| | | |
|---|---|---|
| Gemeinsamer Flächennutzungsplan Städteregion Ruhr | **öffentliche Vorlage für den verfahrensbegleitenden Ausschuss zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen** | |
| | lfd. Nummer<br>002 | Jahr<br>2026 |
| **Sitzungstermin:** | **13.11.2026** | |
| **Vorlage zur:** | **Beratung/Empfehlung** | |

**Beratungsgegenstand:**

**Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren 71 GE Quartiersentwicklung Bülse in Gelsenkirchen**

**Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss der Stadt Gelsenkirchen folgenden Beschluss zu fassen:**

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss der Stadt Gelsenkirchen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der Änderung 71 GE Quartiersentwicklung Bülse zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) und die Einleitung des entsprechenden Planverfahrens.

**Anlagen:** **Entwurf einer Beschlussvorlage GFNP der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr – Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren 71 GE**

| | |
|---|---|
| **Datum: 14.10.2026** | **gez.: Dr. Agu** |

**Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr:**

**Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren 71 GE Quartiersentwicklung Bülse in Gelsenkirchen**

Der vbA empfiehlt dem Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss der Stadt Gelsenkirchen folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlusstext

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss der Stadt Gelsenkirchen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der Änderung 71 GE Quartiersentwicklung Bülse zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) und die Einleitung des entsprechenden Planverfahrens.

Sachverhaltsdarstellung

Aufstellungs- und Beteiligungsbeschlüsse zu den Änderungen des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr werden nach Vorberatung im verfahrensbegleitenden Ausschuss GFNP im gemäß kommunaler Regelungen zuständigen Gremium der jeweiligen Belegenheitskommune gefasst. Die Fachausschüsse der anderen Kommunen erhalten die Unterlagen zur Kenntnis. Zum verfahrensabschließenden Feststellungsbeschluss bedürfen die GFNP-Änderungen der gleichlautenden Beschlussfassung der Räte der beteiligten Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen.

Der GFNP-Änderungsbereich umfasst eine Fläche für einen örtlichen Hauptverkehrszug. Die Verkehrsplanung ist veraltet und soll zukünftig nicht mehr umgesetzt werden. Der GFNP-Änderungsbereich steht im Zusammenhang einer städtebaulichen Neuordnung dieser und angrenzender Flächen, der sogenannten Quartiersentwicklung Bülse. Mit der Entfernung der Darstellung aus dem GFNP wird die Plandarstellung an die aktuellen Vorstellungen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde angepasst.

Anlass, Erfordernis und Gegenstand der Änderung sind dem Änderungsplan und dem Begründungsentwurf (siehe Anlagen) zu entnehmen.

Das Scoping (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB), in dem mit den einschlägigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gegenstand und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt werden, soll im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung voraussichtlich im Februar 2027 erfolgen. Zu diesem Verfahrensschritt wird der Umweltbericht erarbeitet.

Nach der Überarbeitung der Planung auf Basis der Beteiligungsergebnisse erfolgt der Beteiligungsbeschluss. Dem Beteiligungsbeschluss folgen die Veröffentlichung bzw. förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für die Dauer eines Monats. Nach dem abschließenden Planbeschluss (Feststellungsbeschluss, der in den Räten aller beteiligten Städte erfolgt) bedarf die Änderung zum GFNP der Genehmigung durch das Land (Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW).

