

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

Teil A: Begründung

1	Anlass und Erfordernis der Änderung	2
2	Planungsrechtliche Vorgaben	4
2.1	Vorgaben des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW)	4
2.2	Vorgaben des Regionalplans Ruhr (RP Ruhr)	6
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	8
2.4	Darstellungen / Festsetzungen des Landschaftsplanes	8
2.5	Bebauungsplanung	8
2.6	Sonstige informelle Planungen	9
2.6.1	Handlungskonzept Wohnen Bochum	9
2.6.2	Nachhaltigkeitsstrategie Bochum	10
3	Gegenstand der Änderung	10
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	10
3.2	Änderung der zeichnerischen Darstellung	11
3.3	Bedarfsnachweis	11
3.4	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	11
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	12
4.1	Artenschutzprüfung (ASP)	12
4.2	Verkehrsuntersuchung	13
4.3	Immissionsschutz	13
5	Sonstige Belange	13
5.1	Technische Infrastruktur	13
5.2	Altlasten	13
5.3	Kampfmittelverdachtsflächen	14
5.4	Bergbau	14
5.5	Baudenkmäler	15
5.6	Bodendenkmalpflege	15
5.7	Bodenschutzklausel	15
5.8	Klimaschutzklausel	16
5.9	Starkregen und Überflutungen	16
5.10	Vorsorgender Hochwasserschutz	17
5.11	Seveso III	17
5.12	Verbandsgrünflächen	17
5.13	Verkehr	18
6	Verfahrensablauf	18
6.1	Bisheriges Verfahren / Verfahrensschritte	18
6.2	Umgang mit den Stellungnahmen	18
6.3	Weiteres Verfahren	18
7	Flächenbilanz / Umweltmonitoring	19

Stand: Januar 2026

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. Für den Teilbereich Wilhelm-Leithe-Weg Süd sieht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1009 ebenfalls Wohnbebauung vor (Abbildung 1).

