

Beschlussvorlage der Verwaltung Nr.: 20181415

Status: öffentlich

Datum: 13.06.2018

Verfasser/in: Leonie Mesch / Frank Krause

Fachbereich: Amt für Stadtplanung und Wohnen

Bezeichnung der Vorlage:

Wohnbauflächenprogramm

Beschlussvorschriften:

Beratungsfolge:

Gremien:

Bezirksvertretung Bochum-Südwest

Sitzungstermin:

20.06.2018

Zuständigkeit:

Anhörung

Bezirksvertretung Bochum-Süd

26.06.2018

Anhörung

Bezirksvertretung Bochum-Ost

28.06.2018

Anhörung

Bezirksvertretung Bochum-Wattenscheid

03.07.2018

Anhörung

Bezirksvertretung Bochum-Nord

03.07.2018

Anhörung

Bezirksvertretung Bochum-Mitte

05.07.2018

Anhörung

Ausschuss für Strukturentwicklung

05.09.2018

Vorberatung

Ausschuss für Planung und Grundstücke

18.09.2018

Vorberatung

Haupt- und Finanzausschuss

19.09.2018

Vorberatung

Rat

27.09.2018

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bochum stimmt dem Wohnbauflächenprogramm mit dem Rahmenablaufplan in der dargelegten Form (siehe Anlagen 1 und 2) zu und beauftragt die Verwaltung damit, die hierfür erforderlichen Maßnahmen entsprechend einzuleiten und umzusetzen.

Über den Fortschritt des Wohnbauflächenprogramms wird dem Ausschuss für Strukturentwicklung einmal jährlich Bericht erstattet.

Begründung:

1. Hintergrund und Aufgabenverständnis

Bochum blickt in die Zukunft und entwickelt dafür eine eigene Strategie: Die Bochum Strategie. Bis 2030 soll sich auf der Basis der Geschichte als Arbeiterstadt ein neuer Standort für Technologie, Dienstleistungen und Hochschulen entwickelt haben. Die Stadt Bochum hat somit erstmals mit der Bochum Strategie ein gesamtstädtisches Entwicklungskonzept aufgestellt. Sie soll als Handlungsrahmen zu einer positiven sozialen, wirtschaftlichen, demografischen und ökologischen Entwicklung der Stadt wesentlich beitragen. Damit verbunden ist auch ein vorgeschlagenes Portfolio von 25 Kernaktivitäten, das zu wesentlichen Teilen auch Vorschläge aus den durchgeführten Beteiligungsformaten (insbesondere Stakeholder Workshop und Bürgerkonferenz) und damit aus der Bürgerschaft enthält. Die Wohnungsbauoffensive bildet eine Kernaktivität der Bochum Strategie.

Die dynamischen wirtschaftsstrukturellen und demografischen Veränderungen, stellen die Stadt Bochum im Themenfeld Wohnen vor neue akute Herausforderungen. War Bochum bis 2014 - auch in Folge einer negativen Umzugsbilanz in der Wohnungsmarktregion - noch durch einen Schrumpfungsprozess geprägt, so ergibt sich aktuell eine neue Ausgangssituation mit neuen Handlungserfordernissen. Damit gibt es nicht mehr nur einen qualitativ bedingten Neubaubedarf, sondern auch einen quantitativen Bedarf an neuen Wohneinheiten, der in den vergangenen Jahren aufgrund der geringen Neubautätigkeit nicht bedient werden konnte. Aus der Bindung fallende ehemals öffentlich geförderte Wohnungsbestände reduzieren das Angebot im unteren Preissegment und damit insbesondere die Steuerungsfähigkeit der Stadt bei der Versorgung von Haushalten mit einem geringen Einkommen. Als Folge dieser Entwicklungen sind mittlerweile Anspannungstendenzen in verschiedenen Wohnungsmarktsegmenten wahrzunehmen.

Das Ziel, alle in Bochum lebenden Menschen mit Wohnraum in ausreichender Menge und Qualität zu versorgen, ist somit derzeit nicht erfüllt. Um dies künftig sicherstellen und zugleich eine (nachholende) städtebauliche Verbesserung vorantreiben zu können, wurde von dem externen Gutachterbüro empirica im Auftrag der Stadt Bochum ein Handlungskonzept Wohnen erstellt und am 16.11.2017 durch den Rat der Stadt Bochum beschlossen (Vorlage Nr. 20171993).

Ein qualitativ und quantitativ gutes Wohnraumangebot ist maßgeblich für die Attraktivität einer Stadt, insbesondere in einer so eng vernetzten Region wie dem Ruhrgebiet. In Bochum sind Bestands- und Innenentwicklung von zentraler Bedeutung. Allerdings lassen sich bestimmte Qualitäten nur bedingt im Bestand schaffen und es bestehen hohe Nachholbedarfe. Daher forciert die Stadt Bochum die Aktivierung von Baulandpotenzialen sowie von Wohnbaureserven.

Die im Regionalen Flächennutzungsplan zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale sind limitiert und aufgrund verschiedenster Restriktionen in unterschiedlicher Perspektive verfügbar. Daher hat der Rat der Stadt Bochum im Dezember 2016 beschlossen, dem RVR als der zuständigen Regionalplanungsbehörde zusätzliche Flächenpotenziale für die Aufnahme in den Regionalplan Ruhr zu melden. Um eine bedarfsgerechte Entwicklung aller verfügbaren Wohnbaupotenziale sicherzustellen, soll das bestehende Wohnbauflächenmonitoring um ein aktives Wohnbauflächenmanagement ergänzt werden.

2. Konkrete Ziele

Im Kontext des Handlungskonzeptes Wohnen hat der Rat folgende konkrete Ziele definiert:

- Angesichts des kurz- und mittelfristig bestehenden hohen Wohnungsnachfragedrucks sind die vorhandenen Wohnbaupotenziale in der Stadt Bochum bedarfsgerecht zu steuern und zu entwickeln.
- Es sind die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass jährlich 800 neue Wohneinheiten errichtet werden können (davon 200 im geförderten Segment).
- Die im Regionalen Flächennutzungsplan enthaltenen Wohnbaureserven sowie die zur Aufnahme in den Regionalplan Ruhr benannten Wohnbaupotenziale sind im Hinblick auf ihre Verfügbarkeit (kurzfristig, mittelfristig, langfristig/unklar) in einem Wohnbauflächenprogramm zu erfassen, zu kategorisieren und zu priorisieren.
- Als strategisches Steuerungsinstrument für die beschleunigte Entwicklung der Wohnbaupotenziale ist aus dem Wohnbauflächenprogramm ein „Rahmenablaufplan Wohnen“ aufzustellen, der darauf zielt, die Prozesse zur Baureifmachung der erfassten (städtischen und privaten) Liegenschaften zu steuern und zu optimieren.

Aufgabe des Wohnbauflächenprogrammes ist es, die vorhandenen Projekte zur Realisierung der oben genannten Ziele darzustellen und perspektivisch bis zum Jahr 2025 die weiteren Wohngebietsentwicklungen zu definieren. Das Programm soll wohl der Verwaltung als auch potenziellen Investoren Planungssicherheit geben und Transparenz schaffen.

3. Wohnbauflächenprogramm

3.1 Grundlage

Das Wohnbauflächenprogramm, welches dieser Vorlage beigelegt ist, besteht im Wesentlichen aus zwei Teilabschnitten:

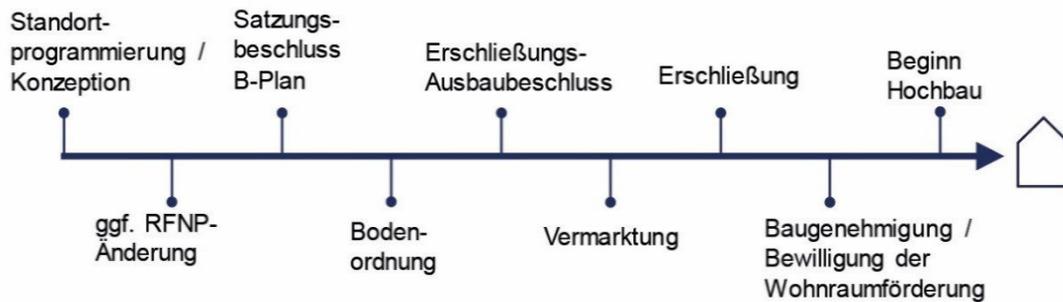
- Zum einen wurden die kurzfristigen Projekte mit dem zu erwartenden Baubeginn (Hochbau) 2017-2020 erfasst
- Zum anderen wurden die mittelfristig zu entwickelnden Wohnbauflächen mit dem zu erwartenden Baubeginn (Hochbau) 2021-2025 festgelegt.

Die Grundlage für die Erstellung des gesamten Wohnbauflächenprogramms bildet einerseits das *ruhr*FIS-Siedlungsflächenmonitoring des Regionalverbands Ruhr. Zudem wurden weiteren laufende Planungen / Bebauungsplanverfahren und Bauanträge für Wohnbauvorhaben ab einer festgelegten Größenordnung erfasst.

3.2 Prozess

Für den Aufbau, die Inhalte und der zukünftigen Steuerung des Wohnbauflächenprogramms, wurde eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe gegründet. Teilnehmer der Arbeitsgruppe waren Vertreterinnen und Vertreter aller für das Projekt relevanten Fachbereiche der Stadt Bochum. Die wesentliche Aufgabe der AG Wohnungsbau besteht darin, die Flächenkulisse für Wohnbauentwicklungen in mittelfristiger Perspektive vorzubereiten. Damit die Zielzahlen für den Wohnungsneubau erreicht werden können, wurden die im Zeitraum bis 2025 zu entwickelnden Wohnbauflächen festgelegt. Dabei sind aus dem verfügbaren Wohnbauflächenportfolio nach ausgewählten Kriterien diejenigen Flächen ausgewählt worden, welche prioritär einer Entwicklung zugeführt werden sollen. Damit verbunden ist eine rechtzeitige Rahmenablaufplanung der Projekte mit den wichtigsten Meilensteinen (Konzeption, Bauleitplanung, Bodenordnung, Erschließung, Vermarktung, Genehmigung).

Abbildung: Meilensteine der Flächenentwicklung



3.3 Kurzfristige Wohnungsbauprojekte

3.3.1 Kriterien

Bei der Zusammenstellung und Erfassung der Projekte wurden folgende Kriterien aufgestellt:

- Erfassung von laufenden oder in Vorbereitung befindlichen Bebauungsplanverfahren bzw. Wohnungsbauprojekten.
- Erfassung von Wohnbauvorhaben ab 20 Wohneinheiten, die über das Bauantragsverfahren eingegangen sind oder die in zeitnaher Absicht eingehen sollen.
- Erwarteter Baubeginn in den Jahren 2017-2020 (Projekte, deren Baubeginn 2017 bereits erfolgte, die aber noch nicht abgeschlossen sind, sind hierbei einbezogen worden)

Die Projekte sind in einer Übersichtskarte zum Wohnbauflächenprogramm verortet (siehe Anlage 1).

3.3.2 Ergebnis

Derzeit sind 60 Wohnungsbauprojekte erfasst, bei denen davon ausgegangen wird, dass ein Baubeginn bis 2020 erfolgt. Die Summe der Wohneinheiten beläuft sich auf gerundete 3.800 WE, davon 970 WE im öffentlichen geförderten Segment. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Verteilung der Wohneinheiten und die Flächengrößen in Bezug auf die planungsrechtliche Grundlage der Flächenentwicklung.

Flächenentwicklung...	Anzahl Projekte	Hektar	Wohneinheiten
... mit Bebauungsplan	34	39,8	2267
... nach § 34 BauGB	26	11,8	1164
Summe	60	51,6	3831

Die Projekte erstrecken sich über das gesamte Stadtgebiet und werden in den unterschiedlichen Segmenten des Wohnungsmarktes Angebote bieten. Grundsätzlich zeigt das zusammenfassende Ergebnis der geplanten kurzfristigen Projekte, dass die Erreichung der Zielzahlen von 800 Wohneinheiten pro Jahr nur möglich ist, wenn es fast keine Verzögerungen in der Entwicklung der Flächen gibt.

Unberücksichtigt bleiben in dieser Statistik die Fälle von Wohnungsbauprojekten unterhalb der Grenze von 20 Wohneinheiten, die ohne Bebauungsplan genehmigt werden. Derzeit kann hierzu noch keine Angabe die Summe dieser Wohnungen gemacht werden, da in der Vergangenheit keine Statistik über diese Fälle geführt wurde. Eine Umstellung der automatisierten Erfassung hat bereits stattgefunden, sodass zukünftig hierzu Ergebnisse

vorliegen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese Fälle keinen überwiegenden Anteil der 800 Wohneinheiten ausmachen.

3.4 Mittelfristige Wohnungsbauflächen

3.4.1 Methodik

Bei der Ermittlung von potentiellen Wohnbauflächen wurde folgende Methodik angewandt:

- Zunächst wurden unbebaute Grundstücke ermittelt, die im Regionalen Flächennutzungsplan als "Allgemeiner Siedlungsbereich" oder als "Gemischte Baufläche" gekennzeichnet und größer als 1,0 Hektar sind.
- Es wurden ebenfalls Flächen aufgenommen, die derzeit noch kein Allgemeiner Siedlungsbereich sind, für die jedoch:
 - bereits eine RFNP-Änderung eingeleitet wurde oder
 - vom Rat der Stadt Bochum in der Sitzung am 08.12.2016 beschlossen wurde, sie dem Regionalverband Ruhr als neue Siedlungsflächen zur Aufnahme in den Regionalplan Ruhr vorzuschlagen.

Somit wurden nur Wohnungsbaupotentiale betrachtet, deren grundsätzliche Eignung als Wohnungsbauland bereits vom Rat der Stadt Bochum definiert wurde.

Derzeit gibt es 45 Flächen, die dieser Methodik entsprechen. Alle Flächen wurden anhand verschiedener Kriterien aufbereitet und in Steckbriefen charakterisiert (siehe Anlage 3). Die Systematik wurde angelehnt an die bewährte Methodik zur Identifikation der neuen ASB- und GIB-Flächen aus dem Jahr 2016.

So wurden beispielsweise Flächen anhand der Größe, der Eigentumsverhältnisse, der Realnutzung oder der Entwicklungshemmnisse bewertet. Auch die Belastung mit Immissionen, wie beispielsweise Gewerbe- und Verkehrslärm, sowie Umweltbelange und sonstige vorhandene Restriktionen wurden auf Basis der verfügbaren Informationen erstgeprüft. Für die Beurteilung der Qualität einer Fläche wurden der Anschluss an den ÖPNV und im näheren Umfeld vorhandene Infrastrukturen wie z.B. Schulen, Kindergärten oder Einkaufsgelegenheiten einbezogen.

