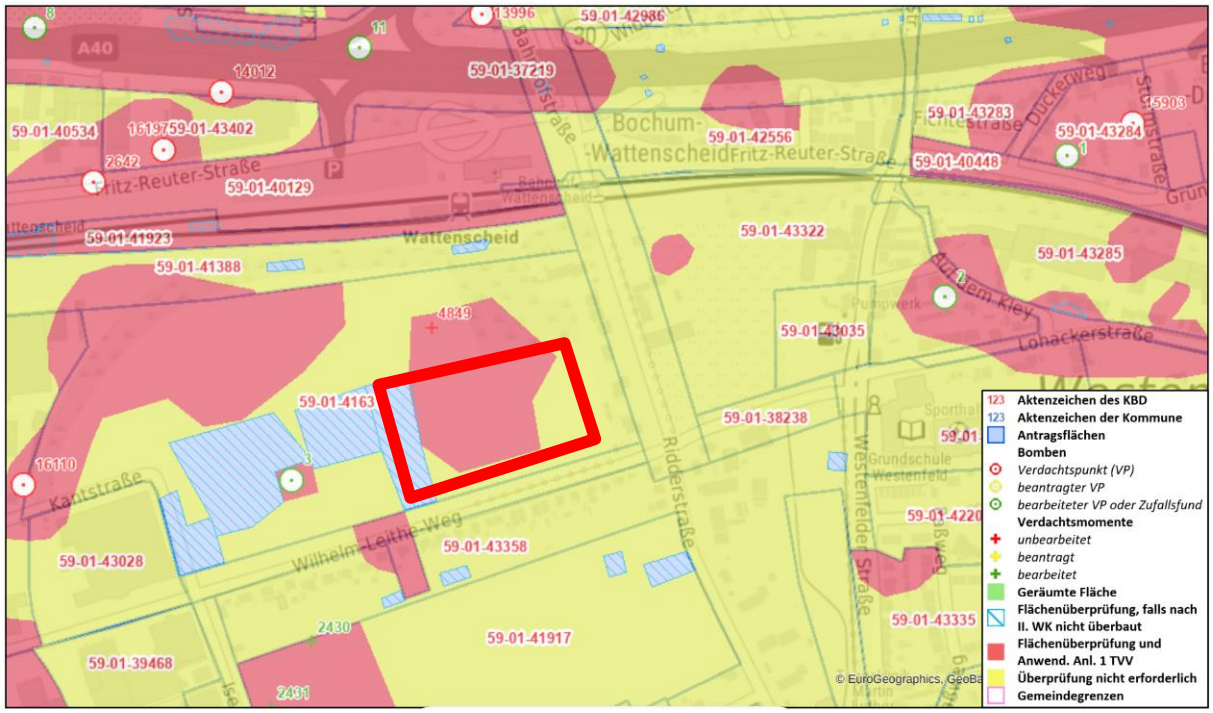


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Kommunalen InformationsSystem über KampfmittelBelastungen (KISKaB)

5.4 Bergbau

Bislang liegen keine Hinweise vor, dass der GFNP-Änderungsbereich durch bergbauliche Aktivitäten beeinflusst sein könnte. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird u.a. auch die Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW beteiligt.

Der GFNP-Änderungsbereich befindet sich in einem durch Bergbau beeinflussten Gebiet. Aufgrund möglicherweise auftretender Gaszuströmungen können bei Neubauvorhaben und Tiefbaumaßnahmen Vorsorgemaßnahmen erforderlich werden, die durch einen Sachverständigen zu konzipieren sind. Da es zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten bislang keine technischen Normen oder einheitlichen Ausführungsrichtlinien gibt, bieten das für die Ausführung von Gasflächendrainagen entwickelte “Handbuch Methangas” der Stadt Dortmund und das “Handbuch zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten mittels Geotextilien” der “TH Georg Agricola” in Bochum technische Lösungen an.

5.5 Baudenkmäler

Im GFNP-Änderungsbereich befinden sich keine Baudenkmäler.

5.6 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.

5.7 Bodenschutzklausel

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

Mit diesem GFNP-Änderungsverfahren soll die wohnbauliche Nutzung einer gut an bestehende Siedlungsbereiche angebundene Fläche unter Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur für eine Wohnnutzung entwickelt werden. Hierfür ist eine Inanspruchnahme von Freiraum erforderlich. Die Umwandlung von Freiflächen in Bauland stellt generell eine Beeinträchtigung des Bodenschutzes dar. Die daraus resultierende Oberflächenversiegelung schränkt die Bodenfunktion als Speicher und Puffer des Niederschlagswassers ein. Durch die Versiegelung werden natürliche Bodenfunktionen zerstört. Dies wird an dieser Stelle jedoch in Kauf genommen, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass bereits die jetzige Darstellung im GFNP eine bauliche Nutzung als Gewerbe- bzw. gemischt genutzte Fläche vorsieht.

Auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist durch geeignete Festsetzungen die Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß vorzusehen und auf die weniger sensiblen Bereiche zu lenken. Die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bodenschutzkonzeptes wird empfohlen.

