

|                                |                                        |                              |                      |                                  |  |
|--------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|----------------------------------|--|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b>    | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/2976-01</b> | <b>Termin<br/>18.12.2017</b> | <b>Rat der Stadt</b> |                                  |  |
| <b><u>Beschlussvorlage</u></b> |                                        |                              | <b>öffentlich</b>    |                                  |  |
| <b>Termin</b>                  | <b>Gremium</b>                         | <b>Vorlage<br/>zur*</b>      | <b>Ergebnis</b>      | <b>Beschluss-<br/>kontrolle*</b> |  |
| 07.12.2017                     | Bezirksvertretung Sterkrade            | A                            |                      |                                  |  |
| 12.12.2017                     | Planungsausschuss                      | V                            |                      |                                  |  |
| 18.12.2017                     | Rat der Stadt                          | B                            |                      |                                  |  |

## **Beratungsgegenstand**

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen:  
Einleitungs- und Erarbeitungsbeschluss für 4 Änderungsverfahren in Bochum, Essen (2), und Oberhausen

## **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt gemäß § 19 Abs. 1 in Verbindung mit § 39 Landesplanungsgesetz und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Erarbeitung folgender Änderungen zum Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) und die Einleitung der entsprechenden Planverfahren:

- 30 BO: An der Papenburg / Berliner Straße
- 31 E: St. Annental / Oberhofstr.
- 32 E: Icktener Straße (ehem. Tennisanlage)
- 33 OB: Zeche Sterkrade

|                                                                                                |                                                                                                                 |                                         |                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Fachbereich 5-1-20</b>                                                                      | <b>Bereichsleiter 5-4</b>                                                                                       | <b>Beigeordnete<br/>Dezernat 5</b>      | <b>Oberbürgermeister</b>                                             |
| <b>Perian<br/>Datum 26.10.2017</b>                                                             | <b>Terhart<br/>Datum 17.10.2017</b>                                                                             | <b>Lauxen<br/>Datum 06.11.2017</b>      | <b>Schranz<br/>Datum 15.11.2017</b>                                  |
| * Vorlage zur:<br>Anhörung (A)<br>Kenntnisnahme (K)<br>Vorberatung (V)<br>Beschlussfassung (B) | * Ergebnis :<br>Zustimmung (Z)<br>Ablehnung (A)<br>Änderung (Ä)<br>Anhörung vollzogen (AV)<br>Kenntnisnahme (K) | Beschlusskontrolle:<br><br>Ja oder nein | Beteiligung:<br><br>Personalrat [ ]<br><br>Gleichstellungsstelle [ ] |

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/2976-01</b> | <b>Termin<br/>18.12.2017</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

## **Konsequenzen**

### a) Finanzielle

keine ☒ [ X ]

ja ☐ [ ]

### b) Sonstige ☐ Keine

## **Begründung**

Der Regionale Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 03.05.2010 wirksam geworden. Der Plan nimmt gleichzeitig die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans wahr.

Das Rechtsinstrument des Regionalen Flächennutzungsplans ist in der Neufassung des Landesplanungsgesetzes (LPIG) vom 16.03.2010 zwar entfallen, für den RFNP der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr wurde mit § 39 LPIG aber eine Überleitungsvorschrift geschaffen, die das Fortgelten des Planes sichert und die Planungsgemeinschaft auch zu seiner Änderung ermächtigt. Um Widersprüche zwischen dem RFNP und dem durch den Regionalverband Ruhr (RVR) aufzustellenden einheitlichen Regionalplan Ruhr zu vermeiden, erfordern RFNP-Änderungen hinsichtlich der regionalplanerischen Inhalte eine Benehmensherstellung, ab dem Erarbeitungsbeschluss des Regionalplan Ruhr eine Einvernehmensherstellung mit dem RVR. Diese Benehmensherstellung mit dem RVR wird im Rahmen der üblichen Behördenbeteiligung in das Planverfahren integriert.

Wenn der RVR das Aufstellungsverfahren für den einheitlichen Regionalplan Ruhr abgeschlossen hat, endet gemäß § 39 Abs. 4 Landesplanungsgesetz die Kompetenz der Planungsgemeinschaft zur Änderung des RFNP. Die bauleitplanerischen Inhalte gelten als kommunale Flächennutzungspläne oder – bei entsprechenden Beschlüssen der Räte – als gemeinsamer Flächennutzungsplan im Sinne von § 204 Baugesetzbuch fort. Diese Beschlüsse wurden im Juni/Juli 2013 in allen RFNP-Städten gefasst.

