

Vorlageart: Berichtsvorlage
Federführung: Stadtplanung
Verantwortung: Herr Hülsebusch, Herr Dr. Palotz

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

**Information über Verfahrensbeschlüsse zu den GFNP-Änderungen im
Zeitraum Juli bis Oktober außerhalb von Oberhausen:**

**66 MH Brunshofstraße – Flughafen Essen / Mülheim in Mülheim an der
Ruhr**

68 E Norbertstraße / Beckmannsbusch (ehem. Polizeischule) in Essen

69 BO Sodinger Straße / Hiltroper Volkspark in Bochum

Beratungsfolge

16.09.2026

Stadtplanungs- und Umweltausschuss

Kenntnisnahme

Bezug

Kein Bezug

Sachverhalt

- 1 Aufstellungs- und Beteiligungsbeschlüsse zu den Änderungen des Gemeinsamen
2 Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr werden nach
3 Vorberatung im verfahrensbegleitenden Ausschuss GFNP im gemäß kommunaler
4 Regelungen zuständigen Gremium der jeweiligen Belegenheitskommune gefasst. Die
5 Fachausschüsse der anderen Kommunen erhalten die Unterlagen zur Kenntnis. Dies
6 erfolgt mit dieser Berichtsvorlage gebündelt. Zum verfahrensabschließenden
7 Feststellungsbeschluss bedürfen die GFNP-Änderungen der gleichlautenden
8 Beschlussfassung der Räte der beteiligten Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne,
9 Mülheim an der Ruhr und Oberhausen.
- 10 Folgende Verfahrensbeschlüsse zu den laufenden GFNP-Änderungen werden im
11 Zeitraum vom 07. Juli bis 01. Oktober 2026 in den jeweiligen Belegenheitskommunen
12 gefasst:
- 13
- 14 Aufstellungsbeschluss 68 E Norbertstraße/Beckmannsbusch (ehem. Polizeischule)
15 in Essen
- 16 Der Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen der Stadt Essen beschließt
17 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der Änderung 68 E
18 Norbertstraße/Beckmannsbusch (ehem. Polizeischule) zum GFNP und die Einleitung des
19 entsprechenden Planverfahrens.
- 20 Mit der Aufgabe der Polizeidienststelle an der Theodor-Althoff-Straße im Essener Stadtteil

Bredeney im Jahr 2020 liegt das Gelände der ehemaligen Polizeischule brach. 2023 wurde das Areal durch eine Entwicklungsgesellschaft erworben, die als Vorhabenträgerin die Entwicklung eines neuen zentralen Stadtquartiers und die Integration des bislang insulär genutzten Standorts in das Stadtgefüge beabsichtigt. Entstehen soll ein urbanes, klimaresilientes und nachhaltiges Quartier mit einer großen Nutzungsvielfalt aus Wohnen, Gewerbe und kulturellen, sozialen und anderen öffentlichen Einrichtungen.

Der 9,6 ha große Änderungsbereich umfasst neben der erschließenden Norbertstraße maßgeblich das Gelände der ehemaligen Polizeischule, dass für rund 90 Jahre als Ausbildungsstätte der Polizei genutzt wurde. Bestandteile der Gesamtanlage waren unter anderem Wohn-, Schulungs- und Verwaltungsgebäude, Werkstätten, Reiterstaffeln und ein Sanitätshaus sowie ergänzende Freiraumnutzungen. Da der bestehende Standort nicht mehr den aktuellen Anforderungen der Polizei entsprach, wurde die Polizeidienststelle aufgegeben.

Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) der Städteregion Ruhr ist der Änderungsbereich derzeit als Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Um die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung des Plangebietes zu schaffen, soll die Darstellung in Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen geändert werden. Anlass, Erfordernis und Gegenstand der Änderung sind dem Änderungsplan und dem Begründungsvorentwurf (siehe Anlagen) zu entnehmen.

Aufstellungsbeschluss 69 BO Sodinger Straße / Hiltroper Volkspark in Bochum

Der Ausschuss für Planung und Grundstücke der Stadt Bochum beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der Änderung 69 BO Sodinger Straße / Hiltroper Volkspark zum GFNP und die Einleitung des entsprechenden Planverfahrens.

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

Aus diesem Grund wurde das städtebauliche Konzept „Wohnen am Hillerberg“ grundlegend überarbeitet. Die wohnbauliche Entwicklung wird nun auf den nördlichen und südlichen Bereich des ursprünglichen Rahmenplangebiets fokussiert. Im nördlichen Bereich wird hierbei u.a. die zunächst für eine Verlagerung der Sportanlage „Am Hillerberg“ vorgesehene Fläche östlich der Sodinger Straße in die wohnbaulichen Überlegungen einbezogen. Darüber hinaus wird in diesem Zusammenhang die Trasse der ehemals geplanten Westumgehung „Gerthe-West“ zurückgenommen und zum ganz überwiegenden Teil als Grünfläche dargestellt.

Vor diesem Hintergrund wird das GFNP-Änderungsverfahren 51 BO Wohnen am Hillerberg nicht fortgeführt, sondern ein neues Verfahren mit dem Namen 69 BO Sodinger Straße / Hiltroper Volkspark begonnen. Anlass, Erfordernis und Gegenstand der Änderung sind dem Änderungsplan und dem Begründungsentwurf (siehe Anlagen) zu entnehmen.

Beteiligungsbeschluss 66 MH Brunshofstraße - Flughafen Essen/Mülheim in Mülheim an der Ruhr

Der Ausschuss für Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung der Stadt Mülheim an der Ruhr nimmt die Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anregungen und diesbezügliche Stellungnahmen der Verwaltung) zur Kenntnis und beschließt die Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des

74 vorliegenden Planentwurfs für das Änderungsverfahren 66 MH Brunshofstraße -
75 Flughafen Essen/Mülheim.

76 Der 2,6 ha umfassende Änderungsbereich befindet sich im Mülheimer Stadtteil Menden-
77 Holthausen, südlich der Brunshofstraße und westlich der Stadtgrenze zu Essen. Die
78 Städte Essen und Mülheim an der Ruhr möchten angesichts des in beiden Städten
79 vorherrschenden Gewerbeflächenmangels im nordwestlichen Randbereich des
80 Verkehrslandeplatzareals einen attraktiven Gewerbestandort mit besonderer
81 infrastruktureller Ausstattung und Lagegunst entwickeln. Der bestehende Büro- und
82 Gewerbepark am Verkehrslandeplatz Essen/Mülheim soll nach Süden und Westen
83 entsprechend erweitert werden.

84 Essen und Mülheim an der Ruhr erkennen den Verkehrslandeplatz auch mit Blick auf
85 künftige Entwicklungen in der Luftfahrt als wichtige Infrastruktur sowie infrastrukturellen
86 Standortvorteil für beide Städte an. Der Flugbetrieb soll entgegen einer früheren
87 Beschlusslage unbefristet fortgeführt werden. Die Räte der Städte haben die zugehörigen
88 Beschlüsse am 28.08.2024 (Essen) und am 04.07.2024 (Mülheim) gefasst. Die
89 entsprechenden Ratsbeschlüsse der beiden Städte zur Aufgabe des Flugbetriebes
90 (Essen vom 28.03.1990, Mülheim vom 08.07.2010) wurden gleichzeitig vom jeweiligen
91 Rat der Stadt aufgehoben.

92 Bei dem Änderungsverfahren haben sich die Planungsziele und -inhalte auf Grundlage
93 der frühzeitigen Beteiligung nicht grundlegend geändert. Weitere Informationen zum
94 Änderungsverfahren sind den Anlagen zu entnehmen.

95 Nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens wird die Planänderung mit dem
96 gleichlautenden Feststellungsbeschluss durch die Räte aller sechs Städte der
97 Planungsgemeinschaft beendet und im Anschluss zur Genehmigung beim Land
98 (Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung) eingereicht.

Anlage/n

1 - Änderungsplan_Entwurf_66 MH

2 - Begründung_Entwurf_66 MH

3 - Umweltbericht_Steckbrief_Entwurf_66 MH

4 - Änderungsplan_Vorentwurf_68 E

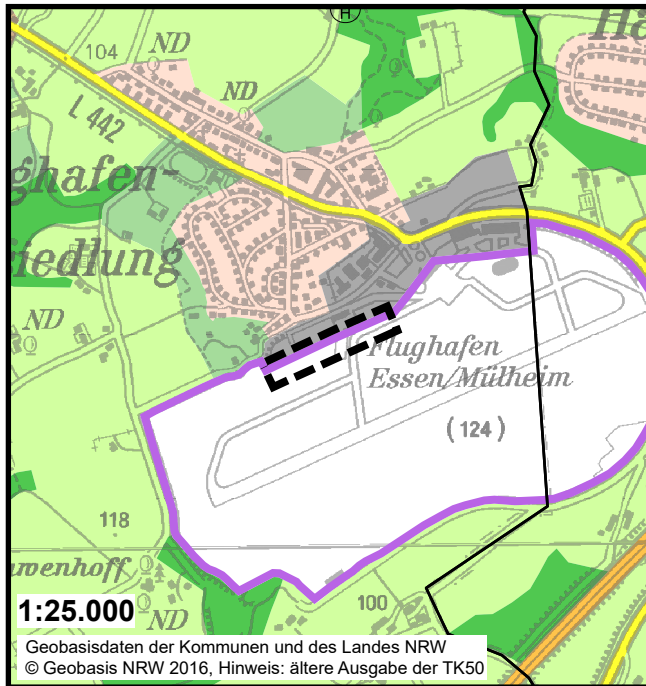
5 - Begründung_Vorentwurf_68 E

6 - Änderungsplan_Vorentwurf_69 BO

7 - Begründung_Vorentwurf_69 BO

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

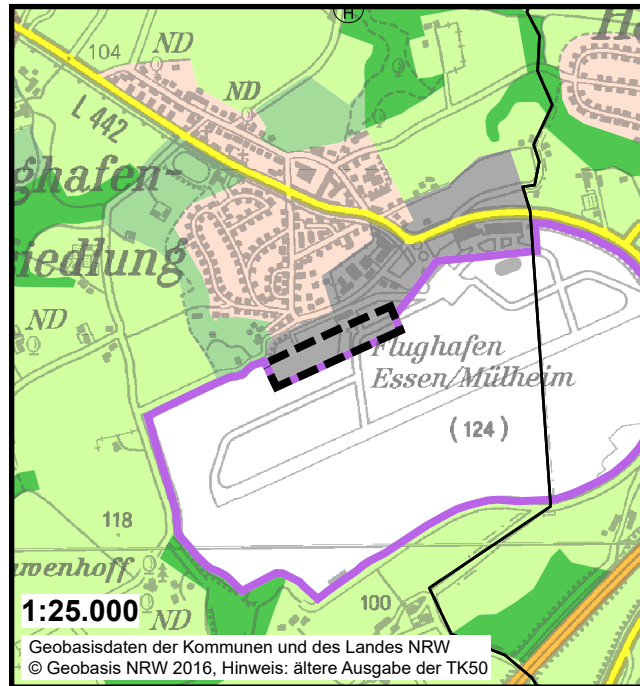
Nr. 66 MH Brunshofstraße - Flughafen Essen / Mülheim



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

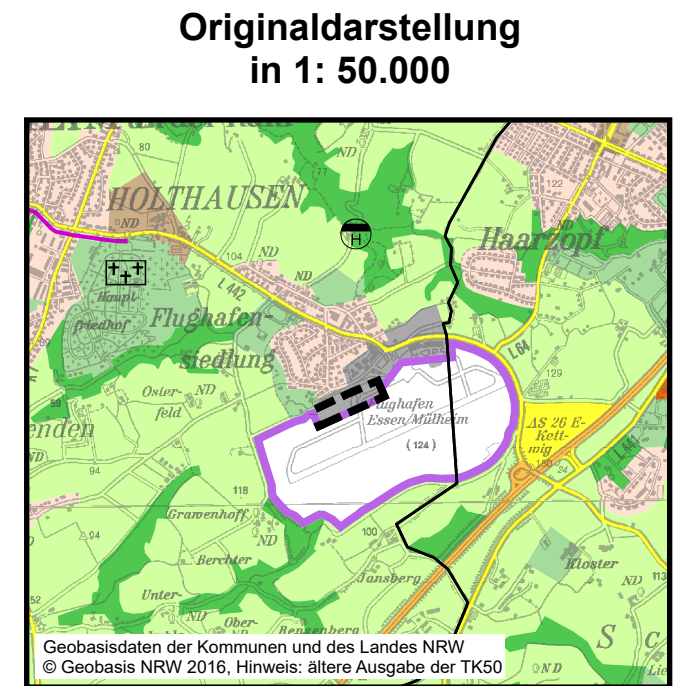
Flächen für den Luftverkehr



Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Gewerbliche Bauflächen



**Originaldarstellung
in 1: 50.000**

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW
© Geobasis NRW 2016, Hinweis: ältere Ausgabe der TK50

Geltungsbereich

Geltungsbereich

Stand: Mai 2026 (Entwurf)

GFNP-Änderung 66 MH Brunshofstraße - Flughafen Essen/Mülheim **(Entwurf)**

Teil A: Begründung

1	Anlass und Erfordernis der Änderung	2
2	Planungsrechtliche Vorgaben	3
2.1	Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)	3
2.2	Vorgaben des Regionalplans Ruhr	6
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	7
2.4	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes	8
2.5	Bebauungsplanung	9
2.6	Luftrechtliche Genehmigungssituation und Fachplanungsvorbehalt	9
2.7	Sonstige informelle Planungen	9
2.7.1	Rahmenplanung zum Flughafen Essen/Mülheim	9
2.7.2	Masterplan Emscher Landschaftspark	10
2.7.3	Freiraumkonzept Metropole Ruhr	10
2.7.4	Klimaanpassungskonzept und Klimaanalyse	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
3.4	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	12
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	12
4.1	Immissionsschutz	13
4.2	Artenschutz	14
4.3	Entwässerung	15
5	Sonstige Belange	15
5.1	Technische Infrastruktur	15
5.2	Baudenkmäler	15
5.3	Bodendenkmalpflege	15
5.4	Bodenschutzklausel	16
5.5	Altlasten	16
5.6	Kampfmittel	16
5.7	Klimaschutzklausel	16
5.8	Starkregen und Überflutungen	17
5.9	Vorsorgender Hochwasserschutz	17
5.10	Seveso III	18
5.11	Verbandsgrünflächen	18
5.12	Verkehr	18
6	Verfahrensablauf	18
6.1	Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte	18
6.2	Umgang mit den Stellungnahmen	19
6.3	Weiteres Verfahren	19
7	Flächenbilanz / Umweltmonitoring	19

Stand: Mai 2026

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Der 2,6 ha umfassende Änderungsbereich befindet sich im Mülheimer Stadtteil Menden-Holthausen, südlich der Brunshofstraße und westlich der Stadtgrenze zu Essen.

Die Städte Essen und Mülheim an der Ruhr möchten angesichts des in beiden Städten vorherrschenden Gewerbeflächenmangels im nordwestlichen Randbereich des Verkehrslandeplatzareals einen attraktiven Gewerbestandort mit besonderer infrastruktureller Ausstattung und Lagegunst entwickeln. Der bestehende Büro- und Gewerbepark am Verkehrslandeplatz Essen/Mülheim soll nach Süden und Westen entsprechend erweitert werden.

Essen und Mülheim an der Ruhr erkennen den Verkehrslandeplatz auch mit Blick auf künftige Entwicklungen in der Luftfahrt als wichtige Infrastruktur sowie infrastrukturellen Standortvorteil für beide Städte an. Der Flugbetrieb soll entgegen einer früheren Beschlusslage unbefristet fortgeführt werden. Die Räte der Städte haben die zugehörigen Beschlüsse am 28.08.2024 (Essen) und am 04.07.2024 (Mülheim) gefasst. Die entsprechenden Ratsbeschlüsse der beiden Städte zur Aufgabe des Flugbetriebes (Essen vom 28.03.1990, Mülheim vom 08.07.2010) wurden gleichzeitig vom jeweiligen Rat der Stadt aufgehoben.

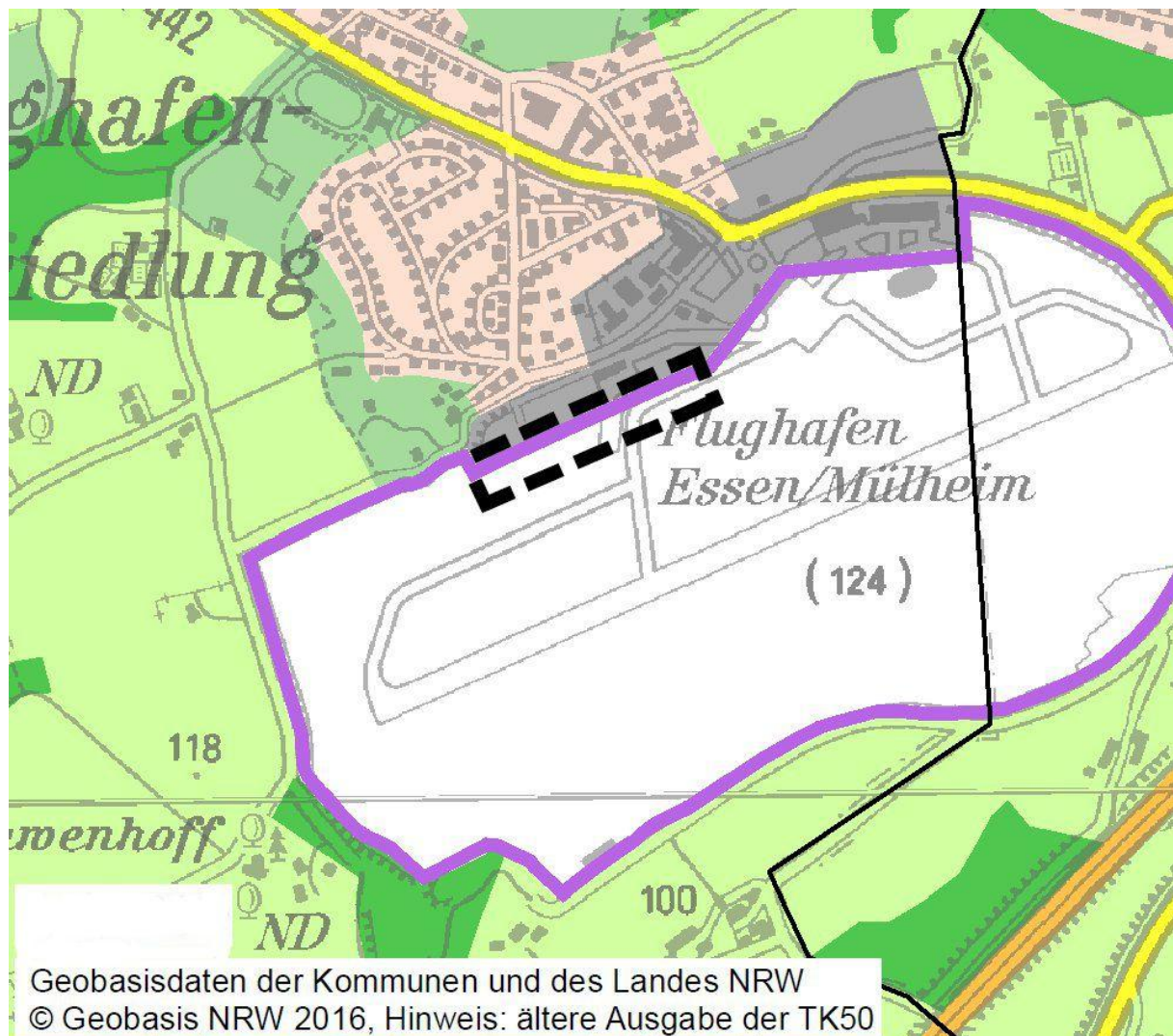


Abbildung 01: Ausschnitt des GFNP, mit abgegrenztem Änderungsbereich

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:

Ziel 2.3 LEP NRW Siedlungsraum und Freiraum

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

Der GFNP-Änderungsbereich befindet sich im regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereich. Dem Ziel 2.3 des LEP wird somit entsprochen.

Ziel 6.1-1 LEP NRW Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

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

Die mit der GFNP-Änderung verfolgte Darstellung einer neuen gewerblichen Baufläche ist begründet durch den akuten Bedarf der GFNP-Städte an neuen Gewerblichen Bauflächen (s. Kapitel 3.3 Bedarfsnachweis).

Grundsatz 6.1-6 LEP NRW Vorrang der Innenentwicklung

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

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.

Mit der vorliegenden GFNP-Änderung wird beabsichtigt, das bereits bestehende Büro- und Gewerbegebiet nördlich des Verkehrslandeplatzes zu erweitern. Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf Flächen, die bereits durch die Luftverkehrsnutzung beansprucht werden. Es handelt sich also nicht um ein Flächenrecycling im engeren Sinne (Wiedernutzung von Brachflächen), trotzdem wird hier keine erstmalige Inanspruchnahme von unberührten Flächen im Außenbereich vorbereitet. Vor dem Hintergrund des großen Defizits an Gewerbeflächen in der Stadt Mülheim an der Ruhr kann der Gewerbeflächenbedarf nicht allein durch die Wiedernutzbarmachung von ehemals gewerblich-industriell genutzten Flächen innerhalb der

Siedlungsbereiche (wie bspw. aktuell im Bereich ehem. Vallourec-Areal, sowie auf Mülheim-West angestrebt) gedeckt werden.

Um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege dennoch hinreichend zu berücksichtigen, erfolgt die Planung in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Da zum Thema Altlasten bereits verschiedene Unterlagen vorliegen, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Sanierungsaufwand anhand einer systematischen Gefährdungsabschätzung zu prüfen. Die ursprüngliche Startbahn aus dem Jahr 1938 wurde kreisförmig angelegt. Die alten Flugbetriebsflächen sind nur noch teilweise im Untergrund unter der Grasnarbe vorhanden und zum großen Teil mit Schadstoffen belastet.

Somit wird die Planänderung den Grundsätzen 6.1-6 und 6.1-8 LEP NRW im weiteren Sinne gerecht.

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 Erweiterung des bestehenden Gewerbequartiers stellt aufgrund der Nähe zur Anschlussstelle Essen-Kettwig der BAB 52 und der bestehenden Erschließungsanlagen eine verkehrsreduzierende und somit energiesparende Siedlungsentwicklung dar. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll die Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung und Solarenergie geprüft und ggf. festgesetzt werden. So könnte ein Beitrag zur Einsparung von Energie geleistet werden und Treibhausgasemissionen reduziert werden. Bei der Entwicklung neuer Baugebiete bzw. bei der Erweiterung bestehender Siedlungsbereiche wird in Mülheim an der Ruhr stets auf eine energieeffiziente Siedlungsstruktur geachtet. Gemäß der Mülheimer Starkregengefahrenkarte könnte es an einigen Stellen des Änderungsbereiches bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen zu mäßigen Überflutungen bzw. Niederschlagsanstauungen (0,1 bis 0,3 m) kommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist daher auf eine hinreichende Oberflächenentwässerung zu achten; es ist zu prüfen, inwieweit Maßnahmen zur Vorsorge vor Starkregengefahren notwendig sind.

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.

Für die Entwicklung eines Gewerbegebietes im Änderungsbereich bedarf es der infrastrukturellen Erschließung. Im Wesentlichen geht es hierbei um eine Neuerschließung mit Anbindung an die in der Nähe vorhandenen Netze. Hierzu zählt die Verkehrserschließung einschließlich Knotenpunktumgestaltung zur Anbindung an das vorhandene Straßennetz, die Entwässerung sowie die Versorgung mit Frischwasser, Telekommunikation, Wärme und Strom. Vorabstimmungen mit den Versorgern laufen bereits im Zuge der Rahmenplanung. Detailplanungen zur Verkehrserschließung und Entwässerung erfolgen im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren. Die Infrastrukturkosten werden u.a. durch einen direkten Anschluss an das Bestandsnetz (Brunshofstraße) so gering wie möglich gehalten.

Grundsatz 6.2-1 LEP NRW Ausrichtung auf zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche

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

Die sechs Städte der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr sind im Rahmen ihrer Stadtentwicklungspolitik bestrebt, die Lebensqualität in der vergleichsweise dicht besiedelten Region zu erhalten bzw. zu verbessern. Der Änderungsbereich liegt gemäß Regionalplan Ruhr vollständig in einem Allgemeinen Siedlungsbereich ohne zentralörtliche Bedeutung. Eine Erweiterung dieses ASB soll nicht erfolgen. Die Entwicklung neuer Baugebiete findet vorrangig in bzw. angrenzend an Siedlungsflächen statt – so auch die mit dem Änderungsverfahren vorgesehene Darstellung von Gewerblichen Bauflächen. Zwar verfügt der Stadtteil Raadt nur über ein begrenztes Versorgungsangebot (insbesondere Sport- und Freizeitangebote), aber über die Zeppelinstraße sind auch Nahversorgungsmöglichkeiten sowie Einrichtungen der sozialen Infrastruktur erreichbar. Nördlich an den Änderungsbereich angrenzend befindet sich ein Allgemeiner Siedlungsbereich des Menden-Holthausener Siedlungsgefüges. Eine Ausrichtung auf den Siedlungsbereich des Stadtteils Menden-Holthausen ist somit gegeben.

Der Verkehrslandeplatz Essen/Mülheim gehört nicht zu den landes- bzw. regionalbedeutsamen Flughäfen in Nordrhein-Westfalen, die in Ziel 8.1-6 des LEP aufgelistet werden.

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



Abbildung 02: Ausschnitt des Regionalplans Ruhr, mit abgegrenztem Änderungsbereich

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 einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest, siehe hierzu auch Kapitel 2.7.1.

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

Ziel 1.1-1 Siedlungsentwicklung auf Siedlungsbereiche konzentrieren

Im Sinne einer nachhaltigen und flächensparenden Raumentwicklung ist die Siedlungsentwicklung der Metropole Ruhr auf das abgestufte Siedlungssystem auszurichten, das in „Siedlungsbereiche“ und „Eigenentwicklungsortslagen“ gegliedert ist. [...]

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichs. Dem Ziel wird somit gefolgt.

Ziel 1.1-5 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. [...]

Gemäß der aktuellen Siedlungsflächenbedarfsberechnung des RVR ergeben sich für die Stadt Mülheim an der Ruhr folgende Zahlen für Gewerbliche Bauflächen: Einem Nettoflächenbedarf von 66,6 ha stehen Netto-Reserveflächen von 18,9 ha gegenüber. Demzufolge ergibt sich ein verbleibender Nettoflächenbedarf von 47,7 ha. Mit der planerischen Vorbereitung des bereits luftverkehrlich vorgennutzten Areals für eine gewerbliche Nutzung soll im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung dem hohen Bedarf an Gewerblichen Bauflächen in der Stadt

Mülheim an der Ruhr Rechnung getragen werden. Dem Ziel 1.1-5 des RP Ruhr wird daher gefolgt.

Ziel 1.2-1 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 vorgesehene Darstellung einer Gewerblichen Baufläche entspricht dem Nutzungsspektrum des ASB. Der am Verkehrslandeplatz Essen/Mülheim bereits als gewerbliche Baufläche dargestellte Bereich soll mit wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen nach Süden erweitert werden. Die geplante GFNP-Änderung entspricht somit der Festlegung des RP Ruhr.

Grundsatz 1.1-3 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.

Mit der vorliegenden Änderung des GFNP soll das bereits bestehende Gewerbequartier erweitert werden. Es handelt sich hierbei um eine kompakte und flächensparende Arrondierung in südlicher Richtung. Für Kompensationsmaßnahmen sollen voraussichtlich keine Siedlungsflächenreserven in Anspruch genommen werden. Die Planung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Da der Änderungsbereich nutzungsbedingt vorgeprägt und bereits teilweise durch Rollwege versiegelt ist, wird die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt; denn es erfolgt keine Inanspruchnahme von unbebautem Freiraum.