Neben einer fachlichen Ersteinschätzung wurden auch die Realisierungschancen bewertet. Hierzu zählt u.a. die Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer. Soweit mit diesen nicht bereits im Vorfeld konkrete Gespräche zur Standortentwicklung geführt wurden, sind diese angeschrieben worden mit der Bitte, ihre Entwicklungsvorstellungen mitzuteilen. Von 34 angeschriebenen Eigentümern hat sich innerhalb der gesetzten Frist nur ein Eigentümer nicht gemeldet. Von allen anderen gab es Rückmeldungen und auch erste Gespräche, die in die Bewertung der Flächen eingeflossen sind.

3.4.2 Ergebnis

Die derzeit 45 erfassten Flächenpotenziale lassen sich in drei Kategorien einteilen:

- Baubeginn 2021-2025 möglich: 30 Flächen
- Baubeginn 2026-2030 möglich: 4 Flächen
- Baubeginn derzeit unklar: 11 Flächen

Die Flächenkulisse ist in einer Übersichtskarte abgebildet (siehe Anlage 1).

Derzeit wurden somit 30 Flächen erfasst, für die ein mittelfristiger Baubeginn in den Jahren 2021-2025 nach Betrachtung der Projektabläufe möglich ist (grün gekennzeichnet). Die Summe der Flächengrößen beläuft sich derzeit auf 95,8 Hektar.

Das Flächenpotential für 4 weitere Flächen mit einer möglichen Bebauung nach 2026 (gelb gekennzeichnet) beläuft sich auf zusätzliche 8,2 Hektar. Die zeitlichen Perspektiven für diese Flächen lassen sich derzeit allerdings noch nicht in die mittelfristige Realisierung prognostizieren. Sollten sich hier allerdings neue Erkenntnisse für eine zeitnahe Umsetzung ergeben, so können sich dahingehend noch Verschiebungen ergeben. Dies wird im Fortschreibungsprozess entsprechend berücksichtigt.

Bei weiteren 11 Flächen (orange gekennzeichnet) mit 30,3 Hektar Größe ist die Entwicklung zum derzeitigen Zeitpunkt weitgehend unklar. Die Flächen sind zurückgestuft, weil beispielsweise die Eigentümer derzeit nicht an einer Entwicklung interessiert sind, Abhängigkeiten zur bestehenden Nutzung bestehen oder höhere Restriktionen vorliegen. Darüber hinaus spielte auch die räumliche Nähe zu bereits anderen ausgewählten Flächen eine Rolle. Diese Flächen könnten gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt aktiviert werden.

Für die ausgewählten 30 Flächen, für die ein Baubeginn zwischen 2021-2025 sowie für die 4 Flächen, für die ein Baubeginn ab 2026 prognostiziert wurde, wurden die Meilensteine der Flächenentwicklung anhand der folgenden Kriterien terminiert:

- Planungsstand (Berücksichtigung von laufenden Verfahren)
- Ergebnisse der Eigentümerbefragung
- Größe und Komplexität des Planungsgebiets
- Lage im Stadtbezirk / in der Gesamtstadt
- Entwicklungshemmnisse (Altlasten/Bodensanierungen/Bergbau etc.)

In Abhängigkeit der oben angeführten Kriterien sowie Erfahrungswerten aus bisherigen Verfahren lassen sich Projektlaufzeiten von 4-7 Jahren ableiten. Hierbei wurden zunächst alle Projekte individuell - aber idealtypisch - betrachtet. In einem zweiten Schritt wurden die Projekte in Bezug zueinander gesetzt und dabei so gestaffelt, dass eine zeitliche Verteilung innerhalb des Planungshorizonts erfolgt. Das Ergebnis der Priorisierung ist der Rahmenablaufplan für den Wohnungsneubau in Bochum (siehe Anlage 2). Die Flächen verteilen sich auf alle sechs Stadtbezirke, obgleich es räumliche Schwerpunkte durch große Projekte wie den OSTPARK, die ehemalige Ortsumfahrung Gerthe oder die Flächenentwicklung in Wattenscheid gibt.

Für eine Schätzung der realisierbaren Wohneinheiten auf allen Flächen wurde entweder bei bereits laufenden Projekten die städtebauliche Konzeption zugrunde gelegt oder ein durchschnittlicher Dichtewert von 62 Wohneinheiten pro Hektar angenommen, der sich aus laufenden Bebauungsplanverfahren und typischen Bestandsgebieten mit guter städtebaulicher Qualität ergibt. Dieser bildet einen reinen Durchschnittswert ab, der sich bei einer gemischten Bautypologie aus Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern ablesen lässt. Auf lange Sicht wird angestrebt, dass bei jedem Projekt ein Wert angegeben wird, der sich durch eine konkrete städtebauliche Konzeption ergibt.

Die 30 Flächen, für die ein mittelfristiger Beginn des Wohnungsbaus in den Jahren 2021 bis 2025 angestrebt wird, bieten in Summe Potenzial für rund 5.600 Wohneinheiten. Davon ausgehend, dass sich Projekte durch Unvorhergesehenes verschieben können oder nicht zum Abschluss gebracht werden, handelt es sich bei dem Puffer ausschließlich um einen „Sicherheitspuffer“. Werden Flächen bereits zum jetzigen Zeitpunkt ausgeschlossen, wird es schwierig werden, die Zielzahlen des Handlungskonzeptes Wohnen zu erreichen.

3.4.3 Voraussetzungen zur Umsetzung

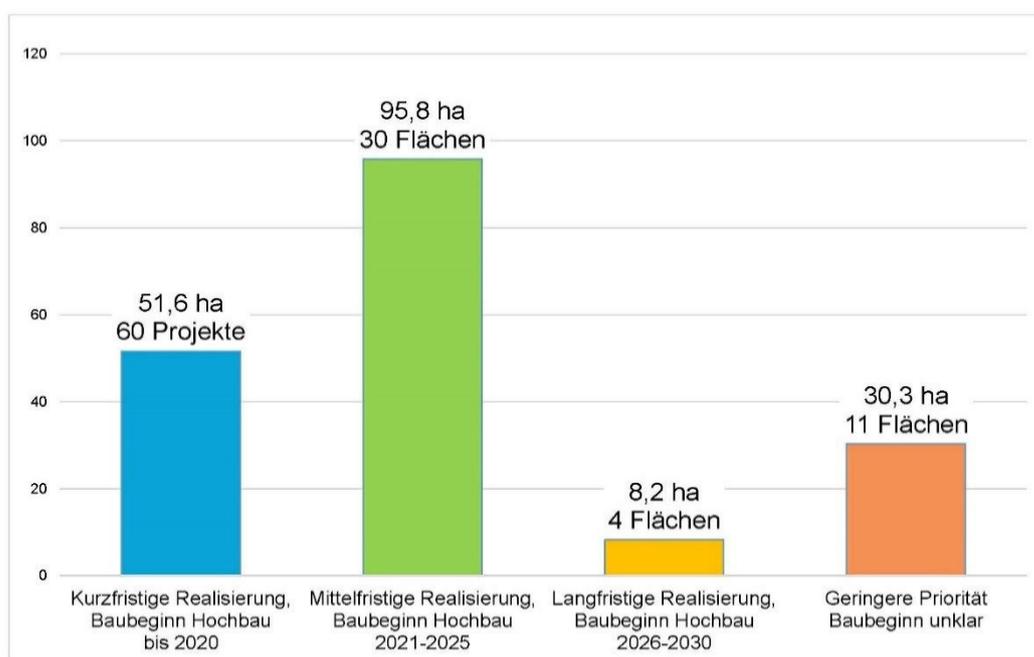
Im Rahmen der verwaltungsinternen Abstimmung erfolgte der Hinweis von verschiedenen Fachabteilungen, dass die Umsetzung und Begleitung der jeweiligen Meilensteine im Planungsprozess nur mit zusätzlichen personellen Ressourcen zu schaffen sei. Erforderlich

ist daher auch eine Priorisierung des Wohnbauflächenprogramms in der Verwaltung. Dies bedeutet beispielsweise im Bereich der Bauleitplanung, dass hier in den nächsten Jahren eine Schwerpunktsetzung im Bereich Wohnungsbau erfolgen muss. Zudem sind die Möglichkeiten der Unterstützung durch Dritte weiter zu nutzen (z.B. Beauftragung von Treuhändern zur Entwicklung städtischer Flächen). Private sind an den Kosten der Entwicklung ihrer Flächen weitestgehend zu beteiligen. Zur Entwicklung städtischer Flächen sind die investiven Kosten frühzeitig zu ermitteln und in die mittelfristige Finanzplanung einzubringen.

Darüber hinaus sind bei der Entwicklung der Flächen für die Eingriffe in Natur und Landschaft die notwendigen Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen. Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich sind zusätzliche Flächen erforderlich. Da diese nicht allein in den Baugebieten erfolgen können, sind hier bereits frühzeitig potenzielle Flächen im gesamten Stadtgebiet zu identifizieren. Die Frage nach der Verortung der Ausgleichsflächen muss letztlich in den Bebauungsplanverfahren geklärt werden.

3.4.4 Fazit

Um die erforderlichen Zielzahlen im Wohnungsbausektor zu erreichen, sind die in kurz- und mittelfristiger Perspektive verfügbaren Flächen konsequent anzugehen. Die für die Flächen angenommenen Entwicklungszeiträume basieren auf einem idealtypischen Projektfortschritt. Aufgrund nicht vorhersehbarer projektbezogener Hemmnisse bzw. Ereignisse werden bei einigen Projekten zeitliche Verschiebungen der jeweiligen Meilensteine unumgänglich sein. Es ist daher notwendig, über einen Puffer zu verfügen, um den Zielwert 800 WE pro Jahr zu erreichen.



4. Weiteres Vorgehen

Zur weiteren Qualifizierung des Wohnbauflächenprogramms sind u.a. folgende Maßnahmen geplant:

- 4.1 **Kompensationsmaßnahmen**
Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich sind potentielle Flächen für die überschlüssig zu ermittelnden Kompensationsmaßnahmen zu identifizieren.
- 4.2 **Ressourcen- und Finanzplanung**
Die Umsetzung und Begleitung des Wohnbauflächenprogramms erfordert die Sicherstellung der hierfür erforderlichen Ressourcen. Planung, Erschließung und evtl. kommunaler Zwischenerwerb erfordern entsprechende Haushaltsmittel. Die Verwaltung wird die hierfür prognostizierten Kosten (gegliedert nach einzelnen Flächenentwicklungen) in den nächsten Haushaltsentwurf einbringen. Grundsätzlich ist bei der Entwicklung von städtischen Wohnbauflächen von einem positiven Ergebnis auszugehen, da der Aufwand für Planung, Erschließung, Baureifmachung, Ausgleich und Ersatz für Eingriffe in Natur und Landschaft etc. regelmäßig deutlich unter den erwartbaren Erlösen der Flächenentwicklung liegen, d. h. es ist mit einem finanziellen Überschuss zu rechnen. Bei Flächen, die sich nicht in städtischem Eigentum befinden, entstehen der Stadt keine Kosten für die Entwicklung; sie werden von den privaten Investoren getragen.
- 4.3 **Information der Öffentlichkeit**
Im Kontext der politischen Vorlage erfolgt eine Presseinformation. Investoren und Wohnungsmarktakteuren wird das Wohnbauflächenprogramm in einer eigenen Veranstaltung vorgestellt. Darüber hinaus erfolgt eine Darstellung im Internet und ggf. in weiteren Medien (z.B. Flyer „Wohnen in Bochum“).
- 4.4 **Qualifizierung des Wohnbauflächenprogramms**
Erarbeitung von Zielgruppenanalysen der mittelfristigen Wohnbauflächen, in denen über die städtebaulichen Rahmenbedingungen hinaus auch die besonderen Stärken / Chancen und Schwächen / Risiken herausgearbeitet werden sollen. Hierzu wird eine jeweilige Einstufung hinsichtlich der Eignung des Standortes für die jeweiligen Zielgruppen vorgenommen.
- 4.5 **Fortlaufende Aktualisierung**
Die Erfassung der Daten unterliegt dem ständigen Fortschreibungsprozess. Alle Daten werden in regelmäßigen Abständen abgefragt. Die Ergebnisse werden künftig einmal im Jahr den politischen Gremien vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Mittelbedarf für die Durchführung der Maßnahmen:

Eine abschließende Ressourceneinschätzung ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich.

Jährliche Folgekosten (gemäß beiliegender Berechnung):

Anlagen:

Anlage 1 - Übersichtskarte zum Wohnbauflächenprogramm

Anlage 2 - Rahmenablaufplan (Balkenplan) zum Wohnbauflächenprogramm

Anlage 3 - Steckbriefe für die mittel- und langfristigen Wohnbauflächen

Kurzfristige Projekte (ohne Eigentümerstruktur)

