

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

Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr: Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren 65 OB Grünzug Neue Mitte in Oberhausen

Beratungsfolge

18.09.2025	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	Vorberatung
29.09.2025	Rat der Stadt	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der Änderung 65 OB Grünzug Neue Mitte zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) und die Einleitung des entsprechenden Planverfahrens.

Bezug

Kein Bezug

Konsequenzen

Drucksache hat keine finanziellen Konsequenzen

Drucksache hat keine klimatischen Konsequenzen

Sachverhalt

1 Änderungen des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft
2 Städteregion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr
3 und Oberhausen bedürfen der gleichlautenden Beschlussfassung der Räte der beteiligten
4 Städte zum verfahrensabschließenden Feststellungsbeschluss. Aufstellungs- und
5 Beteiligungsbeschluss werden nach Vorberatung im verfahrensbegleitenden Ausschuss
6 GFNP in den gemäß kommunaler Regelungen zuständigen Gremien der Städte behandelt.
7

8 Die Stadt Oberhausen hat mit dem Masterplan Neue-Mitte durch das Büro AS+P (Albert
9 Speer und Partner) und dem darauf aufbauenden Rahmenplan von DZH (De zwarte Hond)
10 zwei städtebauliche Entwicklungskonzepte im Sinne des § 6 (1) Nr. 11 BauGB beschlossen,
11 die eine neue Ausrichtung der Flächenentwicklung vorsehen. Gemäß diesen Planungen soll
12 die Neue Mitte zu einem vollwertigen Stadtteil weitergeführt werden, der insbesondere einen
13 neuen Schwerpunkt auf verschiedene Wohnformen in Verbindung mit den dazu notwendigen
14 Infrastruktureinrichtungen legt.
15

16 In Fortführung der planerischen Grundlagen verfolgt die Stadt Oberhausen die Absicht, die
17 Entwicklung der neuen Wohnquartiere konsequent auf die Idee der sozialen, produktiven
18 und ökologischen Stadt auszurichten. Das bestehende Infrastrukturnetz des Brammenrings
19 soll als rückwärtige Erschließung die notwendige Anbindung für den motorisierten
20 Individualverkehr, Ver- und Entsorgung, Notfallhilfe und Belieferung dienen. Die eigentliche
21 Erschließung der neuen Wohnquartiere erfolgt über den Grünraum im Inneren des
22 Bereiches. Hier werden insbesondere Fuß- und Radwegeverbindungen vorgesehen werden,
23 die sich mit dem vorhandenen Netz der Stadt Oberhausen verbinden und eine Erschließung
24 im Sinne der 15min-Stadt von den neuen Quartieren über die Einkaufs- und Freizeitanlagen zur
25 Haupt-ÖPNV-Trasse zwischen den Bahnhöfen Oberhausen und Sterkrade ermöglichen.
26

27 Neben der Anbindung der neuen Quartiere mit Fuß- Rad und Individualverkehr soll zur
28 Ergänzung des Modalsplit und zur Verstärkung des Umweltverbunds die bestehende Linie
29 der Straßenbahn 112 zwischen Mülheim an der Ruhr und Oberhausen-Sterkrade bis zum
30 Haltepunkt Essen-Unterstraße auf Essener Stadtgebiet als Verlängerung der von Essen
31 kommenden Straßenbahnlinie 105 ergänzt werden. Die Trassenführung der
32 Straßenbahnlinie soll ebenfalls im Grünraum erfolgen und damit den Grünraum als erste
33 Adresse für einen Aufenthalts- und Bewegungsraum zusätzlich intensivieren.
34

35 Der bestehende gemeinsame Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft der
36 Städteregion Ruhr stellt für den überwiegenden Teil des Stahlwerksgeländes-Ost eine
37 Mischbaufläche dar. In den Rändern sind gewerbliche Flächen vorgesehen, die aber nur im
38 Fall der nördlichen Fläche tatsächlich gewerblich genutzt werden. Die Darstellung der
39 Mischbaufläche entstand aus der damaligen Planabsicht, das gesamte Gelände der GHH
40 entsprechend der erfolgten Bebauung im westlichen Teil zu entwickeln. Grundsätzlich ist
41 auch die derzeit beabsichtigte neue Entwicklung der Fläche aus dieser Flächendarstellung
42 ableitbar, die planerische Haltung der Stadt Oberhausen soll aber auch aus dem GFNP als
43 Darstellung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Sinne des Baugesetzbuches
44 (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.

Anlass, Erfordernis und Gegenstand der Änderung sind dem Änderungsplan und dem Begründungsentwurf (siehe Anlagen) zu entnehmen.

Das Scoping (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB), in dem mit den einschlägigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gegenstand und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt werden, soll im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung voraussichtlich im 1. Quartal 2026 erfolgen. Zu diesem Verfahrensschritt wird der Umweltbericht erarbeitet.

Nach der Überarbeitung der Planung auf Basis der Beteiligungsergebnisse erfolgt der Beteiligungsbeschluss. Dem Beteiligungsbeschluss folgen die Veröffentlichung bzw. förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für die Dauer eines Monats. Nach dem abschließenden Planbeschluss (Feststellungsbeschluss, der in den Räten aller beteiligten Städte erfolgt) bedarf die Änderung zum GFNP der Genehmigung durch das Land (Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW).

Anlage/n

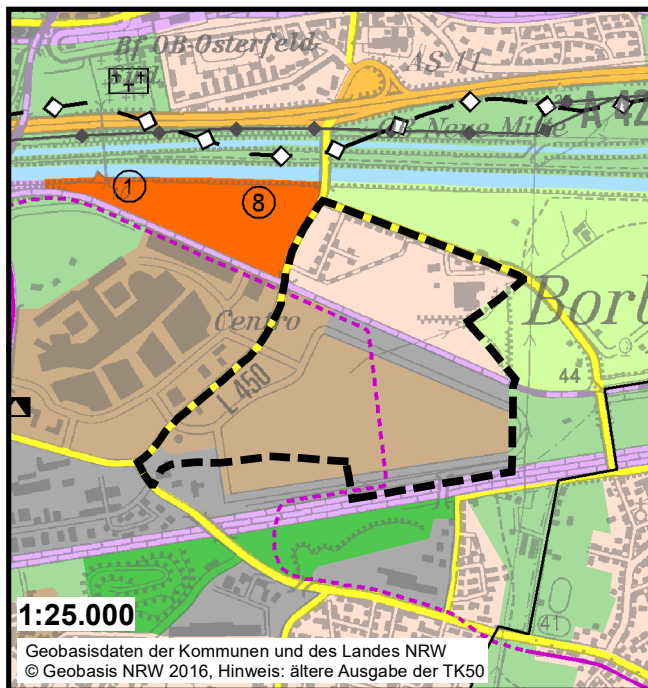
1 - 65 OB - Vorentwurf des Änderungsplanes

