

Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

**Änderungsverfahren 67 BO Wilhelm-Leithe-Weg Nord
zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan**

Synopse der im Rahmen der landesplanerischen Zielabfrage gem. § 34 (1) LPlG eingegangenen Stellungnahmen der Regionalplanungsbehörde (RVR) und der Bezirksregierung Arnsberg

Januar 2026

Beteiligter: Regionalverband Ruhr (RVR) Referat 15 – Regionalplanungsbehörde		Eingang: 13.11.2025
ID-Nr.:	189	Nummer der Anregung:
Anregung:		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
per E-Mail vom 15.10.2025 bitten Sie um Stellungnahme gemäß § 34 Abs. 1 LPIG NRW zum Änderungsverfahren 67 BO des GFNP im Bereich Wilhelm-Leithe-Weg Nord in Bochum. Die Fläche Wilhelm-Leithe-Weg Nord ist Bestandteil des Baulandentwicklungsvorhabens „Neues Bahnhofsquartier Wattenscheid“. In dem Bereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete, städtebaulich verträgliche, gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe geschaffen werden. Die vorliegende Bauleitplanung dient der Realisierung von Wohnnutzungen auf der südöstlichen Teilfläche des Bereiches Wilhelm-Leithe-Weg Nord. Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 2,9 ha große Fläche im Bereich Wilhelm-Leithe-Weg / Ridderstraße. Die Fläche ist derzeit im GFNP als Gewerbliche Baufläche (1,7 ha) und Gemischte Baufläche (1,2 ha) dargestellt. Im Sinne der vorgesehenen Entwicklung soll die genannte Darstellung geändert und eine Wohnbaufläche (2,9 ha) dargestellt werden. Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung sind die Festlegungen des Regionalplans Ruhr (RP Ruhr), des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) sowie des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH). Zudem sind die Ziele der dritten Änderung des LEP NRW und der ersten bis vierten Änderung des RP Ruhr zu berücksichtigen, die sich derzeit in Aufstellung befinden und gemäß § 3 Abs. 1 Ziff. 4 ROG i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen einbezogen werden müssen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>1. Ziele der Raumordnung</u> Im RP Ruhr liegt der Änderungsbereich im Übergang zwischen einem Bereich für gewerblichen und industriellen Nutzungen (GIB) im Westen und einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) im Osten. Eine eindeutig erkennbare, topographische Grenze zwischen ASB und GIB geht aus der Planzeichnung nicht hervor. Im Rahmen der dem regionalplanerischen Maßstab von 1: 50.000 bedingten Bereichsunschärfe kann der		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: Regionalverband Ruhr (RVR) Referat 15 – Regionalplanungsbehörde		Eingang: 13.11.2025
ID-Nr.:	189	Nummer der Anregung:
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:	
Änderungsbereich dem ASB zugeordnet werden.		
Gemäß Ziel 2-3 LEP NRW und Ziel 1.1-1 RP Ruhr hat sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen bzw. zu konzentrieren. Die vorgesehene Wohnbaufläche steht im Einklang mit diesen Zielen, da für den Bereich der GFNP-Änderung eine Siedlungsbereichsfestlegung im RP Ruhr getroffen wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Die ASB sind gemäß Ziel 1.2-1 RP Ruhr für Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen sowie für siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen vorzuhalten. Insofern ist die Darstellung der Wohnbaufläche auch mit diesem Ziel vereinbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Die Siedlungsentwicklung hat gemäß Ziel 6.1-1 LEP NRW flächensparend und bedarfsgerecht zu erfolgen. Gemäß Ziel 1.1-4 RP Ruhr hat die bauleitplanerische Sicherung von Bauflächen und Baugebieten, die sich für den Wohnungsbau eignen, bedarfsgerecht auf Basis der Siedlungsflächenbedarfsberechnung (SFB) Ruhr zu erfolgen. Die Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr wird als gemeinsamer Bedarfsraum geführt. Die Stadt Bochum verfügt auf Basis der SFB Ruhr (Stand: 03/2025) in Verbindung mit dem Siedlungsflächenmonitoring (SFM) Ruhr über einen zusätzlichen Neudarstellungsbedarf an Wohnbauflächen in Höhe von 64,1 ha. Die Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr weist insgesamt eine Bedarfsunterdeckung in Höhe von 449,7 ha auf. Insofern ist die Siedlungsentwicklung als bedarfsgerecht zu bewerten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Neben den o.g. zu beachtenden Zielen und zu berücksichtigenden Grundsätzen werden - neben den in der Begründung bereits aufgeführten Grundsätze - folgend aufgelistete Grundsätze des RP Ruhr und des LEP NRW berührt und sind im Rahmen der Bauleitplanung ent-	Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	