Von insgesamt 27 eingeleiteten Änderungsverfahren zum RFNP sind bislang 16 Änderungen wirksam geworden. Die mit dieser Vorlage angesprochenen Änderungsverfahren betreffen 4 Bereiche in Bochum, Essen (2) und Oberhausen.

### **30 BO: An der Papenburg / Berliner Straße**

Der ca. 21 ha große Änderungsbereich im Stadtbezirk Bochum – Wattenscheid, unmittelbar südwestlich der Wattenscheider Innenstadt gelegen, wird geprägt durch bauliche Strukturen im Randbereich, sowohl aktive als auch ehemalige, zurückgebaute Sportflächen, dem Hotel/Restaurant Beckmannshof im Zentrum und einer überwiegend ökologisch wertvollen Freiraumzone von der A 40 bis in die Randlage zur Wattenscheider Innenstadt.

Die Entwicklung des Areals „An der Papenburg / Berliner Straße“ bildet einen Teilbaustein im Gesamtentwicklungsprozess zur Zukunftssicherung Wattenscheids. Dieser umfasst neben Maßnahmen der Stadterneuerung im Bereich Wattenscheid–Mitte weitere Projekte und Flächenentwicklungen südlich der Innenstadt und im Bereich des Bahnhofs Wattenscheid.

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/2976-01</b> | <b>Termin<br/>18.12.2017</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

Um eine abgestimmte und strategische Umsetzung der räumlich und funktional eng zusammenhängenden Flächenentwicklungen zu gewährleisten, wird in einem ersten Schritt – parallel zum Änderungsverfahren 30 BO – für den Gesamtbereich der Flächenentwicklungen ein Strukturkonzept erarbeitet.

Das Plangebiet ist überwiegend als Freiraum (Grünfläche / Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich) dargestellt. Davon baulich genutzte Bereiche unterhalb der Darstellungsschwelle von 5 ha an der Dr.-Eduard-Schulte-Straße und nördlich der A 40 sollen maßvoll ergänzt und planungsrechtlich als Wohnbau- bzw. Gemischte Baufläche dargestellt werden. Aus der Brachfläche des ehemaligen Sportplatzes an der Berliner Str. soll ein Wohngebiet entwickelt werden. Ökologisch wertvolle zentral gelegene Freiraumbereiche sollen dabei erhalten und durch geeignete Maßnahmen ökologisch aufgewertet werden. Für dieses Vorhaben ist eine Änderung des RFNP erforderlich.

### **31 E St. Annental / Oberhofstraße**

Der Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk II, Stadtteil Rellinghausen. Er umfasst das brachgefallene Gelände einer ehemaligen Kläranlage, die nun für gewerbliche Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden soll. Darüber hinaus befindet sich auf der Fläche das Gebäude der historischen Sammlung der Ruhrwasserwirtschaft (Museum), dessen Erhalt planungsrechtlich festgeschrieben werden soll. Hierfür ist parallel zum Änderungsverfahren die Erarbeitung eines Bebauungsplanes vorgesehen.

Der insgesamt 2,9 ha große Änderungsbereich wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan auf Regionalplanebene als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Auf Ebene des Flächennutzungsplans stellt der RFNP den Bereich als „Grünfläche“ dar. Da sich die geplante Nutzung nicht aus den Darstellungen des RFNP entwickeln lässt, muss der RFNP entsprechend in "Gewerbliche Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich" geändert werden.

### **32 E Icktener Straße (ehem. Tennisanlage)**

Die Fläche liegt im Stadtbezirk Kettwig, am Ortsrand der durch reine Wohnbebauung geprägten Siedlung Ickten. Dabei handelt es sich um eine brachliegende Tennisanlage. Im Änderungsbereich befinden sich 5 Tennisplätze, ein Vereinshaus, eine Tenniswand, Erschließungs- sowie eine Stellplatzanlage. Nach einstigem Boom des Tennissports ging der Tennisclub mit abnehmender Nachfrage 2010 in die Insolvenz. Seither liegt die Anlage brach, das ehemalige Vereinshaus verfällt und die Ascheplätze werden zunehmend von der Natur zurückerobert.