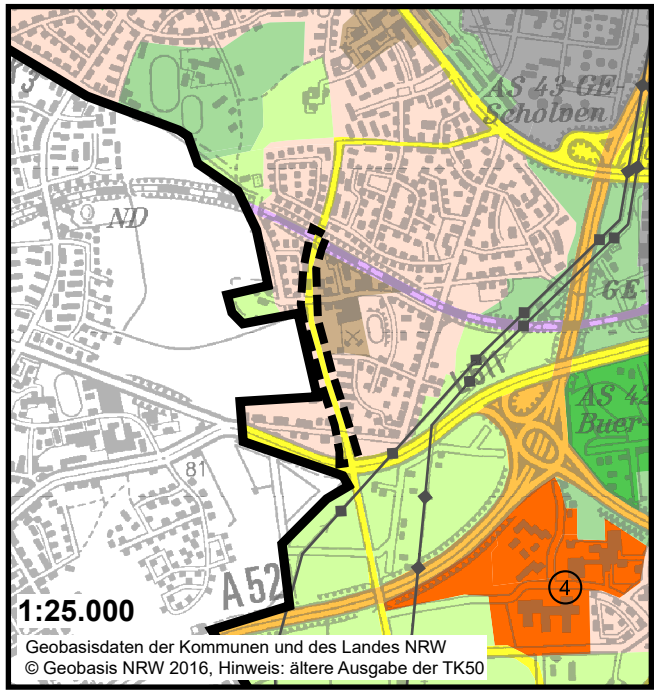
Anlagen

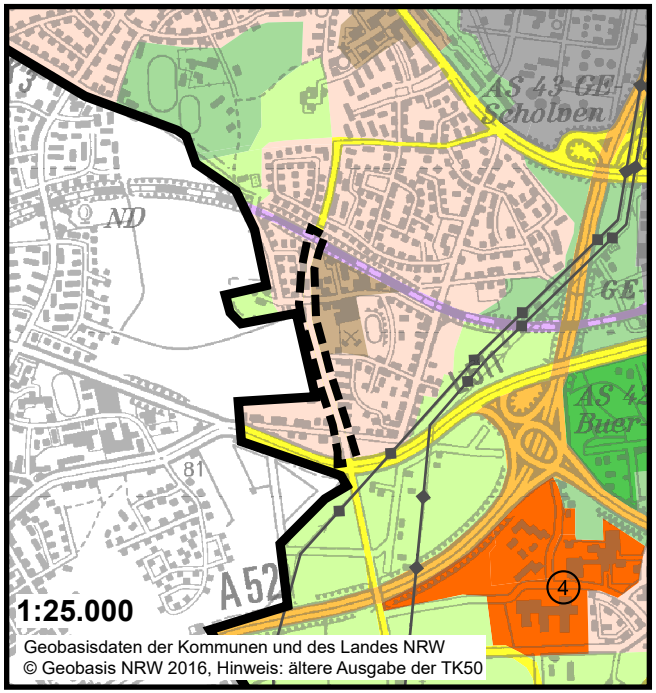
– Vorentwurf des Änderungsplanes
– Vorentwurf der Begründung

# Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

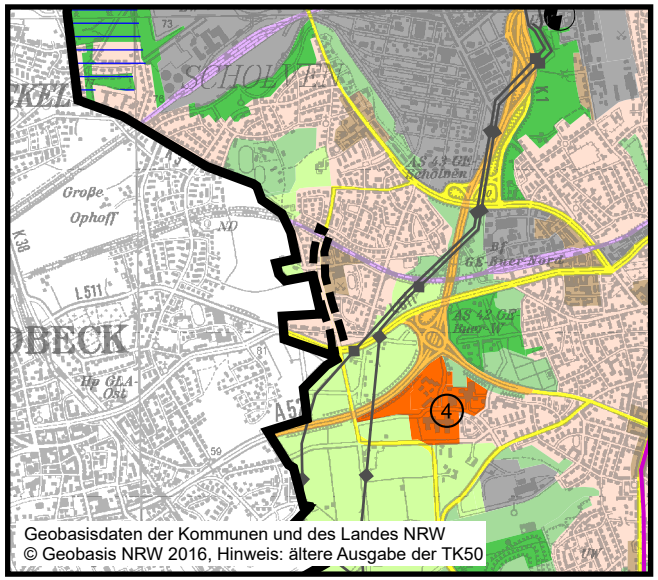
**(Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)**

## Nr. 71 GE Quartiersentwicklung Bülse




**Originaldarstellung in 1: 50.000**




**Plankarte Alt:**

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

**Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge**

**Geltungsbereich**

**Plankarte Neu:**

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

**Wohnbauflächen**

gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

**Flächen für Bahnanlagen**

**Geltungsbereich**

**Stand: Oktober 2026 (Vorentwurf)**

# GFNP-Änderung 71 GE Quartiersentwicklung Bülse (Vorentwurf)

## Teil A: Begründung


**1 Anlass und Erfordernis der Änderung 2**

**2 Planungsrechtliche Vorgaben 2**

2.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP) 2
2.2 Vorgaben des Regionalplans Ruhr 5
2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung 7
2.4 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne 7
2.5 Bebauungsplanung 8
2.6 Sonstige informelle Planungen 8
2.6.1 Einzelhandelskonzept 2025 8
2.6.2 Räumliches Strukturkonzept (RSK) 9
2.6.3 Wohnen 9
2.6.4 Klimakonzept 2030/45 10

**3 Gegenstand der Änderung 10**

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches 10
3.2 Änderung der zeichnerischen Darstellung 10
3.3 Bedarfsnachweis 10
3.4 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten 11

**4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien 11**

**5 Sonstige Belange 11**

5.1 Technische Infrastruktur 11
5.2 Baudenkmäler 11
5.3 Bodendenkmalpflege 12
5.4 Bodenschutzklausel 12
5.5 Klimaschutzklausel 12
5.6 Starkregen und Überflutungen 13
5.7 Vorsorgender Hochwasserschutz 13
5.8 Seveso III 13

**6 Verfahrensablauf 13**

6.1 Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte 13
6.2 Umgang mit den Stellungnahmen 13
6.3 Weiteres Verfahren 13

**7 Flächenbilanz / Umweltmonitoring 14**


**Stand: Oktober 2026**

**Teil A: Begründung**

## 1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Der GFNP-Änderungsbereich umfasst eine Fläche für einen örtlichen Hauptverkehrszug. Die Verkehrsplanung ist veraltet und soll zukünftig nicht mehr umgesetzt werden. Mit der Entfernung der Darstellung aus dem GFNP wird die Plandarstellung an die aktuellen Vorstellungen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde angepasst.

