

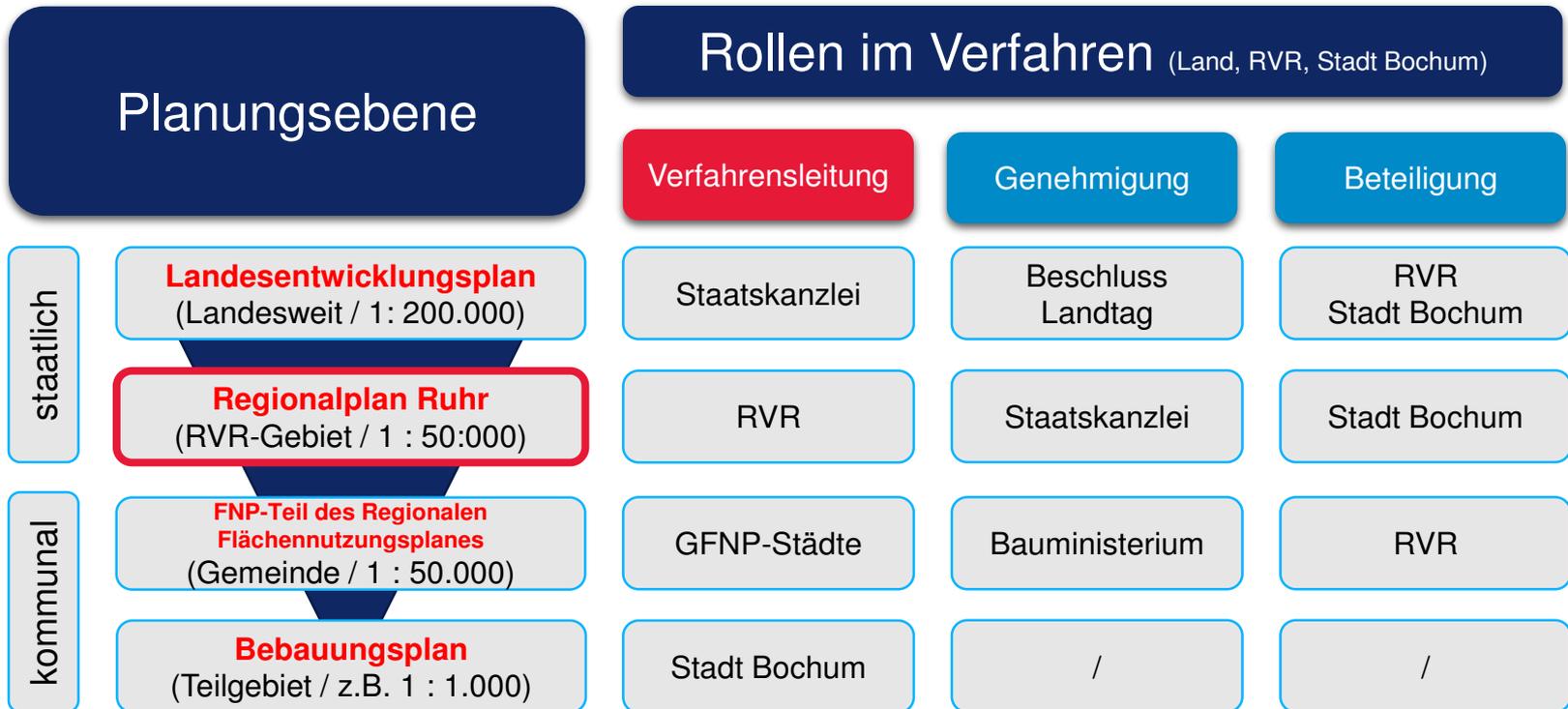
# Regionalplan Ruhr

Potenzielle neue GIB und ASB zur Diskussion

Stand: Mittwoch, 15.06.2016

# Der Regionalplan Ruhr in der Planhierarchie

Über die Aufnahme von Flächen in den Regionalplan Ruhr entscheidet die Verbandsversammlung des RVR! Die spätere Entwicklung obliegt der Stadt Bochum!



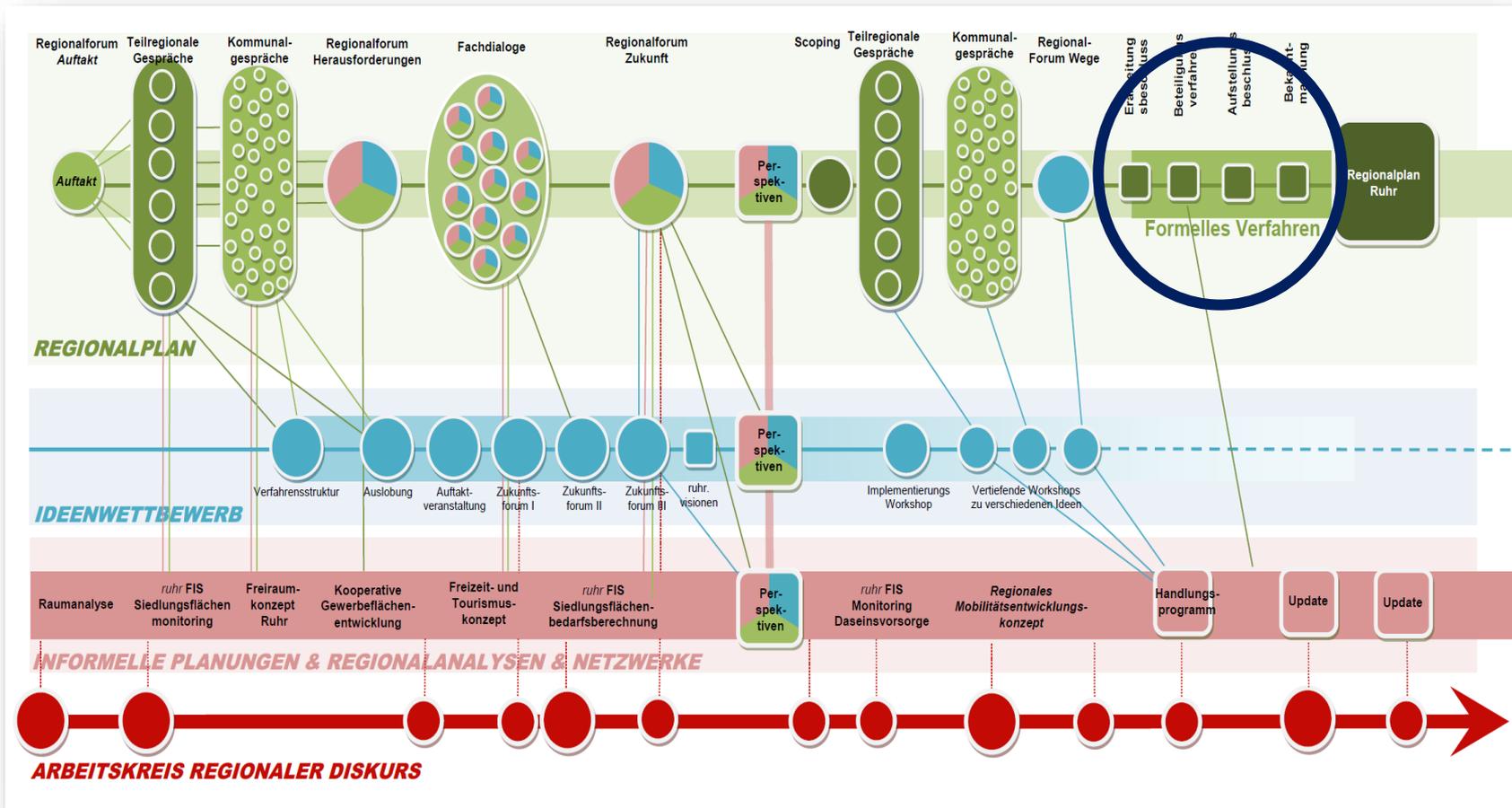
**Gegenstromprinzip:** Nach § 1 (3) ROG sind die Belange der nachgelagerten Planungsebenen (z.B. das Interesse einer Gemeinde eine bestimmte Fläche baulich zu entwickeln) auf den höheren Ebenen (z.B. dem Regionalplan) zu berücksichtigen. Sie unterliegen dabei jedoch der Abwägung mit anderen Belangen!

# Steuerungsanspruch des Regionalplanes

- Bei dem Regionalplan handelt es sich um eine vorbereitende, abstrakte Planungsebene
- Die tatsächliche Realisierung einer im Regionalplan gesicherten neuen Flächenreserve bedarf einer Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung eines Bebauungsplanes
- Im Maßstab 1:50.000 passt das Stadtgebiet der Stadt Bochum auf ein DIN/A3-Blatt
- Die formale Darstellungsschelle eines Regionalplanes beträgt 10 ha
- Die Untergrenze der geprüften potenziellen neuen Flächenreserven liegt bei:  
**3 ha für die Bereiche für gewerbliche und Industrielle Nutzungen (GIB)**  
**2 ha für die Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB)**
- Kleinteiligere Flächenverschiebungen sind in der Regel für den Regionalplan nicht relevant und unterliegen der Steuerung der nachgelagerten Planungsebenen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan)
- Im Rahmen der förmlichen Beteiligung zum Regionalplan Ruhr wird es auf der Grundlage des Planentwurfs bei Bedarf die Möglichkeit geben, auch kleinteiligere Flächenverschiebungen zu beraten.
- Im Rahmen der weiteren Abstimmung mit dem RVR und bei der Konkretisierung in den nachgelagerten Planungsebenen kann es zu Änderungen und Abweichungen der vorgestellten Abgrenzungen kommen!

# Regionaler Diskurs des RVR

Neue Bedarfszahlen  
Informeller Austausch  
Formelles Verfahren

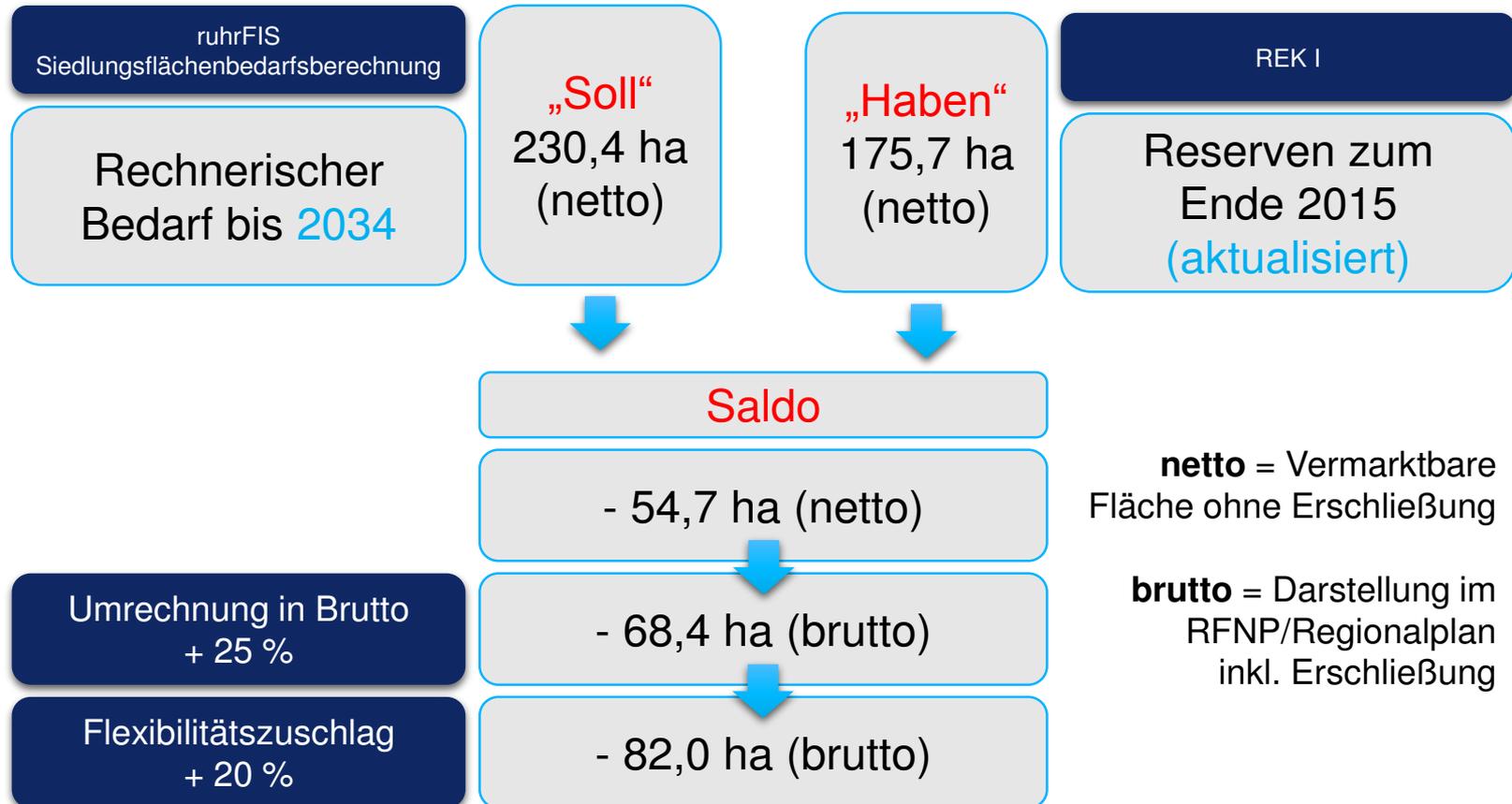


# Zeitplan

		Politischer Beratung
17.03.2016	Grundsatzbeschluss Wohnen	<b>Beschluss</b>
28.04.2016	Grundsatzbeschluss Gewerbe	<b>Beschluss</b>
24.05.2016	Workshop mit Politik, IHK und HWK	Information und Diskussion
06.07.2016	Ausschuss für Strukturentwicklung	<b>Einstieg in die formale Beratung</b> <i>Bei Bedarf: Einbringung weitere Flächen zur Prüfung</i>
11.07.2016 bis 23.08.2016	Sommerferien 2016	<i>Bei Bedarf: Hintergrundgespräche zwischen Politik und Verwaltung</i>
25.08.2016	Gemeinsames Stadtgespräch RVR und RFNP-Städte	
07.09.2016	Haupt- und Finanzausschuss	<b>Beratung</b> (der Diskussionsstand ist die Grundlage für den nachfolgenden Termin)
12.09.2016	Kommunales Stadtgespräch der Stadt Bochum (Verschiebung angefragt)	
15.09.2016	Beschluss Rat	<b>Beschluss</b> (Flächenportfolio, für den weiteren informellen Austausch mit dem RVR)
21.09.2016	Ausschuss für Strukturentwicklung	mündliche Information über den Stand der Abstimmung mit dem RVR
Potenziell ab Mitte 2017	frühester Zeitpunkt zur Einleitung des Regionalplanverfahrens (Plan + Text)	Beschluss der Verbandsversammlung des RVR zur Einleitung des formalen Verfahrens
Potenziell ab Ende 2017	frühester Zeitpunkt der formalen Verfahrensbeteiligung	<b>Beschluss</b> der formalen Stellungnahme der Stadt Bochum