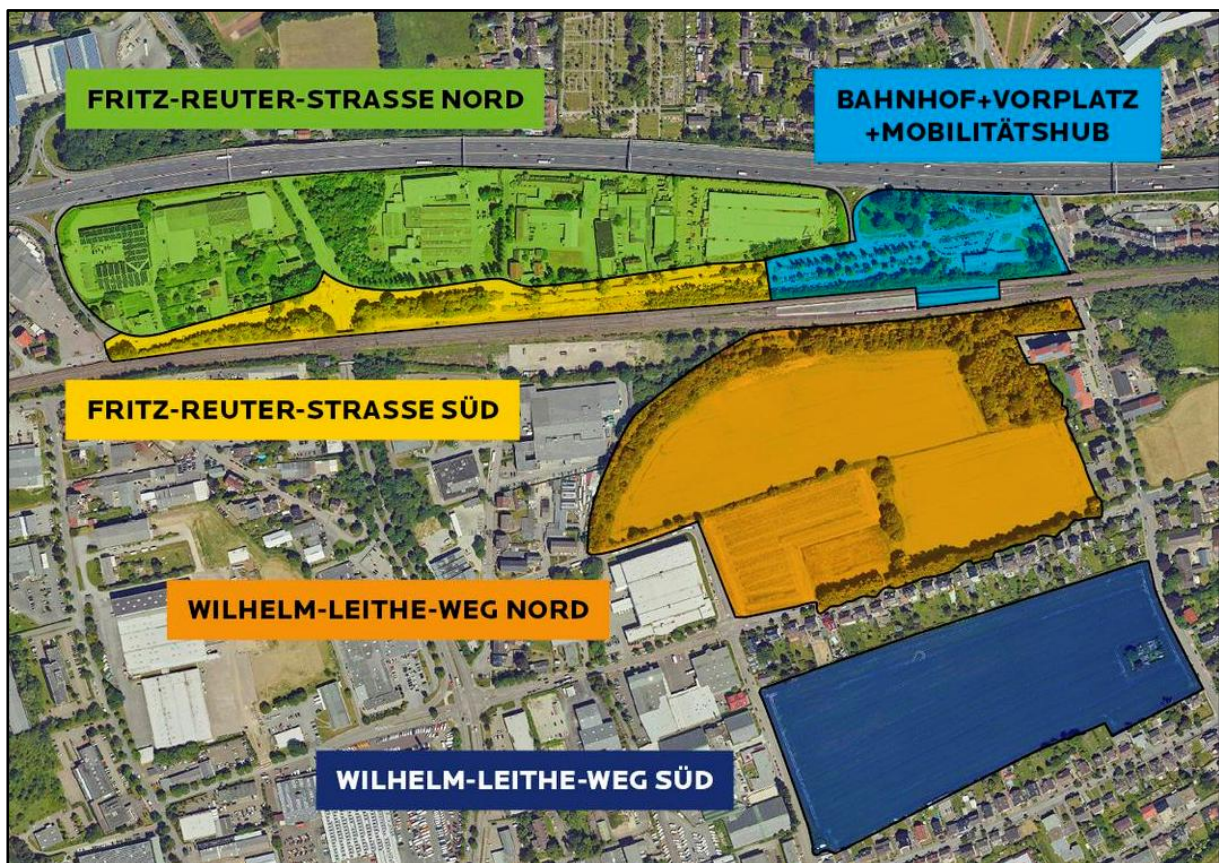


Abbildung 1: Neues Bahnhofsquartier Wattenscheid

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. Die Reduzierung des Geltungsbereichs erfolgt mit dem Veröffentlichungsbeschluss zum Bebauungsplan.

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 wurde am 02.07.2025 durch den Ausschuss für Planung und Grundstücke als Grundlage für den Bebauungsplan beschlossen (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 des Rahmenplangebiets 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.

Für den Geltungsbereich der GFNP-Änderung enthält der LEP in seinem zeichnerischen Teil keine Festlegungen. Nachrichtlich ist im zeichnerischen Teil des LEP der GFNP-Änderungsbereich dem Siedlungsraum zugewiesen (als Übernahme aus dem ehemaligen Regionalen Flächennutzungsplan).

Darüber hinaus sind für die Änderung insbesondere die folgenden textlichen Ziele zu beachten bzw. Grundsätze 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 eine Wohnnutzung anbietet. Die Anbindung an den Bahnhof wird sich durch den bereits begonnenen Bau eines Tunnels weiter verbessern. 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 6.1-5 LEP NRW

Leitbild „nachhaltige europäische Stadt“

Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der „nachhaltigen europäischen Stadt“ kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen.

Das Zentrum in Wattenscheid wird durch diese Siedlungsentwicklung in räumlicher Nähe Zentrum in Wattenscheid durch zusätzliche Nutzer gestärkt. Durch die räumliche Mischung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten im unmittelbaren Umfeld des Bahnhofs Wattenscheid wird ein Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens geleistet. Dem o.g. Grundsatz wird damit 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 werden die mit dem o.g. Grundsatz verfolgten Zielsetzungen berücksichtigt.

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 Rahmen des Bebauungsplanes wird ggf. ein Energiegutachten erstellt.

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 Überflutungsfährdung (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. Hierzu wird der Rahmenplan gutachterlich überprüft und in Anlehnung an die Ergebnisse optimiert. 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.

Grundsatz 6.2-2 LEP NRW

Nutzung des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs

Vorhandene Haltepunkte des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs sollen bei der Ausrichtung der Siedlungsentwicklung besonders berücksichtigt werden.

Der Bahnhof Wattenscheid mit diversen Regionalexpress- und Busverbindungen grenzt nördlich unmittelbar an den GFNP-Änderungsbereich an. Im Zuge der weiteren Entwicklung sollen der Bahnhof und sein Umfeld aufgewertet und die Erreichbarkeit durch den Bau einer Unterführung verbessert werden, die Anfang 2026 fertiggestellt werden soll. 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.

Die Landesregierung NRW hat am 14. März 2025 beschlossen, den LEP NRW zu ändern (3. LEP-Änderung). Mit Bekanntmachung im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen am 03.04.2025 kommt den im Planentwurf enthaltenen Zielen der Rechtscharakter von in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung zu, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind (vgl. § 2 Abs. 4 LPlG). Die in Aufstellung befindlichen Ziele der 3. Änderung des LEP NRW stehen der geplanten Änderung des GFNP ebenfalls nicht entgegen.

