GFNP-Änderung 30 BO An der Papenburg / Berliner Straße

Teil A: Begründung

1	**Anlass und Erfordernis der Änderung**	**2**
2	**Planungsrechtliche Vorgaben**	**3**
2.1	Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP NRW)	3
2.2	Vorgaben des Regionalplans Ruhr (RP Ruhr)	6
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	8
2.4	Darstellungen / Festsetzungen des Landschaftsplanes	8
2.5	Bebauungsplanung	8
2.6	Sonstige informelle Planungen	9
2.6.1	Handlungskonzept Wohnen Bochum	9
2.6.2	Schulentwicklungsplanung	10
2.6.3	Nachhaltigkeitsstrategie Bochum	10
3	**Gegenstand der Änderung**	**10**
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	10
3.2	Änderung der zeichnerischen Darstellung	11
3.3	Bedarfsnachweis	11
3.3.1	Gesamtschule	11
3.3.2	Wohnbauflächen	12
3.3.3	Gewerbeflächen	12
3.4	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	13
3.4.1	Gesamtschule	13
3.4.2	Wohnbaufläche	14
3.4.3	Gewerbeflächen	14
4	**Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien**	**14**
4.1	Artenschutzprüfung (ASP)	14
4.2	Verkehrsuntersuchung	15
4.3	Immissionsschutz	15
4.3.1	Lärm	15
5	**Sonstige Belange**	**15**
5.1	Technische Infrastruktur	15
5.2	Altlasten	15
5.3	Kampfmittelverdachtsflächen	16
5.4	Bergbau	16
5.5	Baudenkmäler	16
5.6	Bodendenkmalpflege	17
5.7	Bodenschutzklausel	17
5.8	Klimaschutzklausel	17
5.9	Starkregen und Überflutungen	18
5.10	Vorsorgender Hochwasserschutz	19
5.11	Seveso III	19
5.12	Verbandsgrünflächen	20
5.13	Verkehr	20
6	**Verfahrensablauf**	**20**
6.1	Bisheriges Verfahren / Verfahrensschritte	20
6.2	Umgang mit den Stellungnahmen	20
7	**Flächenbilanz / Umweltmonitoring**	**21**

Stand: Januar 2026

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Der Ausschuss für Strukturentwicklung, Digitalisierung und Europa der Stadt Bochum hat am 14.06.2017 einen Grundsatzbeschluss zur Baulandentwicklung in Wattenscheid gefasst. U. a. wurde die Verwaltung beauftragt, eine Rahmenplanung für den Bereich zwischen der Propst-Hellmich-Promenade im Norden, der Berliner Straße im Westen, der Straße An der Papenburg im Osten und der BAB 40 im Süden zu entwickeln (s. Abbildung 1).

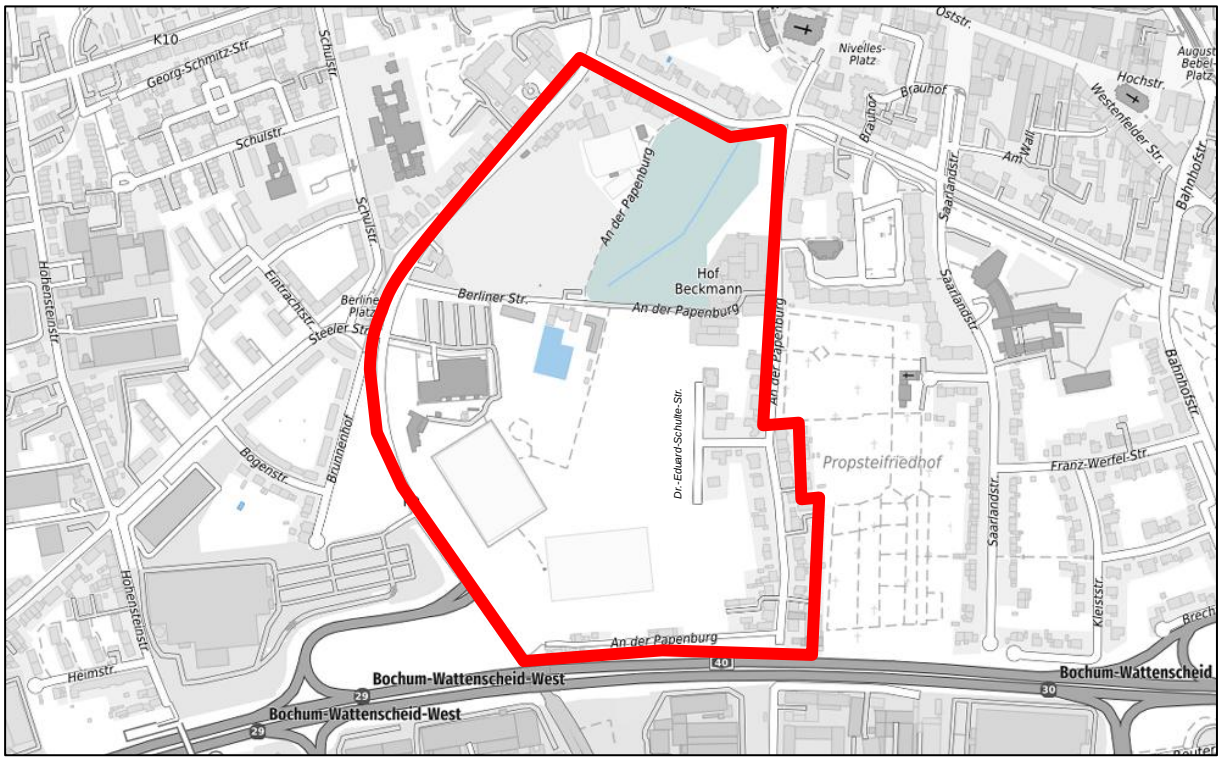


Abbildung 1: Bereich zwischen Propst-Hellmich-Promenade, Berliner Straße, An der Papenburg und BAB 40

Die Stadt Bochum hat mit Unterstützung von NRW-Urban im Rahmen der Landesinitiative Flächenpool NRW für den o. g. Bereich eine Entwicklungsperspektive erarbeitet, die mehrere neue Wohnstandorte und die Ansiedlung von wohnverträglichem Gewerbe im Süden der Fläche vorsieht. Für die Umsetzung dieser Entwicklungsperspektive ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erforderlich.

