

GFNP-Änderung 52 GE/BO nördlich Watermanns Weg

Teil A: Begründung

1	Anlass und Erfordernis der Änderung	3
2	Planungsrechtliche Vorgaben	3
2.1	Vorgaben des Landesentwicklungsplans NRW (LEP)	3
2.2	Vorgaben des Regionalplans Ruhr (RP Ruhr)	7
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	9
2.4	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	9
2.5	Bebauungsplanung	10
2.6	Sonstige informelle Planungen	11
2.6.1	Räumliches Strukturkonzept der Stadt Gelsenkirchen (RSK)	11
2.6.2	Freiflächenentwicklungskonzept der Stadt Gelsenkirchen (FREK)	12
2.6.3	Interkommunales Entwicklungsband an der Stadtgrenze zwischen Gelsenkirchen und Bochum (ehemals Rahmenplanung Watermannsweg)	12
2.6.4	Klimanotstand und Klimakonzept 2030/2045 der Stadt Gelsenkirchen	12
2.6.5	Nachhaltigkeitsstrategie Bochum	13
2.6.6	Handlungskonzept Wohnen der Stadt Gelsenkirchen	13
2.6.7	Handlungskonzept Wohnen der Stadt Bochum	13
3	Gegenstand der Änderung	14
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	14
3.2	Änderung der zeichnerischen Darstellung	14
3.3	Bedarfsnachweis	15
3.4	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	16
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	16
4.1	Immissionsschutz	16
4.2	Artenschutz	16
4.3	Altlasten	17
5	Sonstige Belange	18
5.1	Technische Infrastruktur	18
5.1.1	Höchstspannungsfreileitung	18
5.1.2	Gasfernleitung	18
5.2	Baudenkmäler	19
5.3	Bodendenkmalpflege	19
5.4	Bodenschutzklausel	20
5.5	Klimaschutzklausel	21
5.6	Starkregen und Überflutungen	21
5.7	Vorsorgender Hochwasserschutz	22
5.8	Seveso III	23
5.9	Verbandsgrünflächen	23
5.10	Verkehr	23
5.11	Wald	24
5.12	Bahnaufsicht	24
6	Verfahrensablauf	24
6.1	Verfahren	24
6.2	Umgang mit den Stellungnahmen	25
7	Flächenbilanz / Umweltmonitoring	26

Stand: März 2025

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Der mit dem Feststellungsbeschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ruhr (RVR) zum Regionalplan Ruhr aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) übergeleitete Gemeinsame Flächennutzungsplan (GFNP) stellt gem. § 5 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 204 Absatz 1 BauGB für die beteiligten Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Der GFNP enthält, im Gegensatz zum RFNP, keine raumordnerischen Festlegungen mehr. Der Feststellungsbeschluss der Verbandsversammlung des RVR erfolgte am 10. November 2023. Das vorliegende Änderungsverfahren ist im Zeitraum Mai/Juni 2022 als RFNP-Änderungsverfahren eingeleitet worden und wird zum Verfahrensstand der Veröffentlichung/öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die nach dem Feststellungsbeschluss und des Inkrafttretens des Regionalplans Ruhr durchgeführt wird, als GFNP-Änderungsverfahren weitergeführt.

Der Änderungsbereich erstreckt sich auf Flächen beiderseits der Stadtgrenze zwischen Bochum und Gelsenkirchen und umfasst ca. 16,5 ha. Im zentralen Bereich auf Gelsenkirchener Stadtgebiet befindet sich der ehemalige Güterbahnhof Gelsenkirchen-Wattenscheid. Dieser Streckenabschnitt der Rheinischen Bahn wurde im Jahre 2004 stillgelegt, die Güterabfertigung war bereits 1976 eingestellt worden. Im Süden schließen sich gemischt genutzte Flächen auf dem Gebiet der Stadt Bochum an. Im Rahmen einer Kooperationsvereinbarung haben die Städte Gelsenkirchen und Bochum sowie die Bahnflächenentwicklungsgesellschaft (BEG) und die DB Netz AG im Frühjahr 2016 ihr Interesse an der Entwicklung eines interkommunalen Stadtquartiers im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs Gelsenkirchen-Wattenscheid bekundet. Die Bereiche auf dem Stadtgebiet der Stadt Gelsenkirchen sollen nun zeitlich vorrangig entwickelt werden. Geplant sind Wohn- und Mischnutzungen.

Durch die städtebauliche Entwicklung der Fläche bzw. einzelner Teilflächen sollen u.a. attraktive Wohnbaupotenziale erschlossen werden. Für Klein- und Kleinstgewerbe sollen Ansiedlungsflächen geschaffen werden, die durch ihre Lage am Radschnellweg 1 (RS 1) eine einzigartige Adresse erhalten. Die Siedlungsentwicklung soll unter Berücksichtigung einer integrierten Freiraumentwicklung erfolgen. Der RS 1, der im Norden des Änderungsbereichs verläuft, soll die Funktion eines Grünkorridders mit quartiersnahen Frei- und Retentionsflächen übernehmen. Die Umgestaltung des Wattenscheider Bachs durch die Emschergenossenschaft bietet Chancen für eine attraktive, wohnortnahe Freiraumgestaltung.

Nördlich, westlich und östlich des ehemaligen Güterbahnhofs umfasst der Änderungsbereich weitere Flächen. Hierbei handelt es sich um Grünflächen, die Trasse des Radschnellwegs 1, sowie den Wattenscheider Bach. Hier ist keine bauliche Entwicklung vorgesehen.

Die Darstellungen des GFNP entsprechen nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten, die geplanten Nutzungen sind hiermit nicht vereinbar, daher soll der GFNP geändert werden (s. Kapitel 3.2).

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplans NRW (LEP)

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 im Bereich des Wattenscheider Bachs die Festlegung „Überschwemmungsbereich“. Nachrichtlich ist im zeichnerischen Teil des LEP der GFNP-Änderungsbereich tlw. dem Siedlungsraum, tlw. dem Freiraum mit der Überlagerung Grünzüge zugewiesen (siehe Abbildung 1). Im

Zuge der Fortschreibung der Regionalpläne kommt es zu Abgrenzungsänderungen der nachrichtlichen Darstellungen des LEP, die in diesem Planwerk nicht aktualisiert nachvollzogen werden. Der vorliegende LEP beinhaltet als nachrichtliche Darstellung noch die regionalplanerischen Festlegungen des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP). Wie nachfolgend unter Kapitel 2.2 „Vorgaben des Regionalplans Ruhr“ beschrieben, hat dieser seit dem 28.02.2024 den RFNP in seinen Festlegungen abgelöst, was die abweichende Darstellung erklärt.



Abbildung 1: Auszug aus dem LEP (Zeichnerische Festlegungen)

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

Ziel 2.3 LEP NRW

Siedlungsraum und Freiraum

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

Der GFNP-Änderungsbereich befindet sich im regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereich. Dem Ziel 2.3 des LEP 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 Entwicklungspotenzialen auszurichten. [...]

Die mit der GFNP-Änderung verfolgte Darstellung einer neuen gemischten Baufläche entspricht dem aktuellen Bedarf der GFNP-Städte an neuen Wohn- und gewerblichen Bauflächen (s. Kap. 3.3).

Grundsatz 6.1-6 LEP NRW

Vorrang der Innenentwicklung

Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.

Die Städte Bochum und Gelsenkirchen verfolgen das Ziel einer flächensparenden und nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Die Stadt Gelsenkirchen hat dies z.B. im Räumlichen Strukturkonzept (RSK) ausdrücklich durch die Leitstrategie „Nach innen entwickeln“ herausgestellt. Der gesamte Änderungsbereich ist aufgrund seiner früheren Nutzung als Siedlungs- und Verkehrsfläche anzusehen. Mit der hier vorgesehenen Ansiedlung von Wohn- und Gewerbenutzungen auf baulich vorgemerkten Flächen wird ein Beitrag zur Vermeidung einer weiteren Inanspruchnahme von unbebauten Flächen im Außenbereich geleistet. Dem o.g. Grundsatz wird somit entsprochen.

Grundsatz 6.1-7 LEP NRW

Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung

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

Die mit der Änderung des GFNP vorgesehene Nutzungsänderung trägt aufgrund ihrer Lage im Siedlungszusammenhang sowie der Anbindung an den ÖPNV und den RS 1 zu einer verkehrsgünstigen und somit energiesparenden Siedlungsentwicklung bei. Darüber hinaus schafft die auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene vorgesehene relativ dichte Bebauung die Voraussetzungen u.a. für den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung.

In den Klimakonzepten der Städte Bochum und Gelsenkirchen 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 ergeben sich Hinweise auf eine mögliche Starkregen- und Überflutungsgefährdung (s. Kap. 5.6). Diesen Aspekten trägt die Änderung durch die Beibehaltung einer grünen Achse entlang der Trasse des RS1/des Watten-scheider Bachs Rechnung.

Auf der nachgeordneten Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu konkretisieren und deren planerische Umsetzung zu prüfen.

Grundsatz 6.1-8 LEP NRW

Wiedernutzung von Brachflächen

Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Dabei sollen isoliert im Freiraum liegende Flächen einer Freiraumnutzung zugeführt werden. Zu den Nachfolgenutzungen regionalbedeutsamer Brachflächen soll frühzeitig ein regionales Konzept erarbeitet werden. Im Hinblick auf die Wiedernutzung ggf. belasteter Brachflächen soll der Altlastenverdacht im Planungsprozess frühzeitig geklärt werden.

Der Änderungsbereich ist Teil eines interkommunalen Entwicklungsbandes an der Stadtgrenze zwischen Gelsenkirchen und Bochum (ehemals Rahmenplanung Watermanns Weg). Anlass für die Initiierung dieses Prozesses ist die Nutzungsaufgabe der Güterbahnstrecke. Im Bereich der vorliegenden GFNP-Änderung wird ein Teil der ehemaligen Bahnflächen genutzt, um ein in den Siedlungszusammenhang integriertes neues Stadtquartier zu schaffen. Die vorliegende GFNP-Änderung trägt somit dazu bei, ein interkommunales Konzept zur Wiedernutzung von Brachflächen umzusetzen und entspricht damit dem o.g. Grundsatz.

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 6.2-1 LEP NRW

Ausrichtung auf zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche

Die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden soll auf solche Allgemeine Siedlungsbereiche ausgerichtet werden, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen (zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche). [...]

Der Änderungsbereich liegt gemäß Regionalplan Ruhr vollständig in einem zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereich. Eine Erweiterung soll nicht erfolgen.

Über die Ückendorfer Straße sind das Gelsenkirchener Stadtzentrum (rund drei Kilometer) bzw. die Wattenscheider Innenstadt sowie das Nahversorgungszentrum Günnigfeld (jeweils rund einen Kilometer) erreichbar. Mit der Straßenbahnlinie 302 der Bogestra ist das Gebiet mit den Zentren Gelsenkirchen-Altstadt, Wattenscheid und darüber hinaus mit der Bochumer Innenstadt vernetzt. Circa zwei Kilometer südlich des Planungsraums verläuft die Autobahn A 40. Dem o.g. Grundsatz wird somit entsprochen.