Beteiligter: Regionalverband Ruhr (RVR) Referat 15 – Regionalplanungsbehörde		Eingang: 13.11.2025
ID-Nr.:	189	Nummer der Anregung:
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:	
sprechend zu berücksichtigen: • Grundsatz 6.1-5 LEP NRW – Leitbild „nachhaltige europäische Stadt“ • Grundsatz 6.2-2 LEP NRW – Nutzung des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs Die Grundsätze und deren Erläuterungen sind in Gänze dem jeweiligen Planwerk zu entnehmen. In der Planbegründung wird eine entsprechende inhaltliche Auseinandersetzung mit den genannten Grundsätzen vorausgesetzt.		
Im Hinblick auf die Festlegungen des BRPH sind im Besonderen die Risiken von Hochwassern, einschließlich der davon möglicherweise betroffenen empfindlichen und schutzwürdigen Nutzungen (Ziel I.1.1 BRPH) sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder Starkregen (Ziel I.2.1 BRPH) nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen. Hochwasserminimierende Aspekte sollen berücksichtigt und auf eine weitere Verringerung von Schadenspotenzialen soll hingewirkt werden (Grundsatz II.1.1 BRPH). Das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens ist, soweit es hochwassermindernd wirkt, zu erhalten (Ziel II.1.3 BRPH). Die Vorgaben des BRPH werden im Entwurf der Begründung unter 5.9 und 5.10 und im Umweltbericht behandelt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
<u>2. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung</u> Durch die Änderung 67 BO des GFNP in der Stadt Bochum sind die in Aufstellung befindlichen Ziele des LEP NRW (dritte Änderung) und des RP Ruhr (erste bis vierte Änderung) nicht betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
<u>3. Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg</u> Mit E-Mail vom 30.10.2025 nimmt die Bezirksregierung Arnsberg (De-	Der Anregung wird gefolgt. Die Aussagen zu den Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Ver-	

Beteiligter: Regionalverband Ruhr (RVR) Referat 15 – Regionalplanungsbehörde ID-Nr.: 189	Eingang: 13.11.2025 Nummer der Anregung:
Anregung: zernat 35.2 -Städtebau-) nach kursorischer Prüfung der vorgelegten Unterlagen wie folgt Stellung: „Die Begründung zur Änderung des GFNP 67 BO entspricht aufgrund des frühen Verfahrensstands derzeit noch nicht den Vorgaben des § 2a BauGB. In der Begründung sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen. In der Begründung der Änderung 67 BO werden bisher noch keine Aussagen zu den Auswirkungen der Planung im Hinblick auf Verkehr und Immissionen gemacht. Sie verweisen dabei auf Gutachten, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens derzeit erstellt werden. Sollten diese bis zum Abschluss des Verfahrens noch nicht vorliegen, sind zumindest der Planungsebene angemessen Aussagen dazu zu treffen, welche Auswirkungen zu erwarten sind und dass von einer Konfliktlösung im nachgelagerten Verfahren ausgegangen werden kann. Ein Fehlen von Informationen, die für die Abwägung erforderlich sind, führt zu einem Verstoß gem. § 2 Abs. 3 BauGB.	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung: kehr und Immissionen werden berücksichtigt und in der Begründung ergänzt, sobald das Verkehrs- bzw. Immissionsgutachten vorliegen. Dies wird voraussichtlich Anfang 2026 der Fall sein.
Nach Ziffer 2 d) der Anlage 1 zum BauGB hat der Umweltbericht gem. § 3 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu machen. Sie beschreiben warum die Fläche geeignet ist. Welche Alternativen es gibt und was dazu geführt hat, dass diese Fläche ausgewählt wurde, obwohl erhebliche Auswirkungen durch den Eingriff in die vorhandene gesetzlich geschützte Allee und den regionalen Biotopverbund erfolgen werden, fehlen bisher in dem Kapitel 3.4 „Alternative Entwicklungsmöglichkeiten“ in der Begründung und unter „Alternativenprüfung“ im Umweltbericht. Hier könnten Ausführungen zu den Planungen zum „Neuen Bahnhofsquartier Wattenscheid“ ergänzt werden.	Der Anregung wird gefolgt. In Kapitel 3.4 „Alternative Entwicklungsmöglichkeiten“ der Begründung und unter dem Pkt. „Alternativenprüfung“ im Umweltbericht wird die folgende Passage ergänzt: <i>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.</i> <i>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).</i>

Beteiligter:	Regionalverband Ruhr (RVR) Referat 15 – Regionalplanungsbehörde	Eingang: 13.11.2025
ID-Nr.:	189	Nummer der Anregung:
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:	
	<i>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.</i> <i>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.).</i> <i>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.).</i> <i>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.</i> <i>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.</i>	
• Bis zum Abschluss dieses Verfahrens müssen die Ergebnisse der	Der Anregung wird gefolgt.	

