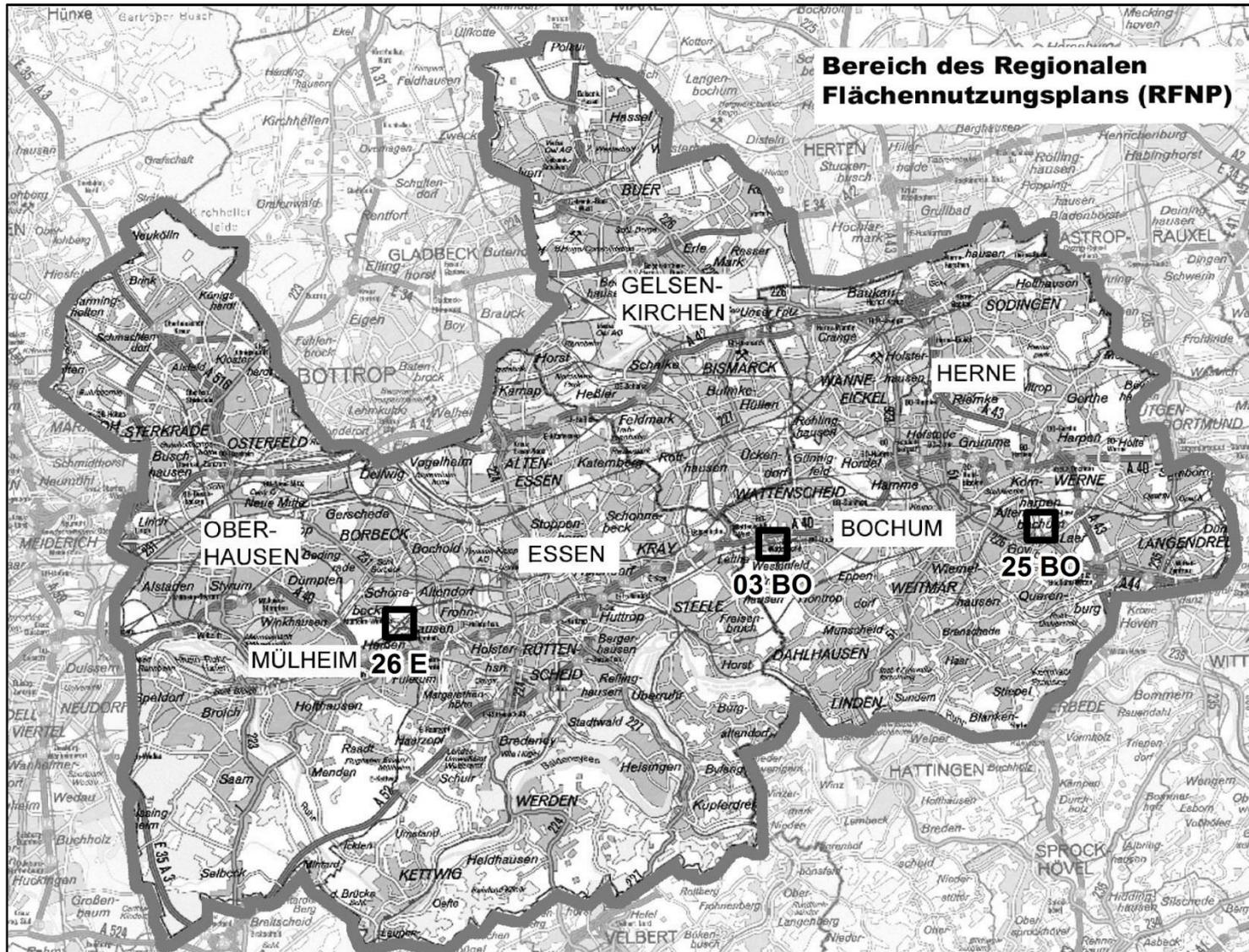


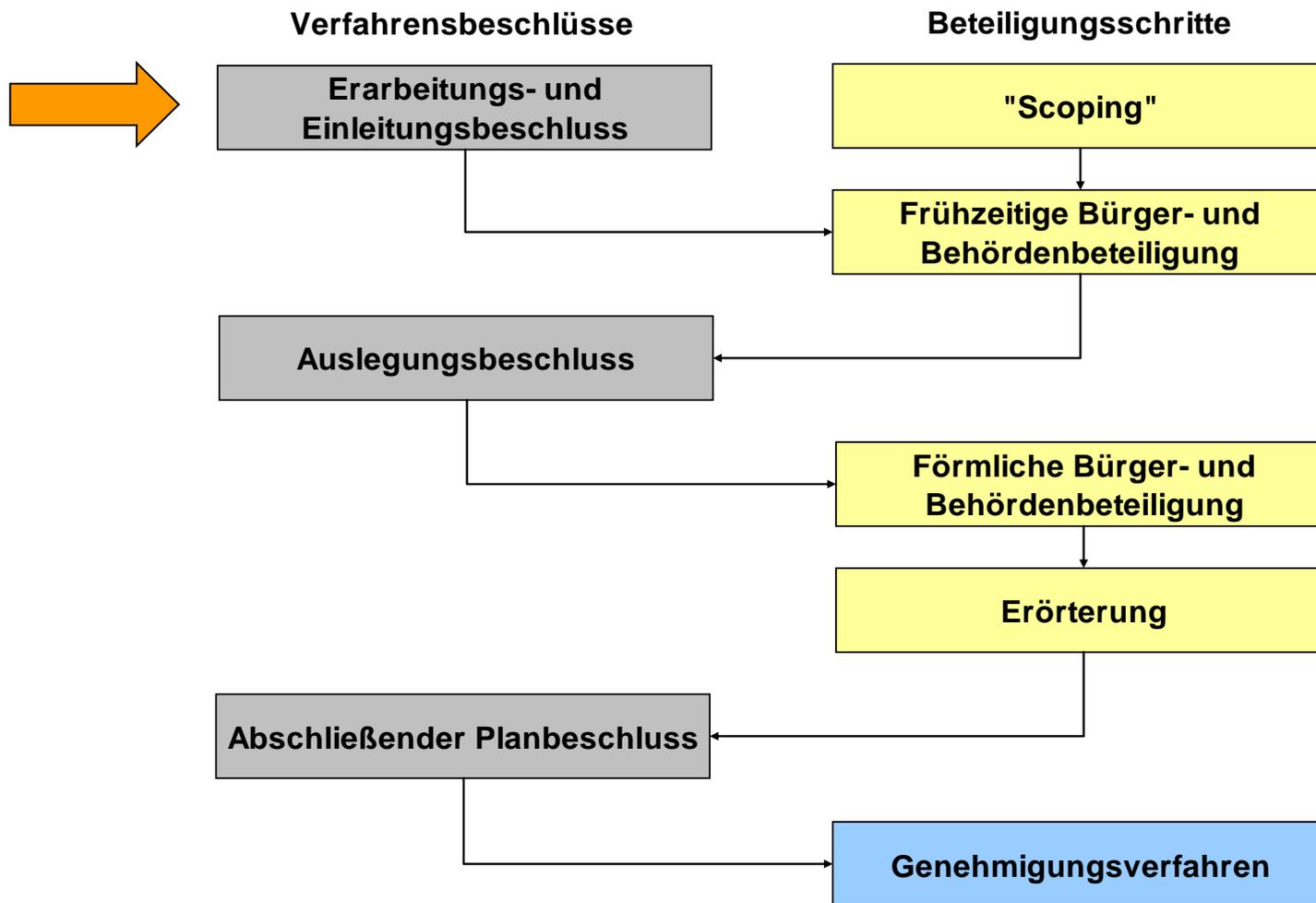
Einleitungs- und Erarbeitungsbeschluss für verschiedene Änderungsverfahren

- 03 BO „Berliner Straße / Ottostraße“
- 25 BO „Quartier Feldmark“
- 26 E „Gewerbegebiet Heißener Straße“

