

GFNP-Änderung 69 BO Sodinger Straße / Hiltroper Volkspark (Vor-entwurf)

Teil A: Begründung

1	Anlass und Erfordernis der Änderung	2
2	Planungsrechtliche Vorgaben	5
2.1	Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)	5
2.2	Vorgaben des Regionalplans Ruhr (RP Ruhr)	7
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	8
2.4	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	9
2.5	Bebauungsplanung	10
2.5.1	Bebauungsplan Nr. 1029 – Wohnen an der Sodinger Straße –	10
2.5.2	Bebauungsplan Nr. 1055 – Wohnen am Hiltroper Volkspark –	11
2.6	Sonstige informelle Planungen	11
2.6.1	Handlungskonzept Wohnen Bochum	11
2.6.2	Kommunaler Masterplan Einzelhandel Bochum	11
2.6.3	Nachhaltigkeitsstrategie Bochum	12
3	Gegenstand der Änderung	12
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	12
3.2	Änderung der zeichnerischen Darstellung	13
3.3	Bedarfsnachweis	13
3.4	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	14
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	14
4.1	Quellen und Quellschutzbereiche	14
4.2	Artenschutz	15
4.3	Immissionsschutz	15
4.3.1	Lärm	15
4.3.2	Geruchsbelästigungen	15
5	Sonstige Belange	16
5.1	Altlasten	16
5.2	Bergbau	16
5.3	Untergrund	17
5.4	Baudenkmäler	17
5.5	Bodendenkmalpflege	17
5.6	Bodenschutzklausel	18
5.7	Klimaschutzklausel	18
5.8	Starkregen und Überflutungen	19
5.9	Vorsorgender Hochwasserschutz	19
5.10	Seveso III	19
5.11	Verbandsgrünflächen	20
5.12	Verkehr	20
6	Verfahrensablauf	20
6.1	Bisheriges Verfahren / Verfahrensschritte	20
6.2	Umgang mit den Stellungnahmen	20
6.3	Weiteres Verfahren	20
7	Flächenbilanz / Umweltmonitoring	21

Stand: Mai 2026

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Die Stadt Bochum hatte ursprünglich geplant, im Bochumer Norden im Rahmen des Landesprogrammes „Kooperative Baulandentwicklung“ in Zusammenarbeit mit NRW.URBAN mit der Baulandentwicklung „Wohnen am Hillerberg“ ein neues Wohngebiet mit ca. 340 Wohneinheiten zu schaffen und hierfür das GFNP-Änderungsverfahren 51 BO Wohnen am Hillerberg eingeleitet. U.a. sollte im Zuge dieser Entwicklung die bestehende Sportanlage des BV Hiltrop „Am Hillerberg“ auf eine Fläche östlich der Sodinger Straße verlagert und um weitere Gebäude und Sportflächen ergänzt werden. Von diesen Überlegungen wurde aufgrund erheblicher Kostensteigerungen Abstand genommen. Stattdessen wird die Sportanlage am bestehenden Standort saniert und erweitert.

Aus diesem Grund wurde das städtebauliche Konzept „Wohnen am Hillerberg“ grundlegend überarbeitet. Die wohnbauliche Entwicklung wird nun auf den nördlichen und südlichen Bereich des ursprünglichen Rahmenplangebiets fokussiert. Im nördlichen Bereich wird hierbei die zunächst für eine Verlagerung der Sportanlage „Am Hillerberg“ vorgesehene Fläche östlich der Sodinger Straße in die wohnbaulichen Überlegungen einbezogen.

Vor diesem Hintergrund wird das GFNP-Änderungsverfahren 51 BO Wohnen am Hillerberg nicht fortgeführt, sondern ein neues Verfahren mit dem Namen 69 BO Sodinger Straße / Hiltroper Volkspark begonnen.

Der nördliche Teilbereich „Wohnen an der Sodinger Straße“ wurde nach Anpassung des städtebaulichen Konzeptes am 02.07.2025 vom Ausschuss für Planung und Grundstücke beschlossen. Das südliche Gebiet „Wohnen am Hiltroper Volkspark“ wurde am 07.11.2023 im Zuge des Beschlusses des städtebaulichen Entwurfs „Wohnen am Hillerberg“ vom Ausschuss für Planung und Grundstücke beschlossen.:

- für den nördlichen Bereich das Konzept „Wohnen an der Sodinger Straße“ (s.u.),
- für den südlichen Bereich das Konzept „Wohnen am Hiltroper Volkspark“ (s.u.).

Das Wohnquartier **Wohnen an der Sodinger Straße** (s. Abbildung 1) wird rund 220 Wohneinheiten umfassen. Darin sind 70 Wohneinheiten enthalten, die bereits in dem westlich der Sodinger Straße gelegenen Teilgebiet der ursprünglichen städtebaulichen Vertiefung vorgesehen waren. Auf diese Weise können die durch den Verzicht auf die Sportplatzverlagerung entfallenden 150 Wohneinheiten am heutigen Standort des Sportplatzes „Am Hillerberg“ kompensiert werden (bei der Zahl der Wohneinheiten handelt es sich um Schätzungen auf Grundlage der Geschossflächen des städtebaulichen Vorentwurfs).

Ziel ist die Realisierung eines Wohnquartiers mit hochwertiger städtebaulicher Gestaltung. Durch eine Mischung aus Mehr- und Einfamilienhäusern sowie die Schaffung von Wohnraum im geförderten Wohnungsbau entsprechend der von der Stadt Bochum beschlossenen Quotierung soll ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnraum für alle Teile der Bevölkerung geschaffen werden.

Die Arrondierung des nördlichen Siedlungsrandes erfolgt unter Berücksichtigung ökologischer, verkehrlicher und sozialräumlicher Aspekte. Der südlich angrenzende Wald wird erhalten und bei den weiteren Planungen berücksichtigt.



Abbildung 1: Wohnen an der Sodinger Straße, Städtebaulicher Entwurf (Stand Mai 2025)

Mit dem Wohnquartier **Wohnen am Hiltroper Volkspark** (s. Abbildung 2) soll der Nachfrage sowohl nach frei finanziertem als auch gefördertem Wohnraum entsprochen werden. Es werden ca. 70 Wohneinheiten sowie eine Quartiersgarage geschaffen. Darüber hinaus wird der Volkspark erweitert.



Abbildung 2: Wohnen am Hiltroper Volkspark, Städtebaulicher Entwurf (Stand März 2026)

Für die beiden geplanten Wohnbaulandentwicklungen besteht derzeit überwiegend kein Bau-recht. Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung der Plangebiete zu schaf-fen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes 1029 – Wohnen an der Sodinger Straße – bzw. 1055 – Wohnen am Hiltroper Volkspark – erforderlich.

Der GFNP stellt die für eine Wohnbebauung vorgesehenen Bereiche bislang überwiegend als Grünflächen, tlw. als Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge dar. Die o.g. Bebauungs-pläne lassen sich aus diesen Darstellungen nicht entwickeln, eine Änderung des GFNP mit der Darstellung der beiden für eine Wohnbebauung vorgesehenen Bereiche als Wohnbauflä-che ist vorgesehen.