2 - 65 OB - Begründungsvorentwurf

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

gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

Wohnbauflächen

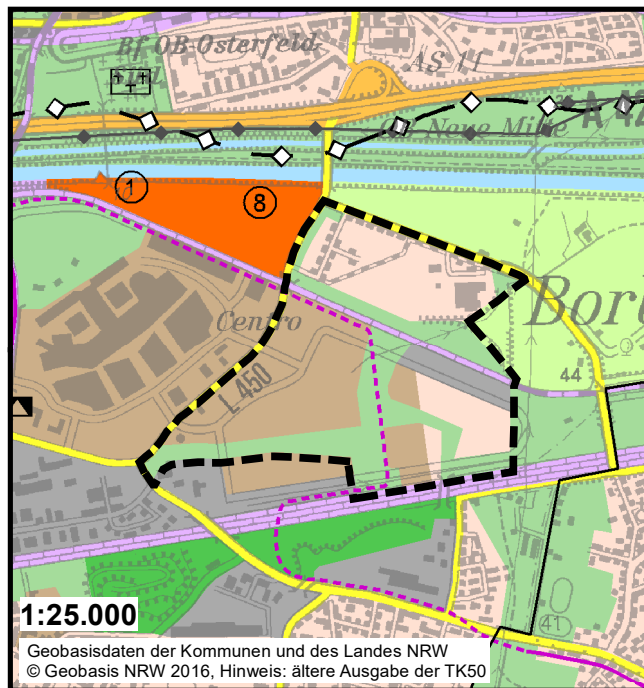
Flächen für Bahnanlagen

Gemischte Bauflächen

Stadtbahnen

Gewerbliche Bauflächen

Stadtbahnen in Planung



Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

Wohnbauflächen

Flächen für Bahnanlagen

Gemischte Bauflächen

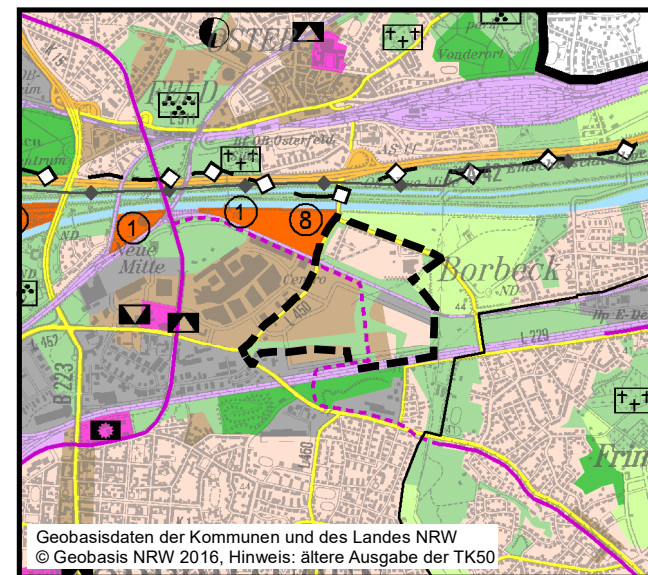
Stadtbahnen

Gewerbliche Bauflächen

Stadtbahnen in Planung

Grünflächen

Originaldarstellung
in 1: 50.000



Stand: Juli 2025 (Vorentwurf)

GFNP-Änderung 65 OB Grünzug Neue Mitte (Vorentwurf)

Teil A: Begründung

1	Anlass und Erfordernis der Änderung	2
2	Planungsrechtliche Vorgaben	3
2.1	Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)	3
2.2	Vorgaben des Regionalplans Ruhr	5
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	7
2.4	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	7
2.5	Bebauungsplanung	7
2.6	Sonstige informelle Planungen	7
2.6.1	STEK 2020	7
2.6.2	Masterplan Neue Mitte	8
2.6.3	Rahmenplan Stahlwerksgelände Ost	9
2.6.4	Studie Wohnen Oberhausen 2017	9
2.6.5	Masterplan Tourismus	9
2.6.6	Klimaanpassungskonzept	10
2.6.7	Einzelhandelskonzept	10
3	Gegenstand der Änderung	10
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	10
3.2	Änderung der zeichnerischen Darstellung	11
3.3	Bedarfsnachweis	11
3.4	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	11
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	12
4.1	Immissionsschutz	12
4.2	Artenschutz	12
4.3	Altlasten	12
4.4	Niederschlagsentwässerung	12
4.5	Bergbau	12
5	Sonstige Belange	12
5.1	Technische Infrastruktur	12
5.2	Baudenkmäler	13
5.3	Bodendenkmalpflege	13
5.4	Bodenschutzklausel	13
5.5	Klimaschutzklausel	14
5.6	Starkregen und Überflutungen	14
5.7	Vorsorgender Hochwasserschutz	14
5.8	Seveso III	15
5.9	Verbandsgrünflächen	15
5.10	Verkehr	15
6	Verfahrensablauf	15
6.1	Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte	15
6.2	Umgang mit den Stellungnahmen	15
6.3	Weiteres Verfahren	15
7	Flächenbilanz / Umweltmonitoring	16

Stand: Juli 2025

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Die Stadt Oberhausen ist eine kreisfreie Großstadt im westlichen Ruhrgebiet und im Landesentwicklungsplan als Mittelzentrum festgelegt. Sie wurde nach Gebietsreformen aus den drei ursprünglich selbstständigen Städten Oberhausen (Heute Alt-Oberhausen), Osterfeld und Sterkrade gebildet. Im 18. Jahrhundert entstand im Stadtgebiet mit der St. Antony-Hütte eines der ersten Eisenwerke im Ruhrgebiet. Die St. Antony-Hütte ist Vorläufer der späteren Gute-Hoffnungs-Hütte (GHH). In Folge der Expansion der GHH entstand zwischen den Städten Oberhausen und Osterfeld das Stahlwerksgelände mit ausgedehnten Produktionsanlagen.

Nach mehreren Umstrukturierungen erfolgte ab den 1970er Jahren der Niedergang der Stahlproduktion, die Fläche wurde seit der Mitte der 1980er Jahre nur noch in geringem Umfang genutzt. Parallel entstanden Pläne zur Nachnutzung des Standortes um den Folgen des Strukturwandels zu begegnen. Geplant war eine umfangreiche Nutzungsmischung aus Gewerbe, Freizeit und Kultur als „neue Mitte“ der Stadt Oberhausen und Verbindung der polyzentralen Struktur der Stadt.

Auf dem westlichen Teil des ehemaligen Stahlwerksgeländes entstand in Folge mit dem jetzigen Westfield-Centro eines der größten Einkaufszentren in Deutschland, die jetzige Rudolf-Weber-Arena als überregional bekanntem Veranstaltungsort und mehrere andere Nutzungen aus dem Bereich der Freizeit und der Kultur. Der östliche Teil des Stahlwerksgeländes ist derzeit größtenteils ungenutzt. Im Randbereich hat sich ein Gartenbaubedarfshändler angesiedelt, im südliche Teil der östlichen Fläche entstand mit Top-Golf ein weiteres Freizeitangebot. Hinzu kommen im mittleren Teil der Fläche, direkt angrenzend an den Bereich des Centro mit Hornbach und POCO zwei großflächige Einzelhandelsbetriebe, zwei weitere sind projektiert.

Der weit überwiegende Teil der Fläche des Stahlwerksgeländes-Ost ist auch heute, mehr als 40 Jahre nach Beginn der Flächenrevitalisierung, ungenutzt und brachliegend. Die Ansiedlung weiterer, auch großflächiger, Einzelhandelsbetriebe oder größerer Freizeitbetriebe konnte nicht erfolgen und ist auch aus modernen Gesichtspunkten, insbesondere unter Beachtung des Leitbildes der europäischen Stadt gemäß der neuen Leipzig-Charta weder zielführend noch weiterhin gewünscht.

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 Freizeitlegen 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 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.

Die Trassenführung der Straßenbahnlinie benötigt ein Planfeststellungsverfahren nach Fachrecht. Zur Verdeutlichung der Absicht der Weiterführung der Linie und zur Vorbereitung des Planfeststellungsverfahrens soll auch die zukünftige Linienführung bereits im GFNP vermerkt werden. Auf Ebene der Regionalplanung ist die Trassenführung bereits übernommen, die Übernahme in den GFNP soll ebenfalls mit diesem Verfahren erfolgen.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)



Abbildung 1: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan

Der LEP ist am 08.02.2017 in Kraft getreten. Er wurde zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung des LEP, die mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 01.05.2024 in Kraft getreten ist.

Die Änderung des GFNP betrifft einen landesplanerisch als nachrichtlich übernommenen Siedlungsraum mit industrieller Vorprägung. Die Siedlungsfläche grenzt im Norden und Osten an einen festgelegten Grünzug an, im Süden und Westen setzt sich der Siedlungsraum fort. In Bezug auf die zeichnerischen Festlegungen des LEP-NRW ergeben sich keine Änderungen.

Darüber hinaus sind für die Änderung insbesondere die folgenden textlichen Ziele zu beachten bzw. Grundsätze zu berücksichtigen:

Ziel 6.1-1 LEP NRW Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den natur-räumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten. [...]

Grundsatz 6.1-6 LEP NRW Vorrang der Innenentwicklung

Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. [...]