Übersichtsplan



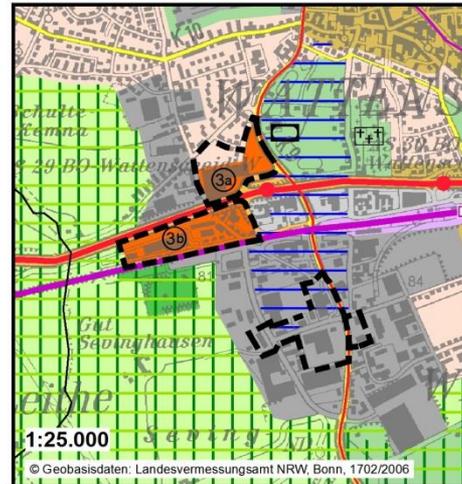
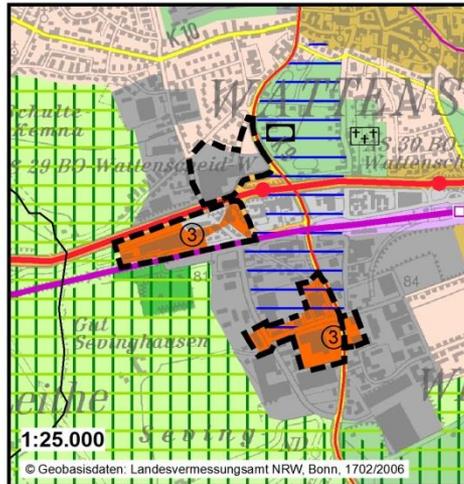
Bochum – Essen – Gelsenkirchen – Herne – Mülheim an der Ruhr – Oberhausen



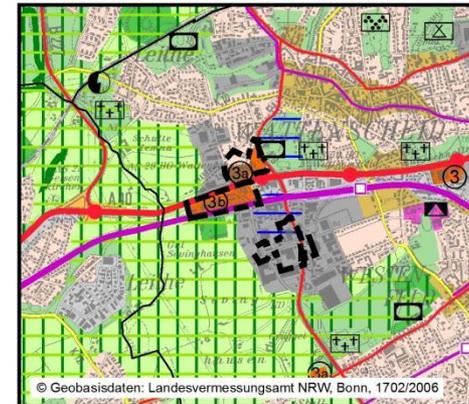
Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

Nr. 03 BO (Berliner Straße / Ottostraße)



Originaldarstellung
in 1: 50.000



Plankarte Alt:

- | | |
|---|---|
| gemäß § 5 Abs.2 BauGB | gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung |
| Wohnbauflächen | Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) |
| Sonderbauflächen | ASB für zweckgebundene Nutzungen |
| Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel | |
| Gewerbliche Bauflächen | Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) |
| Gewerbliche Bauflächen | Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) |
| Grundwasser- und Gewässerschutz (Zone I - IIIA) | |
| Geltungsbereich | |

