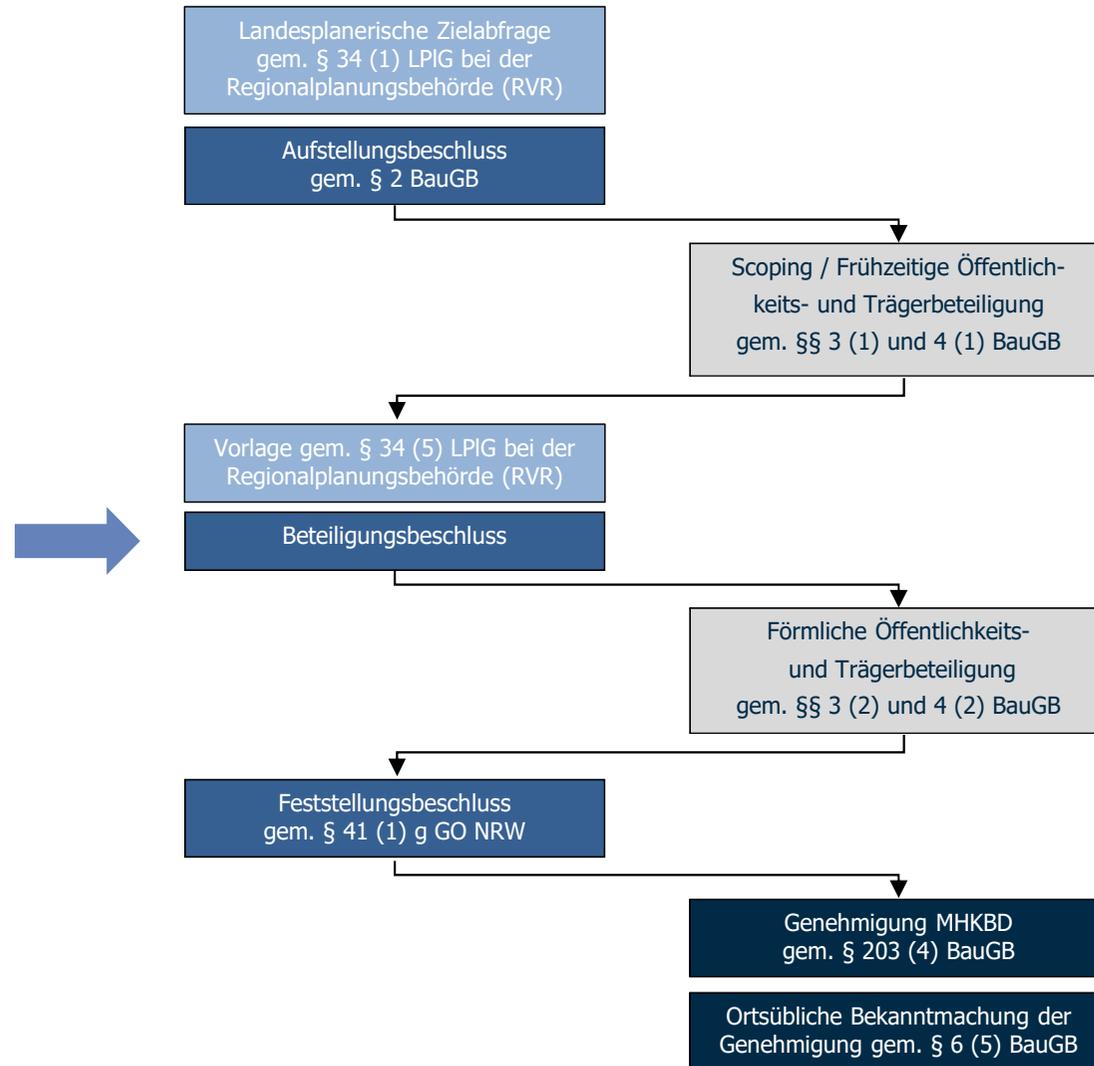


Beteiligungsbeschluss für das Änderungsverfahren

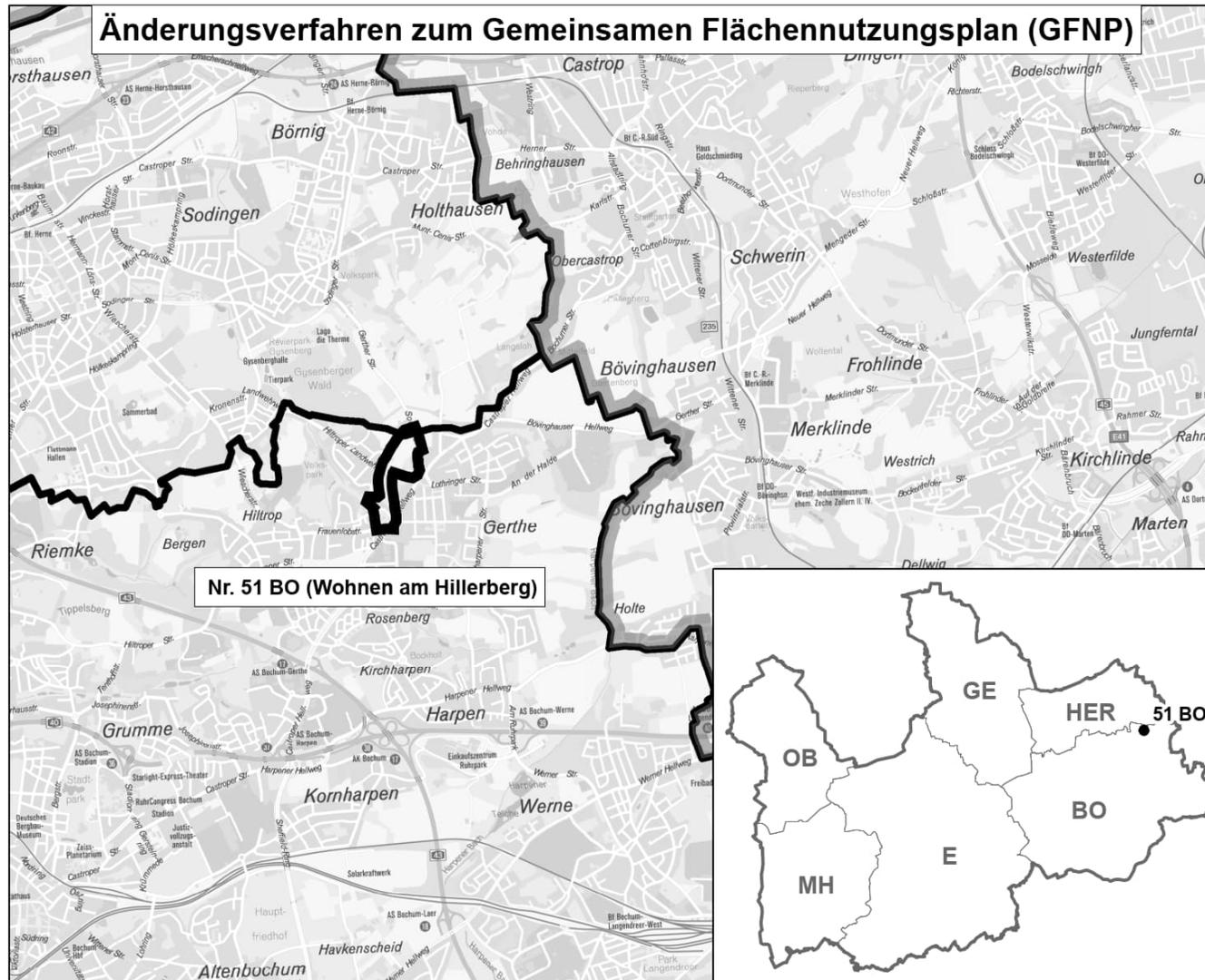
51 BO Wohnen am Hillerberg

Verfahrensbegleitender Ausschuss GFNP am 09.02.2024

Verfahrensablauf



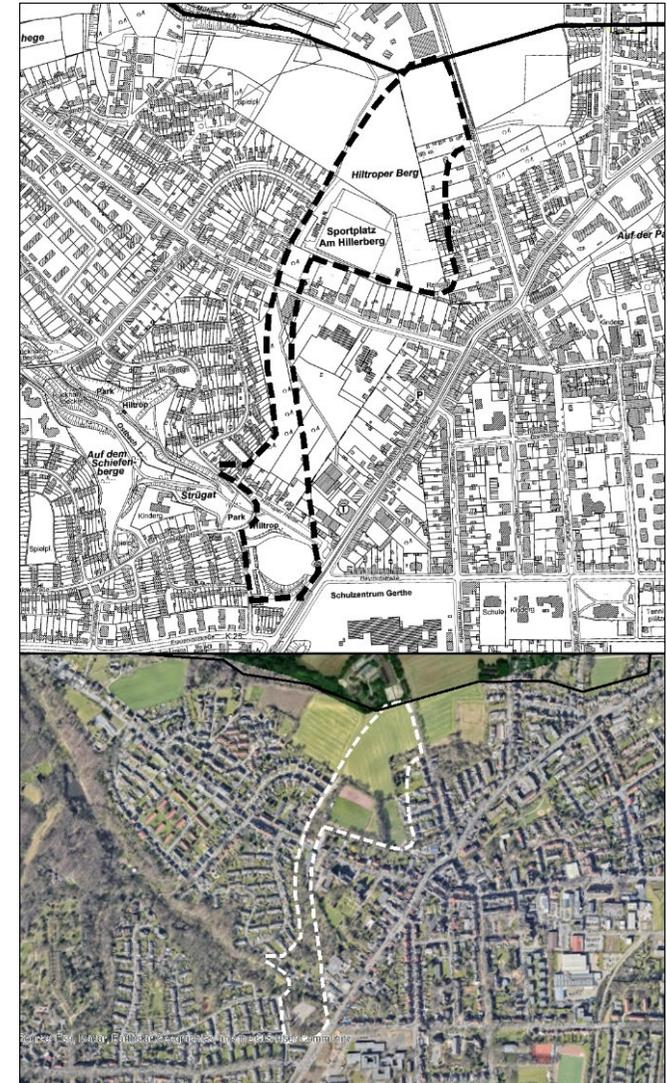
Übersichtsplan



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

Anlass und Ziel

- Der Änderungsbereich (ca. 10,5 ha) liegt im Stadtbezirk Bochum-Nord
- Der Änderungsbereich ist von Norden nach Süden geprägt durch:
 - landwirtschaftliche Nutzung,
 - eine Sportanlage,
 - einen schmalen, parkartig mit Bäumen bestehenden Streifen,
 - straßenbegleitende Ein- und Zweifamilienhausbebauung,
 - einen ehemaligen, derzeit als Parkplatz genutzten Kirmesplatz am Castroper Hellweg.
- Anlass: Aufgabe der Pläne zum Bau einer Umgehungsstraße.
- Ziel: Errichtung eines neuen Wohngebietes mit ca. 340 Wohneinheiten.



Städtebaulicher Entwurf (gesamt)



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

Städtebaulicher Entwurf (Teilbereich Mitte)



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

Städtebaulicher Entwurf (Teilbereich Süd)



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

Änderungserfordernis

- Bisherige Darstellung im GFNP: Grünflächen und Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge
- Neue Darstellung im GFNP: Wohnbauflächen und Grünflächen