Ein entsprechendes Verfahren zur Änderung des damaligen Regionalen Flächennutzungsplanes (RFNP) wurde im Dezember 2017 als RFNP-Änderungsverfahren 30 BO An der Papenburg / Berliner Straße eingeleitet. Nach Feststellungsbeschluss und Inkrafttreten des Regionalplans Ruhr (RP Ruhr) am 28.02.2024 und der damit verbundenen Überleitung des Regionalen in einen Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) wird dieses Verfahren nun als GFNP-Änderungsverfahren 30 BO An der Papenburg / Berliner Straße fortgeführt.

Der GFNP-Änderungsbereich wird derzeit überwiegend als Freiraum (Grünfläche, teilweise mit der besonderen Zweckbestimmung Sportanlage bzw. Friedhof) dargestellt. Hiervon bereits baulich genutzte Bereiche an der Dr.-Eduard-Schulte-Straße und nördlich der A 40 sollen maßvoll ergänzt und planungsrechtlich als Wohnbau- bzw. Gemischte Bauflächen dargestellt werden.

Ursprünglich war vorgesehen, die Fläche des ehem. Sportplatzes an der Berliner Straße als Wohnbaufläche darzustellen und mit Priorität zu entwickeln. Hierfür wurde Mitte 2022 ein Investorenauswahlverfahren durchgeführt, welches jedoch lediglich den Beitrag eines einzigen Investors generieren konnte. Aufgrund der allgemein angestiegenen Baukosten zog auch dieser Investor sein Angebot später zurück.
Am 10.10.2024 hat der Rat der Stadt Bochum dann mit dem Beschluss der Vorlage Nr. 20241388/1 zur Schulentwicklungsplanung den Bedarf für eine Gesamtschule in Wattenscheid festgestellt. Aufgrund der integrierten Lage und guten Anbindung an die Innenstadt und den ÖPNV wurde die Fläche des ehemaligen Sportplatzes an der Berliner Straße als Standort für eine Gesamtschule empfohlen und das Ziel der Wohnbaulandentwicklung für diesen Bereich aufgegeben.
Am 19.12.2024 hat der Rat darüber hinaus beschlossen, die Bezirksmusikschule Wattenscheid in die künftige Gesamtschule zu integrieren (Vorlage Nr. 20242891). Der Standort der neuen Gesamtschule Wattenscheid soll so geplant werden, dass schulische und musikalische Nutzungen unter Berücksichtigung möglicher Synergien in einem gemeinsamen Gebäude integriert werden. Die nicht mehr genutzten, brachgefallenen Sportplatzanlagen sowie die Fläche der Tankstelle können so einer neuen Nutzung zugeführt werden. Hierfür ist die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche – Bildung – erforderlich.

Ökologisch wertvolle zentral gelegene Freiraumbereiche sollen weitgehend erhalten und durch geeignete Maßnahmen ökologisch aufgewertet werden. Die Schafweide wird z.T. als Wohnbaufläche überplant. Die bisherige Darstellung als Grünfläche soll überwiegend beibehalten werden.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP NRW)

Der LEP ist am 08. Februar 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 GFNP-Änderungsbereich enthält der LEP in seinem zeichnerischen Teil keine Festlegungen. Der GFNP-Änderungsbereich liegt im Übergangsbereich eines im zeichnerischen Teil des LEP nachrichtlich aus dem damaligen Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) übernommenen Siedlungsraumes zum Freiraum.

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

Ziel 2-3 LEP NRW
Siedlungsraum und Freiraum

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

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

Ziel 6.1-1 LEP NRW
Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

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

In Bochum besteht ein hoher Bedarf an der Errichtung einer neuen Gesamtschule (s. Kap. 3.3.1, S. 11), qualitativ hochwertigem Wohnraum (s. Kap. 3.3.2, S. 12) sowie Gewerbeflächen (s. Kap. 3.3.3, S. 12). Diesem Bedarf soll durch die vorliegende Planung an einem verkehrlich gut erschlossenen Standort südlich der Wattenscheider Innenstadt entsprochen werden. Durch die Nutzung der bestehenden Infrastruktur wird ein Betrag zu einer flächensparenden Siedlungsentwicklung geleistet. Dem Ziel wird somit entsprochen.

Grundsatz 6.1-3 LEP NRW
Leitbild „dezentrale Konzentration“

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

Die mit der Verlagerung verbundene Erweiterung der Gesamtschule und die Integration der Musikschule tragen dazu bei, die Funktion des Oberzentrums Bochum als Schulstandort bedarfsgerecht und entsprechend der zentralörtlichen Funktion an einem zentralen, gut erschlossenen Standort in fußläufiger Entfernung zum Nebenzentrum Wattenscheid zu stärken.

Durch die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Bildung für die beabsichtigte Entwicklung der Gesamtschule mit integrierter Musikschule sowie die Darstellung von Wohnbau- und gemischten Bauflächen in fußläufiger Entfernung zum Nebenzentrum Wattenscheid wird einerseits das Nebenzentrum durch zusätzliche Nutzer gestärkt, andererseits profitieren Schüler, Bewohner und Beschäftigte vom Angebot der Wattenscheider Innenstadt sowie der guten ÖPNV-Anbindung. Dem o.g. Grundsatz wird entsprochen.

Grundsatz 6.1-6 LEP NRW
Vorrang der Innenentwicklung

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

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

Durch die Nutzung einer in Teilen bereits baulich genutzten Fläche im Siedlungszusammenhang werden die mit dem o.g. Grundsatz verfolgten Zielsetzungen berücksichtigt.

Grundsatz 6.1-7 LEP NRW
Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung

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

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

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 (s. Kap. 5.9). Diesen Aspekten trägt die Änderung durch die Erhaltung des ökologisch wertvollen zentral gelegenen Freiraumbereiches Rechnung.

Auf der nachgeordneten Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung konkretisiert und deren planerische Umsetzung geprüft.

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.

Im Änderungsbereich liegen zwei Sportplätze mit einer Größe von zusammen etwa 2,4 ha, für die eine Nachnutzung als Standort für eine Gesamtschule bzw. für eine gemischte Nutzung vorbereitet werden soll. Die vorliegende GFNP-Änderung 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, wie z.B. der Sporthalle. Dem o.g. Grundsatz wird damit entsprochen.