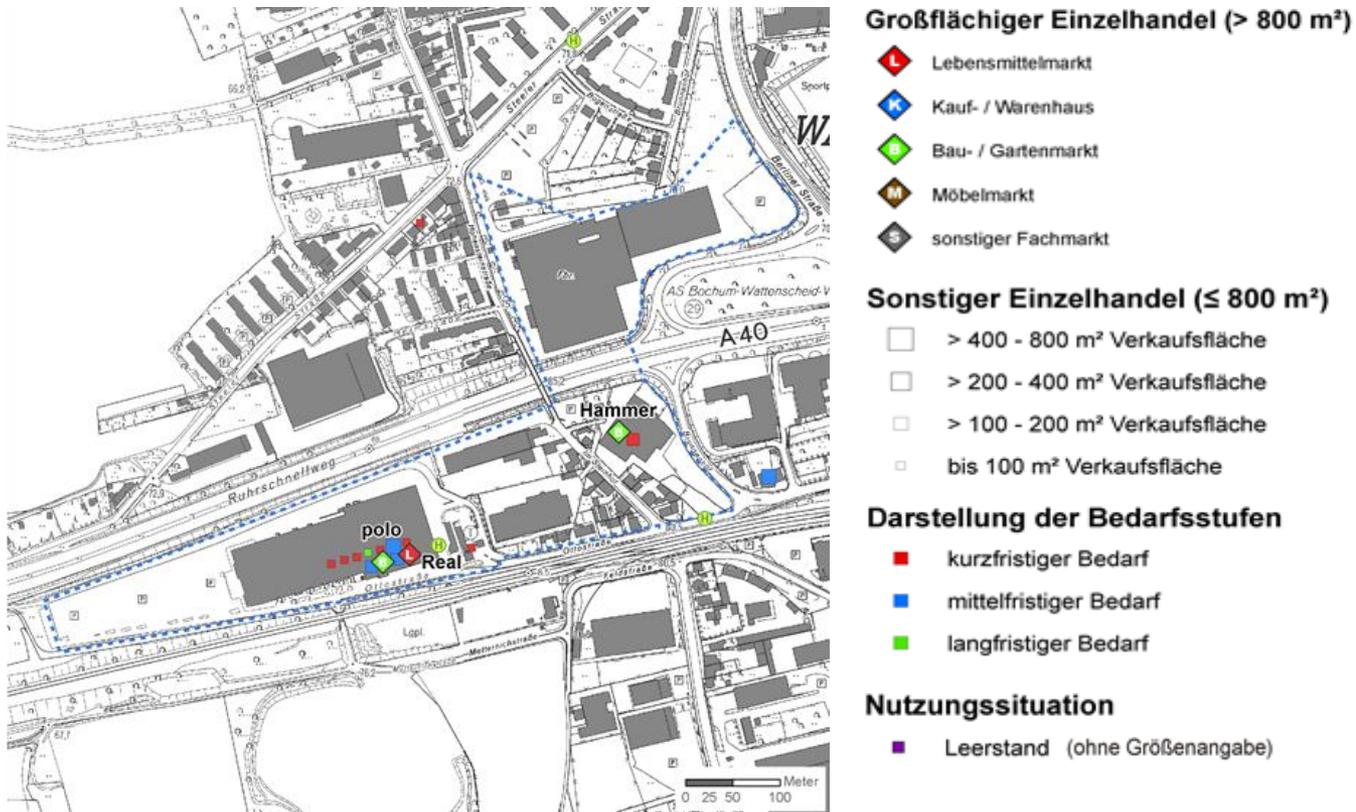
Plankarte Neu:

- | | |
|--|---|
| gemäß § 5 Abs.2 BauGB | gemäß Anlage zu § 3 Abs.1 der Planverordnung |
| Wohnbauflächen | Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) |
| Sonderbauflächen | ASB für zweckgebundene Nutzungen |
| Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel - Bau-/Gartenmarkt | |
| Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel - nicht zentrenrelevant | |
| Gewerbliche Bauflächen | Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) |
| Grundwasser- und Gewässerschutz (Zone I - IIIA) | |
| Geltungsbereich | |

Stand: Juli 2016 (Vorentwurf)

Der Handlungsbedarf für dieses Änderungsverfahren mit seinen drei Teilbereichen ist unmittelbar aus den Zielsetzungen des Masterplans Einzelhandel Bochum 2012 abgeleitet.

Karte 93: Abgrenzung des Sonderstandortes Ottostraße gemäß Masterplan Einzelhandel 2012



• Teil I

- Änderungsbereich (ca. 6,2 ha) umfasst das erweiterte Areal des ehem. Aquella-Geländes westlich der Berliner Straße
- Entwicklungsziel: Nutzung dieses Areals für die Standortverlagerung und Neukonzeptionierung eines Baumarktes (Bauhaus)
- Darstellung im RFNP als „Gewerbliche Baufläche / GIB und Wohnbaufläche / ASB

➔ Erfordernis der RFNP-Änderung



- **Teil II**
- Änderungsbereich (ca. 8,1 ha) liegt zwischen A 40 (Abfahrt) und Bahntrasse
- Entwicklungsziel: Umstellung und Abrundung des Sondergebietes von „Großflächiger Einzelhandel“ auf „Großflächiger Einzelhandel nicht zentrenrelevant“.