Der GFNP-Änderungsbereich steht im Zusammenhang einer städtebaulichen Neuordnung dieser und angrenzender Flächen, der sogenannten Quartiersentwicklung Bülse. Östlich der nicht weiter verfolgten Straßenplanung befindet sich eine ehemalige Sportplatzfläche, die als „Bülser Alm“ bezeichnet wurde. Der Sportplatz soll zukünftig einer Wohnnutzung zugeführt werden. An den ehemaligen Sportplatz grenzt im Nordwesten eine Tennishalle an, die perspektivisch Potential für eine städtebauliche Entwicklung bietet. Nach Auslaufen des Pachtvertrages soll an dieser Stelle langfristig die Wohnnutzung an der Zweckeler Straße fortgeführt werden. Ein mittlerer Teilbereich der GFNP-Änderung liegt unmittelbar an der Grenze zu Gladbeck und wird aktuell als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Der Bereich der Tennishalle soll gemeinsam mit dem Sportplatz und der landwirtschaftlichen Fläche in einer Gesamtkonzeption überplant werden.

Das städtebauliche Ziel ist, die bestehenden Baulandpotentiale für die Entwicklung von Wohnnutzungen auf den o.g. Flächen zu mobilisieren. Es sollen die Voraussetzungen eines attraktiven Wohnquartiers im Stadtteil Scholven geschaffen werden. Aufgrund der hohen Lagegunst des Plangebiets mit der integrierten Lage im Stadtteil, seinen vorhandenen Infrastruktureinrichtungen und dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet „Grünzug Ost“ auf Gladbecker Stadtgebiet, soll ein adäquates Maß baulicher Dichte in den verschiedenen Bereichen für eine Wohnnutzung gefunden werden.

Für die angestrebte wohnbauliche Nachnutzung der genannten Flächen und die zu erwartende städtebauliche Neuordnung bedarf es einer planungsrechtlichen Steuerung dieser und der angrenzenden räumlichen Bereiche. Hierzu fasste der Rat der Stadt Gelsenkirchen am 09.07.2026 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 452 „Quartiersentwicklung Bülse“, der im Parallelverfahren zur GFNP-Änderung erstellt wird.

## 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 im zeichnerischen Teil des LEP der GFNP-Änderungsbereich dem Siedlungsraum zugewiesen.

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

**2-3 Ziel 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. […]“*

Gemäß dem o. g. Ziel befindet sich der Änderungsbereich innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichs. Dem Ziel wird somit entsprochen.

**4-2 Grundsatz Anpassung an den Klimawandel (Klimaanpassung)**

*„Bei der Entwicklung des Raumes sollen vorsorgend die zu erwartenden Klimaänderungen und deren Auswirkungen berücksichtigt werden. […]“*

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 11.07.2019 den „Klimanotstand“ ausgerufen. Der Rat erkennt an, dass die Eindämmung des vom Menschen beeinflussten Klimawandels in der städtischen Politik zu den städtischen Handlungsfeldern gehört, denen in Gelsenkirchen höchste Priorität eingeräumt wird. Die Belange des Klimaschutzes sind deshalb von Verwaltung und Politik in gleichem Maße zu beachten, wie die Belange des Umwelt- und Naturschutzes, die Belange der sozialen Sicherung der Bürgerinnen und Bürger sowie die Belange eines funktionierenden Wirtschaftsstandorts. Alle Entscheidungen mit möglichen Klimafolgen werden einer Folgeneinschätzung bezüglich des Klimaschutzes unterzogen und auf klimafreundliche Alternativen prioritär geprüft.

Durch die Rücknahme des geplanten örtlichen Hauptverkehrszuges wird die Entwicklung eines Wohngebietes auf bisher zum Teil unbebauten Flächen möglich.

Im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren werden zur Minderung potenziell negativer Umweltauswirkungen und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels vorsorglich Maßnahmen festgelegt werden, die zur Klimaanpassung gegenüber Hitze und Starkregenereignissen beitragen. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie ergänzende Maßnahmen zur Gebäudebegrünung werden berücksichtigt und auf deren planerische Umsetzung geprüft. Dem Grundsatz wird daher entsprochen.

**6.1-1 Ziel: 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. […]“*

Die Stadt Gelsenkirchen verfolgt hinsichtlich der Inanspruchnahme von Freiraum für die Siedlungsentwicklung eine flächensparende und nachhaltige Flächenpolitik. Die Quartiersentwicklung Bülse erfolgt überwiegend auf bereits baulich geprägten Flächen eines Sportplatzes sowie einer Tennishalle. Es wird lediglich ergänzend ein Streifen landwirtschaftlicher Fläche zur Abrundung der städtebaulichen Neuordnung des Gebietes in die Gesamtkonzeption mit aufgenommen. Aus Sicht der Stadtentwicklung ist eine Umnutzung der baulich geprägten Bereiche unter Einbeziehung eines kleinen Teils landwirtschaftlicher Fläche und die Nutzung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen für eine gemischte und wohnbauliche Nutzung sinnvoll. Die Schaffung neuen Wohnraums erfolgt bedarfsgerecht (siehe auch Kap. 3.3 „Bedarfsnachweis“). Durch die Nutzung vorhandener Infrastrukturen wird ein Beitrag zur flächensparenden Siedlungsentwicklung geleistet. Dem Ziel wird somit gefolgt.