➡ Erfordernis der GFNP-Änderung

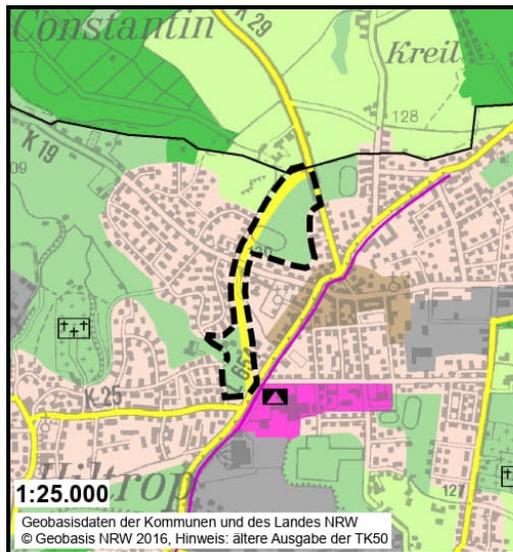
- Festlegung im Regionalplan Ruhr: Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
- Landesplanerische Zielabfrage bei der Regionalplanungsbehörde (RVR) wird nachgeholt.

Änderungsplan

Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

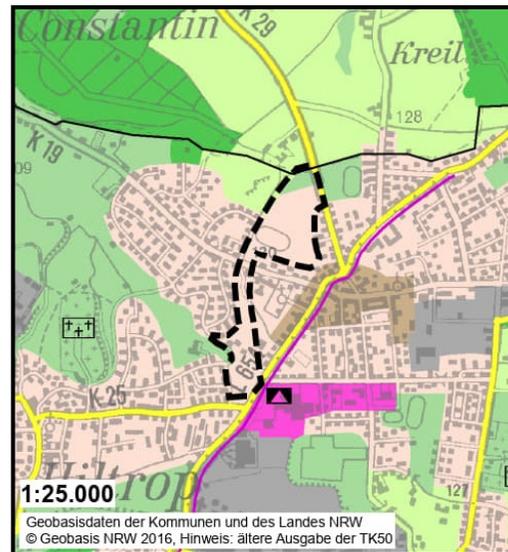
Nr. 51 BO (Wohnen am Hillerberg)



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

- Grünflächen
- Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge



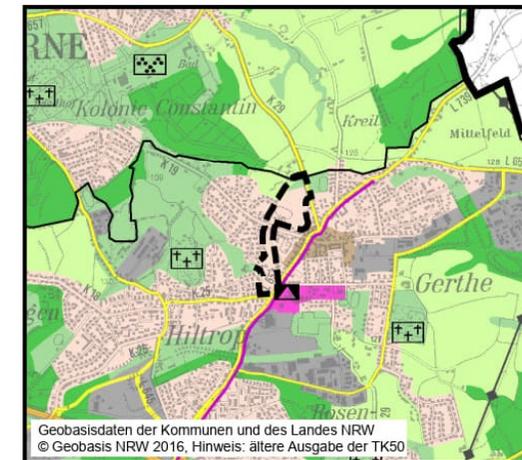
Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

- Wohnbauflächen
- Grünflächen



Originaldarstellung in 1: 50.000



Stand: Dezember 2023 (Entwurf)

51. GFNP-Änderung

Wesentliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung

- Befürchtung, dass negative Auswirkungen auf Ost- und Mühlenbach zu erwarten sind.
→ Ein speziell zu dieser Thematik erstelltes Gutachten kommt aber zu dem Ergebnis, „dass durch das Projekt „Wohnen am Hillerberg“ keine negativen Einflüsse auf Quellen und Quellschutzbereiche zu erkennen sind, eher ist das Gegenteil zu erwarten“.
- Befürchtung, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet wird.
→ Hierzu werden derzeit Gespräche mit dem Betrieb geführt. U.a. wird geprüft, ob Ersatzflächen bereitgestellt werden können.

Konsequenz

- Keine Änderung der Planung gegenüber Vorentwurf
- Inhaltliche Anpassungen in Begründung und Umweltsteckbrief

Weiteres Verfahren

- Beteiligungsbeschlüsse im 2. Quartal 2024
- Vorlage bei der Regionalplanungsbehörde (RVR) im 2. Quartal 2024
- Förmliche Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung im 2./3. Quartal 2024
- Feststellungsbeschlüsse ab dem 2. Quartal 2025
- Genehmigungsverfahren beim MHKBD ab Mitte 2025

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!