Grundsatz 2.1-4 Ortsränder gestalten

Die Übergänge vom Siedlungs- zum Freiraum sollen landschaftsverträglich gestaltet werden. Dazu soll die Einbindung von Siedlungen in die umgebende Landschaft durch naturraum- und siedlungstypische Ortsrandstrukturen verbessert werden.

Im östlichen Bereich des Verkehrslandeplatzareals verläuft die Grenze der Städte Essen und Mülheim an der Ruhr in Nord- Südrichtung. Da der Verkehrslandeplatz einen geringen Versiegelungsgrad aufweist, ergibt sich hier eine naturräumlich geprägte Ortsrandstruktur zwischen den beiden Städten. Die Grünbereiche zwischen den Städten des Ruhrgebietes sind ein siedlungstypisches Merkmal.

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 Landesplanungsgesetzes (LPIG) u.a. den § 34 LPIG geändert. Das bisherige, verpflichtende und mehrstufige Anpassungsverfahren wurde durch eine freiwillige, einstufige Beratungsmöglichkeit ersetzt. Danach kann die Gemeinde bei der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans zur Anpassung ihrer Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung unter Vorlage der erforderlichen Planunterlagen bei der Regionalplanungsbehörde (RVR) anfragen, welche Ziele der Raumordnung für den Planungsbereich bestehen.

Von dieser Möglichkeit wird – wie vom RVR empfohlen – Gebrauch gemacht. Der RVR als Regionalplanungsbehörde wird auch ohne eine Rechtspflicht wie bislang praktiziert zu Beginn des Verfahrens kontaktiert, um zu verhindern, dass ansonsten erst im Rahmen der

Genehmigung ein möglicher Zielverstoß erkennbar wird, der ggf. zu einer Versagung der Genehmigung führen müsste.

Die Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlG ist mit Schreiben vom 13.11.2025 erfolgt. Der RVR hat im Wesentlichen wie folgt geantwortet:

Neben den im Vorentwurf bereits genannten zu beachtenden Zielen und zu berücksichtigenden Grundsätzen werden ferner folgend aufgelistete Grundsätze des RP Ruhr und des LEP NRW berührt und sind im Rahmen der Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen:

- Grundsatz 1.1-3 RP Ruhr - Siedlungsbereiche kompakt und flächensparend entwickeln
- Grundsatz 2.1-4 RP Ruhr - Ortsränder gestalten
- Grundsatz 6.1-7 LEP NRW - Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung
- Grundsatz 6.1-8 LEP NRW - Wiedernutzung von Brachflächen
- Grundsatz 6.1-9 LEP NRW - Vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten

„Die Vorgaben des BRPH werden im Entwurf der Begründung insbesondere unter 5.8 und 5.9 behandelt. Eine Auseinandersetzung mit dem natürlichen Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens ist zu ergänzen.“

„Durch die Änderung 66 MH des GFNP in der Stadt Mülheim an der Ruhr sind die in Aufstellung befindlichen Ziele des LEP NRW (dritte Änderung) und des RP Ruhr (erste bis vierte Änderung) nicht betroffen.“

Fazit: „Die Änderung 66 BO des GFNP Brunshofstraße – Flughafen Essen / Mülheim ist unter o.g. Voraussetzungen an die Ziele der Raumordnung angepasst. Dazu sind die Planunterlagen um die o.g. Informationen und Daten zu ergänzen.“

Die vorstehende Bewertung bezieht sich ausschließlich auf § 34 LPlG NRW. Weitere Genehmigungen oder Entscheidungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.“

Die Begründung der GFNP-Änderung wurde entsprechend der Anregungen ergänzt.

2.4 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans der Stadt Mülheim an der Ruhr (2005). In der Entwicklungskarte ist der Verkehrslandeplatz als Entwicklungsraum 7.18 „Verkehrslandeplatz Mülheim“ mit folgendem Entwicklungsziel gekennzeichnet:

- Beibehaltung der durch die Bauleitplanung vorgegebenen Funktion
- Beibehaltung der extensiven Bewirtschaftung des Grünlandes
- Erhalt und Pflege der ökologisch wertvollen Flächen

Erläuterung:

„Es handelt sich um ein Flugplatzgelände mit Gebäuden sowie Start- /Landebahn. Der Flugplatz wird durch große, zweischürig gemähte Wiesenflächen - überwiegend artenarme Glatt- haferwiesen - geprägt. Auf geschotterten Wegen finden sich trockene Pionierflure. Innerhalb der Magerwiese liegt im Südosten ein stark vernässter Bereich mit temporären Kleingewässern und niedrigwüchsiger Verlandungsvegetation. Im Osten schließt die Fläche mit einer Gehölzpflanzung ab.“

Raumfunktionen / Leistungen des Naturhaushaltes:

- Gemeinsamer Flächennutzungsplan: Flughafen

- Arten- und Biotopschutz: Hohe Bedeutung in Teilbereichen

In der Karte der Festsetzungen wird der Änderungsbereich als sonstiger Geltungsbereich gekennzeichnet. Nordwestlich des Änderungsbereichs befindet sich ein geschützter Landschaftsbestandteil.

2.5 Bebauungsplanung

Direkt nördlich an den Änderungsbereich grenzt der Bebauungsplan „Büro- und Gewerbepark am Flughafen – H 17“. Der H 17 ist seit dem 31.03.2009 rechtskräftig und setzt Gewerbegebiete fest.

Im weiteren Verlauf der Planung soll der Bebauungsplan „Büro- und Gewerbepark südlich Brunshofstraße – H 22“ aufgestellt werden, der die Entwicklung des nordwestlichen Randbereichs des Verkehrslandeplatzes als Erweiterung des bestehenden Büro- und Gewerbestandes steuern soll.

2.6 Luftrechtliche Genehmigungssituation und Fachplanungsvorbehalt

Luftrechtliche Genehmigungssituation:

Am 02.04.1980 wurde dem Flughafen Essen/Mülheim die Genehmigung gem. § 6 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) i. V. m. §§ 49 ff. Luftverkehrs-Zulassungs-Ordnung (LuftVZO) zur Anlage und zum Betrieb eines Verkehrslandeplatzes des allgemeinen Verkehrs für die Durchführung von Flügen nach Sichtflugregeln vom Regierungspräsidenten Düsseldorf erteilt, welche am 10.12.2008 und am 14.01.2022 ergänzt/geändert wurde. Sie ist die aktuell gültige Rechtsgrundlage der Anlage und des Betriebes des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim.

Fachplanungsvorbehalt:

Der Fachplanungsvorbehalt bewirkt mit dem durch § 38 Satz 1 BauGB angeordneten Planrechtsvorrang, dass die kommunale Bauleitplanung nur insoweit zulässig ist, als sie die Fachplanung nicht beeinträchtigt. Auf dem Areal des genehmigten Verkehrslandeplatzes besteht also keine Planungsbefugnis für die kommunale Bauleitplanung. Die vorgesehene Gewerbliche Baufläche ist somit nur planbar, insofern die Landesluftfahrtbehörde (Dezernat 26 der Bezirksregierung Düsseldorf) den Änderungsbereich aus der bestehenden luftrechtlichen Genehmigung entlässt. Dies ist nur möglich, wenn der Flugbetrieb weiterhin aufrechterhalten werden kann und die Sicherheitsumgrenzung (Zaunanlage) des Verkehrslandeplatzes entsprechend aktualisiert wird.

Als Betreibergesellschaft des Flughafens hat die FEM GmbH am 24.02.2026 einen Antrag auf Entwidmung von Teilflächen des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim bei der Landesluftfahrtbehörde gestellt, indem der Verzicht auf die Fläche (GFNP-Änderungsbereich) erklärt wird. Die FEM GmbH wird der Landesluftfahrtbehörde im Laufe des Planungsprozesses darlegen, dass ein störungsfreier Flugbetrieb trotz Entwidmung dieser Teilfläche gewährleistet werden kann. Im Rahmen der vorlaufenden Rahmenplanung zur Gewerbeflächenentwicklung erfolgt bereits eine enge Abstimmung mit den Belangen des Verkehrslandeplatzes. Die zur Fortführung des Flugbetriebes erforderlichen inhaltlichen und genehmigungsrechtlichen Anpassungen werden parallel zwischen der FEM GmbH und den zuständigen Genehmigungsbehörden abgestimmt.

2.7 Sonstige informelle Planungen

2.7.1 Rahmenplanung zum Flughafen Essen/Mülheim

Seit 2005 wurden verschiedene informelle Planungsschritte zur Weiterentwicklung des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim durchgeführt, beginnend mit dem städtebaulichen Wettbewerb „Interkommunaler Büro- und Gewerbepark am Flughafen Essen/Mülheim“. Die erste gewerbliche Entwicklung nördlich des Verkehrslandeplatzes wurde durch den seit 2009

rechtskräftigen Bebauungsplan H 17 ermöglicht. In den Städten Essen und Mülheim an der Ruhr wurde fortlaufend über die Aufgabe des Flugbetriebes und die städtebauliche Entwicklung des Areals diskutiert (Workshops, Arbeitsgruppe E/MH, Entwicklungsperspektive Stadtquartier mit Wohn- und Gewerbenutzung). Noch im Rahmen der Aufstellung des Regionalplans Ruhr haben die beiden Städte eine Aufgabe des Flugbetriebes favorisiert. Aus den zugehörigen Abwägungsunterlagen geht hervor, dass die ASB-Festlegung des RP Ruhr im Bereich des Verkehrslandeplatzes u. a. aufgrund der Anregungen der Städte Essen und Mülheim aufgenommen wurde. Im Jahr 2021 erfolgte eine Mehrfachbeauftragung von drei Büros zur Ausarbeitung von zwei Entwicklungsperspektiven für den Verkehrslandeplatz, eine mit Beibehaltung und eine mit Aufgabe des Flugbetriebes. Des Weiteren wurden Gutachten in Auftrag gegeben (u. a. Entwässerung, Verkehr, Naturschutz). Wie in Kapitel 1 bereits ausgeführt wurde, fassten die beiden Städte im Jahr 2024 die Ratsbeschlüsse zur Beibehaltung des Flugbetriebes und zur gewerblichen Entwicklung auf der Grundlage der Variante 1 des erstplatzierten Entwurfes der Mehrfachbeauftragung, siehe Mülheimer Ratsbeschluss V 24/0360-01 vom 04.07.2024.

2.7.2 Masterplan Emscher Landschaftspark

Der Masterplan Emscher Landschaftspark enthält für den Änderungsbereich keine Aussagen.

2.7.3 Freiraumkonzept Metropole Ruhr

Der Netzplan des Freiraumkonzeptes Metropole Ruhr enthält für den Verkehrslandeplatz keine Aussagen.

2.7.4 Klimaanpassungskonzept und Klimaanalyse

Das Mülheimer Klimaanpassungskonzept und dessen Umsetzung wurde am 13.02.2020 vom Rat der Stadt beschlossen. Die Klimaanalyse Stadt Mülheim an der Ruhr stammt aus dem Jahr 2018. Zur Abmilderung unabwendbarer Folgen des Klimawandels hat die Stadt Mülheim an der Ruhr im Klimaanpassungskonzept u.a. folgende Handlungsstrategien vorgesehen: Klimafolgenwissen erweitern, Starkregenereignisse reduzieren, Hitzefolgen mindern, Klimafolgenanpassung in Planungs- und Genehmigungsverfahren integrieren. Zu diesen Strategien werden eine Vielzahl von Maßnahmen vorbereitet, wie bspw. Messungen von Klimaparametern, Erarbeitung eines Bachentflechtungskonzepts, Anpassung der Anforderungen an die Regenwassereinleitung, Kühlungsstrategie für öffentliche Gebäude und Hitzeschutzmaßnahmen bei städtischen Neubauten, ein Eckpunktepapier zur Klimaanpassung in der Bauleitplanung, die Ergänzung örtlicher Satzungen um Anpassungsaspekte sowie die Schaffung, Vernetzung und Aufwertung von Grünflächen. Die Erstellung einer Starkregengefahrenkarte wurde bereits abgeschlossen (siehe Kapitel 5.8). Welche Maßnahmen zur Klimaanpassung in Bezug auf den vorliegenden Änderungsbereich vorgesehen werden, kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt werden.

Gemäß der o.g. Mülheimer Klimaanalyse wird das Areal des Verkehrslandeplatzes als Freilandklima und warme Kuppenzone beschrieben. Es erfolgt eine Luftmassenbewegung (Kaltluft) ausgehend vom Gelände, dem nach Westen abfallenden Relief folgend, über die landwirtschaftlichen Freiflächen in Richtung Ruhrtal; siehe hierzu Kapitel 5.7 Klimaschutzklausel.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Verkehrslandeplatz Essen/Mülheim umfasst ein Areal von rund 130 ha. Der Änderungsbereich mit seinen 2,6 ha belegt davon lediglich zwei Prozent der Gesamtfläche. Er befindet sich westlich der Stadtgrenze zu Essen, sowie südlich der Brunshofstraße und ist ein Bestandteil des nordwestlichen Teils des Verkehrslandeplatzes. Ungefähr $\frac{1}{4}$ des Verkehrslandeplatzes befinden sich auf dem Essener und $\frac{3}{4}$ auf dem Mülheimer Stadtgebiet. Der geringe Versiegelungsgrad des Areals verdeutlicht seine Bedeutung für Natur und Landschaft. Die Größe

und Funktion als Grün- und Freianlage sind von großem Wert in Bezug auf Klima und Artenschutz.

Im bestehenden Büro- und Gewerbepark am Verkehrslandeplatz Essen/Mülheim befinden sich u. a. nicht störende Gewerbebetriebe, die Zentrale der Firma Pitstop, verschiedene medizinische Einrichtungen, z. B. Arztpraxen und die Gelenk- und Sportklinik Rhein/Ruhr, eine Musikschule sowie das Bürogebäudeprojekt DOQ52 mit drei Bürogebäuden und einem Parkhaus. Des Weiteren befinden sich mehrere Firmen mit direktem Flughafenbezug am Standort (u. a. die Westdeutsche Luftwerbung (WDL) GmbH & Co. KG) sowie mehrere Flugschulen. Im Änderungsbereich befinden sich zurzeit ein Flugzeughangar mit dem vorgelagerten Vorfeld und dem Anschluss an das Rollwegsystem.



Abbildung 03: Luftbild, Stand 2024, mit abgegrenztem Änderungsbereich

Quelle: WMS-Dienst des RVR, https://geodaten.metropol Ruhr.de/dop/dop_2024?

3.2 Änderung der zeichnerischen Darstellung

Der Änderungsbereich ist im GFNP ohne flächenhafte Darstellung, aber mit der nachrichtlichen Übernahme „Flächen für den Luftverkehr“ verzeichnet.

Die Änderung sieht für den Änderungsbereich zukünftig die Darstellung als Gewerbliche Baufläche, ohne nachrichtliche Übernahme, vor.

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 2025. Der Umfang der anzurechnenden Siedlungsflächenreserven basiert auf der letzten Erhebung im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings (SFM) Ruhr zum Stichtag 01.01.2023.

Bedarf an Gewerblichen Bauflächen auf Grundlage der Bedarfsberechnung des RVR gem. der Erläuterung zum Ziel 6.1-1 Landesentwicklungsplan NRW (RVR 2025) im Abgleich mit den Reserven aus dem Siedlungsflächenmonitoring gem. § 4 Abs. 4 LPlG (SFM Ruhr 2023 / Bedarfsmodell Evaluierung 2025)				
in ha	Flächenbedarf 20 Jahre (netto)	Anzurechnende Reserven gem. ruhrFIS (netto)	Unterdeckung (netto)	Neudarstellungsbedarf FNP (brutto)
Stadt	66,6	18,9	47,7	52,9
Planungsge- meinschaft	775,5	523,6	251,9	299,4

Tabelle 1: Bedarfsnachweis

3.4 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Wie in Kapitel 1 bereits ausgeführt wurde, erkennen die Städte Essen und Mülheim an der Ruhr den Verkehrslandeplatz Essen/Mülheim als wichtige (Verkehrs-)Infrastruktur sowie infrastrukturellen Standortvorteil an. Beide Räte haben die unbefristete Fortführung des Flugbetriebes – entgegen der früheren Beschlusslage – beschlossen.

Im Zuge der vorlaufenden Rahmenplanung zur Flughafenflächenentwicklung wurden verschiedene Nutzungsalternativen für das Areal des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim geprüft. Für den genehmigten Verkehrslandeplatz besteht ein Fachplanungsvorbehalt. Auf dem Areal des in Betrieb befindlichen Verkehrslandeplatzes besteht also (zunächst) keine Planungsbefugnis für die kommunale Bauleitplanung. Planungsvorhaben sind also grundsätzlich von der Zustimmung der Landesluftfahrtbehörde (Dezernat 26 der Bezirksregierung Düsseldorf) abhängig. Hierdurch ergibt sich eine Einschränkung bezüglich der Planungsalternativen für das Flughafenareal in seiner Gesamtheit und den vorliegenden GFNP-Änderungsbereich als Teilbereich des Areals.

Eine wirtschaftliche Nachnutzung (Gewerbe und/oder Wohnen) des gesamten Verkehrslandeplatzgeländes als Alternative zum Flugbetrieb ist kaum vorstellbar. Da eine großflächige bauliche Nutzung des Geländes aufgrund von Umwelt- und Artenschutzbelangen (u.a. Kaltluftentstehung, Bodenbrüter) nicht möglich ist, wurden zwei Varianten einer auf Teilbereiche des Geländes beschränkten städtebaulichen Nutzung (Gewerbegebiet) auf Realisierbarkeit geprüft. Hierbei hat sich herausgestellt, dass lediglich kleine Randbereiche des Flughafengeländes baulich nachverdichtet und mit neuen, zusätzlichen Nutzungen wirtschaftlich intensiver genutzt werden können. Der vorliegende GFNP-Änderungsbereich ist der final definierte Randbereich, in dem zukünftig Büro- und nicht störende Gewerbenutzungen angesiedelt werden sollen. Auch nicht störende, luftverkehrsaffine Gewerbenutzungen könnten ggf. aufgrund der besonderen Lagegunst angesiedelt werden.

Da der Flugbetrieb unbefristet fortgeführt werden soll, kann der Änderungsbereich entweder unverändert dem Luftverkehr dienen oder entsprechend der o. g. Rahmenplanung einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

Wie in Kapitel 2.7.1 Rahmenplanung zum Verkehrslandeplatz Essen/Mülheim bereits ausgeführt wurde, wurden schon verschiedene Gutachten für die Rahmenplanung als Grundlage für die erforderlich städtebauliche Planung erstellt. Es wurden u. a. ein Entwässerungsgutachten, eine Verkehrsuntersuchung und eine Grünlandkartierung erstellt. Bei der Erstellung des Umweltberichtes können diese Gutachten bereits wichtige Erkenntnisse liefern. Des Weiteren

wurden verschiedene Gutachten zum Themenbereich Artenschutz erstellt, zu Insekten, Vögeln und Fledermäusen.

4.1 Immissionsschutz

Straßenverkehrslärm:

Der Änderungsbereich unterliegt den Lärmimmissionen der Autobahn 52, der Zeppelinstraße (L442) und der Brunshofstraße. Nach den Ergebnissen der EU-Umgebungslärmrichtlinie (4. Runde) liegt der Änderungsbereich oberhalb der Kartierungsgrenzen für den Tag-Abend-Nacht-Pegel LDEN im Bereich der Lärmisophone von > 55 bis 59 dB(A). Für den Nachtpegel LNight liegt die Belastung mit Ausnahme des unmittelbaren Einwirkungsbereichs der Brunshofstraße unterhalb der Kartierungsgrenze von 50 dB(A).

Durch die Ausweisung gewerblicher Bauflächen werden neue Verkehre induziert welche bestehende städtebauliche Konfliktlagen betreffend Lärm entlang der Hauptverkehrsstraßen hier insbesondere der Zeppelinstraße (L442) weiter erhöhen. Die Konflikte sind auf Basis der Verkehrsprognosen im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung im näheren und weiteren Umfeld zu untersuchen. Im weiteren Umfeld der Planung ist der im Lärmaktionsplan 2024 ausgewiesene Lärmbrennpunkt 10. Zeppelinstraße (Obere Saarlandstraße/Tilsiter Straße) relevant. Ebenso sind die Lärmeinwirkungen auf den Änderungsbereich durch ein schalltechnisches Gutachten zu untersuchen.

Fluglärm:

Der Verkehrslandeplatz Essen/Mülheim wird zur Durchführung von Flügen nach Sichtflugregeln (VFR) unter Sichtflugbedingungen (VMC) bei Tag benutzt. Gemäß der aktuell gültigen luftrechtlichen Genehmigung vom 02.04.1980 in der Fassung vom 10.12.2008 hat der Verkehrslandeplatz Essen/Mülheim eine Zulassung zum Betrieb von Motorflugzeugen und Hubschraubern bis 14 t MTOM (Maximum Take-off Mass), bzw. bis 25 t MTOM PPR (Prior Permission Required - mit Einzelfallgenehmigung). Zum Schutz der Anwohner vor Fluglärm wurde die aktuell gültige Genehmigung am 14.01.2022 durch die Bezirksregierung Düsseldorf geändert. Der Betrieb von propellergetriebenen Flugzeugen und Motorseglern bis zu 9 t höchstzulässiger Startmasse sowie der Flugbetrieb mit Hubschrauber unterliegt zeitlichen Beschränkungen gemäß den Regelungen der Landeplatz-Lärmschutz-Verordnung in der jeweils gültigen Fassung. Gewerblicher Luftverkehr mit Hubschraubern zur Beförderung von Personen (CAT-Betrieb) sowie Einführungsflüge (Rundflüge) mit einer Flugzeit von weniger als 20 Minuten sind unzulässig.

Der Änderungsbereich unterliegt unmittelbar den Lärmimmissionen des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim. Nach den Ergebnissen der EU-Umgebungslärmrichtlinie liegt der östliche Teil des Änderungsbereiches z. T im Bereich der Isophone LDEN > 55 bis 59 dB(A) der größte Teil aber knapp unterhalb der Kartierungsgrenze von 55 dB(A). Abgesehen von Einzelereignissen erfolgt nachts kein regulärer Flugbetrieb am Verkehrslandeplatz (Anm.: Berechnungen nach EU-Umgebungslärmrichtlinie beziehen Lärm durch Rollbewegungen und die lärmrelevanten Flugbewegungen des Luftschiffes nicht ein).

Die durch Ratsbeschlüsse zur Fortführung des Flugbetriebes nach 2034 fixierten Rahmenbedingungen lassen eine Änderung des Flugbetriebes innerhalb des für Bebauungspläne üblichen 10-Jahres Prognosezeitraums erwarten oder zumindest nicht ausschließen. Entsprechend sind bezogen auf den Änderungsbereich in den anschließenden Planungsschritten entsprechende Luftverkehrs- und Fluglärmprognosen erforderlich. Allgemein ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass die derzeitige luftrechtliche Genehmigungssituation keine Regelungen zur Begrenzung der Flugbewegungen enthält. Damit ist die Zahl der Flugbewegungen abgesehen von den nach Genehmigungslage bestehenden Betriebsbeschränkungen und Betriebszeiten am Standort faktisch ausschließlich durch die technische Kapazität der Flughafeninfrastruktur und die Nachfrage begrenzt. Flughäfen haben eine gesetzliche Betriebspflicht, was bedeutet, dass sie grundsätzlich alle zugelassenen Flüge abfertigen müssen.

Sie können nicht einfach Flüge ablehnen oder verbieten, dies ist ausschließlich den zuständigen Behörden vorbehalten.

Ruhige Gebiete: Am Nordwestrand des Flughafengeländes schließt das im Lärmaktionsplan 2024 ausgewiesene Ruhige Gebiet 24 „Freiraum um Forstbachtal und Hauptfriedhof“ an. Ferner liegt im Nahbereich das Ruhige Gebiet 21 „Rumbachtal und Umfeld“ das an die Siedlungsbereiche nördlich der L442 anschließt. Diese Ruhigen Gebiete sind vom LANUK NRW zugleich auch als Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen in der Kategorie $\geq 1 \text{ km}^2$ bis $< 5 \text{ km}^2$ ausgewiesen.

Direkte oder weitergehende Auswirkungen hierauf sind eher weniger zu erwarten. Für das Ruhige Gebiet 24 ist aber durchaus die zukünftige Erschließungssituation relevant. Zudem kann die Realisierung der Gewerblichen Bebauung und die damit einhergehende bzw. erforderliche Anpassung der bestehenden Flughafeninfrastruktur für dieses Ruhige Gebiet negative Auswirkungen haben, wenn lärmrelevante Infrastruktur (z. B. Rollwege und Hangars) in diese Richtung verlagert werden muss.

Gewerbelärm:

Im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren ist im Hinblick auf den Schutz der Wohnnachbarschaft nördlich der Brunshofstraße die potenzielle Immissionssituation durch Gewerbebetriebe zu untersuchen. Ggf. erforderliche Maßnahmen werden dann im Sinne des aktiven oder passiven Lärmschutzes im Bebauungsplan festgesetzt.

4.2 Artenschutz

2024 wurde bereits eine floristisch-vegetationskundliche Kartierung (Grünlandkartierung) für die nördliche Hälfte des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim durchgeführt. In diesem Jahr wurden bereits weitere Untersuchungen durchgeführt, die die Grundlage für die Artenschutzprüfung darstellen. Die untere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme erklärt, dass auf Grundlage der vorliegenden Informationen eine belastbare Ersteinschätzung im Sinne einer worst-case-Betrachtung vorgenommen werden kann. Diese Ersteinschätzung lässt erkennen, dass mögliche artenschutzrechtliche Konflikte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung lösbar erscheinen, sofern geeignete Maßnahmen verbindlich festgelegt und umgesetzt werden.

Die Größe und Funktion des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim sind von großem Wert in Bezug auf Klima- und Artenschutz. Die Kontinuität des Flugbetriebs hat dazu geführt, dass wertvolle Ökosysteme und Lebensräume entstanden sind. Der Verkehrslandeplatz Essen/Mülheim ist insbesondere ein wichtiger Lebensraum für Vögel (überwiegend Feldlerchen und Steinschmätzer). Diese Vögel genießen einen hohen rechtlichen Schutz und sind auf große, offene Flächen ohne hohe vertikale Strukturen angewiesen. Die Populationsgröße dieser Vögel am Verkehrslandeplatz Essen/Mülheim ist so groß, dass es fraglich ist, ob im Falle einer Außerbetriebnahme und Überplanung, ein anderes geeignetes Habitat für sie in der Umgebung zu finden wäre.

Darüber hinaus gibt es im südlichen Teil des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim Magerwiesen. Diese leisten einen Beitrag dazu, dass die gesamten Wiesenflächen des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim über eine große Kapazität verfügen Wasser aufzunehmen und gepuffert abzugeben. Dadurch wird die Abflussfähigkeit des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim stark erhöht. Folglich bietet dies, insbesondere bei Starkregenereignissen, erhöhten Schutz vor Überschwemmungen für die umliegende Nachbarschaft. Zusätzlich trägt das Areal des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim zur Kaltluftentstehung bei, indem es Wasser aufnimmt und verdunsten lässt, was zu einer Abkühlung der Luft und zur Versorgung der Stadt mit kühler Luft führt (vgl. Kapitel 2.7.4).

Aufgrund der bereits existierenden infrastrukturellen Einrichtungen im Norden des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim besitzt dieser Teil eine geringere naturräumliche Wertigkeit als die anderen Bereiche. Er ist also am ehesten für eine gewerbliche Entwicklung bzw. Nachverdichtung geeignet. Hingegen würde ein erweiterter Ausbau im zentralen Bereich des Verkehrslandeplatzes erhebliche Auswirkungen auf Flora und Fauna haben (z. B. Scheuchwirkung auf die vorhandenen Arten).