Die mit der GFNP-Änderung verfolgte Darstellung zur planerischen Sicherung eines wohnquartiersbezogenen Grünraums und die Teiländerung von Mischbau- in Wohnbaufläche entspricht dem aktuellen Bedarf der GFNP-Städte. Mit der Änderung des GFNP erfolgt im Wesentlichen die Darstellung eines Grünraumes und der Vermerk über die beabsichtigte Führung einer ÖPNV-Trasse sowie die Konkretisierung von Mischbauflächen zu Wohnbauflächen. Mit der Änderung werden keine neuen Siedlungsflächen in Anspruch genommen. Mit der Planung wird ein Bereich entwickelt, der industriell als Standort eines nicht mehr vorhandenen Stahlwerks vorgeprägt ist. Es handelt sich damit um eine Brachflächenrevitalisierung. Dem Ziel 6.1-1 wird entsprochen, der Grundsatz 6.1-6 berücksichtigt.

Grundsatz 6.1-7 LEP NRW

Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung

Planungen von neuen Siedlungsflächen und des Umbaus bzw. der Sanierung von Siedlungsgebieten sollen energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien begünstigen. Die räumliche Entwicklung soll die bestehende Vulnerabilität des Siedlungsraums gegenüber Klimafolgen – insbesondere Hitze und Starkregen – nicht weiter verschärfen, sondern die Widerstandsfähigkeit des Siedlungsraums stärken und dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern.

Die mit der Änderung des GFNP vorgesehene Nutzungsänderung trägt aufgrund ihrer Lage im Siedlungszusammenhang sowie der Anbindung an den ÖPNV zu einer verkehrsgünstigen und somit energiesparenden Siedlungsentwicklung bei. Darüber hinaus schafft die auf der nachfolgenden Bebauungsplanebene vorgesehene Bebauung die Voraussetzungen u.a. für den Einsatz klimagerechter Energieträger. Auf der nachgeordneten Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu konkretisieren und deren planerische Umsetzung zu prüfen

Grundsatz 6.1-8 LEP NRW

Wiedernutzung von Brachflächen

Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Dabei sollen isoliert im Freiraum liegende Flächen einer Freiraumnutzung zugeführt werden. Zu den Nachfolgenutzungen regionalbedeutsamer Brachflächen soll frühzeitig ein regionales Konzept erarbeitet werden. Im Hinblick auf die Wiedernutzung ggf. belasteter Brachflächen soll der Altlastenverdacht im Planungsprozess frühzeitig geklärt werden.

Mit der Änderung des GFNP wird eine vorhandene Brachfläche einer neuen Nutzung zugeführt, um ein in den Siedlungszusammenhang integriertes neues Stadtquartier zu schaffen. Die vorliegende GFNP-Änderung trägt somit dazu bei, Brachflächen wieder nutzbar zu machen und entspricht damit dem o.g. Grundsatz.

Grundsatz 6.2-1 LEP NRW

Ausrichtung auf zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche

Die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden soll auf solche Allgemeine Siedlungsbereiche ausgerichtet werden, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen (zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche). Erforderliche neue Allgemeine Siedlungsbereiche sollen unmittelbar anschließend an vorhandenen zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereichen festgelegt werden. [...]

Der Bereich der GFNP-Änderung liegt in einem zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereich. Mit der Änderung wird dieser Siedlungsbereich durch zusätzlich Angebote gestärkt. Dem Grundsatz wird entsprochen.

Grundsatz 6.6-1 LEP NRW

Ausstattung der Siedlungsbereiche mit Bewegungsräumen und Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen

Die Siedlungsbereiche sollen bedarfsgerecht und angepasst an die zentralörtliche Gliederung mit möglichst vielfältig zu nutzenden Bewegungsräumen und Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen ausgestattet werden.

Der Änderungsbereich beinhaltet einen weiträumigen angelegten Grünzug der zur Strukturierung des neuen Siedlungs- und Freiraumgefüge beitragen soll, entsprechende Ausstattungen aufnimmt und zusätzlich eine Vernetzung mit weiteren vorhandenen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten sicherstellt. Die Planung der innergebietlichen Freizeit- und Freiraumausstattung des neuen Stadtquartiers obliegt der nachfolgenden, konkretisierenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

2.2 Vorgaben des Regionalplans Ruhr

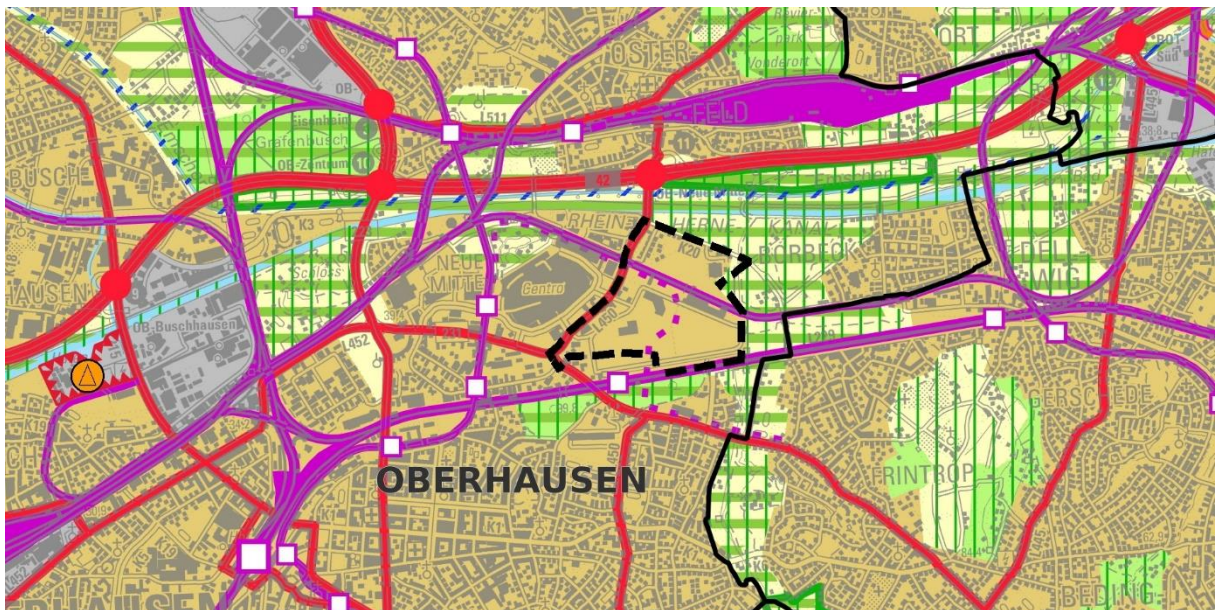


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Ruhr

Der Regionalplan Ruhr ist am 28.02.2024 wirksam geworden. Damit sind die Ziele gemäß § 1 Abs. 4 BauGB in den kommunalen Bauleitplanverfahren zu beachten und die Grundsätze im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Regionalplan Ruhr legt in seinem zeichnerischen Teil für den Änderungsbereich allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) und Schienenwege für den regionalen und überregionalen Verkehr als Bedarfsplanmaßnahme ohne räumliche Zuordnung fest.

Für die Planung relevante textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung des RP Ruhr sind insbesondere:

1.1-1 Ziel Siedlungsentwicklung auf Siedlungsbereiche konzentrieren

Im Sinne einer nachhaltigen und flächensparenden Raumentwicklung ist die Siedlungsentwicklung der Metropole Ruhr auf das abgestufte Siedlungssystem auszurichten, das in „Siedlungsbereiche“ und „Eigenentwicklungsortslagen“ gegliedert ist. [...]“

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichs. Dem Ziel wird daher entsprochen.

Grundsatz 1.1-3 RP Ruhr

Siedlungsbereiche kompakt und flächensparend entwickeln

Die Siedlungsentwicklung soll kompakt und flächensparend erfolgen. Die Inanspruchnahme von Siedlungsflächenreserven für Wohnen und Gewerbe durch großflächige Kompensationsmaßnahmen soll vermieden werden. Bodenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Die Siedlungsentwicklung erfolgt kompakt und durch die Nutzung bereits bestehender Infrastruktur flächensparend.

