

Teilungsbeschluss für das Änderungsverfahren

03 BO Berliner Straße / Ottostraße

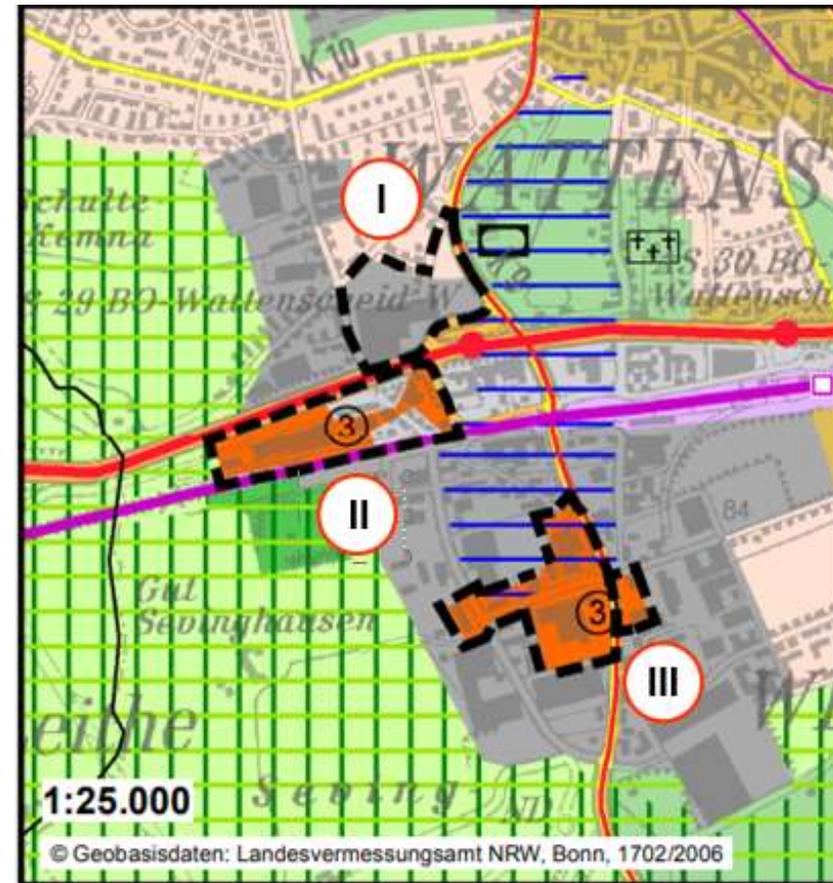
Auslegungsbeschluss für das Änderungsverfahren

03a BO Berliner Straße

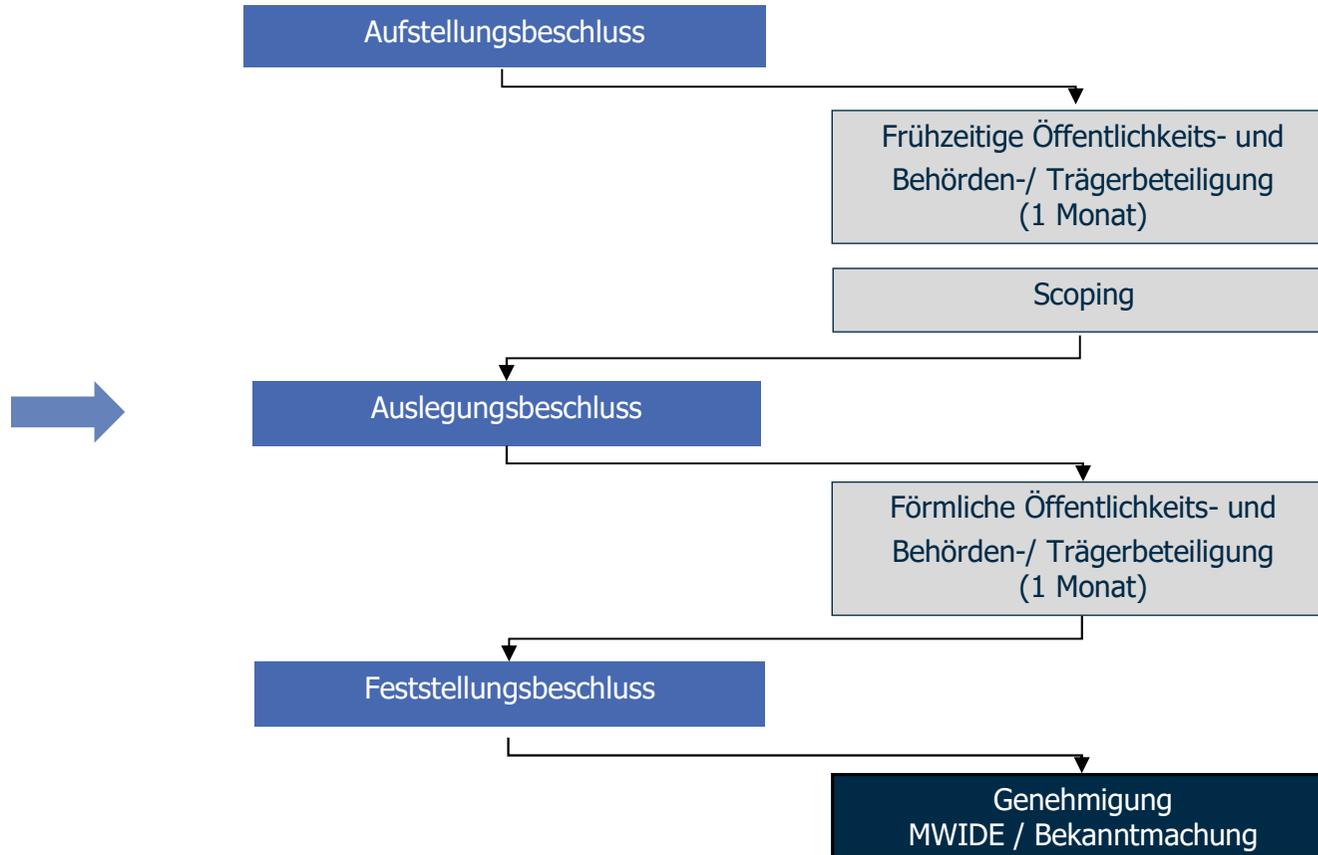
Verfahrensbegleitender Ausschuss RFNP am 28.01.2022