Grundsatz 6.2-1 LEP NRW
Ausrichtung auf ZASB

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 (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 6.2-2 LEP NRW
Nutzung des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs

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

In einer Entfernung von 1,5 km befindet sich südöstlich des GFNP-Änderungsbereiches der Bahnhof Wattenscheid, dessen Attraktivität in den kommenden Jahren im Rahmen des Baulandentwicklungsvorhabens „Neues Bahnhofsquartier Wattenscheid“ weiter gesteigert werden soll. Diverse Regionalexpressverbindungen können hier erreicht werden.

In einer Entfernung von etwa 1 km befindet sich nordöstlich des GFNP-Änderungsbereiches die Haltestelle Freiheitstraße der Straßenbahnlinie 302. Der August-Bebel-Platz, der neben der Straßenbahnlinie 302 von zahlreichen Buslinien angesteuert wird, ist ca. 1,3 km entfernt. Dem o.g. Grundsatz wird damit entsprochen.

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

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

2.2 Vorgaben des Regionalplans Ruhr (RP Ruhr)

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

Der RP Ruhr legt in seinem zeichnerischen Teil den Änderungsbereich vollständig als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest.

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

Ziel 1.1-1 RP Ruhr
Siedlungsbereiche kompakt und flächensparend entwickeln

(…) 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 wie z.B. der Turnhalle flächensparend. Großflächige Kompensationsmaßnahmen sollen außerhalb der Siedlungsflächenreserven erfolgen. Dem o.g. Grundsatz wird damit entsprochen.

Ziel 1.1-4 RP Ruhr
Wohnbauflächen bedarfsgerecht entwickeln

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

In Bochum besteht ein hoher Bedarf an qualitativ hochwertigem Wohnraum (s. Kap. 3.3.2, S. 12). Die vorliegende Planung soll u.a. einen Beitrag zur Deckung dieses Bedarfs leisten. Dem Ziel wird somit entsprochen.

Ziel 1.1-5 RP Ruhr
Gewerblich-industrielle Bauflächen bedarfsgerecht entwickeln

Die bauleitplanerische Sicherung von Bauflächen und Baugebieten, die sich für gewerbliche bzw. industrielle Nutzungen eignen, hat bedarfsgerecht auf Basis der Siedlungsflächenbedarfsberechnung Ruhr zu erfolgen.

(…)

Die Siedlungsflächenbedarfsberechnung Ruhr ergibt für Bochum einen Gewerbeflächenbedarf von 41,9 ha netto bzw. 49,0 ha brutto (s. Kap. 3.3.3, S. 12). Diesem Bedarf steht eine Neudarstellung von lediglich ca. 1,6 ha gegenüber (die gemischten Bauflächen von insgesamt 3,2 ha werden hierbei mit 1,6 ha zur Hälfte einbezogen). Die GFNP-Änderung liegt damit deutlich unterhalb des ermittelten Bedarfs und ist rechnerisch abgedeckt. Dem o.g. Grundsatz wird damit entsprochen.

Ziel 1.2-1 RP Ruhr
Nutzungskonforme Entwicklung in ASB sichern

Die ASB sind für Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen sowie für siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen vorzuhalten. In den ASB sind Nutzungen auszuschließen, die mit den in Satz 1 genannten Nutzungen nicht vereinbar sind. (…)

Die vorliegende GFNP-Änderung dient der Entwicklung von Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe und öffentliche Dienstleistungen. 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.

Textliche Ziele und Grundsätze des Regionalplans stehen der geplanten GFNP-Änderung 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 Landesplanungsgesetztes (LPlG) vom 28.05.2024 u.a. den § 34 LPlG geändert. Das bisherige, verpflichtende und mehrstufige Anpassungsverfahren wurde durch eine freiwillige, einstufige Beratungsmöglichkeit ersetzt. Danach kann die Gemeinde bei der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans zur Anpassung ihrer Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung unter Vorlage der erforderlichen Planunterlagen bei der Regionalplanungsbehörde (RVR) anfragen, welche Ziele der Raumordnung für den Planungsbereich bestehen.

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

Die Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlG ist im Vorfeld der förmlichen Beteiligung mit Schreiben vom 20.05.2025 erfolgt. Der RVR hat mit Stellungnahme vom 27.05.2025 die Anpassung des Änderungsverfahrens an die Ziele der Raumordnung bestätigt.

2.4 Darstellungen / Festsetzungen des Landschaftsplanes

Der GFNP-Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

2.5 Bebauungsplanung

Auf der Fläche des ehemaligen Sportplatzes an der Berliner Straße wird die Errichtung einer sechs-zügigen Gesamtschule für ca. 1.400 Schüler*innen angestrebt. Die neue Gesamtschule Wattenscheid soll so geplant werden, dass schulische und musikalische Nutzungen unter Berücksichtigung möglicher Synergien in einem gemeinsamen Gebäude integriert werden. Das hierfür erforderliche Bebauungsplanverfahren Nr. 1001 – Gesamtschule Berliner Straße – wurde am 04.03.2025 vom Ausschuss für Planung und Grundstücke eingeleitet. Die bestehende Zufahrt, die von der Berliner Straße zum Parkplatz der Sporthalle führt, soll als Straße mit einem Vollknoten ausgebaut und zukünftig auch der Erschließung der Schule dienen. Die Anbindung an die Propst-Hellmich-Promenade für Fußgänger und Radfahrer soll sichergestellt werden. Die zur Anbindung des Grundstücks an die Berliner Straße und die Propst-Hellmich-Promenade erforderlichen Erschließungsflächen sollen gesichert werden. Die Sicherung einer Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Grünfläche „Hofwiese“ zur Propst-Hellmich-Promenade ist ebenfalls vorgesehen (s. Abbildung 2).