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 Ziele zu beachten bzw. Grundsätze zu berücksichtigen:

Ziel 1.1-1 RP Ruhr

Siedlungsentwicklung auf Siedlungsbereiche konzentrieren

Im Sinne einer nachhaltigen und flächensparenden Raumentwicklung ist die Siedlungsentwicklung der Metropole Ruhr auf das abgestufte Siedlungssystem auszurichten, das in „Siedlungsbereiche“ und „Eigenentwicklungsortlagen“ gegliedert ist.

Die Siedlungsentwicklung der Kommunen hat sich vorrangig in den zeichnerisch festgelegten Siedlungsbereichen zu konzentrieren. (...)

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

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.

Ziel 1.2-1 RP Ruhr

Nutzungskonforme Entwicklung in ASB sichern

Die ASB sind für Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen sowie für siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen vorzuhalten.

In den ASB sind Nutzungen auszuschließen, die mit den in Satz 1 genannten Nutzungen nicht vereinbar sind.

Die vorhandene Böschungskante soll laut aktuellem Rahmenplan erhalten bleiben. Hierdurch wird eine Grünzäsur zwischen den westlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen und den östlich anschließenden neuen Wohnbauflächen geschaffen. Das Nebeneinander von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen wird im nachgelagerten Bebauungsplan gutachterlich untersucht und planerisch durch Festsetzungen gelöst. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind dadurch nicht zu erwarten.

Die Darstellung einer Wohnbaufläche ist mit diesem Ziel vereinbar.

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 Landesplanungsgesetzes (LPIG) vom 28.05.2024 u.a. den § 34 LPIG 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.

Eine entsprechende Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPIG ist mit Schreiben vom 15.10.2025 erfolgt. Der RVR hat die Anpassung der GFNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung mit Schreiben vom 13.11.2025 bestätigt. Gleichzeitig hat der RVR darauf hingewiesen, dass neben den bereits genannten Zielen und Grundsätzen weitere Grundsätze des LEP NRW und des RP Ruhr im Rahmen der GFNP-Änderung zu berücksichtigen sind. Die Begründung zur vorliegenden GFNP-Änderung wurde entsprechend ergänzt.

2.4 Darstellungen / Festsetzungen des Landschaftsplanes

Der GFNP-Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

2.5 Bebauungsplanung

Der Änderungsbereich ist derzeit planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB einzustufen. Rechtskräftige Bebauungspläne und Fluchtlinienpläne existieren in dem Bereich nicht. 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 hierzu beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1008 – Wilhelm-Leithe-Weg Nord – aufzustellen. Aktuelle Planungsüberlegungen sehen aus immissionschutzrechtlichen Gründen die Herausnahme der Bestandsnutzungen im westlichen Planungsbereich vor. Die Plangebietsanpassung soll mit dem Veröffentlichungsbeschluss erfolgen. Der sich dann ergebende Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Abbildung 3 zu entnehmen.

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 Westfeld 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 ein sozial durchmischtes Wohnquartier, welches verschiedenen Bedarfsgruppen entspricht.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen entlang der Gleistrasse sowie der Böschungskante sollen laut Rahmenplan erhalten werden. Durch den Erhalt der Baumstrukturen entlang der Böschungskante wird eine Grünzäsur zwischen den westlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen und den östlich anschließenden neuen Wohnbauflächen geschaffen. Das Nebeneinander von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen wird im nachgelagerten Bebauungsplan gutachterlich untersucht und planerisch durch Festsetzungen gelöst. Immissionschutzrechtliche Konflikte sind dadurch nicht zu erwarten.

