

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

Aufstellungsbeschluss GFNP-Änderungsverfahren OB 65 Grünzug Neue Mitte

Beratungsfolge

26.06.2025 Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss Kenntnisnahme

Bezug

Beschluss zum Masterplan Neue Mitte als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB (Ratsbeschluss vom 16.05.2022, Drucksachen Nr. B/17/1980-01)

Beschluss zum Rahmenplan Neue Mitte als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB (Ratsbeschluss vom 13.11.2023, Drucksachen Nr. B/17/4010-01)

Sachverhalt

Die Stadt Oberhausen hat mit dem Masterplan Neue-Mitte durch das Büro AS+P (Albert Speer und Partner) und dem darauf aufbauenden Rahmenplan von DZH (De zwarte Hond) zwei städtebauliche Entwicklungskonzepte im Sinne des § 6 (1) Nr. 11 BauGB beschlossen, die eine neue Ausrichtung der Flächenentwicklung vorsehen. Gemäß diesen Planungen soll die Neue Mitte zu einem vollwertigen Stadtteil weitergeführt werden, der insbesondere einen neuen Schwerpunkt auf verschiedene Wohnformen in Verbindung mit den dazu notwendigen Infrastruktureinrichtungen legt.

In Fortführung der planerischen Grundlagen verfolgt die Stadt Oberhausen die Absicht, die Entwicklung der neuen Wohnquartiere konsequent auf die Idee der sozialen, produktiven und ökologischen Stadt auszurichten. Das bestehende Infrastrukturnetz des Brammenrings soll als rückwärtige Erschließung die notwendige Anbindung für den motorisierten Individualverkehr, Ver- und Entsorgung, Notfallhilfe und Belieferung dienen. Die eigentliche Erschließung der neuen Wohnquartiere erfolgt über den Grünraum im Inneren des Bereiches. Hier werden insbesondere Fuß- und Radwegeverbindungen vorgesehen werden, die sich mit dem vorhandenen Netz der Stadt Oberhausen verbinden und eine Erschließung im Sinne der 15min-Stadt von den neuen Quartieren über die Einkaufs- und Freizeitlagen zur Haupt-ÖPNV-Trasse zwischen den Bahnhöfen Oberhausen und Sterkrade ermöglichen.

Neben der Anbindung der neuen Quartiere mit Fuß- Rad und Individualverkehr soll zur Ergänzung des Modalsplit und zur Verstärkung des Umweltverbunds die bestehende Linie der Straßenbahn 112 zwischen Mülheim an der Ruhr und Oberhausen-Sterkrade bis zum

Haltepunkt Essen-Unterstraße auf Essener Stadtgebiet als Verlängerung der von Essen kommenden Straßenbahnlinie 105 ergänzt werden. Die Trassenführung der Straßenbahnlinie soll ebenfalls im Grünraum erfolgen und damit den Grünraum als erste Adresse, Aufenthalts- und Bewegungsraum zusätzlich intensivieren.

Der bestehende gemeinsame Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr stellt für den überwiegenden Teil des Stahlwerksgeländes-Ost eine Mischbaufläche dar. In den Rändern sind gewerbliche Flächen vorgesehen, die aber nur im Fall der nördlichen Fläche tatsächlich gewerblich genutzt werden. Die Darstellung der Mischbaufläche entstand aus der damaligen Planabsicht, das gesamte Gelände der GHH entsprechend der erfolgten Bebauung im westlichen Teil zu entwickeln. Grundsätzlich ist auch die derzeit beabsichtigte neue Entwicklung der Fläche aus dieser Flächendarstellung ableitbar, die planerische Haltung der Stadt Oberhausen soll aber auch aus dem gemeinsamen Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr (GFNP) als Darstellung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB) ablesbar sein. Insbesondere die Betonung des Grünraums als erste Adresse und verbindendes Element ist im eigentlichen Sinne nicht der Mischbaufläche untergeordnet, sondern eigenständiges und übergeordnetes Element. Mit der Änderung des GFNP soll entsprechend eine Darstellung der öffentlichen Grünfläche unter Rücknahme von Teilen der Mischgebietsdarstellung und eine Konkretisierung der Mischbaufläche im äußeren östlichen Teil in eine Wohnbaufläche erfolgen.

Ablauf des Verfahrens zur Änderung des GFNP

In der Regel erfolgt ein Änderungsbedarf auf Grund einer räumlichen Planung, insbesondere der beabsichtigten Aufstellung eines Bebauungsplans, der nicht aus dem GFNP entwickelt ist, oder ein Verfahren nach § 13a BauGB, dass ein eine Berichtigung des GFNP erforderlich machen würde. Das Änderungsverfahren selber ist im BauGB als zweistufiges Verfahren mit einer zweifachen Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit normiert und entspricht dem Aufstellungsverfahren der Bebauungspläne. In Bezug auf den notwendigen Abstimmungsbedarf zwischen den am GFNP beteiligten Kommunen kommen weitere Schritte hinzu.

Zu Beginn des Verfahrens erfolgt ein, rechtlich nicht vorgegebener, Aufstellungsbeschluss gleichlautend in den beteiligten Kommunen. Im Sinne der Herbeiführung des regionalen Konsenses sollte vorher eine Beratung im verfahrensbegleitenden Ausschuss zum GFNP (vbA) erfolgen. Eine Vorbehandlung des Verfahrens, insbesondere in Bezug auf die Notwendigkeit und den Umfang, erfolgt in der Planungsgruppe zum GFNP (PG GFNP) und der PG GFNP Umwelt.

Nach Aufstellungsbeschluss erfolgen die frühzeitigen Beteiligungen der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zentral durch die Geschäftsstelle GFNP und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit innerhalb der planenden Kommune.

