

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