**6.1-3 Grundsatz: Leitbild „dezentrale Konzentration“**

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

**6.1-5 Grundsatz: Leitbild „nachhaltige europäische Stadt“**

*„Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der „nachhaltigen europäischen Stadt“ kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung*

*von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen. […]“*

Die großräumige Siedlungsstruktur in Nordrhein-Westfalen ist auf kommunaler Ebene mit einer Konzentration auf kompakte Siedlungsbereiche zu verknüpfen. Diese GFNP-Änderung sichert die Nutzung bereits bebauter bzw. versiegelter Flächen im Siedlungszusammenhang. Es werden nur in geringem Maße unversiegelte Flächen zur Arrondierung in die Gesamtkonzeption miteinbezogen. Die bestehende kompakte Siedlungsstruktur wird somit erhalten und gestärkt. Dies leistet einen Beitrag zu einer kleinteiligen Mischung von Wohnen und gewerblichen Nutzungen sowie sozialen Einrichtungen wie einer Kindertagesstätte. Die Fläche hat unmittelbaren Anschluss an das bestehende Straßennetz. Bereits vorhandene Infrastrukturen können genutzt und somit ein weiterer Ausbau auf ein Mindestmaß reduziert werden.
Den o.g. Grundsätzen 6.1-3 und 6.1-5 wird somit entsprochen.

**6.1-6 Grundsatz: Vorrang der Innenentwicklung**

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

Die Stadt Gelsenkirchen verfolgt das Ziel einer flächensparenden und nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Die Stadt hat dies z.B. im Räumlichen Strukturkonzept (RSK) ausdrücklich durch die Leitstrategie „Nach innen entwickeln“ herausgestellt. Die Gesamtkonzeption der Quartiersentwicklung Bülse findet vorwiegend im planerischen Innenbereich statt. Nur eine geringfügige Arrondierung von Freiraum ergänzt die Quartiersentwicklung sinnvoll. Mit der hier vorgesehenen Ansiedlung von Wohnnutzungen auf bereits versiegelten Flächen wird ein Beitrag zur Vermeidung einer weiteren Inanspruchnahme von unbebauten Flächen im Außenbereich an anderer Stelle geleistet. Dem o.g. Grundsatz wird somit entsprochen.

**6.1-7 Grundsatz: 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 neu geplanten Nutzungen werden mittels Bauleitplanung abgesichert. Im Rahmen der Planung besteht die Absicht, eine möglichst energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsstruktur umzusetzen. Darüber hinaus besteht die Chance, durch eine intensive Durchgrünung positive Klimaeffekte zu erzielen. In diesem Zusammenhang steht auch die von der Stadt Gelsenkirchen verfolgte Gebäudebegrünungsstrategie und das in Aufstellung befindliche Konzept zum Ausbau der Energieinfrastruktur. Dem o.g. Grundsatz wird somit entsprochen.

**6.1-8 Grundsatz: Wiedernutzung von Brachflächen**

„*Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. […]“*

Die Quartiersentwicklung Bülse in der Gesamtkonzeption dient der Entwicklung bereits baulich vorgenutzter Flächen. Es wird nur eine kleinteilige Hinzunahme von Freiraum zur Arrondierung des Siedlungsbereichs vorgenommen. Dem genannten Grundsatz wird daher entsprochen.

**6.1-9 Grundsatz: 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.“*

Die Planänderung dient überwiegend der Überplanung eines bereits an das bestehende Infrastrukturnetz angeschlossenen Standortes. Auf die Umsetzung des früher verfolgten örtlichen Hauptverkehrszuges wird verzichtet, so dass hier keine Infrastrukturkosten mehr entstehen. Zur inneren Erschließung der zu bebauenden Flächen und den damit verbundenen Kosten und Folgekosten sind die Planungen noch nicht konkret genug. Die Fragestellung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erörtern sein. Dem genannten Grundsatz wird entsprochen.

**6.2-1 Grundsatz: 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).*

*Erforderliche neue Allgemeine Siedlungsbereiche sollen unmittelbar anschließend an vorhandenen zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereichen festgelegt werden. […]“*

Der Änderungsbereich liegt gemäß der Erläuterungskarte 2 des Regionalplans Ruhr innerhalb der zentralörtlich bedeutsamen Siedlungsbereiche (zASB). Dem genannten Grundsatz wird 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

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

Der Regionalplan Ruhr (RP Ruhr) legt in seinem zeichnerischen Teil für den Änderungsbereich Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) fest.