Grundsatz 6.6-1 LEP NRW

Ausstattung der Siedlungsbereiche mit Bewegungsräumen und Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen

Die Siedlungsbereiche sollen bedarfsgerecht und angepasst an die zentralörtliche Gliederung mit möglichst vielfältig zu nutzenden Bewegungsräumen und Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen ausgestattet werden.

Der Änderungsbereich ist in das bestehende Siedlungs- und Freiraumgefüge mit vorhandenen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten eingebettet. Über den Radschnellweg 1 sind sowohl der Südfriedhof als auch die Halde Rheinelbe mit umliegendem Skulpturenwald und Rheinelbepark in Gelsenkirchen-Ückendorf als größere Naherholungsräume gut zu erreichen. In fußläufiger bzw. Radfahr-Entfernung befinden sich im Bochumer Stadtgebiet Kleingartenanlagen, ein Bolzplatz sowie die Sportanlagen an der Lohrheidestraße. Über die gute ÖPNV-Anbindung (Straßenbahnlinie 302) sind weitere Freizeiteinrichtungen in Gelsenkirchen und Bochum schnell erreichbar.

Die Planung der innergebietslichen Freizeit- und Freiraumausstattung des neuen Stadtquartiers auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs obliegt der nachfolgenden, konkretisierenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Der aktuelle städtebauliche Entwurf sieht eine qualitätsvolle Freiraumausstattung des Gebiets vor, die auch der Erholung und Freizeitgestaltung unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen dient (vgl. Kap. 2.5).

Grundsatz 7.3-3 LEP NRW

Waldarme und walddreiche Gebiete

In walddreichen Gebieten soll als Ausgleich für die Inanspruchnahme von Waldflächen vornehmlich die Struktur vorhandener Waldbestände verbessert werden. In waldarmen Gebieten soll im Rahmen der angestrebten Entwicklung auf eine Waldvermehrung hingewirkt werden.

Im Änderungsbereich befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Wald im Sinne des Gesetzes (§ 2 Bundeswaldgesetz/§ 1 Landesforstgesetz NRW). Dieser hat sich nach Aufgabe der Bahnnutzung bzw. der Güterabfertigung seit den 1970er Jahren als Sukzessionsvegetation gebildet. Die vorliegende Planänderung dient der Vorbereitung einer baulichen Inanspruchnahme der ehemaligen Güterbahnhofsfläche und führt somit im Vollzug der nachgelagerten Bebauungsplanebene auch zu einem Eingriff in Waldflächen. Gelsenkirchen und Bochum zählen laut LEP zu den waldarmen Gebieten mit einem Waldanteil von weniger als 20% des Gemeindegebiets, in denen laut des o.g. Grundsatzes auf eine Waldvermehrung hingewirkt werden soll. Allerdings gibt es in beiden Städten auch einen Bedarf an neuen Wohnbaustandorten (vgl. Kap. 2.6.6, 2.6.7 und 3.3) und demgegenüber einen Mangel an Flächen, auf denen sich dieser Bedarf decken lässt. Die Fläche des stillgelegten Güterbahnhofs ist eine in den Siedlungsraum eingebundene Fläche mit besonderer Lagegunst für qualitätsvolle Wohnbebauung. Es handelt sich um ein baulich vorgenutztes Gebiet, dessen Wiedernutzbarmachung den im BauGB verankerten Vorschriften des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der vorrangigen Wiedernutzbarmachung von Flächen entspricht. Auf der Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung werden die Möglichkeiten zur Minimierung der Inanspruchnahme geprüft und die erforderlichen Regelungen zum Ausgleich der Waldinanspruchnahme in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz getroffen. Insgesamt wird im vorliegenden Änderungsverfahren den Belangen der Versorgung der Bevölkerung mit qualitativem Wohnraum sowie der flächensparenden Siedlungsentwicklung Vorrang vor dem Belang der Waldvermehrung gegeben.

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 Regionalplan Ruhr legt in seinem zeichnerischen Teil den gesamten Änderungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Die stillgelegte Bahntrasse, auf welcher der Radschnellweg Ruhr RS1 verläuft, ist als Radschnellverbindung des Landes festgelegt. Die Ückendorfer Straße ist als sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße sowie sonstiger regionalplanerisch bedeutsamer Schienenweg zeichnerisch festgelegt. Entlang des Watten-scheider Bachs legt der Regionalplan Überschwemmungsbereiche fest, die aber außerhalb der vorgesehenen Baufläche liegen (siehe Abbildung 2). Die vorliegende Planung steht im Einklang mit den zeichnerischen Festlegungen des Regionalplans.

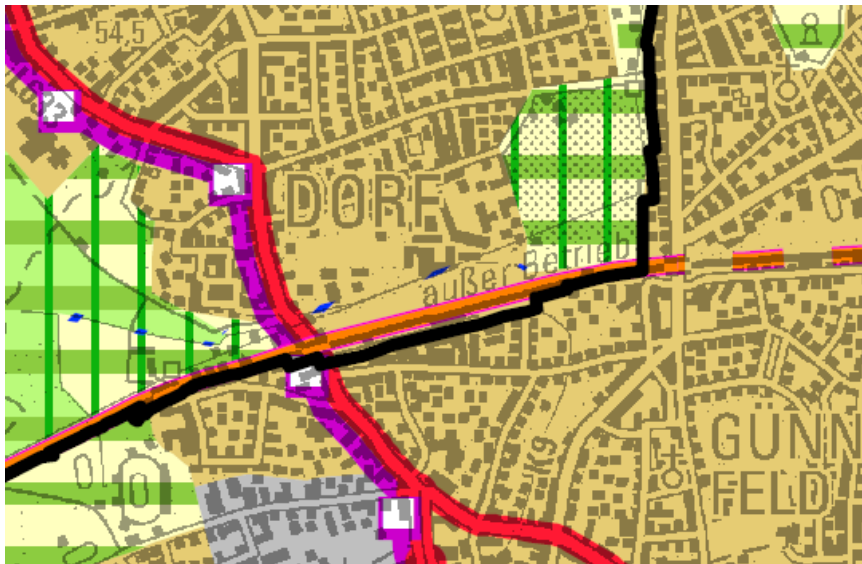


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RP Ruhr (Zeichnerische Festlegungen)

Für die Planung relevante textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung des Regionalplans Ruhr sind insbesondere folgende:

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 „Eigenentwicklungsorslagen“ gegliedert ist. Die Siedlungsentwicklung der Kommunen hat sich vorrangig in den zeichnerisch festgelegten Siedlungsbereichen zu konzentrieren. [...]

Der Änderungsbereich liegt vollständig im Allgemeinen Siedlungsbereich. Das Ziel wird eingehalten.

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. Von Kommunen mit Bedarfsunterdeckungen ist die bauleitplanerische Umsetzung des „virtuellen Bedarfes“ zu prüfen.

Die mit der GFNP-Änderung verfolgte Darstellung einer neuen gemischten Baufläche entspricht dem aktuellen Bedarf der GFNP-Städte an neuen Wohn- und gewerblichen Bauflächen (s. Kap. 3.3).

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. [...]

Mit der vorliegenden GFNP-Änderung wird die Entstehung eines neuen gemischt genutzten Stadtquartiers planerisch vorbereitet. Es sollen Wohnnutzungen, Dienstleistungsgewerbe sowie Aufenthalts- und Grünflächen kombiniert werden. Dem Ziel wird somit entsprochen.

Grundsatz 1.2-2 RP Ruhr

Siedlungsentwicklung auf Zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche (ZASB) ausrichten

Die Darstellung und Festsetzung von Bauflächen und Baugebieten im Sinne des Ziels 1.2-1 RP Ruhr soll vorrangig auf die ZASB ausgerichtet werden. Die Rücknahme von über den Bedarf hinausgehenden, gesicherten Wohnbauflächenreserven soll vorrangig außerhalb der ZASB erfolgen.

Die GFNP-Änderung wird in einem ZASB vollzogen. Dem Grundsatz wird somit entsprochen.

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

2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Landtag des Landes Nordrhein-Westfalen hat im Zuge der Novellierung des Landesplanungsgesetzes (LPIG) 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. Vor Inkrafttreten der Änderung und somit auch im bisherigen Verfahren galt die vorhergehende Regelung, wonach ein zweistufiges Anpassungsverfahren an die Ziele der Raumordnung vorgeschrieben war. Allerdings nehmen/nahmen der Regionalplan und damit auch der regionalplanerische Inhalt des RFNP nicht am landesplanerischen Zielanpassungsverfahren teil. Für die bauleitplanerischen Inhalte des RFNP war nach Auffassung des RVR als Regionalplanungsbehörde ebenfalls kein landesplanerisches Zielanpassungsverfahren erforderlich. Aus diesem Grund ist die Zielabfrage gem. § 34 Abs. 1 LPIG-alt zu Beginn des Änderungsverfahrens, welches als RFNP-Änderungsverfahren eingeleitet wurde, nicht erfolgt. Jedoch ist der RVR im Rahmen der frühzeitigen Behörden-, Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung beteiligt worden und hat sein Einvernehmen in Aussicht gestellt. Auch die Vorlage des Planentwurfs gemäß § 34 (Abs. 5) LPIG-alt war noch nicht erfolgt, weil das Verfahren noch nicht so weit fortgeschritten war, so lange die alte Regelung galt.

Von der Möglichkeit der Abfrage der landesplanerischen Ziele wird – wie vom RVR empfohlen – im vorliegenden Verfahren Gebrauch gemacht, um zu verhindern, dass ansonsten erst im Rahmen der Genehmigung ein möglicher Zielverstoß erkennbar wird, der ggf. zu einer Versagung der Genehmigung führen müsste. Die Vorlage des Entwurfs der GFNP-Änderung beim RVR ist vor Durchführung der förmlichen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.08.2024 erfolgt. Der RVR hat mit Stellungnahme vom 18.09.2024 die Anpassung des Änderungsverfahrens an die Ziele der Raumordnung bestätigt.

2.4 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

Der Änderungsbereich tangiert im nördlichen Bereich (südlich des Wattenscheider Bachs) den Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Gelsenkirchen (Planungsraum 12). Dieser

legt hier als Entwicklungsziel „Erhaltung einer für Sport, Freizeit und Erholung gut ausgestatteten Landschaft“ mit der Konkretisierung „Erhaltung der Naherholungsfunktion“ fest. Dieses Planungsziel wird durch die vorliegende Planung unterstützt, da der betroffene Bereich in eine Grünflächendarstellung umgewidmet und somit die Freiraum- und Naherholungsfunktion dauerhaft planerisch gesichert wird.