1.1-4 Ziel Wohnbauflächen bedarfsgerecht entwickeln

Die bauleitplanerische Sicherung von Bauflächen und Baugebieten, die sich für den Wohnungsbau eignen, hat bedarfsgerecht auf Basis der Siedlungsflächenbedarfsberechnung Ruhr zu erfolgen. [...]“

Gemäß der aktuellen Siedlungsflächenbedarfsberechnung des RVR ergeben sich für die Stadt Oberhausen folgende Zahlen für Wohnbauflächen: einem Nettoflächenbedarf von 65,2 ha stehen Netto-Reserveflächen von 45,4 ha gegenüber. Demzufolge ergibt sich ein verbleibender Nettoflächenbedarf von 27 ha. Mit der Vorbereitung des bereits anthropogen vorgennutzten Areals für eine wohnbauliche Nutzung soll im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung dem hohen Bedarf an Wohnbauflächen in der Stadt Oberhausen Rechnung getragen werden. Dem v. g. Ziel wird daher gefolgt.

1.2-1 Ziel Nutzungskonforme Entwicklung in ASB sichern

Die ASB sind für Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen sowie für siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen vorzuhalten. [...]“

Der Bereich der Änderung ist als ASB festgelegt. Mit der Änderung des GFNP ergeben sich keine neuen Gebietsausweisungen, die Darstellung des öffentlichen Grünraums und die Konkretisierung der Mischbau- in Wohnbaufläche qualifiziert den ASB im Sinne des Ziels 1.2-1, das Ziel wird daher beachtet.

1.2-2 Grundsatz Siedlungsentwicklung auf Zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche (ZASB) ausrichten

Die Darstellung und Festsetzung von Bauflächen und Baugebieten im Sinne des Ziels 1.2-1 RP Ruhr soll vorrangig auf die ZASB ausgerichtet werden. Die Rücknahme von über den Bedarf hinausgehenden, gesicherten Wohnbauflächenreserven soll vorrangig außerhalb der ZASB erfolgen

Der Bereich der Änderung ist in der Erläuterungskarte 2 zum Regionalplan Ruhr bereits als Zentralörtlich bedeutsamer Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen. Der Grundsatz wird berücksichtigt.

2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum

Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktion (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. [...]

Gemäß dem o. g. Ziel befindet sich der Änderungsbereich innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichs. Dem Ziel wird somit entsprochen. Weitere textliche Ziele und Grundsätze des Regionalplans stehen der geplanten GFNP-Änderung nicht entgegen. Die Planung entspricht somit den in Vorgaben des Regionalplans Ruhr.

2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Der Landtag des Landes Nordrhein-Westfalen hat im Zuge der Novellierung des Landesplanungsgesetzes (LPIG) u.a. den § 34 LPIG geändert. Das bisherige, verpflichtende und mehrstufige Anpassungsverfahren wurde durch eine freiwillige, einstufige Beratungsmöglichkeit ersetzt. Danach kann die Gemeinde bei der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans zur Anpassung ihrer Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung unter Vorlage der erforderlichen Planunterlagen bei der Regionalplanungsbehörde (RVR) anfragen, welche Ziele der Raumordnung für den Planungsbereich bestehen.

Von dieser Möglichkeit wird Gebrauch gemacht. Der RVR als Regionalplanungsbehörde wird auch ohne eine Rechtspflicht wie bislang praktiziert zu Beginn des Verfahrens kontaktiert, um zu verhindern, dass ansonsten erst im Rahmen der Genehmigung ein möglicher Zielverstoß erkennbar wird, der ggf. zu einer Versagung der Genehmigung führen müsste.

Die Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPIG NRW wird im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung durchgeführt. Wenn der RVR nicht innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist von zwei Monaten antwortet, kann gem. § 34 Abs. 2 LPIG NRW davon ausgegangen werden, dass raumordnungsrechtliche Bedenken nicht erhoben werden.

2.4 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

Der Landschaftsplan der Stadt Oberhausen ist von der Planung nicht berührt.

2.5 Bebauungsplanung

Das GFNP Änderungsverfahren wird unabhängig von einer verbindlichen Bauleitplanung im Vollverfahren als vorbereitende Planung durchgeführt. Mit der Änderung des GFNP soll die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung des Bereichs des Stahlwerksgeländes-Ost in den Grundzügen dargestellt werden. Die weitere Konkretisierung der Planung erfolgt im Nachgang durch eigenständig aus dem GFNP zu entwickelnde Bebauungspläne.

2.6 Sonstige informelle Planungen

2.6.1 STEK 2020

Das STEK 2020 ist in den Jahren 2005 bis 2008 erarbeitet worden und formuliert als Stadtentwicklungskonzept die Ziele und Maßnahmen für eine positive Entwicklung der Stadt Oberhausen. Der Bereich des ehemaligen Stahlwerksgeländes ist als Teilraum im STEK 2020 als Hauptzentrum ausgewiesen.

Der Teilraum gliedert sich in die zwei unterschiedlich strukturierten Bereiche „Neue Mitte“ sowie die Wohngebiete östlich der Mülheimer Straße und im Bereich Borbeck. Die „Neue Mitte“ als Hauptzentrum mit ihren vielfältigen Einrichtungen (Centro, Marina, Musical, SeaLife, Gewerbe etc.) hat eine hervorgehobene Bedeutung als Einkaufs- und Freizeitstandort für Oberhausen und die Region. Ergänzt werden diese Funktionen durch zum Teil hochwertige gewerbliche Strukturen im direkten Umfeld der „Neuen Mitte. Ziel ist die Erhöhung des Grünflächenanteils und die Verbesserung der Vernetzung der Grünflächen.

Die Eckpfeiler des Vernetzungsgerüsts im STEK 2020 sind die großflächigen Landschaftsräume wie die Naturschutzgebiete, die Landschaftsschutzgebiete, die Grünzüge sowie die Bereiche großer zusammenhängender landwirtschaftlicher Flächen und Friedhöfe mit Erhaltungs- bzw. Entwicklungszielen. Zwischen diesen großen Lebensräumen soll eine funktionale Vernetzung entstehen, um durch einen beidseitigen Artenaustausch das Potenzial für zukünftige Evolutions- und Entwicklungsabläufe zu bewahren. Der Erhalt der biologischen Vielfalt gilt als ein wesentliches Ziel. In bestehende Grünstrukturen und Freibereichen soll so wenig wie möglich eingegriffen werden, um eine naturnahe Entwicklung zu begünstigen. Die Erholung des Menschen in der Natur ist ein grundlegendes Bedürfnis. Durch den Erhalt und die Entwicklung von Grünbereichen kann diesem Bedürfnis Rechnung getragen werden, dabei ist die Rücksichtnahme auf die Natur eine elementare Voraussetzung.

2.6.2 Masterplan Neue Mitte

Der Masterplan Neue Mitte ist als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB im Jahr 2022 beschlossen worden. Städtebauliche Entwicklungskonzepte als informelles Planungsinstrument formulieren Entwicklungsschwerpunkte und Leitlinien für die mittel- bis langfristige städtebauliche Planung eines Gebietes. Der Masterplan bildet die Planungs- und Handlungsgrundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung der Neuen Mitte und ist bei allen Planungsentscheidungen der Stadt für dieses Gebiet zu berücksichtigen.

Der „Masterplan Neue Mitte“ definiert den Rahmen für die räumlich-funktionale Entwicklung dieses Stadtteils in den kommenden 15 bis 20 Jahren. Dabei werden die überregional bedeutsamen Institutionen des Einzelhandels, der Kultur und des Tourismus auch weiterhin im Zentrum stehen und ergänzt werden. Neues Wohnen in nennenswertem Umfang mit Folgeeinrichtungen wird das Areal beleben und ergänzen. Ein weiteres Ziel ist die Diversifizierung der Gewerbestruktur mit Flächenangeboten für innovative und technologieorientierte Unternehmen. Durch die städtebauliche Verdichtung ist es erforderlich, das Angebot des Öffentlichen Nahverkehrs sowie das Rad- und Fußwegenetz deutlich auszubauen. Darüber hinaus soll ein innovatives Mobilitätssystem angeboten werden, welches das erweiterte Nutzungsspektrum in der Neuen Mitte mit den umliegenden Bereichen verwebt. Schließlich zeigt der Masterplan auf, wie die Bezüge zur angrenzenden Landschaft und dem Rhein-Herne-Kanal gestärkt werden. Die städtebaulichen und freiraumbezogenen Ergänzungen und Transformationen innerhalb der Neuen Mitte sowie die Weiterentwicklung des Mobilitätssystems bilden einen Hauptteil des Masterplans Neue Mitte.