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

***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 angestrebte Siedlungsentwicklung wird in der Gesamtkonzeption der Quartiersentwicklung Bülse kompakt und durch die Nutzung bereits bestehender Infrastruktur umgesetzt. 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. (…)*

Die vorliegende GFNP-Änderung ermöglicht die planerische Umsetzung einer Wohnbebauung. Die aktuelle Siedlungsflächenbedarfsberechnung des RVR weist für die Stadt Gelsenkirchen einen Nettowohnbauflächenbedarf von 85,5 ha sowie einen Neudarstellungsbedarf für Wohnbauflächen im GFNP für Gelsenkirchen von 60 ha aus. Mit der GFNP-Änderung werden ca. 1,6 ha Wohnbaufläche neu dargestellt. Der Bebauungsplan zur Quartiersentwicklung Bülse umfasst einen Geltungsbereich von ca. 7,2 ha. Mit der Quartiersentwicklung Bülse soll dem Bedarf an Wohnbauflächen in der Stadt Gelsenkirchen im Sinne einer flächensparenden und integrierten Siedlungsentwicklung bereits versiegelter Flächen zuzüglich der Arrondierung einer landwirtschaftlichen Fläche Rechnung getragen werden. Dem Ziel wird daher gefolgt.

***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 Wohnbauflächen. Die Fläche liegt am Rande eines gewachsenen Stadtteils mit zugehöriger Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Naherholungsgebiet „Grünzug Ost“ auf Gladbecker Stadtgebiet. Dem o.g. Ziel wird 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 die Quartiersentwicklung Bülse erfolgt eine Arrondierung des westlichen Siedlungsrands. Ein besonderer Fokus wird dabei auf eine verträgliche städtebauliche Dichte sowie den Übergang ins Naherholungsgebiet „Grünzug Ost“ auf Gladbecker Stadtgebiet gelegt. Dem o.g. Grundsatz wird damit entsprochen.

**4.2 Grundsatz Die Folgen des Klimawandels berücksichtigen (Klimaanpassung)**

*Bei der räumlichen Entwicklung sollen im Rahmen der Bauleitplanung die Folgen des Klimawandels miteinbezogen werden, indem die Auswirkungen von Extremwetterereignissen wie Starkregen, Hitze und Trockenheit berücksichtigt werden.*

Das Klimakonzept 2030/45 aus dem Jahr 2023 der Stadt Gelsenkirchen sowie vorlaufende Analysen werden bei der Bauleitplanung berücksichtigt. Dem o.g. Grundsatz wird entsprochen.

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

Das Oberverwaltungsgericht (OVG) NRW hat mit Urteil vom 12.06.2026 den gesamten Regionalplan Ruhr für unwirksam erklärt. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Bis dahin ist der Regionalplan Ruhr weiter anzuwenden. Sollte das Urteil des OVG NRW Rechtskraft erlangen, lebt der durch den Regionalplan Ruhr abgelöste regionalplanerische Teil des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) wieder auf. Der RFNP legt in seinem regionalplanerischen Teil Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest und würde der Planung ebenfalls nicht entgegenstehen.

### 2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Landtag des Landes Nordrhein-Westfalen hat im Zuge der Novellierung des Landesplanungsgesetzes (LPlG) 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 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

Ein kleiner Teil des dargestellten örtlichen Hauptverkehrszuges unmittelbar entlang der Stadtgrenze zu Gladbeck befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 2026.

Für diesen Bereich ist das Entwicklungsziel 1.1 Erhaltung landwirtschaftlicher Nutzfläche formuliert. In der Festsetzungskarte werden keine Festsetzungen getroffen. Der Geltungsbereich des Landschaftsplans tritt in dem Bereich der GFNP-Änderung zurück.

Im Übrigen befindet sich der GFNP-Änderungsbereich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes 2026 der Stadt Gelsenkirchen.

## 2.5 Bebauungsplanung

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 115 aus dem Jahr 1969, der für diesen Bereich überwiegend Verkehrsfläche festsetzt. In Randbereichen werden Wohnbauflächen sowie an der Stadtgrenze zu Gladbeck ein Streifen landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Der Rat der Stadt Gelsenkirchen fasste am 09.07.2026 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 452 „Quartiersentwicklung Bülse“, der den GFNP-Änderungsbereich größtenteils einschließt und hier voraussichtlich ein Wohn und Mischgebiet festsetzen wird. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren zur GFNP-Änderung aufgestellt.