Eine Schließung des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim hätte weitreichende Auswirkungen auf Flora und Fauna sowie auf das Stadtklima. Sobald der Flugbetrieb aufgehoben und die Umzäunung entfernt werden würde, würden Störungen durch Spaziergänger und Hundehalter die naturschutzfachliche Wertigkeit des Areals stark mindern. Hier ergeben sich somit positive Auswirkungen auf Flora und Fauna durch die Aufrechterhaltung des Flugbetriebes.

4.3 Entwässerung

Das Entwässerungsgutachten (Stand Februar 2024) enthält u. a. gutachterliche Erkenntnisse zu den Untergrundverhältnissen und zu Schadstoffbelastungen des Bodens. Aufgrund der Schadstoffbelastung in den vorhandenen Ablagerungen ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nach derzeitigem Kenntnisstand grundsätzlich ausgeschlossen. Das Entwässerungsgutachten sieht eine Rückhaltung und gedrosselte Ableitung in den Forstbach vor. Unter Einhaltung der genehmigten Einleitmenge soll das anfallende Niederschlagswasser ggf. vor der Einleitung gereinigt werden. Eine detailliertere Entwässerungsplanung erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

5 Sonstige Belange

5.1 Technische Infrastruktur

Höchstspannungsfreileitungen

Die nächsten Höchstspannungsfreileitungen befinden sich in einer Entfernung von über 4 km vom Änderungsbereich. Der nach dem Grundsatz 8.2-3 des LEP einzuhaltende Abstand von 400 m wird somit eingehalten.

5.2 Baudenkmäler

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich 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/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, 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 der Bodenschutzklausel in § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die vorliegende Änderung bezieht sich ausschließlich auf Flächen, welche zurzeit durch die Luftverkehrsnutzung beansprucht werden. Es sollen keine unberührten Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden, somit entspricht die Planung dem § 1a Abs. 2 BauGB.

5.5 Altlasten

Die ursprüngliche Startbahn des ehemaligen Rhein-Ruhr-Flughafens (Bezeichnung aus dem Jahr 1938) wurde gemäß damaliger Praxis kreisförmig angelegt. Die alten Flugbetriebsflächen sind nur noch teilweise im Untergrund unter der Grasnarbe vorhanden und zum großen Teil mit Schadstoffen belastet (z. B. teerhaltige Bindemittel). Später wurde die ursprüngliche (kreisförmige) Startbahn durch eine konventionelle, gerade Rollbahn ersetzt. Zum Thema Altlasten liegen bereits verschiedene Unterlagen vor. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der Sanierungsaufwand anhand einer systematischen Gefährdungsabschätzung zu prüfen.

5.6 Kampfmittel

Aus dem 2. Weltkrieg sind gemäß offiziellen Unterlagen eine Vielzahl von Kampfmittel-Verdachtspunkten zu verzeichnen. Nur einzelne der Verdachtspunkte sind im Zuge von Bauvorhaben bereits geräumt worden. Es liegt eine Einzelpunktkartierung (Stand 2022) dieser Verdachtspunkte vor. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, welche Verdachtspunkte im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld liegen und geräumt werden müssen.

5.7 Klimaschutzklausel

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

Laut Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr (2018) wird das Areal des Verkehrslandeplatzes dem Freilandklima zugeordnet und als warme Kuppenzone beschrieben. Der Stadtteil Menden-Holthausen ist durch große zusammenhängende Acker- und Grünlandflächen geprägt. Diese Freilandbereiche gehören zu den wichtigsten Kaltluftentstehungsgebieten in Mülheim, hierzu zählt auch das großflächige Areal des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim. Neben den hohen Kaltluftproduktionsraten sind auch die hohen Werte für den Kaltluftvolumenstrom zu nennen.

Die nächtliche Lufttemperatur des Flughafenareals weist ein deutlich geringeres Niveau als die bebauten Bereiche im Umfeld auf. Die bodennahe Kaltluft fließt v.a. in das Ruhrtal, wo reliefbedingt noch höhere Strömungsgeschwindigkeiten auftreten.

Das bodennahe Strömungsfeld reagiert sensibel auf Barrieren, so dass Gebäude eine deutliche Hinderniswirkung verursachen und die Durchlüftung mindern können.

Der Änderungsbereich schließt unmittelbar südlich an das bestehende Büro- und Gewerbegebiet an. Durch die geplanten Baukörper werden das südliche Kaltluftentstehungsgebiet und die Kaltluftabflussbahnen nur sehr geringfügig beeinträchtigt. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand sowie der Anbindung an den ÖPNV (Buslinie 130) wird eine verkehrsgünstige und somit energiesparende Siedlungsentwicklung gefördert.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind geeignete Maßnahmen für eine energieeffiziente und klimagerechte Büro- und Gewerbeflächenentwicklung zu prüfen. In Frage kommen u.a. energieeffiziente Bauweisen, Durchgrünung, Niederschlagswasserrückhaltung, der

Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien. Darüber hinaus wäre zu prüfen, inwiefern mögliche Potentiale der kombinierten Strom-Wärmeerzeugung bzw. der Nutzung von Abwärme für die zukünftige Energieversorgung genutzt werden können.

5.8 Starkregen und Überflutungen

Die Starkregengefahrenkarte der Stadt Mülheim an der Ruhr zeigt, dass an einigen Stellen des Änderungsbereiches bei außergewöhnlichen (d.h. statistisch 100-jährlichen) Starkregenereignissen lediglich mäßige Überflutungen bzw. Niederschlagsanstauungen (0,1 bis 0,3 m) zu erwarten sind. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist daher in der Entwässerungsplanung auf eine hinreichende Oberflächenentwässerung zu achten; es ist zu prüfen, inwieweit Maßnahmen zur Vorsorge vor Starkregengefahren notwendig sind.

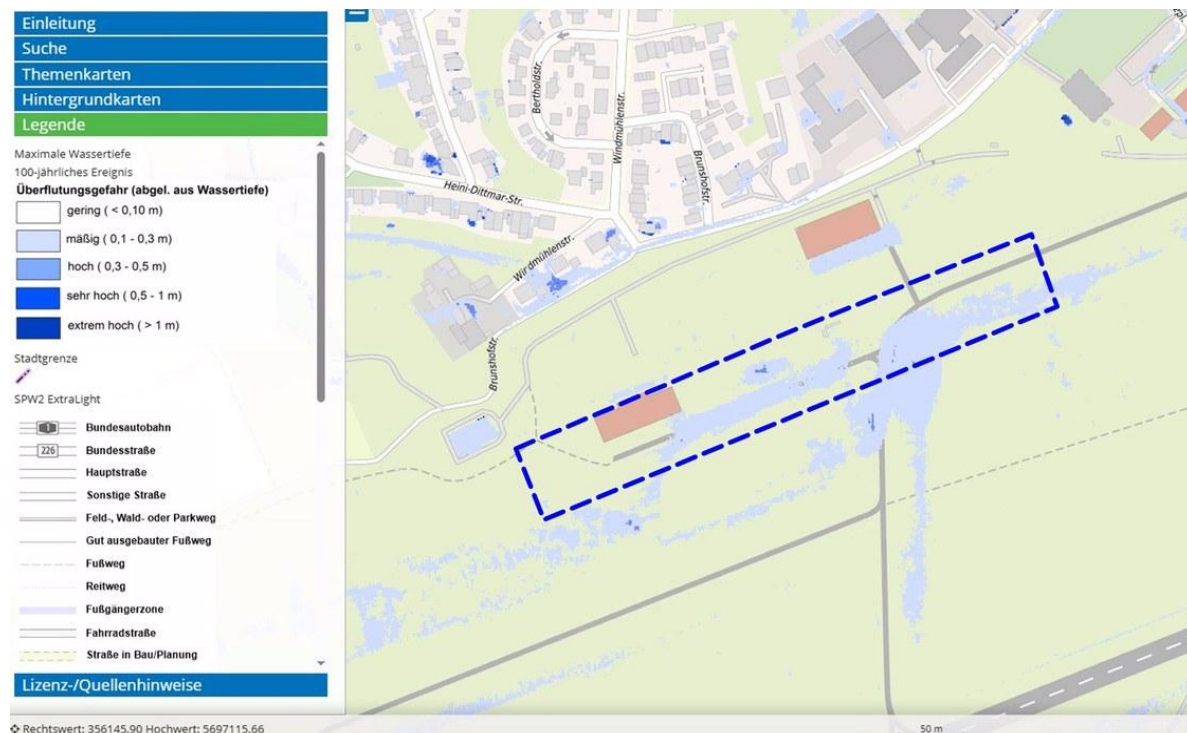


Abbildung 04: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte der Stadt Mülheim an der Ruhr, mit abgegrenztem Änderungsbereich

5.9 Vorsorgender Hochwasserschutz

Das Versickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens ist aufgrund der Schadstoffbelastung durch vorhandene Ablagerungen stark beeinträchtigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Versickerung daher grundsätzlich ausgeschlossen. Im Zuge der Rahmenplanung und anschließenden verbindlichen Bauleitplanung wird eine systematische Gefährdungsabschätzung das Sanierungserfordernis bestimmen und ableiten, inwiefern eine Versickerung/Rückhaltung von Niederschlagswasser auf der Fläche wirtschaftlich und schadfrei möglich wäre. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in das zu erstellende Entwässerungskonzept einfließen.

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.

5.10 Seveso III

Im näheren Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich keine Störfallbetriebe. Der nächst gelegene Betrieb gemäß Störfallverordnung, die Accurec Recycling GmbH, befindet sich in nördlicher Richtung in circa 4 km Entfernung. Ein weiterer Betrieb gemäß Störfallverordnung, die Rudolf Clauss GmbH & Co. KG, befindet sich in westlicher Richtung in circa 4,5 km Entfernung. Der Änderungsbereich liegt außerhalb ihrer Achtungsabstände.

Mit der vorliegenden GFNP-Änderung wird beabsichtigt, das bereits bestehende Gewerbegebiet nördlich des Verkehrslandeplatzes um weitere Büro- und nicht störende Gewerbebetriebe zu erweitern. Betriebe gemäß Störfallverordnung sollen nicht angesiedelt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist daher ein grundsätzlicher Ausschluss von Betriebsbereichen im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG zu prüfen.

5.11 Verbandsgrünflächen

Der Änderungsbereich liegt außerhalb der Verbandsgrünflächen des RVR.

5.12 Verkehr

Die ÖPNV-Anbindung beschränkt sich im Wesentlichen auf die Buslinie 130, welche fußläufig in 1-2 Gehminuten vom Flughafen Hauptgebäude zu erreichen ist und im 20 Minuten Takt fährt. Diese Linie bietet sowohl einen Anschluss an die nächste Straßenbahnhaltestelle in Mülheim als auch eine Direktverbindung in die Mülheimer Innenstadt. In entgegengesetzter Richtung verbindet die Linie 130 den Flughafen über Essen-Haarzopf mit dem Rhein-Ruhr-Zentrum, wo sich, neben ausgiebigen Einkaufsmöglichkeiten, eine Station der U-Bahn Linie 18 befindet.

Der Verkehrslandeplatz Essen/Mülheim verfügt über eine gute MIV-Anbindung. Über die Lilienthalstraße ist die BAB 52 (Anschluss 26, Essen-Kettwig) lediglich 2 km entfernt.

Der Verkehrslandeplatz Essen/Mülheim ist über die Lilienthalstraße an das bestehende Radwegnetz der Region angeschlossen. Gegenwärtig befindet sich ein neuer kombinierter Geh- und Radweg auf der stillgelegten Straßenbahntrasse im Bau.

Der Verkehrslandeplatz Essen/Mülheim ist zugelassen für folgende Luftfahrzeugarten:

- Motorflugzeuge und Helikopter bis 14 Tonnen MTOM (Maximum Take-off Mass), bzw. bis 25 Tonnen MTOM PPR (Prior Permission Required - mit Einzelfallgenehmigung),
- Motorsegler mit und ohne Eigenstartfähigkeit,
- Segelflugzeuge Winden- und Schleppstart,
- Luftschiffe.

6 Verfahrensablauf

6.1 Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte

Das Änderungsverfahren wurde durch gleichlautenden Beschluss der zuständigen politischen Gremien der am GFNP beteiligten Städte eingeleitet. Die landesplanerische Zielabfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPlG ist erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 20.10. bis 20.11.2025 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie das Scoping zur Ermittlung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgte im Zeitraum vom 20.10. bis 20.11.2025. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen.

6.2 Umgang mit den Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit 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 erfolgte nicht.

6.3 Weiteres Verfahren

Auf der Grundlage der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde der Entwurf zur Änderung des GFNP erarbeitet. Dieser ist Grundlage des Beschlusses zur Beteiligung und der anschließenden förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung/Veröffentlichung im Internet und der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB selbst.

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange können innerhalb einer Frist von einem Monat Stellungnahmen zum veröffentlichten Änderungsentwurf abgeben.

Bei wesentlichen Änderungen des Planentwurfs nach der Beteiligung ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu veröffentlichen.

Mit dem gleichlautenden Feststellungsbeschluss der Räte der 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.

7 Flächenbilanz / Umweltmonitoring

bestehende Darstellung GFNP	Fläche (ha)	neue Darstellung GFNP	Fläche (ha)
Ohne flächenhafte Darstellung	2,6	Gewerbliche Bauflächen	2,6
Überlagerungsfläche: Flächen für den Luftverkehr	2,6	Überlagerungsfläche: Flächen für den Luftverkehr	0
Summe	2,6	Summe	2,6

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 gesamtträumlichen 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 Kulturlandschaftsbe-
reichen, des Verhältnisses Siedlungs- u. Verkehrsflächen zu Freiflächen der Realnutzung.

Der zweite Baustein nutzt die Abschichtung von Informationen über potenzielle Umweltaus-
wirkungen aus nachgeordneten Planverfahren. Die Durchführung des GFNP erfolgt in nach-
geordneten, konkretisierenden Planungs- und Realisierungsstufen, sodass (unvorhergese-
hene) erhebliche Umweltauswirkungen frühestens im Rahmen der nachfolgenden Planungs-
stufen 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 Ge-
schäftsstelle GFNP ein oder werden Hinweise im Rahmen der Informationspflicht der Behör-
den abgegeben, so wird diesen nachgegangen.

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

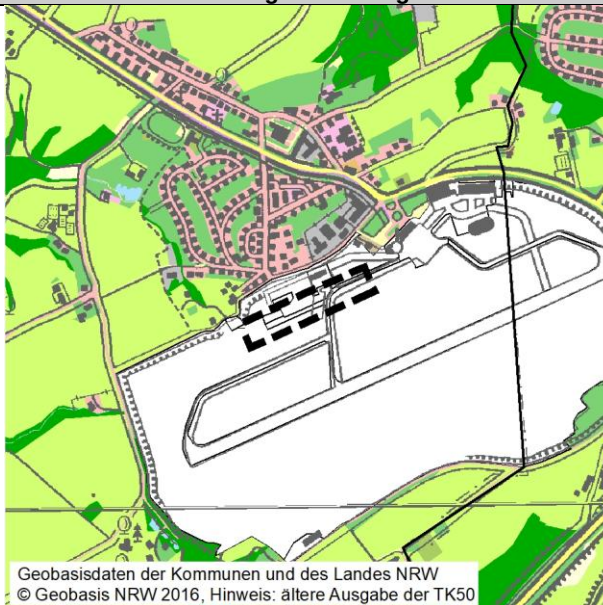
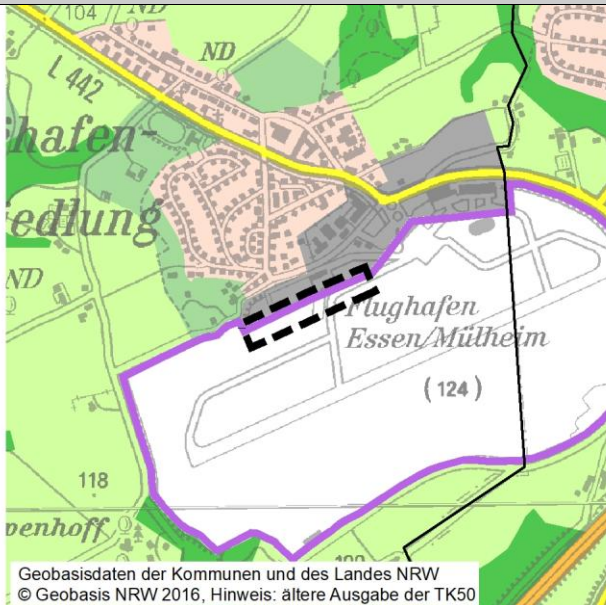
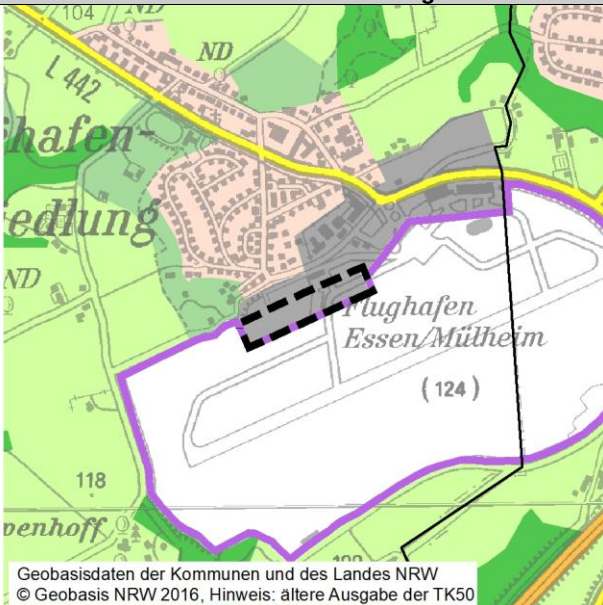
Die Änderungen der Flächenbilanzen des Gesamtplanes im Zusammenhang mit den laufen-
den Änderungsverfahren werden als "gesamträumliche Betrachtung" ebenfalls im Rahmen
des Monitorings fortgeschrieben.

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 ak-
tuelle Monitoring für den Zeitraum 2016 bis 2021 wurde im Frühjahr 2025 fertiggestellt (zu
diesen Zeitpunkten noch bezogen auf den RFNP).

Teil B: Umweltbericht

(siehe separates Dokument)

Änderung des GFNP, Teil B der Begründung: Umweltbericht (Entwurf)

Änderung-Nr.:	66 MH	Gemeinde:	Mülheim an der Ruhr	Lage:	Brunshofstraße – Flughafen Essen / Mülheim		Flächengröße:	ca. 2,6 ha
Realnutzung:	Flug- und Landeplätze	2,6 ha	GFNP-Darstellung:	Ohne flächenhafte Darstellung	2,6 ha	GFNP-Änderung Vorentwurf:	Gewerbliche Bauflächen	2,6 ha
				Überlagerungsfläche	2,6 ha		Überlagerungsfläche	0,0 ha
				Flächen für den Luftverkehr			Flächen für den Luftverkehr	
Ausschnitt Realnutzungskartierung M 1:25.000			Ausschnitt Plankarte GFNP M 1:25.000			Ausschnitt Plankarte GFNP-Änderung M 1:25.000		
								
Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016, Hinweis: ältere Ausgabe der TK50			Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016, Hinweis: ältere Ausgabe der TK50			Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016, Hinweis: ältere Ausgabe der TK50		
Veranlassung, Methodik		Die Umweltprüfung erfolgt entsprechend der für den GFNP anzuwendenden rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (gem. § 2 Abs. 4 BauGB) in der jeweils geltenden Fassung. Des Weiteren sind für die Umweltprüfung entsprechende umweltrelevante Fachgesetze anzuwenden.						
		Gegenstand der Umweltprüfung ist die Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter sowie auf weitere Umweltbelange durch die Darstellungen der vorgesehenen GFNP-Änderung. Hierbei ist der Umweltzustand, seine Entwicklung bei Nichtdurchführung sowie bei Durchführung der Planung einschließlich Alternativen bzw. anderweitige Planungsmöglichkeiten zu beurteilen. Die Verpflichtung zur Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist in die Umweltprüfung integriert, ebenso wie die Überprüfung relevanter weiterer Umweltbelange (z.B. FFH- und Artenschutz, Seveso III etc.). Die in Anlage 1 zum BauGB unter 2 b) einschließlich der dort unter den Buchstaben aa) bis hh) aufgeführten Anforderungen werden - sofern zutreffend und für diese Planungsebene relevant - einzelfallbezogen jeweils bei den einzelnen Schutzgütern mit abgehandelt.						

	Die Umweltprüfung der vorliegenden Änderung des GFNP erfolgt auf der Grundlage einheitlicher Bewertungskriterien und Datengrundlagen, die im Rahmen der Aufstellung des am 03. Mai 2010 in Kraft getretenen RFNP entwickelt und bei Bedarf fortgeschrieben werden. Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung werden in diesem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zur GFNP-Änderung ist, steckbriefartig dokumentiert. Das Scoping zur Ermittlung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde im Zeitraum von 20.10.2025 bis 20.11.2025 durchgeführt. Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 20.10.2025 bis 20.11.2025 statt, die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte ebenfalls in der Zeit vom 20.10.2025 bis 20.11.2025. Die hier gegebenen Anregungen haben - soweit sinnvoll und möglich - Eingang in die Umweltprüfung bezüglich des Untersuchungsrahmens bzw. -umfangs sowie bei der Festlegung des Untersuchungsraumes gefunden. Der Untersuchungsraum umfasst die Änderungsfläche sowie das Umfeld, je nach Relevanz für die jeweiligen Schutzgüter bis zu einer Entfernung von 1.600 m.
Beschreibung des Plangebietes	Der Änderungsbereich befindet sich im Mülheimer Stadtteil Menden-Holthausen, südlich der Brunshofstraße und westlich der Stadtgrenze zu Essen. Der Verkehrslandeplatz Essen/Mülheim umfasst ein Areal von rund 130 ha. Der Änderungsbereich mit seinen 2,6 ha belegt davon lediglich zwei Prozent der Gesamtfläche. Im Änderungsbereich befinden sich zurzeit ein Flugzeughangar mit dem vorgelagerten Vorfeld und dem Anschluss an das Rollwegsystem. Direkt nördlich an den Änderungsbereich grenzt der Bebauungsplan „Büro- und Gewerbepark am Flughafen – H 17“. Der H 17 ist seit dem 31.03.2009 rechtskräftig und setzt Gewerbegebiete fest. Luftrechtliche Genehmigungssituation: Am 02.04.1980 wurde dem Flughafen Essen/Mülheim die Genehmigung gem. § 6 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) i. V. m. §§ 49 ff. Luftverkehrs-Zulassungs-Ordnung (LuftVZO) zur Anlage und zum Betrieb eines Verkehrslandeplatzes des allgemeinen Verkehrs für die Durchführung von Flügen nach Sichtflugregeln vom Regierungspräsidenten Düsseldorf erteilt, welche am 10.12.2008 und am 14.01.2022 ergänzt/geändert wurde. Sie ist die aktuell gültige Rechtsgrundlage der Anlage und des Betriebes des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim.
Beschreibung des Vorhabens	Die Städte Essen und Mülheim an der Ruhr möchten im nordwestlichen Randbereich des Verkehrslandeplatzareals einen attraktiven Gewerbebestandort mit besonderer infrastruktureller Ausstattung und Lagegunst entwickeln. Der bestehende Büro- und Gewerbepark am Verkehrslandeplatz Essen/Mülheim soll nach Süden und Westen entsprechend erweitert werden. Der Flugbetrieb soll entgegen einer früheren Beschlusslage unbefristet fortgeführt werden. Der Änderungsbereich ist im GFNP ohne flächenhafte Darstellung, aber mit der nachrichtlichen Übernahme „Flächen für den Luftverkehr“ verzeichnet. Die Änderung sieht für den Änderungsbereich zukünftig die Darstellung als Gewerbliche Baufläche, ohne nachrichtliche Übernahme, vor.
Ziele des Umweltschutzes	In Kapitel 3 des Umweltberichtes zum RFNP (i. d. F. der Bekanntmachung) sind die wesentlichen umweltrelevanten Zielvorgaben beschrieben, die auch für die Änderungen des GFNP von Belang sind. Zusätzlich zu den in Kap. 3 des Umweltberichtes genannten Zielvorgaben ist gemäß §1a (5) BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen. Zu den umweltrelevanten Zielen und Grundsätzen des am 08.02.2017 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplans (LEP NRW) – 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 – wird auf Teil A der Begründung zu dieser GFNP-Änderung verwiesen. Die Ziele des Umweltschutzes auf Ebene der EU, des Bundes, des Landes und der Kommunen in der jeweils aktuellen Fassung haben im Rahmen der folgenden Schutzgutprüfungen Eingang in die Bewertungskriterien und Beurteilungsgrundlagen gefunden. Diese sind damit Grundlage der Bewertung der Umweltauswirkungen bei den einzelnen Schutzgütern.
Freiraumbezogene Festlegungen des Regionalplans Ruhr	Kein Konflikt, da die freiraumbezogenen Festlegungen nicht betroffen sind. Der Änderungsbereich ist als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt.