Zentrale Punkte des Freiraumkonzepts sind die Nutzung der bestehenden Raumpotentiale, sowohl in der bestehenden Stadtstruktur als auch bei den neuen Entwicklungen. Hauptziele sind u.a. eine klimawirksame Durchgrünung, die Schaffung bzw. Weiterentwicklung qualitativer Freiräume und die Vernetzung der Freiräume. Um die Freiräume erlebbar und ökologisch wirksam zu machen, ist eine möglichst durchgängige Freiraumvernetzung sicherzustellen.

Die überregionale Bedeutung der Neuen Mitte schafft einen großen Mobilitätsbedarf, der heute zum großen Teil durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) abgedeckt wird. Die bestehende Überlastung des zuführenden und inneren Straßensystems erfordert jedoch Maßnahmen zur Reduktion des Autoverkehrs innerhalb des Gebiets. Der Lückenschluss der Straßenbahnlinie 105, zwischen der heutigen Endhaltestelle Unterstraße auf Essener Stadtgebiet und der bestehenden ÖPNV-Trasse der Linie 112, ist ein Projekt von regionaler Bedeutung, das die Erschließungsqualität der Neuen Mitte entscheidend verbessern wird. Darüber hinaus ist diese Straßenbahn eine unabdingbare Voraussetzung für die nachhaltige Entwicklung der Wohngebiete im Osten der Neuen Mitte. Durch die direkte Verbindung der Straßenbahn werden neue Fahrbeziehungen im ÖPNV und somit auch neue Möglichkeiten für modale Verlagerungen geschaffen.

2.6.3 Rahmenplan Stahlwerksgelände Ost

Der Rat der Stadt hat am 13.11.2023 den Rahmenplan für das Gelände des ehemaligen "Stahlwerks Ost" sowie für den Bereich Werkstraße / Ripshorster Straße im Zuge der Konkretisierung des Masterplans Neue Mitte Oberhausen ebenfalls als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB beschlossen.

Laut Rahmenplan liegt der Focus für das Areal vor allem auf einer zukunftsfähigen, nutzungsgemischten und nachhaltigen Quartiersentwicklung. Dabei genießt u.a. die Entwicklung von Wohnen, in Verbindung mit attraktiven Grün- und Freiräumen insbesondere im Bereich des Geländes des ehemaligen "Stahlwerks Ost" höchste Priorität. Für diese neuen Schwerpunkte gilt, dass sie qualitativ andere Anforderungen an ihren städtebaulichen Kontext stellen, als der bereits vorhandene großflächige Einzelhandel. Mit der vorgeschlagenen Rahmenplanung wird empfohlen, im Sinne einer lebenswerten Quartiersbildung ein zweites, grünes Netz zu implementieren, was als Rückgrat und Orientierung zur weiteren Planung dient. Daher ist beabsichtigt, eine zentrale Grün- und Wegevernetzung auszubilden, welche die Vorüberlegungen aus dem Masterplan Neue Mitte aufnimmt, erweitert und durch neue Rad- und Fußwegeverbindungen eine grüne Kernachse und Adresse definiert. Dadurch werden die wichtigen Anknüpfungspunkte an das Westfield Centro, über das Forschungsinstitut Fraunhofer UMSICHT bis hin zu den geplanten neuen Wohngebieten verzahnt.

Das grüne Rückgrat bildet zudem einen sozialen Mittelpunkt des neuen Freizeit- und Erholungsareals im Übergang zur neuen Wohnbebauung, an dem sich die neuen Einrichtungen ausrichten. Die zukünftige Führung der Linie 105 wird im Übergangsbereich zum Wohnen Teil der Parklandschaft. Der Freiraum soll als blaugrüne Infrastruktur ausgebaut werden und einen Beitrag z.B. zur wassersensiblen Stadtgestaltung leisten.

2.6.4 Studie Wohnen Oberhausen 2017

Die Stadt Oberhausen hat das IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH beauftragt, in Kooperation mit Timourou Wohn- und Stadtraumkonzepte im Jahr 2017 eine Untersuchung mit dem Titel "Wohnen in Oberhausen 2017" durchzuführen. Die Studie dient dazu Handlungsbedarfe und Handlungsempfehlungen aus vorangegangenen Untersuchungen zu überprüfen und ggf. zu modifizieren und ergänzen. Die Studie kommt zum Ergebnis, dass der Wohnungsmarkt für den Untersuchungszeitraum insgesamt als entspannt bezeichnet werden kann. Hinsichtlich der zukünftigen Entwicklungen kann für den Oberhausener Wohnungsmarkt jedoch davon ausgegangen werden, dass sich ein zusätzlicher Wohnungsbedarf bis zum Jahr 2030 von rund 4.400 Wohnungen ergibt. Dieser setzt sich aus dem quantitativen Nachfrageanstieg und dem qualitativ bedingten Ersatz- und Ergänzungsbedarf zusammen. Ziel der kommunalen Wohnungspolitik ist es daher Rahmenbedingungen und Grundlagen zu schaffen. Daher sind für die angestrebte Zahl an Neubauten entsprechende Wohnbauflächen zu entwickeln.

Mit dem GFNP Änderungsverfahren und der Festsetzung einer Wohnbaufläche wird die Grundlage für eine nachfrageorientierte Erweiterung des Wohnungsangebotes geschaffen. Die Festsetzung soll dazu dienen Geschosswohnungsbau in guter Wohnlage mit neuen Wohn- und Ausstattungsqualitäten zu ermöglichen.

2.6.5 Masterplan Tourismus

Gemäß Tourismuskonzept Oberhausen gilt das Centro mit rund 23 Mio. Besuchern pro Jahr als der größte Frequenzbringer für Oberhausen. Seit 1996 ist in der Neuen Mitte rund um das Centro ein Freizeitcluster gewachsen, dessen Attraktionen die Destination Oberhausen ausmachen. Themen wie „Shopping“ und „Freizeit“ bilden die Schwerpunktthemen für die touristische Vermarktung Oberhausens. Weithin sichtbares Wahrzeichen ist der Gasometer, der mit seinen Ausstellungen für das Thema „Kultur“ und als Gebäude für die „Industriekultur“. Der Aktivtourismus, hier als Spezialthema das Radfahren, gilt in Oberhausen als noch ausbaufähig. Neben der Neuen Mitte bietet Oberhausen auch viel Natur und Grün.

2.6.6 Klimaanpassungskonzept

Aus dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Oberhausen, welches 2021 erstellt wurde, ergeben sich für den hier zu Grunde liegenden GFNP Änderungsbereich ein relevantes Handlungsfeld.

Handlungsfeld Natur und Stadtgrün

Durch den Klimawandel ändern sich die klimatischen Rahmenbedingungen in Oberhausen so tiefgreifend und schnell, dass schon heute deutliche Auswirkungen auf die lokalen Ökosysteme erkennbar werden. Der beobachtete Temperaturanstieg verlängert nicht nur die Vegetationsperiode, sondern begünstigt (zusammen mit der Veränderung von Niederschlagsmustern) deutlich längere sommerliche Trockenperioden, als in der Vergangenheit üblich waren. Dies stellt heimische Arten vor neue Herausforderungen und begünstigt deren Verdrängung zugunsten neuer, invasiver Arten, die besser an die neuen klimatischen Gegebenheiten angepasst sind. Insgesamt werden so bestehende Biotope und Habitate gestört, was letztendlich auch eine Einschränkung von Ökosystemdienstleistungen bedeutet (z.B. Reinigung von Luft und Wasser, Erosionsschutz, Bestäubung, Bodenbildung, Nährstoffkreisläufe).