Beteiligter: Regionalverband Ruhr (RVR) Referat 15 – Regionalplanungsbehörde		Eingang: 13.11.2025
ID-Nr.:	189	Nummer der Anregung:
Anregung:		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
ASP II vorliegen, da Sie in Kapitel 4.1 „Artenschutzprüfung (ASP)“ ausführen, dass eine Betroffenheit von in Waldgebieten brütenden Arten bzw. Altholzbewohnern, Fels- und Nischen- bzw. Gebäudebrütern und Gehölz- und Gebüschbrütern sowie Fledermäusen im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann. Erst wenn sichergestellt ist, dass eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann bzw. geeignete Maßnahmen zum Schutz dieser Tiere getroffen werden können, kann von der Vollziehbarkeit der Änderung des GFNP (und somit der städtebaulichen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB) ausgegangen werden.“		Die ASP II wird derzeit (Dezember 2025) final abgestimmt und im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt.
<u>4. Fazit</u> Die Änderung 67 BO des GFNP Wilhelm-Leithe-Weg Nord ist an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die vorstehende Bewertung bezieht sich ausschließlich auf § 34 LPlG NRW. Weitere Genehmigungen oder Entscheidungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

**Änderungsverfahren 67 BO Wilhelm-Leithe-Weg Nord
zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan**

**Synopse der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der öffentlichen
Stellen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Januar 2026

Beteiligter: RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.		Eingang: 16.10.2025
ID-Nr.: 191		Nummer der Anregung: 03
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:	
von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der GFNP-Änderung werden keine konkreten Maßnahmen für einen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gefordert. Dies erfolgt erst auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung, für die ein eigenes Beteiligungsverfahren durchgeführt wird.	

Beteiligter: Deutsche Bahn AG DB Immobilien		Eingang: 21.10.2025
ID-Nr.: 36		Nummer der Anregung: 10
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:	
die DB AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtsternungnahme zum o.g. Verfahren. Durch das Vorhaben werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb: - Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine plan-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Beteiligter: Deutsche Bahn AG ID-Nr.: 36		Eingang: 21.10.2025 Nummer der Anregung: 10
Anregung: festgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird. Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: PLEdoc GmbH ID-Nr.: 181		Eingang: 21.10.2025 Nummer der Anregung: 11
Anregung: wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: - OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Ein-		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: PLEdoc GmbH ID-Nr.: 181		Eingang: 21.10.2025 Nummer der Anregung: 11
Anregung: griffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung: Auf Ebene der GFNP-Änderung werden keine konkreten Maßnahmen für einen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gefordert. Dies erfolgt erst auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung, für die ein eigenes Beteiligungsverfahren durchgeführt wird.
Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. <i>[Anmerkung der Verwaltung: Der Stellungnahme ist als Anlage beigelegt:</i> • Eine Übersichtskarte]		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei einer Ausdehnung oder Erweiterung des GFNP-Änderungsbereiches erfolgt eine erneute Beteiligung.

Beteiligter: Landeseisenbahnverwaltung NRW ID-Nr.: 137		Eingang: 27.10.2025 Nummer der Anregung: 18
Anregung: mit Schreiben vom 09.10.2025 informierten Sie die Landeseisenbahnverwaltung über das o.g. Änderungsverfahren und baten um Stellungnahme. Die Aufgabe der Landeseisenbahnverwaltung (LEV) innerhalb des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung von Bauleitplanungen beschränkt sich darauf, die vorgelegten Unterlagen auf Konformität mit den eisenbahnspezifischen Ansprüchen und geltenden Regelwerk(en) zu beurteilen. Die LEV ist hierbei zuständige eisenbahntechnische Aufsichtsbehörde der nichtbundeseigenen Eisenbahnen. Hinweis:		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: Landeseisenbahnverwaltung NRW ID-Nr.: 137		Eingang: 27.10.2025 Nummer der Anregung: 18
Anregung:		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
Rechte Dritter, Erlaubnisse, Zustimmungen oder öffentlich-rechtliche Genehmigungen auf bauordnungs-, wasser-, gewerbe-, umwelt-, artenschutz-, arbeitsschutz-, erschütterungsschutz-, immissionschutz-, lärm-schutz-, brandschutz-, straßenbaulichen-, straßenverkehrlichen-, kampfmittelschutz- und privatrechtlichem Gebiet sowie Überprüfung der Übereinstimmung der Planunterlagen mit der Örtlichkeit sowie ggf. betroffene Belange der Eisenbahnen des Bundes (z. B. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien / DB InfraGO AG), sind nicht Gegenstand dieser eisenbahntechnischen Stellungnahme der LEV.		
Im Bereich des oben genannten gemeinsamen Änderungsverfahren befinden sich keine nichtbundeseigenen Eisenbahninfrastrukturen. Somit bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplans.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Ich möchte jedoch für zukünftige Verfahren darauf hinweisen, dass Schienenwege von Eisenbahnen, einschließlich der für den Betrieb der Schienenwege notwendigen Anlagen, nur gebaut oder geändert werden dürfen, wenn zuvor ein Verfahren nach §§ 18 ff des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) durchgeführt worden ist. Sollten demnach zur Realisierung der Ziele der o.g. Vorhabens Maßnahmen im Bereich von Bahnanlagen von nichtbundeseigenen Eisenbahnen des öffentlichen Verkehrs und / oder Anschlussbahnen notwendig werden, wären entsprechende Planfeststellungsunterlagen durch das betroffene Eisenbahninfrastrukturunternehmen bzw. den betroffenen Privatgleisanschlussinhaber bei der zuständigen Planfeststellungsbehörde vorzulegen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: Evonik Operations GmbH ID-Nr.: 103		Eingang: 05.11.2025 Nummer der Anregung: 19
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:	
in dem in Ihrer Leitungsanfrage angegebenen Bereich verlaufen keine der durch uns betreuten Fernleitungen. Bei Rückfragen kontaktieren Sie uns unter: fernleitungsauskunft@evonik.com	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
In Bezug auf mögliche Ausgleichsflächen oder externe Kompensationsmaßnahmen bitten wir um erneute Beteiligung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der GFNP-Änderung werden keine konkreten Maßnahmen für einen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gefordert. Dies erfolgt erst auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauungsplanung, für die ein eigenes Beteiligungsverfahren durchgeführt wird.	
Bei Änderung Ihrer Planung bitten wir um erneute Anfrage.	Der Anregung wird gefolgt. Bei einer Änderung der Planung erfolgt eine erneute Beteiligung.	

