

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3411-01	Termin 02.05.2018	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
24.04.2018	Planungsausschuss		V		
02.05.2018	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 Erarbeitungsbeschlüsse für die Änderungsverfahren 35 E und 36 MH

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:

35 E: Pferdebahnstraße / Berthold-Beitz-Boulevard (ESSEN 51)

36 MH: Uhlenhorstweg / Fasanenweg

Bereichsleiter Bereich 5-1	Bereichsleiter Bereich 5-4	Beigeordnete Dezernat 5	Oberbürgermeister
Mollerus Datum 05.03.2018	Terhart Datum 02.03.2018	Lauxen Datum 06.03.2018	Schranz Datum 12.03.2018
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3411-01	Termin 02.05.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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 30 eingeleiteten Änderungsverfahren zum RFNP sind bislang 16 Änderungen wirksam geworden. Die mit dieser Vorlage angesprochenen Änderungsverfahren betreffen zwei Bereiche in Essen und Mülheim an der Ruhr.

35 E: Pferdebahnstraße / Berthold-Beitz-Boulevard (ESSEN 51)

Der Änderungsbereich umfasst eine 32,3 ha große Fläche und befindet sich im Grenzbereich der Stadtteile Nordviertel (Stadtbezirk I) und Altendorf (Stadtbezirk III). Der RFNP soll die Entwicklungsgrundlage für verschiedene Bebauungspläne bilden, die schrittweise entwickelt werden sollen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3411-01	Termin 02.05.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan stellt sich der größte Teil des Änderungsbereichs derzeit als Sonderbaufläche, Sonstiges Sondergebiet für spezifische gewerbliche Nutzungen / Allgemeiner Siedlungsbereich dar. Der nordöstliche Bereich wird als Gewerbliche Baufläche / Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen und der westliche Teilbereich als Grünfläche / Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt. Da die geplanten Nutzungen nicht aus den Darstellungen des RFNP entwickelt werden können, muss der RFNP entsprechend geändert werden. Der westliche Teil soll als Wohnbaufläche, der südliche Teil als gemischte Baufläche und der nördliche Teil als gewerbliche Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt werden. Von Nordwest nach Südost ist zudem die Trasse eines Schienenwegs für den überregionalen und regionalen Verkehr im RFNP dargestellt. Im Rahmen der Änderung soll diese Darstellung in einem Teilbereich zukünftig etwas weiter südlich verlaufen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die aktuelle Planung in diesem Bereich zu schaffen. Im nordöstlichen Bereich entfällt außerdem das Symbol für Abfallwirtschaft.

36 MH: Uhlenhorstweg / Fasanenweg

Der 12,6 ha umfassende Änderungsbereich liegt im Grenzbereich der Stadtteile Broich und Speldorf. Er befindet sich am nördlichen Rand des Broich-Speldorfer Waldes und verfügt über einen erheblichen Baumbestand, der Wald im Sinne des Gesetzes darstellt. Im RFNP ist dieser Bereich als Grünfläche dargestellt, die Änderung der Darstellung in Wald soll also dem tatsächlichen Bestand gerecht werden. Eine planerische Sicherung dieses Waldbereiches ist ein wesentliches Ziel der Änderung.

In diesem Areal befindet sich darüber hinaus auch eine Bestandsbebauung, die auf die sogenannte „Broich-Speldorfer Wald- und Gartenstadt“ zurückzuführen ist. In der Vergangenheit sollte im Broich-Speldorfer Wald eine Siedlung für Industriellen-Landhäuser entstehen. Dieses Vorhaben wurde bis auf wenige Villen nicht verwirklicht. Die für den Bereich rund um den Uhlenhorstweg in den Jahren 1907/1908 aufgestellte verbindliche Planung ist in den letzten 100 Jahren - offenbar durch Kriegseinwirkung auf den Aufbewahrungsort - verloren gegangen und nicht mehr rekonstruierbar. Ein durch eine verbindliche Planung begründbares Baurecht für die genehmigten Bestandsbauten liegt somit nicht vor. Nach aktueller Rechtslage befindet sich diese Bestandsbebauung also im planerischen „Außenbereich“, da kein anwendbarer Bebauungsplan vorliegt. Bauanträge sind nach den Vorschriften des § 35 BauGB zu beurteilen. Sanierungen, Um- und Anbauten sowie im Einzelfall auch Ersatzneubauten stellen ein geeignetes Mittel dar, den teilweise historischen Gebäudebestand heutigen Anforderungen anzupassen. Zur Bestandssicherung und Anpassung der Bebauung an die heutigen Wohnansprüche wurde Mitte 2017 eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Dieses RFNP-Änderungsverfahren ist eine erforderliche planerische Ergänzung der Außenbereichssatzung und stellt hinsichtlich der Darstellung von Wald eine Anpassung an den in der Örtlichkeit vorhandenen Waldbestand dar.

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

Nach dem Erarbeitungsbeschluss folgt das sogenannte Scoping (gemäß § 12 Abs. 4 Landesplanungsgesetz NRW in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Raumordnungsgesetz sowie § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch), in dem mit den einschlägigen öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gegenstand und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt werden, und das im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung erfolgt. Zu diesem Verfahrensschritt werden die Umweltberichte erarbeitet.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3411-01	Termin 02.05.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

108 Auf Basis der Beteiligungsergebnisse werden die Planungen überarbeitet. Zum nachfolgenden
109 Auslegungsbeschluss sollen gemeinsam eingeleitete Verfahren getrennt werden, um zu vermeiden,
110 dass Verzögerungen oder inhaltliche Anpassungen bezüglich einer Änderung zu einem erneuten
111 Auslegungserfordernis aller Planungen führen.

112
113 Dem Auslegungsbeschluss folgen die förmliche Bürger- und Behördenbeteiligung auf die Dauer von
114 einem Monat und die landesplanungsrechtlich erforderliche Erörterung der Anregungen mit den
115 Behörden. Die Änderungen zum RFNP bedürfen der Genehmigung durch die Landesplanungs-
116 behörde.

117

118

119 **Anlagen**

120

121 Anlage 1: Änderungspläne zu den Änderungsverfahren 35 E und 36 MH

122

123 Anlage 2: Begründungsvorentwürfe zu den Änderungsverfahren 35 E und 36 MH

124

125 Die umfangreiche Anlage 2 wird aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushalts-
126 konsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegt aber während der Sitzung zur Einsichtnahme
127 aus und kann darüber hinaus vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen
128 werden. Im Übrigen sind wesentliche Aussagen der Anlage bereits Bestandteil dieser Vorlage.

129

130