

# **Feststellungsbeschluss einschließlich Abwägungsbeschluss über die Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung für das Änderungsverfahren**

**55 BO Dietrich-Benking-Straße Ost**

**Verfahrensbegleitender Ausschuss GFNP am 21.06.2024**

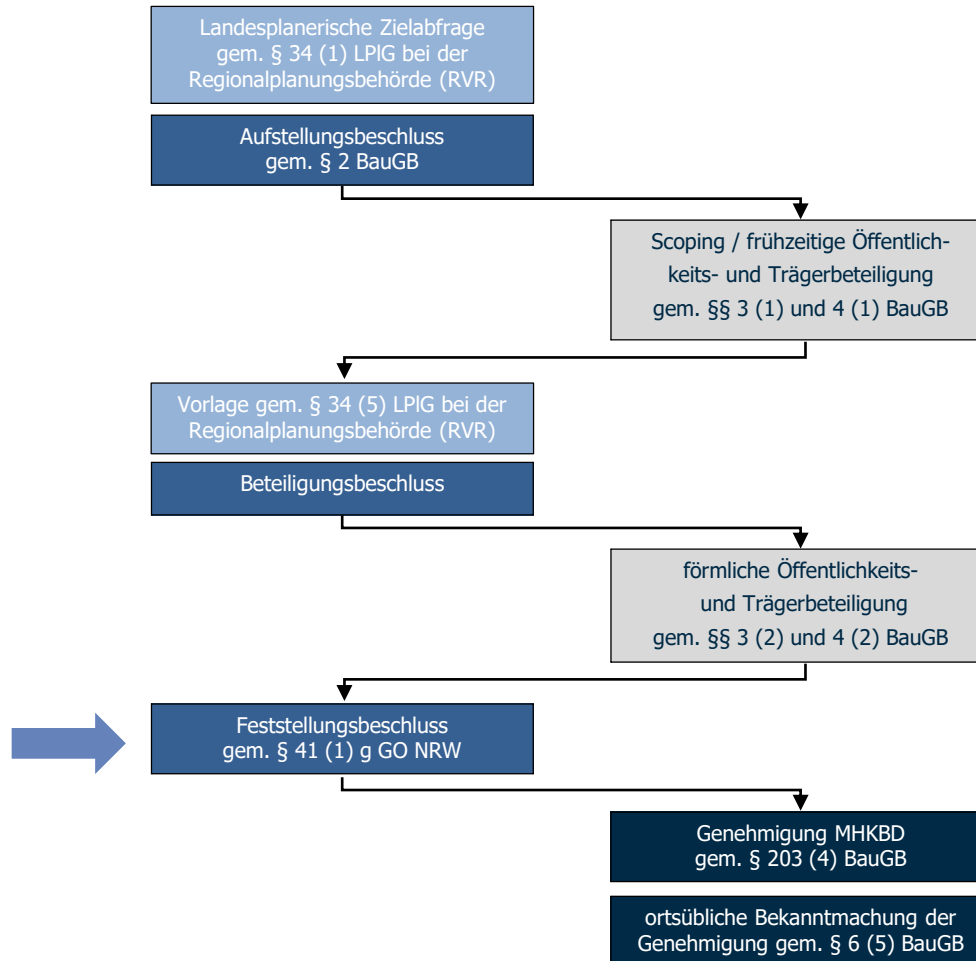
## Beschlussinhalt

- Beschluss der Planänderungen nach vorangegangener Prüfung und Entscheidung über die im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

## Planunterlagen zu dem Verfahren

- Änderungsplan
- Begründung
- Umweltbericht
- synoptische Darstellungen der in den Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und der Stellungnahmen der Verwaltung dazu
  - frühzeitige Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung
  - förmliche Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung

# Verfahrensablauf



# Übersichtsplan

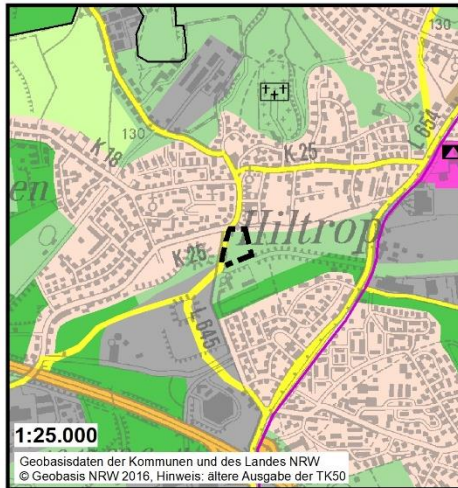


# Änderungsplan

## Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

### Nr. 55 BO (Dietrich-Benking-Straße Ost)



**Plankarte Alt:**

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Grünflächen



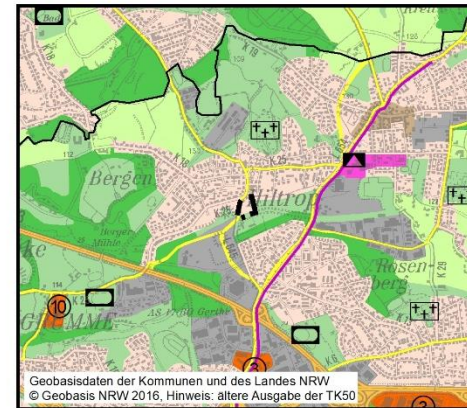
**Plankarte Neu:**

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Wohnbauflächen



**Originaldarstellung  
in 1: 50.000**



Stand: Mai 2024

## Luftbild RVR 2021



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

## Anlass und Ziel

- Der Änderungsbereich (ca. 1,0 ha) liegt im Stadtbezirk III Bochum-Nord im Stadtteil Hiltrop und wird derzeit ackerbaulich genutzt.
- Er wird im rechtswirksamen Bebauungsplan 0393 aI – Gewerbepark Hiltrop-Lothringen IV – als Gewerbegebiet festgesetzt.
- Anlass: Für das Grundstück liegt eine Bauvoranfrage über die Errichtung einer Waschstraße vor. Eine gewerbliche Entwicklung ist aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung jedoch nicht mehr zeitgemäß und sinnvoll.
- Ziel: Darstellung von Wohnbauflächen, um die Errichtung eines neuen Wohngebietes mit ca. 29 Reihenhäusern und einem Mehrfamilienhaus mit ca. 16 Wohnungen vorzubereiten.



## 55. GFNP-Änderung

- Entwicklungsziel:  
Errichtung eines neuen Wohngebietes mit ca. 29 Reihenhäusern und einem Mehrfamilienhaus mit ca. 16 Wohnungen.
- Bisherige Darstellung im GFNP: Grünflächen
- Neue Darstellung im GFNP: Wohnbauflächen

 Erfordernis der GFNP-Änderung

- Festlegung im Regionalplan Ruhr: Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

## 55. GFNP-Änderung

### Bisheriges Verfahren

- Aufstellungsbeschluss vom 20.03. bis 27.04.2023 (Vorberatung im vbA: 10.02.2023)
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vom 01.06. bis 03.07.2023 sowie vom 12.06. bis 12.07.2023
- Beteiligungsbeschluss vom 14.11. bis 14.12.2023 (Vorberatung im vbA: 29.09.2023)
- Förmliche Beteiligung / Veröffentlichung vom 12.02. bis 12.03.2024

### Wesentliche Stellungnahmen zur frühzeitigen / förmlichen Beteiligung

- Keine wesentlichen Bedenken

### Konsequenz

- Keine Änderung der Planung gegenüber Vorentwurf / Entwurf
- Inhaltliche Anpassungen in Begründung und Umweltsteckbrief

## 55. GFNP-Änderung

Vorlage gem. § 34 (5) LPlG bei der Regionalplanungsbehörde (RVR):  
(Landesplanerische Anpassung)

Der RP Ruhr ist am 28.02.2024 in Kraft getreten.

Die Regionalplanungsbehörde hat die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung bestätigt.

## Weiteres Verfahren

- Nach Beschlussempfehlung durch den vbA und Beschlussfassung durch die Räte der Kommunen der Planungsgemeinschaft im September/ Oktober 2024 soll das Änderungsverfahren 55 BO beim MHKBD zur Genehmigung eingereicht werden.
- Mit Veröffentlichung der erteilten Genehmigung in den amtlichen Verkündungsorganen der Städte wird die Änderung des GFNP wirksam.

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**