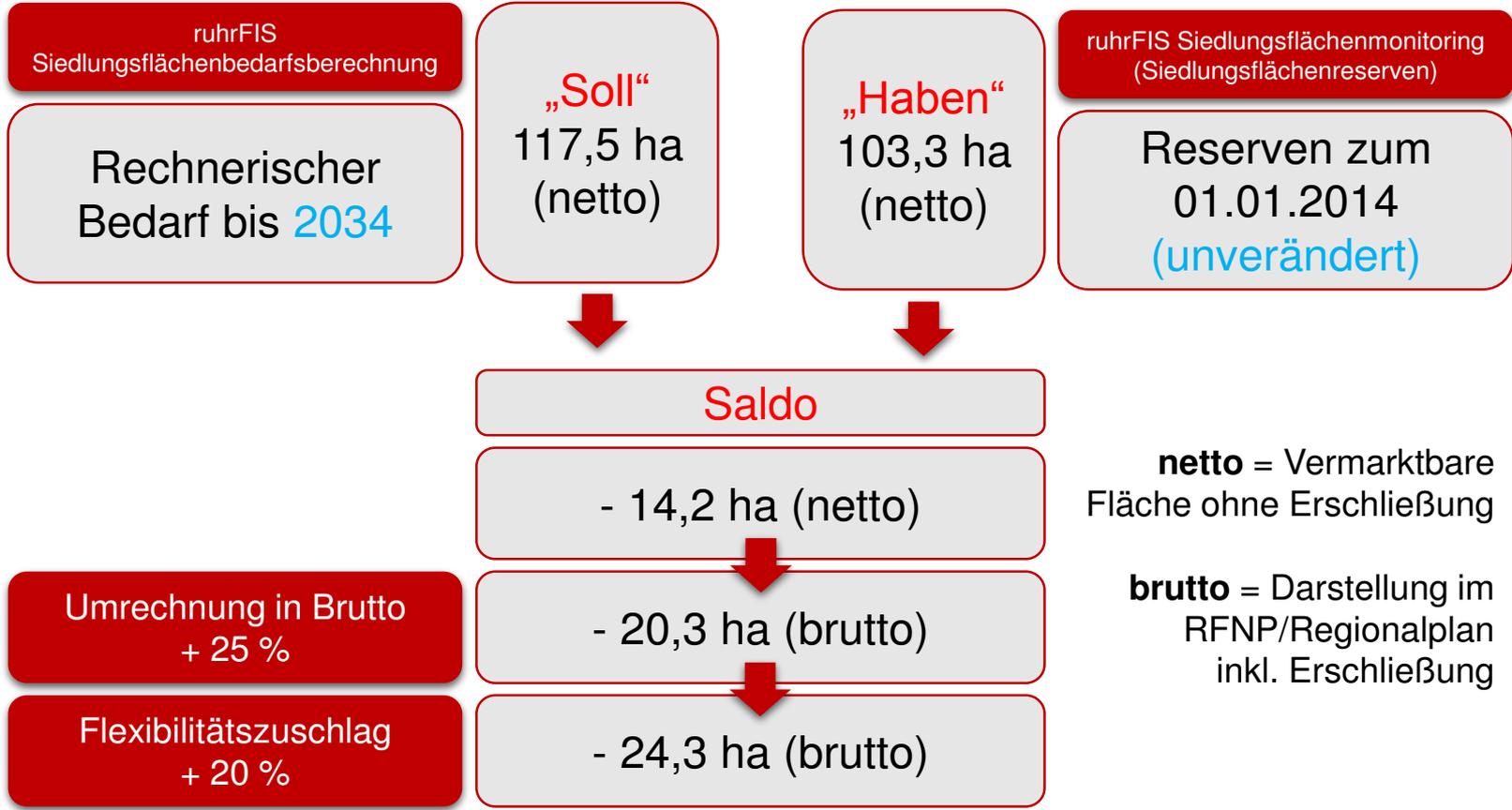
# Gewerbe: Aktualisierung RVR + Gewerbeflächenkonzept Bochum (GEK I) 2015

Erfordernisse für den Regionalplan Ruhr im Abgleich mit der Aktualisierung der Reserven im GEK I



# Wohnen: Aktualisierung RVR 2015

Erfordernisse für den Regionalplan Ruhr



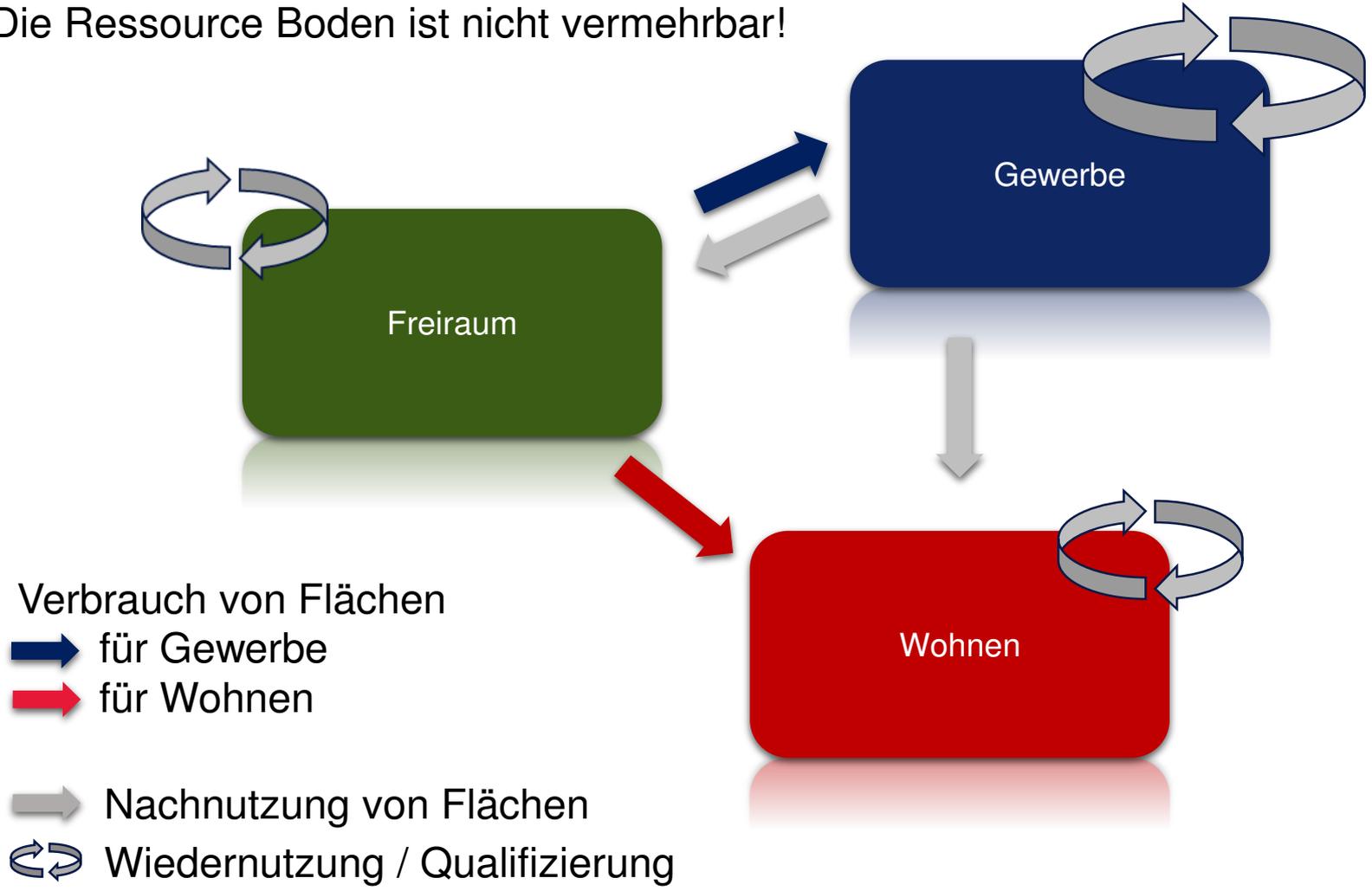
## Zusätzlicher Flächenbedarf im Vergleich zum Bestand

Im Verhältnis zum Bestand macht die Diskussion um neue Flächenreserven für den Regionalplan Ruhr nur einen kleinen Teil aus!

	GIB	ASB	Freiraum inkl. Wald
Gesamtfläche Im RFNP	1.287 ha	5.521 ha	6.517 ha
Reserven	175,7 ha	103,3 ha	/
Reserven mit Restriktionen	120,8 ha	85,9 ha	/
Bedarf	230,4 ha	117,5 ha	/
Deckungslücke	54,7 ha (netto) 82,0 ha (brutto)	14,2 ha (netto) 24,3 ha (brutto)	/

# Dynamik der Flächennutzung in der Vergangenheit

Die Ressource Boden ist nicht vermehrbar!



# Gewerbeflächenentwicklung

## Bochum braucht eine aktive Gewerbeflächenentwicklung!

- Bedarfslücke von 82 ha
- Von den 175,7 ha planerisch gesicherter Reserven sind 120,8 ha mit Restriktionen belastet; die Beseitigung der Restriktionen ist kosten- und zeitaufwändig
- In Bochum fehlen insbesondere Grundstücke > 2 ha; zum Vergleich: in der Metropole Ruhr werden etwa die Hälfte aller Flächen ab dieser Größe umgesetzt
- Für die Vermarktung sind marktgängige Flächen notwendig, damit Angebote an interessierte Unternehmen kurzfristig gemacht werden können
- Auch in der kürzeren Vergangenheit wurden Gewerbeflächen anderen Nutzungen zugeführt (2015/2016 = 144.616 qm)

### Für Gewerbe vorteilhafte Flächenmerkmale (Pro)

- Anbindung an bestehendes GE
- keine angrenzende Wohnbebauung
- konfliktarmer Autobahnanschluss
- bestehende äußere Erschließung
- relativ ebene Fläche
- große Fläche

### Für die Flächenentwicklung eher nachteilige Flächenmerkmale (Contra)

- Altlasten (= Kosten + Zeit)
- fehlende äußere Erschließung (Kosten)
- angrenzende Wohnbebauung (Konflikt)
- Topographie (Kosten)
- kleine, schlecht geschnittene Fläche (Kosten-Nutzen-Verhältnis)

**Fazit:** Aus Sicht der Gewerbeflächenentwicklung stehen besonders gut geeignete Flächen für Gewerbe oftmals im Konflikt mit dem Freiraum

# Wohnbauflächenentwicklung

## Bochum braucht eine aktiven Wohnbauflächenentwicklung!

- Der RVR garantiert jeder Stadt einen Grundsockel an Wohnbauflächenreserven zur Ergänzung des Wohnungsbestandes (Erneuerungsbedarf, steigende Wohnfläche pro Kopf; sinkende Haushaltsgrößen, Nachfrage nach EFH).
- Vor dem Hintergrund der in den letzten Jahren intensivierten Zuwanderung aus Osteuropa und von Flüchtlingen, hat der RVR seinen Planungshorizont um 4 Jahre verlängert. Durch die Verlängerung der Laufzeit erhöhen sich die rechnerischen Bedarfe und die Kommunen gewinnt Handlungsspielräume.
- Ein zuletzt gestiegener Flächenbedarf lässt sich auch aus externen Prognosen und Modellrechnungen (z.B. des Landes) ablesen.

### Für Wohnen vorteilhafte Flächenmerkmale (Pro)

- kein angrenzendes Gewerbe
- Nähe zu Einkaufsgelegenheiten und sozialer Infrastruktur
- Anbindung an ÖPNV und überörtliches Straßennetz
- Anbindung an bestehende Ortslagen und deren Stärkung

### Für die Flächenentwicklung eher nachteilige Flächenmerkmale (Contra)

- Altlasten (= Kosten + Zeit)
- angrenzendes Gewerbe (Konflikt)
- Straßen- oder Freizeitlärm (Konflikt)
- Topographie, Erschließung (Kosten)

**Fazit:** Auch bei den geprüften potenziellen neuen Wohnbauflächen besteht oft ein Konflikt mit dem Freiraum. Aufgrund ihrer kleineren Flächengröße sind die Konflikte jedoch häufig weniger gravierend einzuschätzen

# Freiraumentwicklung

## Auch der Freiraum hat wichtige Funktionen!

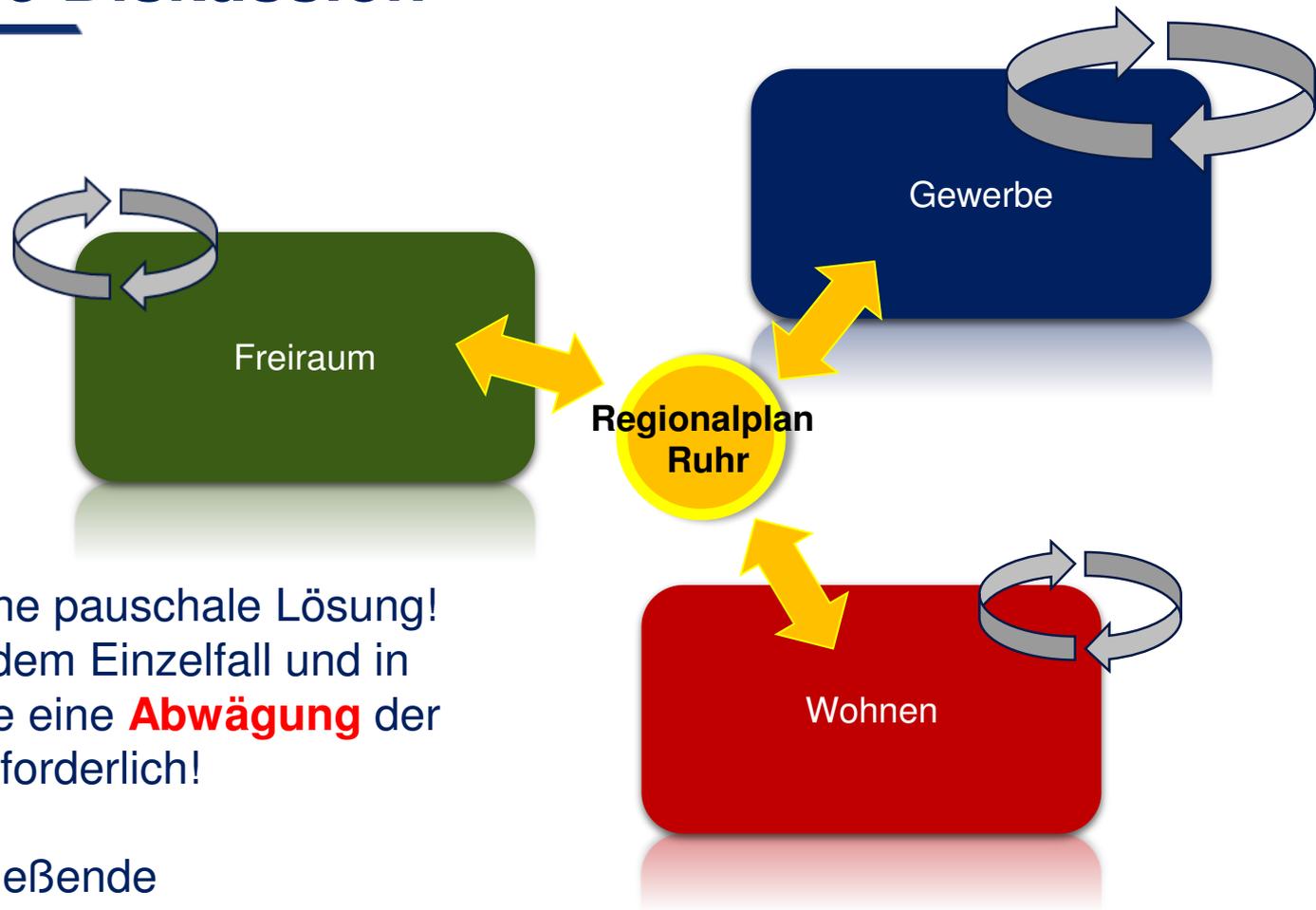
- Der Freiraum ist nicht einfach nur ein funktionsloser Suchraum für neue Baugebiete
- Der Freiraum hat eine eigene Wertigkeit:
  - als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
  - als klimatischer Ausgleichsraum
  - zur Regeneration der Luft
  - zur Wahrung der natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Versickerung)
  - für die Forst- und Landwirtschaft
  - für die Erholung und Freizeitgestaltung des Menschen

## Die Wiedernutzung von Brachen

- Durch die Wiedernutzung von Brachen kann eine Inanspruchnahme an anderer Stelle vermieden werden. Dabei entstehen z.T. erhebliche zusätzliche Kosten.
- Die Rückführung einer „verbrauchten“ Fläche zu Freiraum kann ökologisch aber nie den alten Zustand wieder herstellen. Einige Freiraumfunktionen bleiben geschädigt!
- Durch die Rückführung einer „verbrauchten“ Fläche zu Freiraum können aber auch neue (Freiraum-)Qualitäten geschaffen werden (z.B. Westpark). Die Flächen sind oftmals wichtige Trittsteinbiotope
- Auch bei einer Nachnutzung werden häufig Teile einer Brache einer Freiraumnutzung zugeführt. Das verringert den Anteil der für Gewerbe oder Wohnen nutzbaren Fläche.