Beteiligter: Vodafone West GmbH ID-Nr.: 104		Eingang: 11.11.2025 Nummer der Anregung: 20
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:	
wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 09.10.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Bau-feldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weite-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

Beteiligter: Vodafone West GmbH ID-Nr.: 104		Eingang: 11.11.2025 Nummer der Anregung: 20
Anregung:		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
ren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.		

Beteiligter: Stadtwerke Bochum Holding GmbH ID-Nr.: 231		Eingang: 11.11.2025 Nummer der Anregung: 21
Anregung:		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung bitten Sie uns um Stellungnahme zum Verfahren, insbesondere um Information über beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Änderungsreichs bedeutsam sein können. Das Plangebiet, welches von der Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans betroffen ist. Ist bislang als gemischte und als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Künftig soll der Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen werden, da dieser Bestandteil des Baulandentwicklungskonzeptes ist. Der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan wurde bereits gefasst. Grundsätzliche Einwände gegen die geplante Änderung der Ausweisung im GFNP bestehen nicht.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Innerhalb des Plangebiets, genauer gesagt innerhalb der Erweiterungsfläche betreibt der Stadtwerke Bochum Netz GmbH eine Gasdruckregelanlage welche im Zuge des Bebauungsplanverfahrens als Versorgungsfläche auszuweisen und langfristig zu sichern ist. Hinsichtlich der Möglichkeit eines Nahwärmekonzeptes laufen bereits Gespräche mit der Stadt Bochum. Grundsätzlich ist das Versorgungskonzept für das Plangebiet frühzeitig im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit der Stadtwerke Bochum Gruppe abzustimmen sodass notwendige Festsetzungen vorgenommen werden können.		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen das Bebauungsplanverfahren.

Beteiligter: thyssenkrupp Steel Europe AG ID-Nr.: 273		Eingang: 17.11.2025 Nummer der Anregung: 26
Anregung: wir bitten um Aufnahme folgenden Hinweises: Der Geltungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Centrum Morgensonne“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Anfrage an den zuständigen Bergwerkseigentümer zu richten.		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung: Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wurde unter Pkt. 5.4 Bergbau entsprechend ergänzt.

Beteiligter: Emschergenossenschaft ID-Nr.: 60		Eingang: 17.11.2025 Nummer der Anregung: 27
Anregung: für die Beteiligung an Ihrem Verfahren bedanken wir uns. Von unserer Seite bestehen hinsichtlich Ihres Planverfahrens keine Bedenken.		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gleichwohl sind die nachfolgenden Hinweise im weiteren Verlauf des Verfahrens zu beachten. Hinweise <u>Entwässerungsrichtung</u> Östlich des Plangebiets befindet sich das genossenschaftliche Pumpwerk Bochum-Westenfeld. Je nach Entwässerungsrichtung ändern sich die Zuflussmengen zum genossenschaftlichen Pumpwerk. Aus derzeitiger Sicht kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich - resultierend aus dieser Maßnahme - Anpassungen am genossenschaftlichen Pumpwerk ergeben. Die Entwässerungsrichtung ist zu klären und wenn das Plangebiet zum genossenschaftlichen Pumpwerk entwässert, ist die hydraulische Bemessung des Pumpwerks gemäß DIN EN 752 nachzuweisen. Des Weiteren ist zu prüfen, ob eine Einleitung in das Gewässer (Wattenscheider Bach) der Emschergenossenschaft geplant oder möglich		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden im weiteren Verfahren wie z.B. der verbindlichen Bebauungsplanung berücksichtigt.