Am 08.12.2022 hat der Rat der Stadt Gelsenkirchen nach einer Laufzeit von über 20 Jahren die Neuaufstellung des Landschaftsplans beschlossen. Der Vorentwurf sieht im Bereich des Wattenscheider Bachs einen Maßnahmenraum zur Anlage, Wiederherstellung oder Pflege naturnaher Lebensräume, hier konkret zur Gewässerentwicklung, vor. Hiermit wird den aktuell durchgeführten Baumaßnahmen zur ökologischen Verbesserung des Gewässers Rechnung getragen. Darüber hinaus wird für die Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs, die im Rahmen der vorliegenden GFNP-Änderung in eine Mischbaufläche umgewandelt werden soll, als Entwicklungsziel die Erhaltung der derzeitigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung der Bauleitplanung festgeschrieben. Der Landschaftsplan-Vorentwurf antizipiert folglich die beabsichtigte Entwicklung eines Stadtquartiers. Die angrenzenden Flächen, die im Rahmen der vorliegenden Planänderung als Grün- und Freiflächen erhalten werden sollen, werden mit dem Entwicklungsziel „Erhaltung von Freizeiteinrichtungen, Sport- und Kleingartenanlagen sowie stillgelegten Industrie-, Bergbau- und Verkehrsflächen mit unterschiedlichen Nutzungsmustern sowie Grünachsen zwischen besiedelten Bereichen und Verkehrswegen“ bzw. „Anreicherung von Gewässerkorridoren mit bachautentypischen Lebensräumen als zentrales Biotopvernetzungselement“ belegt.

Die vorliegende Planung steht mit diesen Planungszielen im Einklang.

Der Landschaftsplan der Stadt Bochum ist von der Planung nicht berührt.

2.5 Bebauungsplanung

Rechtskräftige Bebauungspläne

Rechtskräftige Bebauungspläne liegen im Änderungsbereich nicht vor.

Bebauungspläne in Aufstellung

Für den Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs wurde vom Rat der Stadt Gelsenkirchen am 29.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans 450 „Ehemaliger Güterbahnhof Gelsenkirchen-Wattenscheid“ beschlossen. Dieser verfolgt das Ziel, ein neues Stadtquartier („Quartier Holland“) zu schaffen, welches attraktive Wohnbaupotenziale und Ansiedlungsflächen für Klein- und Kleinstgewerbe vorhält und dabei eine integrierte Freiraumentwicklung einbezieht. Dem Bedarf der Bevölkerung an attraktivem, bedarfsgruppenorientiertem und preisgünstigem Wohnraum sowie an wohnortnahen Arbeits-, Versorgungs- und Erholungsmöglichkeiten soll damit Rechnung getragen werden. Die vorliegende GFNP-Änderung schafft die erforderliche planerische Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans.

Das dem Bebauungsplan 450 zugrundeliegende städtebauliche Konzept (Stand Mai 2024) sieht ein innovatives, funktionsgemischtes sowie fuß- und radverkehrsfreundliches Stadtquartier mit urbanem Erscheinungsbild vor. Das Gebiet gliedert sich in drei Teilflächen. Die westliche Teilfläche bildet den Eingangsbereich in das Quartier. Ein Quartiersplatz schließt sich angrenzend an die westliche Teilfläche an und bildet das Zentrum des neuen Quartiers, gefolgt von einer durchmischten Bebauung mit schmalen „Townhouses“, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau im östlichen Teilbereich.

Das städtebauliche Konzept sieht im westlichen Drittel des Quartiers gemischt genutzte Baufelder vor, die neben Geschosswohnungsbau auch nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen (z.B. Büros und ein Ärztehaus) ermöglichen sollen. Ergänzende Quartierswerkstätten, die lokale Dienstleistungen anbieten und Räumlichkeiten (z.B. eine Werkstatt, eine Wäscherei etc.) für die Anwohner zur Verfügung stellen, sollen das lokale Angebot ergänzen.

Für den östlichen Teilbereich ist die Entwicklung der Fläche als Wohngebiet vorgesehen. Um den Wohnbedürfnissen der Gelsenkirchener Bevölkerung gerecht zu werden, sind sowohl bezahlbarer und preisgünstiger Mietwohnungsbau unter Berücksichtigung der Ansprüche von Nachfragegruppen wie z.B. Senioren und Familien als auch Angebote für Haushalte, die in Gelsenkirchen Eigentum erwerben wollen, vorgesehen. Der aktuelle Vorentwurf sieht circa 220 Wohneinheiten vor.

Aufgrund der zentralen Lage am RS1 können die Universität Duisburg / Essen per Fahrrad und die Ruhruniversität Bochum sowie die Westfälische Hochschule in Gelsenkirchen-Buer über die angrenzende Haltestelle der Straßenbahn 302 an der Ückendorfer Straße erreicht werden. Die Bebauungsstruktur könnte daher auch durch studentische Apartments ergänzt werden, um auch für diese junge Zielgruppe Wohnraum zu schaffen.

Der zentrale Anschlusspunkt vom RS1 in das Quartier ist im Nordwesten vorgesehen. Hier ist ein attraktiver Quartiersplatz geplant, der sich städtebaulich in Richtung RS1 öffnen soll. Der Platz bildet zudem das Zentrum des Quartiers und bietet Raum für Begegnungen und Gastronomie. Hier sollen sich insbesondere radaffine Nutzungen (z.B. eine Radstation oder ein Fahrradverleih) sowie gastronomische Angebote etablieren und zu einer Belebung des öffentlichen Raums beitragen. In den oberen Geschossen ist eine Mischung aus Wohn- und Büronutzung vorgesehen.

Die Haupteinschließung des Quartiers soll von der Ückendorfer Straße aus über die bestehende Straße Am Bahnhof erfolgen. Zudem ist ein leichtes Verschwenken der Haupteinschließungsstraße vorgesehen, um das Plangebiet zu gliedern und die Verkehrsführung im Sinne einer möglichst ruhigen Wohnstraße zu optimieren.

Der Verlauf des RS1 bildet den nördlichen Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 450. Er weist eine Breite von vier Metern auf. An der Südseite verläuft ein zwei Meter breiter Fußweg. Vorgesehen sind zwei Anschlussstellen, um den RS1 an das neue Quartier anzuschließen. Als westliche Anschlussstelle für den Radverkehr dient der Anschlusspunkt nahe der Ückendorfer Straße, welcher bereits 2021 fertiggestellt wurde. Der zentrale Anschlusspunkt befindet sich in der geometrischen Mitte des Quartiers, die wenige Meter südlich des RS1 durch einen Quartiersplatz inszeniert wird.

Neben einer hochwertigen und sich in die Umgebung einordnenden Bebauung sind ausreichende, von einer Bebauung freizuhalten Flächen vorzusehen. Die Schaffung einer qualitätsvollen Grün- und Freiraumstruktur ist ein wichtiges Ziel des städtebaulichen Konzepts, um ein städtebaulich ansprechendes Wohngebiet im Stadtteil Ückendorf zu schaffen.

Weiterhin liegt auf Gelsenkirchener Stadtgebiet der Bereich nördlich des Radschnellwegs 1 bis zum nördlichen Rand der vorliegenden GFNP-Änderung im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan 392 „Am Dördelmannshof“ aus dem Jahr 2007. Zielsetzung des Aufstellungsbeschlusses war es, zum Schutz angrenzender Nahversorgungsgebiete Regelungen für den Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandelssortimenten innerhalb des Gewerbegebiets „Am Dördelmannshof“ zu treffen (Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB). Das Verfahren ist in Bezug auf das Gesamtplangebiet nicht weitergeführt worden.

Für den Teil des Änderungsbereichs auf Bochumer Stadtgebiet ist zunächst noch nicht die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen.

2.6 Sonstige informelle Planungen

2.6.1 Räumliches Strukturkonzept der Stadt Gelsenkirchen (RSK)

Das RSK ist am 13.12.2018 vom Rat der Stadt Gelsenkirchen als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen worden. Es dient als Handlungs- und Entscheidungsgrundlage für die zukünftige Ausrichtung der Stadtplanung und Stadtent-

wicklung. Das Konzept zeigt die planerischen Leitlinien der räumlichen Entwicklung Gelsenkirchens für den Zeithorizont von 15 Jahren auf, leitet Ziele ab und benennt mit Priorität anzugehende Aufgaben.

Die fünf Leitlinien des Konzepts lauten „Nach innen entwickeln“, „Grüne Räume stärken“, „Starke Orte strahlen lassen“, „Stabile und lebendige Wohnquartiere schaffen“ sowie „Wirtschaftsstandorte gestalten“. Damit sind die übergeordneten Strategien benannt, mit denen Gelsenkirchen als lebenswerte und zukunftsorientierte Stadt in Bezug auf die städtebaulich-räumliche Struktur weiterentwickelt werden soll.

In einer Plankarte werden die Leitlinien und Ziele des Konzepts konkret räumlich verortet. Die Fläche des ehemaligen Güterbahnhofes wird bereits als Siedlungsraum dargestellt. Der RS 1 wird als zu schließende Lücke im Fuß- und Radwegenetz gekennzeichnet, da dieser Radweg zum Zeitpunkt der Aufstellung des RSK noch nicht gebaut war. Der Wattenscheider Bach ist im RSK als Maßnahme der Gewässerentflechtung/ökologische Verbesserung aufgenommen.

2.6.2 Freiflächenentwicklungskonzept der Stadt Gelsenkirchen (FREK)

Das FREK wurde vom Rat der Stadt Gelsenkirchen am 15.09.2005 als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB verabschiedet und dient somit als informelle Leitlinie zur Entwicklung und Vernetzung von Freiflächen in Gelsenkirchen, die im Rahmen von städtischen und regionalen Planungen berücksichtigt wird. Das Konzept enthält u.a. ein Zielkonzept mit den wichtigsten Freiraumverknüpfungen sowie für 30 Teilräume detaillierte Aussagen zu wesentlichen Potentialen, Defiziten und prioritären Maßnahmen für Freiflächen. Der Änderungsbereich liegt im Teilraum „Schienenpark Ückendorf“. Das FREK definiert hier eine Lücke im Freiflächenetz in Ost-West-Ausrichtung und sieht einen Lückenschluss und eine Verknüpfung durch neue Wegeverbindungen vor. Der Wattenscheider Bach wird als Potenzial erkannt für eine naturnahe Umgestaltung mit begleitendem Weg. Vom Änderungsbereich sieht das FREK nach Norden eine Wegeverbindung bis zur Fahrradtrasse „Kray-Wanner-Bahn“ vor. Die vorliegende Planung bereitet die bauliche Nutzung des ehemaligen Güterbahnhofs vor. Damit steht ein großer Flächenanteil nicht für die Entwicklung von Freiflächen zur Verfügung. Allerdings sieht das städtebauliche Konzept eine Grün- und Wegeverbindung vor, sodass dem FREK im Grundsatz Rechnung getragen wird. Zudem existiert inzwischen eine Wegeverbindung durch den Radschnellweg 1.

2.6.3 Interkommunales Entwicklungsband an der Stadtgrenze zwischen Gelsenkirchen und Bochum (ehemals Rahmenplanung Watermannsweg)

Der Änderungsbereich ist Teil eines interkommunalen Entwicklungsbandes an der Stadtgrenze zwischen Gelsenkirchen und Bochum (ehemals Rahmenplanung Watermanns Weg). Die Rahmenplanung umfasst u.a. Bereiche des ehemaligen Güterbahnhofs Gelsenkirchen-Wattenscheid einschließlich weiterer Bahnflächen und eine angrenzende Gewerbebrache am Watermanns Weg in Bochum.

