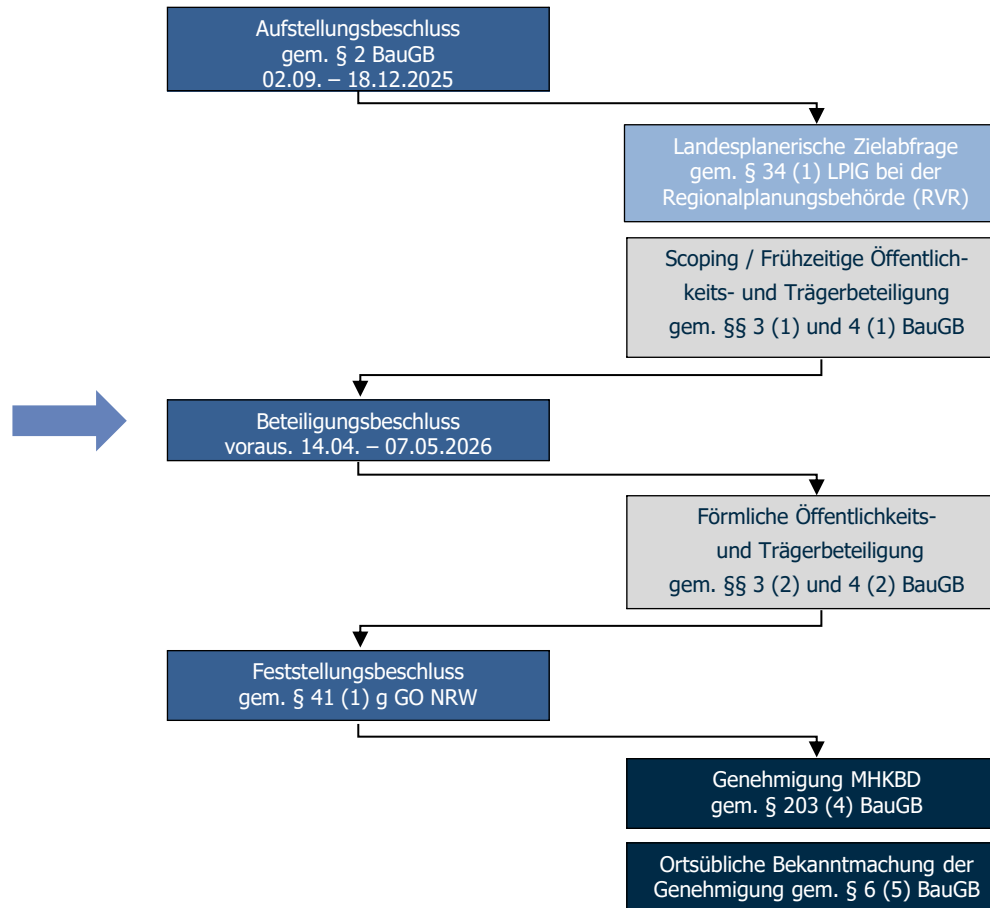


Beteiligungsbeschluss für das Änderungsverfahren

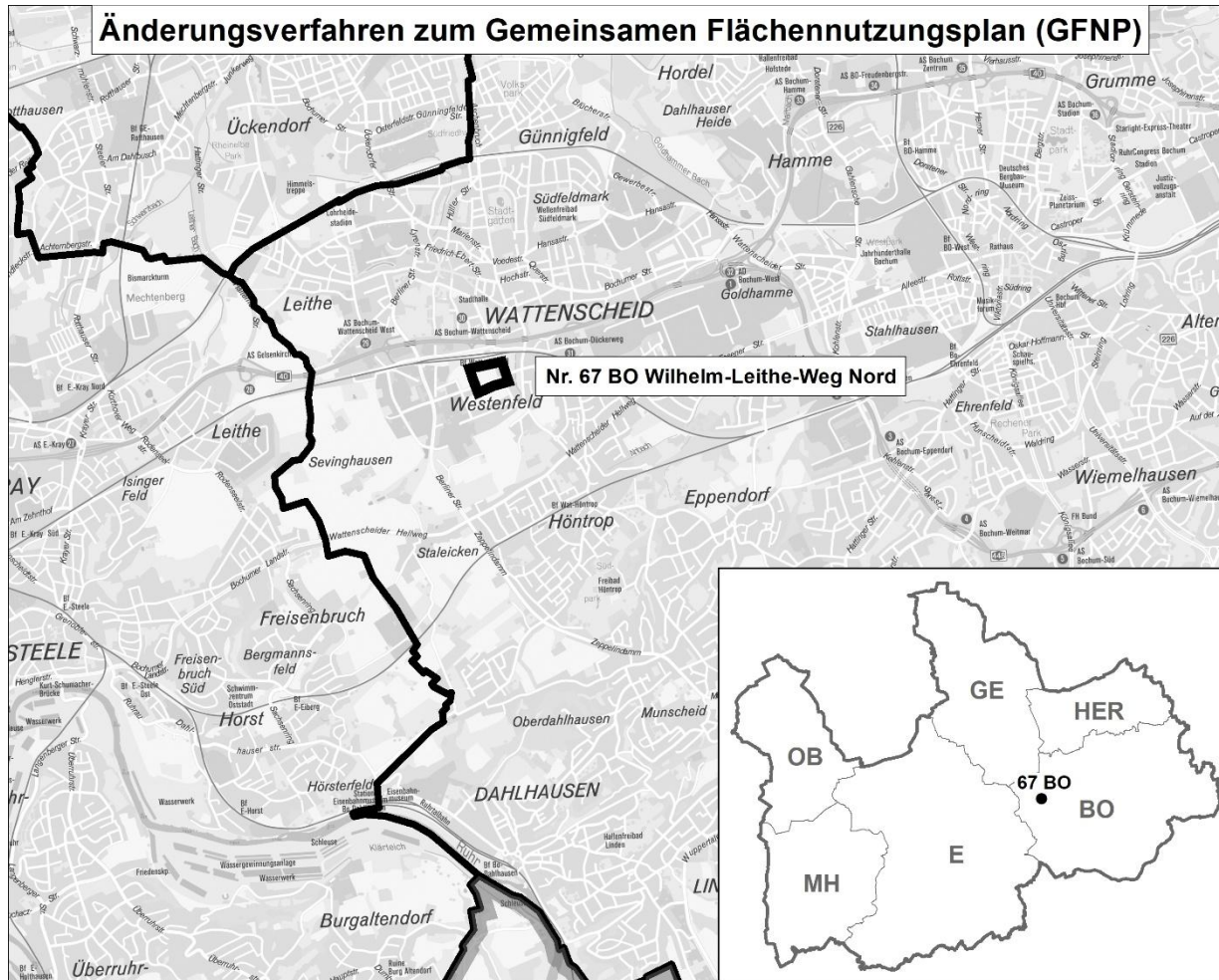
67 BO Wilhelm-Leithe-Weg Nord

Verfahrensbegleitender Ausschuss GFNP am 06.03.2026

Verfahrensablauf

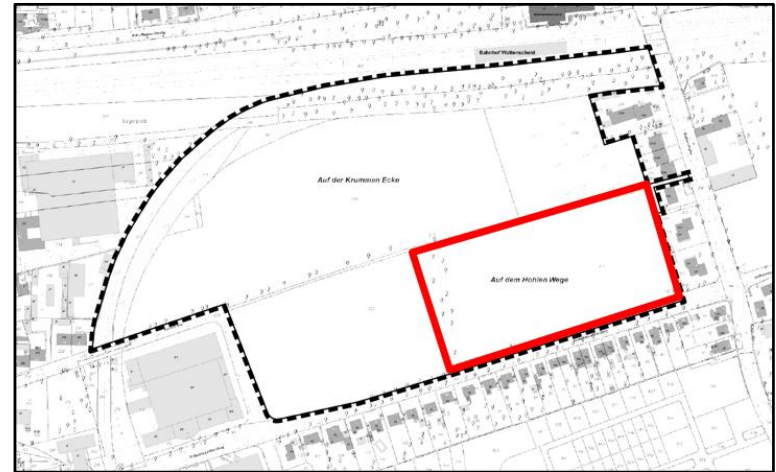


Übersichtsplan

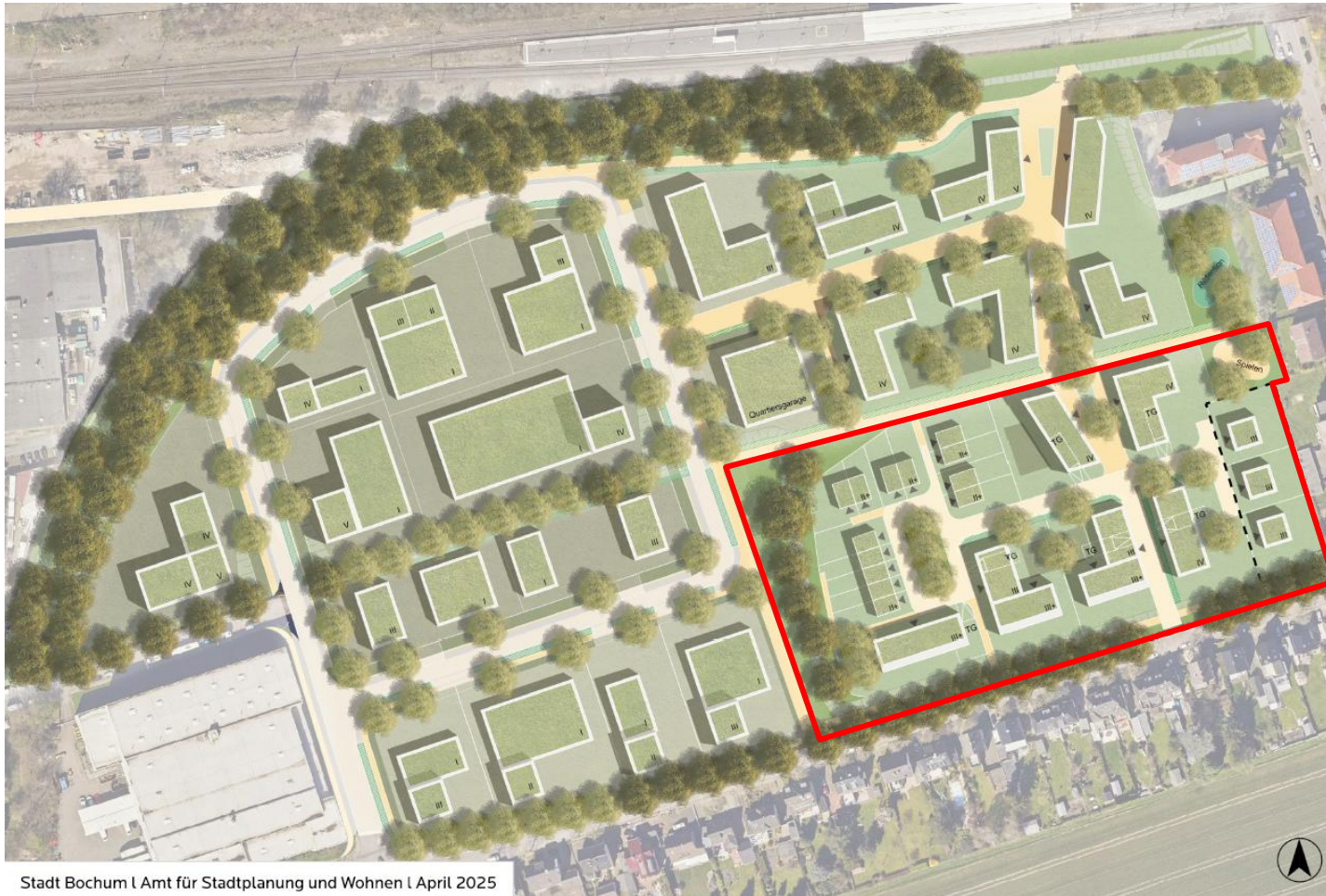


Anlass und Ziel

- 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 Entwurf



Stadt Bochum | Amt für Stadtplanung und Wohnen | April 2025

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

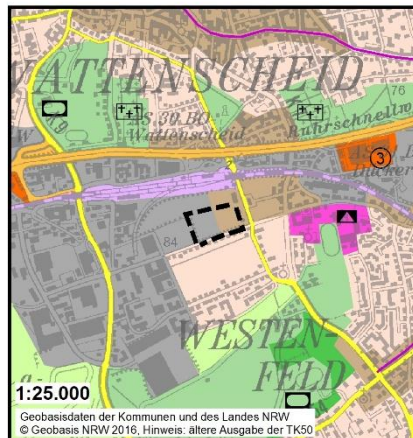
