

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/4564-01	Termin 18.03.2024	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
07.03.2024	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	V			
18.03.2024	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr:
Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren 58 BO:
Steinhausstraße / Günnigfelder Straße in Bochum

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der Änderung 58 BO: Steinhausstraße / Günnigfelder Straße zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) und die Einleitung des entsprechenden Planverfahrens.

Bereichsleiter Bereich 5-1	Beigeordneter Dezernat 5	Oberbürgermeister	
Hülsebusch Datum 16.02.2024	Dr. Palotz Datum 19.02.2024	Schranz Datum 26.02.2024	
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/4564-01	Termin 18.03.2024	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Begründung

Änderungen des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen bedürfen der gleichlautenden Beschlussfassung der Räte der beteiligten Städte zum verfahrensabschließenden Feststellungsbeschluss. Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss werden nach Vorberatung im verfahrensbegleitenden Ausschuss GFNP in den gemäß kommunaler Regelungen zuständigen Gremien der Städte behandelt.

Der GFNP-Änderungsbereich hat eine Größe von insgesamt ca. 12,2 ha. Er wird zum Teil bereits als Wohnbaufläche (2,7 ha), zum Teil aber auch als Grünfläche (6,7 ha) dargestellt. Für die ehemalige Güterbahnstrecke (2,8 ha) erfolgt bislang eine nachrichtliche Übernahme als Fläche für Bahnanlagen.

Stattdessen soll künftig überwiegend eine Darstellung als Wohnbaufläche (10,3 ha) erfolgen. Die Trasse des Radschnellweges RS1 im Bereich der ehemaligen Güterbahnstrecke soll als Grünfläche (1,9 ha) dargestellt werden.

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

Das Scoping (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB), in dem mit den einschlägigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gegenstand und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt werden, soll im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung voraussichtlich im 2. Quartal 2024 erfolgen. Zu diesem Verfahrensschritt wird der Umweltbericht erarbeitet.

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

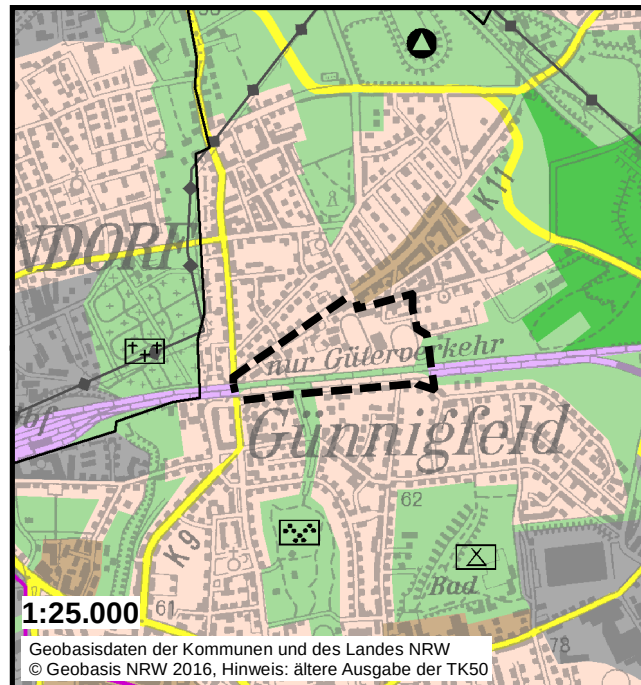
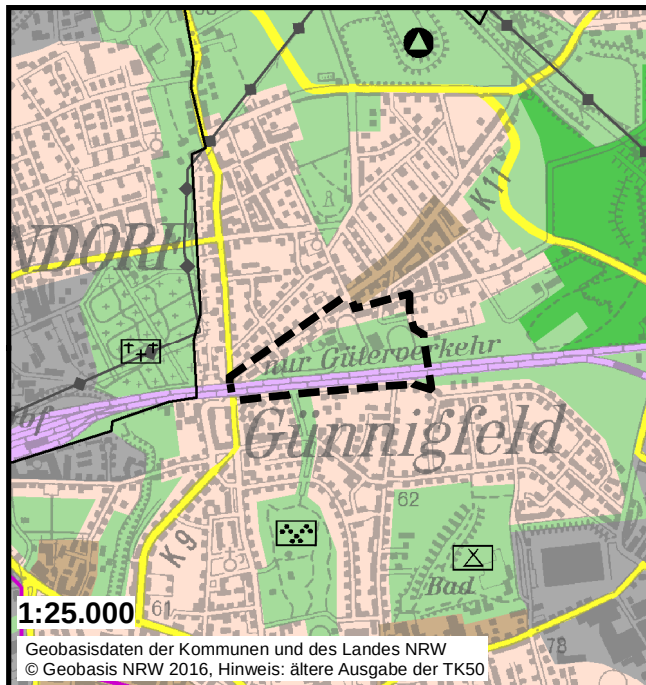
Anlagen