Für die Unterhaltung städtischer Grünflächen ist der Klimawandel bereits heute Realität. So kann schon jetzt eine Zunahme von Schäden an Grünflächen und Bäumen durch Stürme (z.B. Windwurf), Hitze und durch den Klimawandel begünstigte Schädlingsbefälle beobachtet werden. Grundsätzlich bewirken längere sommerliche Trockenperioden einen erhöhten Bewässerungsbedarf, um Hitze- und Trockenstress entgegenzuwirken. Zukünftig wird zusätzlich eine höhere Inanspruchnahme von Grünflächen durch wachsende Nachfrage nach Erholung und eine Zunahme von Erosionsschäden durch Starkregenabflüsse erwartet. Durch diese Vielzahl von negativen Einflüssen steigt schon heute der Unterhaltungsaufwand städtischer Grünflächen stark an. Auch die Artenzusammensetzung muss vor dem Hintergrund der veränderten Gegebenheiten bereits heute auf den Prüfstand gestellt und notwendige Anpassungen vorgenommen werden.

2.6.7 Einzelhandelskonzept

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Oberhausen von 2008 wurde im Jahre 2022 grundsätzlich überarbeitet. Am 20.06.2022 hat der Rat der Stadt die Fortschreibung dieses Einzelhandelskonzepts (EHK 2022) als informelle Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Diesem liegen folgende wesentliche Zielsetzungen zu Grunde:

- Stärkung der Gesamtstadt
- Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche
- Stärkung der Weiterentwicklung der Zentren
- Sicherung und Stärkung der Nahversorgung
- Ergänzung durch Sonderstandorte

Die Neue Mitte Oberhausen ist im EHK 2022 der Stadt Oberhausen als übergeordneter zentraler Versorgungsbereich (ZVB) mit einem deutlichen Angebotsschwerpunkt im mittelfristigen Bedarfsbereich definiert. Der ZVB Neue Mitte Oberhausen umfasst dabei im Wesentlichen das Einkaufszentrum Westfield-CentrO sowie dessen angrenzende Bereiche und übt eine Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt Oberhausen und darüber hinaus aus.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Die künftige Wohnbaufläche auf dem Stahlwerksgelände wird umschlossen vom Brammenring im Norden, Süden und Osten sowie der angrenzenden Mischbaufläche im Westen. Die östliche Grenze der Wohnbebauung wurde so gewählt, dass ein ausreichender Abstand (im Mittel 100 m) zu der weiter östlich verlaufenden Hochspannungsleitung eingehalten werden kann. Der neu geplante Grünzug erstreckt sich von Norden aus ab der Ripshorster Straße

Richtung Süden entlang der Osterfelder Straße und dann parallel zur geplanten Linienführung der 105. Im weiteren Verlauf quert der Grünzug die Bahntrasse und erstreckt sich sowohl über die Mischbau- als auch die Wohnbaufläche auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände. Der Grünraum verläuft dann linienartig Richtung Westen und verbindet damit wichtige Ankerpunkte miteinander. Der Geltungsbereich erstreckt sich von der Ripshorster Straße in östlicher Richtung bis zum Beginn der landwirtschaftlichen Fläche, verläuft dann südlich bis zur Bahntrasse und orientiert sich in westlicher Ausdehnung dann an dem Grünzug entlang. Die genaue Lage ist dem Änderungsplan zu entnehmen.

3.2 Änderung der zeichnerischen Darstellung

Die Änderung der zeichnerischen Darstellung stellt entsprechend erstens eine öffentliche Grünfläche unter Zurücknahme von Mischbauflächen, gewerblicher Baufläche und Wohnbaufläche dar. Zudem erfolgt eine Änderung von gewerblicher Baufläche in gemischte Baufläche. Die Grünfläche ist neues, übergeordnetes und verbindendes Element. Zweitens wird zur Konkretisierung der beabsichtigten Entwicklung insbesondere des östlichen Teils des Teilraums Mischbau- in Wohnbaufläche geändert. Zudem erfolgt eine Änderung von gewerblicher Baufläche in gemischte Baufläche. Drittens erfolgt der Hinweis auf den Vermerk der geplanten Linienführung der Straßenbahnlinie 105 im Planwerk.

3.3 Bedarfsnachweis

Die raumordnerische Bewertung / Anerkennung des Bedarfs für die Darstellung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe obliegt dem Regionalverband Ruhr in seiner Funktion als Regionalplanungsbehörde. Die aktuellen Bedarfe sind im Regionalplan Ruhr festgeschrieben. Der Umfang der anzurechnenden Siedlungsflächenreserven basiert auf der letzten Erhebung im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings (SFM) Ruhr zum Stichtag 01.01.2023.

Bei der hier zu Grunde liegenden Planung kann von einer Bedarfsnachweisführung abgesehen werden, da es sich um eine Umverteilung von Flächeninanspruchnahmen handelt. Aus dem auf Landes- und Regionalplanungsebene festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereich werden Mischbau- und Wohnbauflächen entwickelt, im Bestand sind Mischbauflächen vorgesehen. Der festzulegende Grünzug dient als verbindendes Element insbesondere der weiteren Siedlungsflächenentwicklung reduziert die Mischbauflächen geringfügig und ist entsprechend für die Prüfung, ob die Neudarstellung dem Bedarf entspricht ohne Belang. Es werden keine neuen Flächen ausgewiesen, für die ein Bedarfsnachweis zu führen ist, insbesondere werden keine Nichtbauflächen in Bauflächen umgewandelt.

3.4 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Die Änderung des GFNP hat die Nachnutzung einer industriefolgenden Brachfläche zum Inhalt. Erste Entwicklungsabsichten sind bereits im Zuge der Entwicklung der Neuen Mitte Oberhausen definiert worden. Die Darstellung des gesamten Bereichs als Mischbaufläche ist Ausdruck dieser Planungsabsicht. Die Fläche ist mit wenigen Ausnahmen noch heute in großen Teilen nicht entwickelt worden. Die nun vorliegende und vom Rat beschlossene Entwicklungsabsicht als durchmischtes modernes Wohn- und Geschäftsquartier ist dabei die Alternative zur nicht umsetzbaren Entwicklung der Flächen in Richtung Gewerbe- und Industriestandort und Neuausrichtung der Planung. Gleichzeitig soll dem Bedarf an Wohnraum unterschiedlicher Formen in der Stadt Oberhausen entsprochen werden. Die Entwicklung der Fläche ist damit auch Reaktion auf die geänderten Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung, insbesondere unter dem Gedanken der europäischen Stadt im Sinne der neuen Leipzig-Charta.

Sofern die Änderung des GFNP nicht erfolgt, verbleibt die beabsichtigte Entwicklung in Richtung Gewerbe- und Industriestandort. Dies ist nicht zielführend, die Fläche wird mit hoher Wahrscheinlichkeit als Industriebrache verbleiben oder in weitere einzelne Teile mit entsprechender Fehlnutzung zerfallen. Gleichzeitig würde bei Nichtverfolgung der aktuellen Entwicklungsabsicht, die Notwendigkeit zur Schaffung neuer, insbesondere Wohnbauflächen

verbleiben. Dieser Bedarf ist auf Grund der räumlichen Struktur der Stadt Oberhausen kaum umsetzbar und führt unter Umständen zur Inanspruchnahme ökologisch wirksamerer Flächen.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

4.1 Immissionsschutz

Lärm

Die maßgebliche Lärmquelle ist der Brammenring. Des Weiteren befinden sich nördlich und südlich zwei Bahnstrecken die ebenfalls als Lärmquelle mit betrachtet werden müssen. Zusätzlich wird durch die geplante Straßenbahnlinie 105 weiterer Verkehrslärm erzeugt. Um den vorhandenen und den zukünftigen Verkehrslärm abschließend beurteilen zu können, werden in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren Schallgutachten erstellt, die Handlungsempfehlungen für die städtebauliche Konzeption geben und bauliche sowie architektonische Maßnahmen festlegen, um die jeweilige Lärmproblematik zu lösen (Riegelbebauung bzw. abschirmende Bebauung, Grundrissgestaltung etc.).

4.2 Artenschutz

Im Änderungsbereich sind Vorkommen gesetzlich geschützter Arten bekannt, so dass spätere Planungs- und Zulassungsverfahren ggf. Verbotstatbestände auslösen könnten. Deshalb ist im GFNP-Änderungsverfahren ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung der Stufe I erforderlich. Wesentlich ist dabei die Prüfung zu den verfahrenskritischen Arten, um abzuklären, ob im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren eine arten- schutzkonforme Konfliktlösung zu erwarten ist. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung werden in den Umweltbericht sowie in die Begründung einfließen.