Beteiligter: Emschergenossenschaft ID-Nr.: 60		Eingang: 17.11.2025 Nummer der Anregung: 27
Anregung:		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
ist. Ansprechpartner ist Herr Meybohm (Meybohm.Carsten@eglv.de). <u>Weitere Maßnahmen zur Versickerung</u> Nach Aussage des Umweltberichts birgt das Vorhaben das Risiko erheblicher Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung. Weiterhin wird erwartet, dass die GFNP-Änderung und eine anschließende Neuversiegelung eine klimatische Belastungssituation in einem bereits heute in der unmittelbaren Nachbarschaft von starker Hitzebelastung betroffenen Bereich schaffen. Aus entwässerungstechnischer Sicht sollten daher im nachgelagerten B-Plan-Verfahren Maßnahmen zur Abflussverminderung und -vermeidung festgeschrieben werden, so dass die derzeitige Wasserhaushaltsbilanz erhalten wird und Regenwasser nach wie vor lokal versickern und verdunsten kann. Ansprechpartnerin ist Frau Borgmann (Borgmann.Carima@eglv.de). <u>Unvollständige Unterlagen</u> Auf Basis der vorliegenden Unterlagen zu den in die Kanalisation einzuleitenden Wassermengen kann noch keine Aussage zu den Auswirkungen auf die Anlagen der Emschergenossenschaft getroffen werden. Ansprechpartner ist Herr Geretshauser (Geretshauser.Guido@eglv.de). Gerne erläutern wir Ihnen die vorgebrachten Anregungen und Hinweise. Hierzu wenden Sie sich bitte an die oben im Text genannten Ansprechpersonen.		

Beteiligter: Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW ID-Nr.: 13		Eingang: 19.11.2025 Nummer der Anregung: 28
Anregung:		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen: Der Planbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Centrum-Morgensonne“, über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Margarethe“ sowie über zwei vormals auf Eisenerz verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldern. Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin der beiden verliehenen Bergwerksfelder „Centrum-Morgensonne“ und „Margarethe“ ist die thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft mbH (Kaiser-Wilhelm-Straße 100 in 47166 Duisburg, mining.steel@thyssenkrupp.com). Die letzten Eigentümer der beiden vormals verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfelder sind nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Eventuelle Rechtsnachfolger der letzten Bergwerksfeldeigentümer sind hier nicht bekannt. Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit der o.g. Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, dieser in Bezug auf mögliche bergbauliche Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen der Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dieser dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/ Vorhabens-träger und in diesem Falle der o.g. Rechtsnachfolgerin der Bergwerksfeldeigentümerin zu regeln.		Der Anregung wird gefolgt. Die thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft mbH wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben.
Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW ID-Nr.: 13		Eingang: 19.11.2025 Nummer der Anregung: 28
Anregung:		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
und dessen Umfeld bis in die 1960er Jahre umgegangener Steinkohlenbergbau dokumentiert ist. Der verzeichnete Abbau ist dem senkungsauslösenden Steinkohlenbergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum Planvorhaben.		
Des Weiteren weise ich aus bergbehördlicher Sicht mit Bezug auf die Ausgasungsproblematik im Stadtgebiet von Bochum ergänzend darauf hin, dass der Planbereich in einem Gebiet liegt, in dem aufgrund der örtlichen Gegebenheiten Methanaustritte an der Tagesoberfläche nicht zu erwarten sind.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der notwendigen Umweltprüfung werden aus dem Zuständigkeitsbereich der Bergbehörde von NRW keine Hinweise und Anregungen geäußert.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Abschließend und ergänzend teile ich Ihnen mit, dass der Planbereich über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Wärmewende Stadtwerke Bochum“ liegt. Inhaberin der Erlaubnis ist die Stadtwerke Bochum Holding GmbH. Die erteilte Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Kon-		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke Bochum Holding GmbH wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt.