1. Vorentwurf des Änderungsplanes
2. Begründungsvorentwurf

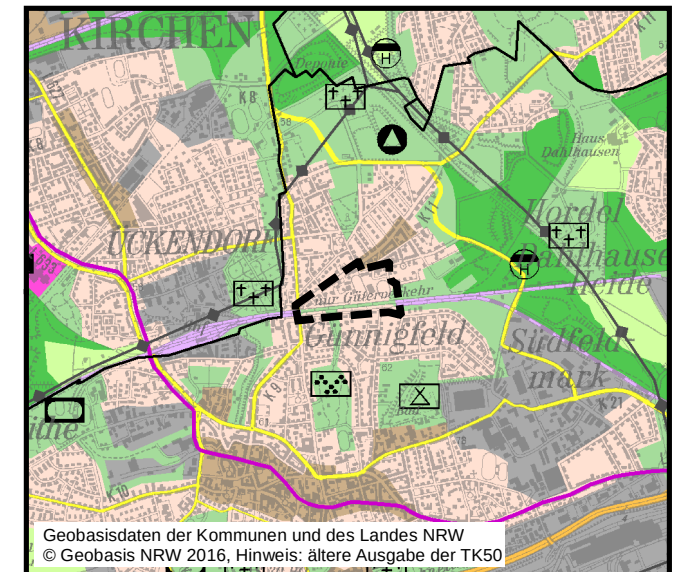
Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

Nr. 58 BO (Steinhausstraße / Günnigfelder Straße)



Originaldarstellung
in 1: 50.000



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Wohnbauflächen

Grünflächen

gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

Flächen für Bahnanlagen

Geltungsbereich

Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Wohnbauflächen

Grünflächen

Geltungsbereich

Stand: Dezember 2023 (Vorentwurf)

GFNP-Änderung 58 BO Steinhausstraße / Günnigfelder Straße (Vorentwurf)

Teil A: Begründung

1	Anlass und Erfordernis der Änderung	2
2	Planungsrechtliche Vorgaben	2
2.1	Vorgaben des Regionalplans Ruhr (RP Ruhr)	2
2.2	Vorgaben des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP)	2
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
2.4	Darstellungen / Festsetzungen des Landschaftsplanes	3
2.5	Bebauungsplanung	3
2.6	Sonstige informelle Planungen	3
2.6.1	Handlungskonzept Wohnen Bochum	3
2.6.2	Masterplan Freiraum	4
2.6.3	Nachhaltigkeitsstrategie Bochum	4
3	Gegenstand der Änderung	5
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	5
3.2	Änderung der zeichnerischen Darstellung	6
3.3	Bedarfsnachweis	6
3.4	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	7
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	7
4.1	Artenschutz	7
4.2	Verkehrsuntersuchung	7
4.3	Immissionsschutz	8
4.3.1	Lärm	8
5	Sonstige Belange	8
5.1	Technische Infrastruktur	8
5.1.1	Höchstspannungsfreileitungen	8
5.2	Altlasten	8
5.3	Bergbau	9
5.4	Kampfmittel	9
5.5	Baudenkmäler	9
5.6	Bodendenkmalpflege	9
5.7	Bodenschutzklausel	9
5.8	Klimaschutzklausel	10
5.9	Starkregen und Überflutungen	10
5.10	Vorsorgender Hochwasserschutz	11
5.11	Seveso III	11
5.12	Verbandsgrünflächen	11
5.13	Verkehr	12
6	Verfahrensablauf	12
6.1	Bisheriges Verfahren / Verfahrensschritte	12
6.2	Umgang mit den Stellungnahmen	12
6.3	Weiteres Verfahren	12
7	Flächenbilanz / Umweltmonitoring	13

Stand: Dezember 2023

Teil A: Begründung

Der mit dem Feststellungsbeschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ruhr (RVR) zum Regionalplan Ruhr (RP Ruhr) aus dem Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) übergeleitete Gemeinsame Flächennutzungsplan (GFNP) stellt gem. § 5 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 204 Absatz 1 BauGB für die beteiligten Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Der GFNP enthält, im Gegensatz zum RFNP, keine raumordnerischen Festlegungen mehr.

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Das Wohnraumangebot in Bochum weist in quantitativer und qualitativer Hinsicht Defizite auf. Die Abwanderung von Bochumer Haushalten ins Umland resultiert vorrangig daraus, dass in Bochum nicht das gewünschte Wohnraumangebot gefunden wurde. Um einer weiteren Abwanderung entgegenzuwirken, ist in kurzfristiger Perspektive die Errichtung von 800 neuen Wohnungen jährlich notwendig. Um auch im unteren Preissegment genügend Angebote zu schaffen, sollen mindestens 20 % davon im öffentlich geförderten Wohnungsbau erstellt werden. Der Rat der Stadt Bochum hat hierzu am 16.11.2017 das Handlungskonzept Wohnen beschlossen.

Vor diesem Hintergrund wurde u.a. der Standort Steinhausstraße / Günnigfelder Straße im Hinblick auf eine wohnbauliche Entwicklung geprüft und für geeignet befunden. Ergänzend ist die Ansiedlung einer Kita vorgesehen. Die Umsetzung der genannten Planungsziele erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Ausschuss für Planung und Grundstücke hat am 25.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1024 beschlossen. Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung und den Neubau einer Kita.