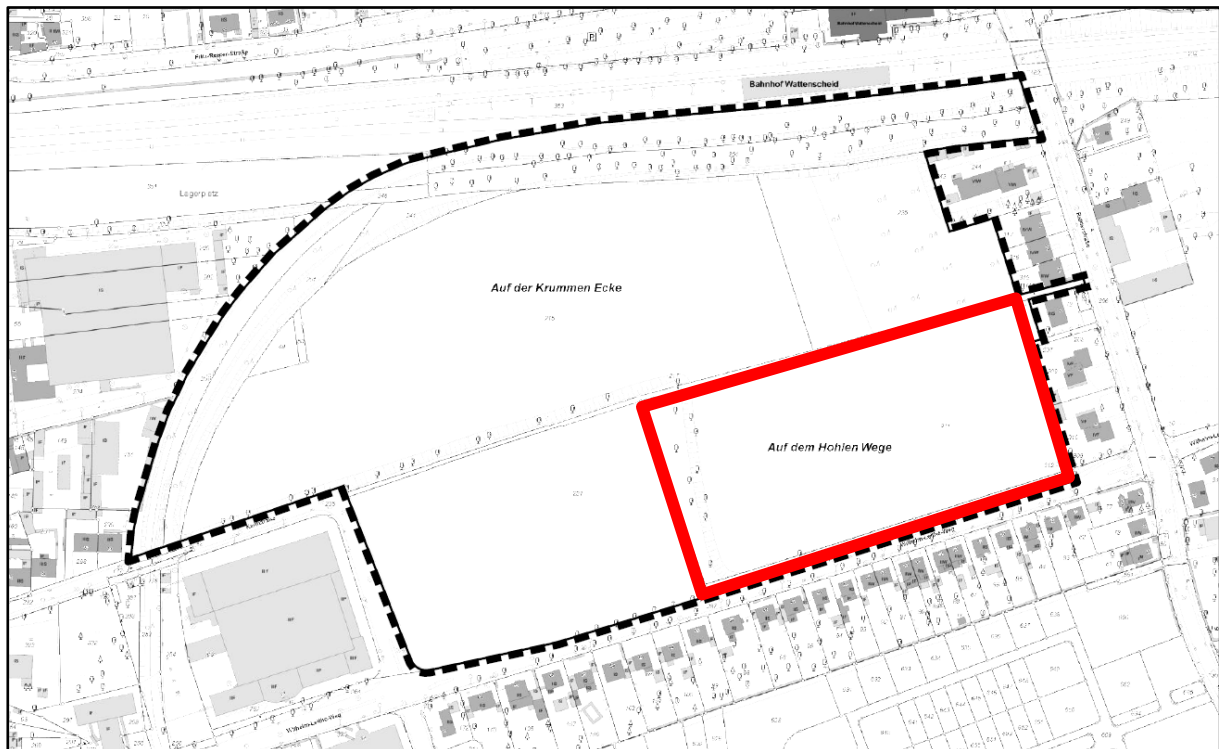


Abbildung 3: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1008 – Wilhelm-Leithe-Weg Nord – nach Herausnahme des Bestandsgewerbes im westlichen Planungsbereich mit GFNP-Änderungsbereich

2.6 Sonstige informelle Planungen

2.6.1 Handlungskonzept Wohnen Bochum

Das Wohnraumangebot in Bochum weist in quantitativer und qualitativer Hinsicht Defizite auf. Hieraus resultiert eine Abwanderung von Bochumer Haushalten ins Umland. Um einer weiteren Abwanderung entgegenzuwirken, hat der Rat der Stadt Bochum 2017 das Handlungskonzept Wohnen beschlossen, das seit 2022 unter aktiver Mitwirkung verschiedener Akteursgruppen evaluiert und fortgeschrieben wurde. Die Fortschreibung wurde 2024 vom Rat der Stadt Bochum beschlossen.

Ein Ziel des Handlungskonzeptes besteht darin, jährlich 800 neue Wohneinheiten zu schaffen. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde als eine Maßnahme des Handlungskonzeptes Wohnen das Wohnbauflächenprogramm beschlossen, in dem die kurz-, mittel- und langfristigen Wohnungsbauprojekte dargestellt und priorisiert werden. Der GFNP-Änderungsbereich zählt zu den Wohnungsbauprojekten mit mittelfristiger Realisierungsperspektive (Beginn Hochbau 2029 -2033).

Die im Wohnbauflächenprogramm aufgeführten Maßnahmen reichen bei weitem nicht aus, um den gem. aktueller Bedarfsermittlung des RVR für den Regionalplan ermittelten Bedarf an Wohnbauflächen zu decken, so dass noch weitere Flächen gefunden werden müssen, um dem Bedarf zu entsprechen (s. Kap. 3.3).

2.6.2 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 Geländever sprung 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, der bei weitem die planerischen Reserven übersteigt (s. Kap. 3.3, Tabelle 1).