2.6.4 Klimanotstand und Klimakonzept 2030/2045 der Stadt Gelsenkirchen

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat mit Beschluss vom 11.07.2019 den Klimanotstand für die Stadt Gelsenkirchen ausgerufen (vgl. auch Kap. 5.5). Damit erkennt der Rat an, dass die Eindämmung des vom Menschen beeinflussten Klimawandels in der städtischen Politik ab sofort zu den städtischen Handlungsfeldern gehört, denen in Gelsenkirchen höchste Priorität eingeräumt wird.

Darüber hinaus wurde bis 2022 das Klimakonzept 2030/2045 erarbeitet. Dieses Konzept nahm der Rat der Stadt am 09.02.2023 als wichtigen Teil der städtischen Gesamtaktivitäten zur Förderung einer klimafreundlichen, klimaangepassten und nachhaltigen Stadtentwicklung zur Kenntnis. Die Leitlinien des Klimakonzeptes wurden in diesem Zusammenhang als städtebauliches Entwicklungskonzept nach BauGB beschlossen und sind somit bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Für den Bereich der Bauleitplanung wird das Schutzgut Klima einzeln erfasst und bewertet. Hierbei fließen die für das Thema wichtigen Informationen aus den verschiedenen städtischen Konzepten mit ein. Dazu zählen das Klimakonzept 2030/2045 sowie die gesamtstädtische Klimaanalyse der Stadt Gelsenkirchen von 2011. Ebenso hat der Rat der Stadt Gelsenkirchen am 04.03.2021 beschlossen, dass in der Regel ein Energiekonzept bei städtebaulichen Planungen mit dem Ziel erstellt werden soll, eine bilanzielle Nullemission für künftige Baugebiete zu erreichen. Für den nachgelagerten Bebauungsplan ist daher die Erarbeitung eines solchen Energiekonzepts vorgesehen. Die konkrete Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima im vorliegenden Verfahren erfolgt im Umweltsteckbrief (Teil B der Begründung).

2.6.5 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 Bochum 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.

2.6.6 Handlungskonzept Wohnen der Stadt Gelsenkirchen

Das Handlungskonzept Wohnen der Stadt Gelsenkirchen wurde im Jahr 2020 vom Rat der Stadt verabschiedet. Es analysiert den damaligen Status Quo des Wohnungsbestands, der Wohnbauentwicklung und der lokalen quantitativen und qualitativen Wohnraumbedarfe und benennt Handlungserfordernisse. Es wird insbesondere ein veralteter, in Teilen nicht mehr den aktuellen Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechender Wohnungsbestand festgestellt, der sich auch in hohen Leerstandszahlen widerspiegelt. Die Eigentumsquote ist gering und die Nachfrage nach Einfamilienhäusern kann nicht gedeckt werden, sodass Umlandabwanderungen der Bevölkerung zu verzeichnen sind. Es besteht darüber hinaus ein Nachholbedarf im Segment barrierearmer und familiengerechter Wohnangebote (letztere beziehen sich ausdrücklich nicht nur auf das klassische Einfamilienhaus). Nach Jahren des Bevölkerungsrückgangs ist seit dem Jahr 2015 ein moderates Bevölkerungswachstum – hauptsächlich begründet durch Auslandszuwanderung – zu verzeichnen. Der Blick in die Bevölkerungsprognose bis ins Jahr 2030 zeigt – je nach zugrunde gelegtem Entwicklungspfad – einen Neubaubedarf von 350 bis zu 590 Wohneinheiten pro Jahr auf, der deutlich über der vergangenen Neubautätigkeit von 280 Wohneinheiten liegt.

Als Oberziel für die zukünftige Wohnungsmarktpolitik benennt das Konzept die qualitative Erneuerung der Wohnungsbestände in Gelsenkirchen. Dazu soll eine Doppelstrategie verfolgt werden, die sowohl den Neubau als auch die Bestandsmodernisierung beinhaltet. Daneben wird die Schaffung von zielgruppenspezifischen Wohnungsangeboten verfolgt.

Die vorliegende GFNP-Änderung dient unter anderem der Schaffung von Wohnungsneubau für unterschiedliche Nachfragegruppen und folgt somit der Zielsetzung des Handlungskonzepts Wohnen.

2.6.7 Handlungskonzept Wohnen der Stadt 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 mit folgenden Kernpunkten beschlossen:

- Jährlich sollen 800 neue Wohneinheiten geschaffen werden. Aufgrund der anhaltenden Baukrise ist allerdings zu erwarten, dass dieses Ziel zumindest in mittelfristiger Perspektive nicht erreicht werden kann. Umso wichtiger ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen an geeigneten Standorten zu schaffen.
- Um die verfügbaren Potenziale besser zu nutzen, soll ein stärkerer Fokus auf die Bestands- und Quartiersentwicklung gelegt werden. Dazu ist u.a. ein Innenentwicklungsprogramm in Aufstellung, welches eine zweite Säule neben dem Wohnbauflächenprogramm bilden soll. Ergänzend ist der Erlass einer Wohnraumschutz- bzw. Zweckentfremdungssatzung geplant.
- Mindestens 50 % der neu geschaffenen Wohneinheiten sollen im Wege der Innenentwicklung entstehen. Dies umfasst sowohl kleinteilige Potenziale (z.B. Baulückenschließung, Dachgeschossausbau, Um- und Anbauten etc.) als auch Konversionen von vormals nicht zu Wohnzwecken genutzten Flächen.
- Die Zielzahl für den geförderten Wohnungsbau wurde erhöht und nimmt nicht mehr allein das Neubausegment in den Blick, sondern schließt neue Bindungen im Bestand ein. Ergänzend wurde die Quotierung für Neubauvorhaben erhöht (mindestens 40 % der Geschossfläche auf städtischen Flächen, mindestens 30 % bei nicht-städtischen Flächen).

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich befindet sich im Bochumer Stadtbezirk Wattenscheid, Stadtteil Wattenscheid-Mitte sowie im Gelsenkirchener Stadtbezirk Süd, Stadtteil Ückendorf und umfasst rund 16,5 ha. Er besteht im zentralen Bereich in Ost-West-Ausdehnung hauptsächlich aus ehemaligen Bahnflächen. Die Gleise sind zum Teil bereits zurückgebaut, es hat sich in weiten Teilen inzwischen Wald/Gehölz entwickelt. Einige wenige, inzwischen verfallene, Nebengebäude des ehemaligen Bahnhofs sind noch vorhanden, sollen aber den neuen Nutzungen weichen. Im Norden des Änderungsbereichs verläuft der Wattenscheider Bach, der Radschnellweg RS 1 sowie eine 380-kV-Freileitung. Die Bereiche auf Bochumer Stadtgebiet sind durch eine gemischte Nutzungsstruktur aus Wohnen und Gewerbe geprägt, entlang des Watermanns Wegs befindet sich straßenbegleitende mehrgeschossige Wohnbebauung. Im Südosten des Änderungsbereichs führen vom Watermanns Weg zwei kurze Stichstraßen Richtung Norden, an denen sich weitere Wohnbebauung befindet.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Änderungsbereich aufgrund eingegangener Stellungnahmen nach Norden, Osten und Westen erweitert. Nach Norden zieht er sich nun bis zum nördlichen Rand des Wattenscheider Bachs, nach Westen entlang der stillgelegten Bahntrasse über die Ückendorfer Straße hinweg und nach Osten entlang der stillgelegten Bahntrasse bis einschließlich zur Parkstraße. Die hinzugewonnenen Bereiche werden gemäß der tatsächlichen Nutzung als Grünflächen dargestellt (zuvor gewerbliche Bauflächen/Wohnbauflächen bzw. Flächen für Bahnanlagen, siehe nachfolgend). Der nördliche Rand der Mischbaufläche wird zum Teil geringfügig (stellenweise bis zu 25 m) nach Süden verschoben.

3.2 Änderung der zeichnerischen Darstellung

Der GFNP stellt auf Bochumer Seite des Änderungsbereichs eine gewerbliche Baufläche dar. Diese wird im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens in eine gemischte Baufläche geändert. Auf Gelsenkirchener Seite wurde die Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs gemäß § 5 Abs. 4 BauGB als Fläche für Bahnanlagen nachrichtlich übernommen. Diese Darstellung wird größtenteils geändert in gemischte Baufläche. Im östlichen und westlichen Ausläufer des Änderungsbereichs werden die Flächen für Bahnanlagen in Grünflächen umgewidmet. Dies gilt ebenso für die Bereiche am nördlichen Rand des Änderungsbereichs, die im GFNP als

gewerbliche Bauflächen bzw. Wohnbauflächen dargestellt sind. Des Weiteren besteht am östlichen Rand eine untergeordnete Teilfläche, die als Grünfläche dargestellt ist und im Zuge der Änderung in die gemischte Baufläche einbezogen wird.

3.3 Bedarfsnachweis

Die raumordnerische Bewertung / Anerkennung des Bedarfs für die Darstellung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe obliegt dem Regionalverband Ruhr in seiner Funktion als Regionalplanungsbehörde. Die aktuellen Bedarfe sind im Regionalplan Ruhr festgeschrieben. Der Umfang der anzurechnenden Siedlungsflächenreserven basiert auf der letzten Erhebung im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings (SFM) Ruhr zum Stichtag 01.01.2023.

Durch die GFNP-Änderung 52 GE/BO werden sowohl neue Wohn- als auch Mischbauflächenreserven geschaffen, sodass sowohl die Wohnbauflächen- als auch die Gewerbeflächenbilanz zu betrachten ist.

Wohnbauflächenbedarf				
auf der Grundlage der Bedarfsberechnung gem. der Erläuterung zum Ziel 6.1-1 LEP NRW (RVR 2022) im Abgleich mit den Reserven aus dem Siedlungsflächenmonitoring (SFM) gem. § 4 Abs. 4 LPlG NRW (SFM Ruhr 2023/Bedarfsmodell 2022)				
in ha	Wohnbauflächenbedarf 20 Jahre (netto)	Anzurechnende Reserven gem. SFM (netto)	Unterdeckung (netto)	Neudarstellungsbedarf FNP (brutto)
Bochum	143,4	85,1	58,3	83,4
Gelsenkirchen	83,3	34,3	49,0	70,1
Planungsgemeinschaft	678,7	342,4	336,3	480,9

Gewerbeflächenbedarf				
auf der Grundlage der Bedarfsberechnung gem. der Erläuterung zum Ziel 6.1-1 LEP NRW (RVR 2022) im Abgleich mit den Reserven aus dem Siedlungsflächenmonitoring (SFM) gem. § 4 Abs. 4 LPlG NRW (SFM Ruhr 2023/Bedarfsmodell 2022)				
In ha	Gewerbeflächenbedarf 20 Jahre (netto)	Anzurechnende Reserven gem. SFM (netto)	Unterdeckung (netto)	Neudarstellungsbedarf FNP (brutto)
Bochum	188,2	127,8	60,4	75,5
Gelsenkirchen	151,1	163,0	- 47,9	-
Planungsgemeinschaft	844,6	523,6	321,0	413,3

Der Umfang der durch das Änderungsverfahren neu vorbereiteten Wohnbauflächen setzt sich gemäß der aktuellen Entwurfsplanung zusammen aus einem rein wohnbaulich geplanten Bereich mit ca. 2,4 ha und einem mischbaulich geprägten Bereich in der Größe von ca. 1,6 ha, der mit 50 % auf den Wohnbauflächenbedarf angerechnet wird. In der Summe ergibt dies 3,2 ha an neuen Wohnbauflächenreserven. Die verbleibenden 0,8 ha der neuen Mischbauflächenreserve sind auf den Gewerbeflächenbedarf anzurechnen.