Darüber hinaus wird im GFNP-Änderungsbereich die **Trasse der ehemals geplanten West-umgehung „Gerthe-West“** als Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt. Nach der Aufgabe der Pläne zur Umgehungsstraße im Jahr 2016 wird im Zuge dieser GFNP-Änderung die Verkehrsflächendarstellung zurückgenommen und die Trasse zum ganz über-wiegenden Teil als Grünfläche und zu einem kleinen Teil als Wohnbaufläche dargestellt.

Aufgrund der zwischenzeitlich veränderten Planungsabsichten wird das Mitte 2022 auf der Grundlage des ursprünglichen Rahmenplans eingeleitete GFNP-Änderungsverfahren „51 BO Wohnen am Hillerberg“ nicht mehr weiterverfolgt. Stattdessen wird unter dem Namen „69 BO Sodinger Straße / Hiltroper Volkspark“ ein neues Verfahren begonnen.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplans (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 keine Festlegungen. Nachrichtlich ist der GFNP-Änderungsbereich als Freiraum sowie als Grünzug dargestellt (als Übernahme aus dem ehemaligen Regionalen Flächennutzungsplan).

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

Ziel 2-3 LEP NRW

Siedlungsraum und Freiraum

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

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. Dem Ziel wird somit entsprochen.

Ziel 6.1-1 LEP NRW

Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

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

In Bochum besteht ein hoher Bedarf an qualitativ hochwertigem Wohnraum (s. Kap. 3.3). Durch die vorliegende GFNP-Änderung soll die Entwicklung von zwei Wohnquartieren vorbereitet werden. Dem o.g. Ziel wird somit entsprochen.

Grundsatz 6.1-3 LEP NRW

Leitbild „dezentrale Konzentration“

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

Die beiden Wohnquartiere befinden sich in fußläufiger Entfernung zum Zentrum Gerthe, das in der Zentrenhierarchie der Stadt Bochum gem. Masterplan Einzelhandel (s. Kap. 2.6.2) dem Zentrentyp Stadtteilzentrum zugewiesen wird. Das Zentrum Gerthe übernimmt eine Versorgungsfunktion für den gleichnamigen Stadtteil sowie in Teilen auch für den Stadtbezirk Nord. Das Zentrum verfügt über ein gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen sowie Kultur- und Freizeitmöglichkeiten. Die vorgesehene GFNP-Änderung begünstigt die Konzentration der Siedlungsentwicklung und kommt der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastrukturen einschließlich der bestehenden Einrichtungen der Daseinsvorsorge zugute. Durch die neuen Einwohner ist eine Frequentierung des Stadtteilzentrums Gerthe zu erwarten. Die vorgesehene Ausweitung des Siedlungsbereiches in der Nähe zur vorhandenen Versorgungsinfrastruktur wird somit dem o. g. Grundsatz gerecht.

Grundsatz 6.1-6 LEP NRW
Vorrang der Innenentwicklung

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

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

Grundsatz 6.1-7 LEP NRW
Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung

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

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

Im Klimaplan werden verschiedene Handlungsempfehlungen gegeben, wie einer erhöhten Hitzebelastung begegnet werden kann. U.a. soll einer Hitzeentwicklung am Tag und der nächtlichen Überwärmung durch Beschattung entgegengewirkt und eine Durchgrünung gefördert werden (Grünflächen, Gebäudebegrünung, grüne Luftleitbahnen). Aus der Starkregengefahrenkarte der Stadt Bochum ergeben sich Hinweise auf eine mögliche Starkregen- und Überflutungsgefährdung insbesondere im Süden des Änderungsbereiches (s. Kap. 5.8).

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

Grundsatz 6.1-9 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 Infrastruktur- und 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. Andererseits 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).

(...)

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

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

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

2.2 Vorgaben des Regionalplans Ruhr (RP Ruhr)

Der RP Ruhr ist am 28.02.2024 wirksam geworden. Damit sind die Ziele gemäß § 1 Abs. 4 BauGB in den kommunalen Bauleitplanverfahren zu beachten und die Grundsätze gem. § 4 Abs. 1 ROG im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Der RP Ruhr legt in seinem zeichnerischen Teil für den Änderungsbereich Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) fest. Die geplante GFNP-Änderung ist mit dieser Festlegung vereinbar.

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

Ziel 1.1-1 RP Ruhr

Siedlungsentwicklung auf Siedlungsbereiche konzentrieren

(...)

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

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

Grundsatz 1.1-3 RP Ruhr

Siedlungsbereiche kompakt und flächensparend entwickeln

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

Die Siedlungsentwicklung erfolgt kompakt und durch die Nutzung bereits bestehender Infrastruktur. Dem o.g. Grundsatz wird damit entsprochen.

Ziel 1.1-4 RP Ruhr

Wohnbauflächen bedarfsgerecht entwickeln

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

In Bochum besteht ein hoher Bedarf an qualitativ hochwertigem Wohnraum (s. Kap. 3.3 Bedarfsnachweis). Durch die vorliegende GFNP-Änderung soll die Entwicklung von zwei Wohnquartieren vorbereitet werden. Dem o.g. Ziel wird somit entsprochen.

Ziel 1.2-1 RP Ruhr

Nutzungskonforme Entwicklung in ASB sichern

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

Die vorliegende GFNP-Änderung dient der Entwicklung von Flächen für Wohnen. Darüber hinaus sollen siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen erhalten werden. Dem o.g. Ziel wird somit entsprochen.

Grundsatz 1.2-2 RP Ruhr

Siedlungsentwicklung auf Zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche (ZASB) ausrichten

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

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

Grundsatz 2.1-4 RP Ruhr

Ortsränder gestalten

Die Übergänge vom Siedlungs- zum Freiraum sollen landschaftsverträglich gestaltet werden. [...]

Im Rahmen der Bebauungsplanung für das Wohnquartier Wohnen an der Sodinger Straße erfolgt die Arrondierung des nördlichen Siedlungsrandes u.a. unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte.

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

2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

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.

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

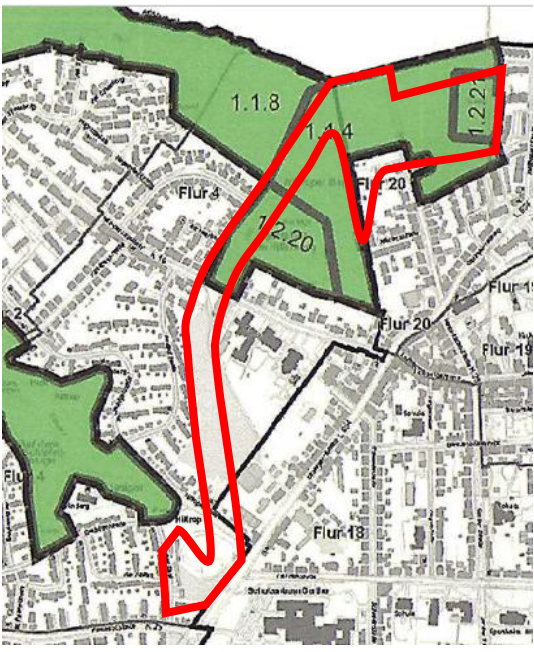
Die Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlG wird im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung durchgeführt. Wenn der RVR nicht innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist von einem Monat antwortet, kann gem. § 34 Abs. 2 LPlG davon ausgegangen werden, dass raumordnungsrechtliche Bedenken auf der Basis des aus den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

2.4 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

Der GFNP-Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Bochum Mitte / Ost.