Im GFNP wird der Änderungsbereich derzeit teilweise als Wohnbaufläche, teilweise als Grünfläche dargestellt. Angestrebt wird eine überwiegende Darstellung als Wohnbaufläche. Im Bereich der ehemaligen Güterbahnstrecke, die derzeit nachrichtlich als Fläche für Bahnanlagen übernommen wird, sollen die Trasse des Radschnellweges RS 1 und angrenzende Bereiche als Grünfläche dargestellt werden.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Vorgaben des Regionalplans Ruhr (RP Ruhr)

Der RP Ruhr wurde am 10. November 2023 von der Verbandsversammlung des RVR beschlossen (Feststellungsbeschluss). Derzeit führt der RVR das Anzeigeverfahren durch, danach wird der RP Ruhr wirksam.

Der RP Ruhr legt in seinem zeichnerischen Teil den Änderungsbereich vollständig als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. Auch die textlichen Ziele und Grundsätze des RP Ruhr stehen der geplanten GFNP-Änderung nicht entgegen. Die Planung entspricht somit den Vorgaben des RP Ruhr.

2.2 Vorgaben des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP)

Bis zur Wirksamkeit des RP Ruhr bleiben die raumordnerischen Festlegungen des RFNP in Kraft und müssen bei der Änderung beachtet werden.

Der RFNP legt auf der regionalplanerischen Ebene den Änderungsbereich zum Teil bereits als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB), zum Teil aber auch als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) fest. Für die ehemalige Güterbahnstrecke erfolgt eine nachrichtliche Übernahme als Flächen für Bahnanlagen. Mit der Wirksamkeit des Regionalplans Ruhr (RP

Ruhr) – voraussichtlich Mitte 2024 – wird die regionalplanerische Festlegung allerdings unwirksam und durch die vollständige Festlegung im RP Ruhr als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ersetzt. Erst wenn dies erfolgt ist, wird der GFNP geändert.

2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) ist für Flächennutzungspläne (FNP) bzw. FNP-Änderungen und für nicht aus dem FNP entwickelte Bebauungspläne ein landesplanerisches Anpassungsverfahren durchzuführen. Das landesplanerische Anpassungsverfahren gliedert sich in die Zielabfrage beim Regionalplanungsträger (RVR) gem. § 34 Abs. 1 LPIG zu Beginn des Bauleitplanverfahrens und die Vorlage der Planung gem. § 34 Abs. 5 LPIG vor der förmlichen Beteiligung zum Entwurf.

Die Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPIG wird im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung voraussichtlich im 1. Quartal 2024 durchgeführt. Wenn der RVR nicht innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist von zwei Monaten antwortet, kann gem. § 34 Abs. 2 LPIG davon ausgegangen werden, dass raumordnungsrechtliche Bedenken nicht erhoben werden.

2.4 Darstellungen / Festsetzungen des Landschaftsplanes

Der GFNP-Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

2.5 Bebauungsplanung

Zur Deckung des Wohnraumbedarfs im Neubausegment bieten sich vor allem Flächen an, die infrastrukturell und verkehrstechnisch gut angebunden und wohnbaulich vorgeprägt sind. Im Hinblick auf diese Kriterien kommt der Fläche im Bereich Steinhausstraße / Günnigfelder Straße eine besondere Bedeutung zu, da sie bereits überwiegend von einer Wohnnutzung umgeben und allseitig von Verkehrsflächen erschlossen ist.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1024 – Steinhausstraße / Günnigfelder Straße – sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung, die sich in die angrenzenden Bebauungsstrukturen einfügt, den Neubau einer Kita und die Sicherung der Erschließung geschaffen werden.

Die von der Stadt für nicht-städtische Entwicklungsflächen beschlossene 20 %-Quote für den geförderten Wohnungsbau wird übertroffen, da nach jetzigem Planungsstand mindestens 30 % geförderter Wohnungsbau vorgesehen ist.

Insgesamt soll das geplante Wohnquartier den Anforderungen an den Klimaschutz sowie an eine klimaangepasste Stadtplanung gerecht werden.

2.6 Sonstige informelle Planungen

2.6.1 Handlungskonzept Wohnen Bochum

Das im Auftrag der Stadt Bochum vom Gutachterbüro empirica erstellte Handlungskonzept Wohnen attestiert die Notwendigkeit einer deutlichen Steigerung der Wohnungsbauaktivitäten in Bestand und Neubau. Das Konzept wurde im Rahmen eines zwölfmonatigen Prozesses unter intensiver Beteiligung von Akteuren aus Wohnungswirtschaft, Planung, Kreditinstituten, Vereinen und Verbänden sowie Politik und Verwaltung erarbeitet und im November 2017 vom Rat der Stadt beschlossen.

