

Vorlageart: Beschlussvorlage
Federführung: Stadtplanung
Verantwortung: Herr Hülsebusch, Herr Dr. Palotz

Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr: Beteiligungsbeschluss für das Änderungsverfahren 59 E Holteyer Straße / Im Heimberge in Essen

Beratungsfolge

15.05.2025 Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss der Stadt Oberhausen nimmt die Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anregungen und diesbezügliche Stellungnahmen der Verwaltung) zur Kenntnis.
2. Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss der Stadt Oberhausen beschließt gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorliegenden Planentwurfs für das Änderungsverfahren zum GFNP 59 E Holteyer Straße / Im Heimberge.

Bezug

Kein Bezug

Konsequenzen

Drucksache hat keine finanziellen Konsequenzen

Drucksache hat keine klimatischen Konsequenzen

Sachverhalt

Änderungen des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr bedürfen der gleichlautenden Beschlussfassung der Räte der beteiligten Städte zum verfahrensabschließenden Feststellungsbeschluss. Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss werden nach regionaler Vorberatung im verfahrensbegleitenden Ausschuss GFNP in den gemäß kommunaler Regelungen jeweils zuständigen Gremien der Städte behandelt.

Der Rat der Stadt Oberhausen hat am 23. September 2024 nach Vorberatung im verfahrensbegleitenden Ausschuss GFNP am 21. Juni 2024 die Aufstellung des Änderungsverfahrens 59 E Holteyer Straße / Im Heimberge beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum von 06. November 2024 bis 06. Dezember 2024 durchgeführt.

Der 1,5 ha große Änderungsbereich im Stadtteil Burgaltendorf umfasst die Flächen des ehemaligen Tennisclubs TC Burg, die bereits seit längerer Zeit brach liegen. Er bezieht auch die südlich angrenzenden, bestehenden Wohngebäude an der Holteyer Straße mit ein. Aufgrund der im Umfeld bereits vorhandenen Wohnbebauung sowie der Lage in direkter Nähe zum Versorgungszentrum von Burgaltendorf ist die Umnutzung der brachliegenden Fläche für eine Wohnbebauung sinnvoll.

Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) wird der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft mit der nachrichtlichen Übernahme „Wasserschutzgebiet (Zone I-IIIb) in Planung“ dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB gerecht zu werden, setzt die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Umnutzung der brachliegenden Fläche des Tennisclubs die Änderung des GFNP voraus. Die Darstellung soll in Wohnbaufläche mit der der nachrichtlichen Übernahme „Wasserschutzgebiet (Zone I-IIIb) in Planung“ geändert werden.

Bei dem Änderungsverfahren haben sich die Planungsziele und -inhalte auf Grundlage der frühzeitigen Beteiligung nicht grundlegend geändert.

Weiteres Verfahren

Die Veröffentlichung für die Dauer eines Monats erfolgt für das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die Dauer eines Monats erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 voraussichtlich im 4. Quartal 2025. Nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens wird die Planänderung zum abschließenden Feststellungsbeschluss in die Gremien der Städte der Planungsgemeinschaft eingebracht und im Anschluss zur Genehmigung beim Land (Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung) eingereicht.

Anlage/n

1 - 59 E - Änderungsplan Entwurf

2 - 59 E - Begründung Entwurf

3 - 59 E - Umweltbericht Entwurf

4 - 59 E - Synopse frühzeitige Beteiligung