4.3 Altlasten

Das Gelände des ehemaligen Stahlwerkes Oberhausen ist von über 130 Jahren intensiver industrieller Nutzung geprägt. Sowohl die zahlreichen Produktionsanlagen als auch die flächendeckenden Anschüttungen überwiegend industrieller Reststoffe haben einen typischen Altstandort der Schwerindustrie hinterlassen, der Schadstoffbelastungen mit Schwermetallen und organischen Parametern aufweist. Die Bodenbelastungen sind bei Bautätigkeiten zu berücksichtigen. Eine Baugrunduntersuchung ist für Baumaßnahmen obligatorisch. Eine vertiefende Betrachtung des Belangs wird in den nachgelagerten Bauleitplanverfahren erfolgen.

4.4 Niederschlagsentwässerung

Um die Bodenverhältnisse und die Möglichkeiten der Niederschlagswasserbeseitigung zu prüfen, werden im Rahmen der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren die erforderlichen Gutachten (Gutachten zur Niederschlagswasserbeseitigung und Hydrogeologisches Gutachten) erstellt. Nach Vorliegen der Gutachten finden die Ergebnisse Eingang in den Begründungstext und den Umweltbericht.

4.5 Bergbau

Eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg erfolgt im Laufe des Verfahrens.

5 Sonstige Belange

5.1 Technische Infrastruktur

Hochspannungsfreileitungen

Östlich des Änderungsbereiches befindet sich in einem Abstand von im Mittel knapp 100 m eine Hochspannungsfreileitung. Auch wenn sich das Ziel 8.2-4 des LEP NRW auf 220 kV Höchstspannungsleitungen bezieht liegt für die hier genannte Hochspannungsleitung bereits eine gutachterliche Stellungnahme vor auf die im folgenden Bezug genommen wird:

Gemäß gutachterlicher Stellungnahme aus dem Jahr 2023 wird die Hochspannungsleitung in der Praxis nur mit einer Spannung von 110 kV betrieben. Die Masten der Leitung sind bereits im Bestand um 50 m erhöht. Somit kann aufgrund der „örtlichen Gegebenheiten“ von der 400 m-Vorgabe abgewichen werden, wenn der Wohnumfeldschutz auf mindestens gleichwertigem Niveau gesichert werden kann.

Auf Grundlage der Erläuterungen zu Ziel 8.2-4 des LEP NRW ist mittels einer Berechnung nach 26. BImSchV nachzuweisen, dass die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich der elektromagnetischen Auswirkungen voll erfüllt sind und die Wohnumfeldqualität auch bei Unterschreitung der vorgeschriebenen Abstände nicht beeinträchtigt ist. Darüber hinaus ist im Abstandserlass NRW wird für Hochspannungsfreileitungen (220 kV / 50 Hz) ein Schutzabstand von nur 20 m genannt, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Der sich aus dem Abstandserlass ergebende Mindestabstand und der Nachweis der gesetzlichen Anforderungen gemäß 26. BImSchV sind auf nachgelagerter Ebene im Zuge der Bauungsplanung nachzuweisen.

5.2 Baudenkmäler

In ca. 1,3 km Entfernung in nordwestlicher Richtung befindet sich der Gasometer Oberhausen. Er ist mit der lfd. Nr. 121 als Baudenkmal rechtskräftig in die Denkmalliste der Stadt Oberhausen eingetragen. Der 117 m hohe Gasometer, der mittlerweile für überregional bekannte Ausstellungen genutzt wird, ist ein Wahrzeichen von Oberhausen.

In ca. 600 m Entfernung in nördlicher Richtung befindet sich die Siedlung Ripshorst. Diese ist mit der lfd. Nr. 144 als Baudenkmal rechtskräftig in die Denkmalliste der Stadt Oberhausen eingetragen. Für die Erhaltung und Nutzung liegen wissenschaftliche und städtebauliche Gründe vor.

Die in der engeren Umgebung befindlichen Baudenkmäler sind bei der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen.

5.3 Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unteren Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, als zuständiges Denkmalfachamt unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Gemäß § 16 Abs. 4 DSchG NRW sind notwendige Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden. Diese Ausführungen beziehen sich auf die Durchführung des Vorhabens. Im Rahmen der Umweltprüfung zum GFNP-Änderungsverfahren wird im Vorfeld geprüft, ob sich Anhaltspunkte in Bezug auf potenzielle Bodendenkmäler ergeben.

5.4 Bodenschutzklausel

Der „Bodenschutzklausel“ gemäß § 1a Abs. 2 BauGB wird vollumfänglich Rechnung getragen. Es handelt sich bei dem Änderungsbereich um eine in der Vergangenheit bereits baulich genutzte Flächen eines stillgelegten Stahlwerksgeländes. Die Entwicklung der Fläche über die Ausweisung eines Grünzugs in Verbindung mit der Umnutzung eines Teils der Mischbaufläche in eine Wohnbaufläche steht im Einklang mit dem in § 1 BauGB formulierten Grundsatz der Bauleitplanung, dass die städtebauliche Entwicklung vor allem durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.

Der mittlerweile entstandene Sukzessionsbewuchs, wird auf nachfolgender Ebene der verbindlichen Bauleitplanung untersucht und ggf. über Regelungen zur Kompensation ausgeglichen.

In nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ist ebenfalls zu prüfen, ob eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) gemäß DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) erforderlich ist.

5.5 Klimaschutzklausel

Nach § 1a Abs. 5 BauGB ist in der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solchen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Diese Grundsätze des BauGB zum Klimaschutz sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die mit der Änderung des GFNP vorgesehene Nutzungsänderung stellt aufgrund ihrer Lage im Siedlungszusammenhang sowie der zukünftigen Anbindung an den ÖPNV eine verkehrsgünstige und somit energiesparende Siedlungsentwicklung dar. Ob bzw. inwieweit klimarelevante Auswirkungen vorhanden sind, wird im weiteren Verfahren ermittelt und in Begründung, Umweltbericht und Abwägung dargestellt.

5.6 Starkregen und Überflutungen

Aus der Fließ- und Starkregenanalyse der Stadt Oberhausen ergeben sich keine Hinweise auf eine Überflutungsgefährdung im GFNP Änderungsbereich. Vor dem Hintergrund der sich verschärfenden klimatischen Bedingungen und im Zuge dessen erhöhter Starkwetterereignisse wird in den nachgelagerten Bauleitplanverfahren die Thematik anhand konkreter Planung geprüft.