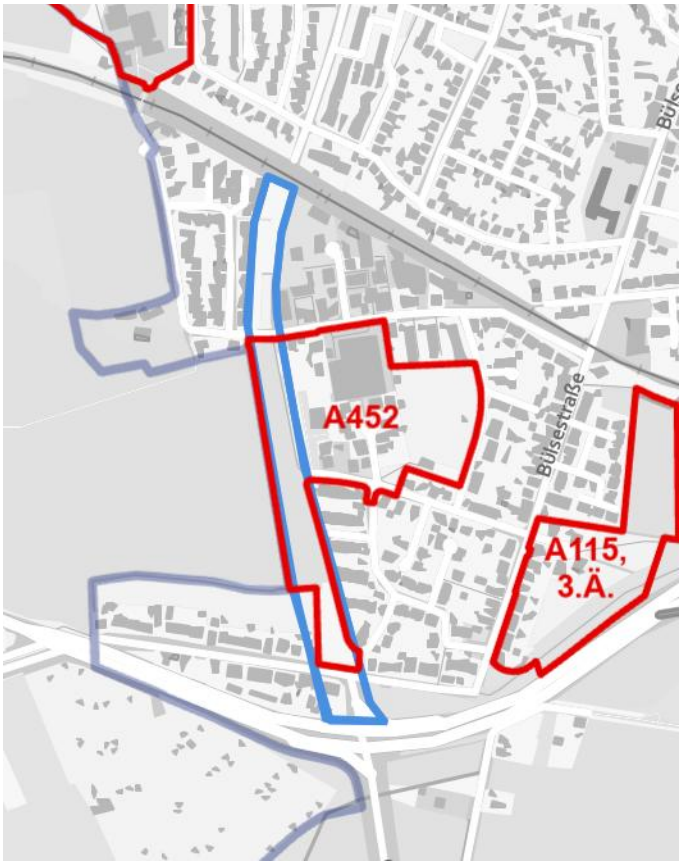



Abb.: B-Plan 452 Geltungsbereich



Abb.: B-Plan 115 Festsetzungen

## 2.6 Sonstige informelle Planungen

### 2.6.1 Einzelhandelskonzept 2025

Das Gelsenkirchener Einzelhandelskonzept wurde zuletzt im Jahr 2025 fortgeschrieben und dient unter anderem dem Schutz und der Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche sowie einer ausgewogenen Versorgungsstruktur. Es definiert ein Zielsystem für die räumliche Steuerung des Einzelhandels und stellt ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 (6) Nr. 11 BauGB dar, das im Rahmen von Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen ist.

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




Abb.: Nahversorgungszentrum Scholven – Feldhauser Straße

Das Nahversorgungszentrum Scholven übernimmt eine Versorgungsfunktion für den Stadtteil. Der GFNP-Änderungsbereich liegt innerhalb des Versorgungsgebietes. Der Einzelhandelsbesatz ist geprägt durch ein grundversorgungsorientiertes Angebot mit ergänzenden Angeboten in der mittel- und langfristigen Bedarfsstufe. Der Sortimentsschwerpunkt liegt in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel. Die GFNP-Änderung sowie eine ergänzende Wohnbebauung im Rahmen der Quartiersentwicklung Bülse ist mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Gelsenkirchen vereinbar.

### 2.6.2 Räumliches Strukturkonzept (RSK)

Der Änderungsbereich wird im RSK als Siedlungsraum dargestellt. Unter der Leitstrategie „Stabile und lebendige Wohnquartiere schaffen“ wird der GFNP-Änderungsbereich ungefähr zur Hälfte mit dem Ziel „Gebiet begrünen/ Freiraumqualität verbessern“ versehen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sollen Maßnahmen zur Begrünung berücksichtigt werden.

### 2.6.3 Wohnen

Das Handlungskonzept Wohnen aus dem Jahr 2019 beschreibt wesentliche Entwicklungen und Trends des Gelsenkirchener Wohnungsmarktes, die Einfluss auf die strategische Stadtentwicklung haben. Aus der Analyse der Rahmendaten erfolgte die Entwicklung von Zielen und Strategien für den Gelsenkirchener Wohnungsmarkt. Die Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahrzehnte ist geprägt von unterschiedlichen sich überlagernden Entwicklungen, aus Alterung, Abwanderung ins Umland und Zuzug aus dem Ausland. Neben der Bestandsqualifizierung attestiert das Handlungskonzept Wohnen auch für die Zukunft einen qualitativen Neubaubedarf. Dieser sollte nach Möglichkeit auf Innenentwicklungspotentialen realisiert werden. Als Ziele für die Umsetzung der Neubautätigkeit stehen der qualitative Erneuerungsprozess des Wohnungsbestandes sowie das Abmildern der selektiven Umlandwanderung im Vordergrund. Hierbei ist die Schaffung von zielgruppen- und nachfragegerechtem Neubau besonders wichtig. Der aktuelle Wohnungsmarktbericht der Stadt zeigt, dass es weiterhin einen Bedarf an Wohnraum für Familien sowie altersgeeigneten barrierefreien Wohnangeboten gibt.

Hier setzt die Rahmenplanung der Quartiersentwicklung Bülse an. Unter dem Leitgedanken „Lebendige Nachbarschaft | Die Bülser Alm wächst“ wurde ein Konzept entwickelt, das sich an der gewachsenen Struktur des Stadtteils orientiert und diese zeitgemäß weiterentwickelt. Die unterschiedlichen Baufelder lassen Raum für die zielgruppenangepasste Entwicklung neuen Wohnraums.