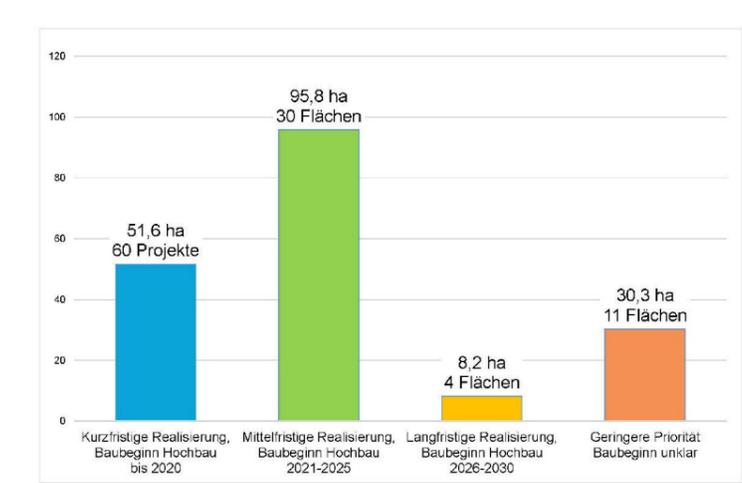
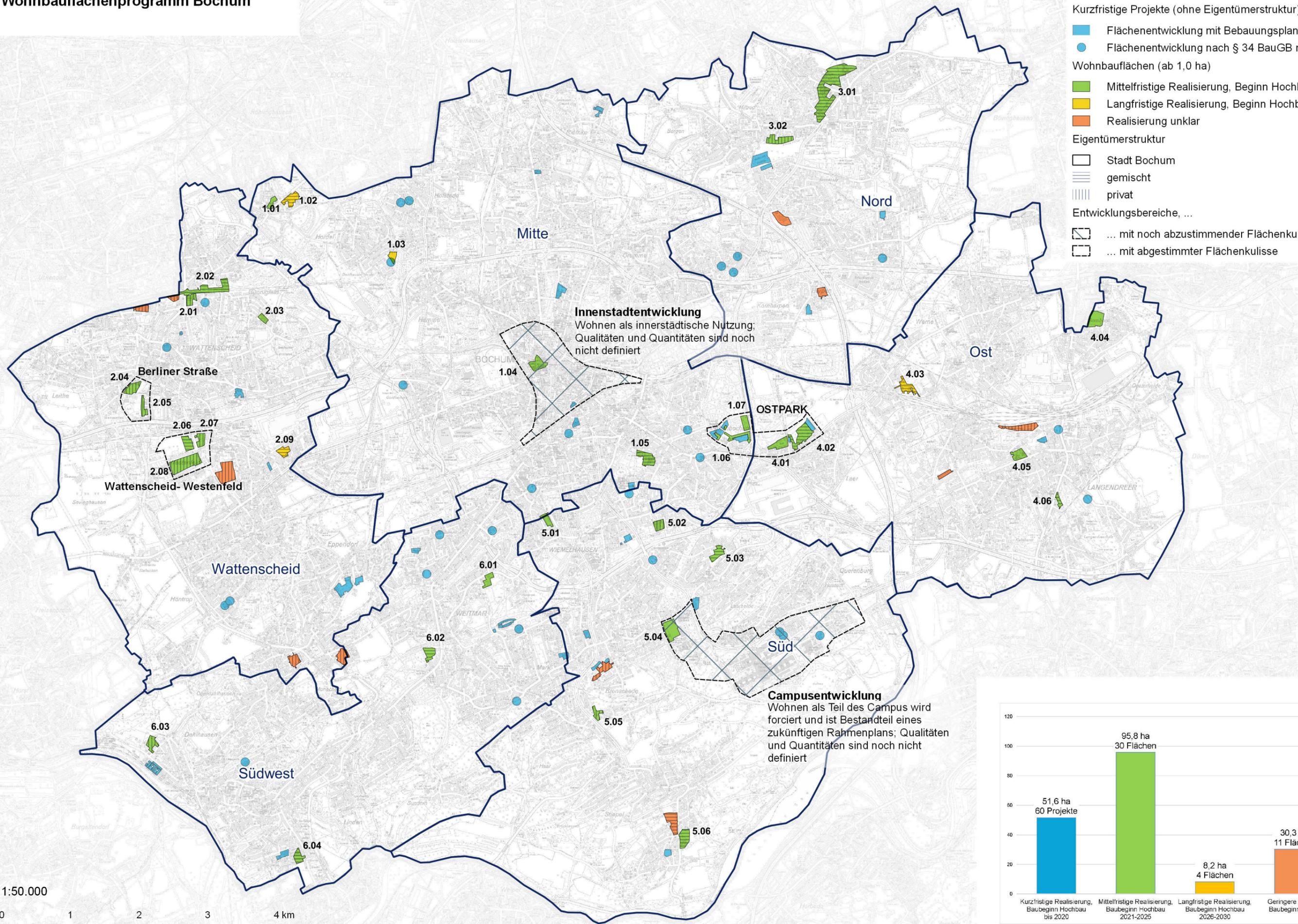
- Flächenentwicklung mit Bebauungsplan
 - Flächenentwicklung nach § 34 BauGB mit mehr als 20 WE
- Wohnbauflächen (ab 1,0 ha)
- Mittelfristige Realisierung, Beginn Hochbau 2021-2025
 - Langfristige Realisierung, Beginn Hochbau 2026-2030
 - Realisierung unklar

Eigentümerstruktur

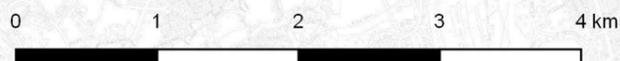
- Stadt Bochum
- gemischt
- privat

Entwicklungsbereiche, ...

- ... mit noch abzustimmender Flächenkulisse
- ... mit abgestimmter Flächenkulisse



1:50.000



Rahmenablaufplan zum Wohnbauflächenprogramm

Wohnbauflächen (mittelfristige Realisierung, Baubeginn Hochbau 2021-2025)																	
Nr.	Bezeichnung	Abschluss Standortprogrammierung / Konzeption	Baubeginn Hochbau	Projekt-dauer	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1.01	Röhlinghauser Straße	2018	2021	4 Jahre													
1.04	Am Appolonia-Pfaus-Park	2019	2024	6 Jahre													
1.05	Glockengarten	2018	2022	5 Jahre													
1.06	Wohnen an der Feldmark, 3. BA	2017	2022	6 Jahre													
1.07	Feldmark Ost	2017	2021	5 Jahre													
2.01	Am Beisenkamp	2018	2021	4 Jahre													
2.02	Bahntrasse Günnigfeld	2019	2025	7 Jahre													
2.03	Roonstraße	2019	2021	3 Jahre													
2.04	Berliner Straße Ost	2019	2023	5 Jahre													
2.05	Dr.-Eduard-Schulte-Straße	2019	2023	5 Jahre													
2.06	Wilhelm-Leithe-Weg Nord	2019	2024	6 Jahre													
2.07	Ridderstraße Nord	2019	2024	6 Jahre													
2.08	Wilhelm-Leithe-Weg Süd	2019	2024	6 Jahre													
3.01	Hiltroper Landwehr / Sodinger Straße	2018	2024	7 Jahre													
3.02	Schulte-Hiltrop-Straße	2019	2022	4 Jahre													
4.01	Havkenscheider Park	2018	2023	6 Jahre													
4.02	Havkenscheider Höhe 3. - 4.BA	2018	2021	4 Jahre													
4.04	Everstalstraße	2018	2022	5 Jahre													
4.05	Schulzentrum Ost	2019	2024	6 Jahre													
4.06	Hauptstraße-In der Schornau	2018	2022	5 Jahre													
5.01	Hunscheidtstraße (ehem. Jahn- Kestermann-Gelände)	2018	2021	4 Jahre													
5.02	Philippstraße	2018	2022	5 Jahre													
5.03	Schadowstraße	2020	2025	6 Jahre													
5.04	Markstraße / Stiepeler Straße	2018	2022	5 Jahre													
5.05	Im Haarmannsbusch	2020	2024	5 Jahre													
5.06	Kemnader Straße / Unterfeldstraße	2019	2024	6 Jahre													
6.01	An der Holtbrügge	2019	2025	7 Jahre													
6.02	Östlich Schloßstraße / Hattinger Str.	2018	2022	5 Jahre													
6.03	Am Ruhrort	2018	2021	4 Jahre													
6.04	Hattinger Straße / Hinter der Kiste	2019	2023	5 Jahre													

30 Projekte

Wohnbauflächen (langfristige Realisierung, Baubeginn Hochbau 2026-2030)																	
Nr.	Bezeichnung	Abschluss Standortprogrammierung / Konzeption	Baubeginn Hochbau	Projekt-dauer	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1.02	Am Rübenkamp	2022	2026	5 Jahre													
1.03	Overdyker Straße, 2. BA	2023	2026	4 Jahre													
2.09	Im Vogelspöth / Südstraße	2022	2027	6 Jahre													
4.03	Im Meerland	2022	2028	7 Jahre													

4 Projekte

Legende

- Vorbereitende Planungsphase
- Projektdauer bis zum Baubeginn Hochbau

Steckbriefe

Wohnbaupotentialflächen (mittel- und langfristig)

Wohnbauflächen -mittelfristig-

Bezirk 1
-Mitte-



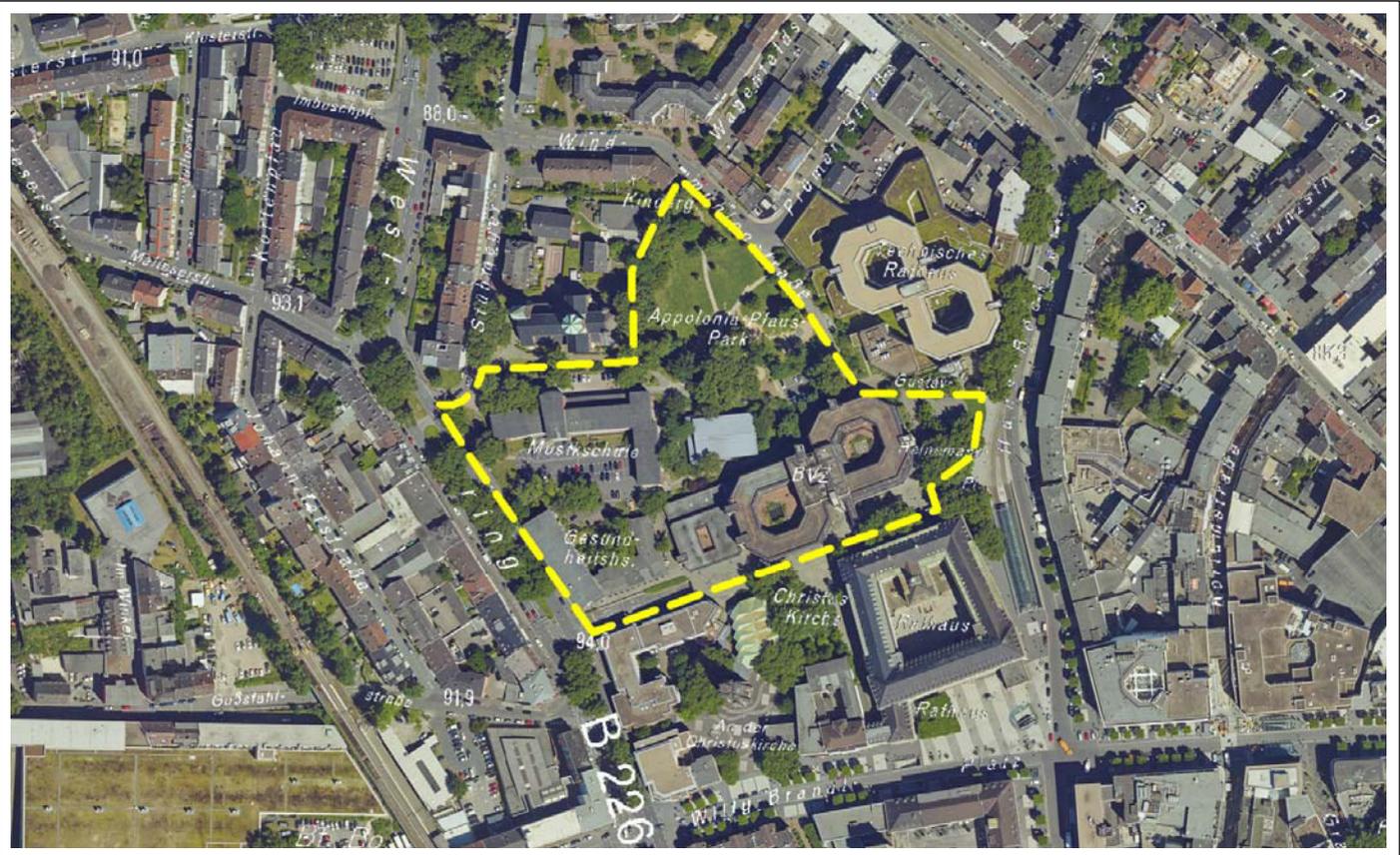
Flächeninformation

Flächengröße	ca. 1,3 ha (brutto)	0
Eigentumsverhältnisse	Stadt Bochum	+
Realnutzung	Brachfläche, ehem. Schulgrundstück	+
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig B-Planverfahren läuft (Nr. 935)	+ +

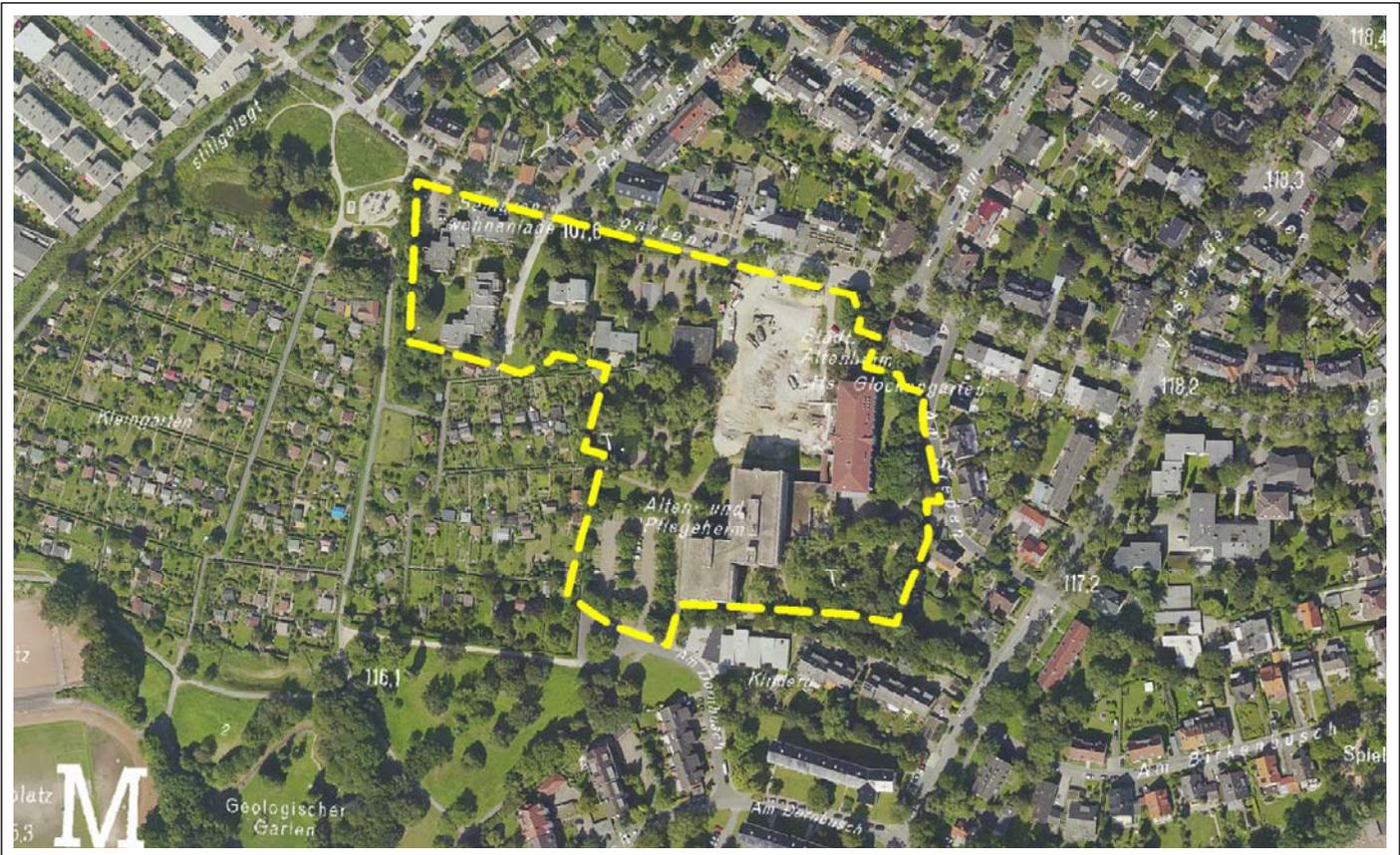
ÖPNV	Bushaltestelle in der Nähe	0
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur im weiteren Umfeld vorhanden	0
Ökologie	Älterer Baumbestand und Staudenbrache, Potential für kommunalen Biotopverbund und den Biotop- und Artenschutz, Artenschutzprüfung I erforderlich.	-
Entwicklungshemmnisse		
Konflikte mit dem Umfeld		
Sonstiges	Naherholungsflächen und Nahversorgungszentrum in der Nähe, Bolzplatzverlegung erforderlich.	+
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+