Schutzgüter	Ist-Zustand der Umwelt Bestand	Auswirkungen der Planung Planung	Bewertung der Umwelt- auswirkungen
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft	Darstellungen des Landschaftsplans Der Änderungsbereich befindet sich zum Großteil (2,03 ha) im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Mülheim an der Ruhr. Der Landschaftsplan legt im Entwicklungsraum 7.18 folgende Entwicklungsziele fest: - Beibehaltung der durch die Bauleitplanung vorgegebenen Funktion - Beibehaltung der extensiven Bewirtschaftung des Grünlandes - Erhalt und Pflege der ökologisch wertvollen Flächen Es wird in Teilbereichen des Entwicklungsraums eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz attestiert. Im Änderungsbereich sind aufgrund der Nutzung als Verkehrslandeplatz keine Schutzgebiete gem. § 23-29 BNatSchG festgesetzt.	Der Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Mülheim an der Ruhr mit einer Gesamtfläche von ca. 4.502 ha und mit einer Größe des betroffenen Entwicklungsraums 7.18 von ca. 96,4 ha verkleinert sich um ca. 2 ha. Schutzerkklärungen nach § 22 BNatSchG sind nicht betroffen. Durch die Planung sind keine erheblichen positiven oder negativen Auswirkungen auf das Kriterium zu erwarten, Auswirkungen auf den Biotop- und Artenschutz (s. Kriterien Schutzstatus und planungsrelevante Arten) müssen jedoch im Bebauungsplanverfahren gelöst werden.	erheblich
	Schutzstatus Teilflächen des Änderungsbereichs sind Bestandteil von gut ausgeprägten mageren Flachland-Mähwiesen. Sie sind in den FFH-LRT 6510 (Lebensraumtyp nach Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) einzuordnen und unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG. Die Wiesengesellschaften umfassen Arten, die in der Roten Liste NRW im Ballungsraum Ruhrgebiet als „stark gefährdet“ oder „gefährdet“ gelistet sind. Die betroffenen geschützten Biotope sind im LANUK-Fachinformationssystem LINFOS angegeben (BT-MH-00281, BT-MH-00283, BT-MH-00285, BT-MH-00290 und BT-MH-00291). Der Änderungsbereich ist zudem Bestandteil des schutzwürdigen Biotops BK-4507-0079 (LANUK NRW). Schutzziel ist der Erhalt von extensiv genutztem Grünland verschiedener Feuchte- und Magerkeitsstufen.	Die Änderung des GFNP führt zu einem Verlust von gut ausgeprägten mageren Flachlandmähwiesen, die als FFH-LRT 6510 einzuordnen sind und dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG unterliegen. Durch die Verlagerung der Flughafeninfrastruktur (Flugzeughangar, Rollwegesystem) folgen weitere Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope auf den unmittelbar südlich gelegenen Flächen des verbleibenden Verkehrslandeplatzes. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sind nur bei flächiger Reduzierung der Überplanung möglich, eine gewerbliche Nutzung ist nur bei frühzeitiger Umsetzung von Maßnahmen zum Ersatz oder zur Kompensation des geschützten Lebensraumverlustes möglich. Der Verlust von FFH-LRT führt zu erheblichen negativen Auswirkungen der Planung.	
	Biotopverbund Der Änderungsbereich ist Bestandteil des landesweiten Biotopverbundes und beim LANUK NRW als Objekt VB-D-4507-025 mit besonderer Bedeutung (Stufe 2) gelistet. Die Größe des Biotopverbundobjektes beträgt ca. 121,2 ha. Wertbestimmend sind die zusammenhängende große Grünlandfläche sowie die Bereiche mit Mager- und Feuchtgrünland.	Die Änderung des GFNP führt zu einem Verlust von ca. 1,96 ha Biotopverbundfläche mit besonderer Bedeutung (LANUK-Objekt VB-4507-025), hiervon 1,48 ha unversiegelter Biotopflächen. Aufgrund der randlichen Lage im Verbundsystem, Vorprägung durch den Flughafen und der Überplanung von deutlich unter 1 % der Verbundfläche sind die Auswirkungen auf die	

	Schutzziel ist die Erhaltung großer extensiv genutzter Wiesenflächen als Lebensraum für Flora und Fauna in überwiegend ackerbaulich genutzter Umgebung am Rand des Ballungsraumes. Als Entwicklungsziel wird die Entwicklung von strukturreichen und extensiv genutzten Magerwiesen mit Ruderalflächen und temporären Kleingewässern formuliert.	Funktionsfähigkeit der Biotopverbundfläche als nicht erheblich einzustufen.	
	Planungsrelevante Arten Vorkommen sogenannter planungsrelevanter Tierarten sind bekannt und wurden in aktuell abgeschlossenen Kartierungen erfasst. Als mögliche verfahrenskritische Artenvorkommen sind Brut- und Rastvorkommen europäisch geschützter Vogelarten (z.B. Feldlerche, Steinschmätzer, Bluthänfling, Greif- und Eulenvögel), Fledermausarten, Reptilienarten sowie seltene Insektenarten (z.B. Karden-Sonneneule, Wildbienenarten, Feld-Sandlaufkäfer) zu prüfen und zu betrachten.	Durch die konsequente Anwendung geeigneter Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen (u.a. Bauzeitenregelungen, Ausweisung von Tabubereichen, Erhalt relevanter Lebensstätten, Einhaltung artspezifischer Abstandsregelungen) sowie durch die Festsetzung und den dauerhaften Erhalt funktional wirksamer Ausgleichsmaßnahmen mit engem räumlichen und funktionalem Bezug (CEF-Maßnahmen) können verfahrenskritische artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen voraussichtlich vermieden bzw. kompensiert werden. Weiterhin ist eine Anpassung des Pflegeregimes auf den Flughafenflächen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität der Lebensstätten vorzusehen. Die Maßnahmen sind im nachgelagerten Verfahren festzulegen.	
	Wald nicht vorhanden	Keine Auswirkungen.	
	Unzerschnittene verkehrsarme Räume nicht betroffen	Keine Auswirkungen.	
	Freiflächenverbund - Kulisse Emscher Landschaftspark 2020+: - Kulisse Masterplan emscherzukunft: - Kommunaler Freiflächenverbund (Themenkarte 2 GFNP): - Kommunale Freiraumentwicklungskonzepte: Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb der Flächenkulisse des Emscher Landschaftsparks 2020+ bzw. Masterplan Emscher-Zukunft. Der Änderungsbereich ist Bestandteil des kommunalen Freiflächenverbundes.	Die Änderung des GFNP führt zu einem Verlust von 2,6 ha innerhalb des kommunalen Freiflächenverbundes. Ein Regionaler Grünzug oder die Flächenkulisse des Emscher Landschaftsparks sind nicht betroffen. Aufgrund der randlichen Lage im Freiflächenverbund und der Überplanung eines sehr kleinen Flächenanteils sind die Auswirkungen auf den Freiflächenverbund als nicht erheblich einzustufen.	
	Ausgleichsflächen keine Ausgleichsfläche betroffen	Keine Auswirkungen.	

	Ökologisches Potenzial Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des landesweiten Biotopverbundsystems, innerhalb eines Verbundes extensiver Wiesen. Die Flächen haben hohes ökologisches Potenzial für die weitere Entwicklung des FFH-Lebensraumtyps 6510 magere Flachlandmähwiesen einschließlich an magere Standorte angepasste geschützte Pflanzenarten. Ferner besteht ein weiterhin hohes Potenzial als Lebensraum für zahlreiche besonders und streng geschützte Tierarten, hier insbesondere Brut- und Zugvögel, Fledermäuse und seltene Insekten.	Die Änderung des GFNP führt zu einem Verlust von Flächen mit hohem ökologischem Potenzial. Durch die Verlagerung der Flughafeninfrastruktur (Flugzeughangar, Rollwegesystem) werden weitere hochwertige Flächen mit Lebensraumpotenzialen überplant und beansprucht. Der Verlust der Flächen mit hohem Lebensraumpotenzial führt zu erheblichen negativen Auswirkungen der Planung.	
	Landschaftsbild / Ortsbild Das Gelände des Verkehrslandeplatzes ist Bestandteil des Landschaftsraums des Ruhrtals zwischen Mülheim und Witten. Der großräumige Landschaftsraum ist durch den Talraum der Ruhr einschließlich ihrer Stauseen, durch Landwirtschaft und Waldgebiete sowie durch Siedlungsnutzung und Industrie (-Brachen) sowie Verkehrswege geprägt. Zwischen Mülheim an der Ruhr und Essen-Kettwig ist eine zusammenhängende ackerbaulich geprägte Kulturlandschaft erhalten. Der Änderungsbereich befindet sich auf einem offenen Plateau oberhalb des Ruhrtals. Von den umgebenden Straßen und Wegen befinden sich Aussichtspunkte mit weiten Ausblicken. Die Sichtbarkeit des Änderungsbereichs selber ist durch die Topographie und Gehölzbestände deutlich eingeschränkt. Sichtbeziehungen bestehen eingeschränkt von einem Abschnitt der Horbeckstraße sowie dem nördlichen Arm des Roßkothenwegs. Der Änderungsbereich mit dem Verkehrslandeplatz befindet sich am Südrand des baulichen Verdichtungsraumes und ist Übergangsbereich zur offenen Kulturlandschaft.	Die Änderung des GFNP verschiebt den derzeit real wahrnehmbaren Siedlungsrand entlang der Brunshofstraße weiter südlich in die freie Landschaft der offenen Plateaufläche. Eine Einbindung des neuen, baulich geprägten Siedlungsrandes durch Eingrünungsmaßnahmen ist unter dem Vorbehalt artenschutzfachlicher Belange zu prüfen und ggf. vor Ort oder an entfernterer Stelle durch Belebung und Sichtverschattung umzusetzen. Unter der Voraussetzung der Einbindung des neuen Siedlungsrandes werden die Auswirkungen aufgrund des Anschlusses an den aktuell wahrnehmbaren Siedlungsrand und der Vorprägung durch den Verkehrslandeplatz als nicht erheblich eingestuft.	
	Erholung Der Verkehrslandeplatz ist eingezäunt und nicht für die landschaftsbezogene Erholungsnutzung zugänglich. Den Verkehrslandeplatz umgeben zahlreiche Straßen und Wege, mit intensiver landschaftsbezogener Erholungsnutzung. Erholungsbereiche und Landschaftserleben werden durch die Lärmemissionen des Vehrslandeplatzes beeinträchtigt.	Mit Änderung des GFNP bleiben die Flächen weiterhin der landschaftsbezogenen Erholungsnutzung entzogen. Eine erhöhte Verlärmung oder weitergehende Auswirkungen auf die im Umfeld stattfindene landschaftsbezogene Erholung sind aktuell nicht erkennbar. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	
Fazit	Die Auswirkungen auf das Schutzgut werden wegen der Betroffenheiten des Artenschutzes (insbesondere Brut-/Zugvögel, Fledermäuse, Insekten), der gesetzlich geschützten Biotopfläche (FFH-LRT 6510) und des ökologischen Potenzials der Fläche als erheblich negativ eingestuft. Potenziell geeignete Maßnahmen und Flächen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu benennen.		
Fläche	Revitalisierung von Brachflächen Die Fläche wird bereits seit den 1920er Jahren offiziell als Verkehrslandeplatz genutzt. Die ursprüngliche Grünfläche wurde	Bei einer Realisierung der Bebauung wird bisher nicht versiegelte Fläche beansprucht und befestigt. Der	erheblich

	über die Jahre immer weiter versiegelt. Im Ist-Zustand sind mit Flugzeughangar, Nebengebäuden, dem Vorfeld und Anschluss an das Rollwegsystem insgesamt 0,8 ha versiegelt. 1,8 ha werden von extensiven Wiesen eingenommen.	Funktionsverlust für den Naturhaushalt ist entsprechend zu erwarten.	
Fazit	Durch die Inanspruchnahme von Freiflächen ist eine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.		
Boden	Schutzwürdige Böden Die vorzufindende Oberbodenart ist zumeist Lehm/Schluff. Es sind fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion und natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Filter hoch, Speicher sehr hoch, Naturnähe sehr gering). Besonders schutzwürdige Böden kommen im Änderungsbereich daher dort vor, wo sie nicht überbaut oder umgelagert wurden. Der Flughafen stellt jedoch eine Flächennutzung dar, bei der für Teilflächen von einer starken Überprägung des Bodenprofils ausgegangen werden kann. Die vorkommenden Böden werden daher mit der Bodenqualität keine bis sehr hoch bewertet .	Im Zuge des nachgelagerten Verfahrens sollte die Bodenqualität untersucht werden.	erheblich
	Bodenbelastungen Die Fläche ist im städtischen Altlastenkataster sowohl als Altstandort als auch als Altablagerung eingetragen. Die Altlastenfrage ist in diesem Bereich bislang nicht abschließend geklärt. Im Vorhabengebiet ist daher eine orientierende Gefährdungsabschätzung gemäß BBodSchV durchzuführen – mit Fokus auf die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser. Ziel ist es, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.	Ohne vorliegende orientierende Gefährdungsuntersuchung können hierzu keine Aussagen getroffen werden. Daher ist diese im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorzunehmen.	
	Sonstiges Es ist mit Kampfmittelfunden zu rechnen. Mehrere Blindgängerverdachtspunkte sind innerhalb des Änderungsbereiches bekannt.	Es ist mit Kampfmittelfunden zu rechnen. Seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel empfohlen. Dies wird im parallelen Bauleitverfahren als entsprechender Hinweis aufgenommen und im Rahmen der Baureifmachung der Fläche erfolgen.	
	Schutzwürdige Geotope Keine schutzwürdigen Geotope bekannt.	Keine Auswirkungen.	
Fazit	Da im Änderungsbereich schutzwürdige Böden vorhanden sein können und potenzielle Altablagerungen erfasst wurden, für die im nachfolgenden Verfahren weitergehende Untersuchungen und Gefährdungsabschätzungen erforderlich sein werden, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als erheblich eingestuft.		

Wasser	Oberflächengewässer Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Im Nordwesten des Plangebiets verläuft der Forstbach (Flussgebiet: Rhein NRW, Teileinzugsgebiet Ruhr). Ein Zufluss zum Forstbach, der zum Teil parallel südlich der Heini-Dittmar-Straße verläuft, ist vollständig unter privaten Grundstücken verrohrt. Der Flughafen entwässert im Bestand mit Rückhaltung und Behandlung in diesen Zulauf. Zwei offene Zuflüsse befinden sich weiter westlich. In deren Verlauf befinden sich historische Teichanlagen.	Der Forstbach bietet gemäß Entwässerungsgutachten die Möglichkeit zur Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet, insbesondere in den verrohrten Zulauf. Eine Konkretisierung erfolgt im nachgelagerten Verfahren. Mit gewässerverträglicher Einleitung sind keine Auswirkungen zu erwarten.	nicht erheblich
	Quellgebiete Das Plangebiet grenzt an das Quellgebiet des Forstbachs an. Das Quellgebiet wird bereits durch die bestehende Nutzung beeinträchtigt.	Keine Auswirkungen.	
	Wasserschutzgebiete Es gibt kein ausgewiesenes Wasserschutzgebiet im Plangebiet oder angrenzend.	Keine Auswirkungen.	
	festgesetztes Überschwemmungsgebiet Es gibt kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet im Plangebiet oder angrenzend.	Keine Auswirkungen.	
	Hochwassergefahren außerhalb von Überschwemmungsgebieten Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines nach §74 festgesetzten Überschwemmungsbereich.	Keine Auswirkungen.	
	Einflussnahme auf Grundwasserhaushalt Derzeit ist das Plangebiet zum Teil versiegelt. Der Grundwasserhaushalt wird nicht beeinflusst.	Gemäß Entwässerungsgutachten ist aufgrund der Altlastenverdachtsflächen von Versickerung abzusehen. Durch Einleitung der Niederschlagswässer in den Forstbach kann die Rückführung in den Naturhaushalt erfolgen. Nicht erheblich.	
	mittlerer Grundwasserflurabstand Bis zu einer max. Endtiefe von 8,8 m wurde kein zusammenhängendes oberflächennahes Grundwasservorkommen angetroffen. Lokal sind geringmächtige Stauwasserhorizonte zu erwarten.	Nicht erheblich.	
Fazit	Das Vorhaben wird als nicht erheblich eingestuft.		
Luft	Lufthygienische Belastungsschwerpunkte Es ist kein Belastungsschwerpunkt (NO2, PM10) im Änderungsbereich und dem näheren Umfeld gemäß den im	Bei Realisierung einer Bebauung werden neue Verkehre induziert. Eine Überschreitung der aktuell geltenden Grenzwerte	nicht erheblich

	Rahmen der Aufstellung des Luftreinhalteplans durchgeführten Screening-Berechnungen (2009) und gemäß der Jahreskenngröße der LUQS Station STYR, sowie der nahegelegenden LUQS Station ELAN vorhanden.	nach EU-Luftqualitätsrichtlinie (2008/50/EG) ist im Umfeld der Änderungsfläche nicht zu erwarten. Die ab 2030 geltenden neuen Grenzwerte der EU-Luftqualitätsrichtlinie (2024/2881) werden laut Prognoseberechnung entlang der Zeppelinstraße für das Bezugsjahr 2030 ebenfalls eingehalten.	
	Einschätzung lufthygienische Gesamtsituation Das Mülheimer Stadtgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet 2011, Teilplan West. Der Änderungsbereich liegt außerhalb der im Rahmen des Luftreinhalteplans ausgewiesenen Umweltzone. Mit dem aktuellen Screening-Programm IMMISluft9 und dem zugrundeliegenden Handbuch für Emissionsfaktoren HBEFA 4.2, werden die Grenzwerte nach geltender Luftqualitätsrichtlinie entlang der Zeppelinstraße für das Bezugsjahr 2025 weit unterschritten. Die ermittelten NO2-und PM10-Immissionen entlang der Abschnitte Zeppelinstraße liegen unter 20 µg/m³.	Bei Realisierung einer Bebauung werden neue Verkehre induziert. Eine Überschreitung der aktuell geltenden Grenzwerte nach EU-Luftqualitätsrichtlinie (2008/50/EG) ist im Umfeld der Änderungsfläche nicht zu erwarten. Die ab 2030 geltenden neuen Grenzwerte der EU-Luftqualitätsrichtlinie (2024/2881) werden laut Prognoseberechnung entlang der Zeppelinstraße für das Bezugsjahr 2030 ebenfalls eingehalten.	
	Durchlüftungsverhältnisse Die Durchlüftungssituation wird in der aktuellen Klimaanalyse durch den übergeordneten Wind repräsentiert. Dieser sorgt größtenteils für eine gute Durchlüftung im Änderungsbereich. Mit zunehmender Nähe zur Bebauung nimmt die Durchlüftung weiter ab.	Bei Realisierung einer Bebauung wird die Hinderniswirkung deutlich und die Durchlüftung verschlechtert. Mit der GFNP-Änderung werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft erwartet. Die aktuell geltenden Grenzwerte und die ab 2030 geltenden Grenzwerte für die Luftschadstoffe NO2, PM10 und PM2.5 werden nach Berechnungen mit dem Screening-Programm IMMISluft eingehalten.	
Fazit	Mit der GFNP-Änderung werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft erwartet. Die aktuell geltenden Grenzwerte und die ab 2030 geltenden Grenzwerte für die Luftschadstoffe NO2, PM10 und PM2.5 werden nach Berechnungen mit dem Screening-Programm IMMISluft eingehalten.		
Klima	Klimatope und deren Eigenschaften Die Änderungsfläche des GFNP ist aufgrund der überwiegenden Grünlandflächen stadtklimatisch dem Freilandklima zuzuordnen. Freilandklimatope zeichnen sich durch ungestörte Tagesgänge von Lufttemperatur- und feuchte aus. Es herrschen weitgehend unbeeinträchtigte Windströmungsbedingungen vor. Die Freifläche wirkt zudem als Kaltluftentstehungsgebiet, sodass in der Nacht der Änderungsbereich ein deutlich geringeres Temperaturniveau als die bebauten Bereiche aufweist.	Durch die auf der Änderungsfläche vorgesehene Planung als „Gewerbliche Baufläche“ erfolgt bei Realisierung eine Bebauung und hohe Versiegelung, sodass die Ausgleichsfunktion für die angrenzende Bestandsbebauung verloren geht und die Fläche zukünftig dem Stadtrandklima zugeordnet wird.	erheblich
	Last- und Ausgleichsräume Bei der Änderungsfläche des GFNP handelt es sich aufgrund der überwiegend begrünten Fläche um einen stadtklimatischen Ausgleichsraum mit Ausgleichsfunktion für die benachbarten	Durch die auf der Änderungsfläche vorgesehene Planung als „Gewerbliche Baufläche“ erfolgt bei Realisierung eine Bebauung und hohe Versiegelung, sodass die Funktion des	

	Siedlungsräume. Daher ist hier von einer hohen Empfindlichkeit gegenüber einer baulichen Nutzung und Verdichtung auszugehen.	stadtklimatischen Ausgleichsraumes verloren geht und die Fläche zukünftig einem Lastraum zugewiesen wird.	
	Klimadynamik / Luftaustauschprozesse Im Umfeld der Änderungsfläche des GFNP bildet sich ein v.a. durch das Relief bedingtes nächtliches bodennahes Strömungsfeld aus. Das gesamte Flughafenareal wird mit Geschwindigkeiten > 0,5 m/s überströmt, wobei einzelne Barrieren als Strömungshindernisse wirken. Die hohe Kaltluftproduktion der Grünfläche begünstigt eine starke Abkühlung in den Nachtstunden.	Das bodennahe Strömungsfeld reagiert sensibel auf Barrieren, sodass eine zukünftige Bebauung der Fläche die Hinderniswirkung verdeutlichen wird. Durch den Verlust der Grünstrukturen kann eine hohe Minderung der Durchlüftung erwartet werden.	
	Klimafolgenanpassung Im Änderungsbereich kann es bei einem Starkregenereignis zu mäßigen Überflutungen von < 0,5 m kommen. Die Fläche liegt außerhalb von Hochwasserrisikogebieten oder Überschwemmungsbereichen. Es bilden sich keine Wärmeinseln im näheren Umfeld der Änderungsfläche aus.	Durch die auf der Änderungsfläche geplante Realisierung einer „Gewerblichen Baufläche“, kann es zu einer höheren Überflutungsgefahr bei Starkregenereignissen kommen. Der Verlust von Kaltluftdynamik bedingt durch die Bebauung führt zum Verlust von Durchlüftung und zum Anstieg der Hitzebelastung.	
	Klimaschutz Die Änderungsfläche des GFNP befindet sich am Siedlungsrand mit Anbindung an den ÖPNV. Aufgrund der überwiegend begrünten und unbebauten Fläche, werden keine CO ₂ -Emissionen verursacht.	Durch die auf der Änderungsfläche vorgesehene Planung als „Gewerblichen Baufläche“ erfolgt bei Realisierung eine Bebauung, die zusätzliche CO ₂ -Emissionen verursacht. Eine Anbindung an den ÖPNV ist gegeben.	
	Fazit	Mit der GFNP-Änderung sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten. Die Änderungsfläche wird sich von einem bisherigen Ausgleichsraum mit Ausgleichsfunktion zu einem Lastraum entwickeln. Durch die zunehmende Versiegelung wird die Kaltluftproduktion eingestellt, bei Realisierung einer Bebauung wird das bodennahe Strömungsfeld gestört und die Durchlüftung gemindert.	
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Umweltfaktoren mit Auswirkungen auf Menschen und ihre Gesundheit		erheblich
	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft Der Änderungsbereich dient einem eingeschränkten Nutzerkreis als Freizeitfläche. Der Verkehrslandeplatz ist ansonsten eingezäunt und nicht für die Öffentlichkeit/die Erholungsnutzung zugänglich. Den Verkehrslandeplatz umgeben zahlreiche Straßen und Wege, mit intensiver landschaftsbezogener Erholungsnutzung. Erholungsbereiche und Landschaftserleben werden durch die Lärmemissionen des Vehrslandeplatzes beeinträchtigt.	Die Freizeitnutzung für den eingeschränkten Nutzerkreis auf dem Verkehrslandeplatz bleibt grundsätzlich erhalten. Eine erhöhte Verlärmung oder weitergehende Auswirkungen auf die im Umfeld stattfindene landschaftsbezogene Erholung sind aktuell nicht erkennbar. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	
	Fläche / Boden Die Fläche ist im städtischen Altlastenkataster sowohl als Altstandort als auch als Altablagerung eingetragen.		

	Die Altlastenfrage ist in diesem Bereich bislang nicht abschließend geklärt. Im Vorhabengebiet ist daher eine orientierende Gefährdungsabschätzung gemäß BBodSchV durchzuführen – mit Fokus auf die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser. Ziel ist es, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.	Ohne vorliegende orientierende Gefährdungsuntersuchung können hierzu keine Aussagen getroffen werden. Daher ist diese im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorzunehmen.	
	Wasser Kein Überschwemmungsgebiet, kein Wasserschutzgebiet, keine Trinkwassernotbrunnen vorhanden.	Keine Auswirkungen.	
	Luft Keine Hinweise auf Schadstoffbelastungen.	Durch die Planung werden neue Verkehre induziert, eine Belastungssituation wird nicht erwartet.	
	Klima Es liegt keine bioklimatische Belastungssituation vor.	Durch die Realisierung einer Bebauung kann eine bioklimatische Belastungssituation hervorgerufen werden.	
	Lärm Durch die Erweiterung des Gewerbeparks kann es im Hinblick auf den Schutz der Wohnnachbarschaft nördlich der Brunshofstraße zu Immissionskonflikten kommen, welche im Vorfeld der Planung berücksichtigt werden sollten und gutachterlich untersucht werden sollten. Ferner ist der B-Plan "Büro- und Gewerbepark am Flughafen – H 17" und die darin festgeschriebenen Emissionskontingente zu berücksichtigen und das Planvorhaben – auch im Hinblick auf die nördlich des Vorhabens angrenzende Wohnbebauung - gutachterlich zu untersuchen. Es wird außerdem angeregt, nur nicht störende Gewerbebetriebe zuzulassen. Straßenverkehrslärm: Der Änderungsbereich unterliegt den Lärmimmissionen der Autobahn 52, der Zeppelinstraße (L442) und der Brunshofstraße. Nach den Ergebnissen der EU-Umgebungslärmrichtlinie (4. Runde) liegt der Änderungsbereich oberhalb der Kartierungsgrenzen für den Tag-Abend-Nacht-Pegel LDEN im Bereich der Lärmisophone von > 55 bis 59 dB(A). Für den Nachtpegel LNight liegt die Belastung mit Ausnahme des unmittelbaren Einwirkungsbereichs der Brunshofstraße unterhalb der Kartierungsgrenze von 50 dB(A). Fluglärm: Der Änderungsbereich unterliegt unmittelbar den Lärmimmissionen des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim. Nach den Ergebnissen der EU-Umgebungslärmrichtlinie liegt der östliche Teil des Änderungsbereiches z.T. im Bereich der	Im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens ist die Erstellung eines Lärmgutachtens erforderlich. Straßenverkehrslärm: Durch die Ausweisung gewerblicher Bauflächen werden neue Verkehre induziert, welche bestehende städtebauliche Konfliktlagen betreffend Lärm entlang der Hauptverkehrsstraßen, hier insbesondere der Zeppelinstraße (L442), weiter erhöhen. Die Konflikte sind auf Basis der Verkehrsprognosen im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung im näheren und weiteren Umfeld zu untersuchen. Im weiteren Umfeld der Planung ist der im Lärmaktionsplan 2024 ausgewiesene Lärmbrennpunkt 10 Zeppelinstraße (Obere Saarlandstraße/Tilsiter Straße) relevant. Fluglärm: Die durch Ratsbeschlüsse zur Fortführung des Flugbetriebes nach 2034 fixierten Rahmenbedingungen lassen eine Änderung des Flugbetriebes innerhalb des für Bebauungspläne üblichen 10-Jahres Prognosezeitraums erwarten oder zumindest nicht ausschließen. Bezogen auf den Änderungsbereich ist in den anschließenden Planungsschritten entsprechend eine rechtssichere Abwägung dieser Thematik und des erforderlichen passiven Schallschutzes neuer Gebäude nur auf Grundlage entsprechender Luftverkehrs- und Fluglärmprognosen durch die Flughafen Essen Mülheim GmbH möglich. Allgemein ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass die derzeitige luftrechtliche Genehmigungssituation keine Regelungen zur Begrenzung der	

	Isophone LDEN > 55 bis 59 dB(A), der größte Teil aber knapp unterhalb der Kartierungsgrenze von 55 dB(A). Abgesehen von Einzelereignissen erfolgt nachts kein regulärer Flugbetrieb am Verkehrslandeplatz. (Anm.: Berechnungen nach EU-Umgebungslärmrichtlinie beziehen Lärm durch Rollbewegungen und die lärmrelevanten Flugbewegungen des Luftschiffes nicht ein.) Ruhige Gebiete: Am Nordwestrand des Flughafengeländes schließt das im Lärmaktionsplan 2024 ausgewiesene Ruhige Gebiet 24 „Freiraum um Forstbachtal und Hauptfriedhof“ an. Ferner liegt im Nahbereich das Ruhige Gebiet 21 „Rumbachtal und Umfeld“, das an die Siedlungsbereiche nördlich der L442 anschließt. Diese Ruhigen Gebiete sind vom LANUK NRW zugleich auch als Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen in der Kategorie $\geq 1 \text{ km}^2$ - $< 5 \text{ km}^2$ ausgewiesen.	Flugbewegungen enthält. Damit ist die Zahl der Flugbewegungen, abgesehen von den nach Genehmigungslage bestehenden Betriebsbeschränkungen und Betriebszeiten, am Standort faktisch ausschließlich durch die technische Kapazität der Flughafeninfrastruktur und die Nachfrage begrenzt. Flughäfen haben eine gesetzliche Betriebspflicht, was bedeutet, dass sie grundsätzlich alle zugelassenen Flüge abfertigen müssen. Sie können keine Flüge ablehnen oder verbieten, dies ist ausschließlich den zuständigen Behörden vorbehalten. Ruhige Gebiete: Direkte oder weitergehende Auswirkungen hierauf sind eher weniger zu erwarten. Für das Ruhige Gebiet 24 ist die zukünftige Erschließungssituation aber relevant. Zudem kann die Realisierung der gewerblichen Bebauung und die damit einhergehende bzw. erforderliche Anpassung der bestehenden Flughafeninfrastruktur für dieses Ruhige Gebiet negative Auswirkungen haben, wenn lärmrelevante Infrastruktur (z. B. Rollwege und Hangars) in diese Richtung verlagert werden müssen.	
	Sonstige Emissionen / Immissionen Allgemein: Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG		
	Seveso III Fläche liegt nicht im Achtungs- bzw. angemessenen Sicherheitsabstand eines Seveso III-Betriebes.	Keine Auswirkungen bekannt.	
	Abstandsklassen I-IV gem. Abstandserlass 2007 Fläche liegt nicht im Einflussbereich von Betrieben der Abstandsklassen I-IV gemäß Abstandserlass 2007.	Keine Auswirkungen bekannt.	
	Einzelbeurteilungen von Emissionen und Immissionen		
	Erschütterungen Keine Hinweise.	Keine Auswirkungen bekannt.	
	Licht Durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben können Lichtemissionen oder -immissionen auftreten.	Sofern Beleuchtungsanlagen geplant werden, ist eine entsprechende Untersuchung erforderlich.	
	Geruch Durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben können Geruchemissionen oder -immissionen auftreten.	Sofern Anlagen geplant werden, von denen Geruchsemissionen ausgehen können, ist eine entsprechende Untersuchung erforderlich.	