Die neuen Bauflächen liegen ausschließlich im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs auf dem Gebiet der Stadt Gelsenkirchen. Der Teilbereich der Änderung auf Bochumer Stadtgebiet ist bereits bebaut. Durch die Anpassung der zukünftigen Nutzungsperspektive werden keine neuen Siedlungsflächenreserven geschaffen.

Hinsichtlich des Bedarfs besteht in der Planungsgemeinschaft eine erhebliche Unterdeckung von 480,9 ha (brutto) beim Wohnen sowie 413,3 ha (brutto) beim Gewerbe. Zum Abbau des Defizits leistet die Änderung einen kleinen Beitrag. Betrachtet man die Bilanz rein kommunal, fällt auf, dass die Stadt Gelsenkirchen aufgrund einer bestehenden Überdeckung rechnerisch keinen Bedarf für die Darstellung neuer Gewerbeflächen hat. Dies wird durch die gemeinsame Veranlagung der Planungsgemeinschaft kompensiert, so dass die Entwicklung uneingeschränkt möglich ist.

Jenseits des formalen Bedarfsnachweises ist zu ergänzen, dass trotz eines derzeit stabilen Bevölkerungsniveaus davon auszugehen ist, dass Gelsenkirchen mittel- bis langfristig schrumpfen und altern wird. Zudem stehen in der Stadt über 9.000 Wohneinheiten leer, von denen ein beträchtlicher Teil nicht mehr marktgängige Qualitäten aufweist. Folglich besteht in Gelsenkirchen hauptsächlich ein qualitativer Neubaubedarf (vgl. auch Kap. 2.6.5).

3.4 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Insbesondere die Aufgabe des Güterbahnhofs und der Bahnlinie bietet für die beiden Städte die Chance, neue, hochwertige Quartiere zu schaffen und qualitätsvolle Freiraumverbindungen zu entwickeln. Die Alternative wäre, die Flächen sich selbst zu überlassen. Aufgrund der Bedarfe in Bochum und Gelsenkirchen an qualitativem Wohnungsbau würde sich allerdings der Druck auf den Freiraum erhöhen. Deshalb wird der Wiedernutzung des Areals der Vorzug gegeben.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

4.1 Immissionsschutz

Nördlich des Änderungsbereichs liegt das Gewerbegebiet „Am Dördelmannshof“. Ein hier ansässiger Rohstoffhandel verursacht Lärmemissionen, die voraussichtlich einen Lärmschutz für das geplante Wohngebiet notwendig machen. Auch weitere Lärmquellen (weitere Gewerbebetriebe, Verkehr, Korona-Geräusche der Hochspannungsfreileitung) sind zu berücksichtigen. Im Vorfeld der Bauleitplanung ist bereits 2017 ein Lärmgutachten erstellt worden. Es kommt zu dem Ergebnis, dass auf der Fläche des Güterbahnhofs mit Überschreitung des Immissionswertes für Allgemeine Wohngebiete zu rechnen ist. Die Lärmproblematik muss im Bebauungsplanverfahren ausführlich untersucht werden.

Es ist aber davon auszugehen, dass die geplante Bebauung in der gemischten Baufläche aus Sicht des Lärmschutzes realisierbar ist, auch wenn Lärmschutzmaßnahmen notwendig werden. Die Reduzierung der Lärmeinwirkungen und damit die Einhaltung der Lärmrichtwerte kann durch verschiedene Schallschutzmaßnahmen wie Zonierung der Baugebiete, Anordnung der Baukörper, Grundrissgestaltung/Ausrichtung sensibler Wohnräume, Schallschutzbauwerke oder Schallschutzfenster erreicht werden. Die Lösung der Lärmproblematik obliegt der Ebene der Bebauungsplanung.

4.2 Artenschutz

Ein erstes Artenschutzgutachten (Stufe 1) aus dem Jahr 2018 (Hamann & Schulte, Gelsenkirchen, August 2018) lag bereits zur Einleitung des vorliegenden Verfahrens vor und war Gegenstand der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs.1 bzw. 4 Abs. 1 BauGB. Es wurden planungsrelevante Arten (Fledermäuse, Vögel) gefunden. In dem Gutachten werden diverse Planungshinweise gegeben. Die planungsrelevanten Arten sind von dem Planvorhaben nicht erheblich betroffen, wenn adäquate Maßnahmen umgesetzt werden. Unter Beachtung der Planungshinweise sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände

nicht erfüllt. Eine Gefährdung der lokalen Population besteht nicht, die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Im Jahr 2023 bzw. 2024 wurde das Gutachten aktualisiert, diesmal getrennt für den Teil des Änderungsbereichs auf Bochumer Stadtgebiet und für den Teilbereich auf Gelsenkirchener Seite, der für eine Bebauung vorgesehen ist.

- Für das Gelsenkirchener Teilgebiet, auf dem das neue Stadtquartier realisiert werden soll, werden die Ergebnisse des Gutachtens von 2018 im Wesentlichen bestätigt. D.h. dass unter Beachtung der Planungshinweise zur Vermeidung individueller Verluste im Zuge der Baufeldräumung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für Vögel und Fledermäuse nicht erfüllt werden. Allerdings kann nicht abschließend beurteilt werden, ob im Änderungsbereich planungsrelevante Amphibien- und/oder Reptilienarten (Mauereidechse, Kreuz- und Geburtshelferkröte) vorkommen. Aus diesem Grund ist auf der Ebene des Bebauungsplans eine vertiefende Artenschutzprüfung (ASP Stufe 2) erforderlich. (vgl. Hamann & Schulte, Gelsenkirchen, Dezember 2023)
- Für das Bochumer Teilgebiet erfolgte ebenfalls eine Aktualisierung des Gutachtens. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Angleichung der im GFNP dargestellten Nutzung an die Realität keine Konflikte mit den potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten zu erwarten sind. Eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten und ihrer Fortpflanzungsstadien bzw. deren Lebensstätten durch die Änderung des GFNP kann ausgeschlossen werden. Sollte der Bereich zukünftig über einen Bebauungsplan neu strukturiert werden, ist eine vertiefende Untersuchung (ASP Stufe 2) erforderlich (vgl. Hamann & Schulte, Gelsenkirchen, Februar 2024).

4.3 Altlasten

Die Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs ist im derzeitigen Altlastenverdachtsflächenverzeichnis der Stadt Gelsenkirchen aufgeführt. Es liegen diverse Untersuchungsergebnisse aus den Jahren 1986 bis 2020 vor. Die Gefährdungsabschätzungen belegen branchentypische organische Boden-, Bodenluft- und Grundwasserverunreinigungen. Die Verunreinigungen sind durch eine Sanierung sowie durch einen Verzicht der Überbauung eines kleineren Teilbereichs im Osten des Geländes beherrschbar, die bauliche Entwicklung der Flächen ist möglich (vgl. GFM-Umwelttechnik GmbH & Co.KG, Flächenrisiko-Detailuntersuchung, Wesseling, September 2020).

Die stillgelegte Bahntrasse der Rheinischen Bahn wird im Altlastenkataster der Stadt Gelsenkirchen als Verdachtsfläche geführt. Ein Teil befindet sich im westlichen Bereich des Änderungsbereichs. Hier ist jedoch keine weitere bauliche Entwicklung geplant, die Trasse ist bereits zum Radschnellweg RS 1 ausgebaut.

Auf Bochumer Stadtgebiet liegt im mittleren Bereich des Änderungsbereichs die Katasterfläche der Fa. Blum / Fa. Hamacher, die im städtischen Altlastenkataster gemäß § 11 BBodSchG i.V. mit § 8 LBodSchG unter der Nr. 2/4.02 verzeichnet ist.

Für den östlichen Teil der Katasterfläche liegen der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Bochum mehrere Gutachten vor, die erhöhte Gehalte an umweltrelevanten Parametern (z.B. Polycyclische Aromatische Kohlenwasserstoffe -PAK- nach EPA) im Boden und im Grundwasser aufzeigen. Zwischenzeitlich sind diese Teilflächen des Altstandortes gesichert bzw. überbaut worden.

Für den westlichen, derzeit vollständig versiegelten, Teil der Katasterfläche 2/4.02 (Fa. Hamacher) liegen der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Bochum derzeit keine Untersuchungsergebnisse vor. Aufgrund der langjährigen industriellen Vornutzung und der unmittelbar östlich bzw. nördlich (Stadtgebiet GE) angrenzenden Erkenntnisse ist von branchentypischen Verunreinigungen auszugehen, die voraussichtlich ebenso wie auf GE-Stadtgebiet nutzungs- und sicherungsabhängig beherrschbar sind. Hervorzuheben ist, dass mit der GFNP-Änderung

auf Bochumer Stadtgebiet keine baulichen Entwicklungen in diesem Bereich verbunden sind, sondern nur die Planung an die reale Nutzung angepasst wird.

Im Zuge ggf. nachgelagerter Planverfahren würde eine nutzungsbezogene orientierende Gefährdungsabschätzung insbesondere für den westlichen Teil der Katasterfläche 2/4.02 aus altlastentechnischer Sicht in Anlehnung an die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mittels eines Fachgutachters erforderlich. Ferner sind dort nutzungsbezogene Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen voraussichtlich vorzusehen.

5 Sonstige Belange

5.1 Technische Infrastruktur

5.1.1 Höchstspannungsfreileitung

Am nördlichen Rand des Änderungsbereichs verläuft eine 380-kV-Höchstspannungsfreileitung, für die gem. Netzentwicklungsplan Strom (NEP) 2035 (2021) bis 2035 die Auflage weiterer 380-kV-Stromkreise angestrebt wird. Der nach dem Grundsatz 8.2-3 des LEP NRW einzuhaltende Abstand von 400 m wird durch die Planung im Bereich der Baufläche unterschritten. Er beträgt 45 m von der Mittelachse der Leitungstrasse bis zur Grenze der Baufläche.

Der Grundsatz 8.2-3 trägt mit seinem relativ groß dimensionierten Mindestabstand dem Vorsorgegrundsatz Rechnung und soll insbesondere eine Beeinträchtigung durch die optisch bedrängende Wirkung der Leitung vermeiden. Der zu berücksichtigende Abstand von mindestens 400 m zu neuen Baugebieten - insbesondere im Ballungskern des Ruhrgebietes – ist auf Grund der strukturellen Voraussetzungen nur schwer umsetzbar, wenn man der flächensparenden, bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung und der Wiedernutzung von Brachflächen sowie dem Vorrang der Innenentwicklung planerisch Rechnung tragen will, wie ebenfalls im LEP NRW verankert (Grundsätze 6.1-6 und 6.1-8).