Um die Wohnsituation in Bochum zu verbessern, wurde im Jahr 2017 das nach einem intensiven Prozess unter Beteiligung von Wohnungswirtschaft, Politik und Verwaltung erarbeitete Handlungskonzept Wohnen vom Rat der Stadt Bochum beschlossen, das 2024 turnusmäßig evaluiert und fortgeschrieben wurde.

Eine Maßnahme dieses Konzeptes ist das Wohnbauflächenprogramm, das auf der Grundlage einer umfassenden Analyse verschiedene Flächenalternativen identifiziert und in kurz-, mittel- und langfristige Wohnungsbauprojekte priorisiert. Der GFNP-Änderungsbereich zählt zu den Wohnungsbauprojekten mit mittelfristiger Realisierungsperspektive (Beginn Hochbau 2029 - 2033) (s. Kap. 2.6.1 der Begr.).

Die aktuelle Bedarfsermittlung des RVR für den Regionalplan zeigt, dass der Bedarf an Wohnbauflächen die planerischen Reserven bei weitem übersteigt, so dass keine Auswahl zwischen bestehenden Alternativen möglich ist, sondern im Gegenteil noch weitere Flächen gefunden werden müssen, um dem vom RVR ermittelten Bedarf zu entsprechen (s. Kap. 3.3 der Begr.).

Hierfür 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. Als Alternative würden sich allenfalls weniger gut erschlossene Flächen in dezentraler Lage im Regionalen Grünzug C anbieten.

Die Entwicklung von Flächen für den gewerblichen Bedarf wird u.a. mit den GFNP-Änderungsverfahren 30 BO An der Papenburg / Berliner Straße und 60 BO Technologiequartier – Osterweiterung vorbereitet.

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, zum Verkehr und zu Freianlagen).

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 – Vorprüfung) 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 (Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände) wurde Ende 2025 vorgelegt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs- und erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden können und keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden. Eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich und es steht einer Zulassung des Vorhabens aus artenschutzrechtlicher Sicht nichts im Wege. Die Ergebnisse der ASP werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

4.2 Verkehrsuntersuchung

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 1008 – Wilhelm-Leithe-Weg-Nord – wurde eine Verkehrsuntersuchung vergeben, die derzeit noch erarbeitet wird. Die wesentlichen Ergebnisse werden im Rahmen des Weiteren GFNP-Änderungsverfahrens berücksichtigt und in der Begründung ergänzt.

4.3 Immissionsschutz

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 1008 – Wilhelm-Leithe-Weg-Nord – wurde eine schalltechnische Untersuchung (Verkehrs- und Gewerbelärm) vergeben, die derzeit noch erarbeitet wird. Die wesentlichen Ergebnisse werden im Rahmen des Weiteren GFNP-Änderungsverfahrens berücksichtigt und in der Begründung ergänzt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1008 erfolgt eine Geräuschkontingentierung. Die Genehmigungssituation des vorhandenen Gewerbes sowie die geplanten schützenswerten (Wohn-) Nutzungen bilden die Grundlage dafür. Durch die Festsetzung von Kontingenten auf Ebene des Bebauungsplanes wird ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe sichergestellt. In Abstimmung mit dem Gutachter wurde entschieden, dass die Kontingentierung nicht für das bestehende Gewerbe erfolgen soll. Gründe hierfür waren u.a. vorhandene schützenswerte Nutzungen und Immissionsorte innerhalb des Gewerbegebietes und das Vorliegen einer Gemengelage. Die städtebauliche Auseinandersetzung mit dieser Fläche soll im Rahmen eines eigenständigen Bebauungsplanverfahrens (Bebauungsplan Nr. 888) erfolgen.

5 Sonstige Belange

5.1 Technische Infrastruktur

Höchstspannungsfreileitungen

Der nach dem Grundsatz 8.2-3 des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen einzuhaltenende 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) beigelegt 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.