Pro	Wiedernutzung einer Brache, B-Planverfahren bereits eingeleitet, im Eigentum der Stadt Bochum
Contra	

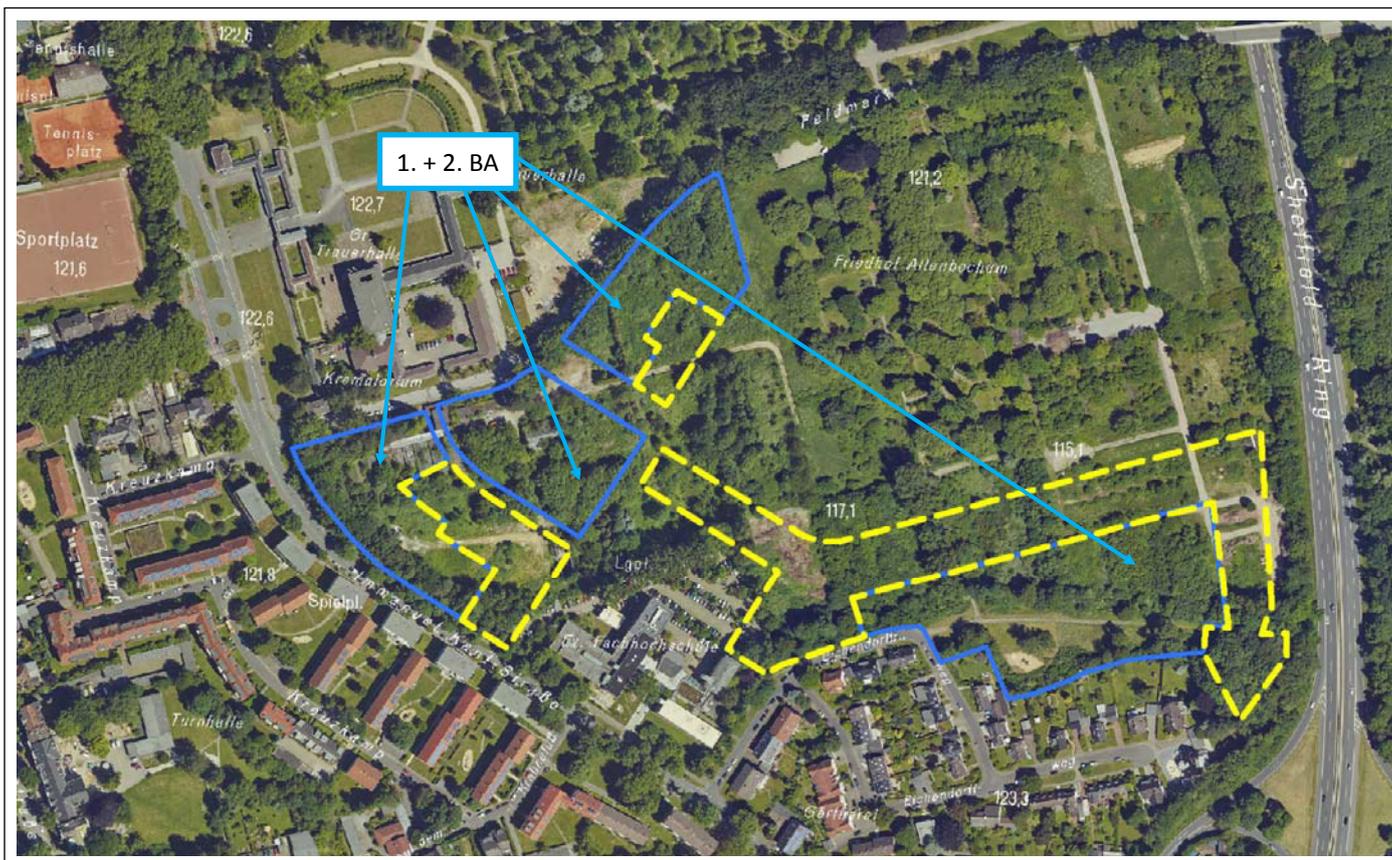
Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)
---------------------------	---



Flächeninformation		
Flächengröße	ca. 3,2 ha (brutto)	+
Eigentumsverhältnisse	Stadt Bochum	+
Realnutzung	Bildungs- und Verwaltungseinrichtung, Stadtbücherei, Gesundheitsamt, Musikschule, Parkanlage	o
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig B-Planverfahren erforderlich	+
		o
ÖPNV	Bus- und Stadtbahnhaltestellen in der Nähe	+
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur in der Nähe	+
Ökologie	Artenschutzprüfung I sowie Bestanderfassung und Bewertung der Biotopstrukturen im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich.	o
Entwicklungshemmnisse		
Konflikte mit dem Umfeld		
Sonstiges	Parkanlage soll erhalten bleiben	
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+
Pro	Quartiersentwicklung durch Abbruch/Neubau, gute Infrastruktur, integrierte Lage, Eigentum der Stadt Bochum	
Contra		
Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)	



Flächeninformation		
Flächengröße	ca. 3,7 ha (brutto)	+
Eigentumsverhältnisse	Stadt Bochum, Großigentümer (an Entwicklung interessiert)	+
Realnutzung	Seniorenwohnanlage, Altenkrankenheim, Grün- und Stellplatzflächen	o
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig B-Planverfahren steht bevor, Teilflächen nach § 34 BauGB	+ +
ÖPNV	Bus- und Stadtbahnhaltestellen in der Nähe	+
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur in der Nähe	+
Ökologie	Teich, Sinnesgarten, Artenschutzprüfung I sowie Bestanderfassung und Bewertung der Biotopstrukturen im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich.	o
Entwicklungshemmnisse	Luftschuttstollen, Bergbauschacht, Methanvorsorgemaßnahmen und Gefährdungsabschätzung erforderlich; Verkehrliche Auswirkungen (Untersuchung Knotenpunkt Wittener Straße/Glockengarten)	-
Konflikte mit dem Umfeld		
Sonstiges	Integrierte Lage, Stadtteilzentrum Altenbochum in der Nähe, Neuordnung zur Quartiersentwicklung (Abbruch/Erneuerung), Geologischer Garten	+
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+
Pro	Quartiersentwicklung durch Abbruch/Neubau, gute Infrastruktur, Eigentümer an Bebauung interessiert, Konzept in Erstellung	
Contra		
Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)	



Flächeninformation		
Flächengröße	ca. 2,6 ha (netto), Bestandteil der Ostpark-Entwicklung	+
Eigentumsverhältnisse	Stadt Bochum	+
Realnutzung	Brache / ehem. Stadtgärtnerei	+
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung erforderlich	+
	Bebauungsplanverfahren läuft (Nr. 932)	+
	Entwicklung und Vermarktung durch Treuhänder NRW.Urban	+
ÖPNV	Bus- und Stadtbahnhaltestellen in der Nähe	+
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur in der Nähe	+
Ökologie	Freiraum, Regionaler Grünzug, Geltungsbereich Landschaftsplan Bochum Mitte/ Ost ohne Festsetzungen.	o
	Bei der Realisierung der Planung erfolgt eine ökologische Bauleitplanung	+
Entwicklungshemmnisse	Alle Belange werden im Rahmen der laufenden Bauleitplanung abgewogen.	
Konflikte mit dem Umfeld		
Sonstiges	Entwicklung eines Quartierzentrums (Ostpark), Stadtteilzentrum Altenbochum und Naherholungsbereiche in der Nähe, Bachlauf	+
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+
Pro	Im laufenden Verfahrensprozess, eng mit Grün- und Freiflächen verbunden, positive Impulse für den Stadtteil Altenbochum und Laer, im Eigentum der Stadt Bochum	
Contra		
Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)	



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 2 ha (brutto), Bestandteil der Ostpark-Entwicklung	+
Eigentumsverhältnisse	Stadt Bochum	+
Realnutzung	Brache, ehem. Stadtgärtnerei	+
Planungsstand	RFNP-Änderung eingeleitet B-Planverfahren läuft (Nr. 932)	0 +
ÖPNV	Bus- und Stadtbahnhaltestellen in der Nähe	+
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur im weiteren Umfeld	0
Ökologie	Freiraum, Regionaler Grünzug, Bei der Realisierung der Planung erfolgt eine ökologische Bauleitplanung	0 +
Entwicklungshemmnisse		
Konflikte mit dem Umfeld	Lärmimmissionen durch Sheffield-Ring	-
Sonstiges	Entwicklung eines Quartierzentrums (Ostpark), Stadtteilzentrum Altenbochum und Naherholungsbereiche in der Nähe, Bachlauf	+
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+
Pro	Im laufenden Verfahrensprozess; eng mit Grün- und Freiflächen verbunden, positive Impulse für den Stadtteil Altenbochum und Laer, im Eigentum der Stadt Bochum	
Contra	Lärmimmissionen durch Sheffield-Ring	
Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)	

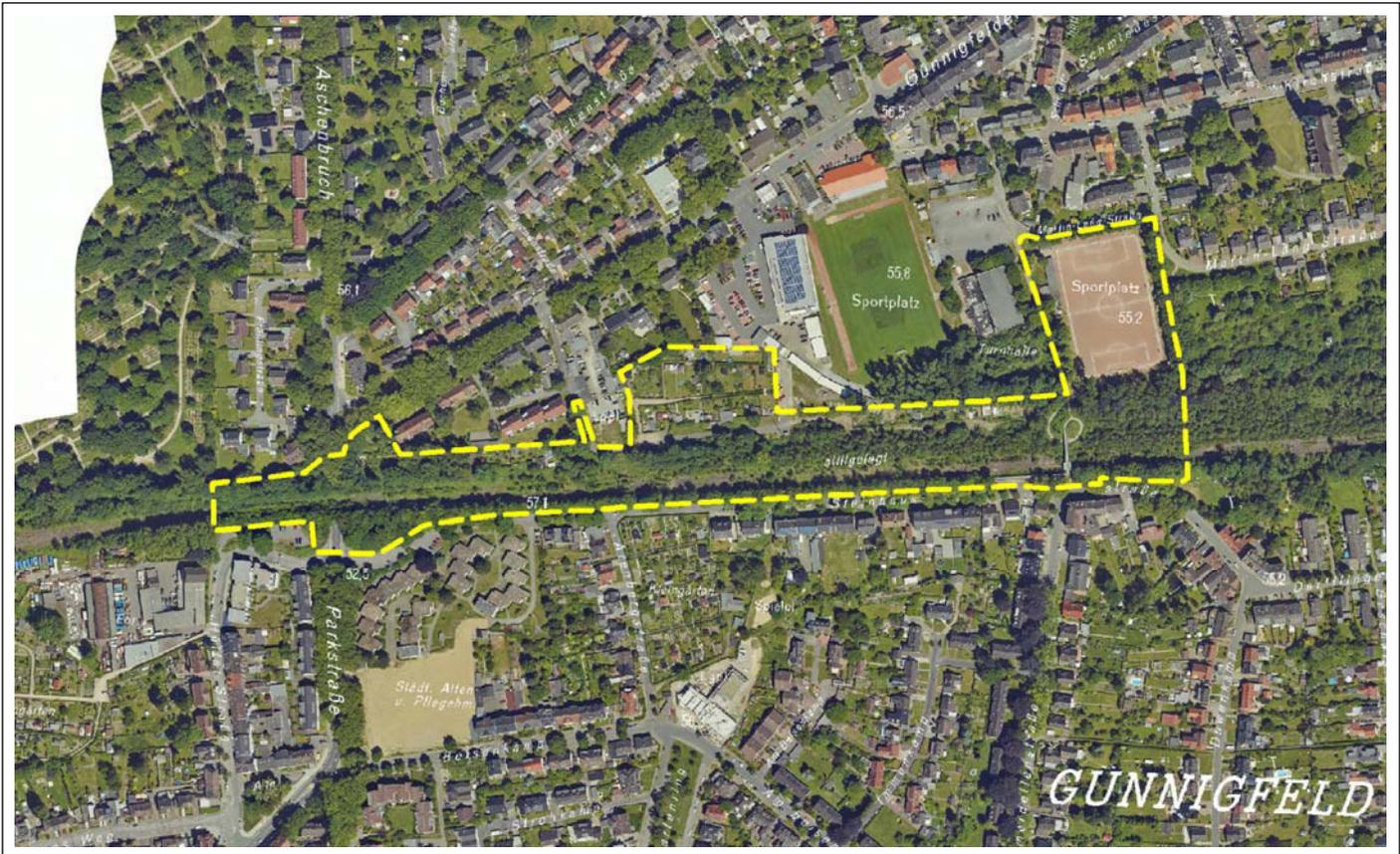
Bezirk 2

-Wattenscheid-



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 1,9 ha (brutto)	o
Eigentumsverhältnisse	Städt. Tochter, 1 Großigentümer (an Entwicklung interessiert)	+
Realnutzung	40 % Brache durch erfolgten Abriss des städt. Alten- und Pflegeheims, übrige Fläche Wohnbestandsgebäude.	+
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig Teilabriss bereits erfolgt, Planungen werden derzeit erstellt Ggf. B-Plan erforderlich	+ + o
ÖPNV	Bushaltestelle in der Nähe	o
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur in der Nähe	+
Ökologie	Baumallee an der Parkstraße gesetzlich geschützt, Eine ASP I sowie Bestandserfassung u. Bewertung d. Biotopstruktur im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich	o
Entwicklungshemmnisse		
Konflikte mit dem Umfeld		
Sonstiges	In der Nähe zum Stadtgarten Wattenscheid, Naherholungs-Zentrum Nord-Ost, Kruppwald sowie Nahversorgungszentrum Wattenscheid-Günnigfeld	+
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+
Pro	Integrierte Lage, Eigentümer haben konkrete Planungsabsichten, Schaffung eines vielfältigen Wohnangebots insbesondere für Senioren, potentielle Stärkung des Ortszentrums Günnigfeld, Lage am RS1	
Contra		
Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)	



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 6,1 ha (brutto)	+
Eigentumsverhältnisse	Stadt Bochum, 1 Großeigentümer (an Entwicklung interessiert)	+
Realnutzung	Brachfläche, Kleingartenanlage, Sportplatzanlage	+
Planungsstand	Vorauss. keine RFNP-Änderung notwendig B-Plan erforderlich	+ 0

ÖPNV	Bushaltestellen in der Nähe	0
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur in der Nähe	+
Ökologie	Lineare Biotopvernetzung, ASP I ist beauftragt (pot. Kreuzkrötenbiotop). Bestandserfassung u. Bewertung d. Biotopstruktur i. Rahmen d. Umweltberichtes erforderlich	0
Entwicklungshemmnisse	Altlasten bzw. vorgenutzt, Topografie	-
Konflikte mit dem Umfeld	Lärmimmissionen prüfen (Gewerbe/Sportplatz)	0
Sonstiges	Tenne-Sportplatz soll verlagert werden;	+
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+

