

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

**Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) der Planungsgemeinschaft
Städteregion Ruhr:
Feststellungsbeschluss einschließlich Abwägungsbeschluss über die
Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen und förmlichen
Beteiligung für das Änderungsverfahren 59 E Holteyer Straße / Im
Heimberge in Essen**

Beratungsfolge

06.05.2026	Stadtplanungs- und Umweltausschuss	Vorberatung
18.05.2026	Rat der Stadt	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) jeweils in der geltenden Fassung die Änderung 59 E Holteyer Straße / Im Heimberge des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes (GFNP) nach vorangegangener Prüfung und Entscheidung über die im Verfahren abgegebenen und in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen.

Die Änderung besteht aus Plan, Textteil und beigefügter Begründung einschließlich Umweltbericht.

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 bedürfen der gleichlautenden Beschlussfassung der Räte der beteiligten
3 Städte zum verfahrensabschließenden Feststellungsbeschluss.

4 Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss wurden nach regionaler Vorberatung im
5 verfahrensbegleitenden Ausschuss GFNP in den jeweils zuständigen Gremien der Städte
6 der Planungsgemeinschaft gefasst: In der Stadt Oberhausen wurden der
7 Aufstellungsbeschluss im Rat der Stadt am 23.09.2024 und der Beteiligungsbeschluss im
8 Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss am 15.05.2024 gefasst.

9 Im Rahmen des Scopings wurde den Fachbehörden die Gelegenheit gegeben, sich zum
10 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die frühzeitige Beteiligung
11 der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit fand vom
12 06. November 2024 bis 06. Dezember 2024 statt. Die förmliche Beteiligung sowie die
13 Veröffentlichung fanden vom 20. Oktober 2025 bis 20. November 2025 statt.

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

20 Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) wird der Änderungsbereich als Fläche für
21 die Landwirtschaft mit dem Vermerk „Wasserschutzgebiet (Zone I-IIIb) in Planung“
22 dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB gerecht zu werden, setzt
23 die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Umnutzung der brachliegenden Fläche des
24 Tennisclubs die Änderung des GFNP voraus. Die Darstellung soll in Wohnbaufläche mit
25 dem Vermerk „Wasserschutzgebiet (Zone I-IIIb) in Planung“ geändert werden.
26

27 Bei dem Verfahren wurden Begründung und Umweltbericht aufgrund von Stellungnahmen
28 der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange redaktionell
29 fortentwickelt. Inhalte, die eine Änderung der Planung erfordert hätten, ergaben sich
30 aufgrund der förmlichen Beteiligung nicht.

Weiteres Verfahren

33 Mit dem gleichlautenden Feststellungsbeschluss durch die Räte aller sechs Städte der
34 Planungsgemeinschaft wird das GFNP-Änderungsverfahren beendet. Danach wird es beim
35 Land (Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung) zur Genehmigung
36 eingereicht und das Ergebnis der Prüfung und Entscheidung den Einsendern der
37 Stellungnahmen mitgeteilt.

38 Mit Veröffentlichung der erteilten Genehmigung in den amtlichen Verkündungsorganen der
39 Städte wird die Änderung des GFNP wirksam.
40
41

42 Abwägungsmaterial

43 Zum Zeitpunkt des Planbeschlusses muss eine vollständige Erfassung, Bewertung und
44 Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange erfolgen. Das Abwägungsmaterial
45 umfasst deshalb sowohl die Anregungen und Einwendungen aus der vorgezogenen,
46 frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger
47 öffentlicher Belange, als auch die Anregungen, Einwendungen und Stellungnahmen der
48 vorher genannten Stellen aus der förmlichen Beteiligung sowie die jeweiligen
49 Stellungnahmen der Verwaltung dazu.

Anlage/n

1 - 1_2026-01-27_59E_Aenderungsplan

2 - 2_2026-01-27_59E_GFNP_Erstaufbereitung

3 - 3_2026-01-27_59E_Begründung_Feststellung

4 - 4_2026-01-19_59E_UP_Steckbrief

5 - 5_2025-03-31_59E_Synopse_Fruehz

6 - 6_2026-01-15_59E_Synopse_Foerml