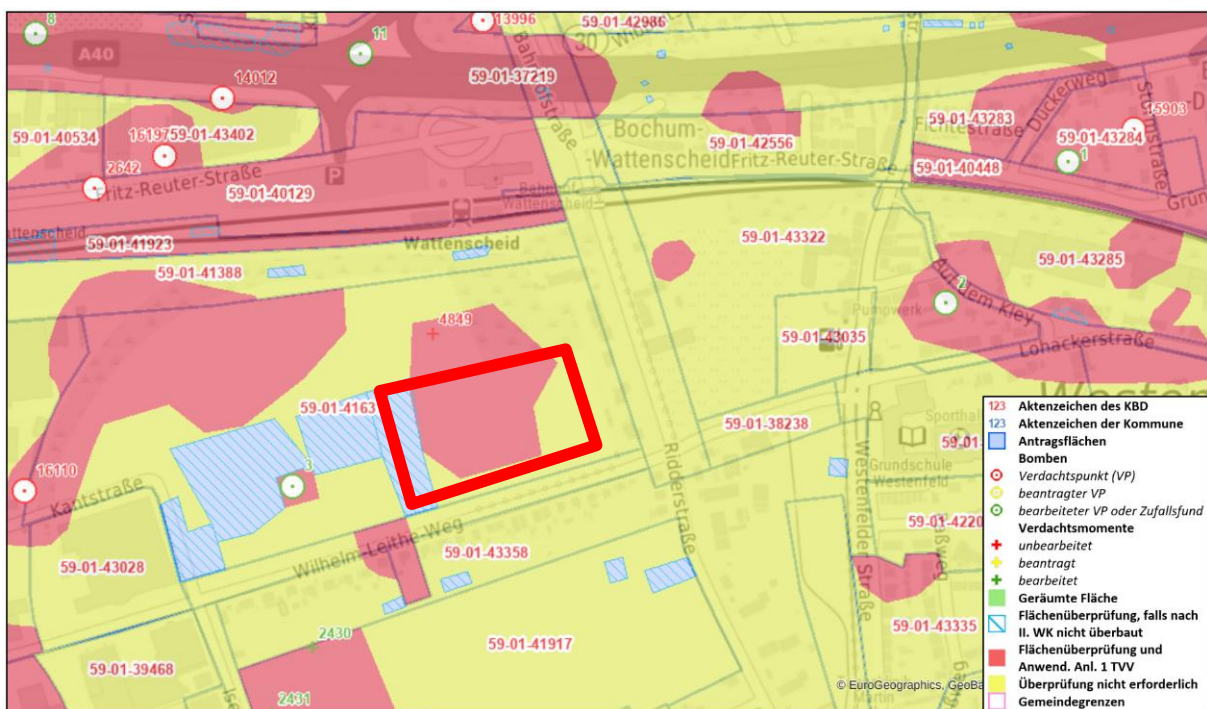


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Kommunalen InformationsSystem über Kampfmittelbelastungen (KISKaB)

5.4 Bergbau

Der GFNP-Änderungsbereich befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkseigentum „Centrum Morgensonne“ sowie über dem auf Sole verliehenen Bergwerkseigentum „Margarethe“. Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin dieser Bergwerksfelder ist die thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft mbH, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen hat, dass vor Errichtung von neuen Bauvorhaben über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Centrum Morgensonne“ eine Anfrage an den zuständigen Bergwerkseigentümer zu richten ist.

Darüber hinaus liegt der GFNP-Änderungsbereich über zwei vormalig auf Eisenerz verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldern. Die letzten Eigentümer sind nach Erkenntnissen der Bezirksregierung Arnsberg nicht mehr erreichbar. Eventuelle Rechtsnachfolger der letzten Bergwerksfeldeigentümer sind nicht bekannt.

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 angebundenen 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 Grünnetzungen, 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.