➔ Erfordernis der RFNP-Änderung



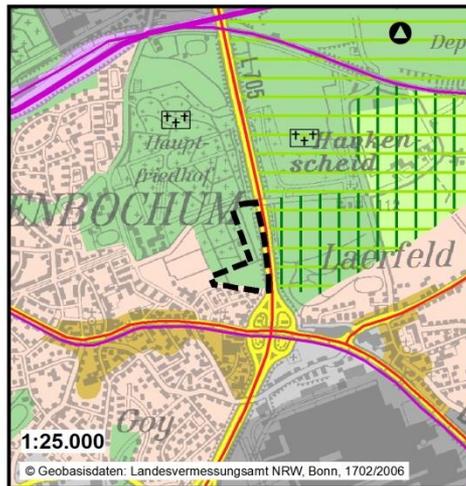
- **Teil III**
- Änderungsbereich (8,4 ha) beinhaltet Teilbereiche der Gewerbegebiete Wattenscheid-West und Fröhliche Morgensonne an der Berliner Straße.
- Entwicklungsziel: Mittelfristige perspektivische Umnutzung von Sondergebiet großflächiger Einzelhandel in Gewerbliche Baufläche.

➔ Erfordernis der RFNP-Änderung



Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)

Nr. 25 BO (Quartier Feldmark)



Plankarte Alt:

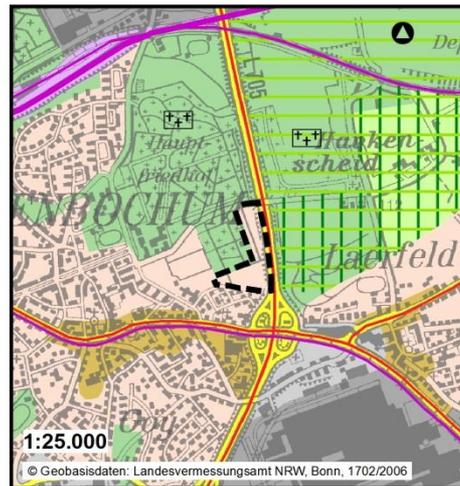
gemäß § 5 Abs.2 BauGB

- Grünflächen
- Friedhof

Geltungsbereich

gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung

Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche



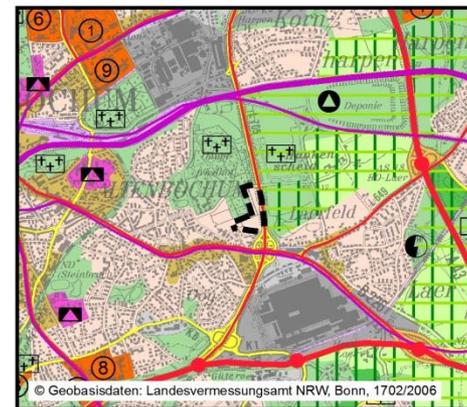
Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