Demnach weist das Wohnraumangebot in Bochum in quantitativer und qualitativer Hinsicht Defizite auf, die zu negativen Folgen wie Preissteigerungen und Abwanderungstendenzen führen. Auch um die erforderliche (nachholende) stadträumliche Verbesserung vorantreiben zu

können, muss sich die wohnungspolitische Strategie zur Weiterentwicklung des Wohnstandortes Bochum gemäß den gutachterlichen Empfehlungen gleichermaßen auf Maßnahmen der Bestands- und Quartiersentwicklung wie auch auf Neubaumaßnahmen stützen.

Den Neubaubedarf beziffern die Analysen in kurzfristiger Perspektive auf rd. 800 Wohneinheiten (WE) pro Jahr. Dieser ist nicht nur quantitativ, sondern auch qualitativ begründet, da im Wohnungsbestand erhebliche Defizite ausgemacht wurden. Wenngleich auch Maßnahmen der Bestandserneuerung (beispielsweise Kernsanierungen und bestandsersetzender Neubau) einen Beitrag zur Behebung des Defizites leisten können, wird es absehbar kaum gelingen, die qualitativen Bedarfe dadurch vollständig zu decken. Sondern hierzu ist auch die Ausweisung und Entwicklung weiterer Wohnbauflächen erforderlich, um die Zielzahlen kurz- und mittelfristig erreichen zu können.

Um der Anspannung im preisgünstigen Marktsegment entgegenzuwirken, soll rd. 1/4 der erforderlichen 800 WE pro Jahr im Segment des geförderten Wohnungsbaus entstehen. Daher wurde mit dem Handlungskonzept Wohnen eine entsprechende Quotierungsregelung beschlossen.

Wie 2017 vereinbart, wird das Handlungskonzept Wohnen derzeit unter aktiver Mitwirkung verschiedener Akteursgruppen evaluiert und fortgeschrieben.

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

2.6.2 Masterplan Freiraum

Der Masterplan Freiraum wurde zur Weiterentwicklung des Emscher Landschaftsparks aufgestellt. Als ein wesentliches Ziel sind hierzu die Regionalen Grünzüge als wesentlicher Bestandteil des Emscher Landschaftsparks und des regionalen Freiflächensystems insgesamt weiterzuentwickeln und zu sichern. Ein Schwerpunkt stellt hierbei die Vernetzung der vereinzelt Freiflächen mit den Regionalen Grünzügen und der Abbau von Barrieren und Engstellen dar, um die Region zu einer umweltgerechten Stadtlandschaft umzugestalten.

Der GFNP-Änderungsbereich liegt im Bereich einer in Ost-West-Richtung verlaufenden kommunalen Grünverbindung gem. Masterplan Freiraum. Der geplante RS 1 mit seinen begleitenden Grünflächen wird als Grünfläche dargestellt, so dass die Durchgängigkeit dieser Grünverbindung erhalten bleibt, ebenso wie die in Richtung Süden abzweigende Grünverbindung, die über die Kleingartenanlage an der Arenbergstraße bis zum Stadtgarten Wattenscheid führt.

2.6.3 Nachhaltigkeitsstrategie Bochum

Der Rat der Stadt Bochum hat am 14.12.2023 u.a. die Erstellung einer Nachhaltigkeitsstrategie für Bochum beschlossen. Die Nachhaltigkeitsstrategie beinhaltet u.a. ein Aktivitätenprogramm mit rund 200 möglichen Aktivitäten, die der Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie dienen. Ein daraus abgeleitetes Starterpaket mit 22 Aktivitäten soll dabei vorrangig umgesetzt werden. In den kommenden Jahren werden aus dem Aktivitätenprogramm sukzessive jährlich weitere 15 bis 30 Aktivitäten abgeleitet.

Darüber hinaus wurde im Rahmen der Nachhaltigkeitsstrategie Bochum das Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept fortgeschrieben und als Klimaplan Bochum 2035 zusammengeführt. Der Klimaplan wurde u.a. bei der Erstellung von Begründung und Umweltbericht berücksichtigt.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