Pro	Wiedernutzung einer Brache (ehem. Bahntrasse), Potentielle Stärkung des Ortszentrums Günnigfeld, Lage am RS1, Stadtgart. Watt. u. Naherholung i. d. Nähe, sowie Nahversorg.-Zentr. Watt.-Günnigfeld; Eigentümer an Entwicklung interessiert.
Contra	Lärmimmissionen durch Sportplätze / Gewerbe, Biotop-Verbund/potentiell Artenschutz

Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)
---------------------------	--



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 1,1 ha (brutto)	o
Eigentumsverhältnisse	Stadt Bochum	+
Realnutzung	Ehem. Schule (Leerstand)	+
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig	+
	Ggf. B-Plan erforderlich	o
	Bestgebotsverfahren wird angestrebt	+
ÖPNV	Bushaltestelle in der Nähe	o
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur im weiteren Umfeld	o
Ökologie	ASP I sowie Bestanderfassung und Bewertung der Biotopstrukturen im Rahmen des Umweltberichtes ist erforderlich	o
Entwicklungshemmnisse		
Konflikte mit dem Umfeld	Lärmimmissionen Gewerbe südlich und östlich in ca. 150-200m Entfernung	-
Sonstiges	Naherholungszentrum Nord-Ost und Kruppwald in der Nähe, in der Nähe zum RS1, Nahversorgungszentrum Günnigfeld, Turnhalle soll erhalten bleiben.	+
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+
Pro	Eigentum der Stadt Bochum, gute Infrastruktur, integrierte Lage, baulich vorgeprägt	
Contra		
Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)	



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 2,6 ha (brutto)	0
Eigentumsverhältnisse	1 Privateigentümer (an Entwicklung interessiert)	+
Realnutzung	Brachfläche, ehemalige Sportplatzanlage, Tankstelle, Tennisplatz	+
Planungsstand	RFNP-Änderung eingeleitet B-Planverfahren erforderlich	0 0
ÖPNV	Bus- Stadtbahnhaltestellen in der Nähe	+
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur in der Nähe	+
Ökologie	Baumbestand, Eine ASP I sowie Bestandserfassung u. Bewertung d. Biotopstruktur im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich	0
Entwicklungshemmnisse	Altlasten (Tankstelle)	-
Konflikte mit dem Umfeld	Immissionsbelastung durch die Berliner Str, Altlastengefährdungsabschätzung erforderlich	-
Sonstiges	Der Standort d. ehem. Sportplatzes bildet gemeinsam mit weiteren Flächen im Umfeld den Gesamtentwicklungsbereich "Berliner Straße / An der Papenburg"	+
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+
Pro	Stärkung der Wattenscheider Innenstadt mit Grünbezug, Wiedernutzung einer Brache (aufgegebener Sportplatz), gute Anbindung ans überregionale Straßennetz (A40), ideale Entwässerungsverhältnisse, Eigentümer an Entwicklung interessiert.	
Contra	Hohe Luftschadstoff- und Lärmbelastung (Berliner Str.)	
Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)	



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 1,6 ha (brutto)	0
Eigentumsverhältnisse	1 Privateigentümer (an Entwicklung interessiert)	+
Realnutzung	Grünfläche	-
Planungsstand	RFNP-Änderung eingeleitet B-Planverfahren erforderlich	0 0
ÖPNV	Bus- Stadtbahnhaltestellen in der Nähe	+
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur in der Nähe	+
Ökologie	Ggfls. schutzwürdige Böden, eine ASP I sowie Bestandserfassung u. Bewertung d. Biotopstruktur im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich	0
Entwicklungshemmnisse		
Konflikte mit dem Umfeld	Immissionsbelastungen durch A 40/Sportplatzanlage	-
Sonstiges	Der Standort d. ehem. Sportplatzes bildet gemeinsam mit weiteren Flächen im Umfeld den Gesamtentwicklungsbereich "Berliner Straße / An der Papenburg"	+
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+
Pro	Stärkung der Wattenscheider Innenstadt mit Grünbezug, gute Anbindung ans überregionale Straßennetz (A40), ideale Entwässerungsverhältnisse, Eigentümer an Entwicklung interessiert.	
Contra	Immissionsbelastungen durch A 40/Sportplatzanlage	
Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)	



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 2,6 ha (brutto)	0
Eigentumsverhältnisse	Stadt Bochum, Privateigentümer (an Entwicklung interessiert)	+
Realnutzung	Grünfläche, Landwirtschaft	-
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig B-Plan erforderlich	+ 0
ÖPNV	Bus- und Bahnhaltestelle in der Nähe	+
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur im weiteren Umfeld	0
Ökologie	In der nördl. Hälfte des Plangebiets hoher Baumbestand, Süd: ggf. Schutzw. Böden vorh.; Trittsteinbiotop wertvoll; Reg. bedeutsamer Freiraum; Eine ASP I sowie Bestandserfassung u. Bewertung d. Biotopstruktur im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich	-
Entwicklungshemmnisse	Altlastengefährdungsabschätzung erforderlich, dokumentierter und oberflächennaher Bergbau (Untersuchungen erforderlich)	0
Konflikte mit dem Umfeld	Immissionen durch Schienenlärm, Anwohnerbelange	-
Sonstiges	In der nördl. Hälfte des Plangebiets ehem. Ziegelei, Bestandteil d. Gesamtstrukturkonzept „Südl. Innenstadt Wattenscheid“, Nahversorgungszentrum Höntrop, zentr. Verkehrsachse A40 u. Bhf Watt. in guter Erreichbarkeit; Entwicklung durch Treuhänder beabsichtigt.	+
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+
Pro	Nähe zur Wattenscheider Innenstadt, direkter und überregionaler ÖPNV- und MIV- Anschluss, Nähe zu umliegenden Schulen, wohnungsnahen Grünflächen, Eigentümer an Entwicklung interessiert.	
Contra	Umweltauswirkungen; Immissionen	
Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)	



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 2,0 ha (brutto)	0
Eigentumsverhältnisse	Privateigentümer (an Entwicklung interessiert)	+
Realnutzung	Grünfläche, Landwirtschaft	-
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig B-Plan erforderlich	+ 0
ÖPNV	Bus- Bahnhaltestellen in der Nähe	+
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur im weiteren Umfeld	0
Ökologie	Regional bedeuts. Freiraum (hohes Entwicklungspotential für den Biotop- und Artenschutz); Eine ASP I sowie Bestandserfassung u. Bewertung d. Biotopstruktur im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich	-
Entwicklungshemmnisse	Überflutungen bei Starkregen, Altlastengefährdungsabschätzung, Dokumentierter und oberflächennaher Bergbau (Untersuchungen erforderlich)	-
Konflikte mit dem Umfeld	Immissionen durch Schienenlärm	-
Sonstiges	Bestandteil d. Gesamtstrukturkonzept „Südl. Innenstadt Wattenscheid“, Nahversorgungszentrum Höntrop, zentr. Verkehrsachse A40 u. Bhf Watt. in guter Erreichbarkeit	+
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+

Pro	Nähe zur Wattenscheider Innenstadt, direkter und überregionaler ÖPNV- und MIV- Anschluss, Eigentümer an Entwicklung interessiert.
Contra	Lärmimmissionen (DB), Umweltauswirkungen

Gesamteinschätzung

Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 7,6 ha (brutto)	+
Eigentumsverhältnisse	Privateigentümer (an Entwicklung interessiert.)	+
Realnutzung	Landwirtschaft, Kleingärten	-
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig B-Planverfahren erforderlich	+ o

ÖPNV	Bus- und Bahnhaltestellen in der Nähe	+
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur im weiteren Umfeld	o
Ökologie	Ggf. schutzw. Böden, Regional bedeutsamer Freiraum (Klimafunktion), Artenschutzprüfung I sowie Bestanderfassung u. Bewertung der Biotopstruktur im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich	-
Entwicklungshemmnisse	Dokumentierter und oberflächennaher Bergbau (Untersuchungen erforderlich)	o
Konflikte mit dem Umfeld	Gewerbegebiet, Anwohnerbelange	-
Sonstiges	Bestandteil d. Gesamtstrukturkonzepts. „Südl. Innenstadt Wattenscheid“, Entw. durch Treuhänder beabsichtigt, Rahmenpl. erf., Nahversorgungszentrum Höntrop, zentr. Verkehrsachse A40 und Bhf. Wattenscheid in guter Erreichbarkeit	+
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+

Pro	Nähe zur Wattenscheider Innenstadt, direkter und überregionaler ÖPNV- und MIV- Anschluss, Eigentümer an Entwicklung interessiert.
Contra	Umweltauswirkungen, Anwohnerbelange

Gesamteinschätzung

Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)

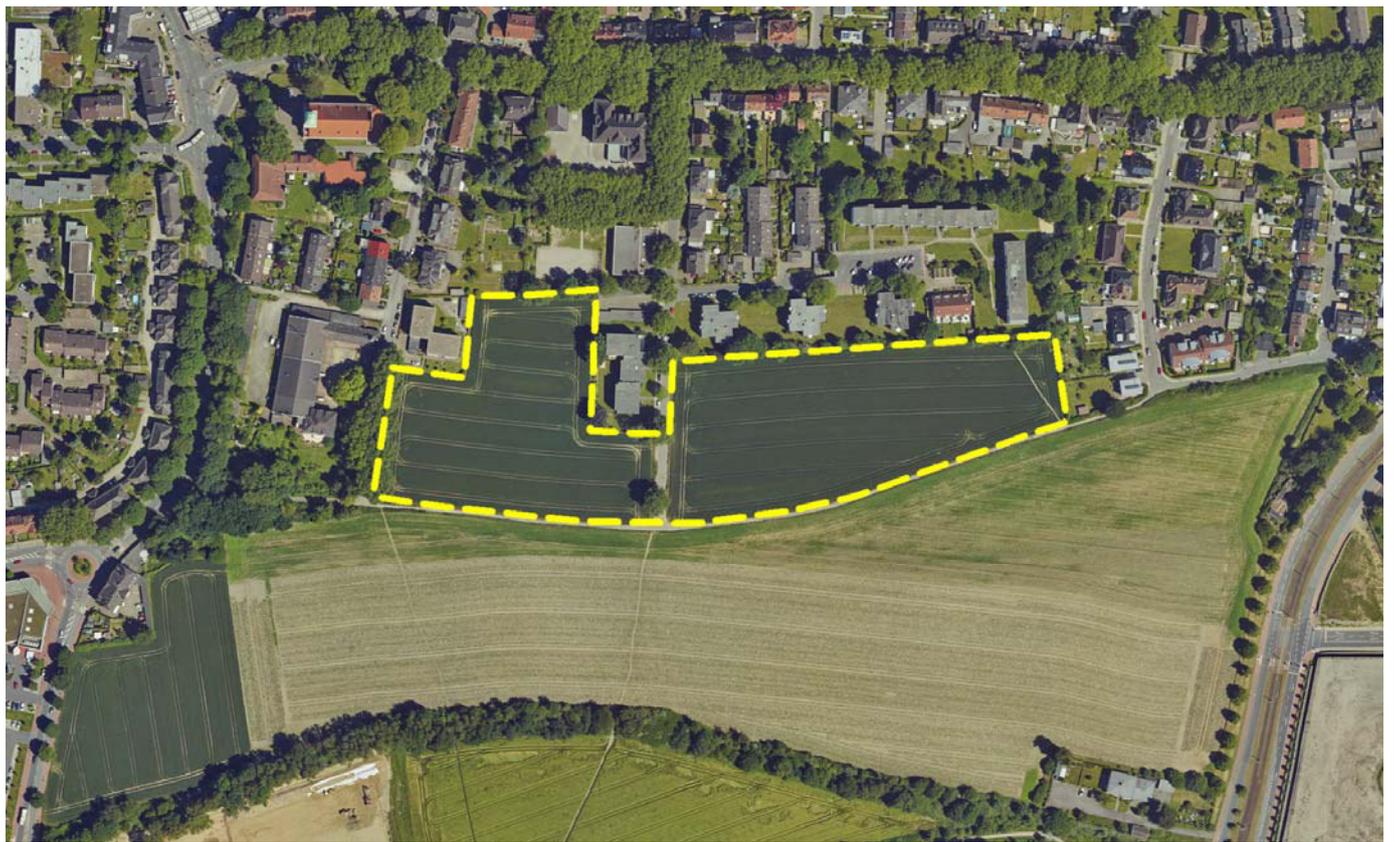
Bezirk 3

-Nord-



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 17,2 ha (brutto)	+
Eigentumsverhältnisse	Stadt Bochum, Privat- und Großeigentümer	0
Realnutzung	Landwirtschaft, Grünflächen, Sportplatzanlage, Krankenhaus, private Gärten etc.	-
Planungsstand	RFNP-Änderung für Teilflächen notwendig B-Planverfahren erforderlich	- 0
ÖPNV	Bus- und Stadtbahnhaltestellen in der Nähe	+
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur in der Nähe	+
Ökologie	Freiraum, Klimafunktionen, bes. schutzwürdige Böden, temporärer Landschaftsschutz, temporäres LSG 5; Reg. bedeuts. Freiraum, Poolfläche für zukünft. Kompens.; Eine ASP I sowie Bestandserfassung u. Bewertung d. Biotopstruktur im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich	-
Entwicklungshemmnisse	Topgrafisch tlw. problematisch, Sportplätze, Gasleitung, Altlastengefährdungsabschätzung erford.;	-
Konflikte mit dem Umfeld	Schweinezucht (Geruchsimmissionen), Hitzebelastung des Gerther Zentrums	-
Sonstiges	Rahmenplan erforderl., auf Teilfläche des Plangebiets ehem. Ziegelei, ggf. Vorsorgemaßnahmen (Methan) einplanen	
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+
Pro	Potenzielle Stärkung des Stadtteilzentrums Gerthe, erste konzeptionelle Überlegungen für Flächenentwicklung in der Erarbeitung.	
Contra	Umweltauswirkungen; Verlagerung von Sportplatz und Nebenanl., Geruchsimmissionen, bei vollständiger Bebauung mögl. weitere Verschärfung d. Hitzebelastung angrenzender Bereiche	
Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)	



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 3 ha (brutto)	+
Eigentumsverhältnisse	Privateigentümer (an Entwicklung interessiert)	+
Realnutzung	Landwirtschaft	-
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig B-Plan erforderlich	+ 0

ÖPNV	Bus- und Stadtbahnhaltestellen in der Nähe	+
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur in der Nähe	+
Ökologie	Klimafunktionen, Freiraum, kein ökol. wertvoller Bewuchs; Landschaftsplan o. Fests., Regional bedeuts. Freiraum, eine ASP I sowie Bestandserfassung u. Bewertung d. Biotopstruktur im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich, ggf. schutzwürdige Böden vorhanden	-
Entwicklungshemmnisse	ggf. Vorsorgemaßnahmen (Methan) einzuplanen, hydraulisch unzureichende Entwässerungssituation (große RRB erforderlich)	0
Konflikte mit dem Umfeld		
Sonstiges	Nahvers.-Zentrum Hiltrop, gute Anbindung an das überreg. Straßen- und Radwegenetz (A40/A43),	+
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+

