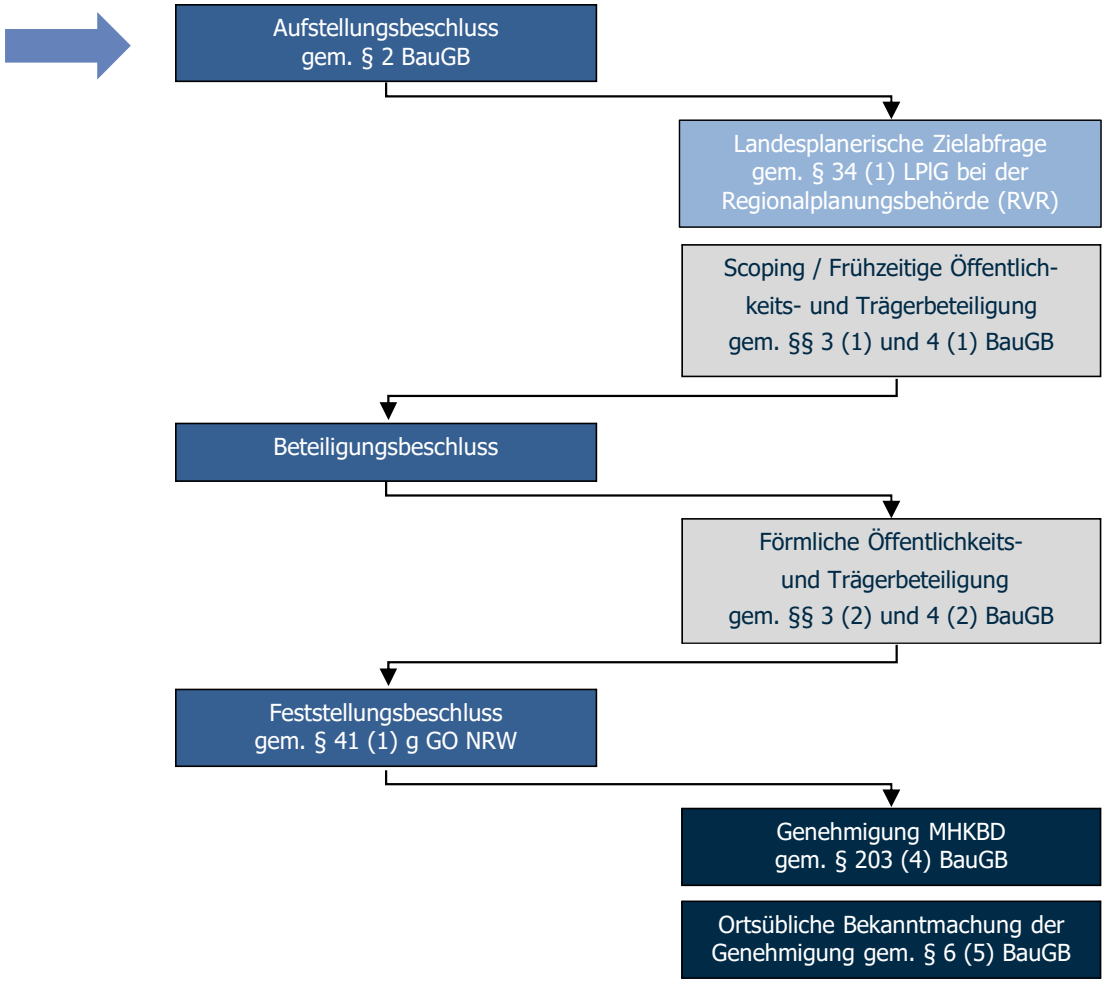
Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren

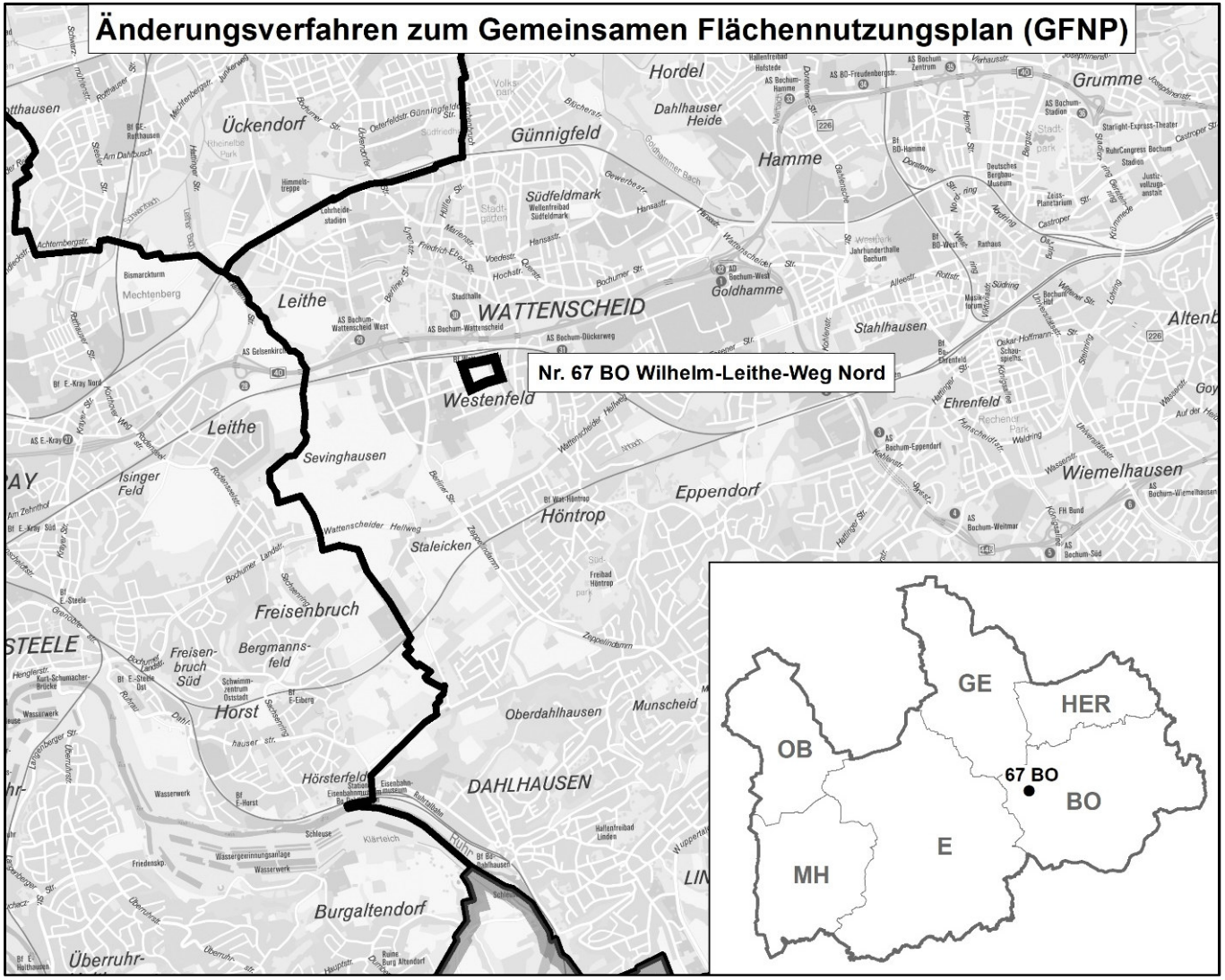
67 BO Wilhelm-Leithe-Weg Nord

Verfahrensbegleitender Ausschuss GFNP am 29.08.2025

Verfahrensablauf

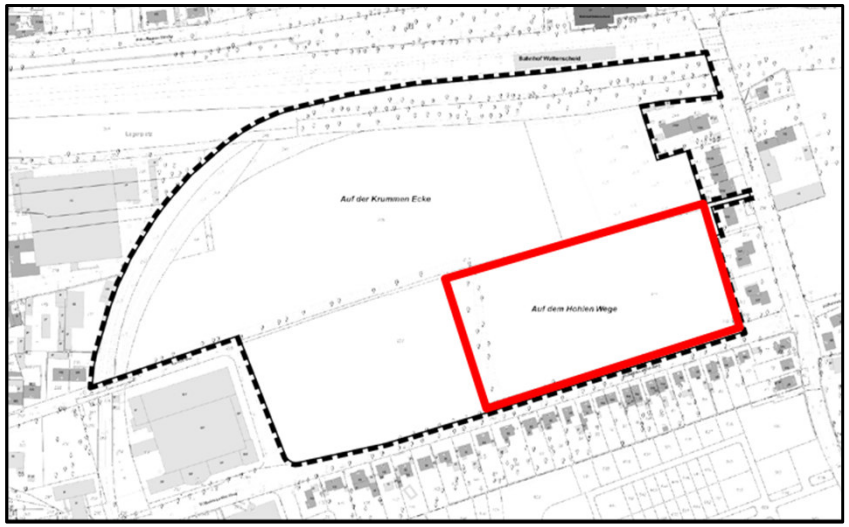


Übersichtsplan

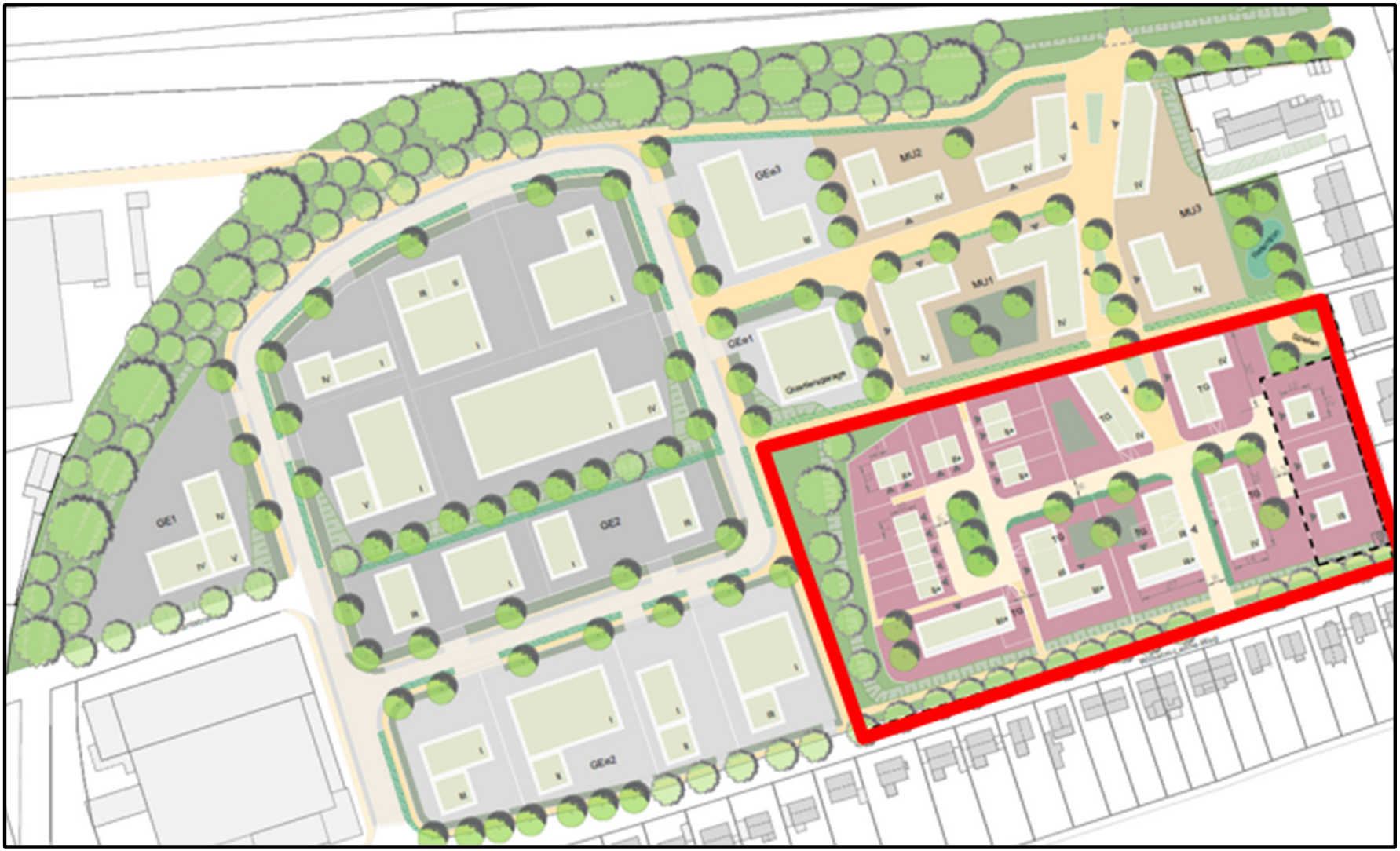


Anlass und Ziel

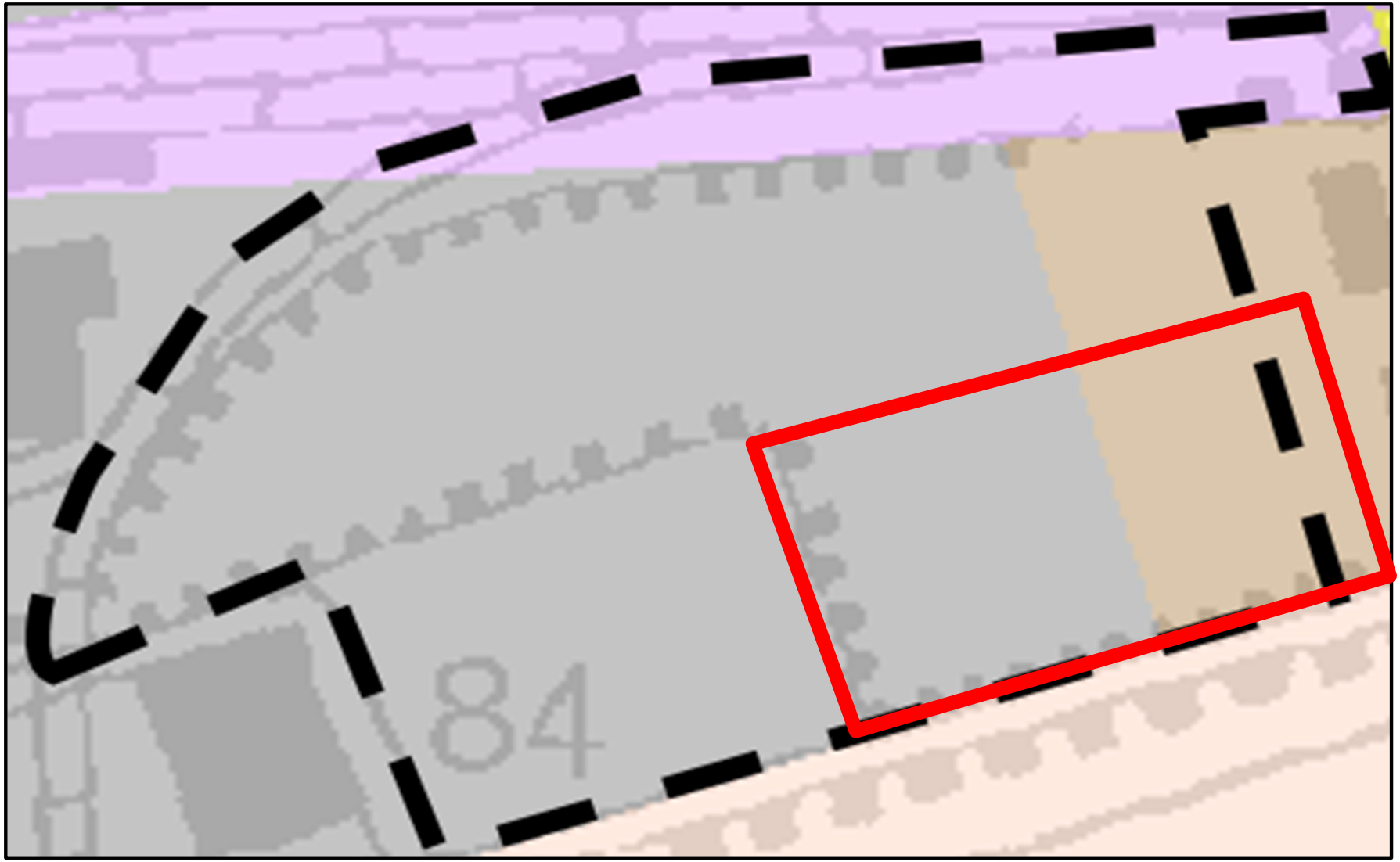
- Der ca. 2,9 ha große GFNP-Änderungsbereich liegt im Stadtteil Bochum-Wattenscheid.
- Er befindet sich keine 200m südlich des Bahnhofs Wattenscheid.
- Derzeit wird der GFNP-Änderungsbereich nahezu vollständig ackerbaulich genutzt.
- Er liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1008 – Wilhelm-Leithe-Weg Nord – und ist Teil des Gesamtentwicklungsprozesses zur Zukunftssicherung Wattenscheids.
- Um die hohe Nachfrage nach qualitativ hochwertigem Wohnraum zu decken, soll an diesem verkehrsgünstig gelegenen Standort eine wohnbauliche Nutzung vorbereitet werden.