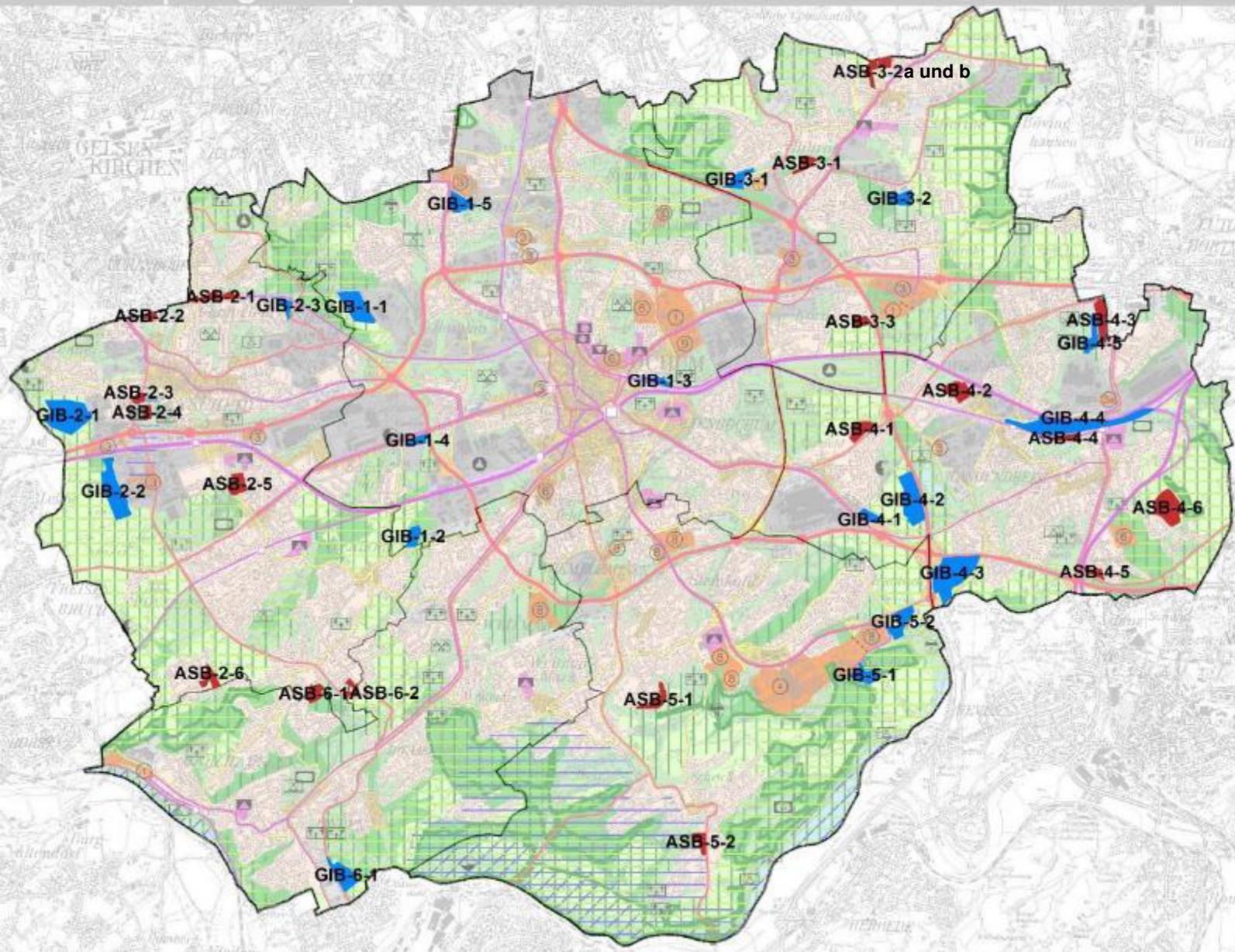
**Fazit: Die Entwicklung neuer Baugebiete im Freiraum bedeutet immer eine Einschränkung der Freiraumfunktionen. Die Wiedernutzung von Brachflächen kann die Inanspruchnahme verringern, ist aber kostspielig!**

# Aktuelle Diskussion



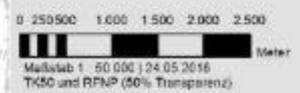
Es gibt keine pauschale Lösung!  
Es ist in jedem Einzelfall und in  
der Summe eine **Abwägung** der  
Belange erforderlich!

Die abschließende  
Entscheidungsgewalt liegt bei der  
Verbandsversammlung des  
**Regionalverband Ruhr**



- Prüffläche GIB
- Prüffläche ASB

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt



# Erläuterungsblatt zu den Steckbriefen

<b>Bezirk = Stadtbezirk</b>	<b>Flächengröße:</b> brutto = Darstellung im Regionalplan (inkl. Erschließung) netto = überschlägige Fläche für die Vermarktung (brutto zu netto i.d.R. 80 % bei GIB / 70 % bei ASB)
<b>Eigentum:</b>	Eigentümer substanzieller Flächenanteile > 10 % der Gesamtläche; Mehrfachnennungen möglich; Angabe der Anzahl
<b>Realnutzung:</b>	Heutige Nutzung der Fläche. Mehrfachnennungen möglich.
<b>RFNP:</b>	Regionalplanerische Darstellung im RFNP. Siedlungsraum = GIB: Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (Gewerbe), ASB: Allgemeine Siedlungsbereiche (Wohnen) und Flächen für Bahnanlagen; AFAB = Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (Landwirtschaft / Parks)
<b>Landschaftsplan:</b>	Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft laut Festsetzungskarte des Landschaftsplanes. LB = Geschützte Landschaftsbestandteile
<b>Anbindung Autobahn:</b>	Nur bei GIB! Der Anschluss an eine Autobahn ist für viele Gewerbe ein wichtiger Standortfaktor. Ein „direkter“ Anschluss bedeutet, dass eine Autobahn ohne wesentliche Konflikte mit einer Wohnnutzung erreichbar ist. Führt die Erschließung durch Wohngebiete, stellt dies einen Standortnachteil dar.
<b>Äußere Erschließung:</b>	Nur bei GIB! Ist das Baugebiet an eine ausreichend leistungsfähige Straße direkt angeschlossen oder muss zunächst eine Anbindung geschaffen werden? Besteht ein Anschluss an die Schienen für Güterverkehr?
<b>ÖPNV:</b>	Nur bei ASB! Findet sich in fußläufiger Nähe des Baugebiets eine Haltestelle des ÖPNV (Fern-/Regionalverkehr, Stadtbahn und/oder Bus)?
<b>Infrastruktur:</b>	Nur bei ASB! Befinden sich in fußläufiger Nähe des Baugebiets Einkaufsmöglichkeiten und soziale Infrastrukturen (Schulen, Kinderbetreuung, Ärzte)?
<b>Restriktionen:</b>	Alllasten stellen insbesondere auf Brachflächen ein erhebliches Entwicklungshemmnis dar. Bei Freiraumflächen wird in der Regel von einem geringeren Aufbereitungsbedarf ausgegangen. Vorgenutzte Flächen, die nicht im Alllastenkataster sind (z.B. ehemalige Bahnflächen) werden mit dem ergänzenden Hinweis „Alllast bzw. vorgenutzt“ gekennzeichnet. Bei den ASB gibt es ein eigenes Feld zur Markierung von potenziellen Immissionen (z.B. Lärm von angrenzenden Sportplätzen). Ein Textfeld ermöglicht eine Spezifizierung oder die Angabe weiterer wichtiger Restriktionen.
<b>Nutzungskonflikte:</b>	Flächennutzungen sind häufig konkurrierend. Die Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe führt häufig zur Störung der Wohnnutzung und/oder zu Einschränkungen der Gewerbebetriebe. Der Konflikt mit dem Freiraum leitet sich insb. aus dem Landschaftsplan ab, kann aber auch auf der Realnutzung basieren. Zu den Konfliktpunkten mit den Klimafunktionen zählt insb. die Betroffenheit von regional bedeutsamen Ausgleichsräumen, von bioklimatischen Ausgleichsräumen, einer Ventilationsbahn oder eines Kaltluftsammegebietes. Das Feld „besonders schutzwürdige Böden“ wurde markiert, wenn der Anteil auf einer Fläche 50% oder mehr beträgt. Ergänzend wurde die Bodenbelastungskarte (BBK) herangezogen.
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	Zeitliche Verfügbarkeit = erste grobe Abschätzung nach dem folgenden Ansatz: Kurzfristig = < 5 Jahre (Entwicklung der Flächen potenziell ohne Regionalplananpassung möglich); Mittelfristig = 5-15 Jahre (Normalfall); Langfristig = > 15 Jahre (bei besonders schwierig erscheinenden Situationen) Kostenaufwand = erste grobe Abschätzung nach dem folgenden Ansatz: gering (z.B. äußerlich erschlossener Acker), mittel (eine kostentreibende Restriktion), hoch oder sehr hoch (zwei oder mehr kostentreibende Restriktionen). Als kostentreibende Restriktionen gelten z.B. die Notwendigkeit einer neuen äußeren Erschließung, Alllasten, schwierige Topographie oder das Ersatzerfordernis für bestehende Ausgleichsmaßnahmen.
<b>Pro:</b>	Zusammenfassende oder zusätzliche Aspekte, die für den Standort sprechen.
<b>Contra:</b>	Zusammenfassende oder zusätzliche Aspekte, die gegen den Standort sprechen.
<b>Teileinschätzungen:</b>	Für Gewerbe und Wohnen gibt es z.T. unterschiedliche Teilaspekte. Die Bewertung erfolgt überschlägig im Sinne einer fachlichen Einschätzung nach dem folgenden Farbschema: gut / kein wesentlicher Konflikt (grün (g)), mäßig / Teilkonflikt (orange (o)), ungünstig / erheblicher Konflikt (rot (r))
<b>Gesamteinschätzung:</b>	Siehe nachfolgende Folie

## Achtung: (ROT)

Schilderung einer zur Entwicklung der Fläche notwendigen Abhängigkeit von anderen planerischen Maßnahmen (wird nur bei Bedarf ergänzt).

# Bedeutung der Gesamteinschätzung

	Stand der Gesamteinschätzung im Abgleich der Ämter 61 und 67 sowie der Wirtschaftsförderung*
<b>g</b>	Für Gewerbe bzw. Wohnen gut geeignet und aus der Umweltperspektive gut vertretbar = Einigkeit / gut geeignet
<b>o</b>	Für Gewerbe bzw. Wohnen gut geeignet aber aus der Umweltperspektive nur eingeschränkt vertretbar = Kompromiss / bedingt geeignet
	Für Gewerbe bzw. Wohnen nur bedingt geeignet aber aus der Umweltperspektive gut geeignet = Kompromiss / bedingt geeignet
	Für Gewerbe bzw. Wohnen bedingt geeignet und auch aus der Umweltperspektive nur eingeschränkt geeignet = Kompromiss / bedingt geeignet
<b>r</b>	Für Gewerbe bzw. Wohnen gut oder bedingt geeignet aber aus der Umweltperspektive ungeeignet = Konflikt
	Für Gewerbe bzw. Wohnen eher ungeeignet aber aus der Umweltperspektive gut oder bedingt geeignet = Konflikt
<b>-</b>	Sowohl hinsichtlich der Eignung für Gewerbe bzw. Wohnen als auch aus der Umweltperspektive als insgesamt eher ungeeignet bewertet = Einigkeit

\* Die gemeinsame Gesamteinschätzung stellt insofern den aktuellen Diskussionsstand dar und ist nicht in jedem Fall unmittelbar aus den Teilbewertungen abzuleiten.

# Bedeutung der Gesamteinschätzung

Gut geeignete Flächen = höchste Priorität zur Einbringung in die Diskussion mit dem RVR



Die (i.d.R. bedingt geeigneten) Flächen, die die Verwaltung zur Diskussion mit dem RVR vorschlägt



Potenzielle Nachrückflächen, sollten Flächen der vorangehenden Priorisierungen zurückgestellt werden



Zunächst zurückgestellte Flächen



# Altbergbau und angrenzende Sportflächen

Altbergbau	angrenzende Sportflächen
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ <b>Faustregel:</b> Bei den Flächen nördlich der A40 besteht aufgrund der Geologie i.d.R. keine Gefahr von Tagesbrüchen durch oberflächennahen Bergbau</li><li>▪ Aufgrund der Größe der eingebrachten Flächen ist es wahrscheinlich, dass alle Flächen südlich der A40 von oberflächennahem Bergbau beeinflusst sind. Daraus leitet sich ein <b>zusätzl. Kostenfaktor</b> ab.</li><li>▪ Aufgrund der Größe der eingebrachten Flächen ist es unwahrscheinlich, dass eine Fläche aufgrund eines flächendeckenden, gravierenden Einflusses gar nicht verwirklicht werden kann. Ggf. sind bei der Konkretisierung der Planung einzelne Teilbereiche zurück zu stellen.</li><li>▪ Eine <b>vertiefte Prüfung</b> für alle Flächen, z.B. durch eine kostenpflichtige Grubenbildeinsichtnahme, ist auf der Maßstabsebene <b>nicht wirtschaftlich</b>.</li><li>▪ Ein ergänzender, <b>sehr grober Scann</b> erfolgt in den Sommerferien 2016</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ An einige der vorgeschlagenen neuen Reserven grenzen Sportplätze an.</li><li>▪ Diese sind aktuell alle im <b>Sportflächenentwicklungsplan bis 2020</b> gesichert. Z.T. bestehen jedoch perspektivisches Investitionserfordernisse</li><li>▪ Aufgrund der Kleinteiligkeit ist aktuell keine Entscheidung über die Einbeziehung der betreffenden Flächen in die Diskussion um den Regionalplan erforderlich.</li><li>▪ Die Einbeziehung kann auf den <b>nachgelagerten Planungsebenen</b> erfolgen.</li></ul>

---

# Potenzielle neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)

---

Zwischenfolie für den optimierten Ausdruck von zwei Folien auf einer Seite

# Statistik GIB

	Anzahl der Prüfflächen	Flächengröße brutto	Flächengröße netto
gut geeignet (grün)	2	7,1 ha	5,5 ha
bedingt geeignet (orange)	13	142,7 ha	97,9 ha
Konflikt (rot)	3	41,9 ha	33,6 ha
eher ungeeignet (grau)	0	0 ha	0 ha
<b>Summe</b>	18	192,9 ha	137,0 ha
<i>darunter Brachflächen</i>	4	41,7 ha	24,8 ha

# Gesamtübersicht GIB

GIB Nr.	Bezeichnung	Flächengröße (ha)			Eigentümer	Zeitschiene		Umwelt	Restrikt.	Erschließ.	Konflikt m. Wohnen	Gesamt	Priorität	Bedingung/Anmerkung
		brutto	netto	Brache		Kosten								
1-1	Carolinenglück	13,4	10,7		Privat (1)	o	r	r	g	r	o	o	C	Bedingung: neue Erschließung Carolinenglück
1-2	Rombacher Hütte	4,6	3,4		Stadt (1)	o	o	r	g	o	g	o	C	Bedingung: neue Erschließung über Rombacher Hütte
1-3	Güterbahnhof Nord	2,9	1,7	2,9	Großeigentümer/ Privat (3)	r	r	g	r	o	r	o	B	
1-4	Essener Straße	3,0	2,4		Stadt/ öffentlich (2)	r	r	o	r	r	g	o	D	Bedingung: Verlagerung Kleingärten und neue Erschließung
1-5	Halde Hannibal	6,5	5,2	6,5	Stadt (1)	r	r	o	r	o	o	o	B	
2-1	Kemnastraße	23,7	19,0		Stadt (1)	o	r	r	o	r	o	r	D	
2-2	Wattenscheid West	18,1	14,5		Privat (1)	o	r	r	g	o	g	o	B	
2-3	Hansastraße	3,2	2,6		Stadt (1)	o	g	r	g	g	g	g	A	
3-1	Gewerbepark Hiltrop	5,5	4,4		Stadt/ Privat/ städt. Gesellschaft (5)	r	r	r	g	r	r	o	D	
3-2	Josef-Baumann-Straße	5,7	4,6		Stadt/ Privat (2)	o	g	r	g	g	g	o	B	
4-1	Mark 51*7	3,9	2,9	3,9	städt. Gesellschaft (1)	g	g	g	o	o	o	g	A	
4-2	Osterholz / A43	16,8	10,0		Stadt/ Privat/ öffentlich (5)	r	o	r	o	r	g	o	D	
4-3	Ak Bochum/Witten	25,7	15,4		Stadt/ Privat/ öffentlich (3)	o	o	r	o	g	g	o	B	
4-4	Güterbahnhof Langendreer	28,4	15,0	28,4	Stadt/ Großeigentümer (2)	r	r	g	r	r	g	o	B	Bedingung: Anbindung an A40 erforderlich
4-5	Umgehung Somborn West	6,8	5,4		Stadt (1)	o	r	r	g	r	g	o	B	Nur bei Realisierung der Umgehungsstraße Somborn
5-1	Auf dem Kalwes	6,5	5,2		öffentlich (1)	o	o	r	g	o	g	o	D	Abstimmung BLB erforderlich
5-2	Technologie-Quartier	8,6	6,9		Stadt/ öffentlich/ städt. Gesellschaft (3)	o	o	r	o	g	g	r	C	
6-1	Nordpol	9,6	7,7		Stadt/ Privat (4)	o	g	r	g	g	g	r	B	
<b>Summe</b>		<b>192,9</b>	<b>137,0</b>	<b>41,7</b>										
								Mitte	Wattensch.	Nord	Ost	Süd	Südwest	
Gut geeignet		7,1	5,5	3,9				0,0	3,2	0,0	3,9	0,0	0,0	
Bedingt geeignet		143,9	97,9	37,8				30,4	18,1	11,2	77,7	6,5	0,0	
Zu klärender Konflikt		41,9	33,6	0,0				0,0	23,7	0,0	0,0	8,6	9,6	
Eher ungeeignet		0,0	0,0	0,0				0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
<b>Summe</b>		<b>192,9</b>	<b>137,0</b>	<b>41,7</b>				<b>30,4</b>	<b>45,0</b>	<b>11,2</b>	<b>81,6</b>	<b>15,1</b>	<b>9,6</b>	

Legende: g = gut geeignet, o = bedingt geeignet, r = Konflikt, - = eher ungeeignet

# GIB 1-1: Westerweiterung Gewerbegebiet Carolinenglück

Bezirk: Mitte

Flächengröße: 13,4 ha / 10,7 ha (brutto / netto)