Beteiligter: Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW ID-Nr.: 13		Eingang: 19.11.2025 Nummer der Anregung: 28
Anregung:		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
krete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.		
Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Bearbeitungshinweis:</u> Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg (www.bra.nrw.de) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) sowie als Web Feature Service (WFS) zu nutzen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: Landwirtschaftskammer NRW ID-Nr.: 159	Eingang: 19.11.2025 Nummer der Anregung: 29
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
die Unterlagen zum RFNP-Änderungsverfahren 67 BO: Trägerbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden gesichtet. Gegen das Änderungsverfahren 67 BO bestehen aus agrarstruktureller Sicht erhebliche Bedenken, die wie folgt erläutert werden: Die gesamte Fläche, die in einen Siedlungsbereich umgewandelt werden soll, wird derzeit ackerbaulich genutzt und dient somit einem landwirtschaftlichen Betrieb zur Nahrungs- und Futtermittelproduktion. Aufgrund ihrer Lage, Form und Größe sowie ihren Eigenschaften hat sie einen wichtigen Bestandteil in der wirtschaftlichen Struktur des Betriebes. Zudem führt der Landverlust zur Einschränkung der Ausbringungsfläche für organische Düngemittel und wirkt sich unmittelbar auf die Tierhaltung des betroffenen Betriebes aus. Dieser Betrieb muss sich anderweitig Futter- als auch Ausbringungsfläche sichern, die aber derzeit kaum in der Region verfügbar ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung des städtebaulichen Rahmenplans, dessen Umsetzung dieses GFNP-Änderungsverfahren dient, wurde in enger Abstimmung mit dem betroffenen Landwirt erarbeitet, der auch die südöstliche Teilfläche zur Verfügung gestellt hat.
Es ist festzustellen, dass keiner der ehemaligen Bergbauflächen in die landwirtschaftliche Nutzung überführt wird. Es werden zwar Teile als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ festgelegt, dies ist allerdings nur vorübergehend, da hierdurch die Bauleitplanung ermöglicht werden soll.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Insgesamt sollte der Grundsatz `7.5-2 Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte´ des Landesentwicklungsplans (LEP) NRW 2017 als Landschaftsrahmenplan, der am 07.02.2017 in Kraft getreten ist, Berücksichtigung finden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei der genannten Festlegung handelt es sich um einen Grundsatz der Raumordnung, der der Abwägung mit anderen Belangen unterliegt. Im konkreten Fall wird einer baulichen Nutzung aufgrund der Lagegunst der Fläche (u.a. unmittelbare Nähe zum Bahnhof Wattenscheid) Vorrang vor der landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt.
Die Weiternutzung als Weide oder Wiese sind neben der Nutzung als Anbaufläche zur Erzeugung hochwertiger Nahrungs- und Futtermittel	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die klimatischen Auswirkungen, die durch eine Bebauung entstehen,

Beteiligter: Landwirtschaftskammer NRW ID-Nr.: 159		Eingang: 19.11.2025 Nummer der Anregung: 29
Anregung:		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
auch aus dem Blickpunkt der Klimafolgenanpassung von besonderer Bedeutung. Durch die mittleren bis hohen Feldkapazitäten nach der Bodenkarte 1:50.000 sind Versiegelungen im gesamten Planbereich zu vermeiden. Jeder m² unversiegelter Boden trägt zu einer Kaltluftentstehung bei, deren Kühlleistung die sommerlichen Temperaturen zu einer Minderung von Hitzeinseln führen können. Die Betrachtung von jetzigen Hitzeinseln greift in der Betrachtung der Klimaprojektionen vom LANUV für NRW zu kurz. Die Projektionen gehen von einem Anstieg der Sommertage aus, wodurch die Bodenkühlleistung auch für Bereiche, die heute noch keine Hitzeinsel sind, eine höhere Bedeutung bekommt.		werden in Kapitel 5.8 der Begründung und im Umweltbericht beschrieben und als erheblich bewertet. Die Beschreibung und Bewertung kann sich dabei auf den Klimaplan Bochum 2035 stützen und dabei nicht nur die jetzige Hitzebelastung berücksichtigen, sondern – wie angeregt – auch die zukünftige Entwicklung einbeziehen. Trotz der Auswirkungen auf das Klima und die Landwirtschaft wird einer baulichen Nutzung aufgrund der Lagegunst der Fläche Vorrang eingeräumt. Der CO₂-Freisetzung durch den Abbau von Bodenumus stehen dabei CO₂-Einsparungen gegenüber, die durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Wattenscheid und die damit verbundene ÖPNV- bzw. SPNV-Nutzung bestehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können Maßnahmen festgesetzt werden, die z.B. die Auswirkungen auf das Klima reduzieren (z.B. Dach- und Fassadenbegrünung). Hierzu wird der Rahmenplan gutachterlich überprüft und in Anlehnung an die Ergebnisse optimiert.
Die 2,9 ha Ackerland dienen außerdem einem landwirtschaftlichen Betrieb dazu, wichtiges Grundfutter für seine Tier zu erzeugen. Nach dem LEP 7.5-2 Grundsatz „Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte“ sollen diese Flächen nicht für Siedlungs- und Verkehrsflächen in Anspruch genommen werden. Ziel muss es sein, landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebsstandorte zu erhalten. Zur Verdeutlichung wird nachfolgend der Grundsatz 7.5-2 des LEPs NRW 2017 als Landschaftsrahmenplan aufgezeigt: „7.5-2 Grundsatz Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte Die im Freiraum liegenden, von der Landwirtschaft genutzten Flächen sollen, als wesentliche Grundlage für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen erhalten werden. Wertvolle landwirtschaftliche Böden mit besonders hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit oder besonderer Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung sol-		Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei der genannten Festlegung handelt es sich um einen Grundsatz der Raumordnung, der der Abwägung mit anderen Belangen unterliegt. Im konkreten Fall wird einer baulichen Nutzung aufgrund der Lagegunst der Fläche (u.a. unmittelbare Nähe zum Bahnhof Wattenscheid) Vorrang vor der landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt.