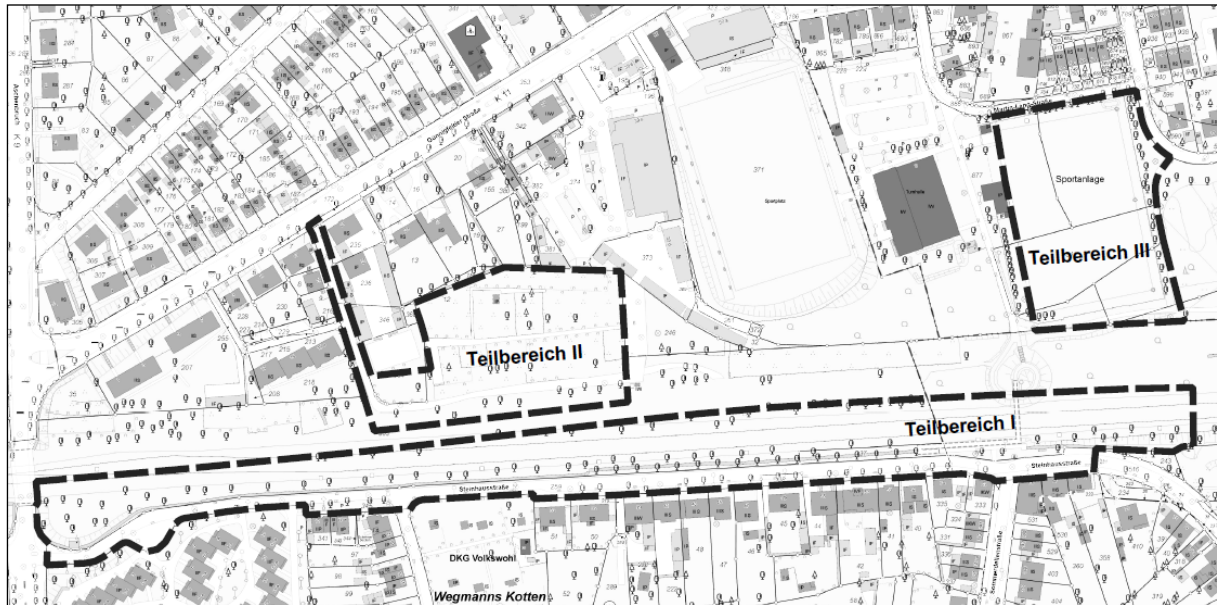


Abbildung 1: Geltungsbereiche des Bebauungsplans Nr. 1024 – Steinhausstraße / Günnigfelder Straße –

Der **Geltungsbereich des Bebauungsplans** besteht aus drei Teilbereichen (Teil I - III).

- I. Fläche zwischen Steinhausstraße und dem geplanten Radschnellweg Ruhr (RS1)
- II. Fläche eines Ascheplatzes
- III. Fläche einer Kleingartenanlage

Die Teilbereiche I und II werden für ca. 150 Wohneinheiten entwickelt. Auf der ehemaligen Sportplatzfläche an der Martin-Lang-Straße (Teilbereich III) soll neben ca. 25 Wohneinheiten eine sechsstufige Kita entstehen. Auf allen Teilbereichen ist öffentlich geförderter Wohnungsbau vorgesehen.

Das Plangebiet liegt in Wattenscheid-Günnigfeld. Südlich grenzt an der Steinhausstraße gelegene Wohnbebauung an, der Stadtgarten ist nur ca. 0,5 km entfernt. Weiter südlich hiervon sind der Bahnhof Wattenscheid in ca. 3 km sowie der Autobahnanschluss zur A 40 zu erreichen. Östlich befindet sich der Kruppwald. Westlich des Plangebietes verläuft westlich der Parkstraße eine Teilstrecke des geplanten Radschnellweges RS1, davon nördlich liegt der Südfriedhof. Im Norden des Plangebietes befindet sich die Sportanlage des VfB Günnigfeld. Entlang der Günnigfelder Straße schließt sich Wohnbebauung an.

Bei der Fläche zwischen der Steinhausstraße und dem geplanten Radschnellweg RS1 handelt es sich um eine derzeit größtenteils ungenutzte, z.T. bewaldete Brachfläche, über die früher in Teilen die Trasse der Rheinischen Bahn verlief. Die Kleingartenanlage im Teilbereich II wird derzeit noch bewirtschaftet. Hier sind strukturreiche Gartenflächen, z.T. auch bauliche Anlagen vorzufinden. Teilbereich III wird im Moment noch als Sportplatz genutzt, der aber aufgegeben werden soll, wenn der weiter westlich liegende Rasenplatz zum Kunstrasen ausgebaut wurde. Zu dem Ascheplatz gehören eine bauliche Anlage sowie Gehölzstrukturen.

Die äußere Anbindung des Plangebietes erfolgt für Teilbereich I über die vorhandene Steinhausstraße, für den Teilbereich II über eine auszubauende Stichstraße zur Günnigfelder Straße sowie weiter östlich für den Teilbereich III über die vorhandene Martin-Lang-Straße.

Die das Plangebiet umgebende Bebauung entlang der Steinhausstraße, der Günnigfelder Straße sowie der Martin-Lang-Straße dient vorwiegend dem Wohnen. Südlich der Steinhausstraße ist die Umgebung durch heterogene Wohnbebauung geprägt. Es handelt sich hierbei um drei- bis viergeschossige Reihenhäuser, Einfamilienhäuser mit großzügigen Gartenflächen, Doppelhäuser sowie vereinzelte Zeilenbauten in einer eher aufgelockerten Struktur. An der Günnigfelder Straße, nördlich des Plangebietes befinden sich überwiegend zweigeschossige Doppelhäuser. Im Bereich zwischen der Kleingartenanlage und der Martin-Lang-Straße befinden sich zudem zwei Lebensmitteldiscounter, welche direkt an den Sportplatz des VfB Günnigfeld angrenzen.

Der **Geltungsbereich des GFNP** umfasst die drei Teilbereiche des Bebauungsplanes sowie den Bereich des geplanten Radschnellweges RS1, der noch als Flächen für Bahnanlagen dargestellt wird. Stattdessen soll eine Darstellung als Grünflächen erfolgen. Darüber hinaus werden Randbereiche zur Arrondierung der Darstellung in den GFNP-Änderungsbereich einbezogen.