# GIB 1-1: Westerweiterung Gewerbegebiet Carolinenglück

Bezirk: Mitte		Flächengröße: 13,4 ha / 10,7 ha (brutto / netto)	
<b>Eigentum:</b>	<input type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input checked="" type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich Anzahl: 1
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input checked="" type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>Anbindung Autobahn:</b>	<input type="checkbox"/> direkt	<input checked="" type="checkbox"/> durch Wohnbebauung	
<b>Äußere Erschließung:</b>	<input type="checkbox"/> bestehende Straße	<input checked="" type="checkbox"/> Straße zu errichten	<input type="checkbox"/> Schiene
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten	Weitere: wellige Topographie	
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen <input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	<sup>o</sup> Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)		<sup>r</sup> Hoher bis sehr hoher Kostenaufwand

<b>Pro:</b>	Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet	Nur temporärer Landschaftsschutz	
<b>Contra:</b>	Regionaler GZ D	Aufwändige Erschließung	

<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>r</sup> Umweltbelange	<sup>g</sup> Restriktionen	<sup>r</sup> Erschließung	<sup>o</sup> Konflikt mit Wohnen
----------------------------	----------------------------	----------------------------	---------------------------	----------------------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	<sup>o</sup> bedingt geeignet			
----------------------------	-------------------------------	--	--	--

## Achtung:

**Nur in Verbindung mit einer neuen Erschließung für das Gewerbegebiet Carolinenglück entlang der Erzbahntrasse sinnvoll!**

# GIB 1-2: Westerw. Gewerbegebiet Rombacher Hütte

Bezirk: Mitte

Flächengröße: 4,6 ha / 3,4 ha (brutto / netto)



# GIB 1-2: Westerw. Gewerbegebiet Rombacher Hütte

<b>Bezirk: Mitte</b>		<b>Flächengröße: 4,6 ha / 3,4 ha (brutto / netto)</b>	
<b>Eigentum:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 1</i>
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input checked="" type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>Anbindung Autobahn:</b>	<input type="checkbox"/> direkt <input checked="" type="checkbox"/> durch Wohnbebauung		
<b>Äußere Erschließung:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> bestehende Straße <input type="checkbox"/> Straße zu errichten <input type="checkbox"/> Schiene		
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten <i>Weitere: Regenrückhaltung östlich angrenzend geplant</i>		
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen <input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	° Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)		° Mittlerer Kostenaufwand

<b>Pro:</b>	Nähe zu bestehendem Gewerbegebiet	Potenzielle Erschließung über bestehendes GE	Teilweise nur temporärer Landschaftsschutz
<b>Contra:</b>	Regionaler GZ D	Ohne neue Erschließung Be- einträchtigung von Wohnen	

<b>Teileinschätzungen:</b>	<b>r</b> Umweltbelange	<b>g</b> Restriktionen	<b>o</b> Erschließung	<b>g</b> Konflikt mit Wohnen
----------------------------	------------------------	------------------------	-----------------------	------------------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	° bedingt geeignet			
----------------------------	--------------------	--	--	--

## Achtung:

**Nur in Verbindung mit einer neuen Erschließung durch das Gewerbegebiet Rombacher Hütte sinnvoll!**

# GIB 1-3: Güterbahnhof Nord

Bezirk: Mitte

Flächengröße: 2,9 ha / 1,7 ha (brutto / netto)



# GIB 1-3: Güterbahnhof Nord

<b>Bezirk: Mitte</b>		<b>Flächengröße: 2,9 ha / 1,7 ha (brutto / netto)</b>	
<b>Eigentum:</b>	<input type="checkbox"/> Stadt <input checked="" type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input checked="" type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 3</i>
<b>Realnutzung:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Brachfläche <input checked="" type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen
<b>RFNP:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>Anbindung Autobahn:</b>	<input type="checkbox"/> direkt	<input checked="" type="checkbox"/> durch Wohnbebauung	
<b>Äußere Erschließung:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> bestehende Straße	<input type="checkbox"/> Straße zu errichten	<input type="checkbox"/> Schiene
<b>Restriktionen:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Altlasten bzw. vorgenutzt <i>Weitere: Geländesprung; keine LKW über Lohringbrücke</i>		
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> mit Wohnen	<input type="checkbox"/> mit Freiraum	<input type="checkbox"/> Klimafunktionen <input type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	<sup>r</sup> Potenziell langfristig verfügbar (> 15 Jahre)		<sup>r</sup> Hoher bis sehr hoher Kostenaufwand

<b>Pro:</b>	Aufbereitung einer Brachfläche	Nähe zur Innenstadt; für lokales Gewerbe	Geringe Beeinträchtigung der Freiraumfunktionen
<b>Contra:</b>	Abrisskosten und Aufbereitung der Fläche	Geländesprung	Angrenzende Wohnbebauung

<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>g</sup> Umweltbelange	<sup>r</sup> Restriktionen	<sup>o</sup> Erschließung	<sup>r</sup> Konflikt mit Wohnen
----------------------------	----------------------------	----------------------------	---------------------------	----------------------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	<sup>o</sup> bedingt geeignet
----------------------------	-------------------------------

# GIB 1-4: Essener Straße

Bezirk: Mitte

Flächengröße: 3 ha / 2,4 ha (brutto / netto)



# GIB 1-4: Essener Straße

<b>Bezirk: Mitte</b>		<b>Flächengröße: 3 ha / 2,4 ha (brutto / netto)</b>	
<b>Eigentum:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input type="checkbox"/> privat	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 2</i>
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input checked="" type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input checked="" type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen
<b>RFNP:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>Anbindung Autobahn:</b>	<input type="checkbox"/> Direkt	<input checked="" type="checkbox"/> durch Wohnbebauung	
<b>Äußere Erschließung:</b>	<input type="checkbox"/> bestehende Straße	<input checked="" type="checkbox"/> Straße zu errichten	<input type="checkbox"/> Schiene
<b>Restriktionen:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Altlasten bzw. vorgenutzt <i>Weitere: Kleingartenanlage; Topographie</i>		
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen <input type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	<sup>r</sup> Potenziell langfristig verfügbar (> 15 Jahre)		<sup>r</sup> Hoher bis sehr hoher Kostenaufwand

<b>Pro:</b>	Vorgenutzte Fläche	Anschluss an bestehendes GE	Potenzielle Adressbildung durch Straßenrandbebauung
<b>Contra:</b>	Verlagerung der Kleingartenanlage	Äußere Erschließung über die Essener Straße nicht ausreichend	Alternative Erschließung notwendig

<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>o</sup> Umweltbelange	<sup>r</sup> Restriktionen	<sup>r</sup> Erschließung	<sup>g</sup> Konflikt mit Wohnen
----------------------------	----------------------------	----------------------------	---------------------------	----------------------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	<sup>o</sup> bedingt geeignet
----------------------------	-------------------------------

## Achtung:

**Teure Verlagerung der Kleingartenanlage auf Flächen südlich der BOGESTRA; Realisierung nur bei neuer Anbindung der Essener Straße an das überörtliche Fernstraßennetz**

# GIB 1-5: Halde Hannibal

Bezirk: Mitte

Flächengröße: 6,5 ha / 5,2 ha (brutto / netto)



# GIB 1-5: Halde Hannibal

<b>Bezirk: Mitte</b>		<b>Flächengröße: 6,5 ha / 5,2 ha (brutto / netto)</b>	
<b>Eigentum:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 1</i>
<b>Realnutzung:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input checked="" type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>Anbindung Autobahn:</b>	<input type="checkbox"/> Direkt	<input checked="" type="checkbox"/> durch Wohnbebauung	
<b>Äußere Erschließung:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> bestehende Straße	<input type="checkbox"/> Straße zu errichten	<input type="checkbox"/> Schiene
<b>Restriktionen:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Altlasten <i>Weitere: Halde</i>		
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> mit Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen <input type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	r Potenziell langfristig verfügbar (> 15 Jahre)		r Hoher bis sehr hoher Kostenaufwand

<b>Pro:</b>	Wiedernutzung einer Brachfläche	Möglichkeit, die Erschließung der GMU-Fläche zu verbessern	Potenzieller Katalysator zur Erschließung von GMU
<b>Contra:</b>	Abtragung der Halde	Aufbereitung und Unterbringung der abgetragenen Erde	Trittsteinbiotop

<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>o</sup> Umweltbelange	<sup>r</sup> Restriktionen	<sup>o</sup> Erschließung	<sup>o</sup> Konflikt mit Wohnen
----------------------------	----------------------------	----------------------------	---------------------------	----------------------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	<sup>o</sup> bedingt geeignet
----------------------------	-------------------------------

## Achtung:

**Sehr hohe Kosten; Der Aufwand ist nur vertretbar, wenn über die Entwicklung der Fläche die Reaktivierung von GMU für eine gewerbliche Nachnutzung angestoßen wird**

# GIB 2-1: Kemnastraße

Bezirk: Wattenscheid

Flächengröße: 23,7 ha / 19,0 ha (brutto / netto)



# GIB 2-1: Kemnastraße

Bezirk: Wattenscheid		Flächengröße: 23,7 ha / 19,0 ha (brutto / netto)	
<b>Eigentum:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich Anzahl: 1
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input checked="" type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>Anbindung Autobahn:</b>	Direkt	<input checked="" type="checkbox"/> durch Wohnbebauung	
<b>Äußere Erschließung:</b>	<input type="checkbox"/> bestehende Straße	<input checked="" type="checkbox"/> Straße zu errichten	<input type="checkbox"/> Schiene
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten	Weitere: Landschaftsplanerische Maßnahmen	
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen <input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	<sup>o</sup> Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)	<sup>r</sup> Hoher bis sehr hoher Kostenaufwand	

<b>Pro:</b>	Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet	Vorbelastung durch bestehenden Betrieb (im Westen)	Potenzielle Einbeziehung westlich angrenzender Fläche (Essen)
<b>Contra:</b>	Regionaler GZ C; Nördliche Erschließung = LB	Landschaftsplanerische Maßnahmen	Schwierige Erschließung

<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>r</sup> Umweltbelange	<sup>o</sup> Restriktionen	<sup>r</sup> Erschließung	<sup>o</sup> Konflikt mit Wohnen
----------------------------	----------------------------	----------------------------	---------------------------	----------------------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	<sup>r</sup> Konflikt: Für Gewerbe bedingt geeignet aber aus ökologischer Perspektive ungeeignet			
----------------------------	--	--	--	--

## GIB 2-2: Westerw. Gewerbegebiet Wattenscheid West

Bezirk: Wattenscheid

Flächengröße: 18,1 ha / 14,5 ha (brutto / netto)



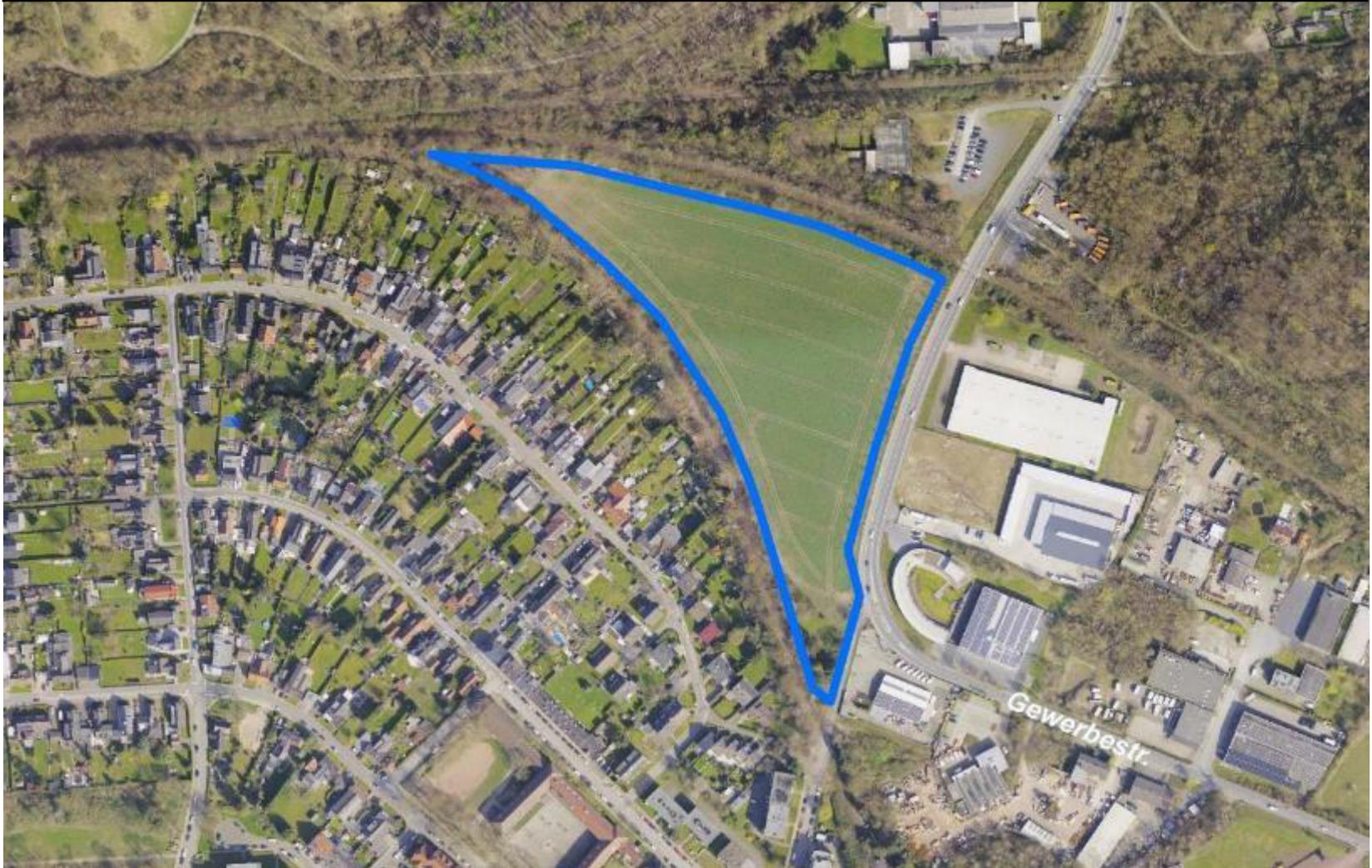
## GIB 2-2: Westerw. Gewerbegebiet Wattenscheid West

Bezirk: Wattenscheid		Flächengröße: 18,1 ha / 14,5 ha (brutto / netto)	
<b>Eigentum:</b>	<input type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input checked="" type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich Anzahl: 1
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input checked="" type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>Anbindung Autobahn:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> direkt <input type="checkbox"/> durch Wohnbebauung		
<b>Äußere Erschließung:</b>	<input type="checkbox"/> bestehende Straße	<input checked="" type="checkbox"/> Straße zu errichten	<input type="checkbox"/> Schiene
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten <i>Weitere: Abstand zum ehem. Autokino (Biotopstruktur), kreuzende Gasfernleitungen</i>		
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen <input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	<sup>o</sup> Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)	<sup>r</sup> Hoher bis sehr hoher Kostenaufwand	
<b>Pro:</b>	Regionaler GZ bleibt in der Substanz erhalten	Anbindung an bestehendes Gewerbegebiet	
<b>Contra:</b>	Regionaler RZ C	Zu schaffende Erschließung	Kreuzende Gasfernleitung
<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>r</sup> Umweltbelange	<sup>g</sup> Restriktionen	<sup>o</sup> Erschließung <sup>g</sup> Konflikt mit Wohnen
<b>Gesamteinschätzung:</b>	<sup>o</sup> bedingt geeignet		

## GIB 2-3: Westerweiterung Gewerbegebiet Hansastrasse

Bezirk: Wattenscheid

Flächengröße: 3,2 ha / 2,6 ha (brutto / netto)