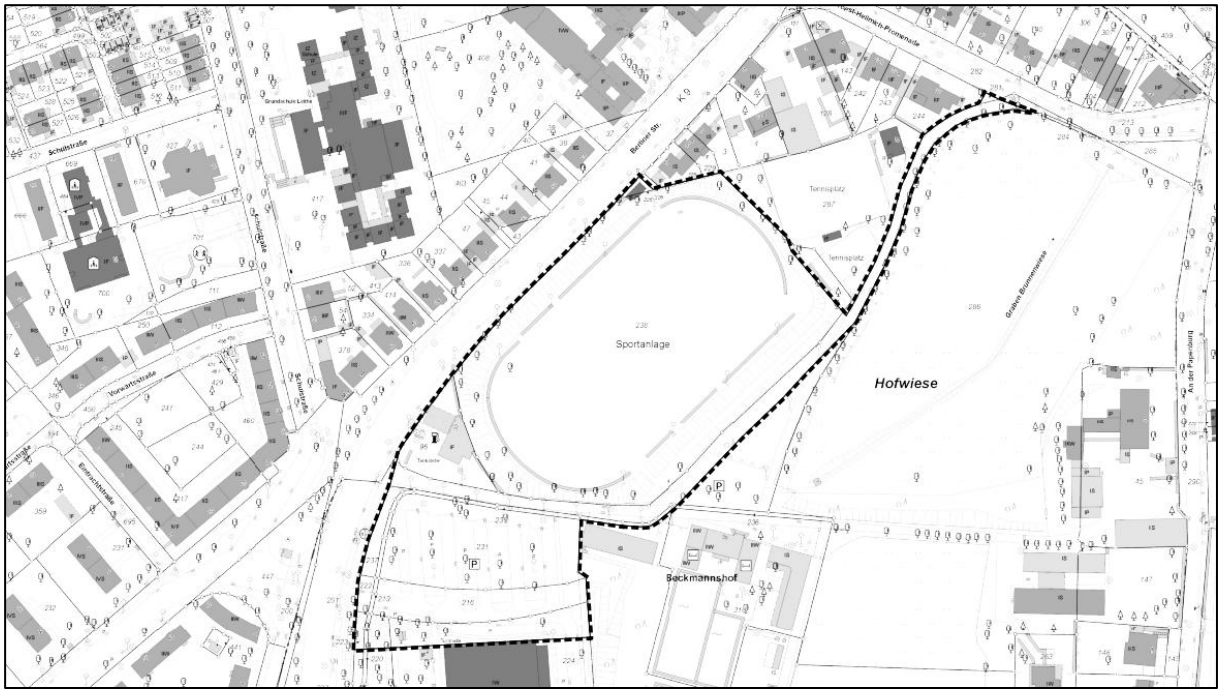


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1001 – Gesamtschule Berliner Straße –

Für Flächen an der Dr.-Eduard-Schulte-Straße wird eine Wohnbebauung, für Flächen nördlich der A 40 eine gemischte Nutzung angestrebt. Auch für diese Entwicklungen ist eine Bebauungsplanung erforderlich. Wann diese erfolgt, wurde noch nicht festgelegt.

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 Schulentwicklungsplanung

Der Rat der Stadt Bochum hat am 10.10.2024 den Schulentwicklungsplan für die Sekundarstufen I und II für die Jahre 2024 bis 2030 beschlossen. Für Gesamtschulen wurde auf Grundlage der vorliegenden Prognosen ein zusätzlicher dauerhafter Bedarf von 30 allgemeinen Unterrichtsräumen (AUR) bis zum Schuljahr 2035 / 2036 und darüberhinausgehend ein zusätzlicher temporärer Bedarf von 3 AUR bis zum Schuljahr 2031 / 2032 identifiziert. Um den dauerhaften Bedarf decken zu können, soll u.a. die Zügigkeit der Gesamtschule Bochum-Mitte im Zuge der Verlagerung auf die ehemalige Sportplatzfläche an der Berliner Straße von derzeit vier auf zukünftig sechs Züge erweitert werden.

2.6.3 Nachhaltigkeitsstrategie Bochum

Der Rat der Stadt Bochum hat am 14.12.2023 die Nachhaltigkeitsstrategie für Bochum beschlossen. Im Rahmen dieser Nachhaltigkeitsstrategie wurde u.a. auch das Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept fortgeschrieben und als „Klimaplan Bochum 2035“ zusammengeführt. Dieser Klimaplan wurde u.a. bei der Erstellung von Begründung und Umweltbericht berücksichtigt.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der ca. 21,0 ha große Änderungsbereich befindet sich im Stadtteil Wattenscheid-Mitte und ist unmittelbar südwestlich der Innenstadt von Wattenscheid gelegen. Durch die Nähe zur Wattenscheider Innenstadt (Hauptnebenzentrum) sind zahlreiche soziale Infrastruktureinrichtungen fußläufig zu erreichen.

Die nördliche Grenze des Änderungsbereiches stellt die Propst-Hellmich-Promenade dar, die südliche die Bundesautobahn (BAB) 40. Im Westen wird der Änderungsbereich durch die Berliner Straße, im Osten durch die Straße An der Papenburg begrenzt.

Der Änderungsbereich wird im westlichen Teil entlang der Berliner Straße vor allem durch Sportstätten geprägt, die tlw. aktiv betrieben, tlw. aber auch brachgefallen sind. An der Berliner Straße befinden sich auch eine Tankstelle sowie eine Turnhalle, dahinter liegt das Hotel Beckmann. Im östlichen Teil befinden sich an der Straße An der Papenburg der Hof Beckmann und Wohngebäude. Im südlichen Teil (nahe der A 40) sind einzelne Wohngebäude mit langgestreckten Gärten zu finden. Im Zentrum des Änderungsbereiches befinden sich Grünflächen (Wiesen und Weiden), die von Busch- bzw. Baumreihen umgeben sind. Im nördlichen Teil verläuft ein Graben / Bach (Hofwiese) (s. Abbildung 3).



Abbildung 3: Luftbild mit Änderungsbereich

3.2 Änderung der zeichnerischen Darstellung

Der GFNP-Änderungsbereich hat eine Größe von insgesamt ca. 21,0 ha. Für diesen Bereich werden derzeit - mit Ausnahmen einer Wohnbauflächendarstellung von 0,6 ha im Nordwesten des Änderungsbereiches - Grünflächen (tlw. mit der besonderen Zweckbestimmung Sportanlage bzw. Friedhof) dargestellt.

Zukünftig sollen Wohnbauflächen in einem Umfang von 5,3 ha und Gemischte Bauflächen in einem Umfang von 3,2 ha dargestellt werden. Der für die Errichtung einer Gesamtschule mit integrierter Musikschule vorgesehene Standort an der Berliner Straße soll in einem Umfang von 3,2 ha als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Bildung dargestellt werden. Für 9,3 ha ist die Beibehaltung der Grünflächen-Darstellung teilweise mit der Zweckbestimmung Sportanlage vorgesehen.