3.2 Änderung der zeichnerischen Darstellung

Der GFNP-Änderungsbereich hat eine Größe von insgesamt ca. 12,2 ha. Er wird zum Teil bereits als Wohnbaufläche (2,7 ha), zum Teil aber auch als Grünfläche (6,7 ha) dargestellt. Für die ehemalige Güterbahnstrecke (2,8 ha) erfolgt bislang eine nachrichtliche Übernahme als Fläche für Bahnanlagen.

Stattdessen soll künftig überwiegend eine Darstellung als Wohnbaufläche (10,3 ha) erfolgen. Die Trasse des Radschnellweges RS1 im Bereich der ehemaligen Güterbahnstrecke soll als Grünfläche (1,9 ha) dargestellt werden.

3.3 Bedarfsnachweis

Mit der vorliegenden GFNP-Änderung wird die Darstellung zusätzlicher Wohnbaufläche in einem Umfang von ca. 7,6 ha vorgesehen.

Die raumordnerische Bewertung / Anerkennung des Bedarfs für die Darstellung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe obliegt dem Regionalverband Ruhr in seiner Funktion als Regionalplanungsbehörde. Eine Aktualisierung des zugrunde gelegten Zahlenwerks erfolgte 2023. 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 143,4 ha Netto-Reserveflächen von 85,1 ha gegenüber. Demzufolge ergibt sich ein verbleibender Nettoflächenbedarf (Saldo) für Bochum von 58,3 ha (83,4 ha brutto) (Tabelle 1).

Wohnbauflächenbedarf				
auf der Grundlage der Bedarfsberechnung gem. der Erläuterung zum Ziel 6.1-1 LEP NRW (RVR 2020/21) im Abgleich mit den Reserven aus dem Siedlungsflächenmonitoring gem. § 4 (4) LPIG NRW (SFM Ruhr 2023 / Bedarfsmodell 2022)				
in ha	Wohnbauflächenbedarf 20 Jahre (netto)	Anzurechnende Wohnbauflächenreserven (netto)	Unterdeckung (netto)	Neudarstellungsbedarf FNP (brutto)
Bochum	143,4	85,1	58,3	83,4
Planungsgemeinschaft	678,7	342,4	336,3	480,9

Tabelle 1: Bedarfsnachweis

Bei einer zunächst rein kommunalen Betrachtung steht dem Neudarstellungsbedarf von 83,4 ha eine Neudarstellung bzw. -festlegung von lediglich ca. 7,6 ha Wohnbauflächen gegenüber (Zeile „Bochum“, Tabelle 1). Die GFNP-Änderung liegt damit deutlich unterhalb des ermittelten Bedarfs.

Dies gilt umso mehr, wenn die Planungsgemeinschaft als Ganzes betrachtet wird. Gemeinsam liegt der Neudarstellungsbedarf für Wohnbauflächen bei 480,9 ha (Zeile „Planungsgemeinschaft“, Tabelle 1).

3.4 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Durch die Aufgabe der Güterbahnstrecke und des Ascheplatzes bietet sich die Chance, neue, hochwertige Quartiere zu schaffen und qualitätsvolle Freiraumverbindungen zu entwickeln. Die Alternative wäre, die Flächen sich selbst zu überlassen. Aufgrund der Bedarfe in Bochum würde sich allerdings der Druck auf den Freiraum erhöhen. Deshalb wird der Wiedernutzung des Areals der Vorzug gegeben.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

4.1 Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I) liegt vor. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. einer artenschutzrechtlichen Baubegleitung ausgeschlossen werden können. Darüber hinaus werden in einem landschaftspflegerischen Begleitplan die Auswirkungen auf Flora und Fauna untersucht. Auf dieser Grundlage können im Bebauungsplan geeignete Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen definiert und festgesetzt werden.

4.2 Verkehrsuntersuchung

Durch die Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten ist mit zusätzlichem Verkehrsaufkommen zu rechnen. Aufgrund der verkehrstechnisch guten Anbindung des Änderungsbereiches, u.a. der unmittelbaren Lage am RS 1 und die ÖPNV-Anbindung, besteht die Möglichkeit zu einer verträglichen Abwicklung des Verkehrs. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen sowie die verträgliche Abwicklung werden im weiteren Verfahren untersucht. Hierzu wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Verkehrsgutachten erstellt.

4.3 Immissionsschutz

4.3.1 Lärm

Die möglicherweise resultierenden schalltechnischen Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrsaufkommens auf die Bestandsumgebung sowie mögliche Erforderlichkeiten zu passiven Schallschutzmaßnahmen für die geplanten Gebäude werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch eine schalltechnische Untersuchung überprüft.