	Elektromagnetische Felder Keine Kenntnisse von Hochspannungsfreileitungen, Umspann- oder Mobilfunkmasten vorhanden.	Keine Auswirkungen bekannt.	
	Sonstiges Keine Ergänzungen	Keine Auswirkungen bekannt.	
Fazit	Bei der Planung der Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist die Nachbarverträglichkeit durch entsprechende gutachterliche Betrachtungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.		
Kulturgüter und sonstige Sachgüter / Kulturelles Erbe	Kulturgüter		nicht erheblich
	rechtskräftig geschützte Baudenkmäler keine	Keine Auswirkungen.	
	rechtskräftig geschützte Bodendenkmäler keine	Keine Auswirkungen.	
	rechtskräftig geschützte Denkmalbereiche keine	Keine Auswirkungen.	
	rechtskräftig geschützte Gartendenkmale keine	Keine Auswirkungen.	
	rechtskräftig geschützte Welterbestätten keine	Keine Auswirkungen.	
	Denkmalwerte Sachen / Sachgesamtheiten keine	Keine Auswirkungen.	
	Gestaltungs- / Erhaltungssatzungen keine	Keine Auswirkungen.	
	Archäologische Fundstellen keine	Keine Auswirkungen.	
	Geschützte oder schützenswerte Objekte der Route der Industriekultur keine	Keine Auswirkungen.	
	Kulturlandschaftsbereich Der Verkehrslandeplatz liegt im KLB 082 gemäß "Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Ruhr". Beschreibung und Würdigung (prägende Merkmale): "Flughafen Essen / Mülheim (Essen, Mülheim a.d. Ruhr)	Die Planung steht nicht im Konflikt mit den für den KLB 082 formulierten Zielen. Keine erheblichen Auswirkungen.	

	1925 als Verkehrslandeplatz errichtet, 1935 zum Rhein-Ruhr-Flughafen des rheinisch-westfälischen Industriegebiets ausgebaut. Empfangsgebäude der 1950er Jahre. Nördlich angrenzend: Fliegersiedlung."		
	Sonstige Sachgüter		
	Landwirtschaft Keine landwirtschaftliche Nutzung im Bereich des Verkehrslandeplatzes.	Keine Auswirkungen.	
	Infrastruktur Im Änderungsbereich befinden sich zurzeit ein Flugzeughangar mit dem vorgelagerten Vorfeld und dem Anschluss an das Rollwegsystem.	Im Zuge der weiteren Vorhabenplanung soll der Bestandshangar ersetzt werden.	
Fazit	Die geringfügige Erweiterung des bestehenden Büro- und Gewerbeparks um den Änderungsbereich sorgt nicht für eine Beeinträchtigung des Kulturlandschaftsbereichs 082. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter/Kulturelles Erbe zu erwarten.		
Natura 2000 / FFH-Prüfung	Das FFH-Gebiet DE 4507-301 "Ruhraue in Mülheim" befindet sich ca. 2,5 km westlich des Änderungsbereichs; eine Betroffenheit durch die GFNP-Änderung liegt aufgrund der Entfernung, der Topographie und der trennenden Nutzungsstrukturen nicht vor.		nicht relevant
Risiken / Auswirkungen im Fall schwerer Unfälle oder Katastrophen	Prüfung Seveso III Fläche liegt nicht im Achtungs- bzw. angemessenen Sicherheitsabstand eines Seveso III-Betriebes.		nicht relevant Wählen Sie eine Bewertung aus:
	Leitungstrassen gem. Rohrfernleitungsverordnung Keine Kenntnisse von Hochspannungsfreileitungen, Umspann- oder Mobilfunkmasten vorhanden.		
	Hochwassergefährdung Es gibt kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet im Plangebiet oder angrenzend.		
	Erdbebengebiet Der Änderungsbereich liegt im Grenzbereich der Erdbebenzone 0 und Gebieten außerhalb von Erdbebenzonen. Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind nicht zu erwarten.		
Fazit	Die Auswirkungen im Fall schwerer Unfälle oder Katastrophen auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind in Bezug auf den Änderungsbereich nicht relevant.		
Wechselwirkungen und kumulative Auswirkungen	Durch die Verlagerung des Flughangars einschließlich Vorfeld und Anschluss an das Rollwegesystem auf das verbleibende Flugfeld ist der weitere Verlust von geschützten mageren Flachlandmähwiesen (FFH-Lebensraumtypen) außerhalb des Änderungsbereichs als direkte Folge der Planung zu erwarten. Durch die Verlagerung sind auch weitergehende artenschutzrechtliche Konflikte wahrscheinlich. Die Möglichkeit der Verlagerung der Flughafeninfrastruktur sollte in den artenschutzfachlichen Bewertungen zur Änderung des GFNP als Voraussetzung der Genehmigungsfähigkeit mitgeprüft werden.		

Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde der derzeitige Zustand und die Aufteilung der Fläche in Grünflächen und bebaute Bereiche für den Flugbetrieb erhalten bleiben. Der Ist-Zustand würde sich in den nächsten Jahren nicht verändern.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich	Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Begrenzung des Gesamtversiegelungsgrades und Höhe von baulichen Einrichtungen erforderlich. Die Lärmproblematik ist auf der B-Plan-Ebene durch folgende Maßnahmen lösbar: z. B. architektonische Selbsthilfe, Zonierung / Gliederung der Baugebiete, aktiver und passiver Lärmschutz. Für die Änderung des GFNP werden erhebliche negative Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege prognostiziert, hier insbesondere auf planungsrelevante Vogelarten und auf den gesetzlich geschützten Lebensraumtyp 6510 Magere Flachlandmähwiesen. Die negativen Auswirkungen sind im Weiteren durch geeignete planerische und bauliche Maßnahmen zu vermeiden. Nicht vermeidbare Auswirkungen sind zu mindern und zu kompensieren. Teilweise werden voraussichtlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, potenzielle Maßnahmen sind bereits auf Ebene der GFNP-Änderung zu benennen, um eine artenschutzkonforme Konfliktlösung in Aussicht stellen zu können. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Einbindung der neuen Bebauung in das Landschaftsbild zu regeln, die Möglichkeit der Einbindung wird von der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich gesehen. Artenschutzrechtliche Maßnahmen (u.a. Bauzeitenregelungen, Ausweisung von Tabubereichen, Erhalt relevanter Lebensstätten, Einhaltung artspezifischer Abstandsregelungen) sowie die Festsetzung und der dauerhafte Erhalt funktional wirksamer Ausgleichsmaßnahmen mit engem räumlichen und funktionalem Bezug (CEF-Maßnahmen) sind im nachgelagerten Verfahren festzulegen. Dazu zählt auch die Anpassung des Pflegeregimes auf den Flughafenflächen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität der Lebensstätten.
Alternativenprüfung	Aufgrund der derzeitigen und zukünftigen Nutzung der angrenzenden Bereiche für den Flugbetrieb sind Alternativen jenseits der vorgesehenen Planung und einer Nichtdurchführung und damit Beibehalt und Weiterentwicklung des Ist-Zustandes nicht sinnvoll.
Monitoring	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 gesamtträumlichen 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 Umweltmonitorings 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 Umweltmonitorings 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 Umweltmonitorings umfasst die Nutzung der Informationspflicht der Behörden, die nach § 4 (3) BauGB verpflichtet sind, die Gemeinde über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu unterrichten. Gehen Hinweise auf durch die Planung ausgelöste, unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen bei der Planungsgemeinschaft (Geschäftsstelle) ein oder werden Hinweise im Rahmen der Informationspflicht der Behörden abgegeben, so wird diesen nachgegangen. Zur Auswertung der ermittelten Daten werden über die aufgeführten umweltrelevanten Daten hinaus die Ergebnisse der Raumb Beobachtung herangezogen. Bei Bedarf wird innerhalb der Planungsgemeinschaft eine Monitoringkonferenz durchgeführt, um zu ermitteln, welche Relevanz die festgestellten Umweltauswirkungen für den GFNP haben.

	Die Änderungen der Flächenbilanzen des Gesamtplanes im Zusammenhang mit den laufenden Änderungsverfahren werden als "gesamträumliche Betrachtung" ebenfalls im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben. Das Umweltmonitoring für den Zeitraum 2016 bis 2021 wurde im Frühjahr 2025 fertiggestellt.
Gesamtbeurteilung Fazit	Die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die GFNP-Änderung werden insgesamt als erheblich eingestuft, da erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft, Fläche, Boden, Klima und Mensch, Gesundheit, Bevölkerung zu erwarten sind. Risiken und Auswirkungen im Fall schwerer Unfälle und Katastrophen werden nicht vermutet. Erhebliche Auswirkungen werden auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Landschaft erwartet. Teilflächen des Änderungsbereichs sind Bestandteil von gut ausgeprägten mageren Flachland-Mähwiesen. Sie sind in den FFH-LRT 6510 (Lebensraumtyp nach Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) einzuordnen und unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG. Die Wiesengesellschaften umfassen Arten, die in der Roten Liste NRW im Ballungsraum Ruhrgebiet als „stark gefährdet“ oder „gefährdet“ gelistet sind. Der Änderungsbereich ist Bestandteil des schutzwürdigen Biotops BK-4507-0079 und der geschützten Biotope BT-MH-00281, BT-MH-00283, BT-MH-00285, BT-MH-00290 sowie BT-MH-00291 (LANUK NRW). Schutzziel ist der Erhalt von extensiv genutztem Grünland verschiedener Feuchte- und Magerkeitsstufen. Der Änderungsbereich hat zudem ein hohes ökologisches Potenzial für die weitere Entwicklung des FFH-Lebensraumtyps 6510 magere Flachlandmähwiesen einschließlich an magere Standorte angepasste geschützte Pflanzenarten. Ferner sind Vorkommen planungsrelevanter Tierarten bekannt und umfassen insbesondere Brut- und Rastvorkommen geschützter Vogelarten (z.B. Feldlerche, Steinschmätzer, Bluthänfling), Fledermausarten und Insekten. Potenziell geeignete Maßnahmen und Flächen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu benennen. Auf das Schutzgut Klima werden erhebliche Auswirkungen erwartet. Bei der Änderungsfläche handelt es sich aufgrund der überwiegend begrünten Fläche um einen stadtklimatischen Ausgleichsraum mit Ausgleichsfunktion für die benachbarten Siedlungsräume. Daher ist hier von einer hohen Empfindlichkeit gegenüber einer baulichen Nutzung und Verdichtung auszugehen. Aus einem Ausgleichsraum wird ein Lastraum. Die Freifläche wirkt zudem als Kaltluftentstehungsgebiet, sodass der Änderungsbereich in der Nacht ein deutlich geringeres Temperaturniveau als die bebauten Bereiche aufweist. Der Verlust von Kaltluftdynamik bedingt durch die Bebauung führt zum Verlust von Durchlüftung und zum Anstieg der Hitzebelastung. Durch die auf der Änderungsfläche geplante Realisierung einer „Gewerblichen Baufläche“, kann es zu einer höheren Überflutungsgefahr bei Starkregenereignissen kommen. Auch auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sind insgesamt erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Durch die Erweiterung des Gewerbeparks kann es im Hinblick auf den Schutz der Wohnnachbarschaft nördlich der Brunshofstraße zum Immissionskonflikten kommen, welche im Vorfeld der Planung berücksichtigt werden und gutachterlich untersucht werden sollten. Ferner ist der B-Plan "Büro- und Gewerbepark am Flughafen - H 17" und die darin festgeschriebenen Emissionskontingente zu berücksichtigen und das Planvorhaben – auch im Hinblick auf die nördlich des Vorhabens angrenzende Wohnbebauung - gutachterlich zu untersuchen. Es wird außerdem angeregt, nur nicht störende Gewerbebetriebe zuzulassen. Der Änderungsbereich unterliegt unmittelbar den Lärmimmissionen des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim. Nach den Ergebnissen der EU-Umgebungsärmrichtlinie liegt der östliche Teil des Änderungsbereiches z.T. im Bereich der Isophone LDEN > 55 bis 59 dB(A), der größte Teil aber knapp unterhalb der Kartierungsgrenze von 55 dB(A). Durch die Inanspruchnahme von Freiflächen ist eine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Fläche zu erwarten. Für das Schutzgut Boden sind erhebliche Auswirkungen nicht auszuschließen, da mögliche schutzwürdige Böden im Änderungsbereich vorhanden und die Altlastenvorkommen bisher nicht geklärt sind. Dazu ist eine Gefährdungsabschätzung gemäß Bundesbodenschutzverordnung durchzuführen. Im Einzelfall sollte die Bodenqualität im Zuge des nachgelagerten Verfahrens untersucht werden. Hinweise auf Bergbauverdachtsflächen oder Methanausgasungen liegen nicht vor. Mit der GFNP-Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Gewässer, Quellgebiete, Trinkwasserschutzgebiete und Grundwasserhaushalt verbunden. Der Änderungsbereich liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die Ableitung des Niederschlagswassers in den (verrohrten) Zulauf des Forstbachs wird im Rahmen eines Entwässerungsgutachten als möglich eingestuft und ist in der verbindlichen Bauleitplanung weitergehend zu berücksichtigen. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser deshalb als nicht erheblich eingestuft worden.

	Der Änderungsbereich liegt innerhalb der im Rahmen des Luftreinhalteplans ausgewiesenen Umweltzone. Es ist kein Belastungsschwerpunkt (NO₂, PM₁₀) im Änderungsbereich und dem näheren Umfeld vorhanden. Eine Verschlechterung und Überschreitung der aktuell geltenden Grenzwerte nach EU-Luftqualitätsrichtlinie wird nicht erwartet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft werden deshalb als nicht erheblich eingestuft. Es sind keine Beeinträchtigungen für den Kulturlandschaftsbereich 082 und das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter/Kulturelles Erbe zu erwarten. Die nicht öffentlich zugängigen Flächen im Änderungsbereich haben keine Bedeutung für die Erholung. Wasserschutzgebiete, Trinkwasserschutzgebiete und Trinkwassernotbrunnen sind nicht betroffen. Der Änderungsbereich liegt größtenteils außerhalb der ausgewiesenen Erdbebenzonen gemäß Karte des GD NRW. Der Änderungsbereich liegt nicht im Achtungs- bzw. angemessenen Sicherheitsabstand eines Seveso-III-Betriebes. Da auch Leitungstrassen im Änderungsbereich nicht vorhanden sind, und im Änderungsbereich keine Hochwassergefährdung besteht, sind Risiken/ Auswirkungen im Fall schwerer Unfälle oder Katastrophen nicht zu erwarten.
Hinweise auf Schwierigkeiten / verwendete Verfahren / Bemerkungen / Sonstiges:	keine Hinweise auf Schwierigkeiten

Allgemeinverständliche Zusammenfassung:

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter durch die GFNP-Änderung werden insgesamt als erheblich eingestuft, da erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft, Fläche, Boden, Klima und Mensch, Gesundheit, Bevölkerung zu erwarten sind. Risiken und Auswirkungen im Fall schwerer Unfälle und Katastrophen werden nicht vermutet.

Erhebliche Auswirkungen werden auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und Landschaft erwartet. Teilflächen des Änderungsbereichs sind Bestandteil von gut ausgeprägten mageren Flachland-Mähwiesen. Sie sind in den FFH-LRT 6510 (Lebensraumtyp nach Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) einzuordnen und unterliegen dem gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG. Die Wiesengesellschaften umfassen Arten, die in der Roten Liste NRW im Ballungsraum Ruhrgebiet als „stark gefährdet“ oder „gefährdet“ gelistet sind. Der Änderungsbereich ist Bestandteil des schutzwürdigen Biotops BK-4507-0079 und der geschützten Biotope BT-MH-00281, BT-MH-00283, BT-MH-00285, BT-MH-00290 sowie BT-MH-00291 (LANUK NRW). Schutzziel ist der Erhalt von extensiv genutztem Grünland verschiedener Feuchte- und Magerkeitsstufen. Der Änderungsbereich hat zudem ein hohes ökologisches Potenzial für die weitere Entwicklung des FFH-Lebensraumtyps 6510 magere Flachlandmähwiesen einschließlich an magere Standorte angepasste geschützte Pflanzenarten. Ferner sind Vorkommen planungsrelevanter Tierarten bekannt und umfassen insbesondere Brut- und Rastvorkommen geschützter Vogelarten (z.B. Feldlerche, Steinschmätzer, Bluthänfling), Fledermausarten und Insekten. Potenziell geeignete Maßnahmen und Flächen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu benennen.

Auf das Schutzgut Klima werden erhebliche Auswirkungen erwartet. Bei der Änderungsfläche handelt es sich aufgrund der überwiegend begrünten Fläche um einen stadtklimatischen Ausgleichsraum mit Ausgleichsfunktion für die benachbarten Siedlungsräume. Daher ist hier von einer hohen Empfindlichkeit gegenüber einer baulichen Nutzung und Verdichtung auszugehen. Aus einem Ausgleichsraum wird ein Lastraum. Die Freifläche wirkt zudem als Kaltluftentstehungsgebiet, sodass der Änderungsbereich in der Nacht ein deutlich geringeres Temperaturniveau als die bebauten Bereiche aufweist. Der Verlust von Kaltluftdynamik bedingt durch die Bebauung führt zum Verlust von Durchlüftung und zum Anstieg der Hitzebelastung. Durch die auf der Änderungsfläche geplante Realisierung einer „Gewerblichen Baufläche“, kann es zu einer höheren Überflutungsgefahr bei Starkregenereignissen kommen.

Auch auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sind insgesamt erhebliche Auswirkungen zu erwarten. Durch die Erweiterung des Gewerbeparks kann es im Hinblick auf den Schutz der Wohnnachbarschaft nördlich der Brunshofstraße zum Immissionskonflikten kommen, welche im Vorfeld der Planung berücksichtigt werden und gutachterlich untersucht werden sollten. Ferner ist der B-Plan "Büro- und Gewerbepark am Flughafen - H 17" und die darin festgeschriebenen Emissionskontingente zu berücksichtigen und das Planvorhaben – auch im Hinblick auf die nördlich des Vorhabens angrenzende Wohnbebauung - gutachterlich zu untersuchen. Es wird außerdem angeregt, nur nicht störende Gewerbebetriebe zuzulassen. Der Änderungsbereich unterliegt unmittelbar den Lärmimmissionen des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim. Nach den Ergebnissen der EU-Umgebungsärmrichtlinie liegt der östliche Teil des Änderungsbereiches z.T. im Bereich der Isophone LDEN > 55 bis 59 dB(A), der größte Teil aber knapp unterhalb der Kartierungsgrenze von 55 dB(A).

Durch die Inanspruchnahme von Freiflächen ist eine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

Für das Schutzgut Boden sind erhebliche Auswirkungen nicht auszuschließen, da mögliche schutzwürdige Böden im Änderungsbereich vorhanden und die Altlastenvorkommen bisher nicht geklärt sind. Dazu ist eine Gefährdungsabschätzung gemäß Bundesbodenschutzverordnung durchzuführen. Im Einzelfall sollte die Bodenqualität im Zuge des nachgelagerten Verfahrens untersucht werden. Hinweise auf Bergbauverdachtsflächen oder Methanausgasungen liegen nicht vor.

Mit der GFNP-Änderung sind keine erheblichen Auswirkungen auf Gewässer, Quellgebiete, Trinkwasserschutzgebiete und Grundwasserhaushalt verbunden. Der Änderungsbereich liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die Ableitung des Niederschlagswassers in den (verrohrten) Zulauf des Forstbachs wird im Rahmen eines Entwässerungsgutachten als möglich eingestuft und ist in der verbindlichen Bauleitplanung weitergehend zu berücksichtigen. Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser deshalb als nicht erheblich eingestuft worden.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der im Rahmen des Luftreinhalteplans ausgewiesenen Umweltzone. Es ist kein Belastungsschwerpunkt (NO₂, PM₁₀) im Änderungsbereich und dem näheren Umfeld vorhanden. Eine Verschlechterung und Überschreitung der aktuell geltenden Grenzwerte nach EU-Luftqualitätsrichtlinie wird nicht erwartet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft werden deshalb als nicht erheblich eingestuft.

Es sind keine Beeinträchtigungen für den Kulturlandschaftsbereich 082 und das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter/Kulturelles Erbe zu erwarten.

Die nicht öffentlich zugängigen Flächen im Änderungsbereich haben keine Bedeutung für die Erholung. Wasserschutzgebiete, Trinkwasserschutzgebiete und Trinkwassernotbrunnen sind nicht betroffen. Der Änderungsbereich liegt größtenteils außerhalb der ausgewiesenen Erdbebenzonen gemäß Karte des GD NRW.

Der Änderungsbereich liegt nicht im Achtungs- bzw. angemessenen Sicherheitsabstand eines Seveso-III-Betriebes. Da auch Leitungstrassen im Änderungsbereich nicht vorhanden sind, und im Änderungsbereich keine Hochwassergefährdung besteht, sind Risiken/ Auswirkungen im Fall schwerer Unfälle oder Katastrophen nicht zu erwarten.

Stand: 12.05.2026

Referenzliste der Quellen für den Umweltbericht (BauGB Anlage 1 Nr.3 Buchstabe d)

Gesetzliche Grundlagen / Verordnungen / Erlasse / Verwaltungsvorschriften, in der jeweils geltenden Fassung:

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)
- Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW)
- Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben (Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG)
- Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz – BRPH)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (Landeswassergesetz – LWG)
- Verordnung zum Schutz der Oberflächengewässer (Oberflächengewässerverordnung – OGewV)
- Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm – Umgebungslärmrichtlinie
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG)
- Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsgesetzes (Störfallverordnung – 12. BImSchV)
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV)

- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)
- Vierunddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über die Lärmkartierung – 34. BImSchV)
- Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen - 39. BImSchV)
- Klimaanpassungsgesetz Nordrhein-Westfalen (KlAnG)
- Gesetz zur Neufassung des Klimaschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen
- Gesetz über den öffentlichen Gesundheitsdienst des Landes Nordrhein-Westfalen (ÖGDG NRW)

Sonstige Datenquellen

- MULNV (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz):
 - Hochwasserrisiko- und -gefahrenkarten: www.flussgebiete.nrw.de
 - Starkregengefahren-Karte NRW: Geoportal.de
- Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen:
 - Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:50.000 (BK 50)
 - Digitales Informationssystem Bodenkarte, Karte der schutzwürdigen Böden (aktueller Stand)
 - Geotop-Kataster NRW
 - Karte der Erdbebenzonen
- LANUK (Landesamt für Natur, Umwelt und Klima), bis Anfang 2025 LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW):
 - Biotopkataster NRW (aktueller Stand)
 - Erhaltungszustand und Populationsgröße der Planungsrelevanten Arten in NRW (aktueller Stand)
 - Fachbeitrag des Naturschutzes zum RFNP, Themenkarte Freiraum- und Biotopverbund (2009)
 - Fachinformationssystem (FIS / diverse Themen) [LANUK NRW: Informationssysteme und Datenbanken](http://LANUK.NRW:Informationssysteme%20und%20Datenbanken)
 - Belastungskarte Ruhrgebiet (2010)
 - Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011, Stadtgebiet Essen (Stand 2019)
- Regionalverband Ruhr (RVR):
 - Regionalplan Ruhr
 - Klimaanalysekarten, Klimaserver [Regionalverband Ruhr - Klimaserver \(rvr.ruhr\)](http://Regionalverband%20Ruhr%20-%20Klimaserver%20(rvr.ruhr))
 - FIS Klimaanpassung NRW
 - Handbuch Stadtklima (2010)
 - Flächennutzungskartierung (FNK) in der jeweils gültigen Fassung
 - Verzeichnis der Route der Industriekultur unter www.route-industriekultur.ruhr

- Emscher Landschaftspark 2010/2020+ (2005 / 2014)
- LVR / LWL (Landschaftsverband Rheinland, Landschaftsverband Westfalen-Lippe):
 - Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Ruhr, (2014)
- Landwirtschaftskammer NRW: Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalen Flächennutzungsplan, 2007
- Emschergenossenschaft:
 - Grundwassermodell (2012)
- Gemeinsamer Flächennutzungsplan Städteregion Ruhr (GFNP, aktueller Stand)
- Umweltbericht inklusive Erläuterungskarten zum Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) Städteregion Ruhr
- Stromnetzkarte auf Basis von OSM-Daten flosm.de

Stadtspezifische Datengrundlagen

- Altlastenkataster der Stadt Mülheim an der Ruhr (aktueller Stand)
- Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr (2005, zuletzt geändert 2016)
- Energetischer Stadtentwicklungsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr (2016)
- Stadtklimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr (2018)
- Gewässerzustandsbericht der Stadt Mülheim an der Ruhr (2016)
- Kartierungen zur EU-Umgebungsärmrichtlinie (II-Stufe 2011)
- Städtökologischer Fachbeitrag Mülheim an der Ruhr - STÖB (LANUV NRW, 2008)
- Starkregengefahrenkarte der Stadt Mülheim an der Ruhr (2021)

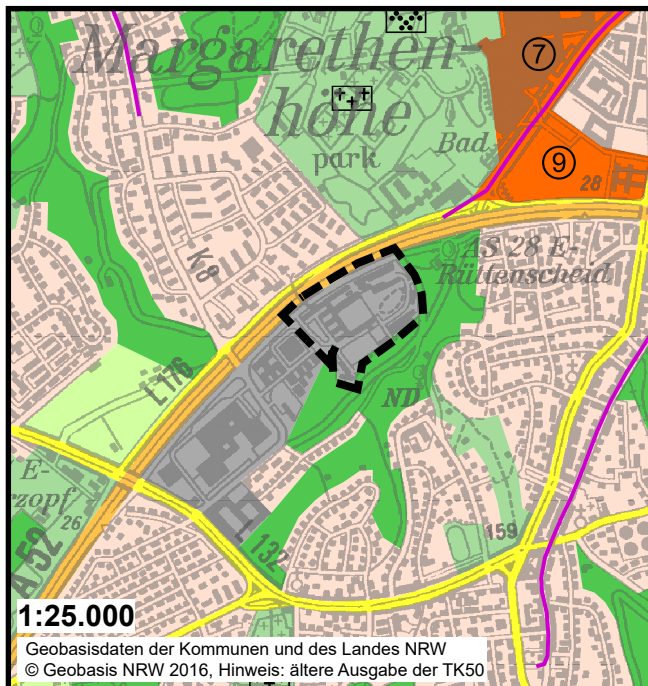
Gutachten

- Projektbericht Erstellung einer Entwässerungskonzeption für den Gewerbepark am Flughafen Essen/Mülheim (Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, 2024)
- Bestandsaufnahme der Tagfalter (Diurna) auf dem Gelände des Flughafens Essen / Mülheim an der Lilienthalstraße in Mülheim an der Ruhr von Juni bis September 2025. Mülheim an der Ruhr (Inge Püschel, 2025)
- Bestandsaufnahme der Heuschrecken (Saltatoria) auf dem Gelände des Flughafens Essen / Mülheim an der Lilienthalstraße in Mülheim an der Ruhr von Juni bis September 2025 (Inge Püschel, 2025)
- Erstellung einer Erfassung von Laufkäferarten für den Gewerbepark am Flughafen Essen/Mülheim (gaiac eco assessment GmbH, 2026)
- Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde Mülheim an der Ruhr zur GFNP-Änderung 66 MH, hier: Stellungnahme zu artenschutzrechtlichen Belangen, Mai 2026

Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

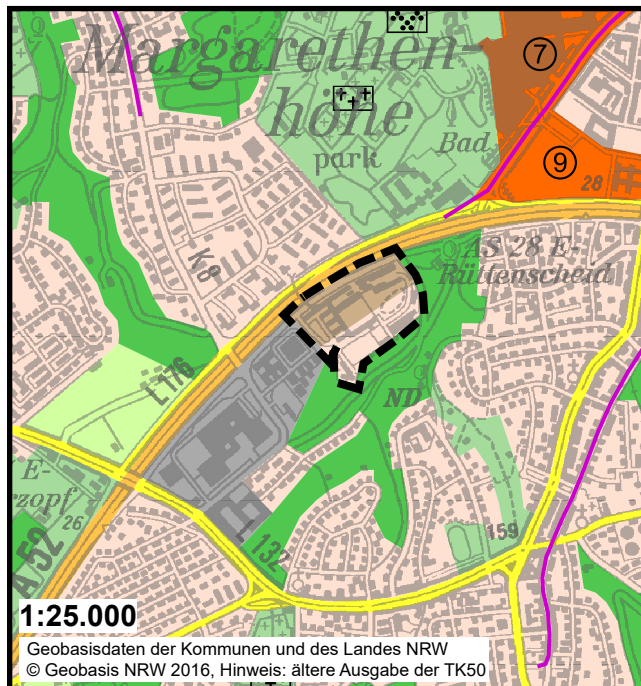
Nr. 68 E Norbertstraße / Beckmannsbusch (ehem. Polizeischule)



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

 Gewerbliche Bauflächen



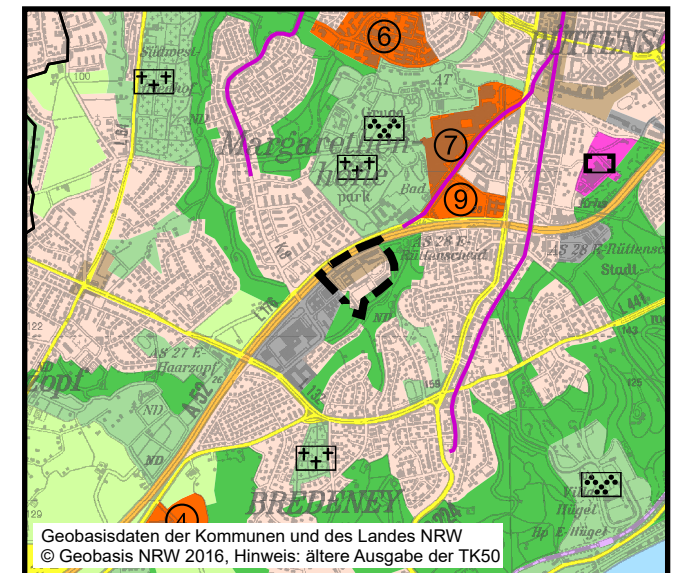
Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

 Wohnbauflächen
 Gemischte Bauflächen



Originaldarstellung in 1: 50.000



Stand: Mai 2026 (Vorentwurf)

GFNP-Änderung 68 E Norbertstraße / Beckmannsbusch (ehem. Polizeischule) (Vorentwurf)

Teil A: Begründung

1	Anlass und Erfordernis der Änderung	2
2	Planungsrechtliche Vorgaben	2
2.1	Vorgaben des Landesentwicklungsplans	2
2.2	Vorgaben des Regionalplans Ruhr	6
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	8
2.4	Darstellungen / Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	8
2.5	Bebauungsplanung	9
2.6	Sonstige informelle Planungen	10
2.6.1	Klimaschutz / Klimafolgenanpassungen	10
2.6.2	Essener Nachhaltigkeitsstrategie	11
2.6.3	Freiraumkonzept Metropole Ruhr	12
3	Gegenstand der Änderung	12
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	12
3.2	Änderung der zeichnerischen Darstellung	13
3.3	Bedarfsnachweis	13
3.4	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	14
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	14
4.1	Artenschutz	14
4.2	Verkehr	15
4.3	Immissionsschutz	15
4.4	Baugrund / Altlasten	16
4.5	Bergbau	16
4.6	Entwässerung	16
5	Sonstige Belange	16
5.1	Waldabstand / Waldausgleich	16
5.2	Verkehrsinfrastruktur	17
5.3	Technische Infrastruktur	18
5.4	Baudenkmäler	18
5.5	Bodendenkmalpflege	19
5.6	Bodenschutzklausel	19
5.7	Kampfmittel / Schutzanlagen	19
5.8	Klimaschutzklausel	20
5.9	Starkregen / Überflutungen	20
5.10	Vorsorgender Hochwasserschutz	20
5.11	Seveso III	20
5.12	Verbandsgrünflächen	21
6	Verfahrensablauf	21
6.1	Bisheriges Verfahren / Verfahrensschritte	21
6.2	Umgang mit den Stellungnahmen	21
6.3	Weiteres Verfahren	21
7	Flächenbilanz / Umweltmonitoring	22

Stand: Mai 2026

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Mit der Aufgabe der Polizeidienststelle an der Theodor-Althoff-Straße im Essener Stadtteil Bredeney im Jahr 2020, liegt das Gelände der ehemaligen Polizeischule brach. 2023 wurde das Areal durch eine Entwicklungsgesellschaft erworben, die als Vorhabenträgerin die Entwicklung eines neuen zentralen Stadtquartiers und die Integration des bislang insulär genutzten Standorts in das Stadtgefüge beabsichtigt. Entstehen soll ein urbanes, klimaresilientes und nachhaltiges Quartier mit einer großen Nutzungsvielfalt aus Wohnen, Gewerbe und kulturellen, sozialen und anderen öffentlichen Einrichtungen.

Der 9,6 ha große Änderungsbereich umfasst neben der erschließenden Norbertstraße maßgeblich das Gelände der ehemaligen Polizeischule, welches basierend auf Planungen aus den 1930er Jahren bebaut und im Anschluss für rund 90 Jahre als Ausbildungsstätte der Polizei genutzt wurde. Bestandteile der Gesamtanlage waren unter anderem Wohn-, Schulungs- und Verwaltungsgebäude, Werkstätten, Reiterstaffeln und ein Sanitätshaus sowie ergänzende Freiraumnutzungen. Da der bestehende Standort nicht mehr den aktuellen Anforderungen der Polizei entsprach, wurde die Polizeidienststelle aufgegeben.

Für die städtebauliche Entwicklung des Plangebietes des parallellaufenden Bebauungsplans wurde im Dezember 2024 ein interdisziplinäres, städtebauliches Werkstattverfahren ausgeteilt. Aufgabe war die Erarbeitung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwurfes, ergänzt durch technische Infrastruktur-, Energie- und Mobilitätskonzepte. Die Ergebnisse wurden im Juli 2025 im Rahmen des Abschlusskolloquiums durch eine Fachjury begleitet, bewertet und einstimmig ein Siegerentwurf empfohlen.

Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) der Städteregion Ruhr ist der Änderungsbereich derzeit als Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Um die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung des Plangebietes zu schaffen, soll die Darstellung in Gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen geändert werden.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplans

Der Landesentwicklungsplan NRW (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 zu beachten bzw. Grundsätze 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. [...]“

Kernelemente der Gesamtstrategie Klimaanpassung der Stadt Essen sind die Klimaanalyse 2022 sowie das Integrierte Klimafolgenanpassungskonzept 2023. Auf Grundlage der stadtklimatischen Analyse wurden Planungshinweise verortet, die vor dem Hintergrund der prognostizierten klimatischen Veränderungen eine klimawandelgerechte Stadtentwicklung gewährleisten sollen. Die Klimaanalyse stellt eine flächenhafte Bewertung klimatischer und lufthygienischer Verhältnisse im Stadtgebiet von Essen dar. Sie vereinigt hierbei komplexe Struktur-, Beziehungs- und Funktionszusammenhänge in einem Kartenwerk.

Mit Beschluss des Klimafolgenanpassungskonzeptes hat sich die Stadt Essen zudem verpflichtet, die Aspekte der Klimaanpassung im gesamten Verwaltungshandeln zu berücksichtigen. Auf Basis der gesamtstädtischen Betroffenheitsanalysen wurden Handlungsempfehlungen zur Klimafolgenanpassung in Essen abgeleitet. Insbesondere mit Blick auf die prognostizierten klimatischen Veränderungen, die zu einer Vergrößerung der Temperaturunterschiede zwischen Stadt und Umland führen werden, soll auf eine klimawandelgerechte Stadtentwicklung in Essen hingewirkt werden. Hierzu zählt beispielsweise die Berücksichtigung der Klimafolgenanpassung in der Stadtentwicklung, die klimasensible Nachverdichtung in hitzebelasteten Bereichen und die Erstellung von planungsbegleitenden Klimagutachten bei stadtklimatisch besonders relevanten Vorhaben der Bauleitplanung.

Im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren werden zur Minderung potenziell negativer Umweltauswirkungen und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels vorsorglich Maßnahmen festgelegt, die zur Klimaanpassung gegenüber Hitze und Starkregenereignissen beitragen. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen, sowie ergänzende Maßnahmen zur Gebäudebegrünung werden im Bebauungsplan 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 Essen verfolgt hinsichtlich der Inanspruchnahme von Freiraum für die Siedlungsentwicklung seit langer Zeit eine restriktive Flächenpolitik. Aufgrund der ehemaligen Nutzung des Geländes durch die alte Polizeischule mit ihren Verwaltungs- und Versorgungsgebäuden weist der Änderungsbereich eine bauliche Vorprägung auf. Aus Sicht der Stadtentwicklung ist daher eine Umnutzung der brachliegenden Fläche und der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen für eine gemischte und wohnbauliche Nutzung sinnvoll. Eine Inanspruchnahme von ökologisch bedeutsamen Freiraumflächen erfolgt hierbei nicht. Gleichzeitig versucht die Stadt dem hohen Bedarf an Wohnbauflächen gerecht zu werden (siehe auch Kap. 3.3 „Bedarfsnachweis“). Diesem Bedarf soll durch die vorliegende Planung in einem gut erschlossenen Standort südlich der Norbertstraße entsprochen werden. 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. [...]“

Die großräumige Siedlungsstruktur in Nordrhein-Westfalen ist auf kommunaler Ebene mit einer Konzentration auf kompakte Siedlungsbereiche zu verknüpfen. Die geplante Darstellung von Wohnbau- und Gemischten Bauflächen schließt an vorhandene Gewerbliche Bauflächen im Südwesten an und fügt sich in die heterogene Struktur des städtebaulichen Umfelds ein. Eine Inanspruchnahme neuer Flächen findet nicht statt.

Die Siedlungsentwicklung ist grundsätzlich auf tragfähige Ortsteile bzw. bestehende Infrastruktur („zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche“) ausgerichtet. Damit soll u. a. flächensparend die Voraussetzung für die Tragfähigkeit und Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge geschaffen werden.

Der Änderungsbereich befindet sich in jeweils rund einem Kilometer Entfernung zu den Zentralen Versorgungsbereichen Alfredusbad (D-Zentrum) und Bredeney-Mitte (D-Zentrum). Die Zentralen Versorgungsbereiche zeichnen sich dabei durch ein breites Angebot an Einrichtungen der Daseinsvorsorge, eine städtebaulich integrierte Lage innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichs sowie eine gute verkehrliche Einbindung in das öffentliche Personennahverkehrsnetz aus. Dem Grundsatz wird daher entsprochen.

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 europäische Stadt zeichnet sich durch eine kompakte Struktur, ein verträgliches Mit- und Nebeneinander verschiedener Nutzungen und eine klar definierte Grenze zwischen besiedeltem und unbesiedeltem Raum aus. Die bereits bauliche Vorprägung des Änderungsbereichs und die Möglichkeit der Anbindung an die vorhandenen Infrastrukturen bilden gute Voraussetzungen, um gemäß städtebaulichem Entwurf ein verträgliches Nebeneinander von Gewerbe, Wohnen und Freizeit zu schaffen, sodass ein städtebaulich durchmischtes Quartier im Sinne der europäischen Stadt entstehen kann. Diese kompakte Siedlungsstruktur bietet die Möglichkeit einer flächen-, verkehrs-, energie- und kostensparenden Quartiersentwicklung.

Die heute brachliegende Fläche verfügt derzeit über diverse Grün- und Freiraumstrukturen, die ebenfalls im städtebaulichen Entwurf berücksichtigt und erweitert wurden. Zum derzeitigen Bearbeitungsstand sind in dem durchmischten Quartier öffentlich nutzbare Grünflächen in Form eines Bürger- und eines Pocketparks mit einem öffentlichen Spielplatz vorgesehen. Der ruhende Verkehr soll konzentriert in Tiefgaragen und einem Quartiersparkhaus gesammelt werden, um eine möglichst hohe und verkehrsarme Aufenthaltsqualität zu schaffen. Dem Grundsatz wird somit entsprochen.

6.1-6 Grundsatz: Vorrang der Innenentwicklung

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

Im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung wird seitens der Stadt Essen die planerische Strategie verfolgt, vorrangig Innenentwicklung zu betreiben und Brachflächen zu aktivieren sowie die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen zu nutzen. Vorhandene Freiräume sollen möglichst in ihrer Funktion erhalten bleiben, um die Lebensqualität in der vergleichsweise dicht besiedelten Region zu erhalten. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung der bereits baulich vorgenutzten Fläche der ehemaligen Polizeischule. Durch die Planung wird die Fläche durch eine strukturelle und funktionale Neugliederung aufgewertet. Dem Grundsatz wird 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.“

In ihrer Gesamtstrategie Klimaanpassung verfügt die Stadt Essen über die Klimaanalyse 2022 und das Integrierte Klimafolgenanpassungskonzept 2023. Beides sind planerische Werkzeuge, die mit Hilfe von Planungshinweisen, flächenhaften Bewertungen und Handlungsempfehlungen eine klimagerechte Stadtentwicklung in Essen gewährleisten sollen (siehe Kap. 2.6.1 Klimaschutz / Klimafolgenanpassungen).

Laut Klimaanalyse der Stadt Essen (2022) ist der Änderungsbereich hauptsächlich dem Klimatotyp „Stadtklima“ zuzuordnen. Ergänzt wird er durch die Klimatotypen „Stadttrandklima“ im Süden des Plangebietes und „Klima innerstädtischer Grünflächen“ im Bereich der Grün- und Freiflächen.

Bezüglich der Belange des Stadtklimas und der Klimaanpassung ist die Umnutzung stark versiegelter Brachflächen grundsätzlich als positiv zu bewerten. Mit Umsetzung der Planung werden allerdings südliche und östliche Freibereiche des Änderungsbereichs für eine bauliche Entwicklung in Anspruch genommen, die eine teils hohe Kaltluftproduktionsrate aufweisen, Anteile an den angrenzenden Kaltluftvolumenstrom in Richtung Grugapark haben und somit stadtklimatisch relevant sind. Zur Berücksichtigung der mikroklimatischen Belange und der Ziele einer klimawandelangepassten Stadtentwicklung werden im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens Maßnahmen geprüft, die zu einer Minderung der klimatischen Auswirkungen führen. Unter Berücksichtigung dieser Minderungsmaßnahmen werden die klimatischen Auswirkungen im weiteren Bebauungsplanverfahren gutachterlich geprüft.

Zur Minderung potenziell negativer Umweltauswirkungen und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels sollten für die künftigen Nutzungen im nachgeordneten Verfahren vorsorglich Maßnahmen festgelegt werden, die zur Klimaanpassung gegenüber Hitze und Starkregenereignissen beitragen. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen, insbesondere der Erhalt und die Entwicklung von positiv klimawirksamen Flächen, sowie die Aspekte der energieeffizienten und klimagerechten Siedlungsentwicklung, werden im parallelen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und auf deren planerische Umsetzung geprüft. Dem genannten Grundsatz wird entsprochen.

6.1-8 Grundsatz: Wiedernutzung von Brachflächen

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

Die Planung dient der Entwicklung einer großen, seit rund sechs Jahren brachliegenden und intensiv vorgenutzten Fläche. 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.“

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 Regionalplan Ruhr innerhalb eines zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereichs (zASB) mit hoher bis sehr hoher Erreichbarkeit grundzentraler Infrastrukturen liegt. Hierdurch reduziert sich der Bedarf, öffentliche Infrastrukturen zu schaffen, deutlich. Darüber hinaus erhöht sich die Auslastung und damit die Wirtschaftlichkeit der bestehenden Infrastruktureinrichtungen. 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). Er befindet sich zudem in der Nähe der Versorgungszentren der drei Stadtteile Rüttenscheid, Bredeney und Haarzopf. Durch die Entwicklung des Quartiers zu einem urban durchmischten und belebten Arbeits- und Wohnstandort trägt die Änderung somit auch zur weiteren Stärkung der drei Versorgungszentren bei. 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 (RP Ruhr) ist am 28.02.2024 wirksam geworden. Damit sind die Ziele gemäß § 1 Abs. 4 BauGB in den kommunalen Bauleitplanverfahren zu beachten und die Grundsätze gem. § 4 Abs. 1 ROG im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Regionalplan Ruhr legt in seinem zeichnerischen Teil für den Änderungsbereich Allgemeinen Siedlungsbereich fest.

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

1.1-1 Ziel Siedlungsentwicklung auf Siedlungsbereiche konzentrieren

„Im Sinne einer nachhaltigen und flächensparenden Raumentwicklung ist die Siedlungsentwicklung der Metropole Ruhr auf das abgestufte Siedlungssystem auszurichten, das in „Siedlungsbereiche“ und „Eigenentwicklungsortlagen“ gegliedert ist. [...]

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichs. Dem Ziel wird daher entsprochen.

1.1-3 Grundsatz 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.“

Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung verfolgt das Ziel, ökologische, ökonomische und soziale Aspekte miteinander zu vereinbaren. Im Mittelpunkt steht dabei die konsequente Innenentwicklung, also die Nutzung und Revitalisierung bereits vorhandener Flächen und Gebäude, um zusätzlichen Flächenverbrauch und zusätzliche Bodenversiegelung zu vermeiden. Eine kompakte Stadt ermöglicht kurze Wege, reduziert dadurch das Verkehrsaufkommen und beansprucht weniger Ressourcen.

Die Umgebung des Änderungsbereiches weist eine deutliche städtebauliche Vorprägung auf. Der Änderungsbereich umfasst die brachliegenden Gebäude und Flächen der ehemaligen Polizeischule Essen. Aus Sicht der ressourcensparenden Stadtentwicklung ist eine Nutzung der

Brachfläche sinnvoll, da ein neuer zentraler Stadtbaustein in Essen-Bredeney geschaffen wird und die Integration des bislang insulär genutzten Standorts in das Stadtgefüge erfolgen kann. Entstehen soll ein urbanes, klimaresilientes und nachhaltiges Quartier mit einer großen Nutzungsvielfalt aus Wohnen, Gewerbe und kulturellen, sozialen und anderen öffentlichen Einrichtungen. Mit der geplanten Änderung wird eine stark anthropogen vorgeprägte Brachfläche revitalisiert und keine zusätzlichen Bodenversiegelungen an anderer Stelle im Freiraum vorgenommen. Dem Grundsatz wird somit entsprochen.

1.1-4 Ziel 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. [...]“

Gemäß der aktuellen Siedlungsflächenbedarfsberechnung des RVR ergeben sich für die Stadt Essen folgende Bedarfe für Wohnbauflächen: einem Nettoflächenbedarf von 259,2 ha stehen Netto-Reserveflächen von 111,0 ha gegenüber. Demzufolge ergibt sich ein verbleibender Nettoflächenbedarf von 148,2 ha. Mit der Vorbereitung des bereits anthropogen vorgenutzten Areals für eine unter anderem wohnbauliche Nutzung soll im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung dem hohen Bedarf an Wohnbauflächen in der Stadt Essen Rechnung getragen werden. Dem Ziel wird daher gefolgt.

1.2-1 Ziel 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 Planung sieht die Entwicklung eines urbanen, klimaresilienten und nachhaltigen Quartiers mit einer großen Nutzungsvielfalt vor. Die Schaffung eines neuen gemischten Quartiers, dass die Funktionen Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe und kulturellen, sozialen und anderen öffentlichen Einrichtungen miteinander vereint, entspricht somit dem oben genannten Ziel.

1.2-2 Grundsatz Siedlungsentwicklung auf Zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche (ZASB) ausrichten

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

Der Änderungsbereich liegt gemäß der Erläuterungskarte 2 des Regionalplans Ruhr innerhalb der zentralörtlich bedeutsamen Siedlungsbereiche (ZASB). Er befindet sich zudem in der Nähe der Versorgungszentren der drei Stadtteile Rüttenscheid, Bredeney und Haarzopf. Durch die Entwicklung zu einem urban durchmischten und belebten Arbeits- und Wohnstandort trägt das Plangebiet somit auch zur weiteren Stärkung der drei Versorgungszentren bei. Dem genannten Grundsatz wird entsprochen.

2.1-4 Grundsatz Ortsränder gestalten

„Die Übergänge vom Siedlungsraum zum Freiraum sollen landschaftsverträglich gestaltet werden. [...]“

Südlich und östlich an den Änderungsbereich grenzt Wald im Sinne des Gesetzes an. Um eine Anpassung des Gebietes an den angrenzenden Grünraum zu gewährleisten, nimmt die urbane Prägung des Quartiers stufenweise nach Süden hin ab, wodurch sich eine aufgelockerte und durchlässigere Baustruktur ergibt. Im südlichen Teil des Änderungsbereichs sind gemäß städtebaulicher Konzeption ausschließlich Wohnbebauung mittels Punkthäusern sowie verschiedene Grünstrukturen vorgesehen. Dem Grundsatz wird somit 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.“

Die Klimaanalyse 2022 sowie das Integrierte Klimafolgenanpassungskonzept 2023 der Stadt Essen bilden das Fundament für Planungshinweise sowie Handlungsempfehlungen, die in der Stadtentwicklung zu berücksichtigen sind.

Der vorliegende städtebauliche Entwurf zum Bebauungsplanverfahren wurde unter Berücksichtigung folgender Aspekte erarbeitet bzw. wird im weiteren Verfahren auf die geplante Umsetzung geprüft:

- Reduzierung des Versiegelungsgrades
- Reduzierung der Hitzebelastung u.a. durch Winddurchlässigkeit der baulichen Strukturen, multifunktionale Grün- und Freiflächen, den Erhalt von Baumstandorten
- Maßnahmen zum Umgang mit Extremniederschlägen (z.B. Freiflächen/Senken, die dem natürlichen Rückhalt und der natürlichen Versickerung von Niederschlägen zur Verfügung stehen oder Freihaltung von Fließwegen u.v.m.)

Es ist die Revitalisierung eines brachgefallenen Geländes vorgesehen, die den Schwerpunkt auf kurze Wege, heterogene, jedoch miteinander verträgliche Nutzungen sowie die Schaffung ausreichender Grün- und Aufenthaltsflächen vorsieht. Maßnahmen zur Gebäudebegrünung sind ergänzend vorgesehen. Dem Grundsatz wird somit 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 Landesplanungsgesetzes (LPIG) u.a. den § 34 LPIG geändert. Das bisherige, verpflichtende und mehrstufige Anpassungsverfahren wurde durch eine freiwillige, einstufige Beratungsmöglichkeit ersetzt. Danach kann die Gemeinde bei der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans zur Anpassung ihrer Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung unter Vorlage der erforderlichen Planunterlagen bei der Regionalplanungsbehörde (RVR) anfragen, welche Ziele der Raumordnung für den Planungsbereich bestehen.

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

Die Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPIG 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 LPIG davon ausgegangen werden, dass raumordnungsrechtliche Bedenken auf der Basis des aus den vorgelegten Unterlagen ersichtlichen Planungsstandes nicht erhoben werden.

2.4 Darstellungen / Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

Der Landschaftsplan der Stadt Essen trifft keine Festsetzungen für den Änderungsbereich. Er grenzt jedoch direkt an das Landschaftsschutzgebiet 3.4.20 "Beckmannsbusch-Stocksiepen" des Landschaftsplans der Stadt Essen, die Biotopverbundfläche von besonderer Bedeutung VB-D-4507-027, die schutzwürdige Biotopfläche 4507-0076 „Wald am Borbecker Mühlenbach in Bredeney“ sowie an das Gebiet Nr. 20 „Beckmannsbusch-Stocksiepen“ der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Bereich der Stadt Essen der Bezirksregierung

Düsseldorf an. Die jeweiligen Schutzzwecke und Entwicklungsziele sind bei der weiteren Planung zu beachten.

2.5 Bebauungsplanung

Für den Änderungsbereich besteht bislang keine verbindliche Bauleitplanung. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs wird parallel zum GFNP-Änderungsverfahren ein Bebauungsplan aufgestellt.

Der ca. neun Hektar große Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gelände der ehemaligen Polizeischule in Essen-Bredeney.



Abbildung 1: Städtebauliches Konzept (Stand 04.02.2026), o. M.

Ziel des Bebauungsplanes ist eine eigenständige Quartiersentwicklung mit der Schaffung von funktionalen, zukunftsfähigen Gewerbestandorten sowie innerstädtischem Wohnraum für unterschiedliche Nachfragegruppen.

Unter Bezugnahme auf vorhandene Erschließungsstrukturen wird das Areal in vier städtebauliche Zonen gegliedert, die sich in Ost-West-Richtung ausbilden:

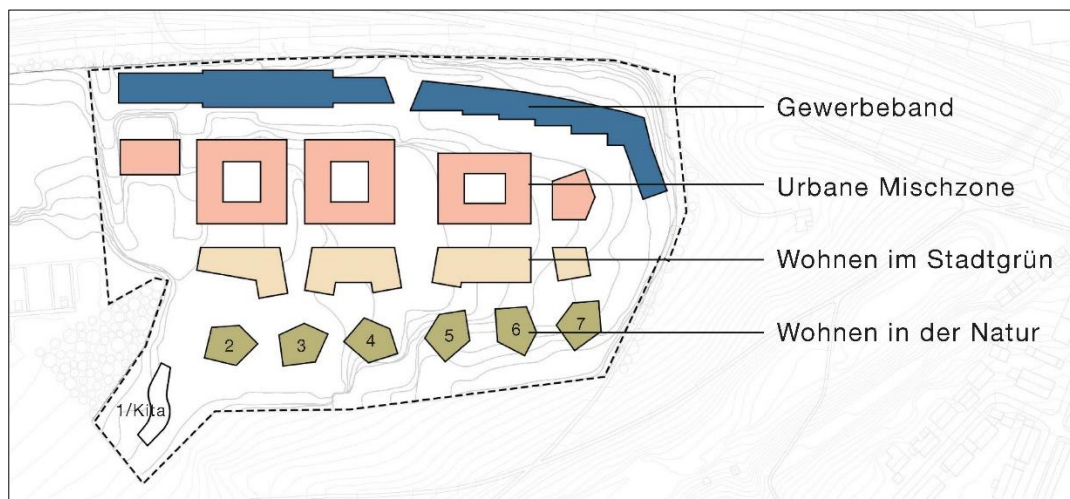


Abbildung 2: Städtebauliches Konzept / Schematische Darstellung, o. M.