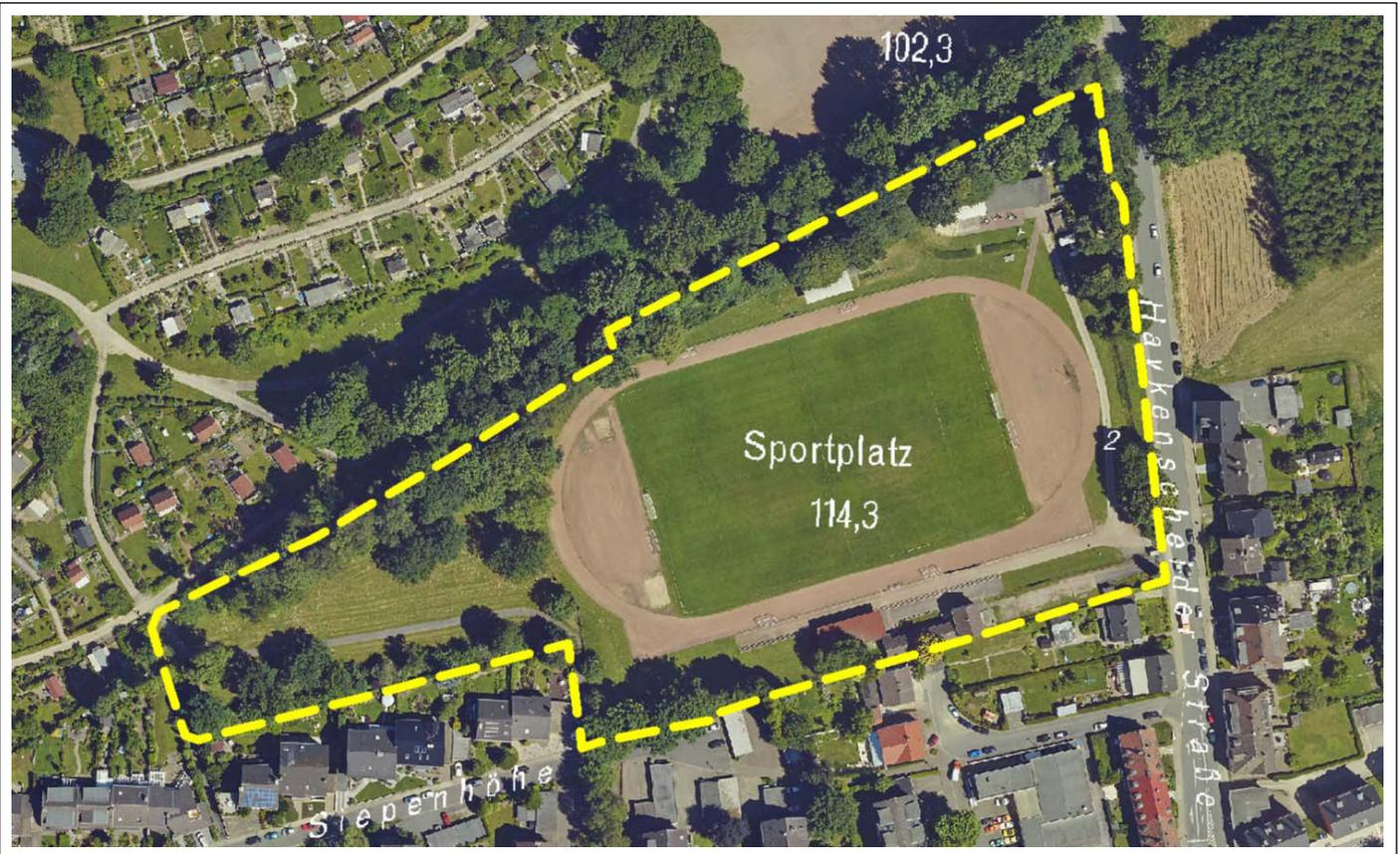
Pro	gute Anbindung an das überreg. Straßen- und Radwegenetz, gut erschließbar, gute Infrastruktur, großzügige Freiflächen im Süden, Eigentümer an Entwicklung interessiert.
Contra	Umweltauswirkungen

Gesamteinschätzung

Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)

Bezirk 4

-Ost-



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 3 ha (brutto)	+
Eigentumsverhältnisse	Stadt Bochum	+
Realnutzung	Grünfläche, Sportplatz	o
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig B-Plan erforderlich	+ o

ÖPNV	Bus- und Stadtbahnhaltestellen in der Nähe	+
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur in der Nähe	+
Ökologie	Belange werden im Rahmen des B-Plans abgestimmt	+
Entwicklungshemmnisse	Dokumentierter und oberflächennaher Bergbau (Untersuchung erforderlich)	o
Konflikte mit dem Umfeld		
Sonstiges	Steht im Zusammenhang mit der Ostpark-Entwicklung, Sportplatz soll verlagert werden.	+
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+

Pro	Stärkung und Weiterentwicklung des Wohnstandortes im Zusammenhang mit der Ostpark-Entwicklung
Contra	Verlagerung des Sportplatzes

Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)
---------------------------	--



Flächeninformation		
Flächengröße	ca. 5,8 ha (brutto)	+
Eigentumsverhältnisse	Stadt Bochum, Großeigentümer, Privateigentümer	0
Realnutzung	Landwirtschaft, Waldfläche, Grünfläche	-
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig B-Planverfahren läuft (Nr. 901)	+ +
ÖPNV	Bus- und Stadtbahnhaltestellen in der Nähe	+
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur in der Nähe	+
Ökologie	Grünflächen, hoher Baumbestand; temporäres Landschaftsschutzgebiet; Reg. bedeuts. Freiraum; Umweltbelange werden im Rahmen d. B-Planverfahrens abgewickelt	-
	Bei der Realisierung der Planung erfolgt eine ökologische Bauleitplanung	+
Entwicklungshemmnisse		
Konflikte mit dem Umfeld		
Sonstiges	Steht im Zusammenhang mit der Ostpark-Entwicklung, Plangebiet liegt am Rand vom ISEK-Gebiet Laer	+
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+
Pro	B-Planverfahren wurde bereits eingeleitet. Stärkung und Weiterentwicklung des Wohnstandortes im Zusammenhang mit der Ostpark-Entwicklung	
Contra	Umweltauswirkungen	
Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (mittelfristige Entwicklung)	



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 4,4 ha (brutto)	+
Eigentumsverhältnisse	Stadt Bochum	+
Realnutzung	Grünfläche, Landwirtschaft	-
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig B-Planverfahren läuft (Nr. 999)	+ +
ÖPNV	Bushaltestelle in der Nähe	o
Infrastruktur	Soziale Infrastruktur vorhanden, Einzelhandel im weiteren Umfeld	o
Ökologie	Freiraum, Klimafunktionen; Erhaltung und Aufbau von weit. Gehölzstrukturen. eine ASP I sowie Bestandserfassung u. Bewertung d. Biotopstruktur im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich, ggf. schutzw. Böden	-
Entwicklungshemmnisse	Unzureichende Entwässerungssituation (große Regenrückhalteanlagen erforderlich), dokumentierter und oberflächennaher Bergbau (Untersuchung Altbergbau und Vorsorgemaßnahmen (Methan) erforderlich)	-
Konflikte mit dem Umfeld	Lärmimmissionen durch Sportanlage	o
Sonstiges	Als Wohnbaufläche durch bestehenden B-Plan bestätigt	
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+
Pro	Fläche im Eigentum der Stadt Bochum, Stärkung des Stadtteils	
Contra	Größere Entfernung zum zentralen Versorgungsbereich (nächster: Lütgendortmund); Nähe zu JVA, Gewerbegebiet und Sportplätzen	
Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)	



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 2,5 ha (brutto)	o
Eigentumsverhältnisse	Stadt Bochum	+
Realnutzung	Altes Schulzentrum, Teilbestand wird derz. als Flüchtlingseinr. genutzt. Verlagerung der Musikschule und des Jugendfreizeithauses erforderlich.	o
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig B-Plan erforderlich	+ o

ÖPNV	Bus- und Bahnhaltestellen in der Nähe	+
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur in der Nähe	+
Ökologie	Eine ASP I sowie Bestandserfassung u. Bewertung d. Biotopstruktur im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich	o
Entwicklungshemmnisse	Altbebauung / Erdbewegungen, Gefährdungsabschätzung erforderlich, Methanagasungen örtlich belegt, Vorsorgemaßnahmen erforderlich, dokumentierter und oberflächennaher Bergbau (Untersuchung erforderlich)	-
Konflikte mit dem Umfeld		
Sonstiges	Best. Flüchtlingseinrichtung wird freigezogen; Plangebiet liegt zw. Nahversorgungszentrum Langendreer/Alter Bhf und Stadtteilzentrum, liegt im ISEK-Gebiet Werne/Langendreer-Alter Bhf	+
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+

Pro	Sehr gute verkehrliche und ÖPNV-Anbindungen, Park Langendreer mit umfangreichen Spiel- und Sportflächen in unmittelbarer Nähe, viele Einkaufsmöglichkeiten
Contra	Kosten für Abriss und Herrichtung der Fläche

Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)
---------------------------	---



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 1 ha (brutto)	0
Eigentumsverhältnisse	Stadt Bochum, 1 Großeigentümer	+
Realnutzung	Grünfläche	-
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig B-Planverfahren läuft (Nr. 417b)	+ +

ÖPNV	Bushaltestelle in der Nähe	0
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur in der Nähe	+
Ökologie	Tlws. dichter Baumbestand; eine ASP I sowie Bestanderfassung und Bewertung der Biotopstrukturen im Rahmen des Umweltberichtes ist erforderlich	-
Entwicklungshemmnisse		
Konflikte mit dem Umfeld	Immissionen durch Bahntrasse	-
Sonstiges		+
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+

Pro	Integrierte Lage (Zentraler Versorgungsbereich in fußläufiger Entfernung, Schulen etc), Investoren für städtische Fläche vorhanden; Eigentümer an Entwicklung interessiert
Contra	Umweltauswirkungen, Immissionen durch Bahntrasse

Gesamteinschätzung

Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)

Bezirk 5

-Süd-

**5.01 Hunscheidtstraße
(ehem. Janel-Kestermann-Gelände)**

Rahmenablaufplan Wohnungsneubau

Mittelfristige Potenzialflächen Bezirk Süd



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 1,6 ha (brutto)	o
Eigentumsverhältnisse	Mehrheitsgesellschaft der Stadt Bochum, Stadt Bochum	+
Realnutzung	Brachfläche mit Gebäudebestand	+
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig B-Planverfahren läuft (Nr. 987)	+ +

ÖPNV	Bushaltestelle in der Nähe	o
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur im weiteren Umfeld	o
Ökologie	eine ASP I sowie Bestanderfassung und Bewertung der Biotopstrukturen im Rahmen des Umweltberichtes ist erforderlich	o
Entwicklungshemmnisse	Boden- und Altlastensanierung erforderlich, dokumentierter und oberflächen-naher Bergbau, tagesnaher Bergbau (Untersuchung erforderlich)	-
Konflikte mit dem Umfeld		
Sonstiges	Parkanlage in der Nähe	
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+

Pro	Gute verkehrliche Anbindung, gute Infrastruktur, B-Planverfahren bereits eingeleitet, integrierte Lage
Contra	Hohe Kosten durch Boden- und Altlastensanierung

Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)
---------------------------	---



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 2,0 ha (brutto)	o
Eigentumsverhältnisse	1 Großeigentümer	+
Realnutzung	Perspektivischer Leerstand, Gebäudebestand	+
Planungsstand	Voraussichtlich keine RFNP-Änderung notwendig B-Plan erforderlich	+ o
ÖPNV	Bus- und Stadtbahnhaltestellen in der Nähe	+
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur im weiteren Umfeld	o
Ökologie	TIws. Baumbestand, Grünflächen; Erhalt von Gehölzstrukturen, eine ASP I sowie Bestandserfassung u. Bewertung d. Biotopstruktur im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich	o
Entwicklungshemmnisse	Altbebauung (Gefährdungsabschätzung erforderlich), dokumentierter und oberflächennaher Bergbau (Untersuchung erforderlich)	-
Konflikte mit dem Umfeld	Lärmimmissionen Nordhausen-Ring	-
Sonstiges		
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+

Pro	Integrierte Lage, Fläche größtenteils bereits baulich vorgeprägt; Eigentümer an Überplanung interessiert, gute verkehrliche Anbindung
Contra	Abrisskosten und Geländeaufbereitung

Gesamteinschätzung

Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 2,6 ha (brutto)	o
Eigentumsverhältnisse	Stadt Bochum, 1 Privateigentümer	+
Realnutzung	Landwirtschaft, Grünfläche	-
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig B-Plan erforderlich	+ o

ÖPNV	Bushaltestelle in der Nähe	o
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur in der Nähe	+
Ökologie	Tlws. Baumbestand, Grün- und Freiflächen, Klimafunktion, ggf. schutzw. Böden; wertvoller Amphibienlebensraum; sehr schutzwürdig; wertvolles Trittssteinbiotop; regional bedeuts. Ausgleichsraum Freilraum; eine ASP I sowie Bestandserfassung u. Bewertung d. Biotopstruktur im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich	-
Entwicklungshemmnisse	Dokumentierter und oberflächennaher Bergbau, 6 Tagesöffnungen auf der Fläche (Untersuchung erforderlich)	-
Konflikte mit dem Umfeld		
Sonstiges	Integrierte Lage, gute überregionale verkehrliche Anbindung (Nordhausen-Ring/A 448)	+
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+

Pro	Entwicklungsmöglichkeiten in integrierter Lage, Stärkung des Stadtteils, Eigentümer an Entwicklung interessiert.
Contra	Umweltauswirkungen, Bergbau

Gesamteinschätzung

Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 3,5 ha (brutto)	+
Eigentumsverhältnisse	Stadt Bochum	+
Realnutzung	Brachfläche (ehem. Schule)	+
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig B-Planverfahren läuft (Nr. 892)	+ +

ÖPNV	Bus- und Stadtbahnhaltestellen in der Nähe	+
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur in der Nähe	+
Ökologie	ASP I sowie Bestanderfassung und Bewertung der Biotopstrukturen im Rahmen des Umweltberichtes ist erforderlich	0
Entwicklungshemmnisse	Bergbauschächte, daher Methanvorsorgemaßnahmen erforderlich (wird im Verfahren berücksichtigt)	-
Konflikte mit dem Umfeld	Lärmimmissionen durch Sportanlage	-
Sonstiges	Entwicklung und Vermarktung durch Dritten	+
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+

Pro	Nähe zur Uni, gute Infrastruktur, Eigentum der Stadt Bochum, Erholungsflächen in der Nähe
Contra	Bergbau, Lärmimmissionen

Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)
--------------------	--



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 1,5 ha (brutto)	o
Eigentumsverhältnisse	1 Großeigentümer	+
Realnutzung	Grünfläche, Landwirtschaft	-
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig B-Planverfahren notwendig	+ o
ÖPNV	Bushaltestelle in der Nähe	o
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur im weiteren Umfeld	o
Ökologie	Grünfläche/Baumbestand, Freiraum, Klimafunktion, Landschaftsschutzgebiet; Teilbereich im Biotopverbund; reg. bedeutsamer Freiraum; eine ASP I sowie Bestandserfassung u. Bewertung d. Biotopstruktur im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich	-
Entwicklungshemmnisse	gegenläufige Topografie, Entwässerungsproblematik, dokumentierter und oberflächennaher Bergbau, 1 Tagesöffnung auf der Fläche (Untersuchung erforderlich)	-
Konflikte mit dem Umfeld		
Sonstiges	Stadtteilzentrum Weimar-Mark, Naherholungsflächen im näheren Umfeld	+
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+
Pro	Arrondierung der umgebenden Bebauung, gut verkehrliche Anbindung, Eigentümer an Entwicklung interessiert.	
Contra	Umweltauswirkungen, Bergbau	
Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)	



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 3,4 ha (brutto)	+
Eigentumsverhältnisse	Stadt Bochum, Privateigentümer	+
Realnutzung	Grünfläche, Landwirtschaft, derzeit Flüchtlingseinrichtung	-
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig B-Plan erforderlich	+ 0

ÖPNV	Bushaltstelle in der Nähe	0
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur im weiteren Umfeld	0
Ökologie	Baumbestand, Grün- und Freiflächen, Klimafunktion; Landschaftsschutzgebiet; wertvolle Gehölzfläche; Trittsteinbiotop; reg. bedeuts. Freiraum	-
Entwicklungshemmnisse	Dokumentierter und oberflächennaher Bergbau, tagesnaher Bergbau, 4 Tagesöffnungen auf der Fläche (Untersuchungen erforderlich), hydraulisch unzureichende Entwässerungssituation, große Regenrückhalteanlagen erf.	-
Konflikte mit dem Umfeld		
Sonstiges		
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+

Pro	Großzügige Naherholungsflächen in der Nähe, Kernader See, größtenteils im Eigentum der Stadt Bochum, Eigentümer an Entwicklung interessiert.
Contra	Umweltauswirkungen, Bergbau

Gesamteinschätzung

Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)

Bezirk 6
-Südwest-



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 1,9 ha (brutto)	o
Eigentumsverhältnisse	Stadt Bochum, Mehrheitsgesellschaft der Stadt Bochum	+
Realnutzung	Brachfläche	+
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig B-Planverfahren erforderlich	+ o
ÖPNV	Bushaltestelle in der Nähe	o
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur im weiteren Umfeld	o
Ökologie	ASP I sowie Bestandserfassung u. Bewertung d. Biotopstruktur im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich	o
Entwicklungshemmnisse	zahlreiche Bombentrichter+ Altbebauung, Altlasten-Kataster (Gefährdungsabschätzung erforderlich), Dokumentierter Bergbau, tagesnaher Bergbau (Untersuchung erforderlich)	-
Konflikte mit dem Umfeld	Lärmimmissionen durch A 448	-
Sonstiges	ehem. Betriebshof des Tiefbauamtes	+
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+

Pro	Eigentumsverhältnisse, Entwicklung einer Brachfläche, gute verkehrliche Anbindung, Naherholungsflächen im Süden
Contra	

Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)
---------------------------	---



Flächeninformation

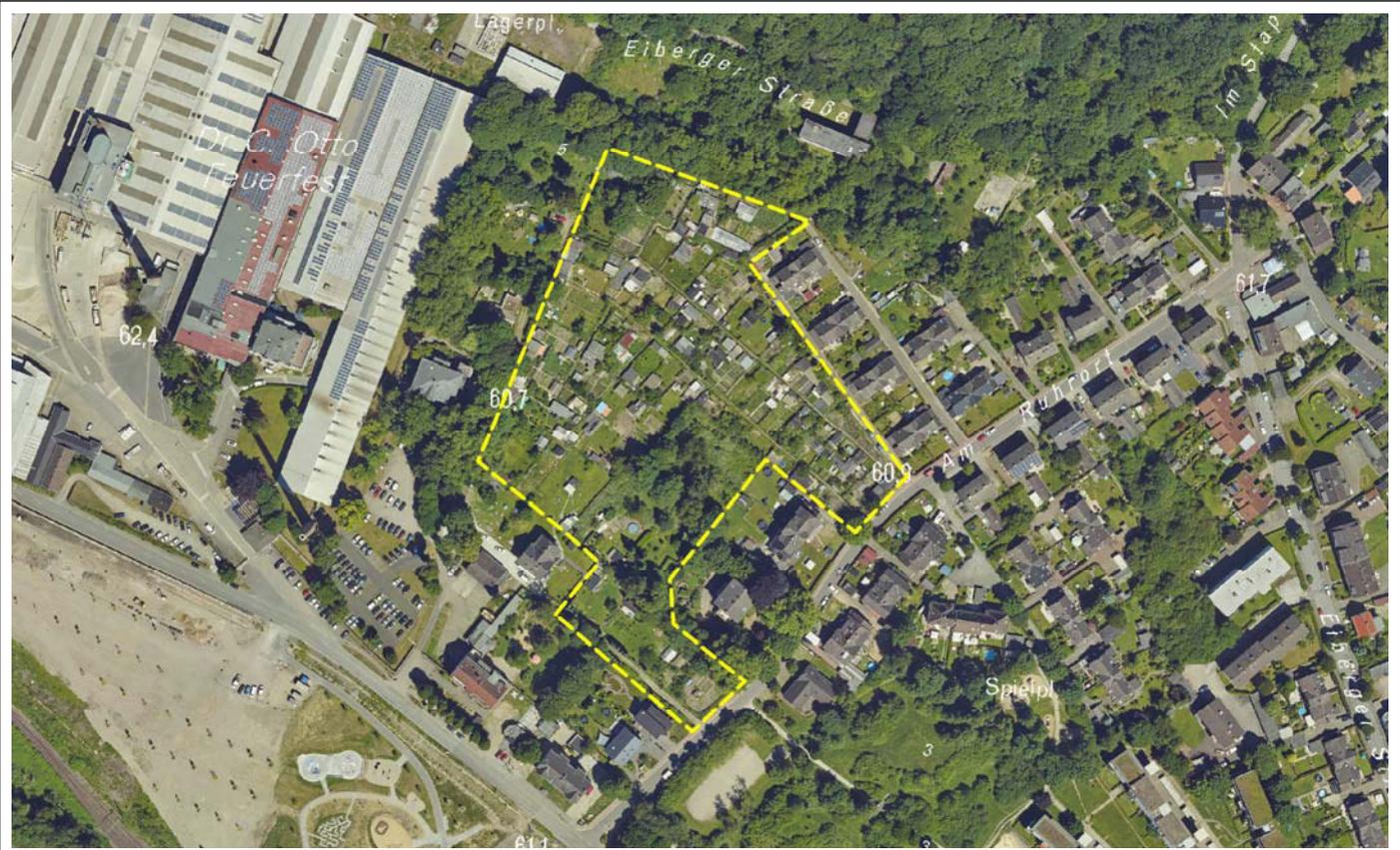
Flächengröße	ca. 2,4 ha (brutto)	0
Eigentumsverhältnisse	Stadt Bochum, 1 Privateigentümer	+
Realnutzung	Landwirtschaft, Grünfläche, Betriebshof Friedhof	-
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig B-Planverfahren läuft (Nr. 964)	+ +

ÖPNV	Bus- Stadtbahnhaltestellen in der Nähe	+
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur im weiteren Umfeld	0
Ökologie	Freiraum, Klimafunktion, ggf. schutzwürdige Böden; Regional bedeutsamer Freiraum; eine ASP I sowie Bestandserfassung u. Bewertung d. Biotopstruktur im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich	-
Entwicklungshemmnisse	gegenläufige Topografie; Bombentrichter, dokumentierter und oberflächennaher Bergbau, 2 Tagesöffnungen auf der Fläche (Untersuchung erforderlich), Vertragsangelegenheiten zw. Stadt Bochum + Eigentümer	-
Konflikte mit dem Umfeld	Hochspannungsfreileitungen im Norden	0
Sonstiges		
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+

Pro	Großflächige Naherholungsflächen in der Nähe, B-Planverfahren in der Aufstellung
Contra	Umweltauswirkungen, Vertragsangelegenheiten zw. Stadt Bochum + Eigentümer

Gesamteinschätzung

Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 2,3 ha (brutto)	o
Eigentumsverhältnisse	Großeigentümer	+
Realnutzung	Grabeland	o
Planungsstand	Keine RFNP Änderung notwendig B-Planverfahren läuft (Nr. 997)	+ +
ÖPNV	Bus- und Bahnhofstestelle in der Nähe	+
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur im weiteren Umfeld	o
Ökologie	Grabeland, tlws. lockerer Baumbestand; Ausgleichsgebiet städt. Park- und Grünanlagen; Kaltluftsammlgebiet; eine ASP I sowie Bestandserfassung u. Bewertung d. Biotopstruktur im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich	-
Entwicklungshemmnisse	Grabelandpächter; Randbereich zur Altlasten-Katasterfläche (Gefährdungsabschätzung erforderlich), dokumentierter Bergbau, tagesnaher Bergbau (Untersuchung erforderlich)	-
Konflikte mit dem Umfeld	Immissionen durch Gewerbe- und Schienenlärm	-
Sonstiges	Gesamte Fläche liegt in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet, gesichert durch Hochwasserschutzanlagen der Ruhr	
Realisierungshorizont	Mittelfristige Realisierung wahrscheinlich	+
Pro	B-Plan bereits eingeleitet, großflächige Naherholungsflächen in der Nähe, Nähe zur Ruhr, gute ÖPNV- und MIV- Anbindung, Eigentümer an Entwicklung interessiert.	
Contra	Umweltauswirkungen, Lärmimmissionen	
Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (mittelfristige Realisierung)	

Wohnbauflächen
-langfristig-



Flächeninformation		
Flächengröße	ca. 2,9 ha (brutto)	o
Eigentumsverhältnisse	Stadt Bochum, 1 Großeigentümer	+
Realnutzung	Grünfläche	-
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig B-Planverfahren läuft (Nr. 937), Verfahren ruht.	+ o
ÖPNV	Bushaltestelle in der Nähe	o
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur im weiteren Umfeld vorhanden	o
Ökologie	Biotopverbund, Grünfläche, hoher Baumbestand im Westen (Wald/ Kompensation); Artenschutzprüfung I sowie Bestanderf. u. Bewert. der Biotopstrukt. im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich.	-
Entwicklungshemmnisse	Erschließung aufgrund der Höhenunterschiede problematisch, Altlasten-Gefährdungsabschätzung erforderlich, Eigentümer hat derzeit kein Interesse (ggf. Verkauf der Fläche)	-
Konflikte mit dem Umfeld		
Sonstiges	Naherholung in der Nähe, Nahvers.-Zentrum Watt.-Günnigfeld	+
Realisierungshorizont	Langfristige Realisierung möglich	+
Pro	B-Planverfahren bereits eingeleitet, Stärk. u. Weiterentwicklung des Wohnstandortes	
Contra	Topografie und Erschließung, Umweltauswirkungen, Verfahren ruht.	
Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (langfristige Realisierung)	



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 1,3 ha (brutto)	o
Eigentumsverhältnisse	Stadt Bochum	+
Realnutzung	Grünfläche	-
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig B-Planverfahren in der Aufstellung (Nr. 924), Verfahren ruht.	+ o

ÖPNV	Bus- und Stadtbahnhaltestellen in der Nähe	+
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur im weiteren Umfeld	o
Ökologie	Freiraum, wertvolle Gehölzfläche, Konflikt Wald / Kompensation. Artenschutzprüfung I sowie Bestandserfass. u. Bewert. der Biotopstrukt. im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich	-
Entwicklungshemmnisse	Alltlastensanierung erforderlich, überschwemmungsgefährdetes Gebiet (bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen des Marbachs)	-
Konflikte mit dem Umfeld	Umweltauswirkungen a.d. Schutzgüter Luft und Lärm zu erwarten (A 40)	-
Sonstiges	Weitere Entwicklung bleibt abzuwarten (ggf. neuer stbl. Entwurf zus. mit 1. BA), Nahversorgungszentrum Hamme, Kanalerneuerung innerhalb des Plan- gebiets erforderlich	o
Realisierungshorizont	Langfristige Realisierung möglich	o

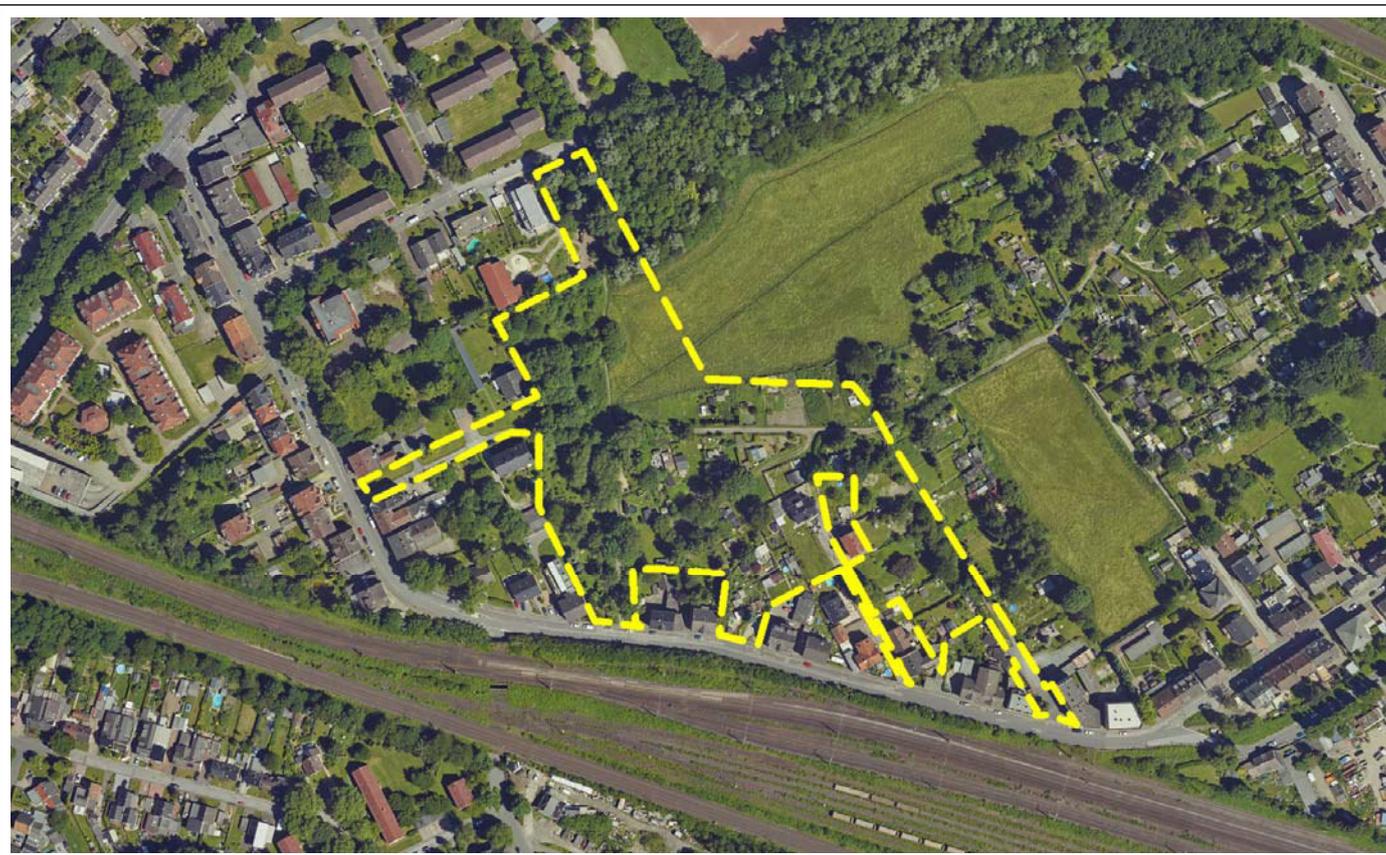
Pro	Positive Effekte für den Stadtteil Hamme, im Eigentum der Stadt Bochum
Contra	Alltlastensanierung, Umweltauswirkungen (A 40, Freiraum, Wald), Verfahren ruht.

Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (langfristige Realisierung)
---------------------------	---



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 1,9 ha (brutto)	0
Eigentumsverhältnisse	1 Großeigentümer, Stadt Bochum	+
Realnutzung	Brachfläche	+
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig B-Plan in der Aufstellung (Nr. 781), Verfahren ruht.	+ 0
ÖPNV	Bus- und Bahnhaltestellen in der Nähe	+
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur in der Nähe	+
Ökologie	Ggf. schutzwürdige Böden vorhanden, Trittsteinbiotop, Eine ASP I sowie Bestandserfassung u. Bewertung d. Biotopstruktur im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich	-
Entwicklungshemmnisse	Projektentwicklung bislang immer am Eigentümer gescheitert, ggf. Verkauf der Fläche	0
Konflikte mit dem Umfeld	Gewerbe (Thyssen Krupp) im Norden; Schienenlärm im Süden	-
Sonstiges	Nahversorgungszentrum Höntrop, zentrale Verkehrsachse A40 und Bahnhof Wattenscheid in guter Erreichbarkeit	+
Realisierungshorizont	Langfristige Realisierung möglich	0
Pro	Großeigentümer, Wiedernutzung einer Brachfläche, integrierte Lage, Nähe zur Watt. Innenstadt, direkter und überreg. ÖPNV- und MIV- Anschluss, wohnungsnah Grünflächen	
Contra	Gewerbelärmmissionen (Thyssen Krupp) nordöstlich; Schienenlärm im Süden, Verfahren ruht	
Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (langfristige Realisierung)	



Flächeninformation

Flächengröße	ca. 2,1 ha (brutto)	o
Eigentumsverhältnisse	Stadt Bochum, Privateigentümer	o
Realnutzung	Grünfläche, Grabeland	-
Planungsstand	Keine RFNP-Änderung notwendig B-Plan erforderlich	+ o
ÖPNV	Bus- und Bahnhaltestellen in der Nähe	+
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur in der Nähe	+
Ökologie	Baumbestand, Freiraum, Klimafunktionen; städtische Park- und Grünanlagen, eine ASP I sowie Bestandserfassung u. Bewertung d. Biotopstruktur im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich	-
Entwicklungshemmnisse	Altlasten, Methanausgas. örtlich belegt sowie dokumentierter und oberflächennaher Bergbau (Untersuchungen erforderlich), entwässerungstechnisch schwierig	-
Konflikte mit dem Umfeld	Immissionen durch Sportplatz und Bahntrasse	-
Sonstiges	Nähe zum Kemnader See; ISEK Werne/Langendreer-Alter Bhf; Stadtteilzentrum Langendreer,	+
Realisierungshorizont	Langfristige Realisierung möglich	o
Pro	Potenzial einer städtebaul. Neuordnung des Bereichs, mögl. Entwicklung im Verbund mit benachbarten Wohnbauflächen	
Contra	Umweltauswirkungen; Flächenaufbereitung, Entwässerung	
Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (langfristige Realisierung)	

Fraktion "FDP & DIE STADTGESTALTER"

An die Ausschussvorsitzende
Frau Elke Janura

Anschrift: Rathaus, Zimmer 244 a
Willy-Brandt-Platz, 44777 Bochum

Telefon: 0234 / 910-10 18
Telefax: 0234 / 910-14 95
E-Mail: fdp-stadtgestalter@bochum.de
Internet: <http://bojournal.de>
Datum: 18.09.2018

Änderungsantrag

zur 37. Sitzung des Ausschusses für Planung und Grundstücke am 18.09.2018

hier: **TOP 3.1 - Wohnbauflächenprogramm**

Der Ausschuss für Planung und Grundstücke möge die Beschlussvorlage wie folgt ergänzen:

1. Es werden zunächst vorgenutzte Flächen mit geringer ökologischer Wertigkeit bebaut.
2. Die Verwaltung erarbeitet Konzepte zur wirkungsvollen, bedarfsgerechten Sanierung und Erweiterung von Wohnraum im Bestand und der Nutzung von vorhandenen Baulücken, um gemäß dem Handlungskonzept Wohnen einem zukünftigen Leerstand von Wohnraum im Bestand und den sich hieraus resultierenden negativen Folgen für bestehende Stadtteile vorzubeugen.
3. Nach der vollständigen Vermarktung der Flächen aus 1. und dem Ausschöpfen von Maßnahmen zu 2. wird über die Bebauung der übrigen Flächen entschieden. Dabei soll eine Nutzung von Grünflächen nur insoweit erfolgen, wie der Wegfall von solchen Flächen durch eine angemessene Zunahme an anderer Stelle kompensiert wird.
4. Zu den bereits von der Verwaltung zu diesem Tagesordnungspunkt vorgelegten Flächen (Anlage 3) wird die Fläche 2.10, Zeche Centrum - "Emma und Blankenstein" hinzugefügt (siehe Steckbrief, Anlage zu diesem Antrag).
5. Über das Vorhaben zu jeder einzelnen Fläche werden die Bürgerinnen und Bürger vor Einleitung von Erschließungs- oder Bebauungsplanverfahren im betroffenen Ortsteil informiert, angehört und ggf. Bedenken und Anregungen bei den Planungen zu Inanspruchnahme der Fläche geprüft. Die Bürgerinnen und Bürger werden über die Ergebnisse der Prüfung und die hieraus abgeleiteten Konsequenzen informiert. Erst danach erfolgt eine Entscheidung des Rates bzw. der zuständigen Ausschüsse, ob die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen bzw. Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden sollen.

Begründung

Die Bebauung von freien Flächen mit hoher ökologischer Wertigkeit führt zu negativen ökologischen Folgen für die Stadt Bochum. Sinnvoller ist es, zunächst die ökologisch weniger bedeutenden Flächen für eine Bebauung in Betracht zu ziehen.

Kritisch ist unter diesem Gesichtspunkt auch der wachsende Widerstand der betroffenen Bürgerinnen und Bürger sowie die Nicht-Berücksichtigung des Naturschutz- und Landschaftsschutzbeirat bei der Beratung zur Vorlage Nr. 20181415 obwohl auch Landschaftsschutzgebiete, Regionale Grünzüge und andere Flächen mit ökologischer Wertigkeit diskutiert werden.

Nadja Zein-Draeger
Sachkundige Bürgerin

2.10 Zeche Centrum - "Emma & Blankenstein"

Rahmenablaufplan Wohnungsneubau

Mittelfristige Potenzialflächen Bezirk Wattenscheid



Flächeninformation		
Flächengröße	10,3 ha (brutto)	+
Eigentumsverhältnisse	Stadt, Großigentümer	+
Realnutzung	Sportplatz und leerstehende Gewerbefläche mit Potential für nur wenige Arbeitsplätze (zuletzt 66)	+
Planungsstand	RFNP-Anderung notwendig	o
	B-Plan muss geändert werden	o
ÖPNV	Straßenbahnhaltestelle in der Nähe	+
Infrastruktur	Einzelhandel und soziale Infrastruktur in der Nähe	+
Ökologie	Durchgrünung des Wohngebietes möglich, Entsiegelung, Anpflanzung von Bäumen	+
Entwicklungshemmnisse	ggf. Altlasten der Zeche Centrum	(o)
Konflikte mit dem Umfeld	Lärmimmissionen Gewerbegebiet im Norden	o
Sonstiges	Sportplatz muss an anderen Ort auf der Fläche verlegt werden (Kunstrasen), Supermarkt Nähe Centrumplatz und Gewerbe an Bochumer Straße möglich.	
Realisierungshorizont	Langfristige Realisierung möglich	+
Pro	Aufwertung der Wattenscheider Heide, Potenzial einer städtebaulichen Neuordnung des Viertels. Kein Verlust von ökologisch wertvollen Flächen, gute Verkehrsanbindung	
Contra	Abrisskosten und ggf. Geländeaufbereitung, entfallende Fläche für Gewerbe	
Gesamteinschätzung	Hohe Priorität (langfristige Realisierung)	

Soziale Liste im Rat



E-Mail: SOZIALELISTEimRat@bochum.de
www.soziale-liste-bochum.de
Tel.: 0234/910 1047 ; Fax.: 0234/910 1048
Willy-Brandt-Platz 2-6
44777 Bochum

Bochum 2018-09-26

Änderungsantrag der Sozialen Liste im Rat zur 40. Sitzung des Rates am 27.09.2018, TOP 1.20, Wohnbaulandprogramm

Die Soziale Liste im Rat beantragt die in der Anlage 3, Anlage 1 und Anlage 2 des Wohnbauprogramms dargestellten und beschriebenen Flächen aus dem Programm für die Bebauung herauszunehmen. Stattdessen sollen im Wohnungsbau Änderungen vorgenommen werden, die weniger Flächen in Anspruch nehmen. Kurz- und längerfristig darf Bochum nicht auf Kosten von ökologisch wertvollen Flächen zugebaut werden. Die Klimaveränderung, die in den letzten Sommern drastisch erlebbar wurden, erfordern ein Umdenken und den Schutz und Ausbau von Grün- und Ackerflächen. Einige Bürgerinitiativen sind in diesem Sinne ja bereits aktiv geworden, weitere werden folgen.

Die Flächen die aus dem Wohnbaulandprogramm herausgenommen werden sollen im Einzelnen:

Wohnbauflächen – mittelfristig –

- 1.01 Röhlinghauser Straße
- 1.04 Appolonia-Pfaus-Park, die Parkfläche wird aus der Planfläche herausgenommen
- 1.06 Wohnen an der Feldmark, 3 BA
- 1.07 Feldmark Ost
- 2.02 Bahntrasse Günnigfeld, diese ist für den Ruhr-Rad-Schnellweg (RS 1) vorgesehen
- 2.05 Dr. Eduard-Schulte-Straße
- 2.06 Wilhelm-Leithe-Weg Nord
- 2.07 Ridderstraße Nord
- 2.08 Wilhelm-Leithe-Weg Süd
- 3.01 Hiltroper Landwehr / Sodinger Straße
- 3.02 Schulte-Hiltrop-Straße
- 4.02 Havkenscheider Höhe 3 – 4 BA
- 4.04 Everstalstraße
- 4.06 Hauptstraße – In der Schornau
- 5.03 Schadowstraße
- 5.05 Im Haarmannsbusch
- 5.06 Kemnaderstraße / Unterfeldstraße
- 6.02 Östlich Schloßstraße / Hattingerstraße
- 6.04 Hattingerszstraße / Hinter der Kiste

Wohnbauflächen – langfristig –

- 1.02 Am Rübenkamp
- 1.03 Overdyker Straße, 2 BA
- 4.03 Der nördliche Teil der Fläche soll herausgenommen werden

Begründung erfolgt mündlich.

Günter Gleising

**SPD-Ratsfraktion
CDU-Ratsfraktion
Fraktion „Die Grünen im Rat“**

Herrn Oberbürgermeister
Thomas Eiskirch

27. September 2018

Änderungsantrag zur Sitzung des Rates am 27.09.2018

TOP 1.20 – Wohnbauflächenprogramm

Der Rat möge beschließen, den Beschlussvorschlag wie folgt zu ergänzen:

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Bochum stimmt dem Wohnbauflächenprogramm mit dem Rahmenplan in der dargelegten Form (siehe Anlagen 1 und 2) zu und beauftragt die Verwaltung damit, die hierfür erforderlichen Maßnahmen entsprechend einzuleiten und umzusetzen.

Der Rat spricht sich dafür aus, dass die Wohnbaupotenzialflächen 5.03 (Shadowstraße) und 5.06 (Kemnader Straße / Unterfeldstraße) davon ausgenommen werden und nicht weiter von der Verwaltung bearbeitet werden.

2. Der Rat spricht sich ferner dafür aus, auf der Fläche 5.05 (Im Haarmannsbusch) im nördlichen Bereich eine Straßenrandbebauung (mit Ein- oder Zweifamilienhäusern) zuzulassen. Die weitere Fläche südlich der Straße „Im Haarmannsbusch“ bleibt erhalten und steht nicht für eine Bebauung zur Verfügung (siehe Kartenausschnitt).
3. Unter Berücksichtigung des Votums der Bezirksvertretung Bochum-Süd prüft die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Gremium die Verfügbarkeit anderer Wohnbaupotenzialflächen im Stadtbezirk Bochum-Süd.

4. Die Verwaltung wird gebeten folgende Fläche auf ihre Aufnahme als Wohnbaupotenzialfläche zu überprüfen und dem Ausschuss für Strukturentwicklung dazu eine Beschlussvorlage zur Entscheidung vorzulegen:
 - a) eine Fläche südlich der „Ministerstraße“ und nördlich des „Kalkampsweges“ (siehe Kartenausschnitt).
5. Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Wohnbauflächenpotenziale im Stadtbezirk Süd zu ermitteln und auf ihre Tauglichkeit für das Wohnbauflächenprogramm zu prüfen.
6. Über den Fortschritt des Wohnbauflächenprogramms wird dem Ausschuss für Strukturentwicklung einmal jährlich Bericht erstattet, dabei erfolgt auch ein Abgleich mit den Bedarfszahlen.
7. Die Verwaltung wird gebeten dem Rat eine Beschlussvorlage zur Einrichtung eines politischen Beirates zur Begleitung des Wohnbauflächenprogramms zu unterbreiten.

Begründung:

Die Begründung erfolgt mündlich.

Dr. Peter Reinirkens – SPD-Ratsfraktion

Christian Haardt - CDU-Ratsfraktion

Astrid Platzmann-Scholten // Manfred Preuß - Fraktion „Die Grünen im Rat“

© 2015 AEROWEST
Nur für den Dienstgebrauch
Befliegung vom 12.04.2015
© 2015 AEROWEST