5.8 Klimaschutzklausel

Nach § 1a Abs. 5 BauGB ist in der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (Klimaschutz), als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel (Klimaanpassung) dienen, Rechnung zu tragen. Dieser Grundsatz des BauGB ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Klimaschutz

Mit der vorgesehenen GFNP-Änderung soll die bestehende Darstellung einer Gewerblichen bzw. Gemischten Baufläche in eine Wohnbaufläche geändert werden. Für eine Wohnbebauung bestehen aufgrund der zentralen Lage und der exzellenten Anbindung an den ÖPNV beste Voraussetzungen für eine umweltfreundliche Erschließung des Standortes, wodurch ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet wird.

Weitere Möglichkeiten zum Klimaschutz stellen die passive und aktive Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien dar. Eine planerische Umsetzung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Für den Bebauungsplan sollen ein Klimagutachten, ein Energiegutachten, ein Überflutungsgutachten, eine Wasserhaushaltsbilanz und ein Entwässerungsgutachten erstellt werden.

Klimaanpassung

Zu den Folgen des Klimawandels gehören insbesondere

- eine zunehmende Hitzebelastung
- eine Zunahme der zu erwartenden Windgeschwindigkeiten und
- eine steigende Gefahr von Starkregenereignissen und Hochwasser.

Aufgrund der geplanten Bebauung wird der GFNP-Änderungsbereich im Klimaanpassungskonzept der Stadt Bochum der Zone 3a: Gebiet mit einer erhöhten Hitzebelastung im Zukunftsszenario, mittelfristig geplante Vorhaben zugeordnet. Hierzu werden u.a. die folgenden Handlungsempfehlungen gegeben:

- Eine Bebauung sollte keine Riegelwirkung erzeugen.
- Im Bereich von Luftleitbahnen sollten Aufforstung vermieden werden.
- Übergangsbereiche zwischen Luftleitbahnen und Bebauung sollten luftdurchlässig gestaltet werden.
- Wohngebiete sollten mit lockeren Bebauungsstrukturen geplant und stark durchgrünt werden, um den Zufluss kühler Luft zuzulassen.
- Es sollten Vorgaben erfolgen, die den Versiegelungsgrad reduzieren.

Darüber hinaus lassen sich klimarelevante Funktionen u.a. durch den Ausbau von Grünvernetzungen, eine sinnvolle Anordnung der Baukörper sowie das Freihalten von Grünflächen bewahren. Ferner sind auch eine geringe Versiegelung, Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Möglichkeiten einer Niederschlagswasserrückhaltung möglich. Eine planerische Umsetzung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und ggf. verbindlich festgesetzt.

Gem. Starkregenkarte der Stadt Bochum ergeben sich für den GFNP-Änderungsbereich praktisch keine Hinweise auf ein erhöhtes Überflutungsrisiko bei Starkregenereignissen (s.u.). Dennoch sollte eine Versiegelung so gering wie möglich ausfallen und das Oberflächenwasser zurückgehalten werden. Entsprechende Maßnahmen und deren Festsetzung werden im weiteren Bebauungsplanverfahren geprüft.

5.9 Starkregen und Überflutungen

Gem. Starkregengefahrenkarte der Stadt Bochum ergeben sich für den GFNP-Änderungsbereich praktisch keine Hinweise auf ein erhöhtes Überflutungsrisiko bei Starkregenereignissen (Abbildung 6).

Im Rahmen 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.