Zone I (Gewerbeband): Das nördliche Gewerbeband soll für Gewerbe- und Büronutzungen vorgehalten werden.

Zone II (Urbane Mischzone): Südlich der Gewerbeerschließung schließen drei verdichtete Gebäudeblöcke an, in denen quartiersbelebende Nutzungen vorgesehen sind.

Zone III (Wohnen im Stadtgrün): Weiter in Richtung Süden lockert sich die Bebauungsstruktur durch kleinere Gebäuderiegel auf. Neben dem Wohnen sind hier auch damit verträgliche und das Wohnen sinnvoll ergänzende gemischte Nutzungen und Einrichtungen vorstellbar.

Zone IV (Wohnen in der Natur): Am südlichen Plangebietsrand sieht der städtebauliche Entwurf entlang der Wohnstraße sechs Punkthäuser vor, die von einer Grünzone umgeben sind.

Insgesamt sollen innerhalb des Gebietes ca. 800 – 900 Wohneinheiten geschaffen werden. Es ist ein angemessener Anteil der Wohnfläche im Geschosswohnungsbau als öffentlich geförderte Mietwohnungen vorgesehen.

Für die Fläche im südwestlichen hervortretenden Eckbereich des Plangebietes sieht die städtebauliche Planung derzeit noch zwei unterschiedliche Planungsvarianten A und B vor:

In Variante A ist eine bauliche Nutzung durch eine Kita mit einer nach Westen orientierten Außenspielfläche sowie den erforderlichen Erschließungsflächen vorgesehen. Variante B hingegen sieht die Nutzung der Fläche für den forstrechtlichen (und naturschutzrechtlichen) Ausgleich vor.

Der städtebauliche Entwurf wird durch Grün- und Aufenthaltsflächen ergänzt.

2.6 Sonstige informelle Planungen

2.6.1 Klimaschutz / Klimafolgenanpassungen

Kernelemente der Gesamtstrategie Klimaanpassung der Stadt Essen sind die Klimaanalyse 2022 sowie das Integrierte Klimafolgenanpassungskonzept 2023. Auf Grundlage der stadtklimatischen Analyse wurden Planungshinweise verortet, die vor dem Hintergrund der prognostizierten klimatischen Veränderungen eine klimawandelgerechte Stadtentwicklung gewährleisten sollen. Die Klimaanalyse stellt eine flächenhafte Bewertung klimatischer und lufthygienischer Verhältnisse im Stadtgebiet von Essen dar. Sie vereinigt hierbei komplexe Struktur-, Beziehungs- und Funktionszusammenhänge in einem Kartenwerk.

Mit Beschluss des Klimafolgenanpassungskonzeptes hat sich die Stadt Essen zudem verpflichtet, die Aspekte der Klimaanpassung im gesamten Verwaltungshandeln zu berücksichtigen. Auf Basis der gesamtstädtischen Betroffenheitsanalysen wurden Handlungsempfehlungen zur Klimafolgenanpassung in Essen abgeleitet. Insbesondere mit Blick auf die prognostizierten klimatischen Veränderungen, die zu einer Vergrößerung der Temperaturunterschiede zwischen Stadt und Umland führen werden, soll auf eine klimawandelgerechte Stadtentwicklung in Essen hingewirkt werden. Hierzu zählt beispielsweise die Berücksichtigung der Klimafolgenanpassung in der Stadtentwicklung, die klimasensible Nachverdichtung in hitzebelasteten Bereichen und die Erstellung von planungsbegleitenden Klimagutachten bei stadtklimatisch besonders relevanten Vorhaben der Bauleitplanung.

Von zentraler Bedeutung sind hierbei die Handlungskarte Klimaanpassung mit den Themenfeldern Hitze und Wasser sowie das Maßnahmenkonzept zur Klimafolgenanpassung (z. B. Reduzierung des Versiegelungsgrades und der Hitzebelastung, Maßnahmen zum Umgang mit Extremniederschlägen).

Im Rahmen des städtebaulichen Konzepts und auf Ebene des Bebauungsplanes werden die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung näher betrachtet und deren Maßnahmen bestmöglich berücksichtigt. Die Erkenntnisse und Ergebnisse hierzu werden im weiteren Änderungsverfahren in die Begründung und den Umweltbericht einfließen.

2.6.2 Essener Nachhaltigkeitsstrategie

Für eine gemeinsame Vision der zukunftsfähigen und nachhaltigen Entwicklung der Stadt hat der Rat der Stadt Essen am 22.09.2021 die Essener Nachhaltigkeitsstrategie verabschiedet. Sie dient als Ziel- und Steuerungsinstrument für das Nachhaltigkeitsmanagement der Stadt Essen und bietet die Chance, das kommunale Verwaltungshandeln systematisch mit Blick auf die nachhaltige Entwicklung darzustellen und verstärkt danach auszurichten.

Neben den 17 UN-Nachhaltigkeitszielen der globalen Agenda 2030 werden in der Essener Strategie auch die Deutsche – sowie die NRW-Nachhaltigkeitsstrategie berücksichtigt. Hierzu wurden fünf zentrale Themenfelder ausgewählt, anhand derer Leitlinien sowie strategische und operative Ziele für die Stadt erarbeitet wurden: „Lebenslanges Lernen und Kultur“, „Soziale Gerechtigkeit & zukunftsfähige Gesellschaft“, „Globale Verantwortung & Eine Welt“, „Klima, Ressourcen & Mobilität“ und „Wohnen & Nachhaltige Quartiere“.

Das Zielsystem ist eine strategische Handlungsanleitung für die Umsetzung einer nachhaltigen Entwicklung in Essen und leistet so einen wichtigen Beitrag zur systemischen Umsetzung der globalen Agenda 2030 auf kommunaler Ebene. Die operativen Ziele und Maßnahmen (z.B. alle Teile der Stadtgesellschaft tragen maßgeblich zum Klimaschutz und zukünftigen Klimaneutralität der Stadt bei) verfügen über einen starken Handlungscharakter. Die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie wird durch ein Monitoring begleitet. Somit hat die Essener Nachhaltigkeitsstrategie auch Einfluss auf Darstellungen, Festlegungen und Festsetzungen in Plan- und Genehmigungsverfahren.

Bei der Entwicklung handelt es sich um die Schaffung eines neuen zentralen Stadtquartiers in Bredeney und die Integration eines intensiv vorgenutzten Standortes in insulärer Lage in das Stadtgefüge. Durch die Planung eines urbanen und klimaresilienten Quartiers mit einer großen Nutzungsvielfalt aus Wohnen, Gewerbe und kulturellen, sozialen und anderen öffentlichen Einrichtungen werden die Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklung berücksichtigt. Durchdachte Nutzungsmischungen fördern somit kurze Wege zwischen Wohnen, Arbeiten und Freizeit, was den Verkehr verringert und nachhaltige Mobilitätsformen wie den ÖPNV oder den Radverkehr stärkt.

Ziel ist es, ökologische, ökonomische und soziale Aspekte in Einklang zu bringen, wodurch sich das Quartier zu einem umweltfreundlichen, lebenswerten und resilienten Ort entwickeln kann.

2.6.3 Freiraumkonzept Metropole Ruhr

Das Freiraumkonzept des RVR ist ein Fachkonzept, welches eine flächendeckende Gesamtstrategie zur Freiraumentwicklung zum Ziel hat. Es bildet die räumlich-thematisch-inhaltliche Klammer um alle freiraumbezogenen Projekte in der Metropole Ruhr. Mit dem Freiraumkonzept Metropole Ruhr werden die Handlungsziele der „Strategie Grüne Infrastruktur“ aufgezeigt, wie das Freiraumsystem der Region als Rückgrat der Grünen Infrastruktur strategisch qualifiziert werden kann.

Auf die Ziele und Grundsätze des Regionalplans Ruhr zum Schutz und zur Entwicklung des Freiraums aufbauend, beinhaltet das Konzept detailliertere und räumlich konkretere Aussagen zu dem multifunktionalen Planungselement der Regionalen Grünzüge. So werden im Netzplan des Freiraumkonzeptes z. B. Handlungsbedarfe an Engstellen und Unterbrechungen der Regionalen Grünzüge aufgezeigt (Grundsatz 2.2-3 „Engstellen optimieren, Barrieren beseitigen“).

Weiter stellt es – im Sinne des Vernetzungsgedankens – lokale Freiraumelemente (kommunale Grünverbindungen) dar, die an die Kulisse der Regionalen Grünzüge anschließen (Grundsatz 2.2-4 „Regionale Grünzüge mit kommunalen Grünflächen verbinden“). Damit ist das Freiraumkonzept Metropole Ruhr eine informelle Ergänzung der Regional- und Bauleitplanung.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb des Freiraumsystems des Netzplans des Freiraumkonzeptes Metropole Ruhr. Regional bedeutsame Vernetzungselemente oder Handlungsräume des Freiraumkonzeptes sind daher durch die Änderung nicht betroffen.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der 9,6 ha große Änderungsbereich liegt im Süden des Essener Stadtgebietes, im Stadtbezirk IX, Stadtteil Bredeney. Er wird durch die Bundesautobahn BAB 52 im Norden, das öffentliche Waldgebiet Beckmannsbusch im Süden, die Straße Beckmannsbusch im Osten und eine Brachfläche sowie unterschiedliche gewerbliche Nutzungen im Westen begrenzt.

Die Fläche umfasst maßgeblich das Gelände der ehemaligen Polizeischule, welche sich aus Wohn-, Schulungs- und Verwaltungsgebäuden sowie Werkstätten, Reiterstaffeln und einem Sanitätshaus zusammensetzt. Darüber hinaus gab es Stellplatz- und Kfz-Aufbereitungsanlagen, eine Tennisanlage und einen Hubschrauberlandeplatz. Ebenso sind erhaltenswerte Gehölz- und Heckenstrukturen vorhanden.

Der Änderungsbereich beinhaltet ebenso die nördlich verlaufende Norbertstraße, die als Landesstraße (L176) klassifiziert ist und das Gelände der ehemaligen Polizeischule über die Straße Beckmannsbusch erschließt.

Das Gebiet ist durch große topographische Unterschiede geprägt. Der nördliche Grundstücksbereich entlang der Norbertstraße liegt rund 5,0 m oberhalb der Straße. In diesem Bereich verläuft das Gelände in Ost-West-Richtung weitestgehend eben. In Richtung Süden steigt das Gelände um rund 4,0 m bis 6,0 m an, bis es ab der südlichen Erschließungsstraße in Richtung Waldgebiet „Beckmannsbusch“ um rund 5,0 m bis 7,0 m wieder abfällt.

Der größte Höhenunterschied im Änderungsbereich ergibt sich von der Ecke Norbertstraße / Beckmannsbusch im Nordosten bis zum ehemaligen Sanitätsgebäude ganz im Südwesten von insgesamt bis zu ca. 18,0 m.

Das Gelände wurde in Teilen stark anthropogen überformt und wird durch unterschiedliche Plateauebenen bestimmt, die Freiraumnutzungen auf ebenem Gelände ermöglichten. Entlang der Norbertstraße als auch zum westlichen Gewerbegebiet und dem südlichen Waldgebiet sind starke Böschungen ausgebildet.

Der Änderungsbereich ist allseitig durch Gehölzbestände eingefasst. Zudem befindet sich im östlichen Grundstücksbereich eine große Grün-/Freifläche an dem ehemaligen Hubschrauberlandeplatz mit Gehölzbeständen in den nördlichen und westlichen Randbereichen. Im südlichen Grundstücksbereich an dem ehemaligen Parkhaus und den Tennisplätzen befinden sich vereinzelte Gehölzstreifen. Im westlichen Grundstücksbereich, westlich des noch vorhandenen Kammgebäudes, befinden sich ebenfalls zwei Grünflächen auf Plateauebenen mit randlichen Gehölzbeständen. Maßgeblich hervorzuheben ist der Baumbestand entlang der südlichen Grundstücksgrenze und auf dem westlichen ehemaligen Tennisplatz, bei dem es sich um Wald im Sinne des Gesetzes nach § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) und § 1 Landesforstgesetz (LFoG) handelt.

Das städtebauliche Umfeld ist durch eine heterogene Struktur gekennzeichnet. Im Norden des Änderungsbereichs verlaufen die Norbertstraße und die Bundesautobahn BAB 52 in Ost-West-Richtung, welche eine deutliche Zäsur zu weiter nördlich anschließenden Wohn-, Gewerbe- und Freizeitnutzungen bildet.

Nordwestlich der BAB 52 befindet sich eine Siedlungserweiterung aus den 1970er Jahren, bestehend aus Mehrfamilienhäusern in Zeilen- und Clustertypologie mit bis zu acht Geschossen. In nord-östlicher Richtung befinden sich jenseits der BAB 52 großflächige Gewerbe- und Freiraumstrukturen sowie die Messe Essen und der Grugapark.

Im Osten und Süden grenzt das Waldgebiet Beckmannsbusch mit dem Borbecker Mühlenbach an. Östlich und südlich des Grünzugs grenzen das Stadtteilzentrum von Bredeney sowie Wohnbebauung an, die maßgeblich durch kleinteilige Wohnstrukturen geprägt ist. Westlich des Änderungsbereichs liegen diverse Sondernutzungen, wie das Hotel Bredeney, eine Brachfläche des Universitätsklinikums sowie die ehemalige Galeria Hauptverwaltung und das neue Polizeipräsidium.

3.2 Änderung der zeichnerischen Darstellung

Der Änderungsbereich wird im GFNP als Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die Darstellung soll künftig im nördlichen Teilbereich als Gemischte Bauflächen sowie Wohnbauflächen im südlichen Teilbereich geändert werden.

3.3 Bedarfsnachweis

Die positive Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren hat dazu geführt, dass die Nachfrage nach Wohnraum in Essen erheblich zugenommen hat. Dieser Bedarf an Wohnraum kann durch die vorhandenen Wohnbauflächen nicht gedeckt werden.

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 Essen ergeben sich demnach folgende Zahlen für Wohnbauflächen: einem Nettoflächenbedarf von 259,2 ha stehen Netto-Reserveflächen von 111,0 ha gegenüber. Demzufolge ergibt sich ein verbleibender Nettoflächenbedarf (Saldo) für Essen von 148,2 ha (206,0 ha brutto).

Wohnbauflächenbedarf				
auf Grundlage der Bedarfsberechnung des RVR gem. der Erläuterung zum Ziel 6.1-1 Landesentwicklungsplan NRW im Abgleich mit den Reserven aus dem Siedlungsflächenmonitoring gem. § 4 Abs. 4 LPIG (Bedarfsmodell Evaluierung 2025 / SFM Ruhr 2023)				
in ha	Flächenbedarf 20 Jahre (netto)	Anzurechnende Reserven gem. ruhrFIS (netto)	Unterdeckung (netto)	Neudarstellungsbedarf FNP (brutto)
Stadt Essen	259,2	111,0	148,2	206,0
Planungsgemeinschaft	669,7	342,5	327,2	449,7

Tabelle 1: Bedarfsnachweis

In den sechs GFNP-Städten übersteigen die Bedarfe die Potenziale teilweise erheblich. Essen hat dabei den größten Bedarf an Wohnbauflächen. Die hohen rechnerischen Bedarfe und die sich daraus ergebenden planerischen Handlungsbedarfe stellen eine große Herausforderung dar. Eine vollständige Verortung der Bedarfe wird für die Stadt Essen voraussichtlich nicht möglich sein. Mit der Entwicklung eines neuen Wohnstandortes auf dem baulich vorgenutzten Gelände der ehemaligen Polizeischule soll dem hohen Wohnbauflächenbedarf Rechnung getragen werden.

3.4 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Der Änderungsbereich ist geprägt durch die Gebäude und Freiraumstrukturen der ehemaligen Polizeischule. Eine dem derzeitigen Stand der Technik entsprechende Nachnutzung der Bestandsgebäude ist aus statischen, brandschutztechnischen und energetischen Gründen nicht möglich.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit dem Fortbestand der derzeitigen Gebäudestrukturen mit den vorhandenen Versiegelungen zu rechnen.

Eine alternative Freiraumnutzung der Fläche erscheint ebenso nicht sinnvoll. Der komplette Rückbau der Bestandsgebäude und eine Wiederaufführung der Flächen der Natur geht nur mit hohen Kosten und einer geringen Wirtschaftlichkeit einher. Aufgrund dessen wird kein vorsorglicher Rückbau der Gebäude stattfinden, sondern die Flächen würden sich selbst überlassen sein. Ein Rückbau würde erst bei einer anderweitig geplanten Nutzung erfolgen.

Um eine Inanspruchnahme von Freiraum an anderer, funktionsfähiger Stelle zu vermeiden bzw. zu verringern, soll der bedarfsgerechten Versorgung mit Gewerbe- und Wohnbauflächen an dieser Stelle der Vorrang eingeräumt werden.

Darüber hinaus steht das Projekt im Einklang mit den übergeordneten städtebaulichen Zielen der Stadt Essen. Es entspricht im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden dem Ziel der Innenentwicklung und der Wiedernutzung von Brachflächen.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

4.1 Artenschutz

Für die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft wurde im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren eine Artenschutzvorprüfung (ASP I) erstellt (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „ehemalige Polizeischule/Norbertstraße“ in Essen, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Haan, 27.02.2026).

Im Rahmen der Vorprüfung wurde mithilfe von Auswertungen der Informationssysteme des LANUK und zweier Ortsbegehungen eine Abschätzung zum Vorkommen planungsrelevanter

Arten und deren Betroffenheit vorgenommen. Nach Informationen des LANUK sind 34 planungsrelevante Arten für die berücksichtigten Lebensraumtypen gelistet. Aufgrund der im Realbestand vorkommenden Lebensraumstrukturen kann ein (Brut-) Vorkommen einiger der gelisteten Arten bereits im Vorfeld mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Während der Ortsbesichtigungen am 03. Dezember 2025 und 20. Januar 2026 konnte mit dem Mäusebussard an beiden Terminen eine planungsrelevante Art beobachtet werden. Ein Brutvorkommen im angrenzenden Wald ist wahrscheinlich. Aufgrund der Ausprägung der Strukturen innerhalb des Plangebiets, der Vielzahl an Spalten an den Gebäuden sowie der größeren Gehölz- und Grünstrukturen kann ein Vorkommen von sechs Fledermaus- und sieben Vogelarten nicht ausgeschlossen werden.

Um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen im Zuge der Umsetzung des Vorhabens auszuschließen, ist eine vertiefende Untersuchung für die Artengruppe der Vögel und Fledermäuse erforderlich.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass auf Grundlage der Potentialabschätzung ein potentiell Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Untersuchungsgebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden kann. Es ist daher eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (ASP II) erforderlich.

Ergänzend wird zur Ermittlung und Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft und zur Feststellung des dadurch erforderlichen Umfangs des Ausgleichs sowie der forstrechtlichen Kompensation im weiteren Verlauf des Verfahrens eine naturschutzrechtliche und forstrechtliche Bilanzierung erarbeitet. Hierzu wird für das parallellaufende Bebauungsplanverfahren ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt.

4.2 Verkehr

Durch die Entwicklung eines neuen zentralen Stadtquartiers werden neue Verkehre erzeugt, deren Auswirkungen gutachterlich zu betrachten und zu bewerten sind.

Das zu erwartende Verkehrsaufkommen sowie die verträgliche Abwicklung werden im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren untersucht. Hierzu wird eine verkehrstechnische Untersuchung beauftragt.

4.3 Immissionsschutz

Lärm

Die auf den Änderungsbereich maßgeblich einwirkende Lärmquellen sind die nördlich verlaufende Bundesautobahn BAB 52 sowie die innerhalb des Änderungsbereichs liegende Norbertstraße.

Eine erste Vorabschätzung zeigt auf, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für urbane Gebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts sowohl am Tag als auch in der Nacht bei freier Schallausbreitung in weiten Teilen flächendeckend im Änderungsbereich überschritten werden. Die für Wohnen als kritisch zu wertende Belastungsgrenze der Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) nachts und 70 dB(A) tags wird in einem Abstand von bis zu ca. 90 m (westlicher Grundstücksbereich) und bis zu ca. 130 m zur Autobahn (östlicher Grundstücksbereich) überschritten.

Um mögliche Auswirkungen der potentiell auf die geplante Nutzung einwirkenden Verkehrslärm- und Gewerbeimmissionen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereichs abschließend beurteilen zu können, wird im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens ein Schallgutachten erstellt. Es werden weiterführende Handlungsempfehlungen für die städtebauliche Konzeption gegeben und bauliche sowie architektonische Maßnahmen festgelegt, um die jeweilige Lärmproblematik zu lösen.

4.4 Baugrund / Altlasten

Der Änderungsbereich ist derzeit überwiegend nicht im Kataster über Altlasten und Flächen mit Bodenbelastungsverdacht der Stadt Essen erfasst.

Lediglich der Bereich der ehemaligen Tankstelle wird nachrichtlich unter der Ordnungsnummer 1.958 und der Bereich eines Ölunfalls im Bereich der ehemaligen Kfz-Werkstatt unter der Katasternummer 26/4.01 im Kataster über Altlasten und Flächen mit Bodenbelastungsverdacht der Stadt Essen geführt.

Für den Änderungsbereich ist ein Bodenschadstoffgutachten zwingend erforderlich, welches die Bodenverhältnisse umfassend analysiert und ggf. notwendige Sanierungsmaßnahmen empfiehlt. Nach Vorliegen des Gutachtens finden die Ergebnisse Eingang in die vorliegende Begründung zur GFNP-Änderung und im Umweltbericht.

4.5 Bergbau

Die beiden auf dem Gelände ausbeißenden Flöze „Neuflöz“ und „Wasserbank“ wurden durch ein Fachbüro in 2018 mit Bohrungen erkundet und als unversehrt festgestellt. Bei den durchgeführten bergbaulichen Erkundungsmaßnahmen wurde festgestellt, dass kein oberflächennaher Bergbau auf dem Grundstück vorgenommen wurde und dass kein Tiefenbergbau in diesem Bereich bekannt ist. Aufgrund der Untersuchungen kann davon ausgegangen werden, dass vom Bergbau bedingte Beeinträchtigungen der Standsicherheit nicht gegeben sind und daher keine weiteren Sicherheitsmaßnahmen erforderlich werden.

4.6 Entwässerung

Laut den Stadtwerken Essen ist für die Entwässerung ein Trennsystem vorzusehen. Aufgrund des angestrebten hohen Versiegelungsgrades und der noch unbekannten Untergrunddurchlässigkeiten wird von der Errichtung eines separaten Regenwasser- und Schmutzwasserkanalnetzes ausgegangen. Schmutzwasserkanäle können an das vorhandene Mischwassernetz in der Norbertstraße und dem Beckmannsbusch angebunden werden.

Zum derzeitigen Planungsstand soll das Niederschlagswasser zunächst mittels Retentionsflächen auf den Dächern und Grundstücken gespeichert und zurückgehalten werden, sodass es verzögert der geplanten Regenwasserkanalisation zufließt. Zugleich kann damit die Verdunstungsrate zur Verbesserung der Wasserbilanz erhöht werden.

Im Weiteren soll eine Niederschlagswassereinleitung in den Borbecker Mühlenbach erfolgen. Die Einleitungsstelle soll möglichst nah am Gewässerdurchlass Norbertstraße liegen. Wie eine Einleitung im Detail erfolgen kann, wird im weiteren Bebauungsplanverfahren mit der Unteren Wasserbehörde und der Gewässerunterhalterin abgestimmt.

Maßnahmen zur Rückhaltung und Speicherung von Niederschlagswasser sowie die gesamte Entwässerung werden im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren mittels eines Entwässerungskonzeptes geplant und abgestimmt. Ebenso wird ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 geführt. Nach Vorliegen finden die Ergebnisse Eingang in den Begründungstext und den Umweltbericht.

5 Sonstige Belange

5.1 Waldabstand / Waldausgleich

Waldabstand

Im südlichen und östlichen Teil des Änderungsbereiches besteht nach Aussage des Regionalforstamtes Wald i. S. d. Gesetzes. Dieser erstreckt sich in Richtung Süden bis in das öffentliche Waldgebiet „Beckmannsbusch“. Auch im westlichen Randbereich befindet sich eine mit Bäumen bestandene Teilfläche, die durch die Regionalforstbehörde als Wald i. S. d. Gesetzes beurteilt wurde. Außerhalb des Änderungsbereiches grenzt westlich weiterer Baumbestand an, der nach Einschätzung des Regionalforstamtes keinen Wald i. S. d. Gesetzes darstellt.

Der im Sinne der Gefahrenabwehr empfohlene Sicherheitsabstand von Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, zu den angrenzenden Waldbereichen von 30 m wird mit der der Änderung zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzeption durch die geplanten Gebäude teilweise unterschritten. Da es in NRW keine gesetzliche Normierung zu erforderlichen Waldabständen gibt, obliegen Abweichungen der kommunalen Planungshoheit.

Im Hinblick auf den Waldbestand sind erforderliche Maßnahmen auch unter Berücksichtigung der Topographie im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens konkret abzustimmen. Die Unterschreitung des Waldabstandes wird zugunsten der städtebaulichen Planung, auch im Hinblick auf die dringend notwendige Wohnraumbeschaffung, seitens des Waldeigentümers unter Abwägung aller Belange mitgetragen.

Für die hervortretende Grundstücksfläche im südwestlichen Teil des Änderungsbereichs liegen derzeit zwei Planungsvarianten vor. Die mit der Planungsvariante A vorgesehene Kita wird dreiseitig von Wald umgeben. Unter der Annahme, dass die Grundstücksgrenze die für den Waldabstand maßgebliche Linie darstellt, unterschreitet das Gebäude den Abstand von 30 m zur Waldgrenze um max. rund 15,0 m. Auch hier sind weitere Maßnahmen für Pflege oder Waldrandausbildung zu bedenken und im Weiteren zu konkretisieren. Bei der Entscheidung zwischen den Planungsvarianten A und B sind die Belange des Waldes im weiteren Verfahren dezidiert zu prüfen.

Inanspruchnahme von Wald/Waldausgleich

Hinsichtlich der Inanspruchnahme von Wald i. S. d. Gesetzes nach § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) und § 1 Landesforstgesetz (LFoG) innerhalb des Änderungsbereichs erfolgen aktuell weitere Flächenprüfungen und Bewertungen durch die Forstbehörde und die UNB. Eine Inanspruchnahme ist grundsätzlich durch eine Ersatzaufforstung entsprechend zu kompensieren. Bei der Variante B im südwestlichen Teil des Änderungsbereichs würde der notwendige Waldausgleich unmittelbar vor Ort kompensiert werden können.

Die Belange des Waldes – hier die Inanspruchnahme von Wald - werden im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren mittels eines Landespflegerischen Fachbeitrags weiter berücksichtigt, konkretisiert und im laufenden Verfahren in der vorliegenden Begründung und dem Umweltbericht ergänzt.

5.2 Verkehrsinfrastruktur

Der Änderungsbereich umfasst die nördlich verlaufende Norbertstraße, die im Westen über die Theodor-Althoff-Straße angebunden ist und die das Grundstück der ehemaligen Polizeischule über die Straße Beckmannsbusch erschließt. Die Norbertstraße ist als Landesstraße (L176) klassifiziert und ist mit zwei Fahrspuren als Einrichtungsverkehr in Fahrtrichtung Osten ausgebaut.

Nördlich der Norbertstraße verläuft die Bundesautobahn BAB 52, die eine Anbindung an den überörtlichen Verkehr gewährleistet. Die nächste Anschlussstelle Essen-Rüttenscheid liegt unmittelbar nördlich des Änderungsbereichs mit Ausfahrt auf die Norbertstraße. Die Auffahrt in Richtung Düsseldorf befindet sich nördlich der Autobahn und ist über die östliche Unterführung der Autobahn und über eine Wendeanlage in rund 1,2 km Entfernung zu erreichen. Die Auffahrt in Richtung Essen befindet sich in östlicher Fortführung der Norbertstraße in rund 700 m Entfernung. Über die Bundesstraße B224 ist auch die Essener Innenstadt gut zu erreichen.