5 Sonstige Belange

5.1 Technische Infrastruktur

5.1.1 Höchstspannungsfreileitungen

Nordwestlich des Änderungsbereiches befindet sich in einem Abstand von knapp 170 m eine Höchstspannungsfreileitung. Der nach dem Grundsatz 8.2-3 des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen einzuhaltende Abstand von 400 m wird damit unterschritten. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Grundsatz 8.2-3 mit seinem relativ groß dimensionierten Mindestabstand dem Vorsorgegrundsatz Rechnung tragen und insbesondere eine Beeinträchtigung durch die optisch bedrängende Wirkung der Leitung vermeiden soll. Aufgrund der vorhandenen Bebauung besteht eine optische Trennwirkung. In einem großen Teil des Änderungsbereiches ist die Höchstspannungsfreileitung hierdurch verdeckt und optisch kaum wahrnehmbar. Eine bedrängende Wirkung gibt es daher nicht.

5.2 Altlasten

Der im östlichen Teil des GFNP-Änderungsbereiches liegende Ascheplatz (Teilbereich III des Bebauungsplanes) wird im städtischen Altlastenkataster gemäß § 11 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V. mit § 8 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) geführt. Diese Fläche stellt den westlichen Randbereich der Katasterfläche der ehemaligen Zeche Hannover 3/4/6 (Nr. 2/3.01) dar. Im südöstlichen Bereich an der Steinhausstraße (Teilbereich I des Bebauungsplanes) liegt ferner die Katasterfläche der ehemaligen Kokerei Wattenscheid (Nr. 2/3.10).

In der Luftbildauswertung sind für das Gewerbegebiet westlich des Sportplatzes (Teilbereich II des Bebauungsplanes) umfangreiche Altbebauungen zu erkennen, so dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass noch Fundament- bzw. Mauerwerksreste o.ä. im Untergrund vorhanden sind. Für diesen Bereich wurde im Zuge des damals projektierten Bebauungsplanes Nr. 837 eine Untersuchung durchgeführt.

Im Bereich der Grabeländer nördlich der Bahnanlage (Teilbereich II des Bebauungsplanes) sind der Luftbildauswertung weitere ehemalige Gleistrassen und Altbebauungen zu entnehmen. Im Zuge der Bahnflächenentwicklung Günnigfeld wurde von Seiten der BahnflächenEntwicklungsgesellschaft NRW mbH für die derzeitigen und ehemaligen Bahnflächen eine Flächenrisiko-Detailuntersuchung durchgeführt.

Gegen die aktuell vorgesehenen Nutzungen bestehen aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken. Im Bestand besteht kein Handlungsbedarf. Im Umfeld der Zeche Hannover 3/4/6 wird seit 1996 das Grundwasser kontinuierlich überwacht.

Im Zuge der nachgelagerten Planverfahren sind nutzungsabhängig ergänzende Gefährdungsabschätzungen durch einen Fachgutachter der Fachrichtungen Bodenschutz und/oder Altlastenerkundung bzw. -sanierung erforderlich. Insbesondere auf den Teilflächen der Bahn wurden vereinzelt auffüllungstypische Belastungen durch PAK und einzelne Metalle angetroffen. Die festgestellten Belastungen in der Auffüllung sind maßgeblich auf Schlacken- und Aschenbestandteile zurückzuführen.

Vorliegende Gutachten / orientierende Gefährdungsabschätzungen:

- 2/3.01 Sportplatz Martin-Lang-Straße, geotec Albrecht, 29.06.2017
- 2/3.10 Kokerei Wattenscheid, Dr. Weißling GmbH, 15.08.2006
- Bebauungsplan Nr. 837, CUA Bochum, 19.12.2006
- Flächenrisiko-Detailuntersuchung (FRIDU) Standort 8031, Bochum-Stadt, Ehemaliger Gbf. Gelsenkirchen-Wattenscheid, Flächenpool NRW – Standort 5 – Watermanns Weg (Teilflächen 2 und 3), GFM Umwelttechnik, 15.01.2021

Im nachgelagerten Planverfahren und bei der Umsetzung des Bauvorhabens sind die neuen gesetzlichen Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung und der novellierten Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten.

5.3 Bergbau

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

5.4 Kampfmittel

Falls vorhandene Luftbilder ein Bombenabwurfgebiet und eine vermutliche Blindgängereinschlagstelle erkennen lassen, wird ein Hinweis zum Umgang mit Kampfmitteln im Bebauungsplan aufgenommen.

5.5 Baudenkmäler

Baudenkmäler sind durch die GFNP-Änderung nicht betroffen.

5.6 Bodendenkmalpflege

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

5.7 Bodenschutzklausel

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

Mit diesem GFNP-Änderungsverfahren soll die wohnbauliche Nutzung einer gut an bestehende Siedlungsbereiche angebundene Fläche unter Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur für eine Wohnnutzung entwickelt werden. Zum Teil soll die wohnbauliche Nutzung auf Flächen erfolgen, die bereits baulich vorgeprägt sind wie dem Ascheplatz, Teilen der ehemaligen Güterbahnstrecke und der Kleingartenanlage. Teilweise soll allerdings auch Freiraum in Anspruch genommen werden. Die Umwandlung von Freiflächen in Bauland stellt generell eine Beeinträchtigung des Bodenschutzes dar. Die daraus resultierende Oberflächenversiegelung schränkt die Bodenfunktion als Speicher und Puffer des Niederschlagswassers ein. Durch die Versiegelung werden natürliche Bodenfunktionen zerstört. Dies wird an dieser Stelle jedoch in Kauf genommen, um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

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

5.8 Klimaschutzklausel

Nach § 1a Abs. 5 BauGB ist in der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, 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 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.