Beteiligter: Landwirtschaftskammer NRW ID-Nr.: 159		Eingang: 19.11.2025 Nummer der Anregung: 29
Anregung:		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
len für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht in Anspruch genommen werden. Landwirtschaftliche Betriebe sollen in ihrem Bestand und ihren Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden. Bei unvermeidbaren Inanspruchnahmen landwirtschaftlicher Nutzflächen sollen negative Wirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe so gering wie möglich gehalten werden. Unter Berücksichtigung der jeweiligen regionalen und lokalen Gegebenheiten sollen bei der Umsetzung von regionalplanerischen Festlegungen auf der Ebene der Fach- oder Bauleitplanung agrarstrukturverträgliche Lösungen in Kooperation mit den Betroffenen entwickelt und – falls möglich – durch die Instrumente der ländlichen Bodenordnung begleitet werden.“ Zusätzlich werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen durch einen notwendigen Ausgleich ausgelöst, die die Agrarstruktur zusätzlich schädigen. Es empfiehlt sich in den nachfolgenden Planungen diese landwirtschaftlichen Nutzungen aus agrarstrukturellen Gründen und dem besonderen klimatischen Wert, sowie für den Biotopverbund zu erhalten. Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.		

Beteiligter: USB Bochum GmbH ID-Nr.: 244		Eingang: 20.11.2025 Nummer der Anregung: 30
Anregung:		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
in obiger Angelegenheit nehmen wir Bezug auf Ihr Schreiben vom 09.10.2025, zugegangen am 16.10.2025. Nach interner Prüfung der diesseitigen Belange betreffend das o. g. Vorhaben will hier nur rein vorsorglich darauf hingewiesen werden, dass im Rahmen der Umsetzung der Planung „67 80 Wilhelm-Leithe-Weg Nord“ im Stadtgebiet Bochum insbesondere zu gewährleisten sein wird, dass Grundstücke, die an die Abfallentsorgung der Stadt Bochum		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Planung der Verkehrsinfrastruktur erfolgt im Rahmen der nachgelagerten, verbindlichen Bauleitplanung.

Beteiligter: USB Bochum GmbH ID-Nr.: 244		Eingang: 20.11.2025 Nummer der Anregung: 30
Anregung: im Sinne der (jeweils) aktuell gültigen Abfallsatzung angeschlossen sind, mit herkömmlichen Abfallsammelfahrzeugen problemlos angefahren werden können. Die zukünftige Verkehrsinfrastruktur im Planbereich hat vor allem hinsichtlich der Befahrbarkeit mit den üblichen Abfallsammelfahrzeugen den Anforderungen der einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften im Bereich der Abfallsammlung zu entsprechen. Die Sicherstellung einer ausreichenden Tragfähigkeit des zu befahrenden Untergrundes sowie einer ausreichenden Breite der zukünftigen Fahrwege zu den einzelnen Anfallstellen/Grundstücken auch bei ggf. seitlich parkendem „ruhenden“ Verkehr sind genauso unerlässlich, wie die Einrichtung etwaiger Wendeanlagen zur (zwingenden) Vermeidung des Rückwärtsfahrens mit Abfallsammelfahrzeugen.		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:
Im Übrigen kann mitgeteilt werden, dass hier mit Blick auf die uns übersandten Entwurfs- und Planunterlagen grundsätzlich keine Änderungen bzw. Ergänzungen, sonstigen Einwände/Bedenken oder weitergehenden Anregungen bestehen.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligter: Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Kreisgruppe Bochum		Eingang: 21.11.2025 Nummer der Anregung: 31
ID-Nr.:		
Anregung: zum o.g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung: Anmerkungen zu Teil A: Begründung zu S. 4-5: „Grundsatz 6.1-6 LEP NRW Vorrang der Innenentwicklung Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der genannten Festlegung handelt es sich um einen Grundsatz der Raumordnung, der der Abwägung zugänglich ist. Der Wohnraumbedarf in Bochum lässt sich durch einen Innenentwicklung nicht annähernd decken, so dass noch eine Neuinanspruchnahme von Flächen erforderlich ist. Hierbei sollen aber die mit einer Innenentwicklung verfolgten Zielsetzungen soweit wie möglich berücksichtigt werden.