3.3 Bedarfsnachweis

3.3.1 Gesamtschule

Der Rat der Stadt Bochum hat am 10.10.2024 den Schulentwicklungsplan für die Sekundarstufen I und II für die Jahre 2024 bis 2030 beschlossen. Dem Schulentwicklungsplan liegt eine nach Schulformen differenzierte Prognose der Schülerinnen- und Schüler-Zahlen bis zum Schuljahr 2035 / 2036 zugrunde. Für Gesamtschulen wurde auf Grundlage dieser Prognose ein Bedarf von dauerhaft 30 allgemeinen Unterrichtsräumen (AUR) identifiziert. Um diesen

Bedarf dauerhaft decken zu können, sollen u.a. zwei neue Gesamtschulen an zwei Standorten errichtet werden.

3.3.2 Wohnbauflächen

Mit der vorliegenden GFNP-Änderung ist u.a. die Darstellung zusätzlicher Wohnbaufläche in einem Umfang von ca. 5,3 ha sowie von gemischten Bauflächen in einem Umfang von ca. 3,2 ha vorgesehen.

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

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

Wohnbauflächenbedarf

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

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

Tabelle 1: Bedarfsnachweis Wohnbauflächen

Bei einer zunächst rein kommunalen Betrachtung steht dem Neudarstellungsbedarf von 64,1 ha (Zeile „Bochum“, Tabelle 1) eine Neudarstellung von lediglich ca. 6,9 ha gegenüber (die gemischten Bauflächen von insgesamt 3,2 ha werden hierbei mit 1,6 ha zur Hälfte einbezogen). Die GFNP-Änderung liegt damit deutlich unterhalb des ermittelten Bedarfs und ist rechnerisch abgedeckt.

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

3.3.3 Gewerbeflächen

Mit der vorliegenden GFNP-Änderung ist u.a. die Darstellung zusätzlicher gemischter Bauflächen in einem Umfang von 3,2 ha vorgesehen.

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

Für die Stadt Bochum stehen danach einem Nettoflächenbedarf für Gewerbe von 169,7 ha Netto-Reserveflächen von 127,8 ha gegenüber. Demzufolge ergibt sich ein verbleibender Nettoflächenbedarf (Saldo) für Bochum von 41,9 ha (49,0 ha brutto, s. Tabelle 2).

Gewerbeflächenbedarf

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

In ha	Gewerbeflächen-bedarf 20 Jahre (netto)	Anzurechnende Gewerbeflächen-reserven (netto)	Unterdeckung (netto)	Neudarstellungs-bedarf FNP (brutto)
Bochum	169,7	127,8	41,9	49,0
Planungsge-meinschaft	775,5	523,6	251,9	299,4

Tabelle 2: Bedarfsnachweis Gewerbeflächen

Bei einer zunächst rein kommunalen Betrachtung steht dem Neudarstellungsbedarf von 49,0 ha (Zeile „Bochum“, Tabelle 2) eine Neudarstellung von lediglich ca. 1,6 ha gegenüber (die gemischten Bauflächen von insgesamt 3,2 ha werden hierbei mit 1,6 ha zur Hälfte einbezogen). Die GFNP-Änderung liegt damit deutlich unterhalb des ermittelten Bedarfs und ist rechnerisch abgedeckt.

Dies gilt umso mehr, wenn die Planungsgemeinschaft als Ganzes betrachtet wird. Gemeinsam liegt der Neudarstellungsbedarf für Gewerbeflächen bei 299,4 ha (Zeile „Planungsgemeinschaft“, Tabelle 2).

3.4 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

3.4.1 Gesamtschule

Um den in der Prognose zum Schulentwicklungsplan ermittelten Bedarf von dauerhaft 30 allgemeinen Unterrichtsräumen (AUR) decken zu können, sollen u.a. zwei neue Gesamtschulen an zwei Standorten errichtet werden (s.o.).

Um Grundstücke zu ermitteln, die grundsätzlich für die Bebauung mit einer sechszügigen Gesamtschule geeignet sind, wurde eine stadtweite Untersuchung durchgeführt. Für sieben Grundstücke, deren Standortbedingungen zunächst als geeignet bewertet wurden, wurden sogenannte „Denkbarkeitsstudien“ erarbeitet. Diese sind:

- Auf dem Esch in zwei Varianten,
- Areal “Beckmannshof”/Berliner Straße,
- Höntroper Straße 99,
- An der Landwehr 72,
- Unterstraße 66a,
- Stiftstraße 25-29.

Neben der Grundstücksgröße wurden die Verfügbarkeit einer bestehenden Sporthalle bzw. Flächenreserve zum Neubau einer Sporthalle, die Möglichkeit der Umsetzung der angestrebten Geschossigkeit, planungsrechtliche Rahmenbedingungen, Baumschutz sowie standortbezogene Besonderheiten in die Bewertung mit einbezogen. Aufgrund der Ergebnisse der Denkbarkeitsstudien wurden die Standorte Auf dem Esch, An der Landwehr 72 und Stiftstraße 25-29 von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen. Für die verbleibenden Standorte wurden Machbarkeitsstudien durch ein externes Planungsbüro entwickelt. Diese sind:

- Berliner Straße,
- Unterstraße 66a und
- Höntroper Straße 99.

Der Rat der Stadt Bochum hat am 10.10.2024 mit dem Beschluss zur Schulentwicklungsplanung den Bedarf für eine Gesamtschule in Wattenscheid festgestellt. Aufgrund der integrierten Lage und guten Anbindung an die Innenstadt und den ÖPNV wurde die Fläche des ehemaligen Sportplatzes an der Berliner Straße als Standort für eine Gesamtschule empfohlen und das Ziel der Wohnbaulandentwicklung aufgegeben.

3.4.2 Wohnbaufläche

Im Jahr 2017 wurde das nach einem intensiven Prozess unter Beteiligung von Wohnungswirtschaft, Politik und Verwaltung erarbeitete Handlungskonzept Wohnen, das 2024 turnusmäßig evaluiert und fortgeschrieben wurde, vom Rat der Stadt Bochum beschlossen. 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 (s. Kap. 2.6.1, S. 9).

Als Ergebnis dieser Analyse ist u.a. eine tlw. Bebauung des vorliegenden GFNP-Änderungsbereiches vorgesehen, der im zeichnerischen Teil des Regionalplans Ruhr bereits vollständig als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) festlegt wird (s. Kap. 2.2).

Die aktuelle Bedarfsermittlung des RVR für den Regionalplan zeigt, dass der Bedarf an Wohnbauflächen bei weitem die planerischen Reserven übersteigt und weiterer Handlungsbedarf für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum besteht (s. Kap. 3.3.2 „Bedarfsnachweis“). Für eine Wohnbebauung bieten sich vor allem Flächen in zentraler Lage zu bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen und mit ÖPNV-Anbindung an, die zu einer ökonomischen Stärkung bestehender Zentren beitragen. Der ausgewählte Standort im Bereich südlich der Wattenscheider Innenstadt erfüllt diese Voraussetzungen. Dabei bleiben im Rahmen einer maßvollen baulichen Ergänzung und Entwicklung ökologisch wertvolle Freiraumanteile im Innern erhalten. Als Alternative würden sich allenfalls weniger gut erschlossene Flächen in dezentraler Lage zur Wattenscheider Innenstadt im Regionalen Grünzug C anbieten.

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung würden voraussichtlich die jetzigen Nutzungen fortgeführt.

3.4.3 Gewerbeflächen

Die aktuelle Bedarfsermittlung des RVR für den Regionalplan zeigt, dass der Bedarf an Gewerbeflächen bei weitem die planerischen Reserven übersteigt und weiterer Handlungsbedarf für die Schaffung von zusätzlichen Gewerbeflächen besteht (s. Kap. 3.3.3 „Bedarfsnachweis“).

Aufgrund der Lage und der Vornutzung sind die Flächen, die nun für eine Entwicklung vorbereitet werden sollen, besonders geeignet. Das Angebot richtet sich aufgrund seiner Struktur eher an lokale Nachfrager, für die es in der Umgebung keine vergleichbaren Alternativen gibt.

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung würden voraussichtlich die jetzigen Nutzungen fortgeführt.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

4.1 Artenschutzprüfung (ASP)

Eine im Februar 2021 fertiggestellte ASP kommt zu dem Ergebnis, dass die Belange des Artenschutzes der Bauleitplanung prinzipiell nicht entgegenstehen, da erkennbar ist, dass das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durch einfache Maßnahmen vermieden

werden kann. Im Rahmen der nachgelagerten Verfahren sind diese näher zu bestimmen und verbindlich festzusetzen. Die Empfehlungen der ASP werden in die verbindliche Bauleitplanung einfließen.

Eine Aktualitätsprüfung der ASP im März 2025, bei der auch die in einem Teilbereich veränderte städtebauliche Zielsetzung (ehemals Wohnbebauung jetzt Schule) berücksichtigt wurde, hat diese Einschätzung bestätigt.

4.2 Verkehrsuntersuchung

Eine Verkehrsuntersuchung wird derzeit erarbeitet und voraussichtlich Anfang 2026 fertiggestellt.

4.3 Immissionsschutz

4.3.1 Lärm

Auf den Änderungsbereich wirken Lärmimmissionen aus diversen Quellen ein. Diese sind u.a. die südlich verlaufende Bahnlinie Essen – Bochum, der Straßenverkehr der südlich gelegenen A 40, der westlich verlaufenden Berliner Straße und südöstlich angrenzender Gewerbebereiche sowie die vorhandenen Sportanlagen im Bereich der Berliner Straße. Wie hoch die Beeinträchtigungen sind und welche Maßnahmen gegebenenfalls getroffen werden müssen, wird im weiteren Verfahren ermittelt. Eine differenzierte Betrachtung erfolgt in parallelen Bebauungsplanverfahren durch entsprechende Lärmgutachten, das voraussichtlich Anfang 2026 fertiggestellt wird.

5 Sonstige Belange

5.1 Technische Infrastruktur

Höchstspannungsfreileitungen

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

Gasfernleitungen

Im Bereich der Berliner Straße verläuft die Gasfernleitung L05006, die in nachgelagerten Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen ist.

Richtfunkstrecken

Das Gelände des ehemaligen Sportplatzes an der Berliner Straße, das für den Bau einer Gesamtschule vorgesehen ist, wird in Ost-West-Richtung von einer Richtfunkstr. Der Umgang damit wird im weiteren Bebauungsplanverfahren geklärt und in die Abwägung eingestellt.

5.2 Altlasten

Im mittleren nördlichen Plangebiet liegt die Fläche des ehemaligen Gondelteiches, die unter der Bezeichnung Auffüllung Beckmanns Hof / An der Papenburg im Altlastenkataster unter der Nr. 2/2.10 gelistet ist. Zu der Fläche liegen derzeit keine weiteren Planunterlagen oder Untersuchungsergebnisse zu altlastentechnischen Belangen vor.

Im Westen wird die bestehende Tankstelle an der Berliner Straße 37 im Kataster geführt. Hierzu liegen Untersuchungsergebnisse zu Bodenuntersuchungen vor. Für die Flächen des ehemaligen Sportplatzes erfolgt eine Baugrunduntersuchung mit einer chemischen Beprobung, die im Januar 2026 vergeben werden soll.

Im Zuge der GFNP-Änderung sind keine Auswirkungen durch Bodenbelastungen erkennbar, da der ehemalige Gondelteich nicht überplant wird. Im Bestand besteht kein Handlungsbedarf. In einem nachgelagerten Verfahren (z.B. Renaturierung des Gewässers) wären jedoch Bodengutachten zu erstellen und vorzulegen.

In der Luftbildauswertung ist ferner ein ehemaliger Schießstand im Südwesten des Plangebietes im Bereich des Sportplatzes verzeichnet. Zudem sind meist in den Randbereichen örtlich Bombentrichter, Altbebauungen und ein Luftschutzstollen verzeichnet. In diesen Bereichen kann es nicht ausgeschlossen werden, dass unklassifizierte Böden eingebaut wurden oder noch Fundament- bzw. Mauerwerksreste o.ä. im Untergrund vorhanden sind.

Eine detailliertere Betrachtung des Plangebietes kann im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

5.3 Kampfmittelverdachtsflächen

Auf dem Grundstück sind nach Aussagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) keine Überprüfungsmaßnahmen bzw. Entmunitionierungsmaßnahmen erforderlich, da dort keine Kampfmittelgefährdung bekannt ist, welche zu weitergehenden Maßnahmen der Kampfmittelbeseitigung Anlass gibt.

Es hat in diesem Bereich keine Bombardierung stattgefunden.

5.4 Bergbau

Der GFNP-Änderungsbereich befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkseigentum „Schwerin“ sowie über dem auf Sole verliehenen Bergwerkseigentum „Carl“. Gem. Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg vom 10.05.2022 ist nach den dort vorliegenden Unterlagen im GFNP-Änderungsbereich kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Die Einwirkungen des in diesem Bereich umgegangenen senkungsauslösenden Bergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht mehr zu rechnen. Dennoch sollte vor Errichtung von neuen Bauvorhaben eine Anfrage an den zuständigen Bergwerkseigentümer gerichtet werden.

Das Plangebiet 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. Grundsätzlich muss im Bereich der Tagesöffnungen aller verlassenen Schächte des Steinkohlenbergbaus mit Methan(CH4)-Zuströmungen gerechnet werden. Da es zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten bislang keine technischen Normen oder einheitliche Ausführungsrichtlinien gibt, bieten das für die Ausführung von Gasflächendrainagen entwickelte “Handbuch Methangas” der Stadt Dortmund und das “Handbuch zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten mittels Geotextilien” der “TH Georg Agricola” in Bochum technische Lösungen an. Für weitere Informationen hinsichtlich ggf. erforderlich werdender Sicherungsmaßnahmen bezüglich Standsicherheit und/oder Grubengasaustritte wird an die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 – Bergbau und Energie in NRW – verwiesen.

5.5 Baudenkmäler

Innerhalb des Plangebietes befindet sich das Denkmal A 620, An der Papenburg 30, ein Wohnhaus der Wohnanlage Hof Beckmann. Direkt am aber außerhalb des Änderungsbereiches liegt das Denkmal A 281, ein Wohnhaus (Pastorat).

Beide Baudenkmäler werden nicht überplant, ihr Bestand ist nicht gefährdet und sie bleiben in ihrer Substanz weiterhin gesichert.

5.6 Bodendenkmalpflege

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

5.7 Bodenschutzklausel

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

Mit diesem GFNP-Änderungsverfahren soll eine gut an bestehende Siedlungsbereiche angebundene Fläche als Standort für eine Gesamtschule, eine Wohnnutzung sowie eine gemischte Nutzung entwickelt werden. Hierbei kann weitestgehend auf bestehende Infrastruktureinrichtungen zurückgegriffen und auf einen Neubau mit einer Inanspruchnahme von Freiraum verzichtet werden. Darüber hinaus erfolgt die Entwicklung teilweise auf brachgefallenen Sportplätzen, so dass eine Inanspruchnahme von Freiraum reduziert werden kann.

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

5.8 Klimaschutzklausel

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

Klimaschutz

Der GFNP-Änderungsbereich ist an das Radwegenetz und den ÖPNV angebunden, so dass die Voraussetzungen bestehen, den Standort durch klimafreundliche Mobilitätsformen zu erreichen.

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

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.

Im Klimaanpassungskonzept der Stadt Bochum werden die mit der GFNP-Änderung beabsichtigten Nutzungsänderungen bereits berücksichtigt. Die Flächen, für die die Errichtung der Gesamtschule, eine Wohnbebauung bzw. eine gemischte Nutzung vorgesehen sind, werden als „Zone 3a: Gebiet mit einer erhöhten Hitzebelastung im Zukunftsszenario, mittelfristig geplante Vorhaben“ klassifiziert. Hierzu werden u.a. die folgenden Handlungsempfehlungen gegeben:

- Beschattung durch Vegetation und Bauelemente
- Kühleffekte der Verdunstung nutzen (Wasserflächen, Begrünung)
- Ausgleichsräume schaffen/erhalten (Parks im Nahbereich, Begrünung von Innenhöfen)
- Durchgrünung, falls möglich erhöhen (Grünflächen, Gebäudebegrünung, grüne Luftleitbahnen)
- Bei Neuplanungen durch Umsetzung von Anpassungsmaßnahmen (z.B. Dachbegrünung) eine zusätzliche Hitzebelastung vermindern.

Für die zentralen Freiräume, die als „Zone 4: Gebiete der stadtklimarelevanten Grün- und Freiräume“ klassifiziert werden, wird die GFNP-Darstellung als Grünfläche beibehalten. Eine planerische Umsetzung u.a. der übrigen o.g. Handlungsempfehlungen wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und ggf. verbindlich festgesetzt.

5.9 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) sind insbesondere der nördliche Teil im Bereich der Hofwiese, der bestehende, noch genutzte Sportplatz an der Berliner Straße sowie Teile des Hotelgrundstücke von Überflutungen gefährdet (s. Abbildung 4). Die Darstellung des GFNP soll in diesen Bereichen nicht geändert werden.

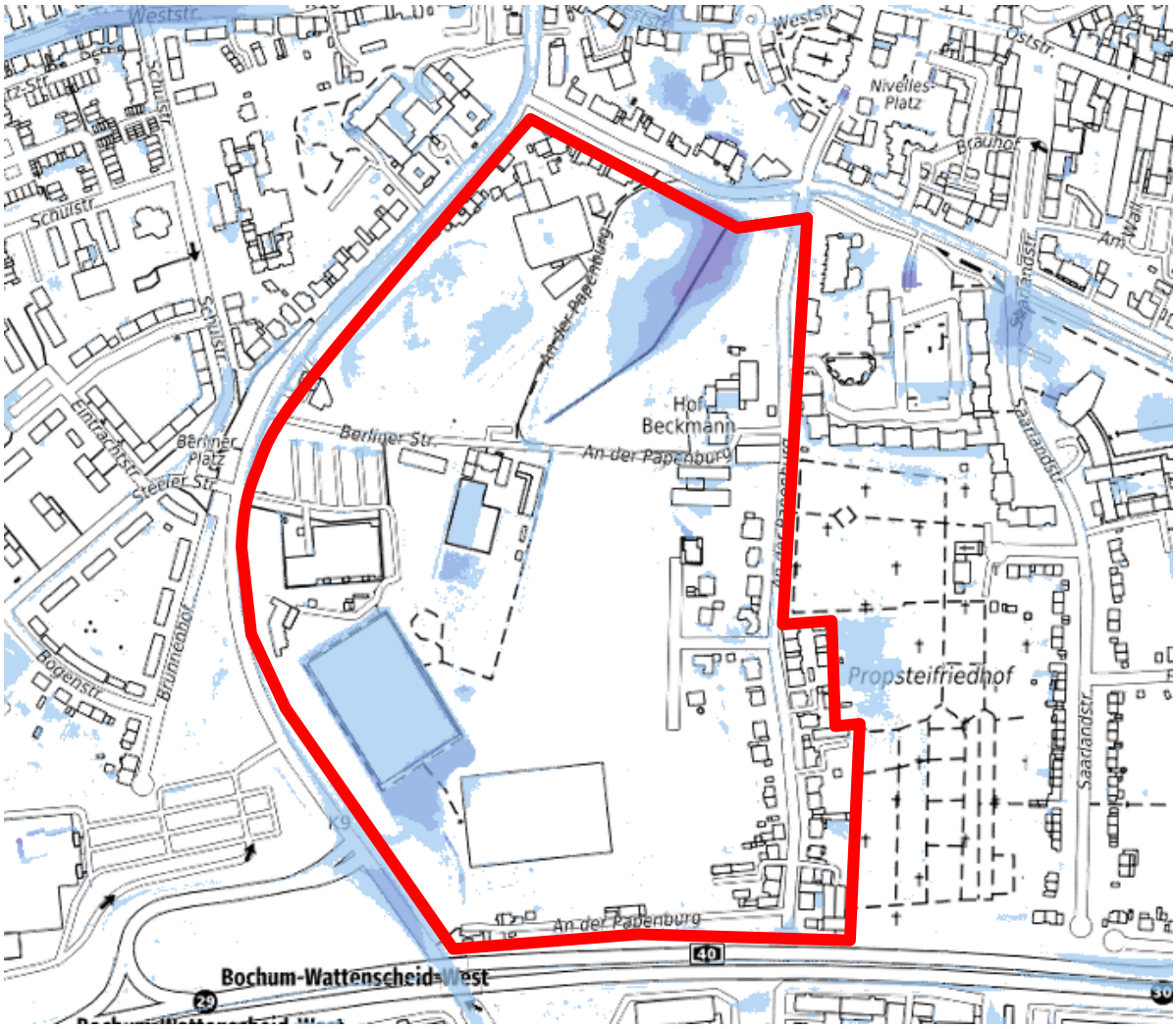


Abbildung 4: Starkregengefahrenkarte der Stadt Bochum

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung 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 Vorsorgender Hochwasserschutz

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

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

5.11 Seveso III

Im Umfeld des Änderungsbereichs befindet sich kein Störfallbetrieb gemäß Seveso-III-Richtlinie. Der nächstgelegene Betrieb, die thyssenkrupp Steel Europe AG, ist mehr als drei Kilometer vom GFNP-Änderungsbereich entfernt. Eine Neuansiedlung von Störfallbetrieben im Plangebiet ist ausgeschlossen.

5.12 Verbandsgrünflächen

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

5.13 Verkehr

Fuß- und Radverkehr

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

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

In einer Entfernung von ca. 1,5 km ist der Bahnhof Wattenscheid mit diversen Regionalexpressverbindungen erreichbar. Die Straßenbahnlinie 302 in der Wattenscheider Innenstadt ist etwa 1 km entfernt. Die Buslinien 365, 386 und 389 tangieren das Plangebiet.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist über die Anschlussstelle Bochum-Wattenscheid-West der A 40 in etwa 500 m Entfernung gegeben. Eine interkommunale Nord-Süd-Verbindung ist über die Berliner Straße gewährleistet.

6 Verfahrensablauf

6.1 Bisheriges Verfahren / Verfahrensschritte

Der Aufstellungsbeschluss für das vorgelegte Änderungsverfahren des GFNP wurde von den zuständigen politischen Gremien der an der Planungsgemeinschaft beteiligten Städte zwischen dem 07. und 18. Dezember 2017 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sowie das Scoping fanden vom 02. Mai bis 02. Juni 2022 statt.

Die förmliche Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB wurde zwischen dem 14. Mai und dem 2. September 2025 durch die zuständigen politischen Gremien der an der Planungsgemeinschaft beteiligten Städte beschlossen. Die anschließende förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung / Veröffentlichung im Internet sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden vom 20. Oktober bis 20. November 2025 statt.

Das landesplanerische Anpassungsverfahren gemäß § 34 Abs. 1 ist mit Schreiben vom 20. Mai 2025 erfolgt. Es haben sich keine landesplanerischen Bedenken ergeben.

Mit dem gleichlautenden Feststellungsbeschluss der Räte aller an der Planungsgemeinschaft beteiligten Städte 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 des Verfahrens sind keine wesentlichen Bedenken vorgetragen worden, die zu einer Änderung der Planung geführt haben. Aufgrund vorgetragener Hinweise und Anregungen von beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde die Begründung entsprechend angepasst. Eine Änderung der Plandarstellung aufgrund von Hinweisen und Anregungen von beteiligten Trägern öffentlicher Belange erfolgte nicht.

Allerdings wurde die Planung aufgrund geänderter Rahmenbedingungen angepasst: War zunächst vorgesehen, auf der Fläche des ehemaligen Sportplatzes an der Berliner Straße Wohnbauflächen zu entwickeln, soll an dieser Stelle nun eine Gesamtschule errichtet werden. Der Änderungsplan wurde entsprechend angepasst.

7 Flächenbilanz / Umweltmonitoring

bestehende Darstellung GFNP	**Fläche (ha)**	**neue Darstellung GFNP**	**Fläche (ha)**
Wohnbauflächen	0,6	Wohnbauflächen	5,3 ha
Gemischte Bauflächen	0,0	Gemischte Bauflächen	3,2 ha
Gemeinbedarfsflächen -Bildung-	0,0	Gemeinbedarfsflächen -Bildung-	3,2 ha
Grünflächen -Sportanlage, Friedhof-	20,4	Grünflächen -Sportanlage-	9,3 ha
Summe	21,0	**Summe**	21,0

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

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

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

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

Der dritte Baustein des Monitorings umfasst die Nutzung der Informationspflicht der Behörden, die nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind, die Gemeinde über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu unterrichten. Gehen Hinweise auf

durch die Planung ausgelöste, unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen bei der Planungsgemeinschaft (Geschäftsstelle) ein oder werden Hinweise im Rahmen der Informationspflicht der Behörden abgegeben, so wird diesen nachgegangen.

Zur Auswertung der ermittelten Daten werden über die aufgeführten umweltrelevanten Daten hinaus die Ergebnisse der Raumbeobachtung herangezogen. Bei Bedarf wird innerhalb der Planungsgemeinschaft eine Monitoringkonferenz durchgeführt, um zu ermitteln, welche Relevanz die festgestellten Umweltauswirkungen für den GFNP haben.

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

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

Teil B: Umweltbericht

(siehe separates Dokument)