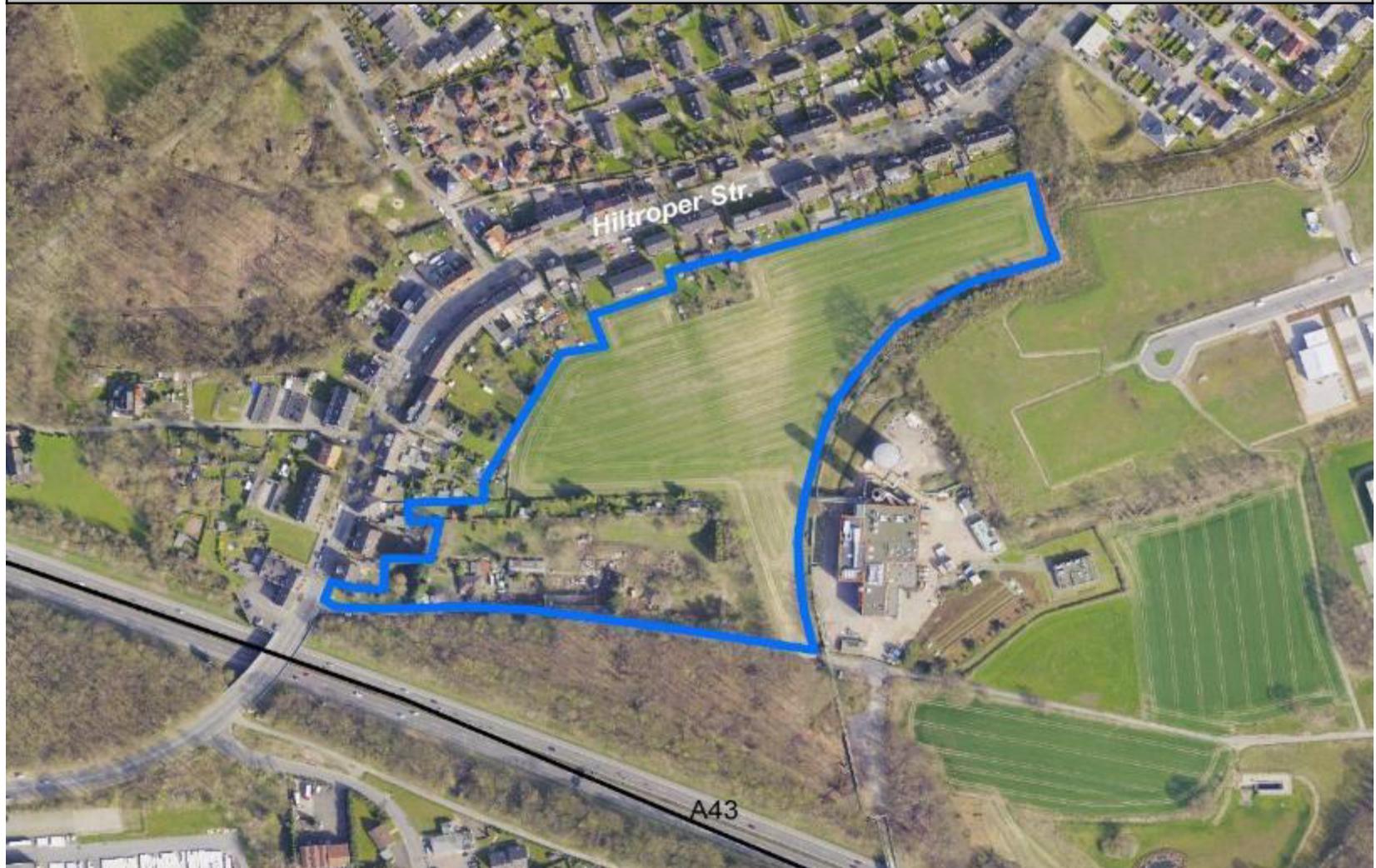
## GIB 2-3: Westerweiterung Gewerbegebiet HansasträÙe

Bezirk: Wattenscheid		Flächengröße: 3,2 ha / 2,6 ha (brutto / netto)		
<b>Eigentum:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich Anzahl: 1	
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen	
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input checked="" type="checkbox"/> Regionale Grünzüge	
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB	
<b>Anbindung Autobahn:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Direkt		<input type="checkbox"/> durch Wohnbebauung	
<b>Äußere Erschließung:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> bestehende Straße	<input type="checkbox"/> Straße zu errichten	<input type="checkbox"/> Schiene	
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten      Weitere: Ausgleichsmaßnahme auf der Fläche			
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen	<input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	<sup>o</sup> Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)		<sup>g</sup> Eher geringer Kostenaufwand	
<b>Pro:</b>	Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet	Gute Erreichbarkeit	Vergleichsweise geringe Störung der Freiraumfunktion	
<b>Contra:</b>	Freiraum	Landschaftsplanerische Maßnahme		
<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>r</sup> Umweltbelange	<sup>g</sup> Restriktionen	<sup>g</sup> Erschließung	<sup>g</sup> Konflikt mit Wohnen
<b>Gesamteinschätzung:</b>	<sup>g</sup> gut geeignet			

# GIB 3-1: Westerweiterung Gewerbepark Hiltrop

Bezirk: Nord

Flächengröße: 5,5 ha / 4,4 ha (brutto / netto)



# GIB 3-1: Westerweiterung Gewerbepark Hiltrop

Bezirk: Nord		Flächengröße: 5,5 ha / 4,4 ha (brutto / netto)	
<b>Eigentum:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input checked="" type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input checked="" type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 5</i>
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input checked="" type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input checked="" type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>Anbindung Autobahn:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> direkt <input type="checkbox"/> durch Wohnbebauung		
<b>Äußere Erschließung:</b>	<input type="checkbox"/> bestehende Straße	<input checked="" type="checkbox"/> Straße zu errichten	<input type="checkbox"/> Schiene
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten <i>Weitere: Nutzungseinschr. d. Kraftwerk; gepl. B-Plan-Änderung</i>		
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> mit Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen <input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	r Potenziell langfristig verfügbar (> 15 Jahre)		r Hoher bis sehr hoher Kostenaufwand

<b>Pro:</b>	Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet	Störungsfreier Autobahnanschluss	Vergleichsweise geringe Störung der Freiraumfunktion
<b>Contra:</b>	Freiraum	Erhebliche Schutzmaßnahmen zur Wohnbebauung erforderlich	

<b>Teileinschätzungen:</b>	r Umweltbelange	g Restriktionen	r Erschließung	r Konflikt mit Wohnen
----------------------------	-----------------	-----------------	----------------	-----------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	o bedingt geeignet		
----------------------------	--------------------	--	--

**Achtung:** Nur bei Realisierung der Entlastungsstraße Hiltrop (RFNP-Änderung BO-04) sinnvoll!

## GIB 3-2: Süderw. Gewerbegebiet Josef-Baumann-Straße

Bezirk: Nord

Flächengröße: 5,7 ha / 4,6 ha (brutto / netto)



## GIB 3-2: Süderw. Gewerbegebiet Josef-Baumann-Straße

Bezirk: Nord		Flächengröße: 5,7 ha / 4,6 ha (brutto / netto)		
<b>Eigentum:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input checked="" type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich Anzahl: 2	
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen	
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge	
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB	
<b>Anbindung Autobahn:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> direkt	<input type="checkbox"/> durch Wohnbebauung		
<b>Äußere Erschließung:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> bestehende Straße	<input type="checkbox"/> Straße zu errichten	<input type="checkbox"/> Schiene	
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten	Weitere: wellige Topographie, Entwicklung Zauberwald		
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen	<input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	o Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)		g Eher geringer Kostenaufwand	
<b>Pro:</b>	Westteil: kein Regionaler GZ	Anschluss an best. Gewerbegebiet; für großes Einzelunternehmen		Störungsfreier Autobahnanschluss
<b>Contra:</b>	Freiraum	Topographie		
<b>Teileinschätzungen:</b>	r Umweltbelange	g Restriktionen	g Erschließung	g Konflikt mit Wohnen
<b>Gesamteinschätzung:</b>	o bedingt geeignet			

# GIB 4-1: Osterweiterung Mark 51°7

Bezirk: Ost

Flächengröße: 3,9 ha / 2,9 ha (brutto / netto)



# GIB 4-1: Osterweiterung Mark 51°7

Bezirk: Ost		Flächengröße: 3,9 ha / 2,9 ha (brutto / netto)	
<b>Eigentum:</b>	<input type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input checked="" type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input type="checkbox"/> Privat	<input type="checkbox"/> öffentlich Anzahl: 1
<b>Realnutzung:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen
<b>RFNP:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>Anbindung Autobahn:</b>	<input type="checkbox"/> direkt	<input checked="" type="checkbox"/> durch Wohnbebauung	
<b>Äußere Erschließung:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> bestehende Straße	<input type="checkbox"/> Straße zu errichten	<input type="checkbox"/> Schiene
<b>Restriktionen:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Altlasten <i>Weitere: Regenrückhaltebecken im Norden (ca. 1 ha)</i>		
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Wohnen	<input type="checkbox"/> mit Freiraum	<input type="checkbox"/> Klimafunktionen <input type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	g Potenziell kurzfristig verfügbar (< 5 Jahre)		g Eher geringer Kostenaufwand

<b>Pro:</b>	Wiedernutzung einer Brachfläche	Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet	
<b>Contra:</b>	Trotz räumlicher Nähe sub-optimaler Anschluss an BAB	Konkurrierende Nutzungsideen	

<b>Teileinschätzungen:</b>	g Umweltbelange	o Restriktionen	o Erschließung	o Konflikt mit Wohnen
----------------------------	-----------------	-----------------	----------------	-----------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	g gut geeignet			
----------------------------	----------------	--	--	--

## Achtung:

**Klärung der konkurrierenden Nutzungen „Flüchtlingsunterkünfte“ bzw. „Verlagerung Sportplatz Ostpark“ erforderlich!**

## GIB 4-2: Osterholz / A43

Bezirk: Ost

Flächengröße: 16,8 ha / 10,0 ha (brutto / netto)



## GIB 4-2: Osterholz / A43

Bezirk: Ost		Flächengröße: 16,8 ha / 10,0 ha (brutto / netto)	
<b>Eigentum:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input checked="" type="checkbox"/> privat	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich Anzahl: 5
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input checked="" type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>Anbindung Autobahn</b>	<input checked="" type="checkbox"/> direkt	<input type="checkbox"/> durch Wohnbebauung	
<b>Äußere Erschließung:</b>	<input type="checkbox"/> bestehende Straße	<input checked="" type="checkbox"/> Straße zu errichten	<input type="checkbox"/> Schiene
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten	Weitere: Hochspannungsfreileitung	
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen <input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	<sup>r</sup> Potenziell langfristig verfügbar (> 15 Jahre)	<sup>o</sup> Mittlerer Kostenaufwand	
<b>Pro:</b>	Regionaler GZ bleibt in der Substanz erhalten	Kein Konflikt mit Wohnen	
<b>Contra:</b>	Regionaler GZ E	Schutzbereich der Hochspannungsfreileitung ist freizuhalten	Fehlende äußere Erschließung
<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>r</sup> Umweltbelange	<sup>o</sup> Restriktionen	<sup>r</sup> Erschließung <sup>g</sup> Konflikt mit Wohnen
<b>Gesamteinschätzung:</b>	<sup>o</sup> bedingt geeignet		

# GIB 4-3: AK Bochum/Witten

Bezirk: Ost

Flächengröße: 25,7 ha / 15,4 ha (brutto / netto)



# GIB 4-3: AK Bochum/Witten

<b>Bezirk: Ost</b>		<b>Flächengröße: 25,7 ha / 15,4 ha (brutto / netto)</b>	
<b>Eigentum:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input checked="" type="checkbox"/> privat	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 3</i>
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input checked="" type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input checked="" type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>Anbindung Autobahn:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> direkt		<input type="checkbox"/> durch Wohnbebauung
<b>Äußere Erschließung:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> bestehende Straße	<input type="checkbox"/> Straße zu errichten	<input type="checkbox"/> Schiene
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten <i>Weitere: Tierheim, Hochspannungsfreileitung, P&amp;R-Parkplatz</i>		
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen <input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	° Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)		° Mittlerer Kostenaufwand

<b>Pro:</b>	Kein Konflikt mit Wohnen	Gute Erschließung	Potenziell interkommunal mit Witten südlich angrenzend
<b>Contra:</b>	Regionaler GZ E	Schutzbereich der Hochspannungsfreileitung ist freizuhalten	Erarbeitung einer langfristigen Entwicklungsperspektive für das Tierheim

<b>Teileinschätzungen:</b>	r Umweltbelange	° Restriktionen	g Erschließung	g Konflikt mit Wohnen
----------------------------	-----------------	-----------------	----------------	-----------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	° bedingt geeignet		
----------------------------	--------------------	--	--

# GIB 4-4: Güterbahnhof Langendreer

Bezirk: Ost

Flächengröße: 28,4 ha / 15 ha (brutto / netto)



# GIB 4-4: Güterbahnhof Langendreer

<b>Bezirk: Ost</b>		<b>Flächengröße: 28,4 ha / 15 ha (brutto / netto)</b>	
<b>Eigentum:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input checked="" type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 2</i>
<b>Realnutzung:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input checked="" type="checkbox"/> Bahnanlagen
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>Anbindung Autobahn:</b>	<input type="checkbox"/> direkt	<input checked="" type="checkbox"/> durch Wohnbebauung	
<b>Äußere Erschließung:</b>	<input type="checkbox"/> bestehende Straße	<input checked="" type="checkbox"/> Straße zu errichten	<input checked="" type="checkbox"/> Schiene
<b>Restriktionen:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Altlasten bzw. vorgenutzt <i>Weitere: schwieriger Flächenzuschnitt</i>		
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Wohnen	<input type="checkbox"/> mit Freiraum	<input type="checkbox"/> Klimafunktionen <input type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	<b>r</b> Potenziell langfristig verfügbar (> 15 Jahre)		<b>r</b> Hoher bis sehr hoher Kostenaufwand

<b>Pro:</b>	Kein Nutzungskonflikt mit Wohnen oder Freiraum	Wiedernutzung einer Brachfläche	
<b>Contra:</b>	Aufbereitung der Fläche	Aufwändige Erschließung	

<b>Teileinschätzungen:</b>	<b>g</b> Umweltbelange	<b>r</b> Restriktionen	<b>r</b> Erschließung	<b>g</b> Konflikt mit Wohnen
----------------------------	------------------------	------------------------	-----------------------	------------------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	<b>o</b> bedingt geeignet
----------------------------	---------------------------

**Achtung:** Wohnverträglicher Autobahnanschluss nur bei Realisierung der Umgehungsstraße Somborn gesichert!

## GIB 4-5: Umgehung Somborn West (zus. mit ASB 4-3)

Bezirk: Ost

Flächengröße: 6,8 ha / 5,4 ha (brutto / netto)



## GIB 4-5: Umgehung Somborn West (zus. mit ASB 4-3)

<b>Bezirk: Ost</b>		<b>Flächengröße: 6,8 ha / 5,4 ha (brutto / netto)</b>	
<b>Eigentum:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 1</i>
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>Anbindung Autobahn:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> direkt	<input checked="" type="checkbox"/> durch Wohnbebauung	
<b>Äußere Erschließung:</b>	<input type="checkbox"/> bestehende Straße	<input checked="" type="checkbox"/> Straße zu errichten	<input type="checkbox"/> Schiene
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten	<i>Weitere: bestehende Entwässerungsproblematik</i>	
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen <input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	<sup>o</sup> Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)	<sup>r</sup> Hoher bis sehr hoher Kostenaufwand	

<b>Pro:</b>	Kein regionaler GZ	Lärmschutz entlang verlagerter B 235 schützt Wohnbebauung	
<b>Contra:</b>	Freiraum	Große angrenzende Kleingartenanlage	Abhängigkeit von der Umgehungsstraße Somborn

<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>r</sup> Umweltbelange	<sup>g</sup> Restriktionen	<sup>r</sup> Erschließung	<sup>g</sup> Konflikt mit Wohnen
----------------------------	----------------------------	----------------------------	---------------------------	----------------------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	<sup>o</sup> bedingt geeignet
----------------------------	-------------------------------

**Achtung:** Erschließung nur bei Realisierung der Umgehungsstraße Somborn (B 235) gesichert!

# GIB 5-1: Auf dem Kalwes

Bezirk: Süd

Flächengröße: 6,5 ha / 5,2 ha (brutto / netto)



# GIB 5-1: Auf dem Kalwes

<b>Bezirk: Süd</b>		<b>Flächengröße: 6,5 ha / 5,2 ha (brutto / netto)</b>		
<b>Eigentum:</b>	<input type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input type="checkbox"/> privat	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 1</i>	
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input checked="" type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen	
<b>RFNP:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge	
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB	
<b>Anbindung Autobahn:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> direkt		<input type="checkbox"/> durch Wohnbebauung	
<b>Äußere Erschließung:</b>	<input type="checkbox"/> bestehende Straße	<input checked="" type="checkbox"/> Straße zu errichten	<input type="checkbox"/> Schiene	
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten <i>Weitere: Angrenzendes Naturschutzgebiet und Kalwes</i>			
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen	<input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	° Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)		° Mittlerer Kostenaufwand	

<b>Pro:</b>	Planungsrechtlich bereit SO Hochschule, Bildung, Wissenschaft	Kein Nutzungskonflikt mit Wohnen	
<b>Contra:</b>	Konkurrenz zur hochschul-nahen Nutzungsperspektive	Bereits als Baufläche im RFNP (Hochschule / Forschung)	Reale Freiraumnutzung mit sehr hoher Wertigkeit

<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>r</sup> Umweltbelange	<sup>g</sup> Restriktionen	<sup>o</sup> Erschließung	<sup>g</sup> Konflikt mit Wohnen
----------------------------	----------------------------	----------------------------	---------------------------	----------------------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	° bedingt geeignet			
----------------------------	--------------------	--	--	--