Beteiligter: Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Kreisgruppe Bochum		Eingang: 21.11.2025	
ID-Nr.:		Nummer der Anregung: 31	
Anregung:		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:	
der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. [...]“ ... „Durch die Nutzung einer Fläche im Siedlungszusammenhang wird dem o.g. Grundsatz entsprochen.“ Bei den überplanten Flächen handelt sich zwar nach dem aktuellen GFNP um Siedlungsbereich, de facto ist es aber heute noch landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich! (vgl. auch S. 8f)		Zielsetzung der Innenentwicklung ist es, 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. Diesen mit der Innenentwicklung verfolgten Zielsetzungen wird mit der vorliegenden GFNP-Änderung durch die Nutzung einer innerörtlichen, bereits erschlossenen Fläche entsprochen.	
zu S. 7-8: 2.5 Bebauungsplanung Folgende Passagen sind unverständlich bzw. nicht nachvollziehbar: „Aktuelle Planungsüberlegungen sehen aus immissionsschutz-rechtlichen Gründen die Herausnahme der Bestandsnutzungen im westlichen Planungsbereich vor.“ Beeinträchtigen die Bestandsnutzungen im westlichen Planungsbereich durch Immissionen (welcher Art?) die geplante Wohnnutzung? Dann würde die Herausnahme aus dem Planungsbereich nur auf dem Papier als formale Maßnahme dienen, ohne die tatsächliche Beeinträchtigung des Wohnbereichs zu verbessern.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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.	
„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.“ Worauf bezieht sich dieser Absatz? Wenn ich es richtig verstehe, han-		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aussage resultiert aus dem Handlungskonzept Wohnen. Die Mischung bezieht sich nicht auf die Nutzungsmischung, sondern auf das Verhältnis zu freifinanziertem Wohnungsbau und geförderten Wohnungsbau. Es soll ein Allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan aus-	

Beteiligter: Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Kreisgruppe Bochum		Eingang: 21.11.2025	
ID-Nr.:		Nummer der Anregung: 31	
Anregung:		Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:	
delt es sich doch beim vorliegenden Verfahren um ein reines Wohngebiet, nicht um ein Mischgebiet.		gewiesen werden.	
Anmerkungen zu Teil B der Begründung: Umweltbericht Die Bebauung des Bereichs hat erhebliche Auswirkungen auf • Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft (Biotopverbund, planungsrelevante Arten, Freiflächenverbund, Ökologisches Potenzial) • Boden • Wasser • Luft • Klima • Mensch, Gesundheit, Bevölkerung Hieraus ergeben sich für uns folgende Forderungen: ➔ Die Artenschutzprüfung Teil II ist durchzuführen und zu berücksichtigen, ebenso weitere Untersuchungen, wie sie u.a. im Umweltbericht gefordert werden.		Der Anregung wird bereits entsprochen. Die ASP II wird derzeit (November 2025) final abgestimmt und im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt. Weitere Gutachten, wie ein Verkehrs- und Immissionsgutachten sind derzeit noch in der Erarbeitung. Mit Ergebnissen wird im Januar 2026 gerechnet.	
➔ Vorhandene Gehölzstrukturen sind zu erhalten.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen im GFNP-Änderungsbereich an der Böschungskante sollen erhalten werden. Eine Darstellung als Grünflächen ist im GFNP mit einer Darstellungsschwelle von 5 ha maßstabsbedingt allerdings nicht möglich. Auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes erfolgt aber eine entsprechende Festsetzung.	
➔ Weitere Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bei den detaillierten Planungen umzusetzen (vgl. u.a. Umweltbericht S.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Umsetzung weiterer Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist	

Beteiligter: Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Kreisgruppe Bochum		Eingang: 21.11.2025
ID-Nr.:	Nummer der Anregung: 31	
Anregung:	Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:	
12; Vermeidung von Vogelschlag an Glas siehe z.B. „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, https://www.bund.net/service/publikationen/detail/publication/vogelfreundliches-bauen-mit-glas-und-licht/ .)	auf GFNP-Ebene nicht möglich und wird im Bebauungsplanverfahren geprüft.	
→ Im GFNP sollten Bereiche für den Biotop- und Freiflächenverbund ausgewiesen werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Darstellung von Bereichen für den Biotop- und Freiflächenverbund im GFNP-Änderungsbereich ist bei einer Darstellungsschwelle von 5 ha maßstabsbedingt nicht möglich.	
→ Ökologische Baubegleitung und Umweltmonitoring sind durchzuführen.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Ein Umweltmonitoring der GFNP-Änderung wird wie in Begründung und Umweltbericht durchgeführt. Die ökologische Baubegleitung erfolgt erst im Rahmen der konkreten Bauausführung.	

Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

Änderungsverfahren 67 BO Wilhelm-Leithe-Weg Nord zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan

Synopse der Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine schriftlichen Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Januar 2026