Ob bzw. inwieweit klimarelevante Auswirkungen vorhanden sind, wird im weiteren Verfahren ermittelt und in Begründung, Umweltbericht und Abwägung dargestellt.

5.9 Starkregen und Überflutungen

Aus der Starkregengefahrenkarte der Stadt Bochum ergeben sich Hinweise auf eine Überflutungsgefährdung im GFNP-Änderungsbereich. Bei einem seltenen Ereignis (100-jährliches Hochwasser) ist insbesondere der westliche Teil im Bereich der Unterführung von Überflutungen gefährdet. Darüber hinaus sind die jetzige Kleingartenanlage, der jetzige Ascheplatz sowie der östliche Teil der Steinhausstraße überflutungsgefährdet (s. Abbildung 2).

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

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

5.11 Seveso III

5.12 Verbandsgrünflächen

Bochum – Essen – Gelsenkirchen – Herne – Mülheim an der Ruhr – Oberhausen - 11 -

5.13 Verkehr

Der Änderungsbereich ist gut an den ÖPNV angebunden. Die Bushaltestellen Steinhausstraße (Buslinie 363), Ulrichstraße (383 und 390) und Buchenstraße (390) grenzen unmittelbar an den GFNP-Änderungsbereich.

- Mit der Buslinie 363 kann der ÖPNV-Knotenpunkt August-Bebel-Platz in ca. 10 Minuten erreicht werden. Hier bestehen zahlreiche Anschlussmöglichkeiten u.a. an die Straßenbahnlinie 302 in Richtung BO-Laer über Bochum Hauptbahnhof mit zahlreichen Anschlussmöglichkeiten an den Nah-, Regional- und Fernverkehr.
- Mit der Buslinie 383 kann der Hauptbahnhof Gelsenkirchen in ca. 17 Minuten erreicht werden. Hier bestehen ebenfalls zahlreiche Anschlussmöglichkeiten an den Nah-, Regional- und Fernverkehr.
- Mit der Buslinie 390 können die S-Bahnhaltestelle Wattenscheid-Höntrop in ca. 20 Minuten bzw. der Bahnhof Herne in ca. 40 Minuten erreicht werden. Hier bestehen zahlreiche Anschlussmöglichkeiten.

Darüber hinaus grenzt der GFNP-Änderungsbereich unmittelbar an den bestehenden bzw. geplanten Radschnellweg RS 1, der auf 114 Kilometern mitten durch das Ruhrgebiet führen wird.

Für den MIV besteht über die Hüller Straße eine gute Verkehrsanbindung zur Autobahn-Anschlussstelle Bochum-Wattenscheid-West der BAB 40.

6 Verfahrensablauf

6.1 Bisheriges Verfahren / Verfahrensschritte

Das Änderungsverfahren wird derzeit eingeleitet. Weitere Verfahrensschritte wurden noch nicht durchgeführt.

6.2 Umgang mit den Stellungnahmen

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

6.3 Weiteres Verfahren

Als erste Verfahrensschritte werden voraussichtlich im 1. / 2. Quartal 2024 das landesplanerische Anpassungsverfahren gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (Abfrage bei der Regionalplanungsbehörde der für den Änderungsbereich maßgeblichen Ziele der Raumordnung) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie das Scoping und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Ebenfalls wird auf dieser Basis der Entwurf zur Änderung des GFNP erarbeitet. Dieser wird Grundlage des Beschlusses zur Beteiligung und der anschließenden förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung / Veröffentlichung im Internet sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange selbst sein. Bei wesentlichen Änderungen des Planentwurfs nach der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen. Vor Beginn der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung wird das landesplanerische Anpassungsverfahren gem. § 34 Abs. 5 (Vorlage des Planentwurfs bei der Regionalplanungsbehörde) durchgeführt. Mit dem Feststellungsbeschluss wird das GFNP-Änderungsverfahren beendet. Es ist eine Genehmigung der Änderung durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung (MHKBD) 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)
Wohnbauflächen	2,7	Wohnbauflächen	10,3
Grünflächen	6,7	Grünflächen	1,9
Flächen für Bahnanlagen	2,8	Flächen für Bahnanlagen	0,0
Summe	12,2	Summe	12,2

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 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 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 Raumbesichtigung 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 "gesamtträumliche Betrachtung" ebenfalls im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben.

Das Monitoring des (ehemaligen) RFNP begann gemäß genehmigter Fassung erstmalig sechs Jahre nach Wirksamkeit des Planes, d. h. 2016 und wurde im August 2017 fertiggestellt. Das aktuelle Monitoring für den Zeitraum 2016 bis 2021 befindet sich derzeit gerade in Bearbeitung (zu diesen Zeitpunkten noch bezogen auf den RFNP).

Teil B: Umweltbericht

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