Städtebaulicher Vorentwurf mit GFNP-Änd.-Bereich



GFNP-Ausschnitt mit BP-Gebiet und GFNP-Änd.-Bereich



Änderungserfordernis

- Bisherige Darstellung im GFNP: Gewerbliche Baufläche (ca. 1,7 ha)
  Gemischte Baufläche (ca. 1,2 ha)

- Neue Darstellung im GFNP: Wohnbaufläche (ca. 2,9 ha)

➡ Erfordernis der GFNP-Änderung

- Festlegung im Regionalplan Ruhr: Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)

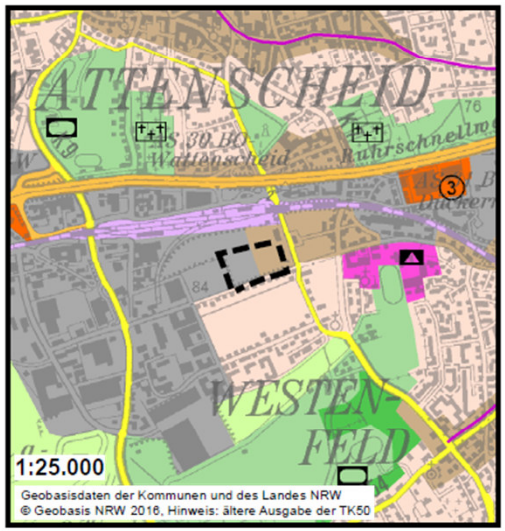
➡ nach Rücksprache mit dem RVR ist die GFNP-Änderung mit dem RP Ruhr vereinbar

Änderungsplan

Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

Nr. 67 BO Wilhelm-Leithe-Weg Nord



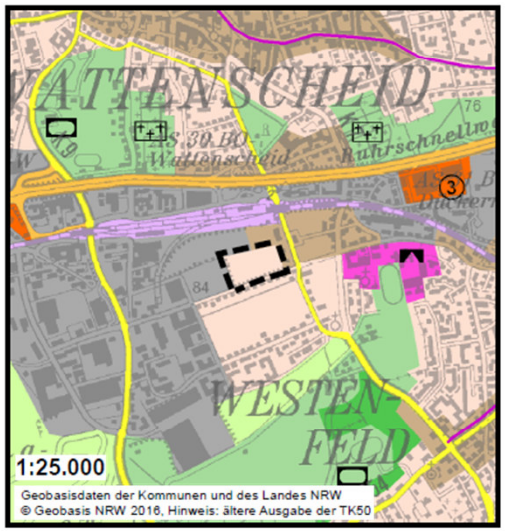
Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Gemischte Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen

Geltungsbereich



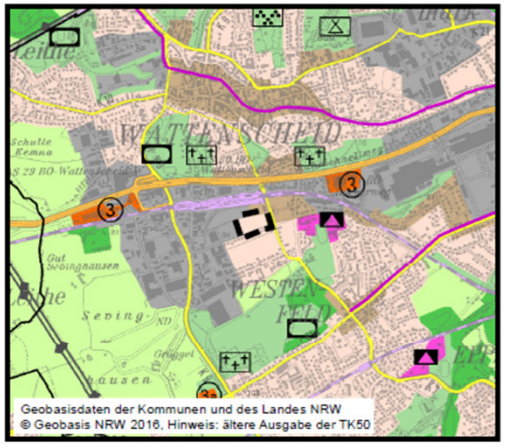
Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Wohnbauflächen

Geltungsbereich

Originaldarstellung in 1: 50.000



Stand: Mai 2025 (Vorentwurf)

Weiteres Verfahren

- Aufstellungsbeschlüsse im 3./4. Quartal 2025
- Landesplanerische Zielabfrage bei der Regionalplanungsbehörde (RVR) im 4. Quartal 2025
- Frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung inkl. Scoping im 4. Quartal 2025
- Beteiligungsbeschlüsse im 2. Quartal 2026
- Förmliche Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung im 3. Quartal 2026
- Feststellungsbeschlüsse ab dem 1./2. Quartal 2027
- Genehmigungsverfahren beim MHKBD ab Mitte 2027

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!