Gelsenkirchen ist geprägt durch eine dichte Siedlungsstruktur und einen relativ geringen Anteil an Freiräumen. Die verbliebenen Freiräume sind besonders schützenswert und stehen für eine Siedlungsentwicklung nicht zur Verfügung. Um dem nachgewiesenen Bedarf an neuem Wohnraum (vgl. Kap. 2.6.5 sowie 3.3) zu entsprechen, ist die Stadt Gelsenkirchen daher neben der Umstrukturierung im Bestand auch auf die Nachnutzung von Brachflächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs wie dem ehemaligen Güterbahnhof Wattenscheid im Sinne einer Innenentwicklung und eines Flächenrecyclings angewiesen. Die Strategie der Innenentwicklung, des Flächensparens und des Flächenrecyclings entspricht den Vorgaben des Baugesetzbuchs (§ 1 Abs. 5, § 1a Abs. 2 BauGB). Aus diesem Grund werden diese Belange gegenüber dem Grundsatz 8.2-3 in diesem Fall höher gewichtet.

In einem großen Teil des Änderungsbereichs ist die Höchstspannungsfreileitung durch vorhandene Bestandsvegetation verdeckt und optisch kaum wahrnehmbar. Zudem verläuft die Leitungstrasse über das tiefer liegende Tal des Wattenscheider Bachs. Eine bedrängende Wirkung wird somit weiter entschärft. In Bezug auf die – je nach Witterung – möglichen Geräuschimmissionen im Umfeld von Hochspannungsleitungen wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Hier kann durch entsprechende Festsetzungen zur Stellung der Baukörper, zur Ausrichtung von Wohn- und Schlafräumen sowie zu technischen Maßnahmen der notwendige Schallschutz gewährleistet werden.

Der in der vorliegenden Planung eingehaltene Abstand von 45 m zwischen der Baufläche und der Mittelachse der Leitungstrasse an der engsten Stelle liegt über den Vorgaben des Abstandserlasses NRW, der einen Mindestabstand von 40 m bei 380 kV-Freileitungen vorsieht, und gewährleistet somit das Mindestmaß eines vorsorgenden Schutzes des Wohnumfeldes.

5.1.2 Gasfernleitung

Am südlichen Rand des Änderungsbereichs verläuft die Gasfernleitung L05006 der Thyssengas GmbH. Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines Schutzstreifens von 6,0 m (3,0 m links und

rechts der Leitung), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht möglich, da das Errichten von geschlossenen Bauwerken und sonstigen baulichen Anlagen (inklusive Fundamente, Gebäude, Garagen, Carports, Überdachungen etc.) jeglicher Art innerhalb des Schutzstreifens gemäß den für diese Leitung gültigen Regeln des DVGVV (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) nicht gestattet ist. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Gasfernleitung beeinträchtigt oder gefährden. Alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben könnten, sind dem Betreiber frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen, damit dieser prüfen kann, ob die jeweils angezeigte Maßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der jeweiligen Versorgungsanlage erforderlich werden.

Ein Konflikt besteht hier nicht, da die Leitung und ihr Schutzstreifen sich außerhalb des Änderungsbereichs befinden. Darüber hinaus sind im südlichen, bereits vollständig bebauten, Bereich des Änderungsbereichs keine baulichen Veränderungen geplant, die im Rahmen der vorliegenden Planänderung planerisch vorbereitet werden sollen.

5.2 Baudenkmäler

Auf Gelsenkirchener Stadtgebiet liegt im Änderungsbereich das rechtskräftig geschützte Baudenkmal A-252, Eisenbahnbrücke Ückendorfer Straße. Nordwestlich angrenzend an den Änderungsbereich befindet sich das Denkmal A-52, ehemalige Schachanlage Holland 1/2, nordöstlich des Änderungsbereichs das Denkmal A-294, Jüdischer Friedhof. Die vorliegende Planung hat nach derzeitigem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf die Denkmäler, da diese von der beabsichtigten baulichen Entwicklung nicht betroffen sind. Im Rahmen der nachgelagerten Bebauungsplanung wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen des Denkmalschutzes weiter geprüft.

Auf Bochumer Stadtgebiet befinden sich keine Baudenkmale im GFNP-Änderungsbereich.

5.3 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 (Stadtgebiet Bochum) / Außenstelle Münster (Stadtgebiet Gelsenkirchen), 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 Bodendenkmäler 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.

Im Rahmen des Scopings hat die LWL-Archäologie für Westfalen darauf hingewiesen, dass sich auf Bochumer Stadtgebiet im Osten des GFNP-Änderungsbereichs eine archäologische Verdachtsfläche befindet. Hierbei handelt es sich um eine Ansammlung von Hofstellen, deren Name (u.a. auch als „Spielborg“ verzeichnet) auf eine ältere Befestigung hinweisen könnte. Damit liegt ein sogenanntes „vermutetes Bodendenkmal“ gemäß § 2 (5) DSchG NRW vor. Der als Verdachtsfläche ausgewiesene Bereich ist in Abbildung 3 als rote Fläche dargestellt.

Zudem ist bei 4508,249 (Ecke Schlachthofstr. / Watermanns Weg, blaue Markierung) ein bekannter Stollen/Luftschutzzstollen markiert. Mit weiteren, derzeit noch unbekannten Objekten dieser Art ist zu rechnen.

Im Rahmen von nachgelagerten Bebauungsplanverfahren wird der Belang des Bodendenkmalschutzes weitergehend geprüft.

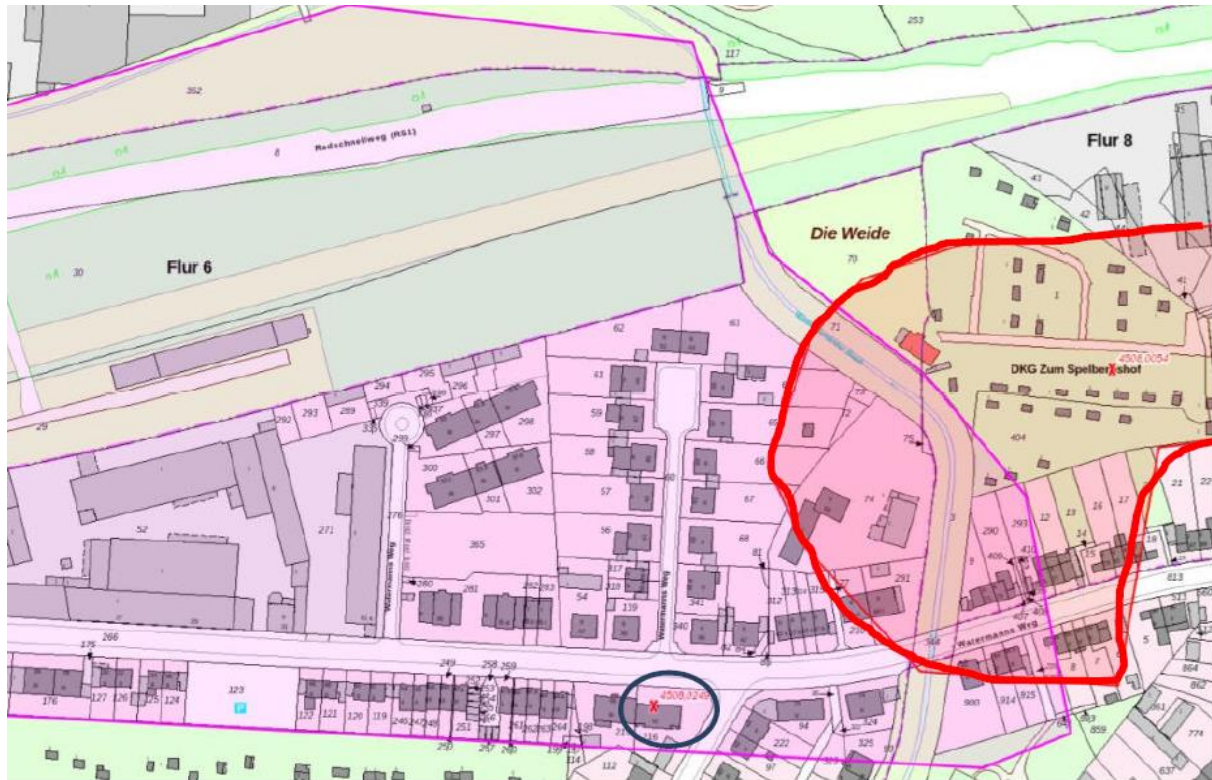


Abbildung 3: Bodendenkmäler - Verdachtsfläche

5.4 Bodenschutzklausel

Der „Bodenschutzklausel“ gemäß § 1a Abs. 2 BauGB wird vollumfänglich Rechnung getragen. Es handelt sich bei dem Änderungsbereich ausschließlich um in der Vergangenheit bereits baulich genutzte Flächen eines stillgelegten Güterbahnhofs. Eine Neuinanspruchnahme bisher unbebauter Freiflächen findet nicht statt. Die Entwicklung der Fläche zu einem neuen Stadtquartier steht im Einklang mit der von der Stadt Gelsenkirchen verfolgten Strategie vorrangig den Innenbereich baulich zu entwickeln, um den vorhandenen Bedarfen an Siedlungsflächen zu begegnen und somit gleichzeitig den unversehrten Freiraum zu schützen (vgl. Räumliches Strukturkonzept der Stadt Gelsenkirchen, Kap. 2.6.1). Sie entspricht auch dem in § 1 BauGB formulierten Grundsatz der Bauleitplanung, dass die städtebauliche Entwicklung vor allem durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.

Zwar hat sich auf der Güterbahnhofsfläche inzwischen eine Vegetation in Form von Wald ausgebildet, jedoch handelt es sich nicht um besonders hochwertigen Baumbestand, sondern um die typische Sukzessionsbewaldung, die auf derartigen Brachflächen mit der Zeit entsteht. Die genaue Bewertung des mit der baulichen Entwicklung verbundenen Eingriffs in den Wald und die konkreten Regelungen zur Kompensation erfolgen auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans.

Die für die Neubebauung vorgesehenen Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs weisen keine besondere Schutzwürdigkeit im Sinne des Bodenschutzes auf. Es handelt sich um vorge nutzte, mit Schadstoffen kontaminierte Böden, die zum Teil noch mit Bahngleisen durchsetzt sind. Die in der digitalen Bodenfunktionskarte der Stadt Bochum als wertvoll gekennzeichneten Böden umfassen die Grünflächen einer vorhandenen Wohnbebauung, die nicht baulich in Anspruch genommen werden. In nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen, ob eine

bodenkundliche Baubegleitung (BBB) gemäß DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) erforderlich ist.

5.5 Klimaschutzklausel

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB ist in der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solchen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Diese Grundsätze des BauGB zum Klimaschutz sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die mit der Änderung des GFNP vorgesehene Nutzungsänderung stellt aufgrund ihrer Lage im Siedlungszusammenhang sowie der Anbindung an den ÖPNV eine verkehrsgünstige und somit energiesparende Siedlungsentwicklung dar.

Die Aspekte des Energie- und Klimaschutzes sowie der Anpassung an Klimawandelfolgen werden im Umweltbericht zum Änderungsverfahren aufgegriffen und in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung konkret geprüft.