- Festlegung im Regionalplan Ruhr: Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) und Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
- Landesplanerische Zielabfrage bei der Regionalplanungsbehörde (RVR):
Gem. Stellungnahme vom 13.11.2025 ist die Änderung 67 BO an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Änderungsplan

Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

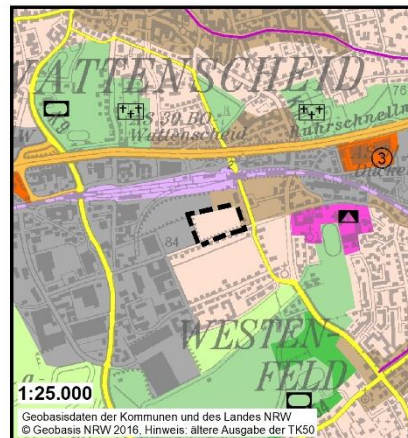
Nr. 67 BO Wilhelm-Leithe-Weg Nord



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen



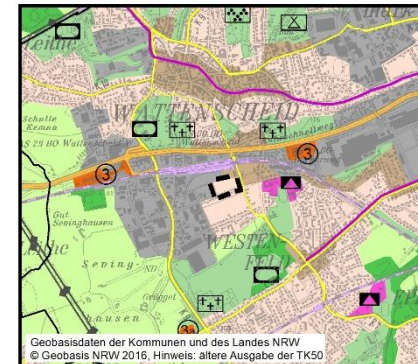
Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

- Wohnbauflächen



Originaldarstellung
in 1: 50.000



Stand: Januar 2026 (Entwurf)

67. GFNP-Änderung: Frühzeitige Beteiligung

Wesentliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung

- Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit sind keine wesentlichen Bedenken vorgetragen worden.

Konsequenz

- keine Änderung der Planung gegenüber Vorentwurf
- inhaltliche Anpassungen in Begründung und Umweltsteckbrief

Weiteres Verfahren

- Beteiligungsbeschluss 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!