Gem. **Festsetzungskarte** befindet sich die Sportanlage Am Hillerberg nicht in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG). Demgegenüber liegt der nördliche Teil des GFNP-Änderungsbereiches, in dem das Wohnquartier Wohnen an der Sodinger Straße entwickelt werden soll, in dem temporären LSG Herner Mark, Volkspark Hiltrop, Hiltroper Berg (LSG-4409-0057 L5, 7,6 ha). Darüber hinaus grenzt an den GFNP-Änderungsbereich sowohl im Nord- als auch im Südwesten das LSG Herner Mark, Volkspark Hiltrop, Hiltroper Berg (LSG-4409-0049 L5, 52,9 ha) (s. Abbildung 3).

Gem. **Entwicklungskarte** besteht für den Bereich der Sportanlage Am Hillerberg, der sich außerhalb des LSG befindet, das Entwicklungsziel **1.2.20**, für den nördlichen Teil des GFNP-Änderungsbereiches im temporären LSG das Entwicklungsziel **1.4.4**. Für den im Nordwesten an den GFNP-Änderungsbereich angrenzenden Teil des LSG gilt das Entwicklungsziel **1.1.8**, für den im Südwesten angrenzenden Teil das Entwicklungsziel **1.2.18** (s. Abbildung 4).

	
Abbildung 3: Landschaftsplan – Festsetzungskarte	Abbildung 4: Landschaftsplan – Entwicklungskarte

Für den ENTWICKLUNGSRaum **1.2.20** „Sportanlage Am Hillerberg“, für den kein Landschaftsschutz besteht, soll gem. Landschaftsplan die Funktion als Sportanlage beibehalten

werden. Der vorhandene Gehölzstreifen, mit dem die Sportanlage gut eingegrünt ist, soll erhalten, gepflegt und ergänzt werden. Der Raum hat gem. Landschaftsplan Bedeutung für die ökologische Vernetzung.

Nachdem von einer Verlagerung des Sportplatzes Abstand genommen und der städtebauliche Entwurf überarbeitet worden ist, wird der Sportplatz am bestehenden Standort ertüchtigt und der Erhalt des vorhandenen Gehölzringes um die Sportanlage sichergestellt und als Teil der Freiraumgestaltung integriert.

Für den ENTWICKLUNGSRaum **1.4.4** „Geplante Wohnbaufläche an der Sodinger Straße“, für den temporärer Landschaftsschutz besteht, der bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes entfällt, soll bei Konkretisierung der Bauleitplanung die Wohnbaufläche mit bodenständigen und standortgerechten Gehölzen eingegrünt werden. Der Raum hat gem. Landschaftsplan Bedeutung für die ökologische Vernetzung.

Gemäß städtebaulichem Entwurf erfolgt eine Arrondierung des nördlichen Siedlungsrandes u.a. unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte. Der im östlichen Teil südlich angrenzende Wald wird erhalten und bei den weiteren Planungen berücksichtigt.

Für den ENTWICKLUNGSRaum **1.1.8** „Herner Mark“ (außerhalb des GFNP-Änderungsbereiches) sollen die vorhandenen Biotopstrukturen erhalten und gepflegt werden. Zur Verbesserung der ökologischen Vernetzung und des Erosionsschutzes sollen in Teilbereichen entsprechende Anreicherungsmaßnahmen, wie z. B. Gehölzpflanzungen, Feldgehölze und krautige Vegetationsstreifen vorgenommen werden. Der Raum hat gem. Landschaftsplan Bedeutung für die Erholung und das Landschaftsbild, die ökologische Vernetzung und den Arten- und Biotopschutz.

GFNP-Änderungsbereich und geplante Wohnquartiere liegen außerhalb des Entwicklungsraumes.

Für den ENTWICKLUNGSRaum **1.2.18** „Hiltroper Volkspark“ (außerhalb des GFNP-Änderungsbereiches) soll gem. Landschaftsplan die Funktion als Parkanlage beibehalten werden. Die vorhandenen Waldflächen sollen erhalten und nach ökologischen Aspekten gepflegt und entwickelt werden. Die Parkanlage soll extensiv gepflegt werden, ein weiterer Ausbau für die Erholung nicht erfolgen. Der Ostbach ist naturnah nezugestalten. In den Erläuterungen wird ausgeführt, dass der Ostbach von drei Nebenbächen gespeist wird, die aus kleineren Seitentälern einmünden. Der Ostbach hat gem. Landschaftsplan Bedeutung für die siedlungsnaher Erholung und das Landschaftsbild und die ökologische Vernetzung, die Waldflächen erfüllen Immissions-, Klimaschutz- und Bodenschutzfunktionen.

GFNP-Änderungsbereich und geplante Wohnquartiere liegen außerhalb des Entwicklungsraumes, grenzen aber unmittelbar an diesen an. Gem. städtebaulichem Entwurf wird die bauliche Entwicklung auf den westlichen Bereich der Teilfläche beschränkt. Im östlichen Bereich im Übergang zwischen der sogenannten „Kitsch-Bude“ und dem Volkspark Hiltrop wird das bestehende Grün mit wertvollem Baumbestand als Park erweitert. Im weiteren Verlauf der Freiraumplanung werden gestalterische Ideen zur Entwicklung eines Erinnerungsorts zum ehemaligen Kriegsgefangenen- und Zwangsarbeiter-Lager erarbeitet.

2.5 Bebauungsplanung

Zur Realisierung der beiden Wohnquartiere ist die Aufstellung von zwei Bebauungsplänen erforderlich.

2.5.1 Bebauungsplan Nr. 1029 – Wohnen an der Sodinger Straße –

Der Ausschuss für Planung und Grundstücke (APG) hat in seiner Sitzung am 02.07.2025 beschlossen, das Ziel des Bebauungsplans Nr. 1029 – Sportplatz Sodinger Straße – zu ändern. Ziel ist es nicht mehr, den Sportplatz "Am Hillerberg" an den Standort an der Sodinger Straße zu verlagern, sondern ein Wohngebiet entsprechend des in derselben Sitzung beschlossenen städtebaulichen Konzeptes zu entwickeln und ca. 220 Wohnungen zu schaffen

(s. Abbildung 1, S. 3). Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach §§ 2ff. BauGB aufgestellt.