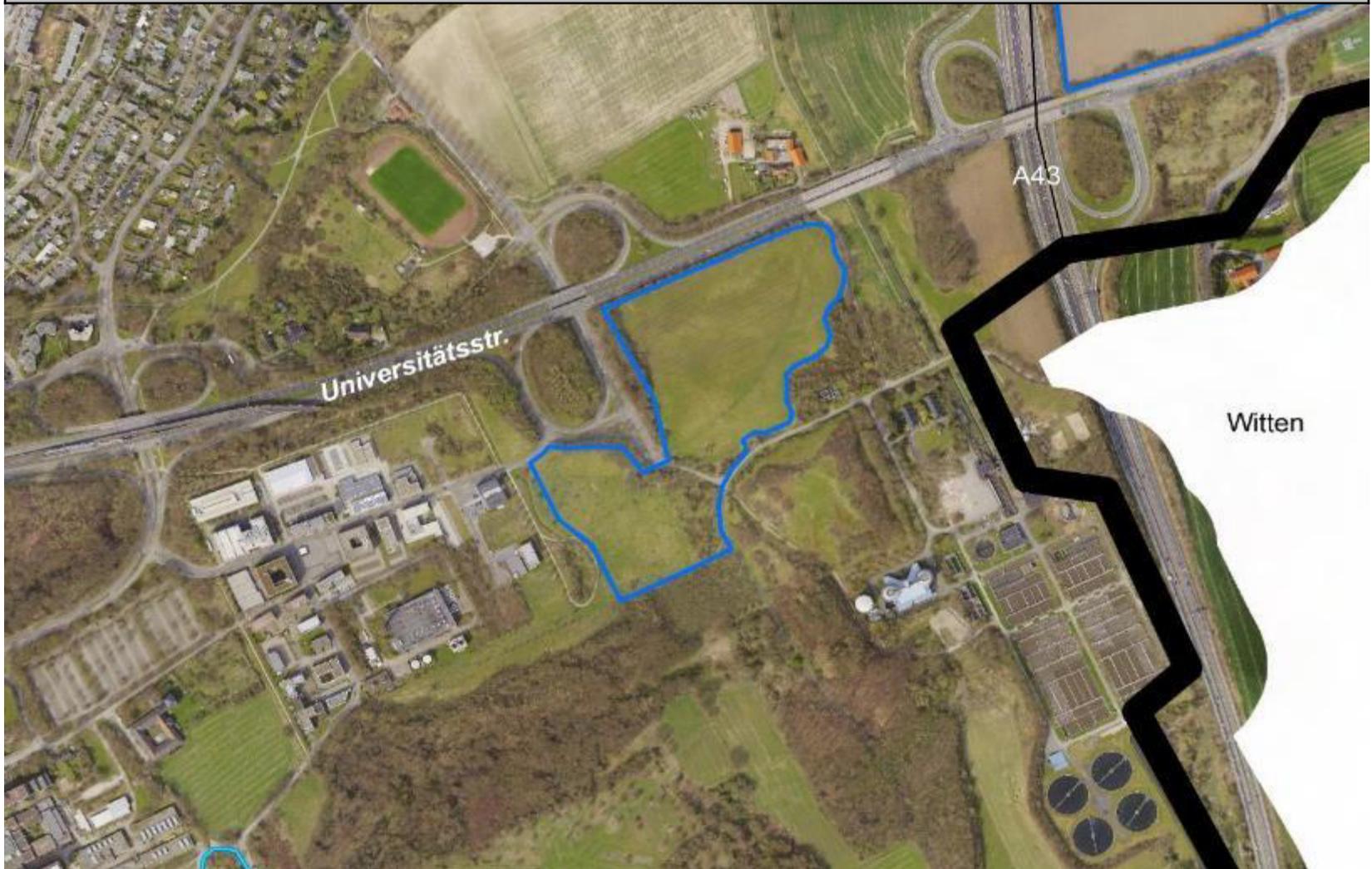
## Achtung:

**Aufgabe der Nutzungsperspektive zur Entwicklung bzw. Erweiterung der Hochschulen erforderlich! Abstimmung mit dem BLB erforderlich!**

# GIB 5-2: Osterweiterung Technologie-Quartier

Bezirk: Süd

Flächengröße: 8,6 ha / 6,9 ha (brutto / netto)



## GIB 5-2: Osterweiterung Technologie-Quartier

Bezirk: Süd		Flächengröße: 8,6 ha / 6,9 ha (brutto / netto)	
<b>Eigentum:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input checked="" type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input type="checkbox"/> privat	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich Anzahl: 3
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input checked="" type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input checked="" type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>Anbindung Autobahn:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> direkt <input type="checkbox"/> durch Wohnbebauung		
<b>Äußere Erschließung:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> bestehende Straße <input type="checkbox"/> Straße zu errichten <input type="checkbox"/> Schiene		
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten Weitere: Kläranlage Ölbachtal, Ausgleichsflächen		
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen <input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	° Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)		° Mittlerer Kostenaufwand

<b>Pro:</b>	Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet	Gute Anbindung an BAB	Keine Konflikte mit Wohnen
<b>Contra:</b>	Regionaler GZ E	Bestehende Ausgleichsflächen	

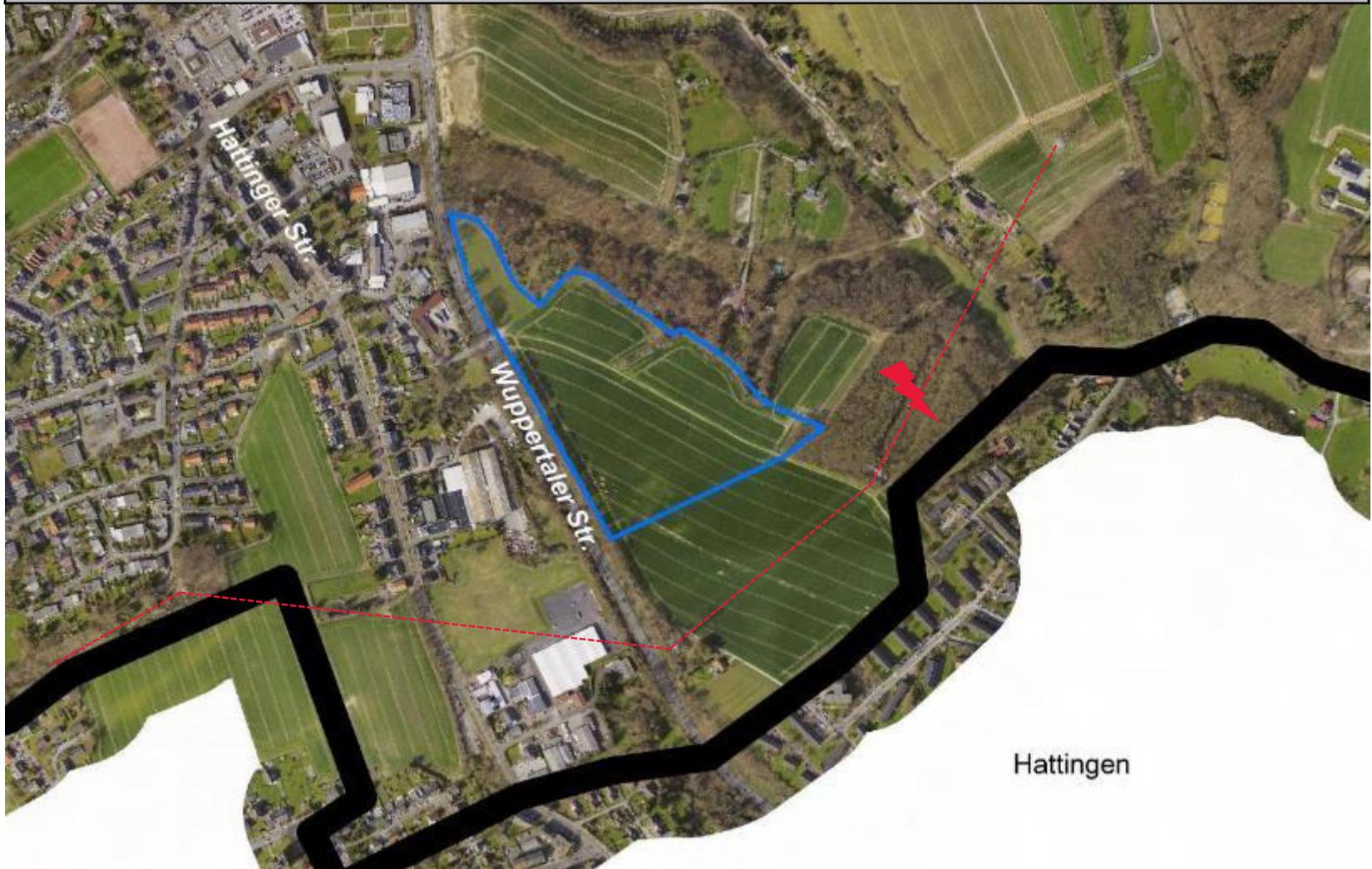
<b>Teileinschätzungen:</b>	r Umweltbelange	o Restriktionen	g Erschließung	g Konflikt mit Wohnen
----------------------------	-----------------	-----------------	----------------	-----------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	r Konflikt: Für Gewerbe bedingt geeignet aber aus ökologischer Perspektive ungeeignet
----------------------------	---

# GIB 6-1: Gewerbegebiet Nordpol

Bezirk: Südwest

Flächengröße: 7,3 ha / 5,8 ha (brutto / netto)



# GIB 6-1: Gewerbegebiet Nordpol

<b>Bezirk: Südwest</b>		<b>Flächengröße: 9,6 ha / 7,7 ha (brutto / netto)</b>		
<b>Eigentum:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input checked="" type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 4</i>	
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen	
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input checked="" type="checkbox"/> Regionale Grünzüge	
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB	
<b>Anbindung Autobahn:</b>	<input type="checkbox"/> direkt	<input checked="" type="checkbox"/> durch Wohnbebauung		
<b>Äußere Erschließung:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> bestehende Straße	<input type="checkbox"/> Straße zu errichten	<input type="checkbox"/> Schiene	
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten	<i>Weitere: Anschluss an die östlichen Freiraumzäsur</i>		
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen	<input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	o Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)		g Eher geringer Kostenaufwand	

<b>Pro:</b>	Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet	Geeignet für lokalen Bedarf (ohne Anschluss BAB)	
<b>Contra:</b>	Regionaler Grünzug D	Keine Eignung für Branchen die BAB-Anschluss benötigen	

<b>Teileinschätzungen:</b>	r Umweltbelange	g Restriktionen	g Erschließung	g Konflikt mit Wohnen
----------------------------	-----------------	-----------------	----------------	-----------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	r Konflikt: Für Gewerbe bedingt geeignet aber aus ökologischer Perspektive ungeeignet			
----------------------------	---	--	--	--

**Kompromiss:** Verzicht auf Neuausweisung, wenn GE in Gewerbegebiet Nordpol erhalten bleibt und auf eine grüne Zäsur verzichtet wird

---

# Potenzielle neue Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

# Statistik ASB

	Anzahl der Prüfflächen	Flächengröße brutto	Flächengröße netto
gut geeignet (grün)	3	7,7 ha	5,4 ha
bedingt geeignet (orange)	16	84,9 ha	59,4 ha
Konflikt (rot)	0	0 ha	0 ha
eher ungeeignet (grau)	1	3,3 ha	2,3 ha
<b>Summe</b>	<b>20</b>	<b>95,9 ha</b>	<b>67,1 ha</b>
<i>darunter Brachflächen</i>	<i>4</i>	<i>13,4 ha</i>	<i>9,4 ha</i>

# Gesamtübersicht ASB

ASB Nr. Bezeichnung	Flächengröße (ha)			Eigentümer	Zeitschiene		Umwelt	Restrikt.	öPNV	Infrastr.	Konflikt m. Gewerbe	Gesamt	Priorität	Bedingung/Anmerkung
	brutto	netto	Brache		Kosten									
2-1 Bahntrasse Günnigfeld	5,7	4,0	5,7	Großeigentümer	g	r	o	r	o	g	o	o	B	
2-2 Watermanns Weg	1,9	1,3	1,9	Privat (1)	g	o	g	o	g	o	g	g	A	
2-3 Berliner Straße	2,1	1,5	2,1	Privat (1)	o	g	g	o	g	g	g	g	A	
2-4 Dr.-Eduard-Schulte-Straße	2,4	1,7		Privat (1)	o	g	r	o	g	g	g	o	C	Alternative siehe Steckbrief
2-5 Westenfelder Str. (Ost)	6,2	4,3		Privat (1)	o	g	r	o	g	g	g	o	D	
2-6 Varenholzstraße	5,5	3,9		Privat (1)	o	g	r	o	r	r	g	o	C	Angrenz. Siedlungsbereich nicht im Reg.plan Ruhr
3-1 D.-Benking-Str. (Ost)	4,1	2,9		Privat (2)	o	o	r	o	g	g	g	o	B	
3-2a Sodinger Straße (West)	4,0	2,8		Stadt	o	g	r	o	g	g	g	o	C	
3-2b Sodinger Straße (Ost)	2,7	1,9		Stadt/ Großeigentümer	o	g	r	o	g	g	g	o	B	
3-3 Grüner Weg (Ost)	3,3	2,3		Stadt	o	g	r	r	r	r	g	-	D	
4-1 Sudbeckenpfad	5,9	4,1		Stadt/ Großeigentümer	o	g	r	o	o	o	g	o	D	
4-2 Im Meerland	7,5	5,3		Großeigent./ Private (10)	o	o	o	r	g	o	g	o	B	
4-3 Umgehung Somborn (Ost)	7,6	5,3		Stadt	o	o	r	r	o	o	o	o	B	Ortsumgehung Somborn
4-4 Bahntrasse Langendreer	3,7	2,6	3,7	Großeigentümer	o	o	g	r	g	g	o	g	A	
4-5 Jägerquartier	2,8	2,0		Privat	o	g	r	o	o	o	g	o	C	
4-6 Deponie Weber	14,8	10,4		Privat (5)	o	o	o	o	r	o	g	o	D	Angrenz. Siedlungsbereich nicht im Reg.plan Ruhr (Prüfstatus)
5-1 Baumhofstraße	4,6	3,2		Stadt/ Private (3)	o	g	r	g	r	o	g	o	B	
5-2 In der Hei/ Kemnader Str.	3,7	2,6		Stadt/ Großeigentümer	o	o	r	o	o	o	g	o	B	
6-1 Karl-Arnold-Straße	4,7	3,3		Großeigent./ Private (6)	o	g	r	g	o	o	g	o	B	
6-2 Munscheider Str./ In der Rott	2,7	1,9		Private (3)	o	o	r	o	o	r	g	o	D	
<b>Summe</b>	<b>95,9</b>	<b>67,1</b>	<b>13,4</b>											
							Mitte	Wattensch.	Nord	Ost	Süd	Südwest		
Gut geeignet	7,7	5,4	7,7				0,0	4,0	0,0	3,7	0,0	0,0		
Bedingt geeignet	84,9	59,4	5,7				0,0	19,8	10,8	38,6	8,3	7,4		
Zu klärender Konflikt	0,0	0,0	0,0				0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		
Eher ungeeignet	3,3	2,3	0,0				0,0	0,0	3,3	0,0	0,0	0,0		
	<b>95,9</b>	<b>67,1</b>	<b>13,4</b>				<b>0,0</b>	<b>23,8</b>	<b>14,1</b>	<b>42,3</b>	<b>8,3</b>	<b>7,4</b>		

Legende: g = gut geeignet, o = bedingt geeignet, r = Konflikt, - = eher ungeeignet

# Anzahl der Wohneinheiten

- Den einzelnen Flächen liegt im Rahmen der Diskussion um eine mögliche Aufnahme in den Regionalplan Ruhr kein städtebauliches Konzept zu Grunde
- Die praktische zu erreichende Anzahl an Wohneinheiten kann abhängig von dem Standort und weiteren Qualitäten der Fläche sehr unterschiedlich sein.
- Der RVR ordnet die Stadt Bochum dem höher verdichteten Raum zu. Die anzustrebende Siedlungsdichte beträgt **44,2 WE/ha** (netto Baufläche). Dabei handelt es sich um den Mittelwert aus der Bestandsdichte (56,9 ha) und der Neubaudichte zwischen 2008 und 2012 (31,4 ha).
- Bei einer Realisierung aller vorgestellten Flächen würden sich nach dem rechnerischen Ansatz des RVR rund 3.000 WE zusätzlich zu den bereits heute im RFNP gesicherten Reserveflächen verwirklichen lassen.