### 2.6.4 Klimakonzept 2030/45

Die prognostizierten Veränderungen des Klimas haben erhebliche Auswirkungen auf Umwelt, Mensch und Infrastruktur. Dies gilt insbesondere für Gebiete mit hoher Bevölkerungs- und Bebauungsdichte, in denen die durchschnittlichen Temperaturen während sommerlicher Hitzeperioden bereits heute deutlich höher liegen als im unbebauten Umland. Klimaschutz und Klimaanpassung werden in Gelsenkirchen daher als Teil einer gesamtstädtischen Nachhaltigkeitsstrategie behandelt. Das Klimakonzept 2030/45 der Stadt Gelsenkirchen wird bei den kommunalen Planungen berücksichtigt.

## 3 Gegenstand der Änderung

### 3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der GFNP-Änderungsbereich befindet sich im Süden des Gelsenkirchener Stadtteils Scholven (Ortsteil Bülse) im Stadtbezirk Gelsenkirchen-Nord an der Stadtgrenze zu Gladbeck. Im GFNP ist eine Fläche für einen örtlichen Hauptverkehrszug zwischen der Feldhauser Straße und dem Nordring (L511) dargestellt. Der GFNP-Änderungsbereich umfasst den südlichen Teil des örtlichen Hauptverkehrszuges zwischen den Bahngleisen der von West nach Ost verlaufenden Hamm-Osterfelder Bahntrasse und dem Nordring und damit den Bereich, in dem kein neuer örtlicher Hauptverkehrszug mehr entstehen soll.

Der Änderungsbereich befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 115 aus dem Jahr 1969. Dieser setzt für den im GFNP dargestellten örtlichen Hauptverkehrszug Verkehrsfläche sowie einen Streifen landwirtschaftliche Fläche fest.

Die im GFNP dargestellte Straßenführung ist bereits seit den 1960er Jahren geplant, wurde aber nie umgesetzt. Im GFNP-Änderungsbereich befinden sich aktuell zum Teil Gärten sowie eine landwirtschaftliche Fläche.

Die Änderung der Darstellung eines örtlichen Hauptverkehrszuges in Wohnbaufläche stellt eine Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten sowie die geänderte Planungsabsicht der Gemeinde dar. Im GFNP-Änderungsbereich soll zukünftig kein Ausbau der Straßentrasse erfolgen, sondern die Arrondierung des Siedlungsrandes zur bedarfsgerechten wohnbaulichen Entwicklung planerisch umgesetzt werden.

### 3.2 Änderung der zeichnerischen Darstellung

Der Änderungsbereich wird im GFNP als Fläche für einen örtlichen Hauptverkehrszug dargestellt.

Die Darstellung soll künftig in Wohnbaufläche geändert werden.

### 3.3 Bedarfsnachweis

Die raumordnerische Bewertung / Anerkennung des Bedarfs für die Darstellung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe obliegt dem Regionalverband Ruhr in seiner Funktion als Regionalplanungsbehörde. Eine Aktualisierung des zugrunde gelegten Zahlenwerks erfolgte im Juli 2026. Der Umfang der anzurechnenden Siedlungsflächenreserven basiert auf der letzten Erhebung im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings (SFM) Ruhr zum Stichtag 01.01.2026.

Für die Stadt Gelsenkirchen stehen danach einem Nettoflächenbedarf von 85,5 ha Netto-Reserveflächen von 43,6 ha gegenüber. Demzufolge ergibt sich ein verbleibender Nettoflächenbedarf (Saldo) für Gelsenkirchen von 41,9 ha (60 ha brutto) (**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

| **Wohnbauflächenbedarf**<br><br>auf 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 Abs. 4 LPlG (Bedarfsberechnung Juli 2026 / SFM Ruhr 2026) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| in ha | Flächenbedarf 20 Jahre (netto) | Anzurechnende Reserven gem. SFM (netto) | Unterdeckung (netto) | Neudarstellungsbedarf FNP (brutto) |
| Gelsenkirchen | 85,5 | 43,6 | 41,9 | 60 |
| Planungsgemeinschaft | 673,0 | 355,7 | 317,2 | 436,8 |

Tabelle 1: Bedarfsnachweis

Mit der GFNP-Änderung 71 GE Quartiersentwicklung Bülse werden ca. 1,6 ha an neuen Wohnbauflächen (brutto) geschaffen. Die Entwicklung ist sowohl kommunal betrachtet als auch die Planungsgemeinschaft insgesamt betreffend bedarfsgerecht.

### 3.4 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Die Planung eines örtlichen Hauptverkehrszuges aus den 1960er Jahren ist veraltet und wird nicht weiterverfolgt. Ein örtlicher Hauptverkehrszug soll zukünftig an dieser Stelle nicht hergestellt werden. Es ist daher konsistent, die Darstellung aus dem GFNP zu entfernen und den Änderungsbereich stattdessen in die überlagerte bzw. umgebende Flächendarstellung aufgehen zu lassen. Der dargestellte örtliche Hauptverkehrszug liegt gänzlich innerhalb von Wohnbauflächendarstellungen bzw. grenzt zu einem geringen Teil an Gemischte Baufläche. Eine alternative Entwicklungsmöglichkeit kann nicht begründet werden.