2.5.2 Bebauungsplan Nr. 1055 – Wohnen am Hiltroper Volkspark –

Der Ausschuss für Planung und Grundstücke (APG) hat in seiner Sitzung am 02.07.2025 ebenfalls beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1055 – Wohnen am Hiltroper Volkspark – aufzustellen. Ziel ist es, ein Wohngebiet entsprechend des in der Sitzung am 07.11.2023 beschlossenen städtebaulichen Konzeptes zu entwickeln und ca. 70 Wohnungen zu schaffen (Abbildung 2, S. 4). Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Der GFNP wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

2.6 Sonstige informelle Planungen

2.6.1 Handlungskonzept Wohnen Bochum

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

Der Änderungsbereich wird im Wohnbauflächenprogramm der Stadt Bochum als Maßnahme mit einer mittelfristigen Realisierungsperspektive geführt.

2.6.2 Kommunaler Masterplan Einzelhandel Bochum

Der Masterplan Einzelhandel wurde 2006 vom Rat der Stadt Bochum beschlossen und zuletzt 2024 nach einem umfassenden Beteiligungsprozess fortgeschrieben. Er dient dem Schutz und der Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und sorgt für eine ausgewogene Versorgungsstruktur. Er definiert Ziele und Grundsätze für die räumliche Steuerung des Einzelhandels und stellt ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 (6) Nr. 11 BauGB dar, dessen Ziele und Grundsätze im Rahmen von Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen

sind. Zielsetzung ist es u.a., die Nahversorgung zu sichern und Einzelhandelsansiedlungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu lenken.

Gem. Masterplan Einzelhandel wird das Zentrum Gerthe in der Zentrenhierarchie der Stadt Bochum dem Zentrentyp Stadtteilzentrum zugewiesen. Das Zentrum Gerthe übernimmt eine Versorgungsfunktion für den gleichnamigen Stadtteil sowie in Teilen auch für den Stadtbezirk Nord. Der zentrale Versorgungsbereich erstreckt sich im Bereich der Lothringer Straße, des Marktplatzes, der Hans-Sachs-Straße und eines Teilbereiches des Castroper Hellwegs (s. Abbildung 5). Für die gewachsenen Einzelhandelslagen an der westlichen Lothringer Straße wird deutliches Optimierungspotenzial gesehen. Durch die neuen Einwohner ist eine stärkere Frequentierung des Stadtteilzentrums Gerthe zu erwarten. Mit der geplanten Wohnbauflächenentwicklung kann ein Beitrag zu dessen Stärkung geleistet werden.

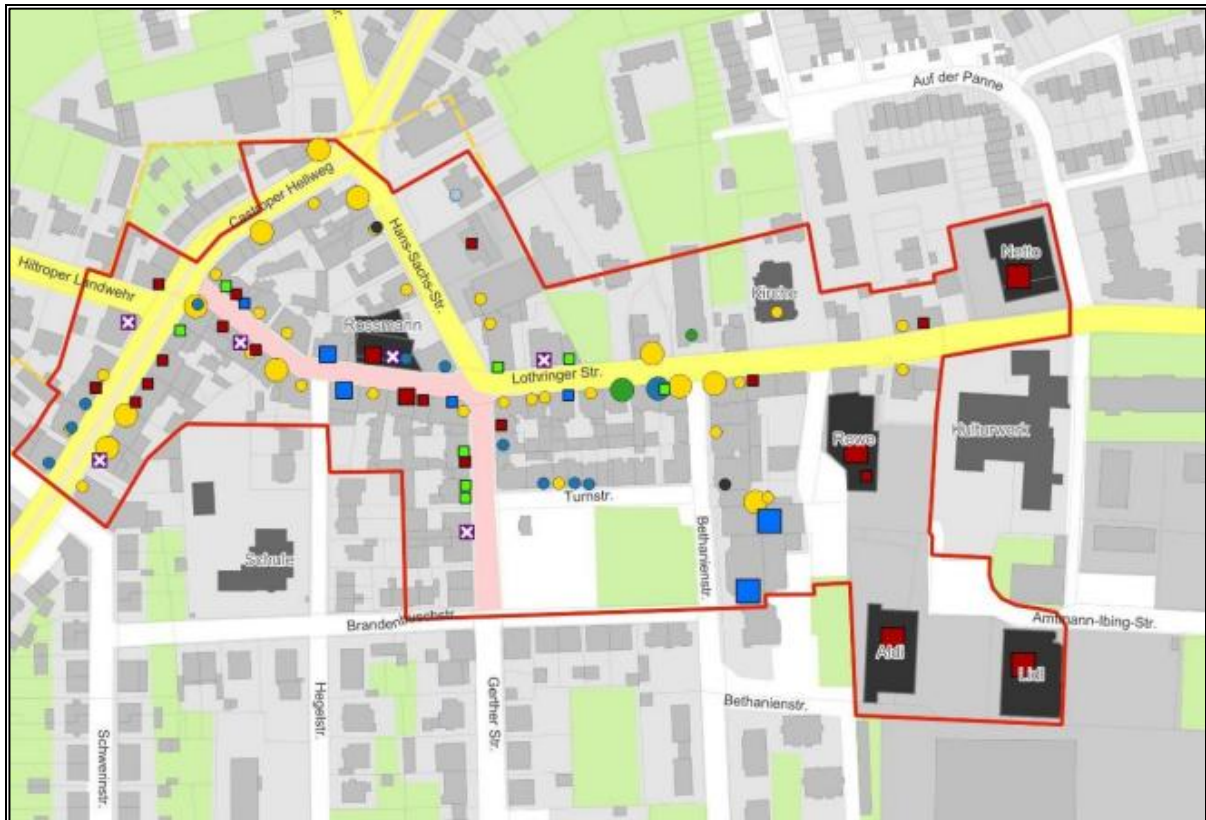


Abbildung 5: Stadtteilzentrum Gerthe - Zentraler Versorgungsbereich

2.6.3 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.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der GFNP-Änderungsbereich liegt im Bochumer Stadtbezirk Nord. Der südliche und mittlere Teil mit dem Bebauungsplan Wohnen an der Sodinger Straße sowie die Trasse der ursprünglich geplanten Ortsumgehungsstraße befinden sich überwiegend im Stadtteil Hiltrop, der nördliche Bereich überwiegend im Stadtteil Gerthe.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 7,3 ha und erstreckt sich bogenförmig über eine Länge von knapp einem Kilometer (von der Stadtgrenze zu Herne im Norden bis zur Frauenlobstraße im Süden). Der nördliche Teil zwischen der Stadtgrenze zu Herne und der Sportanlage Am Hillerberg wird landwirtschaftlich, überwiegend ackerbaulich genutzt. Südlich der Sportanlage setzt sich der Änderungsbereich als schmaler Streifen fort, der parkartig mit Bäumen bestanden ist. Die Wildnis für Kinder der ökologischen Station ist in diesen Bereich eingebettet. Weiter südlich grenzt straßenbegleitende Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern an, an die sich wiederum der ehemalige Kirmesplatz am Castroper Hellweg anschließt, der derzeit als Parkplatz genutzt wird.