Teilungsbeschluss

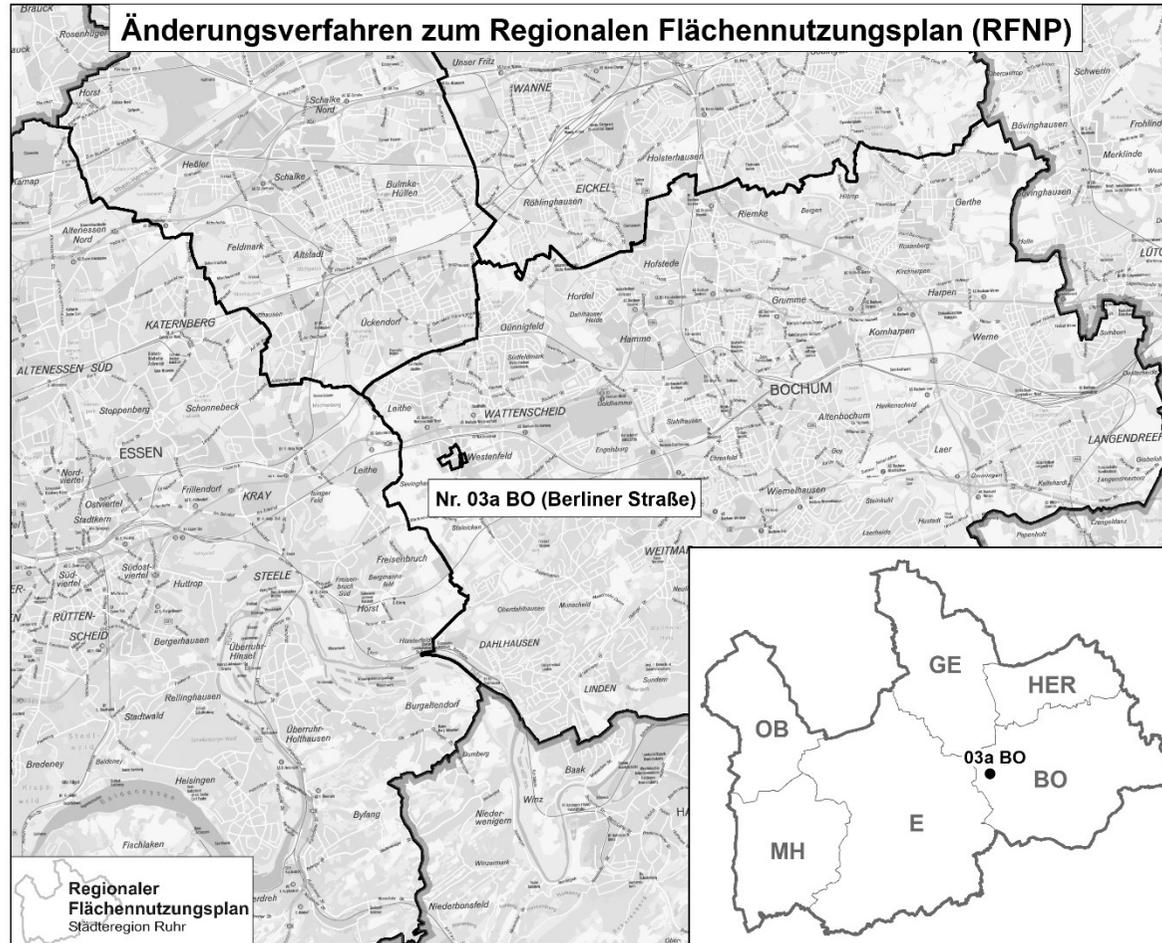
- Das RFNP-Änderungsverfahren 03 BO (Berliner Straße / Ottostraße) umfasst drei Teile.
- Für den Teil III besteht aus Gründen der Rechtssicherheit für einen aufzustellenden Bebauungsplan ein aktuelles Erfordernis.
- Demgegenüber wird die RFNP-Änd. für die Teile I und II als nicht dringlich eingestuft, so dass zunächst das Inkrafttreten des RPRuhr abgewartet und das Verfahren dann fortgesetzt werden soll (derzeit kein bauleitplanerisches Erfordernis).
- Daher soll das RFNP-Änderungsverfahren geteilt werden in die Verfahren:
 - „03a BO – Berliner Straße“ (ehemals Teil III) und
 - „03b BO – Berliner Straße / Ottostraße“ (ehemals Teile I und II).
- Das Änd.-Verfahren 03a BO soll möglichst rasch abgeschlossen werden.