# ASB 2-1: Bahntrasse Günnigfeld

Bezirk: Wattenscheid

Flächengröße: 5,7 ha / 4 ha (brutto / netto)



# ASB 2-1: Bahntrasse Günnigfeld

<b>Bezirk: Wattenscheid</b>		<b>Flächengröße: 5,7 ha / 4 ha (brutto / netto)</b>	
<b>Eigentum:</b>	<input type="checkbox"/> Stadt <input checked="" type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 1</i>
<b>Realnutzung:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input checked="" type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>ÖPNV-Anschluss:</b>	<input type="checkbox"/> Fern-/Regionalverkehr	<input type="checkbox"/> Stadtbahn	<input checked="" type="checkbox"/> Bus
<b>Infrastruktur:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Einzelhandel	<input checked="" type="checkbox"/> Soziale Infrastruktur	
<b>Restriktionen:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Altlasten bzw. vorgenutzt	<input checked="" type="checkbox"/> Immissionen: Sportplätze, Supermarkt	<i>Weitere: Topographie, Erschließung</i>
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> mit Gewerbe	<input checked="" type="checkbox"/> Mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen <input type="checkbox"/> Bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	<sup>g</sup> Potenziell kurzfristig verfügbar (bis 5 Jahre)		<sup>r</sup> Hoher bis sehr hoher Kostenaufwand

<b>Pro:</b>	Wiedernutzung einer Brache (ehem. Bahntrasse)	Perspektivisch Lage am RS1/ Bahnflächen-Pool NRW	Potenzielle Stärkung des Ortszentrums Günnigfeld
<b>Contra:</b>	Lärmimmissionen durch Sportplätze	Kosten für Flächenaufbereitung und Erschließung	Biotop-Verbund/ potentiell Artenschutz

<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>o</sup> Umweltbelange	<sup>r</sup> Restriktionen	<sup>o</sup> ÖPNV	<sup>g</sup> Infrastruktur	<sup>o</sup> Konflikt mit GE
----------------------------	----------------------------	----------------------------	-------------------	----------------------------	------------------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	<sup>o</sup> bedingt geeignet				
----------------------------	-------------------------------	--	--	--	--

## ASB 2-2: Watermanns Weg

Bezirk: Wattenscheid

Flächengröße: 1,9 ha / 1,3 ha (brutto / netto)



## ASB 2-2: Watermanns Weg

<b>Bezirk: Wattenscheid</b>		<b>Flächengröße: 1,9 ha / 1,3 ha (brutto / netto)</b>	
<b>Eigentum:</b>	<input type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input checked="" type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 1</i>
<b>Realnutzung:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen
<b>RFNP:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>ÖPNV-Anschluss:</b>	<input type="checkbox"/> Fern-/Regionalverkehr	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtbahn	<input checked="" type="checkbox"/> Bus
<b>Infrastruktur:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Einzelhandel	<input checked="" type="checkbox"/> Soziale Infrastruktur	
<b>Restriktionen:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Altlasten	<input type="checkbox"/> Immissionen	<i>Weitere:</i>
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Gewerbe	<input type="checkbox"/> mit Freiraum	<input type="checkbox"/> Klimafunktionen <input type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	<sup>g</sup> Potenziell kurzfristig verfügbar (bis 5 Jahre)	<sup>o</sup> Mittlerer Kostenaufwand	

<b>Pro:</b>	Gemeinschaftliche Entwicklung mit Stadt Gelsenkirchen	Perspektivisch Lage am RS1/ Flächenpool NRW	Wiedernutzung einer Brache
<b>Contra:</b>	Kosten für Flächenaufbereitung		

<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>g</sup> Umweltbelange	<sup>o</sup> Restriktionen	<sup>g</sup> ÖPNV	<sup>o</sup> Infrastruktur	<sup>g</sup> Konflikt mit GE
----------------------------	----------------------------	----------------------------	-------------------	----------------------------	------------------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	<sup>g</sup> gut geeignet
----------------------------	---------------------------

## ASB 2-3: Berliner Straße

Bezirk: Wattenscheid

Flächengröße: 2,1 ha / 1,5 ha (brutto / netto)



## ASB 2-3: Berliner Straße

Bezirk: Wattenscheid		Flächengröße: 2,1 ha / 1,5 ha (brutto / netto)			
<b>Eigentum:</b>	<input type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input checked="" type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 1</i>		
<b>Realnutzung:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen		
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge		
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB		
<b>ÖPNV-Anschluss:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Fern-/Regionalverkehr	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtbahn	<input checked="" type="checkbox"/> Bus		
<b>Infrastruktur:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Einzelhandel	<input checked="" type="checkbox"/> Soziale Infrastruktur			
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten	<input checked="" type="checkbox"/> Immissionen: Tennisplätze Berliner Straße	<i>Weitere: Tankstelle</i>		
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Gewerbe	<input type="checkbox"/> mit Freiraum	<input type="checkbox"/> Klimafunktionen	<input type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden	
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	<sup>o</sup> Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)		<sup>g</sup> Eher geringer Kostenaufwand		
<b>Pro:</b>	Stärkung der Wattenscheider Innenstadt mit Grünbezug	Wiedernutzung einer Brache (Sportplatz)	Gute Anbindung ans über- regionale Straßennetz (A40)		
<b>Contra:</b>	Hohe Luftschadstoff- und Lärmbelastung (Berliner Str.)				
<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>g</sup> Umweltbelange	<sup>o</sup> Restriktionen	<sup>g</sup> ÖPNV	<sup>g</sup> Infrastruktur	<sup>g</sup> Konflikt mit GE
<b>Gesamteinschätzung:</b>	<sup>g</sup> gut geeignet				

## ASB 2-4: Dr.-Eduard-Schulte-Straße

Bezirk: Wattenscheid

Flächengröße: 2,4 ha / 1,7 ha (brutto / netto)



## ASB 2-4: Dr.-Eduard-Schulte-Straße

Bezirk: Wattenscheid		Flächengröße: 2,4 ha / 1,7 ha (brutto / netto)		
<b>Eigentum:</b>	<input type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input checked="" type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 1</i>	
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input checked="" type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen	
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge	
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB	
<b>ÖPNV-Anschluss:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Fern-/Regionalverkehr	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtbahn	<input checked="" type="checkbox"/> Bus	
<b>Infrastruktur:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Einzelhandel	<input checked="" type="checkbox"/> Soziale Infrastruktur		
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten	<input checked="" type="checkbox"/> Immissionen: Autobahn, Sportplätze	<i>Weitere:</i>	
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Gewerbe	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen	<input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	<sup>o</sup> Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)		<sup>g</sup> Eher geringer Kostenaufwand	

<b>Pro:</b>	Stärkung der Wattenscheider Innenstadt mit Grünbezug	Gute Anbindung ans überregionale Straßennetz (A40)	Dr.-Eduard-Schulte-Straße nur einseitig bebaut
<b>Contra:</b>	Hohe Luftschadstoff- und Lärmbelastung (A40)	Trittsteinbiotop	

<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>r</sup> Umweltbelange	<sup>o</sup> Restriktionen	<sup>g</sup> ÖPNV	<sup>g</sup> Infrastruktur	<sup>g</sup> Konflikt mit GE
----------------------------	----------------------------	----------------------------	-------------------	----------------------------	------------------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	<sup>o</sup> bedingt geeignet				
----------------------------	-------------------------------	--	--	--	--

**Alternative:** **Bebauung nur im östlichen Teil der Fläche, um Grünverbindung im Grundsatz zu erhalten**

## ASB 2-5: Westenfelder Straße (Ost)

Bezirk: Wattenscheid

Flächengröße: 6,2 ha / 4,3 ha (brutto / netto)



## ASB 2-5: Westenfelder Straße (Ost)

Bezirk: Wattenscheid		Flächengröße: 6,2 ha / 4,3 ha (brutto / netto)	
<b>Eigentum:</b>	<input type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input checked="" type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 1</i>
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <i>(Entwicklungsziele im LP)</i>	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>ÖPNV-Anschluss:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Fern-/Regionalverkehr	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtbahn	<input checked="" type="checkbox"/> Bus
<b>Infrastruktur:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Einzelhandel	<input checked="" type="checkbox"/> Soziale Infrastruktur	
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten	<input checked="" type="checkbox"/> Immissionen: Sport-/ Bolzplatz, Westenfelder Str.	<i>Weitere:</i>
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Gewerbe	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen <input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	<sup>o</sup> Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)	<sup>g</sup> Eher geringer Kostenaufwand	

<b>Pro:</b>	Vglw. große, ebene Fläche	Integrierte Lage benachbart zum Schulzentrum	Mögl. Entwicklungsimpuls für das Germanenviertel
<b>Contra:</b>	Lärmimmissionen		

<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>r</sup> Umweltbelange	<sup>o</sup> Restriktionen	<sup>g</sup> ÖPNV	<sup>g</sup> Infrastruktur	<sup>g</sup> Konflikt mit GE
----------------------------	----------------------------	----------------------------	-------------------	----------------------------	------------------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	<sup>o</sup> bedingt geeignet
----------------------------	-------------------------------

## ASB 2-6: Varenholzstraße

Bezirk: Wattenscheid

Flächengröße: 5,5 ha / 3,9 ha (brutto / netto)



## ASB 2-6: Varenholzstraße

Bezirk: Wattenscheid		Flächengröße: 5,5 ha / 3,9 ha (brutto / netto)		
<b>Eigentum:</b>	<input type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input checked="" type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 1</i>	
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input checked="" type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen	
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge	
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB	
<b>ÖPNV-Anschluss:</b>	<input type="checkbox"/> Fern-/Regionalverkehr	<input type="checkbox"/> Stadtbahn	<input checked="" type="checkbox"/> Bus	
<b>Infrastruktur:</b>	<input type="checkbox"/> Einzelhandel	<input type="checkbox"/> Soziale Infrastruktur		
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten	<input checked="" type="checkbox"/> Immissionen: Bolzplatz	<i>Weitere:</i> Angrenz. Siedlungsbe- reich nicht im Regionalplan Ruhr	
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Gewerbe	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen	<input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	<sup>o</sup> Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)		<sup>g</sup> Eher geringer Kostenaufwand	

<b>Pro:</b>	Vglw. immissionsarmer Standort		
<b>Contra:</b>	Periphere Lage	Angrenz. Siedlungsbereich nicht im Regionalplan Ruhr!	

<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>r</sup> Umweltbelange	<sup>o</sup> Restriktionen	<sup>r</sup> ÖPNV	<sup>r</sup> Infrastruktur	<sup>g</sup> Konflikt mit GE
----------------------------	----------------------------	----------------------------	-------------------	----------------------------	------------------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	<sup>o</sup> Bedingt geeignet				
----------------------------	-------------------------------	--	--	--	--

**Achtung:** Aufnahme von Varenholt in den Regionalplan Ruhr erforderlich (aktuell: keine Aufnahme)

## ASB 3-1: Dietrich-Benking-Straße (Ost)

Bezirk: Nord

Flächengröße: 4,1 ha / 2,9 ha (brutto / netto)



## ASB 3-1: Dietrich-Benking-Straße (Ost)

<b>Bezirk: Nord</b>		<b>Flächengröße: 4,1 ha / 2,9 ha (brutto / netto)</b>	
<b>Eigentum:</b>	<input type="checkbox"/> Stadt <input checked="" type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input checked="" type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 2</i>
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <i>(Entwicklungsziele im LP)</i>	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>ÖPNV-Anschluss:</b>	<input type="checkbox"/> Fern-/Regionalverkehr	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtbahn	<input checked="" type="checkbox"/> Bus
<b>Infrastruktur:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Einzelhandel	<input checked="" type="checkbox"/> Soziale Infrastruktur	
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten	<input type="checkbox"/> Immissionen	<i>Weitere: Gasleitung, Topographie/Erschließung</i>
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Gewerbe	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen
			<input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	° Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)		° Mittlerer Kostenaufwand

<b>Pro:</b>	Potenzielle Erweiterung des Wohnparks Hiltrop	Vglw. immissionsarmer Standort	Gute Anbindung ans überregionale Straßennetz (A40)
<b>Contra:</b>	Geländesprung zum Wohnpark	Erschließung vorauss. über nördlich angrenz. Ackerfläche erforderlich	

<b>Teileinschätzungen:</b>	r Umweltbelange	° Restriktionen	g ÖPNV	g Infrastruktur	g Konflikt mit GE
----------------------------	-----------------	-----------------	--------	-----------------	-------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	° bedingt geeignet				
----------------------------	--------------------	--	--	--	--

## ASB 3-2 a: Sodinger Straße (West)

Bezirk: Nord

Flächengröße: 4,0 ha / 2,8 ha (brutto / netto)



## ASB 3-2 a: Sodinger Straße (West)

Bezirk: Nord		Flächengröße: 4,0 ha / 2,8 ha (brutto / netto)		
<b>Eigentum:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 1</i>	
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen	
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge	
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet (temporär)	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB	
<b>ÖPNV-Anschluss:</b>	<input type="checkbox"/> Fern-/Regionalverkehr	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtbahn	<input checked="" type="checkbox"/> Bus	
<b>Infrastruktur:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Einzelhandel	<input checked="" type="checkbox"/> Soziale Infrastruktur		
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten	<input checked="" type="checkbox"/> Immissionen: Sportplätze, Schweinezucht (Geruch)	<i>Weitere: Topographie</i>	
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Gewerbe	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen	<input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	° Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)		g Eher geringer Kostenaufwand	

<b>Pro:</b>	Potenzielle Stärkung des Stadtteilzentrums Gerthe		
<b>Contra:</b>	Topographie tlw. problematisch	Immissionen (insb. Geruch)	

<b>Teileinschätzungen:</b>	r Umweltbelange	° Restriktionen	g ÖPNV	g Infrastruktur	g Konflikt mit GE
----------------------------	-----------------	-----------------	--------	-----------------	-------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	° bedingt geeignet				
----------------------------	--------------------	--	--	--	--

## ASB 3-2 b: Sodinger Straße (Ost)

Bezirk: Nord

Flächengröße: 2,7 ha / 1,9 ha (brutto / netto)



## ASB 3-2 b: Sodinger Straße (Ost)

<b>Bezirk: Nord</b>		<b>Flächengröße: 2,7 ha / 1,9 ha (brutto / netto)</b>	
<b>Eigentum:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input checked="" type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 2</i>
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input checked="" type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet (temporär)	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>ÖPNV-Anschluss:</b>	<input type="checkbox"/> Fern-/Regionalverkehr	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtbahn	<input checked="" type="checkbox"/> Bus
<b>Infrastruktur:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Einzelhandel	<input checked="" type="checkbox"/> Soziale Infrastruktur	
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten	<input checked="" type="checkbox"/> Immissionen: Schweinezucht (Geruch)	<i>Weitere:</i>
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Gewerbe	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen <input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	<sup>o</sup> Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)	<sup>g</sup> Eher geringer Kostenaufwand	

<b>Pro:</b>	Potenzielle Stärkung des Stadtteilzentrums Gerthe	Aufgegebener Sportplatz könnte in Entwicklung einbezogen werden	Ebene, vorauss. vglw. einfach zu entwickelnde Fläche
<b>Contra:</b>	Immissionen (Geruch)		

<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>r</sup> Umweltbelange	<sup>o</sup> Restriktionen	<sup>g</sup> ÖPNV	<sup>g</sup> Infrastruktur	<sup>g</sup> Konflikt mit GE
----------------------------	----------------------------	----------------------------	-------------------	----------------------------	------------------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	<sup>o</sup> bedingt geeignet
----------------------------	-------------------------------

## ASB 3-3: Grüner Weg (Ost)

Bezirk: Nord

Flächengröße: 3,3 ha / 2,3 ha (brutto / netto)



## ASB 3-3: Grüner Weg (Ost)

Bezirk: Nord		Flächengröße: 3,3 ha / 2,3 ha (brutto / netto)			
<b>Eigentum:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 1</i>		
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen		
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge		
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB		
<b>ÖPNV-Anschluss:</b>	<input type="checkbox"/> Fern-/Regionalverkehr	<input type="checkbox"/> Stadtbahn	<input checked="" type="checkbox"/> Bus		
<b>Infrastruktur:</b>	<input type="checkbox"/> Einzelhandel	<input type="checkbox"/> Soziale Infrastruktur			
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten	<input checked="" type="checkbox"/> Immissionen: Autobahn	<i>Weitere: KV-Leitung, Deponie</i>		
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Gewerbe	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen	<input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden	
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	° Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)		g Eher geringer Kostenaufwand		
<b>Pro:</b>	Gute Anbindung ans über-regionale Straßennetz				
<b>Contra:</b>	Geplante Aufschüttung Deponie	KV-Leitung	Immissionen		
<b>Teileinschätzungen:</b>	r Umweltbelange	r Restriktionen	r ÖPNV	r Infrastruktur	g Konflikt mit GE
<b>Gesamteinschätzung:</b>	- eher ungeeignet				

# ASB 4-1: Sudbeckenpfad

Bezirk: Ost

Flächengröße: 5,9 ha / 4,1 ha (brutto / netto)



# ASB 4-1: Sudbeckenpfad

Bezirk: Ost		Flächengröße: 5,9 ha / 4,1 ha (brutto / netto)	
<b>Eigentum:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input checked="" type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input checked="" type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich Anzahl: 4
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input checked="" type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen
<b>RFNP:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet (temporär)	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>ÖPNV-Anschluss:</b>	<input type="checkbox"/> Fern-/Regionalverkehr	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtbahn	<input checked="" type="checkbox"/> Bus
<b>Infrastruktur:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Einzelhandel	<input checked="" type="checkbox"/> Soziale Infrastruktur	
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten	<input checked="" type="checkbox"/> Immissionen: Autobahn, Werner Hellweg	Weitere: Deponie
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Gewerbe	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen <input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	<sup>o</sup> Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)	<sup>g</sup> Eher geringer Kostenaufwand	

<b>Pro:</b>	Potenzielle Arrondierung des Neubaugebietes OSTPARK	Gute Anbindung ans überregionale Straßennetz	
<b>Contra:</b>	Immissionen	Mögliche Überlastung der Erschließungsstraßen	