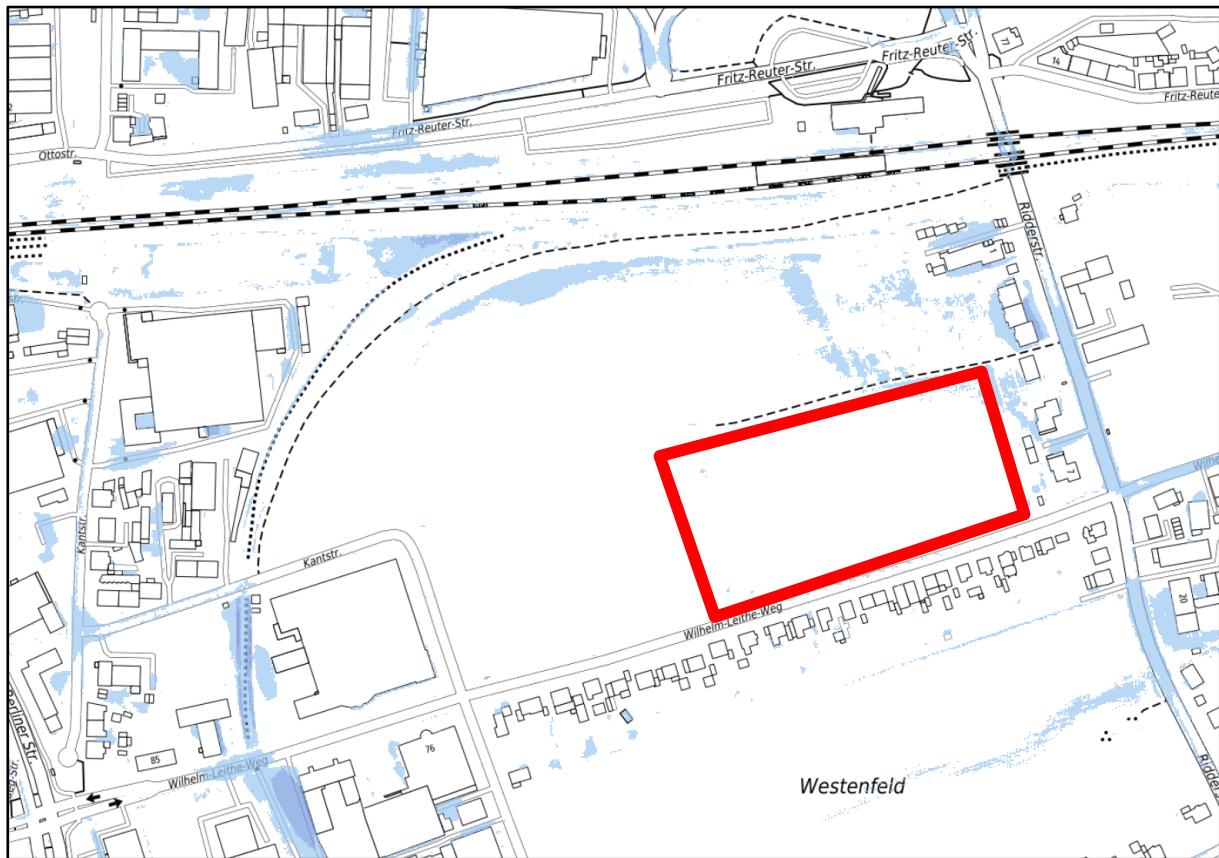


Abbildung 6: Starkregengefahrenkarte der Stadt Bochum

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 einer Unterführung verbessert werden, die Anfang 2026 fertiggestellt werden soll.

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 wurde durch gleichlautenden Beschluss der zuständigen politischen Gremien der an der Planungsgemeinschaft beteiligten Städte eingeleitet. Die landesplanerische Zielabfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPlG ist mit Schreiben vom 15.10.2025 erfolgt. Der RVR hat die Anpassung der GFNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung bestätigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 20.10. bis 20.11.2025 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie das Scoping zur Ermittlung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgte im gleichen Zeitraum. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen.

6.2 Umgang mit den Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit 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.

6.3 Weiteres Verfahren

Auf der Grundlage der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde der Entwurf zur Änderung des GFNP erarbeitet. Dieser ist Grundlage des Beschlusses zur Beteiligung und der anschließenden förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung / Veröffentlichung im Internet und der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB selbst.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange können innerhalb einer Frist von einem Monat Stellungnahmen zum veröffentlichten Änderungsentwurf abgeben.

Bei wesentlichen Änderungen des Planentwurfs nach der Beteiligung ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu veröffentlichen.

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.

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 gesamtträumlichen 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 und schutzwürdiger Böden sowie die Veränderung der Bodenbelastung, der Gewässerzustände / Qualitäten, der lufthygienischen Situation, der klimatischen Last- und Ausgleichsräume, der Lärmsituation, von Bau- und Bodendenkmälern und Kulturlandschaftsbereichen, des Verhältnisses Siedlungs- und 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- und 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 "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

(siehe separates Dokument)