3.2 Änderung der zeichnerischen Darstellung

Der GFNP stellt die Trasse der ehemals vorgesehenen Ortsumgehung „Gerthe-West“, die im Norden von der Sodinger Straße aus bogenförmig bis zum Castroper Hellweg im Süden führt, als „Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ dar (ca. 3,6 ha). Die übrigen Flächen (nördlich angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen, südlich gelegener ehemaliger Kirmesplatz im Übergang zum Volkspark) werden als „Grünflächen“ dargestellt (ca. 3,7 ha).

Stattdessen sollen nun im Norden und Süden des Änderungsbereiches „Wohnbauflächen“ in einem Umfang von zusammen ca. 3,7 ha dargestellt werden. Die Darstellung von Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge soll nach Aufgabe der Pläne zum Bau der ehemals geplanten Westumgehung „Gerthe-West“ zurückgenommen werden. Stattdessen soll eine Darstellung als Grünfläche erfolgen (ca. 3,3 ha). Für die den Geltungsbereich querende Sodinger Straße wird unverändert die Darstellung als „Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ beibehalten (ca. 0,3 ha).

3.3 Bedarfsnachweis

Mit der vorliegenden GFNP-Änderung soll die Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen in einem Umfang von ca. 3,7 ha erfolgen.

Die raumordnerische Bewertung / Anerkennung des Bedarfs für die Darstellung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe obliegt dem Regionalverband Ruhr in seiner Funktion als Regionalplanungsbehörde. Eine Aktualisierung des zugrunde gelegten Zahlenwerks erfolgte 2025. Der Umfang der anzurechnenden Siedlungsflächenreserven basiert auf der letzten Erhebung im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings (SFM) Ruhr zum Stichtag 01.01.2023.

Für die Stadt Bochum stehen danach einem Nettoflächenbedarf von 132,9 ha Netto-Reserveflächen von 85,1 ha gegenüber. Demzufolge ergibt sich ein verbleibender Nettoflächenbedarf (Saldo) für Bochum von 47,8 ha (64,1 ha brutto) (Tabelle 1).

Wohnbauflächenbedarf				
auf der Grundlage der Bedarfsberechnung des RVR gem. der Erläuterung zum Ziel 6.1-1 LEP NRW im Abgleich mit den Reserven aus dem Siedlungsflächenmonitoring gem. § 4 (4) LPlG NRW (Bedarfsmodell Evaluierung 2025 / SFM Ruhr 2023)				
in ha	Wohnbauflächenbedarf 20 Jahre (netto)	Anzurechnende Wohnbauflächenreserven (netto)	Unterdeckung (netto)	Neudarstellungsbedarf FNP (brutto)
Bochum	132,9	85,1	47,8	64,1
Planungs-gemeinschaft	669,1	342,5	327,2	449,7

Tabelle 1: Bedarfsnachweis

Bei einer zunächst rein kommunalen Betrachtung steht dem Neударstellungsbedarf von 64,1 ha eine Neударstellung von 3,7 ha Wohnbauflächen gegenüber (Zeile „Bochum“, Tabelle 1). Zu berücksichtigen ist, dass es sich dabei um Brutto-Flächen inkl. der inneren Erschließung handelt. In jedem Fall liegt die GFNP-Änderung innerhalb des ermittelten Bedarfs.

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

3.4 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Im Jahr 2017 wurde 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 (s. Kap. 2.6.1).

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 Änderungsbereich wird im Wohnbauflächenprogramm der Stadt Bochum als Maßnahme mit einer mittelfristigen Realisierungsperspektive geführt (Beginn Hochbau 2029 - 2033). Der Regionalplan Ruhr legt den Änderungsbereich in seinem zeichnerischen Teil bereits vollständig als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) fest (s. Kap. 2.1).

Die aktuelle Bedarfsermittlung des RVR für den Regionalplan zeigt, dass der Bedarf an Wohnbauflächen bei weitem die planerischen Reserven übersteigt (s. Kap. 3.3). Es bestehen also keine geeigneten Flächenalternativen zu den Flächen des Wohnbauflächenprogramms, im Gegenteil, zur Deckung des vom RVR ermittelten Bedarfs müssen noch weitere Wohnbauflächen gefunden werden.

Als Arrondierungsfläche mit unmittelbarer Anbindung an den schienengebundenen Nahverkehr sowie das Stadtteilzentrum Gerthe besitzt der Änderungsbereich eine besondere Lagegunst. Durch eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauflächen an diesem Standort und die Nutzung bereits bestehender Infrastruktureinrichtungen werden wertvolle Freiraumflächen an anderer Stelle vor einer Inanspruchnahme geschont.

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung würden die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bzw. die Nutzung als Grünfläche voraussichtlich fortgesetzt. Dem Bedarf an Wohnbauflächen wird in diesem Bereich aber der Vorrang eingeräumt.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

4.1 Quellen und Quellschutzbereiche

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum 51. Änderungsverfahren „Wohnen am Hillerberg“ des damaligen Regionalen Flächennutzungsplanes (RFNP) hatte das Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNV) im Oktober 2022 eine Stellungnahme abgegeben, der zufolge von möglichen Funktions- und Qualitätseinschränkungen von Mühlen- und Ostbach insbesondere der Quellen ausgegangen werden müsse, welche die naturnahe Entwicklung sowie den ökologischen und chemischen Zustand der Gewässer negativ beeinflussen könne. Die Reduzierung der negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt müsse mit geeigneten Maßnahmen einhergehen, deren Wirksamkeit im Vorfeld gutachterlich zu belegen sei.

Um zu prüfen, ob bzw. unter welchen Voraussetzungen die Planung mit diesen Anforderungen zu vereinbaren ist, wurde ein Gutachten vergeben. Der erste Schritt dieser fachgutachterlichen Einschätzung zu der ursprünglichen Planung kam zu dem Ergebnis, dass durch das Projekt

„Wohnen am Hillerberg“ keine negativen Einflüsse auf Quellen und Quellschutzbereiche zu erkennen sind und es möglich ist, die Schüttung der Quellen zu erhalten oder im Idealfall sogar zu verstärken und negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt auszuschließen.

Dieses Gutachten wird derzeit vor dem Hintergrund der geänderten Planungsabsichten aktualisiert. Hierbei wird berücksichtigt, dass sich der Umfang der zusätzlichen Wohnbauflächendarstellungen deutlich reduziert, teilweise aber räumlich näher an die Gewässer heranrückt.

4.2 Artenschutz

Zum Bebauungsplan Nr. 1029 „Wohnen an der Sodinger Straße“ kam eine im Februar 2026 fertiggestellte Artenschutzvorprüfung (ASP I) zu dem Ergebnis, dass bei der Umsetzung der Baulandentwicklung Verbotstatbestände entsprechend den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können. Somit ist die Durchführung einer Artenschutzprüfung der Stufe II mit einer vertieften Art-für-Art-Betrachtung erforderlich, die 2026 durchgeführt werden soll. Die Ergebnisse fließen in das GFNP-Änderungsverfahren ein und werden berücksichtigt.