<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>r</sup> Umweltbelange	<sup>o</sup> Restriktionen	<sup>o</sup> ÖPNV	<sup>o</sup> Infrastruktur	<sup>g</sup> Konflikt mit GE
----------------------------	----------------------------	----------------------------	-------------------	----------------------------	------------------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	<sup>o</sup> bedingt geeignet
----------------------------	-------------------------------

## ASB 4-2: Im Meerland

Bezirk: Ost

Flächengröße: 7,5 ha / 5,3 ha (brutto / netto)



# ASB 4-2: Im Meerland

<b>Bezirk: Ost</b>		<b>Flächengröße: 7,5 ha / 5,3 ha (brutto / netto)</b>	
<b>Eigentum:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input checked="" type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input checked="" type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 10</i>
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input checked="" type="checkbox"/> Grünfläche <input checked="" type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>ÖPNV-Anschluss:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Fern-/Regionalverkehr	<input type="checkbox"/> Stadtbahn	<input checked="" type="checkbox"/> Bus
<b>Infrastruktur:</b>	Einzelhandel	<input checked="" type="checkbox"/> Soziale Infrastruktur	
<b>Restriktionen:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Altlasten	<input checked="" type="checkbox"/> Immissionen: Sportplätze	<i>Weitere: Grabeland, fehlende Erschließung</i>
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Gewerbe	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen <input type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	° Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)		° Hoher bis sehr hoher Kostenaufwand

<b>Pro:</b>	Potenzial einer städtebaul. Neuordnung des Bereichs	Mögl. Entwicklung im Verbund mit benachbarten Wohnbauf.	
<b>Contra:</b>	„Ruhrpott-Idylle“: Widerstand der Grabeländer zu erwarten	Erschließung würde umfangreiche Neuplanung erfordern	Flächenaufbereitung

<b>Teileinschätzungen:</b>	° Umweltbelange	r Restriktionen	g ÖPNV	° Infrastruktur	g Konflikt mit GE
----------------------------	-----------------	-----------------	--------	-----------------	-------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	° bedingt geeignet				
----------------------------	--------------------	--	--	--	--

## ASB 4-3: Umgehung Somborn (Ost) (zus. mit GIB 4-5)

Bezirk: Ost

Flächengröße: 7,6 ha / 5,3 ha (brutto / netto)



## ASB 4-3: Umgehung Somborn (Ost) (zus. mit GIB 4-5)

Bezirk: Ost		Flächengröße: 7,6 ha / 5,3 ha (brutto / netto)		
<b>Eigentum:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich	<i>Anzahl: 1</i>
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input checked="" type="checkbox"/> Grünfläche <input checked="" type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft <input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen	
<b>RFNP:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge	
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB	
<b>ÖPNV-Anschluss:</b>	<input type="checkbox"/> Fern-/Regionalverkehr	<input type="checkbox"/> Stadtbahn	<input checked="" type="checkbox"/> Bus	
<b>Infrastruktur:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Einzelhandel	<input checked="" type="checkbox"/> Soziale Infrastruktur		
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten	<input checked="" type="checkbox"/> Immissionen: Autobahn, Tennisplätze, gepl. Gewerbe	<i>Weitere: Grabeland, Topographie, best. Entwässerungsproblematik</i>	
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> mit Gewerbe	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen	<input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	° Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)		° Mittlerer Kostenaufwand	

<b>Pro:</b>	Geplante Bundesstraße = integrierte Entwicklung		
<b>Contra:</b>	Attraktives lokales Naherholungsgebiet	Widerstand Grabeländer/ benachbarte Kleingärtner	Westlich Lärmschutz notwendig (Gewerbe/Bundesstraße)

<b>Teileinschätzungen:</b>	r Umweltbelange	r Restriktionen	° ÖPNV	° Infrastruktur	° Konflikt mit GE
----------------------------	-----------------	-----------------	--------	-----------------	-------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	° bedingt geeignet				
----------------------------	--------------------	--	--	--	--

**Achtung:** Entwicklung der Fläche ist an Realisierung der Umgehungsstraße Somborn gebunden!

# ASB 4-4: Bahntrasse Langendreer

Bezirk: Ost

Flächengröße: 3,7 ha / 2,6 ha (brutto / netto)



## ASB 4-4: Bahntrasse Langendreer

<b>Bezirk: Ost</b>		<b>Flächengröße: : 3,7 ha / 2,6 ha (brutto / netto)</b>		
<b>Eigentum:</b>	<input type="checkbox"/> Stadt <input checked="" type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 1</i>	
<b>Realnutzung:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Brachfläche <input checked="" type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen	
<b>RFNP:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge	
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB	
<b>ÖPNV-Anschluss:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Fern-/Regionalverkehr	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtbahn	<input checked="" type="checkbox"/> Bus	
<b>Infrastruktur:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Einzelhandel	<input checked="" type="checkbox"/> Soziale Infrastruktur		
<b>Restriktionen:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Altlasten bzw. vorgeplant	<input checked="" type="checkbox"/> Immissionen: S-Bahn, nördl. geplantes Gewerbe	<i>Weitere: exponierte Lage</i>	
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> mit Gewerbe	<input type="checkbox"/> mit Freiraum	<input type="checkbox"/> Klimafunktionen	<input type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	° Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)		° Mittlerer Kostenaufwand	

<b>Pro:</b>	Nähe zum Volkspark Langendreer	Wiedernutzung einer Brachfläche	
<b>Contra:</b>	Kosten für Flächenaufbereitung	Hohe Luftschadstoff- und Lärmbelastung (S-Bahn + GE)	

<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>g</sup> Umweltbelange	<sup>r</sup> Restriktionen	<sup>g</sup> ÖPNV	<sup>g</sup> Infrastruktur	<sup>o</sup> Konflikt mit GE
----------------------------	----------------------------	----------------------------	-------------------	----------------------------	------------------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	<sup>g</sup> gut geeignet				
----------------------------	---------------------------	--	--	--	--

## ASB 4-5: Jägerquartier



## ASB 4-5: Jägerquartier

<b>Bezirk: Ost</b>		<b>Flächengröße: 2,8 ha / 2,0 ha (brutto / netto)</b>	
<b>Eigentum:</b>	<input type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input checked="" type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 1</i>
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet <i>(temporär)</i>	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>ÖPNV-Anschluss:</b>	<input type="checkbox"/> Fern-/Regionalverkehr	<input checked="" type="checkbox"/> Stadtbahn	<input checked="" type="checkbox"/> Bus
<b>Infrastruktur:</b>	<input type="checkbox"/> Einzelhandel	<input checked="" type="checkbox"/> Soziale Infrastruktur	
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten	<input checked="" type="checkbox"/> Immissionen: Autobahn, Baroper Straße	<i>Weitere: Topografie</i>
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Gewerbe	<input checked="" type="checkbox"/> Mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen <input checked="" type="checkbox"/> Bes. schutzw. Böden
<b>Vermarktungsaspekte:</b>	<sup>o</sup> Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)	<sup>g</sup> Eher geringer Kostenaufwand	

<b>Pro:</b>	Gute Anbindung ans über-regionale Straßennetz (BAB)		
<b>Contra:</b>	Hohe Luftschadstoff- und Lärmbelastung (A44)		

<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>r</sup> Umweltbelange	<sup>o</sup> Restriktionen	<sup>o</sup> ÖPNV	<sup>o</sup> Infrastruktur	<sup>g</sup> Konflikt mit GE
----------------------------	----------------------------	----------------------------	-------------------	----------------------------	------------------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	<sup>o</sup> bedingt geeignet
----------------------------	-------------------------------

# ASB 4-6: Deponie Weber

Bezirk: Ost

Flächengröße: 14,8 ha / 10,4 ha (brutto / netto)



# ASB 4-6: Deponie Weber

<b>Bezirk: Ost</b>		<b>Flächengröße: 14,8 ha / 10,4 ha (brutto / netto)</b>	
<b>Eigentum:</b>	<input type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input checked="" type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 2</i>
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input checked="" type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>ÖPNV-Anschluss:</b>	<input type="checkbox"/> Fern-/Regionalverkehr	<input type="checkbox"/> Stadtbahn	<input checked="" type="checkbox"/> Bus
<b>Infrastruktur:</b>	<input type="checkbox"/> Einzelhandel	<input checked="" type="checkbox"/> Soziale Infrastruktur	
<b>Restriktionen:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Altlasten bzw. vorgenutzt	<input type="checkbox"/> Immissionen:	<i>Weitere: Topografie, Erschließung</i>
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Gewerbe	<input checked="" type="checkbox"/> Mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen <input type="checkbox"/> Bes. schutzw. Böden
<b>Vermarktungsaspekte:</b>	° Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)		° Mittlerer Kostenaufwand

<b>Pro:</b>	Vorgenutzte Fläche (Altlastenkataster)		
<b>Contra:</b>	Vglw. periphere Lage	Angrenz. Siedlungsbereich ggf. nicht im Regionalplan	Erschließung bei Entwicklung der ganzen Fläche problematisch

<b>Teileinschätzungen:</b>	° Umweltbelange	° Restriktionen	r ÖPNV	° Infrastruktur	g Konflikt mit GE
----------------------------	-----------------	-----------------	--------	-----------------	-------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	° bedingt geeignet				
----------------------------	--------------------	--	--	--	--

**Achtung:**

**Aufnahme von Grabeloh in den Regionalplan Ruhr erforderlich (aktuell: Prüfstatus)**

# ASB 5-1: Baumhofstraße

Bezirk: Süd

Flächengröße: 5,7 ha / 4 ha (brutto / netto)



# ASB 5-1: Baumhofstraße

<b>Bezirk: Süd</b>		<b>Flächengröße: 5,7 ha / 4 ha (brutto / netto)</b>	
<b>Eigentum:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input checked="" type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 5</i>
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>ÖPNV-Anschluss:</b>	<input type="checkbox"/> Fern-/Regionalverkehr	<input type="checkbox"/> Stadtbahn	<input type="checkbox"/> Bus
<b>Infrastruktur:</b>	<input type="checkbox"/> Einzelhandel	<input checked="" type="checkbox"/> Soziale Infrastruktur	
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten	<input type="checkbox"/> Immissionen	<i>Weitere: Topographie</i>
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Gewerbe	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen <input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	<sup>o</sup> Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)		<sup>g</sup> Eher geringer Kostenaufwand

<b>Pro:</b>	Tlw. Weitblick (pot. Eignung für höherwertigen Wohnungsbau)	immissionsarm	
<b>Contra:</b>	Topographie tlw. problematisch	Geschützter Landschaftsbestandteil in unmittelbarer Nähe	

<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>r</sup> Umweltbelange	<sup>g</sup> Restriktionen	<sup>r</sup> ÖPNV	<sup>o</sup> Infrastruktur	<sup>g</sup> Konflikt mit GE
----------------------------	----------------------------	----------------------------	-------------------	----------------------------	------------------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	<sup>o</sup> bedingt geeignet				
----------------------------	-------------------------------	--	--	--	--

## ASB 5-2: Kemnader Straße/ In der Hei

Bezirk: Süd

Flächengröße: 3,7 ha / 2,6 ha (brutto / netto)



# ASB 5-2: Kemnader Straße/ In der Hei

<b>Bezirk: Süd</b>		<b>Flächengröße: 3,7 ha / 2,6 ha (brutto / netto)</b>		
<b>Eigentum:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Stadt <input checked="" type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich <i>Anzahl: 3</i>	
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen	
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge	
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB	
<b>ÖPNV-Anschluss:</b>	<input type="checkbox"/> Fern-/Regionalverkehr	<input type="checkbox"/> Stadtbahn	<input checked="" type="checkbox"/> Bus	
<b>Infrastruktur:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Einzelhandel	<input checked="" type="checkbox"/> Soziale Infrastruktur		
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten	<input type="checkbox"/> Immissionen	<i>Weitere: Topographie, Altbergbau (?)</i>	
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Gewerbe	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen	<input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	° Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)		° Mittlerer Kostenaufwand	

<b>Pro:</b>	Tlw. Weitblick (pot. Eignung für höherwertigen Wohnungsbau)	Potenzielle Stärkung des Stadtteilzentrums Stiepel	
<b>Contra:</b>	Topographie tlw. problematisch	Hinweise auf Altbergbau	

<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>r</sup> Umweltbelange	<sup>o</sup> Restriktionen	<sup>o</sup> ÖPNV	<sup>o</sup> Infrastruktur	<sup>g</sup> Konflikt mit GE
----------------------------	----------------------------	----------------------------	-------------------	----------------------------	------------------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	° bedingt geeignet				
----------------------------	--------------------	--	--	--	--

# ASB 6-1: Karl-Arnold-Straße

Bezirk: Südwest/ Wattenscheid

Flächengröße: 4,7 ha / 3,3 ha (brutto / netto)



# ASB 6-1: Karl-Arnold-Straße

Bezirk: Südwest/ Wattenscheid		Flächengröße: 4,7 ha / 3,3 ha (brutto / netto)	
<b>Eigentum:</b>	<input type="checkbox"/> Stadt <input checked="" type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input checked="" type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich Anzahl: 6
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input checked="" type="checkbox"/> Grünfläche <input checked="" type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet (Entwicklungsziele im LP)	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>ÖPNV-Anschluss:</b>	<input type="checkbox"/> Fern-/Regionalverkehr	<input type="checkbox"/> Stadtbahn	<input checked="" type="checkbox"/> Bus
<b>Infrastruktur:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Einzelhandel	<input checked="" type="checkbox"/> Soziale Infrastruktur	
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten	<input type="checkbox"/> Immissionen	Weitere: tlw. Grabeland, Geländesprung
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Gewerbe	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen <input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	<sup>o</sup> Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)	<sup>g</sup> Eher geringer Kostenaufwand	

<b>Pro:</b>	Mögl. Entwicklung im Verbund mit benachbarten Wohnbaufl.	Vglw. immissionsarmer Standort	
<b>Contra:</b>	Möglicher Widerstand der Grabeländer		

<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>r</sup> Umweltbelange	<sup>g</sup> Restriktionen	<sup>o</sup> ÖPNV	<sup>o</sup> Infrastruktur	<sup>g</sup> Konflikt mit GE
----------------------------	----------------------------	----------------------------	-------------------	----------------------------	------------------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	<sup>o</sup> bedingt geeignet
----------------------------	-------------------------------

# ASB 6-2: Munscheider Straße

Bezirk: Südwest/ Wattenscheid

Flächengröße: 2,7 ha / 1,9 ha (brutto / netto)



## ASB 6-2: Munscheider Straße

Bezirk: Südwest/ Wattenscheid		Flächengröße: 2,7 ha / 1,9 ha (brutto / netto)	
<b>Eigentum:</b>	<input type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Großeigentümer	<input type="checkbox"/> städtische Gesellschaft <input checked="" type="checkbox"/> privat	<input type="checkbox"/> öffentlich Anzahl: 3
<b>Realnutzung:</b>	<input type="checkbox"/> Brachfläche <input type="checkbox"/> Gebäudebestand	<input type="checkbox"/> Grünfläche <input type="checkbox"/> Kleingärten / Grabeland	<input checked="" type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen
<b>RFNP:</b>	<input type="checkbox"/> Siedlungsraum (GIB/ASB)	<input checked="" type="checkbox"/> Freiraum (AFAB)	<input type="checkbox"/> Regionale Grünzüge
<b>Landschaftsplan:</b>	<input type="checkbox"/> Naturschutzgebiet	<input checked="" type="checkbox"/> Landschaftsschutzgebiet (Entwicklungsziele im LP)	<input type="checkbox"/> Naturdenkmal / LB
<b>ÖPNV-Anschluss:</b>	<input type="checkbox"/> Fern-/Regionalverkehr	<input type="checkbox"/> Stadtbahn	<input checked="" type="checkbox"/> Bus
<b>Infrastruktur:</b>	<input type="checkbox"/> Einzelhandel	<input checked="" type="checkbox"/> Soziale Infrastruktur	
<b>Restriktionen:</b>	<input type="checkbox"/> Altlasten	<input checked="" type="checkbox"/> Immissionen: Munscheider Damm	Weitere: Altbergbau (?)
<b>Nutzungskonflikte:</b>	<input type="checkbox"/> mit Gewerbe	<input checked="" type="checkbox"/> mit Freiraum	<input checked="" type="checkbox"/> Klimafunktionen <input checked="" type="checkbox"/> bes. schutzw. Böden
<b>Mobilisierungsaspekte:</b>	<sup>o</sup> Potenziell mittelfristig verfügbar (5-15 Jahre)	<sup>o</sup> Mittlerer Kostenaufwand	

<b>Pro:</b>	Mögl. Entwicklung im Verbund mit benachbarten Wohnbauf.		
<b>Contra:</b>	Immissionen	Hinweise auf Altbergbau	

<b>Teileinschätzungen:</b>	<sup>r</sup> Umweltbelange	<sup>o</sup> Restriktionen	<sup>o</sup> ÖPNV	<sup>r</sup> Infrastruktur	<sup>g</sup> Konflikt mit GE
----------------------------	----------------------------	----------------------------	-------------------	----------------------------	------------------------------

<b>Gesamteinschätzung:</b>	<sup>o</sup> bedingt geeignet
----------------------------	-------------------------------

---

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit