Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6a Abs. 1 BauGB

GFNP-Änderung 30 BO An der Papenburg / Berliner Straße

(Planfassung vom Januar 2026)

1 Rechtsgrundlage 2

2 Anlass und Erfordernis der GFNP-Änderung 2

3 Verfahrensablauf 2

3.1 Verfahren 3
3.2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie deren Berücksichtigung 3

4 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Planungsalternativen 4

4.1 Umweltbelange 4
4.2 Alternativenprüfung 5

5 Umweltmonitoring 5

1 Rechtsgrundlage

Gemäß § 6a BauGB ist der Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes (GFNP) eine Zusammenfassende Erklärung beizufügen die nach abschließender Beschlussfassung, Genehmigung und Bekanntgabe des Planwerks zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten ist.

Danach sind in der Zusammenfassenden Erklärung folgende Inhalte zu behandeln:

- wie Umwelterwägungen in den Plan einbezogen wurden bzw. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und des Umweltberichts,
- wie die Stellungnahmen und Einwendungen bzw. die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden,
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde,
- welche Überwachungsmaßnahmen der Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) vorgesehen sind.

2 Anlass und Erfordernis der GFNP-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).

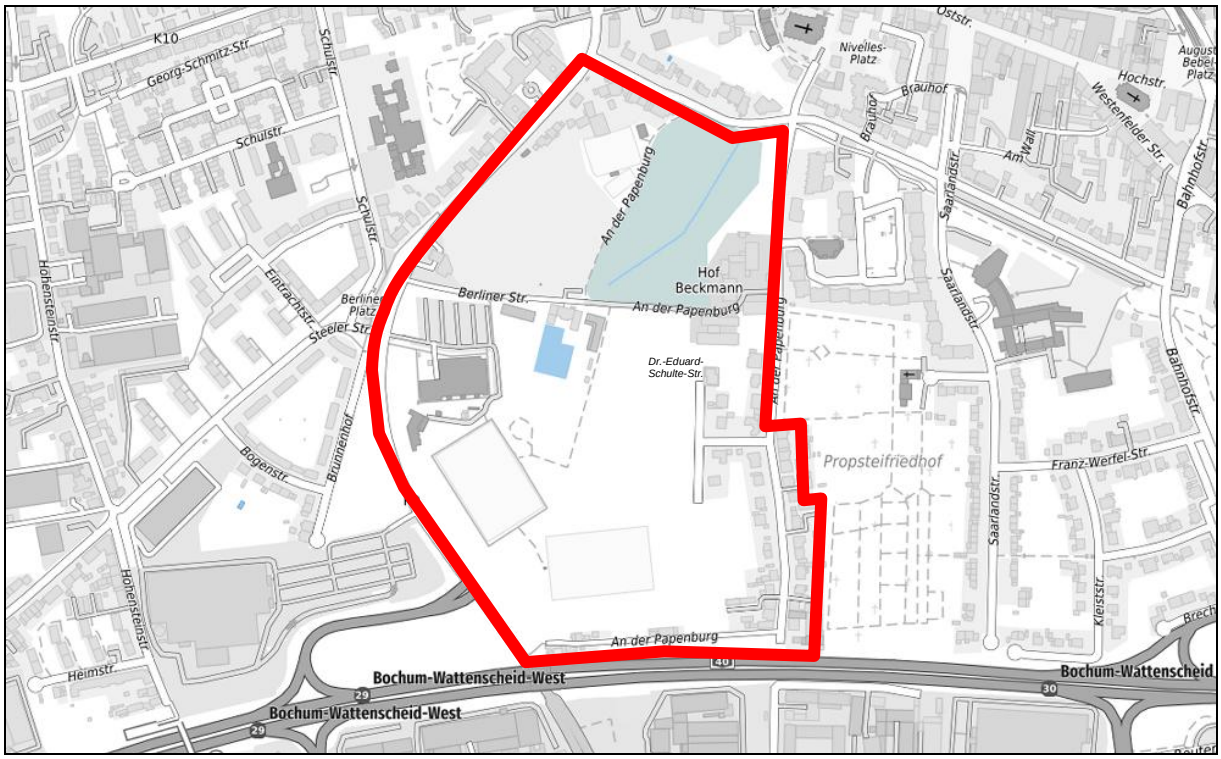


Abbildung 1: Bereich zwischen Propst-Hellmich-Promenade, Berliner Straße, An der Papenburg und BAB 40

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.