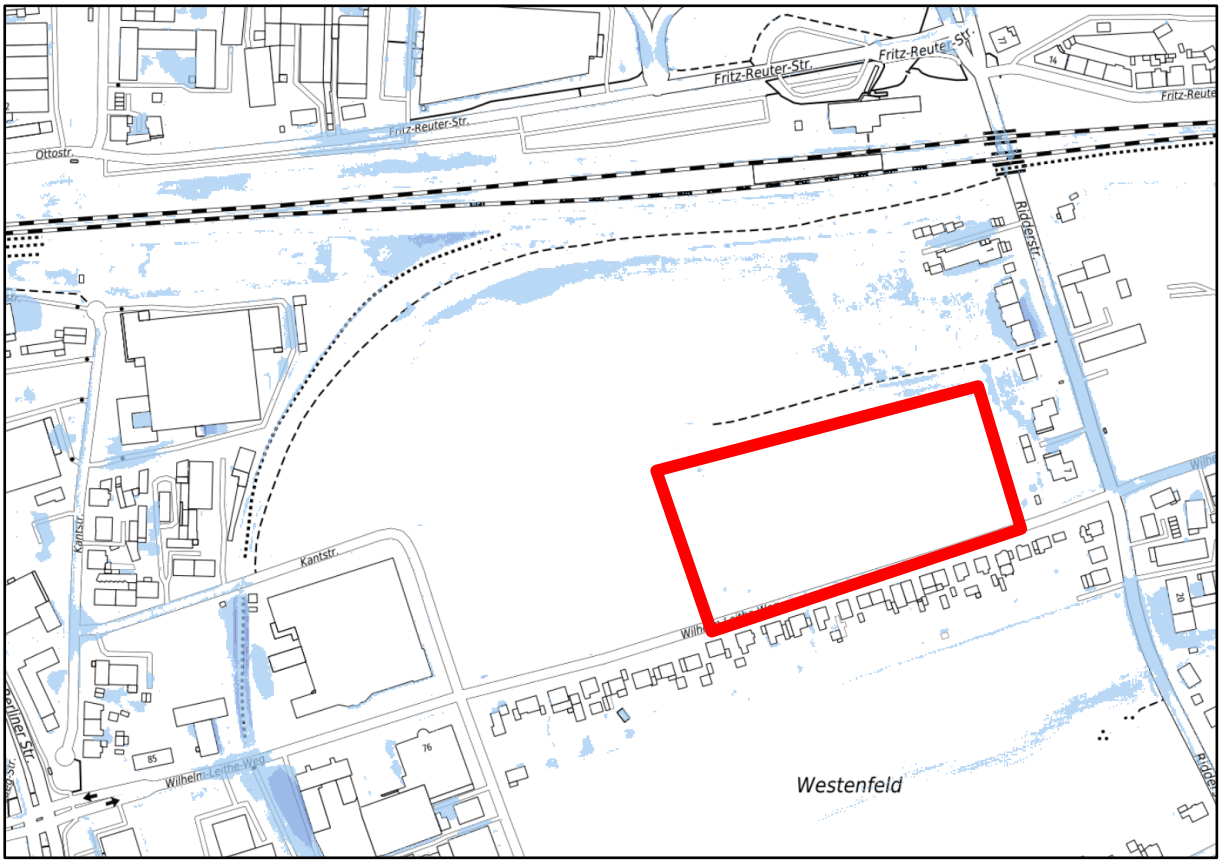


Abbildung 6: Starkregengefahrenkarte der Stadt Bochum

5.10 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.

5.11 Seveso III

Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich keine Störfallbetriebe. Der nächste Störfallbetrieb, die Evonik Degussa GmbH, ist mehr als fünf Kilometer entfernt.

5.12 Verbandsgrünflächen

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

5.13 Verkehr

Fuß- und Radverkehr

Der GFNP-Änderungsbereich ist in das Fuß- und Radwegenetz eingebunden.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der Bahnhof Wattenscheid mit diversen Regionalexpress- und Busverbindungen grenzt nördlich unmittelbar an den GFNP-Änderungsbereich an. Im Zuge der weiteren Entwicklung soll der Bahnhof und sein Umfeld aufgewertet und die Erreichbarkeit durch den Bau eines Tunnels verbessert werden.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Über die angrenzende Ridderstraße erfolgt Richtung Norden in weniger als 200 m eine Anbindung zur Autobahn-Anschlussstelle Bochum-Wattenscheid der A 40. Die äußere Anbindung des Plangebiets kann über die Ridderstraße, die Kantstraße und den Wilhelm-Leithe-Weg erfolgen.

6 Verfahrensablauf

6.1 Bisheriges Verfahren / Verfahrensschritte

Das Änderungsverfahren wird derzeit eingeleitet. Weitere Verfahrensschritte wurden noch nicht durchgeführt.

6.2 Umgang mit den Stellungnahmen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen zum gegenwärtigen Verfahrensstand noch nicht vor.

6.3 Weiteres Verfahren

Als nächste Verfahrensschritte folgen voraussichtlich im IV. Quartal 2025 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie das Scoping und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Auf dieser Basis wird der Entwurf zur Änderung des GFNP erarbeitet.

Der Entwurf wird Grundlage des Beschlusses zur Beteiligung und der anschließenden förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung / Veröffentlichung im Internet sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange selbst sein. Bei wesentlichen Änderungen des Planentwurfs nach der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen.

Mit dem Feststellungsbeschluss wird das GFNP-Änderungsverfahren beendet. Es ist eine Genehmigung der Änderung 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.

7 Flächenbilanz / Umweltmonitoring

bestehende Darstellung GFNP	**Fläche (ha)**	**neue Darstellung GFNP**	**Fläche (ha)**
Gewerbliche Baufläche	1,7	Gewerbliche Baufläche	0,0
Gemischte Baufläche	1,2	Gemischte Baufläche	0,0
Wohnbaufläche	0,0	Wohnbaufläche	2,9
Summe	2,9	**Summe**	2,9

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 gesamträumlichen 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 Raumbeobachtung 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 "gesamträumliche Betrachtung" ebenfalls im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben.

Das Monitoring des GFNP begann gemäß genehmigter Fassung erstmalig sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes, d. h. 2016 und wurde im August 2017 fertiggestellt. Das aktuelle Monitoring für den Zeitraum 2016 bis 2021 wurde im Frühjahr 2025 fertiggestellt.

Teil B: Umweltbericht

Der Entwurf des Umweltberichts wird zur frühzeitigen Beteiligung und dem parallel durchzuführenden "Scoping" noch erstellt.