Der Änderungsbereich ist als potentielle Wohnbaufläche in dem vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung, zur Entwicklung neuer Wohnbauflächen im Essener Stadtgebiet, am 19.11.2015 beschlossenen Konzept „Bedarfsgerechte Flächenentwicklung“ enthalten. Er soll einer städtebaulichen Entwicklung im Sinne einer, dem städtebaulichen Umfeld entsprechenden, attraktiven Wohnbebauung zugeführt werden. Vor diesem Hintergrund sollen im RFNP die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Wohnstandortes geschaffen werden.

Der ca. 0,9 ha große Änderungsbereich wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft/ Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit den Überlagerungen "Regionale Grünzüge“ und „Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ dargestellt. Da sich die geplante Nutzung nicht aus den Darstellungen des RFNP entwickeln lässt, muss der RFNP entsprechend in „Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich“ geändert werden.

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/2976-01</b> | <b>Termin<br/>18.12.2017</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

108 **33 OB Zeche Sterkrade**

109  
110 Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 18,0 ha große Fläche im Ortsteil Buschhausen, der dem Sozialraum  
111 Sterkrade-Mitte zugeordnet ist. Der Planbereich war Standort der ehem. Zeche Sterkrade. Nach Aufgabe der  
112 bergbaulichen Nutzung sollte der Standort zunächst als Wohnbaufläche entwickelt werden. Ein hierzu  
113 eingeleitetes Bebauungsplanverfahren stagniert seit längerer Zeit. Der Teilraum Buschhausen spielt jedoch auch  
114 auf Grund seiner guten Standortvoraussetzungen für die weitere wirtschaftliche Entwicklung Oberhausens eine  
115 wichtige Rolle. Der Rat der Stadt Oberhausen hat sich im September 2013 im Rahmen eines gesamtstädtischen  
116 Maßnahmenbündels dementsprechend für eine Neuausrichtung der städtebaulichen Entwicklung in diesem  
117 Teilbereich ausgesprochen und die Verwaltung beauftragt, die Planungen im Sinne einer Mischnutzung aus  
118 grünem Gewerbegebiet und wohnbaulicher Nutzung weiter zu entwickeln.

119  
120 Der RFNP stellt den in Rede stehenden Bereich derzeit als Wohnbaufläche im Rahmen einer  
121 regionalplanerischen Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich dar (W/ASB). Mit der geplanten Darstellung  
122 einer gemischten Baufläche (M/ASB) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um  
123 die vom Rat der Stadt vorgegebene neue Entwicklungsrichtung umsetzen zu können.

124  
125  
126  
127 Anlass, Erfordernis und Gegenstand der einzelnen Änderungen sind den jeweiligen Änderungsplänen  
128 und Begründungsentwürfen (siehe Anlagen) zu entnehmen.

129  
130 Nach dem Erarbeitungsbeschluss folgt das sogenannte Scoping (gemäß § 12 Abs. 4 Landes-  
131 planungsgesetz NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz sowie § 4 Abs. 1 Bau-  
132 gesetzbuch), in dem mit den einschlägigen öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Trägern  
133 öffentlicher Belange Gegenstand und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt werden, und  
134 das im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung erfolgt. Zu diesem Verfahrensschritt werden  
135 die Umweltberichte erarbeitet.

136  
137 Auf Basis der Beteiligungsergebnisse werden die Planungen überarbeitet. Zum nachfolgenden  
138 Auslegungsbeschluss sollen gemeinsam eingeleitete Verfahren getrennt werden, um zu vermeiden,  
139 dass Verzögerungen oder inhaltliche Anpassungen bezüglich einer Änderung zu einem erneuten  
140 Auslegungserfordernis aller Planungen führen.

141  
142 Dem Auslegungsbeschluss folgen die förmliche Bürger- und Behördenbeteiligung auf die Dauer von  
143 einem Monat und die landesplanungsrechtlich erforderliche Erörterung der Anregungen mit den  
144 Behörden. Die Änderungen zum RFNP bedürfen der Genehmigung durch die Landesplanungs-  
145 behörde.

146  
147  
148 **Anlagen**

149  
150 Anlage 1 vier Änderungspläne zu den Änderungsverfahren in Bochum, Essen (2) und Oberhausen

151  
152 Anlage 2 vier Begründungsvorentwürfe zu den Änderungsverfahren in Bochum, Essen (2) und  
153 Oberhausen

154  
155 Die Anlagen 2 – vier Begründungsvorentwürfe zu den Änderungsverfahren werden aus  
156 Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie  
157 liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Außerdem können sie vorab in ALLRIS  
158 heruntergeladen werden.