3 Verfahrensablauf

3.1 Verfahren

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 02.05.2022 bis 02.06.2022 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 20.05.2025 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.

3.2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie deren Berücksichtigung

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.

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung / Veröffentlichung im Internet sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Aspekte vorgetragen worden, die zu einer Änderung der Planung geführt haben. Aufgrund vorgetragener Hinweise und Anregungen von beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde die Begründung entsprechend angepasst. Eine Änderung der Plandarstellung erfolgte nicht.

4 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Planungsalternativen

4.1 Umweltbelange

Die Umweltprüfung wird zur Abschätzung der Umweltfolgen des GFNP-Änderungsverfahrens durchgeführt. Im Rahmen der Umweltprüfung sind insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die die Durchführung der Planung auf die Umwelt hat, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Unter Einbeziehung der zuständigen Fachdienststellen, der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde von der Planungsgemeinschaft der Umweltbericht erarbeitet. Dieser ist Bestandteil der Begründung zum GFNP und lag allen abwägenden Entscheidungen zugrunde. Er enthält insbesondere Aussagen zu

- den Prüfmethoden und Bewertungskriterien,
- der Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes,
- der voraussichtlichen Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung des Planes,
- den voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kulturgüter und sonstige Sachgüter / Kulturelles Erbe),
- den Sonderprüfungen: Natura 2000 / FFH, Risiken / Auswirkungen im Fall schwerer Unfälle oder Katastrophen (Seveso III-Richtlinie, Leitungstrassen gem. Rohrfernleitungsverordnung, Hochwassergefährdung, Erdbebengebiet),
- Wechselwirkungen und kumulative Auswirkungen,
- den Verringerungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Der Änderungsbereich wird derzeit im GFNP zum überwiegenden Teil als Grünfläche (tlw. mit der besonderen Zweckbestimmung Friedhof, tlw. mit der besonderen Zweckbestimmung Sportanlagen) dargestellt (20,4 ha). Nur ein kleiner Teil wird als Wohnbaufläche dargestellt (0,6 ha).

Zukünftig soll mit ca. 11,7 ha etwas mehr als die Hälfte der Fläche in den Randbereichen zu Wohnbauflächen, Gemischten Bauflächen bzw. Gemeinbedarfsflächen entwickelt werden. Die Auswirkungen dieser GFNP-Änderung auf die Schutzgüter werden insgesamt als erheblich eingestuft, da erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft, Fläche, Boden, Wasser und Luft zu erwarten sind.

Insbesondere sind die Auswirkungen aufgrund der Überplanung von Freiraum und der Neubeanspruchung von Grünflächen sowie der Bebauung und Neuversiegelung als erheblich einzustufen.

4.2 Alternativenprüfung

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wurden die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten im Umweltbericht dargelegt. Dabei beschränkt sich die Auswahl auf sinnvolle und gangbare Alternativen, die sich unter Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer, sozialer und technischer Aspekte sowie unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes und des Gebotes der Vernunft anbieten.

4.2.1 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.

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.

4.2.2 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.

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.

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. 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.

4.2.3 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.

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.

5 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

Die Änderungen der Flächenbilanzen des Gesamtplanes im Zusammenhang mit den laufenden Änderungsverfahren werden im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben.

Das Monitoringkonzept für den GFNP ist so aufgebaut, dass mit Hilfe von unterschiedlichen Bausteinen die gesamträumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden können:

- der erste Baustein umfasst die Ermittlung und Bewertung der steuerungsrelevanten Daten und Indikatoren (z. B. Änderung der Flächengröße bei Schutzgebieten, Änderung des Verhältnisses Siedlungs- u. Verkehrsflächen zu Freiflächen der Realnutzung)
- der zweite Baustein nutzt die Abschichtung von Informationen über potenzielle Umweltauswirkungen aus nachgeordneten Planverfahren
- der dritte Baustein umfasst die Nutzung der Informationspflicht der Behörden, die Gemeinde über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu unterrichten.

Bei der Durchführung des Monitorings wird im Einzelfall überprüft, ob einzelne 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. 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.

Das aktuelle Monitoring für den Zeitraum 2016 bis 2021 wurde im Frühjahr 2025 fertiggestellt (zu diesem Zeitpunkt noch bezogen auf den RFNP).