5.7 Vorsorgender Hochwasserschutz

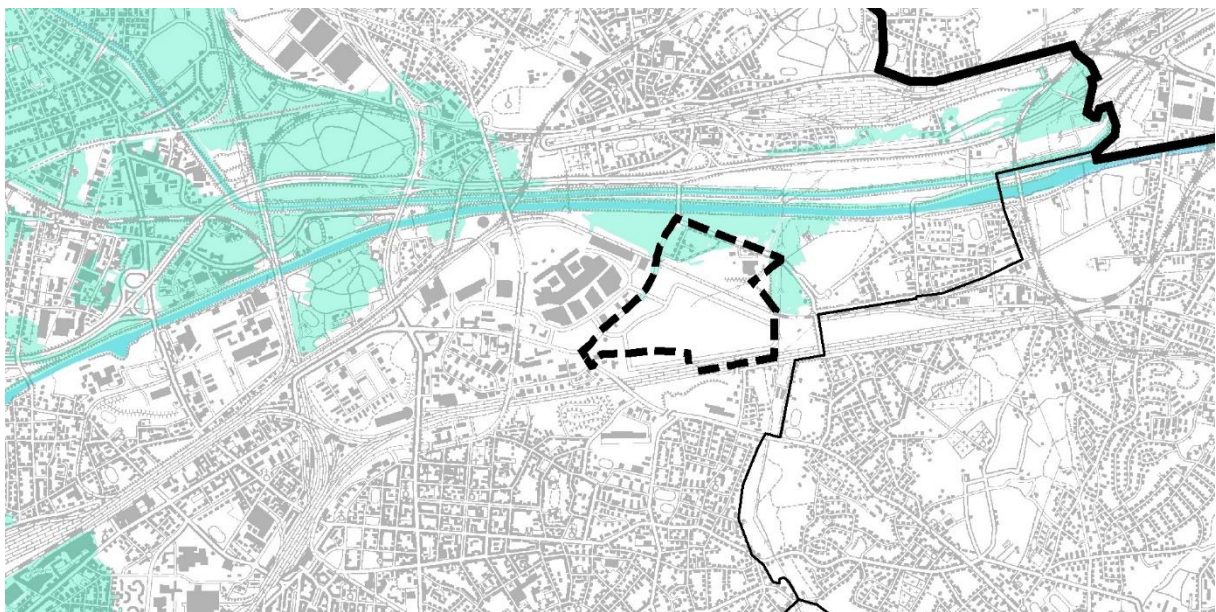


Abbildung 3: Auszug aus der Beikarte „Vorsorgender Hochwasserschutz“

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ist am 01.09.2021 in Kraft getreten. Mit dem BRPH soll angesichts verheerender Hochwasserereignisse in der Vergangenheit erstmals die Grundlage für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz geschaffen werden. Hierzu enthält der BRPH u.a. Ziele / Grundsätze zum Hochwasserschutz, die in der Bauleitplanung zu beachten / zu berücksichtigen sind.

Gemäß der Beikarte „Vorsorgender Hochwasserschutz“ zum GFNP liegt der Änderungsbereich am nordwestlichen Rand innerhalb von Hochwasserrisikogebieten (HQ extrem). Für den betroffenen Bereich soll die Darstellung Grünfläche erfolgen womit eine

weitere Versiegelung der Fläche ausgeschlossen wird. Mit der GFNP Änderung erfolgt keine Neuausweisung von Wohnbauflächen in Hochwasserbereichen. Der vorsorgende Hochwasserschutz ist durch die GFNP-Änderung nicht betroffen.

5.8 Seveso III

Im näheren Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich keine Störfallbetriebe. Der nächste Störfallbetrieb, die OQ Chemicals, befindet sich in Nord-Westlicher Richtung in über 5 km Entfernung.

5.9 Verbandsgrünflächen

Der Änderungsbereich liegt Außerhalb der Verbandsgrünflächen des RVR.

5.10 Verkehr

Für den MIV besteht über den Brammenring bereits eine gute Erschließung des GFNP Änderungsbereich, der über die Osterfelder Straße eine Verkehrsanbindung zur Autobahn-Anschlussstelle Oberhausen Centro der BAB 42 bildet.

Entlang der Osterfelder Straße befinden sich auch mehrere Haltepunkte des ÖPNV. Darüber hinaus soll die geplante Linienführung der Straßenbahnlinie 105 den GFNP Änderungsbereich zusätzlich an den ÖPNV anbinden. Durch den geplanten Grünzug der GFNP Änderung kann eine unmittelbare Verbindung zwischen verschiedenen Radwegen geschaffen werden.

6 Verfahrensablauf

6.1 Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte

Das Änderungsverfahren wird derzeit eingeleitet. Weitere Verfahrensschritte wurden noch nicht durchgeführt.

6.2 Umgang mit den Stellungnahmen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen zum gegenwärtigen Verfahrensstand noch nicht vor.

6.3 Weiteres Verfahren

Als nächste Verfahrensschritte folgen die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie das Scoping und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Ebenfalls wird auf dieser Basis der Entwurf zur Änderung des GFNP erarbeitet. Dieser wird Grundlage des Beschlusses zur Beteiligung und der anschließenden förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung/Veröffentlichung im Internet sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange selbst sein. Bei wesentlichen Änderungen des Planentwurfs nach der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen. Mit dem Feststellungsbeschluss wird das GFNP- Änderungsverfahren beendet. Es ist eine Genehmigung der Änderung durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen erforderlich. Mit Veröffentlichung der erteilten Genehmigung in den amtlichen Verkündungsorganen der Städte wird die Änderung des GFNP wirksam.

7 Flächenbilanz / Umweltmonitoring

bestehende Darstellung GFNP	Fläche (ha)	neue Darstellung GFNP	Fläche (ha)
Wohnbaufläche	19,6	Wohnbaufläche	19,6
Gemischte Bauflächen	34,3	Gemischte Bauflächen	22,0
Gewerbliche Bauflächen	9,6	Gewerbliche Bauflächen	3,2
Grünflächen	0,0	Grünflächen	18,7
Flächen für Bahnanlagen	1,6	Flächen für Bahnanlagen	1,6
Summe	65,1	Summe	65,1

Nach § 4c des Baugesetzbuches und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 45 UVPG) sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme auf die Umwelt zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene, negative Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Das Monitoringkonzept für den GFNP (Gesamtplan) ist so aufgebaut, dass mit Hilfe von unterschiedlichen Bausteinen die gesamtträumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden können (siehe auch Kapitel 11.2 des Umweltberichts im Rahmen der Aufstellung des RFNP i. d. F. der Bekanntmachung).

Der erste Baustein umfasst die Ermittlung und Bewertung der steuerungsrelevanten Daten und Indikatoren. Bei der Durchführung des Monitorings wird dann im Einzelfall überprüft, ob die in der genehmigten Fassung festgelegten Überwachungsinstrumente oder Indikatoren an neue Erkenntnisse anzupassen sind. Es können jeweils nur die Indikatoren herangezogen werden, für die zu dem Zeitpunkt des Monitorings aktuelle Informationen vorliegen. Indikatoren sind u. a. die Änderung der Flächengröße bei Schutzgebieten, die Inanspruchnahme naturnaher u. schutzwürdiger Böden sowie die Veränderung der Bodenbelastung, der Gewässerzustände / Qualitäten, der lufthygienischen Situation, der klimatischen Last- und Ausgleichsräume, der Lärmsituation, von Bau- u. Bodendenkmälern und Kulturlandschaftsbereichen, des Verhältnisses Siedlungs- u. Verkehrsflächen zu Freiflächen der Realnutzung.

Der zweite Baustein nutzt die Abschichtung von Informationen über potenzielle Umweltauswirkungen aus nachgeordneten Planverfahren. Die Durchführung des GFNP erfolgt in nachgeordneten, konkretisierenden Planungs- und Realisierungsstufen, sodass (unvorhergesehene) erhebliche Umweltauswirkungen frühestens im Rahmen der nachfolgenden Planungsstufen erkennbar werden und erst mit deren Durchführung tatsächlich eintreten. Detaillierte Überwachungsmaßnahmen können somit erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachfolgenden Planungs- u. Genehmigungsebenen festgelegt werden. Sofern sich eine Relevanz ergibt, fließen die dortigen Ergebnisse wiederum in das Monitoring zum GFNP ein.

Der dritte Baustein des Monitorings umfasst die Nutzung der Informationspflicht der Behörden, die nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind, die Gemeinde über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu unterrichten. Gehen Hinweise auf durch die Planung ausgelöste, unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen bei der Geschäftsstelle GFNP ein oder werden Hinweise im Rahmen der Informationspflicht der Behörden abgegeben, so wird diesen nachgegangen.

Zur Auswertung der ermittelten Daten werden über die aufgeführten umweltrelevanten Daten hinaus die Ergebnisse der Raumbeobachtung herangezogen. Bei Bedarf wird innerhalb der GFNP-Städte eine Monitoringkonferenz durchgeführt, um zu ermitteln, welche Relevanz die festgestellten Umweltauswirkungen für den GFNP haben.

Die Änderungen der Flächenbilanzen des Gesamtplanes im Zusammenhang mit den laufenden Änderungsverfahren werden als "gesamträumliche Betrachtung" ebenfalls im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben.

Das Monitoring des GFNP begann gemäß genehmigter Fassung erstmalig sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes, d. h. 2016 und wurde im August 2017 fertiggestellt. Das aktuelle Monitoring für den Zeitraum 2016 bis 2021 wurde im Frühjahr 2025 fertiggestellt (zu diesem Zeitpunkt noch bezogen auf den RFNP)

Teil B: Umweltbericht

Der Entwurf des Umweltberichts wird zur frühzeitigen Beteiligung und dem parallel durchzuführenden "Scoping" noch erstellt.