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat mit Beschluss vom 10.07.2019 den Klimanotstand für die Stadt Gelsenkirchen ausgerufen (vgl. auch Kap. 2.6.3). Die Weiterentwicklung des Klimakonzepts 2030/2050 ist dabei ein wesentlicher Baustein. Der Rat erkennt an, dass die Eindämmung des vom Menschen beeinflussten Klimawandels in der städtischen Politik ab sofort zu den städtischen Handlungsfeldern gehört, denen in Gelsenkirchen höchste Priorität eingeräumt wird. Die Belange des Klimaschutzes sind deshalb von Verwaltung und Politik ab sofort in gleichem Maße zu beachten, wie die Belange des Umwelt- und Naturschutzes, die Belange der sozialen Sicherung der Bürgerinnen und Bürger sowie die Belange eines funktionierenden Wirtschaftsstandortes. Von daher werden in Zukunft alle Entscheidungen mit möglichen Klimafolgen einer Folgeneinschätzung bezüglich des Klimaschutzes unterzogen und auf klimafreundliche Alternativen prioritär geprüft.

Der Rat der Stadt Bochum hat in seiner Sitzung am 06.06.2019 eine Resolution zum Klimanotstand beschlossen. Der Klimawandel sei nicht allein ein Klimaproblem, heißt es darin, sondern auch ein Wirtschafts-, Sicherheits-, Tierschutz- und Friedensproblem. Der Kampf gegen den Klimawandel sei daher „Aufgabe höchster Priorität“. Bochum werde die Auswirkungen auf das Klima sowie die ökologische, gesellschaftliche und ökonomische Nachhaltigkeit bei jeglichen davon betroffenen Entscheidungen berücksichtigen und wenn immer möglich jene Entscheidungen prioritär behandeln, welche den Klimawandel oder dessen Folgen abschwächen.

Für den Bereich der Bauleitplanung wird das Schutzgut Klima einzeln erfasst und bewertet. Hierbei fließen die für das Thema wichtigen Informationen aus den verschiedenen städtischen Konzepten mit ein. Dies betrifft das integrierte Klimaschutzkonzept mit u.a. Klimaanalyse und Planungshinweisen sowie das Klimaanpassungskonzept der Stadt Gelsenkirchen und den Klimaplan Bochum 2035.

Für das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren zur Umsetzung des neuen Stadtquartiers auf dem ehemaligen Güterbahnhofsgelände ist sowohl die Erarbeitung eines Energiekonzepts als auch die eines Klimaanpassungskonzepts vorgesehen. Auf dieser Grundlage kann der Städtebau so gestaltet und bauplanungsrechtlich festgesetzt werden, dass die Energieversorgung des Gebiets möglichst klimafreundlich erfolgt, ausreichend Grünflächen und Bäume erhalten oder geschaffen/gepflanzt werden sowie die Belüftung und die dezentrale Wasseraufnahmekapazität des Gebiets optimiert werden. Die gute Anbindung des Änderungsbereichs an den öffentlichen Personennahverkehr (Bus, Straßenbahn) und an das Radverkehrswegenetz (RS 1) sowie die städtebaulich integrierte Lage mit Nähe zu Nahversorgungsangeboten bieten gute Voraussetzungen für eine klimafreundliche Verkehrsabwicklung.

5.6 Starkregen und Überflutungen

Aus den Starkregengefahrenkarten der Städte Gelsenkirchen und Bochum ergeben sich Hinweise auf eine Überflutungsgefährdung im GFNP-Änderungsbereich. Da sich die Abbildungen

ähneln, wird nachfolgend die Starkregengefahrenkarte der Stadt Gelsenkirchen abgebildet (s. Abbildung 4). Bei einem seltenen Ereignis (100-jährliches Hochwasser) ist der für die Neubebauung vorgesehene Bereich des Mischgebiets von Überflutungen gefährdet.

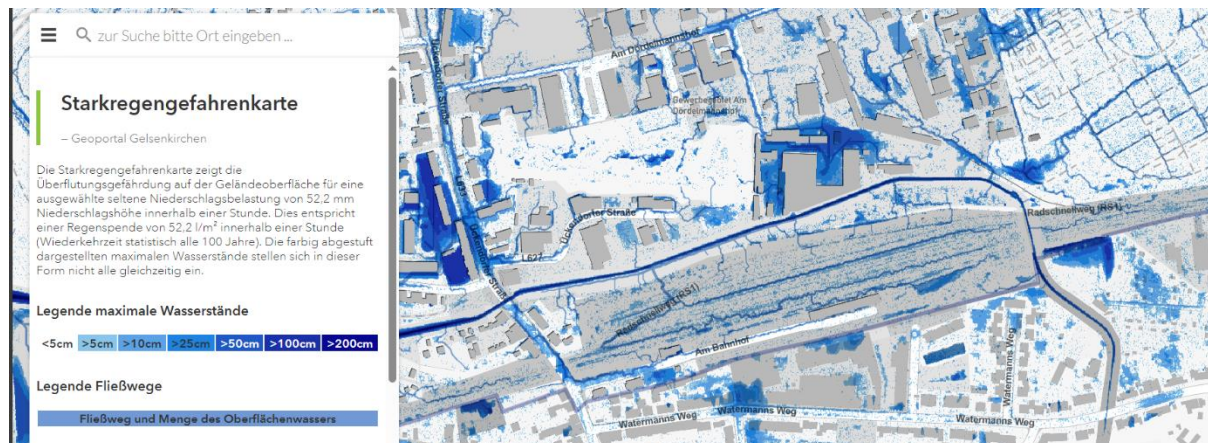


Abbildung 4: Starkregengefahrenkarte der Stadt Gelsenkirchen (Auszug)

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens muss der Überflutungsschutz näher untersucht und geeignete Maßnahmen zum Umgang mit der Überflutungsgefahr festgelegt werden. Eine Berücksichtigung ist u.a. durch die Festsetzung von Retentionsflächen und eine naturnahe dezentrale Regenwasserbewirtschaftung möglich.

Auf Bochumer Stadtgebiet besteht ein Schwerpunkt der Hochwassergefahr im Bereich der Einmündung der Laubenstraße auf den Watermanns Weg sowie teilweise in den rückwärtigen, bereits bebauten Bereichen. Im Rahmen einer zukünftigen Neustrukturierung des Gebiets wäre hierauf Rücksicht zu nehmen.

5.7 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 Änderungsbe- reich innerhalb von Hochwasserrisikogebieten (HQ extrem) bzw. grenzt unmittelbar an diese an (vgl. Abbildung 5).



Abbildung 5: Ausschnitt aus der Beikarte "Vorsorgender Hochwasserschutz" zum GFNP

Wie in den Kapiteln 2.1 und 0 beschrieben, enthalten sowohl der LEP als auch der Regionalplan Ruhr zeichnerische Festlegungen von Überschwemmungsbereichen am nördlichen Rand des Änderungsbereichs. Diese liegen jedoch außerhalb der vorgesehenen Baufläche im tiefer liegenden Tal des Wattenscheider Bachs. Ein Konflikt ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

Eine weitere Auseinandersetzung mit diesem Thema erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

5.8 Seveso III

Im Umfeld des Änderungsbereichs befindet sich kein Störfallbetrieb gemäß Seveso-III-Richtlinie. Eine Neuansiedlung im Änderungsbereich ist ausgeschlossen.

5.9 Verbandsgrünflächen

Auf Gelsenkirchener Stadtgebiet ist die Verbandsgrünfläche Nr. 27 - „Südwestlich Ückendorf bis zur Stadtgrenze (Schwarzbach, Rheinelbe-Park, Von-Wedelstaedt-Park)“ von der Planung berührt. Untergeordnete Teile werden aus Darstellungsgründen in die geplante Mischbaufläche einbezogen. Die bisherigen städtebaulichen Planungen sehen jedoch keine Bebauung nördlich des RS 1 vor, so dass die Verbandsgrünfläche überwiegend erhalten bleibt. Das geplante Baugebiet soll zudem intensiv durchgrünt werden.

5.10 Verkehr

Für die Planung des neuen Stadtquartiers auf dem ehemaligen Güterbahnhofsareal ist auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans ein Verkehrsgutachten zu erstellen, welches die durch die Planung hervorgerufenen zusätzlichen Verkehrsströme ermittelt und bewertet, ob diese störungsfrei an den zu untersuchenden Knotenpunkten abgewickelt werden können. Durch einen entsprechenden Ausbau und ggf. Signalisierung der Knotenpunkte können erforderlichenfalls die Voraussetzungen für einen störungsfreien Verkehrsfluss geschaffen werden. Derzeit wird davon ausgegangen, dass die Verkehrsanbindung des neuen Stadtquartiers über die von der Ückendorfer Straße abzweigende vorhandene Stichstraße „Am Bahnhof“ möglich ist. Eine zweite Erschließung des neuen Stadtquartiers über die Straße Watermanns Weg auf Bochumer Stadtgebiet ist voraussichtlich nicht erforderlich. Optional kann hier eine Durchgän-

gigkeit für den Fuß- und Radverkehr sowie Rettungsfahrzeuge ermöglicht werden. Eine ausführliche Betrachtung der Thematik erfolgt im Verkehrsgutachten im Rahmen des Bebauungsplans.

Über die Ückendorfer Straße wird die Verbindung des Änderungsbereichs zu den Innenstädten von Gelsenkirchen bzw. Wattenscheid hergestellt. Darüber hinaus erfolgt über die Ückendorfer Straße die Anbindung an die B 227, über welche die BAB A 40 sowie die BAB A 42 erreicht werden können.

Die Haltestellen „Watermanns Weg“ der Straßenbahnlinie 302 grenzen unmittelbar an den Änderungsbereich. Von hier ist der Hauptbahnhof in Gelsenkirchen in neun, der in Bochum in 25 Minuten zu erreichen. Dort bestehen Anbindungen sowohl an das Schienenpersonennahverkehrsnetz als auch an das Schienenpersonenfernverkehrsnetz.

Darüber hinaus grenzt der Änderungsbereich unmittelbar an den Radschnellweg 1 (RS 1).

5.11 Wald

Im Änderungsbereich befinden sich auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs auf Gelsenkirchener Stadtgebiet Gehölzbestände, bei denen es sich um Wald im Sinne des Gesetzes (§ 2 Bundeswaldgesetz/§ 1 Landesforstgesetz NRW) handelt. Über die Zulässigkeit der Beanspruchung von Wald, der sogenannten Waldumwandlung (BWaldG §9), entscheidet die jeweils zuständige Landesbehörde, in NRW ist das der Landesbetrieb Wald und Holz. Dieser hat in seiner Stellungnahme vom 01.02.2023 eine Kompensation im Verhältnis 1:1,4 festgelegt. Die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft und in den Wald werden abschließend im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt. Das Ziel ist es hierbei, die erforderlichen Kompensationen soweit möglich im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff oder zumindest im Stadtgebiet umzusetzen. Rechtlich zulässig ist aber auch eine Umsetzung der Kompensationsverpflichtungen im gesamten Kompensationsraum K01 Münsterländisches Tiefland und Westfälisches Tiefland. Hier kann auf vorhandene Ökokonten zurückgegriffen werden, so dass eine Kompensation der Waldflächen in jedem Fall sichergestellt werden kann.