Zum Bebauungsplan Nr. 1055 „Wohnen am Hiltroper Volkspark“ kam eine im Mai 2022 fertiggestellte Artenschutzvorprüfung (ASP I) ebenfalls zu dem Ergebnis, dass bei der Umsetzung der Baulandentwicklung Verbotstatbestände entsprechend den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden können. Somit ist die Durchführung einer Artenschutzprüfung der Stufe II mit einer vertieften Art-für-Art-Betrachtung erforderlich, die 2026 durchgeführt werden soll. Die Ergebnisse fließen in das GFNP-Änderungsverfahren ein und werden berücksichtigt.

4.3 Immissionsschutz

4.3.1 Lärm

Gem. der 4. Stufe der Lärmkartierung wirken Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr, insbesondere durch den östlich des Änderungsbereiches verlaufenden Castroper Hellweg, sowie die den Änderungsbereich querenden Hiltroper Landwehr auf den Änderungsbereich ein. Zur Verminderung möglicher Lärmkonflikte (Verkehrslärm) erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine detaillierte, durch Lärmgutachten gestützte Betrachtung der Lärmbeeinträchtigungen im Änderungsbereich sowie die Ableitung von Maßnahmen zur Lösung potentieller Lärmkonflikte. Die Lärmproblematik erscheint grundsätzlich lösbar. So lassen sich beispielsweise durch eine Gliederung und Zonierung der unterschiedlichen Nutzungen (Wohnen, Grünflächen etc.), Maßnahmen des aktiven und passiven Lärmschutzes sowie die Anordnung der Baukörper mögliche Lärmbeeinträchtigungen verringern.

4.3.2 Geruchsbelästigungen

Auf Herner Stadtgebiet grenzt ein Ferkelaufzuchtbetrieb unmittelbar an die Stadtgrenze. Die nördliche Begrenzung der geplanten Wohnbaufläche „Wohnen an der Sodinger Straße“ wird maßgeblich durch die von diesem Betrieb ausgehenden Geruchsimmissionen bestimmt. Die konkrete Beurteilung der Immissionssituation sowie die Ermittlung angemessener Abstände erfolgen im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren und werden gutachterlich vertieft untersucht.

5 Sonstige Belange

5.1 Altlasten

Im GFNP-Änderungsbereich werden folgende Teilflächen als ehemalige Tankstellen / Eigentankanlagen im städtischen Altlastenkataster gemäß § 11 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V. mit § 8 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) geführt:

- Nr. 78/79 Castroper Hellweg 373
- Nr. 80 Castroper Hellweg
- Nr. 265, Hiltroper Heide 20

Eine Bebauung dieser Teilflächen ist nicht vorgesehen. Stattdessen soll eine Darstellung als Grünfläche erfolgen.

Im erweiterten Betrachtungsraum werden weitere Katasterflächen im o.g. städtischen Altlastenkataster geführt.

Sämtlichen Katasterflächen ist ein Status (z.B. Altlastverdacht, Altlast oder sanierte Fläche) für die Gesamtfläche und ggf. für Teilflächen zugeordnet. In Abhängigkeit von der derzeitigen / geplanten Nutzung kann dieser Status variieren. Eine detailliertere Bewertung kann einzelfallbezogen erstellt werden. Hierbei werden auch Erkenntnisse aus der vorliegenden multitemporalen Luftbildauswertung (zu Altbebauungen, Erdbewegungen etc.) ausgewertet. Im Bereich der o.g. Katasterflächen müssen mögliche Erdarbeiten aus umwelttechnischen Gesichtspunkten durch einen Fachgutachter der Fachrichtung Bodenschutz und / oder Altlastenerkundung bzw. -sanierung überwacht und begutachtet werden. In Abhängigkeit von weitergehenden Informationen, Planunterlagen oder Untersuchungsergebnissen können im weiteren Verfahren zusätzliche Kennzeichnungen zu Bodenbelastungen erforderlich werden.

5.2 Bergbau

Der GFNP-Änderungsbereich befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Lothringen“, über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Corvin“ sowie über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Wärmewende Stadtwerke Bochum“ (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Lothringen“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Inhaberin der Bewilligung „Corvin“ ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schmelzerstraße 25 in 47877 Willich. Inhaberin der Erlaubnis „Wärmewende Stadtwerke Bochum“ sind die Stadtwerke Bochum Holding GmbH, Ostring 28 in 44787 Bochum.

Nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Planbereich umgegangener Steinkohlenbergbau bis in die 1960er Jahre dokumentiert. 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 aus diesen Abbautätigkeiten nicht mehr zu rechnen.

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

5.3 Untergrund

Im südlichen Teil des Planbereiches hat sich 2002 ein nicht bergbaulich bedingter Tagesbruch ereignet, der auf ein ehemaliges Kellergewölbe zurückzuführen ist. Aus den Akten geht darüber hinaus hervor, dass 2011 in diesem Bereich unbekannte Kanäle / Schächte entdeckt wurden. Eine Berücksichtigung erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.

5.4 Baudenkmäler

Innerhalb des GFNP-Änderungsbereiches befindet sich das Baudenkmal A 412: Kiosk (heute Trinkhalle) und Bedürfnisanstalt (Baujahr ca. 1928), Castroper Hellweg 365. Das Baudenkmal wird nicht überplant, sein Bestand ist nicht gefährdet und es bleibt in seiner Substanz weiterhin gesichert.

5.5 Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt / Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Olpe, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Gemäß § 16 Abs. 4 DSchG NW sind notwendige Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden. Diese Ausführungen beziehen sich auf die Durchführung des Vorhabens.

Bereits bekannt ist, dass sich im 2. Weltkrieg in Höhe des Castroper Hellwegs Nr. 365 (ehemaliger „Kirmesplatz“) das Kriegsgefangenen- und Zwangsarbeiterlager „Heinrichstraße“ der Bergbau AG Lothringen und der Eisen- und Hüttenwerke AG befand. Der Standort des Lagers liegt zum überwiegenden Teil innerhalb des GFNP-Änderungsbereiches. Die ca. 1,13 ha große Fläche wurde als Bodendenkmal in die Denkmalliste der Stadt Bochum aufgenommen.