- Wohnbauflächen

Geltungsbereich

**Originaldarstellung
in 1: 50.000**

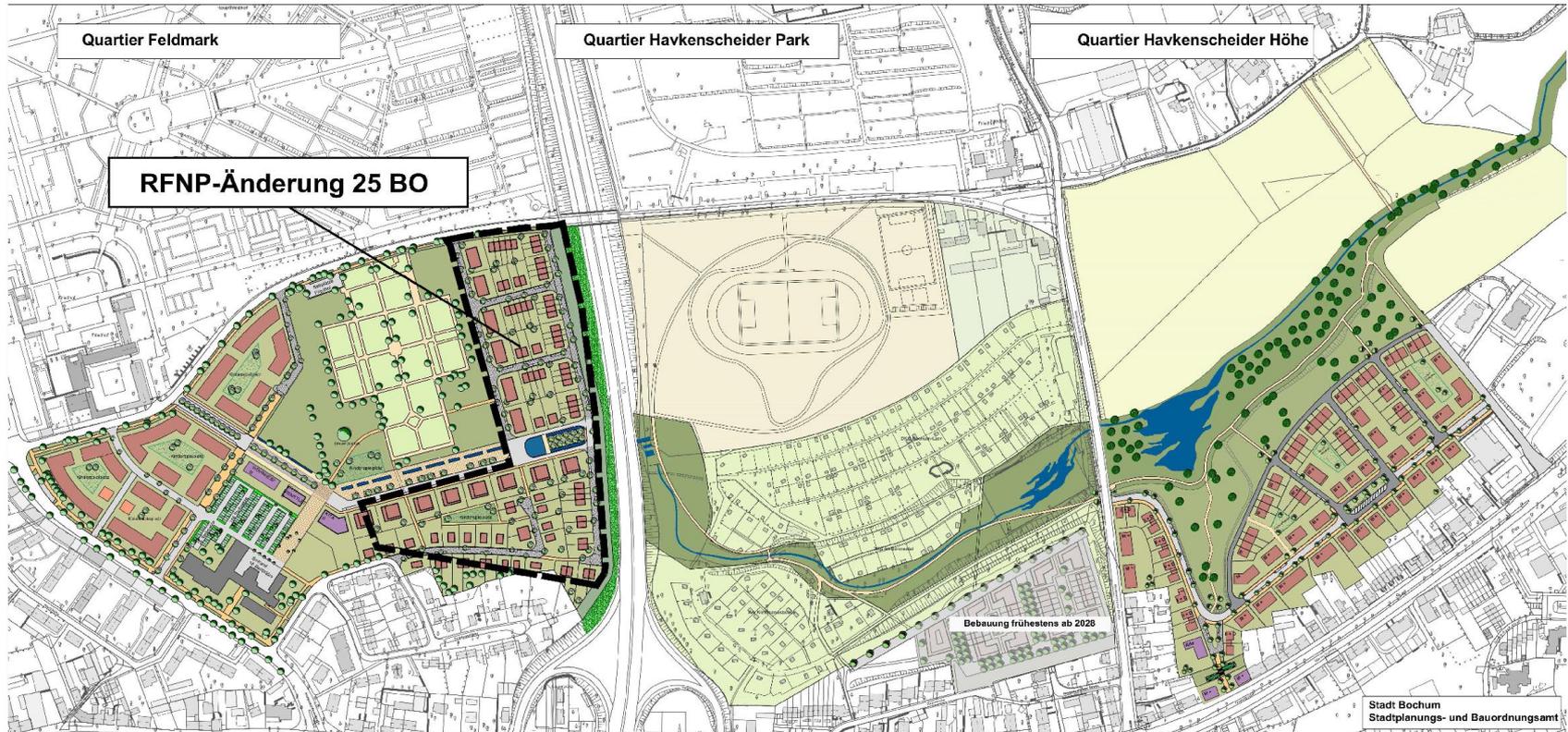


gemäß Anlage zu § 3 Abs.1 der Planverordnung

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Stand: Juni 2016 (Vorentwurf)

Rahmenplan "OSTPARK - Neues Wohnen"



- Änderungsbereich (3,6 ha) liegt südlich des Bochumer Hauptfriedhofes westlich des Sheffield-Rings
- Entwicklungsziel: Umnutzung einer brachliegenden z. T. versiegelten Stadtgärtnerereifläche für eine Wohnbauentwicklung
- Darstellung im RFNP als „Grünfläche/ Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“



Erfordernis der RFNP-Änderung



Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)

Nr. 26 E (Gewerbegebiet Heißener Straße)



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

 Grünflächen
 Regionale Grünzüge

 Geltungsbereich



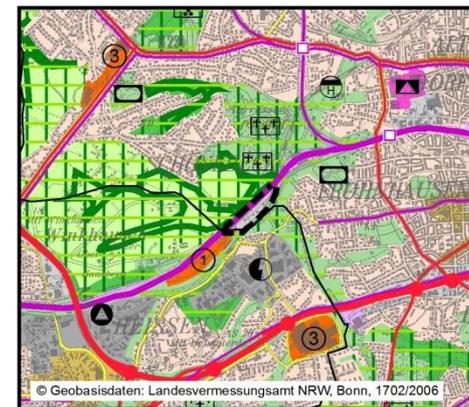
Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

 Gewerbliche Bauflächen

 Geltungsbereich

Originaldarstellung in 1: 50.000



gemäß Anlage zu § 3 Abs.1 der Planverordnung

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Stand: Juni 2016 (Vorentwurf)

- Änderungsbereich umfasst ca. 4,1 ha und wird bisher durch das Vorhandensein bauordnungsrechtlich weitgehend ungenehmigter Nutzungen charakterisiert, z.B. Hundeauffangstation
 - Entwicklungsziel: Gewerbliche Nutzung und zeitweise Unterbringung Flüchtlinge
 - Darstellung im RFNP als „Grünfläche/Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit der Freiraumfunktion „Regionaler Grünzug“
- ➔ Erfordernis der RFNP-Änderung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!