Der ÖPNV-Anschluss des Änderungsbereichs erfolgt über die Endhaltestellen der Stadtbahnlinien U11 (Messe West-Süd / Gruga) und U17 (Margarethenhöhe), welche in ca. 10 respektive ca. 20 Gehminuten fußläufig zu erreichen sind.

Die Bushaltestelle „Essen Polizeischule“ (Buslinie 142) in Fahrtrichtung Osten befindet sich an der Norbertstraße innerhalb des Änderungsbereiches. Die Bushaltestelle „Sommerburgstraße“ (Buslinie 169) befindet sich in ca. 400 m Entfernung westlich des Plangebietes an der Theodor-Althoff-Straße. Beide Haltestellen sind fußläufig erreichbar und gewährleisten einen Anschluss an die Stadtbahnlinien U11 und U17, den südwestlich gelegenen Stadtteil Kettwig,

den östlich gelegenen Stadtteil Rellinghausen sowie nach Velbert. Durch die räumlichen Zäsuren des Grünzuges und der Bundesautobahn BAB 52 ist die Erreichbarkeit anderer Haltestellen eingeschränkt.

Die Norbertstraße ist Teil des Hauptroutennetzes des Essener Radverkehrsnetzes. Die Sommerburgstraße und Theodor-Althoff-Straße im Westen sowie der Beckmannsbusch im Süden und Osten des Plangebietes sind Teil des Ergänzungsnetzes. Dadurch ist für den Radverkehr Anschluss an die Stadtteile Rüttenscheid und Margarethenhöhe gewährleistet.

5.3 Technische Infrastruktur

Höchstspannungsfreileitungen

Der Abstand zur nächst gelegenen Höchstspannungsfreileitung beträgt rund 3700 m in westliche Richtung auf Mülheimer Stadtgebiet. Der nach dem Grundsatz 8.2-3 des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen einzuhaltende Mindestabstand von 400 m wird daher nicht unterschritten.

5.4 Baudenkmäler

Der Komplex der ehemaligen Landespolizeischule steht derzeit unter Denkmalschutz (Ifd. Nr. 193 der Denkmalliste). Er wurde von 1932 bis 1934 als Kammbausystem errichtet und besteht aus einem Haupttrakt mit fünf anschließenden Blöcken. Zum denkmalgeschützten Teil gehören zudem das Sanitätsgebäude sowie Garagen- und Werkstattgebäude (Abb. 3, gelbe Markierung). Der Gebäudekomplex der Landespolizeischule wurde am 12.08.1986 als Baudenkmal eingetragen. Mit Eintragungsverfügung vom 08.08.2011 wurde der Schutzzumfang um die denkmalwerten Außenanlagen fortgeschrieben.

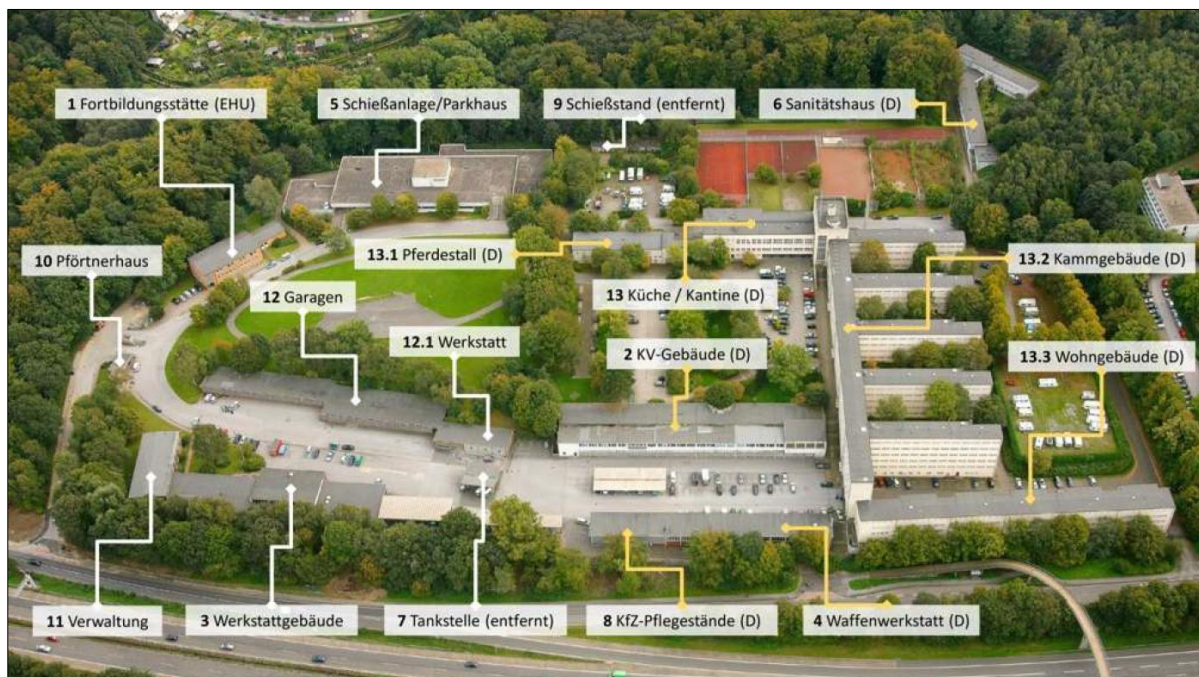


Abbildung 3: Vornutzung des Gebäudebestandes (©KRUSE)
Blickrichtung: Süden / Gelbe Markierung: Baudenkmäler

Insbesondere aufgrund von heutigen bautechnischen Anforderungen und Anforderungen der Statik und des Brandschutzes konnte eine Nachnutzung für das Hauptgebäude der Landespolizeischule nicht gewährleistet werden. Mit der nicht möglichen Nutzung des Hauptgebäudes entfällt der Kernbestandteil der Landespolizeischule, woraus sich ergibt, dass das gesamte Baudenkmal nicht mehr sinnvoll zu halten ist.

Vor diesem Hintergrund wurde einem Abriss des Gebäudes von Seiten der Unteren Denkmalbehörde (UDB) der Stadt Essen zugestimmt und im Juni 2025 eine denkmalrechtliche Erlaubnis zur Beseitigung des Baudenkmals gemäß § 9 Abs. 1 DSchG NRW erteilt. Aus dem Abriss

des Gebäudes resultieren gleichzeitig die Aufhebung des Denkmalschutzes für die Restanlagen, deren Wert sich aus dem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude ergibt, und die Austragung aus der Denkmalliste.

5.5 Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist nach § 16 DSchG NW, die Stadt Essen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Gemäß § 16 Abs. 4 DSchG NW sind notwendige Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden. Diese Ausführungen beziehen sich auf die Durchführung des Vorhabens. Im Rahmen der Umweltprüfung zum GFNP-Änderungsverfahren wird im Vorfeld geprüft, ob sich Anhaltspunkte in Bezug auf potenzielle Bodendenkmäler ergeben.

5.6 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 ist in der Planungsregion generell eher niedrig, der Anteil der wieder genutzten Flächen hingegen relativ hoch.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Wiedernutzung einer stark anthropogen überformten Fläche. Um dafür Sorge zu tragen, dass an anderen Stellen auf Essener Stadtgebiet schützenswerter Grund und Boden erhalten bleibt, werden die brachliegenden Gebäude und Flächen der ehemaligen Polizeischule durch die Entwicklung eines vollständig neuen Quartiers überplant.

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.

5.7 Kampfmittel / Schutzanlagen

Für den Änderungsbereich liegt eine Luftbildauswertung durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf aus dem Jahr 2016 vor. Demnach wurde ein Kampfmittelverdachtspunkt 2018 untersucht und eine Sprengbombe geborgen.

Im Jahr 2023 hat der KBD neue Erkenntnisse erlangt. Aus diesen hat sich ein weiterer Kampfmittelverdachtspunkt an der östlichen Grundstücksgrenze ergeben. Der KBD empfiehlt daher eine Überprüfung des Plangebietes sowie der konkreten Verdachte.

Da nicht auszuschließen ist, dass noch weitere Kampfmittel im Boden vorhanden sind, sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Die Ausführungen bzw. Empfehlungen des KBD sind gem. § 14 Abs. 1 Ordnungsbehördengesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (OBG NRW) zwingend zu beachten und umzusetzen. Weiterführende entsprechende Hinweise sind im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Im südwestlichen Randbereich des Änderungsbereichs ist das Mundloch eines Luftschutzstollens mit südwestlich verlaufenden Luftschutzstollen verzeichnet. Dies bestätigt auch ein Lageplan der Stadt Essen, zur Verfügung gestellt durch das Amt für Straßen und Verkehr, der aufzeigt, dass Teile dieser Stollenanlage im Plangebiet liegen.

Die Stollenanlage wurde 1989 verfüllt. Die Verfüllung der Stollen erfolgte wahrscheinlich drucklos, daher - und wegen des Schwindens der verwendeten Suspension - ist nicht auszuschließen, dass kleinere Hohlräume noch vorhanden sind.

5.8 Klimaschutzklausel

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

Maßnahmen, mit denen eine Anpassung an die Folgen des Klimawandels stattfinden kann, sind insbesondere Maßnahmen gegen Hitzebelastung und Hochwasser. Zu den wichtigsten Zielen gehört es daher, den Versiegelungsgrad soweit als möglich gering zu halten und das Oberflächenwasser zurückzuhalten. Die Stadt Essen ist mit der Teilnahme an der Zukunftsvereinbarung Regenwasser und der Zukunftsinitiative „Wasser in der Stadt von morgen“ die Verpflichtung eingegangen, mit Niederschlagswasser insbesondere vor dem Hintergrund der Folgen des sich verändernden Klimas nachhaltig und verantwortungsvoll umzugehen. Daher soll im Bebauungsplanverfahren geprüft werden, wie ein ökologischer Umgang mit Niederschlagswasser im Plangebiet möglich ist.

Zur Sicherung der klimarelevanten Funktionen sind auch auf der nachgeordneten Planungsebene die Anforderungen der Klimaanalyse (u.a. Ausbau von Grünvernetzungen) bei der städtebaulichen Konkretisierung der Planung zu berücksichtigen. Die Durchlüftungsfunktion lässt sich bspw. durch eine sinnvolle Anordnung der Baukörper sowie dem Freihalten von Grünflächen bewahren. Darüber hinaus sind auch weitere Maßnahmen für eine energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung zu prüfen, wie bspw. kompakte Gebäudestrukturen, energieeffiziente Bauweisen, Entsiegelung, Durchgrünung, Niederschlagswasserrückhaltung, der Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien. Deren planerische Umsetzung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

5.9 Starkregen / Überflutungen

Hinweise auf Gefährdungen durch Überschwemmungen durch Starkregenereignisse oder andere Wassereinflüsse im Änderungsbereich sind derzeit nicht bekannt.

Punktuell kann es gemäß der Starkregenkarte Essen bei einem 100-jährigen Starkregenereignis auf der Platzfläche östlich des Kammgebäudes, auf den Tennisplätzen sowie entlang der Norbertstraße mit Tiefen von 5 bis < 25 cm zu vereinzelten potenziellen Einstaubereichen kommen. Im Gartenbereich des Sanitätshauses sowie an einigen bergseitigen Gebäudekanten können zudem kleinflächig Einstautiefen von über 25 cm entstehen.

5.10 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.

5.11 Seveso III

In einem Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Essen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie (Artikel 13) vom

TÜV NORD (Okt. 2015) wurden die angemessenen Sicherheitsabstände für alle Störfallbetriebe in Essen ermittelt.

Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich keine Störfallbetriebe gemäß Seveso-III-Richtlinie. Die nächstgelegenen Störfallbetriebe (Betriebsbereich Reininghaus und Betriebsbereich Evonik Degussa GmbH) sind mehr als fünf Kilometer entfernt.

Das Trennungsgebot gilt in zwei Richtungen: Es soll schutzbedürftige Nutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen von Störfallbetrieben schützen sowie bestehende Betriebe vor dem Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen (gegenseitige Rücksichtnahme). Mit der geplanten Wohnbebauung ist kein Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen an einen Störfallbetrieb verbunden.

Mögliche neue Störfallbetriebe im Umfeld der zukünftigen Wohnbaufläche haben hier den Nachweis der Verträglichkeit zu erbringen.

5.12 Verbandsgrünflächen

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

6 Verfahrensablauf

6.1 Bisheriges Verfahren / Verfahrensschritte

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

6.2 Umgang mit den Stellungnahmen

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

6.3 Weiteres Verfahren

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

7 Flächenbilanz / Umweltmonitoring

bestehende Darstellung GFNP	Fläche (ha)	neue Darstellung GFNP	Fläche (ha)
Gewerbliche Bauflächen	9,6	Gewerbliche Bauflächen	0
Wohnbauflächen	0	Wohnbauflächen	3,9
Gemischte Bauflächen	0	Gemischte Bauflächen	5,7
Summe	9,6	Summe	9,6

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 gesamtträumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden können (siehe auch Kapitel 11.2 des Umweltberichts im Rahmen der Aufstellung des RFNP i. d. F. der Bekanntmachung).

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

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

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

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

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

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

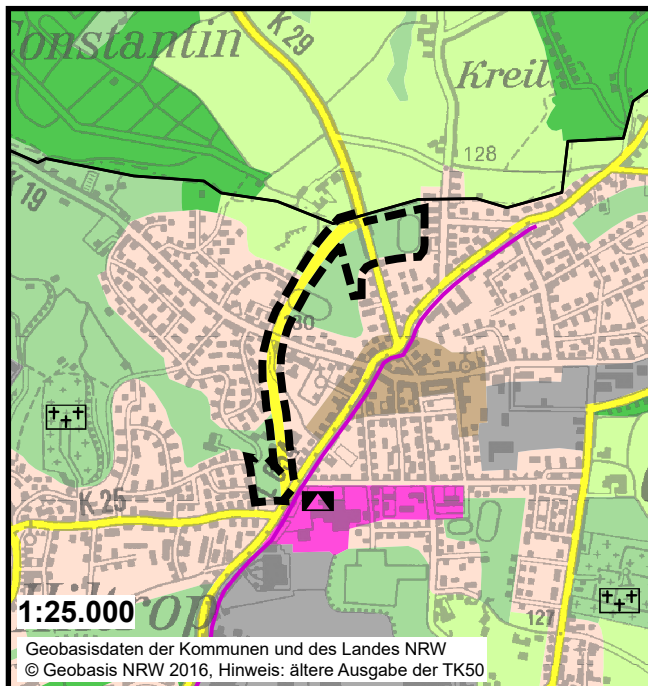
Teil B: Umweltbericht

(siehe separates Dokument)

Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

Nr. 69 BO Sodinger Straße / Hiltroper Volkspark



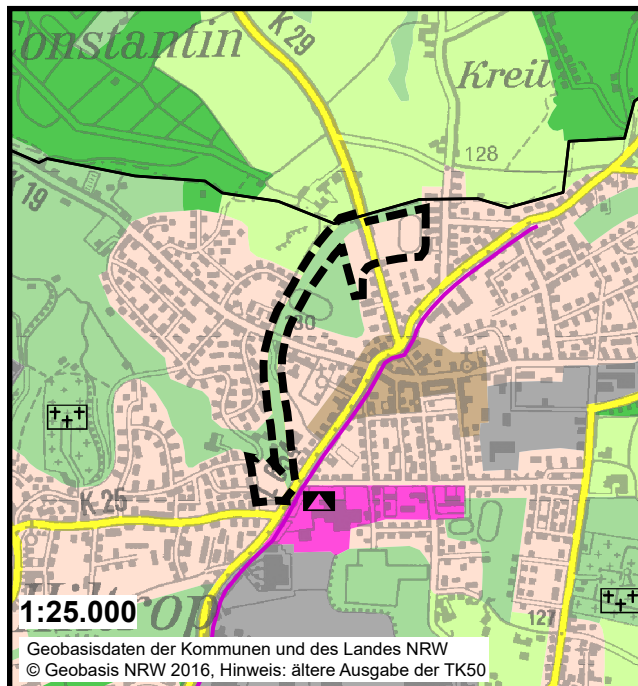
Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

- Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Grünflächen



Geltungsbereich



Plankarte Neu:

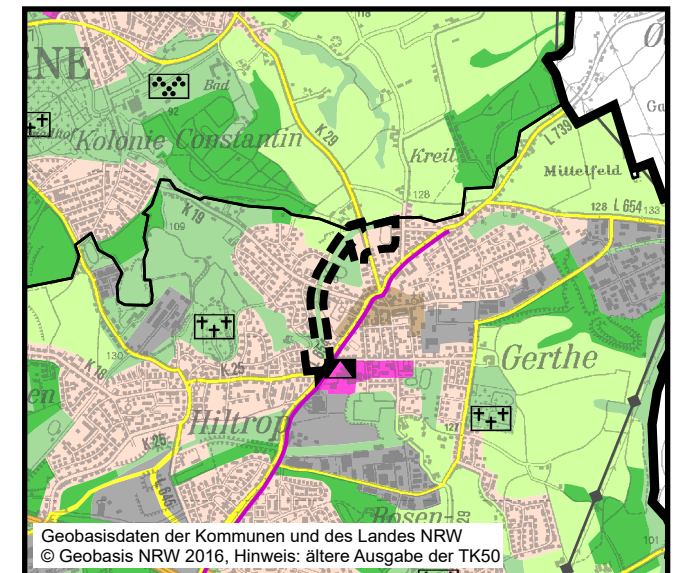
gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

- Wohnbauflächen
- Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Grünflächen



Geltungsbereich

Originaldarstellung in 1: 50.000



Stand: Mai 2026 (Vorentwurf)

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

Teil A: Begründung

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

Stand: Mai 2026

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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



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

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

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

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

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

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)

Der LEP ist am 08.02.2017 in Kraft getreten. Er wurde zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung des LEP, die mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 01.05.2024 in Kraft getreten ist.

Für den Geltungsbereich der GFNP-Änderung enthält der LEP in seinem zeichnerischen Teil keine Festlegungen. Nachrichtlich ist der GFNP-Änderungsbereich als Freiraum sowie als Grünzug dargestellt (als Übernahme aus dem ehemaligen Regionalen Flächennutzungsplan).

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

Ziel 2-3 LEP NRW

Siedlungsraum und Freiraum

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

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

Ziel 6.1-1 LEP NRW

Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

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

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

Grundsatz 6.1-3 LEP NRW

Leitbild „dezentrale Konzentration“

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

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

Grundsatz 6.1-6 LEP NRW
Vorrang der Innenentwicklung

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

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

Grundsatz 6.1-7 LEP NRW
Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung

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

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

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

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

Grundsatz 6.1-9 LEP NRW
Vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten

Wenn beabsichtigt ist, Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch zu nehmen, sollen von den Kommunen zuvor die Infrastrukturkosten und auch die Infrastrukturfolgekosten dem Stand der Planung entsprechend ermittelt und bewertet werden.

Eine detaillierte Ermittlung und Bewertung der Infrastruktur- und Infrastrukturfolgekosten ist erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Bereits auf Ebene des GFNP ist aber erkennbar, dass der GFNP-Änderungsbereich gem. Erläuterungskarte EK 2 zum RP Ruhr in einem Zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereich (ZASB) mit hoher bis sehr hoher Erreichbarkeit grundzentraler Infrastrukturen liegt. Hierdurch reduziert sich der Bedarf, öffentliche Infrastruktur neu zu schaffen, deutlich. Andererseits erhöht sich die Auslastung und damit die Wirtschaftlichkeit der bestehenden Infrastruktureinrichtungen. Dem o.g. Grundsatz wird damit entsprochen.

Grundsatz 6.2-1 LEP NRW

Ausrichtung auf zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche

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

(...)

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

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

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

2.2 Vorgaben des Regionalplans Ruhr (RP Ruhr)

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

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

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

Ziel 1.1-1 RP Ruhr

Siedlungsentwicklung auf Siedlungsbereiche konzentrieren

(...)

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

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

Grundsatz 1.1-3 RP Ruhr

Siedlungsbereiche kompakt und flächensparend entwickeln

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

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

Ziel 1.1-4 RP Ruhr

Wohnbauflächen bedarfsgerecht entwickeln

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

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

Ziel 1.2-1 RP Ruhr

Nutzungskonforme Entwicklung in ASB sichern

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

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

Grundsatz 1.2-2 RP Ruhr

Siedlungsentwicklung auf Zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche (ZASB) ausrichten

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

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

Grundsatz 2.1-4 RP Ruhr

Ortsränder gestalten

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

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

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

2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Landtag des Landes Nordrhein-Westfalen hat im Zuge der Novellierung des Landesplanungsgesetzes (LPIG) u.a. den § 34 LPIG geändert. Das bisherige, verpflichtende und mehrstufige Anpassungsverfahren wurde durch eine freiwillige, einstufige Beratungsmöglichkeit ersetzt. Danach kann die Gemeinde bei der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans zur Anpassung ihrer Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung unter Vorlage der erforderlichen Planunterlagen bei der Regionalplanungsbehörde (RVR) anfragen, welche Ziele der Raumordnung für den Planungsbereich bestehen.

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

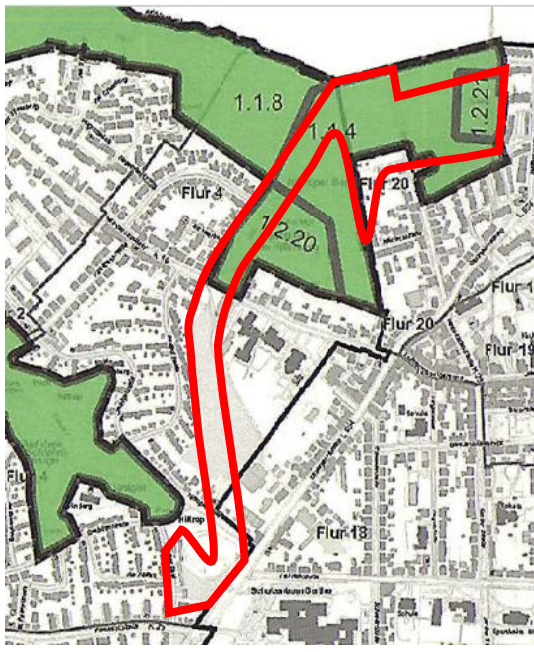
Die Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlG wird im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung durchgeführt. Wenn der RVR nicht innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist von einem Monat antwortet, kann gem. § 34 Abs. 2 LPlG davon ausgegangen werden, dass raumordnungsrechtliche Bedenken auf der Basis des aus den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

2.4 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

GFNP-Änderungsbereich und geplante Wohnquartiere liegen außerhalb des Entwicklungsraumes.

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

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

2.5 Bebauungsplanung

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

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

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

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

2.5.2 Bebauungsplan Nr. 1055 – Wohnen am Hiltroper Volkspark –

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

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

2.6 Sonstige informelle Planungen

2.6.1 Handlungskonzept Wohnen Bochum

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

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

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

2.6.2 Kommunaler Masterplan Einzelhandel Bochum

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

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

3.2 Änderung der zeichnerischen Darstellung

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

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

3.3 Bedarfsnachweis

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

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

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

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

Tabelle 1: Bedarfsnachweis

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

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

3.4 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

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

Eine Maßnahme dieses Konzeptes ist das Wohnbauflächenprogramm, das auf der Grundlage einer umfassenden Analyse verschiedene Flächenalternativen identifiziert und in kurz-, mittel- und langfristige Wohnungsbauprojekte priorisiert.

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

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

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

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

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

4.1 Quellen und Quellschutzbereiche

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

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

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

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

4.2 Artenschutz

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

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

4.3 Immissionsschutz

4.3.1 Lärm

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

4.3.2 Geruchsbelästigungen

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

5 Sonstige Belange

5.1 Altlasten

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

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

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

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

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

5.2 Bergbau

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

Nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Planbereich umgegangener Steinkohlenbergbau bis in die 1960er Jahre dokumentiert. Der verzeichnete Abbau ist dem senkungsauslösenden Steinkohlenbergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Steinkohlenbergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach aus diesen Abbautätigkeiten nicht mehr zu rechnen.

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

5.3 Untergrund

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

5.4 Baudenkmäler

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

5.5 Bodendenkmalpflege

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

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

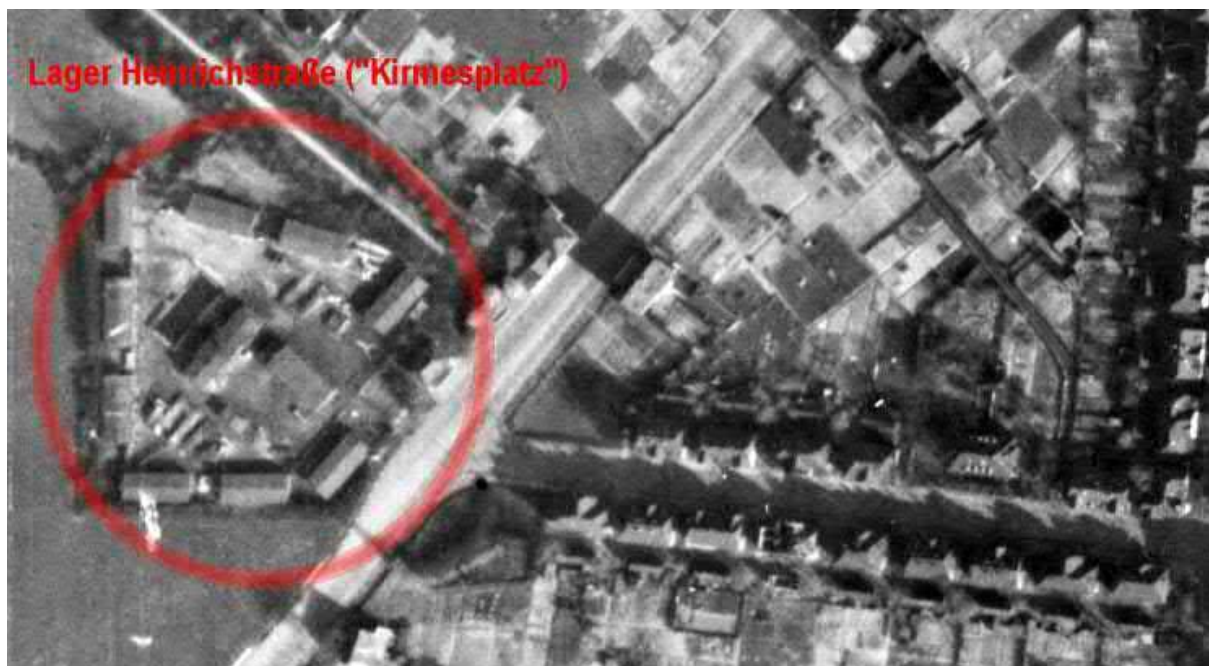


Abbildung 6: Historisches Luftbild des Zwangsarbeiterlagers

5.6 Bodenschutzklausel

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

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

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

5.7 Klimaschutzklausel

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

Klimaschutz

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

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

Klimaanpassung

Zu den Folgen des Klimawandels gehören insbesondere

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

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

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

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

5.11 Verbandsgrünflächen

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

5.12 Verkehr

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

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

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

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

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

6 Verfahrensablauf

6.1 Bisheriges Verfahren / Verfahrensschritte

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

6.2 Umgang mit den Stellungnahmen

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

6.3 Weiteres Verfahren

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

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

7 Flächenbilanz / Umweltmonitoring

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

Tabelle 2: bestehende / geplante Darstellungen im GFNP

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

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

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

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

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

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

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

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

Teil B: Umweltbericht

(siehe separates Dokument)