

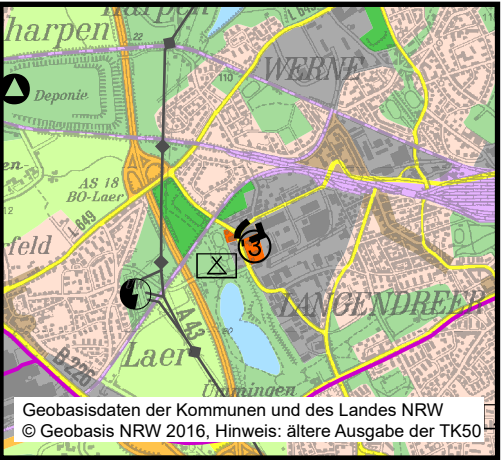
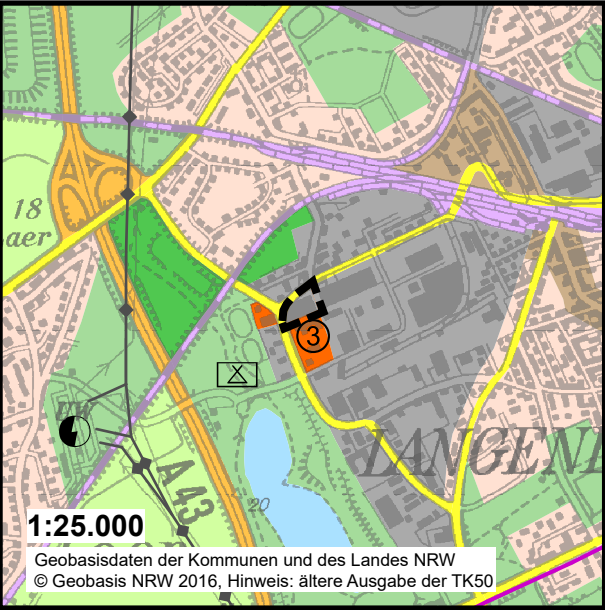
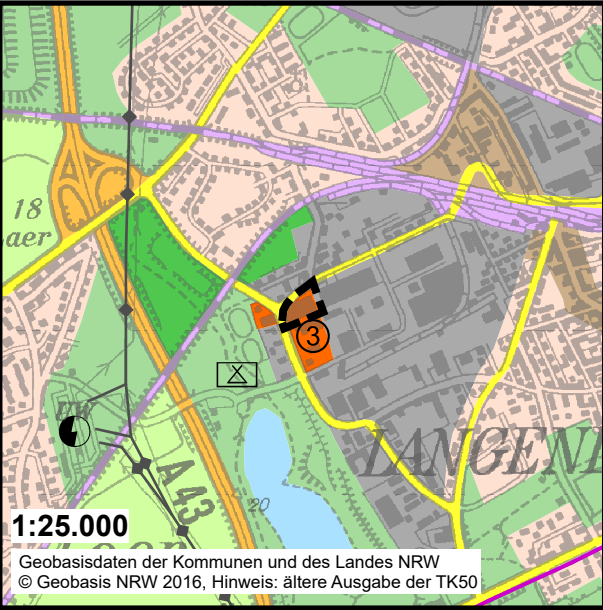
Planausfertigung

10. Berichtigung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 1038 - Industriestraße / Frenkingstraße - der Stadt Bochum

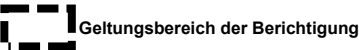


Originaldarstellung
in 1: 50.000

Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

- Sonderbauflächen
- ③ Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel



Geltungsbereich der Berichtigung

Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

- Gewerbliche Bauflächen



Geltungsbereich der Berichtigung

Verfahrensvermerke

Beschluss

Der Rat der Stadt Bochum hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 1038 - Industriestraße / Frenkingstraße - der Stadt Bochum in seiner Sitzung am 09.10.2025 als Satzung beschlossen.

Bochum, den _____ der Oberbürgermeister _____

Berichtigung

- Hiermit wird bestätigt,
- dass die Berichtigung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans mit dem Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 1038 - Industriestraße / Frenkingstraße - der Stadt Bochum übereinstimmt,
 - dass die Grenzen des Anpassungsgebotes gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Übersetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans in Darstellungen des Gemeinsamen Flächennutzungsplans eingehalten sind und
 - dass die Planurkunde des Gemeinsamen Flächennutzungsplans mit der hiesigen Ausfertigung entsprechend der Anpassung berichtigt worden ist.

Bochum, den _____ I.A. _____

Bekanntmachung

Die Berichtigung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans wurde nach Maßgabe des Bebauungsplans Nr. 1038 - Industriestraße / Frenkingstraße - der Stadt Bochum ortsüblich am

Datum _____	Stadt Bochum, I.A. _____
Datum _____	Stadt Essen, I.A. _____
Datum _____	Stadt Gelsenkirchen, I.A. _____
Datum _____	Stadt Herne, I.A. _____
Datum _____	Stadt Mülheim a. d. R., I.A. _____
Datum _____	Stadt Oberhausen, I.A. _____

bekannt gemacht und ist dadurch wirksam geworden. Auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Ziel und Zweck der Planung

Das ca. 1,0 ha große Plangebiet befindet sich im Bochumer Stadtteil Werne des Stadtbezirks Bochum-Ost, ca. 4,3 km östlich der Innenstadt. Ziel und Zweck der Überplanung des Areals ist es, die bislang als Sondergebiet für ein SB-Möbelhaus festgesetzten Flächen durch Festsetzung als Gewerbegebiet einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Der nicht integrierte Einzelhandelsstandort wird somit dauerhaft aufgegeben. Entsprechend der Zielsetzung wurde im Bebauungsplan ein Gewerbegebiet festgesetzt. Eine Entwickelbarkeit aus dem Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) ist nicht gegeben. Dieser stellt für den Bereich Sonderbaufläche, Sondergebiet großflächiger Einzelhandel dar. Der GFNP wird daher in Gewerbliche Baufläche berichtigt. Die Voraussetzungen für eine Berichtigung des GFNPs gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB liegen nach vorangegangener Prüfung vor.

Der Bebauungsplan Nr. 1038 – Industriestraße / Frenkingstraße – wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt und am 09.10.2025 vom Rat der Stadt Bochum als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 27.10.2025.

Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der derzeit gültigen Fassung