## 4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

Gutachten oder Studien liegen derzeit noch nicht vor. Im weiteren Verfahren werden die erforderlichen Gutachten wie zum Beispiel zu den umweltbezogenen Auswirkungen und weiteren Fachplanungen erarbeitet.

## 5 Sonstige Belange

### 5.1 Technische Infrastruktur

<u>Höchstspannungsfreileitungen</u>

Südlich des GFNP-Änderungsbereiches verläuft eine 220 kV Höchstspannungsfreileitung. Der nach dem Grundsatz 8.2-3 des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen nach Möglichkeit einzuhaltende Abstand von 400 m wird in südlichen Teilbereichen des GFNP-Änderungsbereiches um ca. 100 m unterschritten.

### 5.2 Baudenkmäler

Es gibt im GFNP-Änderungsbereich keine Baudenkmäler.

### 5.3 Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt 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 NRW sind notwendige Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden. Diese Ausführungen beziehen sich auf die Durchführung des Vorhabens. Im Rahmen der Umweltprüfung zum GFNP-Änderungsverfahren wird im Vorfeld geprüft, ob sich Anhaltspunkte in Bezug auf potenzielle Bodendenkmäler ergeben.

### 5.4 Bodenschutzklausel

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von Flächen im Freiraum für neue Bauflächen sollte nach Möglichkeit vermieden werden.

Mit Hilfe der GFNP-Änderung wird eine Quartiersentwicklung auf überwiegend stark anthropogen überformten Flächen ermöglicht, deren ursprüngliche Nutzung aufgegeben wurde. Die Arrondierung eines Streifens landwirtschaftlicher Fläche an der Stadtgrenze und damit bisher unbebauten Bodens ist im Gesamtzusammenhang der Quartiersentwicklung Bülse sinnvoll. Mit der Umsetzung der Flächenentwicklung wird einer Inanspruchnahme größerer unbebauter Flächen an anderer Stelle im Gelsenkirchener Stadtgebiet vorgebeugt. Es wird ein Beitrag zur Innenentwicklung mit begrenzter Arrondierung im Außenbereich geleistet.

Bei der weiteren Konkretisierung der Planung ist die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen, bspw. durch eine hohe Bebauungsdichte, eine kompakte Unterbringung des ruhenden Verkehrs sowie durch Begrünungsmaßnahmen und die Entwicklung von Grünflächen.

### 5.5 Klimaschutzklausel

Der Rat der Stadt hat mit Beschluss vom 10.07.2019 den Klimanotstand für die Stadt Gelsenkirchen ausgerufen. Die Weiterentwicklung des Klimakonzepts 2030/2045 ist dabei ein wesentlicher Baustein. Der Rat erkennt an, dass die Eindämmung des vom Menschen beeinflussten Klimawandels in der städtischen Politik ab sofort zu den städtischen Handlungsfeldern gehört, denen in Gelsenkirchen höchste Priorität eingeräumt wird. Die Belange des Klimaschutzes sind deshalb von Verwaltung und Politik ab sofort in gleichem Maße zu beachten, wie die Belange des Umwelt- und Naturschutzes, die Belange der sozialen Sicherung der Bürgerinnen und Bürger sowie die Belange eines funktionierenden Wirtschaftsstandortes. Von daher werden in Zukunft alle Entscheidungen mit möglichen Klimafolgen einer Folgeneinschätzung bezüglich des Klimaschutzes unterzogen und auf klimafreundliche Alternativen prioritär geprüft.

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

### 5.6 Starkregen und Überflutungen

Die Starkregengefahrenkarte zeigt im GFNP-Änderungsbereich zum Teil Fließwege mit geringen bis mäßigen Wassermengen. Am nördlichen Rand der Ackerfläche wird eine Überflutungsgefährdung bei 100-jährlichem Starkregenereignis von >0,10 – 0,25 m dargestellt.

### 5.7 Vorsorgender Hochwasserschutz

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ist am 01.09.2021 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.

### 5.8 Seveso III

Die Stadt Gelsenkirchen verfügt über ein gesamtstädtisches Gutachten zur Ermittlung von angemessenen Abständen für die Prüfung der Verträglichkeit von Störfallbetrieben mit zukünftigen Planungen und Vorhaben unter dem Gesichtspunkt des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG. Der Änderungsbereich liegt nicht im angemessenen Abstand eines Störfallbetriebes.

## 6 Verfahrensablauf

### 6.1 Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte

Das Änderungsverfahren wird derzeit eingeleitet. Weitere Verfahrensschritte wurden noch nicht 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

Als nächste Verfahrensschritte folgen die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie das Scoping und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Ebenfalls wird auf dieser Basis 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) |
|---|---|---|---|
| Örtlicher Hauptverkehrszug | 1,7 | Wohnbaufläche | 1,6 |
| | | Fläche für Bahnanlagen | 0,1 |
| **Summe** | 1,7 | **Summe** | 1,7 |

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 Umwelt-auswirkungen 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 Raumbeobachtung 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**

Der Entwurf des Umweltberichts wird zur frühzeitigen Beteiligung und dem parallel durchzuführenden "Scoping" noch erstellt.