5.12 Bahnaufsicht

Die Flächen des stillgelegten Güterbahnhofs (Gemarkung Ückendorf, Flur 6, Flurstücke 8, 12, 29, 30) wurden mit Bescheid vom 22.08.2011 bzw. 29.01.2020 durch das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen bzw. Köln, gem. § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz von Bahnbetriebszwecken freigestellt (Az. 54140-541pf/004-2317#017 bzw. 641pf/006-2019#035). Sie unterliegen somit der kommunalen Planungshoheit.

6 Verfahrensablauf

6.1 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für das vorgelegte Änderungsverfahren des GFNP wurde von den zuständigen politischen Gremien der Planungsgemeinschaft zwischen dem 25. Mai und dem 23. Juni 2022 gefasst (zum damaligen Zeitpunkt noch als RFNP-Verfahren). Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sowie das Scoping fanden vom 22. August bis 22. September 2022 statt.

Die förmliche Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB wurde zwischen dem 05. November und dem 05. Dezember 2024 durch die zuständigen politischen Gremien der Planungsgemeinschaft beschlossen. Die anschließende förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung/Veröffentlichung im Internet sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden vom 13. Januar bis 13. Februar 2025 statt.

Das landesplanerische Anpassungsverfahren gemäß § 34 Abs. 1 ist erfolgt. Es haben sich keine landesplanerischen Bedenken ergeben.

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.

6.2 Umgang mit den Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit sind wesentliche Bedenken und Anregungen vorgetragen worden, die teilweise zu einer Änderung der Planung geführt haben.

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW) weist darauf hin, dass von der geplanten Änderung die Biotopverbundfläche VB-MS-4508-102 mit besonderer Bedeutung, Stufe 2 „Freiraumkorridor Rheinelbe“ betroffen sei. *„Der Freiraumkorridor Rheinelbe im Süden des Gelsenkirchener Stadtgebietes ist ein äußerst vielgestaltiger Stadt-Landschaftsausschnitt. Er setzt sich aus begrünten bzw. der Sukzession überlassenen Bergehalden und Industriebrachen - teils mit ausgedehnten Grünlandbrachen und Pioniergehölzen -, Bahnbrachen, alten Parkanlagen (Rheinelbe-Park, von-Wedelstaedt-Park), einem altholzreichen Eichen-Buchenwald, landwirtschaftlich genutzten Bereichen mit Kleingehölzen, zwei kanalisierten Bächen (Wattenscheider Bach, Leither Bach) und dem Südfriedhof zusammen.... Über ein schmales Gehölzband entlang von Gleisanlagen besteht eine Verbindung von der Bergehalde Rheinelbe..., zum weiter östlich gelegenen Südfriedhof.“* Das LANUV empfiehlt die Biotopverbundfläche nördlich der vorhandenen Gleisanlagen im GFNP als Grünanlage darzustellen bis zur Ückendorfer Straße und weiter jenseits der Ückendorfer Straße bis zum Areal von Rheinelbe zu ergänzen. So könne eine innerstädtische Biotopverbundachse zwischen der Halde Rheinelbe und dem Süd-Friedhof in Gelsenkirchen entwickelt und erhalten werden.

Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Planung wird dahingehend geändert, dass der Änderungsbereich nach Norden bis zum nördlichen Rand des Wattenscheider Bachs, nach Westen entlang der stillgelegten Bahntrasse über die Ückendorfer Straße hinweg und nach Osten entlang der stillgelegten Bahntrasse bis einschließlich zur Parkstraße erweitert wird und die hinzugewonnenen Bereiche als Grünflächen dargestellt werden (zuvor gewerbliche Bauflächen/Wohnbauflächen bzw. Flächen für Bahnanlagen).

Der Landesbetrieb Wald und Holz erhebt forstrechtliche Bedenken gegen die vorliegende Planänderung. Er begründet seine Bedenken mit dem Vorhandensein von Wald gemäß § 2 Bundeswald- bzw. gemäß § 1 Landesforstgesetz NRW im Änderungsbereich und erläutert die besonderen Funktionen von Wald für Ökosystem, Klima und die Erholung der Bevölkerung sowie die Vorgabe nach Grundsatz 7.3-3 des Landesentwicklungsplans NRW, wonach in waldarmen Gemeinden, zu denen Gelsenkirchen und Bochum zählen, Wald zu vermehren ist. Der Landesbetrieb bittet darum, die Belange des Waldes entsprechend zu würdigen und die Inanspruchnahme zu vermeiden. Im vorliegenden GFNP-Änderungsverfahren wird dem Bedürfnis der Bevölkerung nach bedarfsgerechtem und qualitätsvollem Wohnraum Vorrang vor den Belangen des Waldes eingeräumt. Die Fläche des stillgelegten Güterbahnhofs ist eine in den Siedlungsraum eingebundene Fläche mit besonderer Lagegunst für in Gelsenkirchen dringend benötigte qualitätsvolle Wohnbebauung. Es handelt sich um ein baulich vorge nutztes Gebiet, dessen Wiedernutzbarmachung den im BauGB verankerten Vorschriften zum Umweltschutz (sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen) entspricht. Auf der Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung werden die Möglichkeiten zur Minimierung der Inanspruchnahme geprüft und die erforderlichen Regelungen zum Ausgleich der Waldinanspruchnahme gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 13 Bundesnaturschutzgesetz in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz getroffen.

Das Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen weist auf die deutliche Unterschreitung des in Grundsatz 8.2-3 LEP NRW verankerten Abstands von 400 m zwischen Wohnbebauung und Höchstspannungsfreileitungen sowie auf Fehler und Schwächen in der Begründung und Planzeichnung zum Änderungsverfahren hin. Die Planung wurde daraufhin leicht angepasst, sodass sich der Abstand etwas vergrößert hat (nun 45 m). Er verbleibt aber gering im Vergleich zu den in Grundsatz 8.2-3 LEP geforderten 400 m. Auf die Abwägung der Belange in Kapitel 5.1.1 wird verwiesen. Die Begründung und die Planzeichnung wurden entsprechend überarbeitet.

Weitere kritische Stellungnahmen sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der öffentlichen Stellen, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nicht eingegangen. Es wurden verschiedene Hinweise vorgebracht, die zum Teil zu redaktionellen Änderungen der Begründung, jedoch nicht zur Änderung der Planung geführt haben.

Im Rahmen der landesplanerischen Zielabfrage nach § 34 LPlG sind auch die Städtebau-Dezernate der Bezirksregierungen (BR) Arnsberg und Münster über den aktuellen Planungsstand in Kenntnis gesetzt worden. Sie haben sich daraufhin zu den Themen Altlasten (BR Arnsberg) bzw. Bahnaufsicht und Wald-Kompensation (BR Münster) geäußert. Die BR Arnsberg hat darauf hingewiesen, dass in Bezug auf den westlichen Teil des ehemaligen Firmengeländes Hamacher keine Aussagen dazu getroffen wurden, welche Bodenbelastungen vorliegen und ob diese im Zuge nachgelagerter Planverfahren beherrschbar sind. Die BR Münster hat darauf hingewiesen, dass eine Genehmigung der Planänderung nur möglich ist, wenn die Fläche des stillgelegten Güterbahnhofs aus der Bahnaufsicht entlassen wurde. Zudem hat sie konkretere Aussagen zu den Kompensationsmöglichkeiten für die Waldinanspruchnahme zur Sicherstellung der Vollziehbarkeit der Planung gefordert. Die Begründung, der Umweltsteckbrief und die Synopse sind daraufhin in Bezug auf diese Aspekte inhaltlich ergänzt worden. Die Eingaben haben nicht zu einer Änderung der Planung geführt.

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung/Veröffentlichung im Internet sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Aspekte vorgetragen worden, die zu einer Änderung der Planung geführt haben.

7 Flächenbilanz / Umweltmonitoring

bestehende Darstellung GFNP	Fläche (ha)	neue Darstellung GFNP	Fläche (ha)
Wohnbauflächen	0,4	Wohnbauflächen	0
Gewerbliche Bauflächen	8,4	Gewerbliche Bauflächen	0
Grünflächen	0,3	Grünflächen	6,1
Flächen für Bahnanlagen	7,4	Flächen für Bahnanlagen	0
Gemischte Bauflächen	0	Gemischte Bauflächen	10,4
Summe	16,5	Summe	16,5

Nach § 4 c des Baugesetzbuches, dem § 8 Abs. 4 Raumordnungsgesetz und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 45 UVPG) sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme auf die Umwelt zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene, negative Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Das Monitoringkonzept für den GFNP (Gesamtplan) ist so aufgebaut, dass mit Hilfe von unterschiedlichen Bausteinen die gesamträumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden können (siehe auch Kapitel 11.2 des Umweltberichts im Rahmen der Aufstellung des RFNP i. d. F. der Bekanntmachung).

Der erste Baustein umfasst die Ermittlung und Bewertung der steuerungsrelevanten Daten und Indikatoren. Bei der Durchführung des Monitorings wird dann im Einzelfall überprüft, ob die in der genehmigten Fassung festgelegten Überwachungsinstrumente oder Indikatoren an neue Erkenntnisse anzupassen sind. Es können jeweils nur die Indikatoren herangezogen werden, für die zu dem Zeitpunkt des Monitorings aktuelle Informationen vorliegen. Indikatoren sind u. a. die Änderung der Flächengröße bei Schutzgebieten, die Inanspruchnahme naturnaher u. schutzwürdiger Böden sowie die Veränderung der Bodenbelastung, der Gewässerzustände / Qualitäten, der lufthygienischen Situation, der klimatischen Last- und Ausgleichsräume, der Lärmsituation, von Bau- u. Bodendenkmälern und Kulturlandschaftsbereichen, des Verhältnisses Siedlungs- u. Verkehrsflächen zu Freiflächen der Realnutzung.

Der zweite Baustein nutzt die Abschichtung von Informationen über potenzielle Umweltauswirkungen aus nachgeordneten Planverfahren. Die Durchführung des GFNP erfolgt in nachgeordneten, konkretisierenden Planungs- und Realisierungsstufen, sodass (unvorhergesehene) erhebliche Umweltauswirkungen frühestens im Rahmen der nachfolgenden Planungsstufen erkennbar werden und erst mit deren Durchführung tatsächlich eintreten. Detaillierte Überwachungsmaßnahmen können somit erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachfolgenden Planungs- u. Genehmigungsebenen festgelegt werden. Sofern sich eine Relevanz ergibt, fließen die dortigen Ergebnisse wiederum in das Monitoring zum GFNP ein.

Der dritte Baustein des Monitorings umfasst die Nutzung der Informationspflicht der Behörden, die nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind, die Gemeinde über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu unterrichten. Gehen Hinweise auf durch die Planung ausgelöste, unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen bei der Planungsgemeinschaft (Geschäftsstelle) ein oder werden Hinweise im Rahmen der Informationspflicht der Behörden abgegeben, so wird diesen nachgegangen.

Zur Auswertung der ermittelten Daten werden über die aufgeführten umweltrelevanten Daten hinaus die Ergebnisse der 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 aktuelle Monitoring für den Zeitraum 2016 bis 2021 wurde im Frühjahr 2025 fertiggestellt (zu diesen Zeitpunkten noch bezogen auf den RFNP).

Teil B: Umweltbericht

Siehe separates Dokument.