Verfahrensablauf



Übersichtsplan



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

Anlass und Ziel

- Der Änderungsbereich (ca. 8,4 ha) liegt im Stadtbezirk Bochum-Wattenscheid im Kreuzungsbereich Berliner Straße / Wilhelm-Leithe-Weg / Friedrich-Lueg-Straße. Er ist bereits weitgehend versiegelt und nahezu vollständig bebaut.
- Anlass: Im Änderungsbereich finden sich neben Gewerbebetrieben großflächige Einzelhandelsbetriebe. Dies entspricht nicht den Zielsetzungen des Masterplan Einzelhandel.
- Ziel: Durch die RFNP-Änd. sollen die Voraussetzungen für den Ausschluss neuer Einzelhandelsbetriebe und den Schutz der Zentren und zentralen Versorgungsbereiche geschaffen werden.



Änderungserfordernis

- **Bisherige Darstellung bzw. Festlegung im RFNP als**
 - „Sonderbauflächen – 3 SO Großflächiger Einzelhandel“ bzw.
 - „ASB für zweckgebundene Nutzungen“ überlagert durch Festlegungen zum „Grundwasser- und Gewässerschutz (Zone I-III A)“
- **Neue Darstellung bzw. Festlegung im RFNP als**
 - „Gewerbliche Bauflächen“ bzw.
 - „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“

Erfordernis der RFNP-Änderung

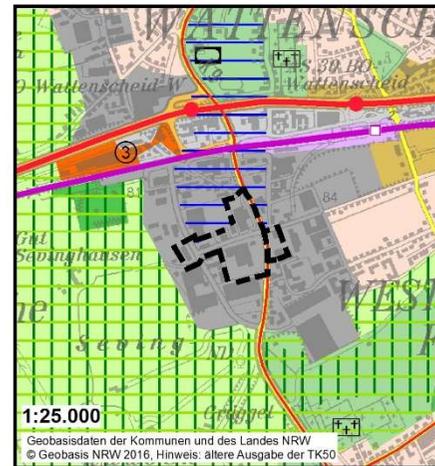
- **Entwurf des Regionalplans Ruhr (Stand April 2018/ Juli 2021):**
„Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“

Änderungsplan

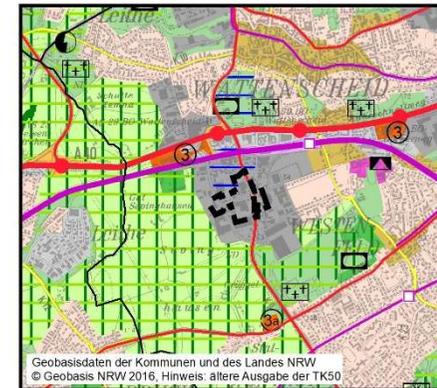
Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

Nr. 03a BO (Berliner Straße)



Originaldarstellung
in 1: 50.000



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

gemäß Anlage 3 zur LPlG DVO

 Sonderbauflächen

 ASB für zweckgebundene Nutzungen

 Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel

 Grundwasser- und
Gewässerschutz (Zone I - IIIA)

 Geltungsbereich

Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

gemäß Anlage 3 zur LPlG DVO

 Gewerbliche Bauflächen

 Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)

 Geltungsbereich

Stand: November 2021 (Entwurf)

Weiteres Verfahren

- Auslegungsbeschlüsse im 2. Quartal 2022
- Förmliche Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung im 2. Quartal 2022
- Einvernehmensherstellung mit der Verbandsversammlung des RVR im 3. Quartal 2022
- Feststellungsbeschlüsse ab dem 4. Quartal 2022/1. Quartal 2023
- Genehmigungsverfahren bei der Landesplanungsbehörde ab dem 1./2. Quartal 2023

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!