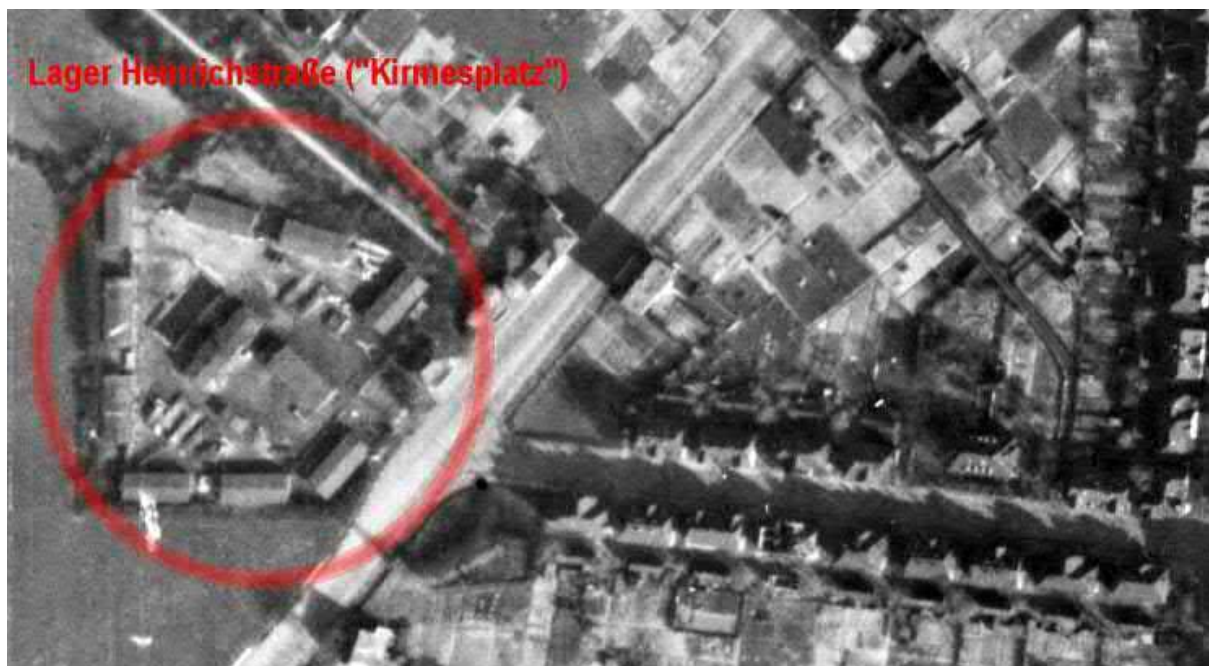


Abbildung 6: Historisches Luftbild des Zwangsarbeiterlagers

5.6 Bodenschutzklausel

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

Der GFNP-Änderungsbereich umfasst den Bereich einer ehemals geplanten Trasse für eine Ortsumgehung und bereitet ein Projekt der Innentwicklung mit behutsamer und maßvoller Nachverdichtung in einer bereits bebauten Umgebung unter Nutzung der bestehenden Infrastruktur vor. Landwirtschaftliche Flächen werden nur in geringem Maße im Norden an der Sodinger Straße umgewandelt. Der sich von Nord nach Süd erstreckende Grünzug wird als Grünfläche dargestellt und nicht bebaut. Damit steht der Entwurf im Einklang mit dem Erfordernis neuen Wohnraumbedarfs und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist durch die Gebäudeformen und geeignete Festsetzungen bspw. zum Maß der baulichen Nutzung die Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß vorzusehen.

5.7 Klimaschutzklausel

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

Klimaschutz

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.

Weitere Möglichkeiten zum Klimaschutz bieten die passive und aktive Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien. Eine planerische Umsetzung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

Klimaanpassung

Zu den Folgen des Klimawandels gehören insbesondere

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

Gem. Klimaanpassungskonzept der Stadt Bochum ergeben sich für den GFNP-Änderungsbereich Hinweise auf eine erhöhte Hitzebelastung im Zukunftsszenario, mittelfristig geplante Vorhaben (Zone 3a). Hierzu werden u.a. die folgenden Handlungsempfehlungen gegeben:

- Aufenthaltsqualität steigern durch Verringerung der Hitzeentwicklung am Tag und der nächtlichen Überwärmung u.a. durch:
 - Beschattung durch Vegetation und Bauelemente
 - Kühleffekte der Verdunstung nutzen (Wasserflächen, Begrünung)
 - Geeignete Baumaterialien verwenden
- Bei Neuplanungen durch Umsetzung von Anpassungsmaßnahmen (z.B. Dachbegrünung) eine zusätzliche Hitzebelastung vermindern.

Eine planerische Umsetzung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und ggf. verbindlich festgesetzt.

5.8 Starkregen und Überflutungen

Aus der Starkregengefahrenkarte der Stadt Bochum ergeben sich Hinweise auf eine Überflutungsgefährdung im GFNP-Änderungsbereich. Bei einem seltenen Ereignis (100-jährliches Hochwasser) ist ein Bereich südlich der Einmündung der Heinrichstraße in die Castroper Straße von Überflutungen gefährdet (s. Abbildung 7).

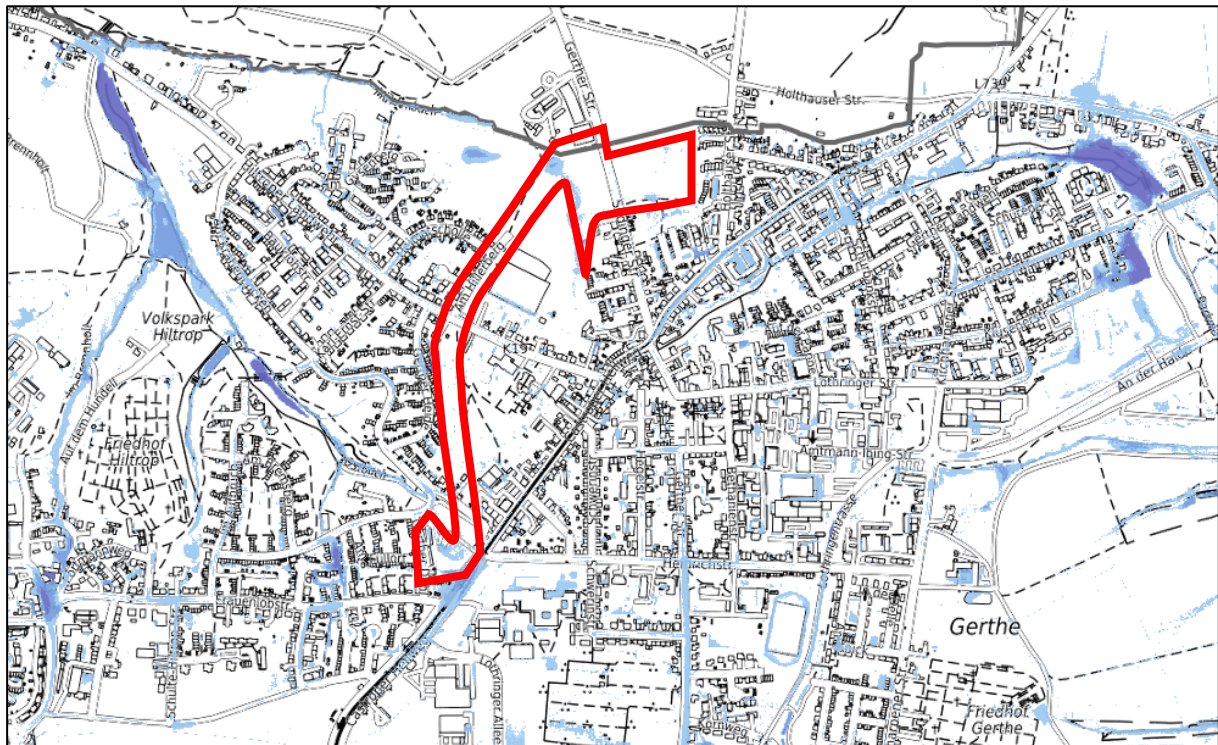


Abbildung 7: Starkregengefahrenkarte der Stadt Bochum (Auszug)

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens muss der Überflutungsschutz sowohl für die Anlieger im GFNP-Änderungsbereich als auch für die angrenzende Bebauung näher untersucht werden. Eine Berücksichtigung ist u.a. durch die Festsetzung von Retentionsflächen möglich.