Nach Einarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen und der Rückmeldungen aus der Öffentlichkeit und Anpassung der Planung erfolgt durch alle Kommunen der Plangemeinschaft gleichlautend der Auslegungsbeschluss. Dieser Beschluss ist ebenfalls rechtlich nicht normiert, dient aber der Transparenz und bestätigt den politischen Willen. Mit dem Auslagebeschluss wird die Offenlage der beabsichtigten Änderung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange

nach § 4 Abs. 2 BauGB vorbereitet. Die Offenlage erfolgt nach Bekanntmachung in allen der beteiligten Kommunen in den jeweiligen Räumen.

Die in der förmlichen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zu den öffentlichen und privaten Belangen werden geprüft und untereinander und miteinander gleichwertig abgewogen. Die Ergebnisse der Abwägung werden durch die Räte der beteiligten Kommunen gleichlautend zusammen mit der Planänderung im Feststellungsbeschluss beschlossen.

Nach Festsetzungsbeschluss erfolgt die Vorlage des GFNP bei der obersten Landesplanungsbehörde zur Genehmigung, die erteilte Genehmigung wird ortsüblich in allen Kommunen bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist die Planänderung des GFNP rechtsgültig.

In Bezug auf die regionalplanerischen Inhalte kommt zu der eingeübten Vorgehensweise die notwendige Abstimmung der Planungsabsichten mit der Regionalplanungsbehörde, hier der RVR, hinzu. Änderungen des GFNP und Bebauungspläne, die nicht aus dem GFNP entwickelt sind, erfordern zukünftig ein zweiphasiges landesplanerisches Zielanpassungsverfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW). In diesem Verfahren erfolgt mit Aufstellungsbeschluss der Planänderung eine Zielabfrage nach § 34 Abs. 1 LPIG NRW bei der Regionalplanungsbehörde um die grundsätzliche Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu bestätigen oder gegebenenfalls Zielkonflikte zu erkennen. Vor der Offenlage der Bauleitpläne nach § 3 Abs. 2 BauGB oder bevor der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird, ist der Entwurf des Bauleitplans der Regionalplanungsbehörde zuzuleiten. Mit diesem Verfahrensschritt soll sichergestellt werden, dass auch eventuelle Änderungen während der Planaufstellung die Ziele der Raumordnung beachten und die Grundsätze berücksichtigen.

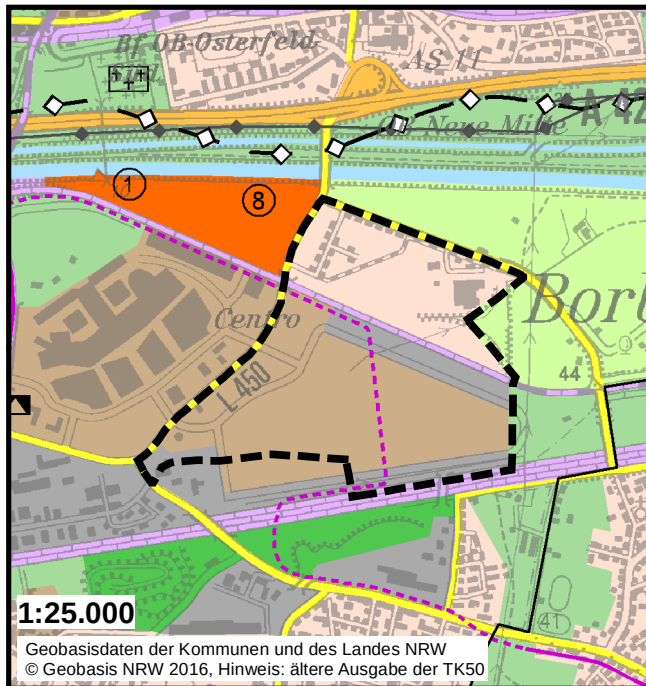
Anlage/n

1 - GFNP Änderungsplan 65 OB „Grünzug Neue Mitte“ - Vorentwurf

Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

Nr. 65 OB Grünzug Neue Mitte



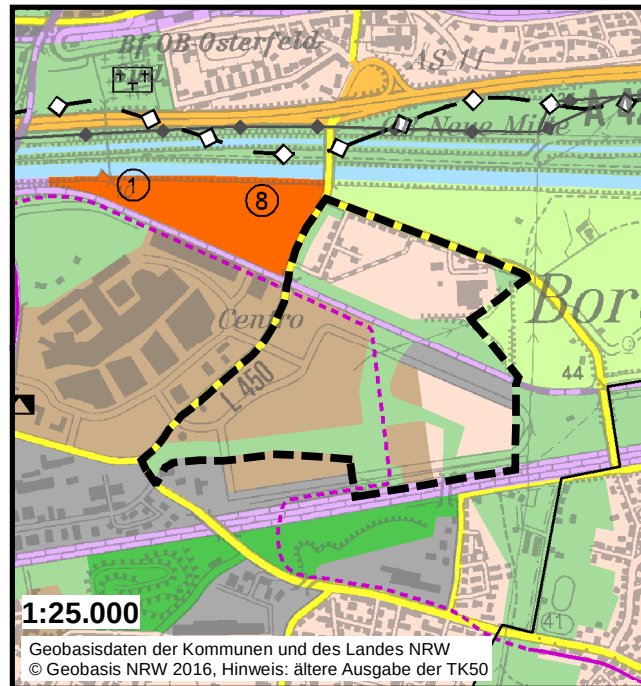
Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen

gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

- Flächen für Bahnanlagen
- Stadtbahnen
- Stadtbahnen in Planung



Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Grünflächen

gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

- Flächen für Bahnanlagen
- Stadtbahnen
- Stadtbahnen in Planung

Originaldarstellung
in 1: 50.000