5.9 Vorsorgender Hochwasserschutz

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ist am 01. September 2021 in Kraft getreten. Mit dem BRPH soll angesichts verheerender Hochwasserereignisse in der Vergangenheit erstmals die Grundlage für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz geschaffen werden. Hierzu enthält der BRPH u.a. Ziele / Grundsätze zum Hochwasserschutz, die in der Bauleitplanung zu beachten / zu berücksichtigen sind.

Gemäß der Beikarte „Vorsorgender Hochwasserschutz“ zum GFNP liegt der Änderungsbereich nicht innerhalb von Hochwasserrisikogebieten (HQ extrem) oder Überschwemmungsgebieten. Der vorsorgende Hochwasserschutz ist durch die GFNP-Änderung nicht betroffen.

Im Rahmen der Bauleitplanung und des Bebauungsplanverfahrens muss der Überflutungsschutz sowohl für die Anlieger im GFNP-Änderungsbereich als auch für die angrenzende Bebauung näher untersucht werden. Eine Berücksichtigung ist u.a. durch die Festsetzung von Retentionsflächen möglich.

5.10 Seveso III

Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich keine Störfallbetriebe. Der nächste Störfallbetrieb, die thyssenkrupp Steel Europe AG, ist mehr als drei Kilometer entfernt.

5.11 Verbandsgrünflächen

Der GFNP-Änderungsbereich nördlich der Hiltroper Straße liegt in der Verbandsgrünfläche BO 4. Im weiteren Verfahren erfolgt daher die Beteiligung des RVR. Nach Wirksamkeit der GFNP-Änderung ist das Verbandsverzeichnis Grünflächen vom RVR entsprechend anzupassen.

5.12 Verkehr

Der GFNP-Änderungsbereich grenzt an den Castroper-Hellweg, der die Verbindung zu den Innenstädten von Bochum bzw. Castrop-Rauxel herstellt. Darüber hinaus erfolgt über den Castroper-Hellweg die Anbindung an die A 40 sowie die A 42. Ferner befinden sich im Änderungsbereich die Hiltroper Landwehr sowie die Sodinger Straße, die eine Verbindung nach Herne herstellen.

Die Haltestellen Heinrichstraße, Gerthe-Mitte und Holthäuser Straße der Straßenbahnlinien 308 / 318 grenzen unmittelbar an den GFNP-Änderungsbereich oder sind in weniger als 250 m Entfernung fußläufig zu erreichen. Von der Haltestelle Gerthe-Mitte ist der Bochumer Hauptbahnhof mit Anbindung sowohl an das Schienenpersonennah- als auch an das Schienenpersonenfernverkehrsnetz in 17 Minuten zu erreichen.

Die Haltestelle Heinrichstraße wird zusätzlich von der Straßenbahnlinie 316 bedient, die z.Zt. an dieser Haltestelle endet. Langfristig ist es im Zuge des zweigleisigen Ausbaus der Straßenbahnstrecke in BO-Gerthe geplant, auch diese Linie bis zur Endhaltestelle Schürbankstraße bzw. Cöppencastrop zu verlängern.

Darüber hinaus wird der Änderungsbereich durch die Buslinien 321, 353, 364 sowie den Nachtexpress der Linie 2 mit verschiedenen Haltestellen innerhalb bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft des Gebietes bedient.

Der Änderungsbereich soll durch umwegarme Verbindungen für den Fuß- und Radverkehr mit der attraktiven Umgebung erschlossen werden.

6 Verfahrensablauf

6.1 Bisheriges Verfahren / Verfahrensschritte

Das Änderungsverfahren wird derzeit eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird vorgezogen. Die Beschlussfassung des Aufstellungsbeschlusses wird im Nachgang durchgeführt.

6.2 Umgang mit den Stellungnahmen

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

6.3 Weiteres Verfahren

Auf der Basis der frühzeitigen Beteiligung wird der Entwurf zur Änderung des GFNP erarbeitet. Dieser wird Grundlage des Beschlusses zur Beteiligung und der anschließenden förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung /Veröffentlichung im Internet sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange selbst sein. Bei wesentlichen Änderungen des Planentwurfs nach der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen. Mit dem gleichlautenden Feststellungsbeschluss der Räte aller an der Planungsgemeinschaft beteiligten Städte wird das GFNP- Änderungsverfahren beendet. Es ist eine Genehmigung der Änderung durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen erforderlich. Mit Veröffentlichung der

erteilten Genehmigung in den amtlichen Verkündungsorganen der Städte wird die Änderung des GFNP wirksam.

7 Flächenbilanz / Umweltmonitoring

bestehende Darstellung GFNP	Fläche (ha)	neue Darstellung GFNP	Fläche (ha)
Grünflächen	3,7	Grünflächen	3,3
Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge	3,6	Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge	0,3
Wohnbauflächen	0,0	Wohnbauflächen	3,7
Summe	7,3	Summe	7,3

Tabelle 2: bestehende / geplante Darstellungen im GFNP

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

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

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

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

Der dritte Baustein des Monitorings umfasst die Nutzung der Informationspflicht der Behörden, die nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind, die Gemeinde über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu unterrichten. Gehen Hinweise auf durch die Planung ausgelöste, unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen bei der Geschäftsstelle GFNP 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 GFNP-Städte eine Monitoringkonferenz durchgeführt, um zu ermitteln, welche Relevanz die festgestellten Umweltauswirkungen für den GFNP haben.

Die Änderungen der Flächenbilanzen des Gesamtplanes im Zusammenhang mit den laufenden Änderungsverfahren werden als "gesamträumliche Betrachtung" ebenfalls im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben.

Das Monitoring des GFNP begann gemäß genehmigter Fassung erstmalig sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes, d. h. 2016 und wurde im August 2017 fertiggestellt. Das aktuelle Monitoring für den Zeitraum 2016 bis 2021 wurde im Frühjahr 2025 fertiggestellt (zu diesen Zeitpunkten noch bezogen auf den RFNP).

Teil B: Umweltbericht

(siehe separates Dokument)