

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5649-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
16.06.2020	Planungsausschuss		V		
22.06.2020	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 zwei Änderungsverfahren in Mülheim an der Ruhr: 44 MH - Wissollstraße und 45 MH - Holzstraße.

Beschlussvorschlag

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

44 MH – Wissollstraße

45 MH - Holzstraße

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernent Dezernat 0	Oberbürgermeister			
Mollerus Datum 27.04.2020	Güldenzopf Datum 26.05.2020	Schranz Datum 04.06.2020			
* 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/16/5649-01	Termin 22.06.2020	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. Mai 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 LPIG vom 16. März 2010 zwar entfallen, für den RFNP der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr wurde mit § 39 LPIG NRW 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 seit dem Erarbeitungsbeschluss des Regionalplans Ruhr am 06. Juli 2018 eine Einvernehmensherstellung mit dem RVR. Diese 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 LPIG NRW die Kompetenz der Planungsgemeinschaft zur Änderung des regionalplanerischen Teils 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 39 eingeleiteten Änderungsverfahren zum RFNP sind bislang 20 Änderungen wirksam geworden. Die mit dieser Vorlage angesprochenen Änderungsverfahren betreffen Bereiche in Mülheim an der Ruhr.

44 MH - Wissollstraße

Der Änderungsbereich umfasst ca. 23,1 ha im Stadtteil Speldorf. In seinem zentralen Teil handelt es sich um die Flächen der Unternehmenszentrale der Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG. Nach der Aufgabe des Unternehmensstandortes soll hier ein neues Stadtquartier mit Wohn- und mit der Wohnnutzung in der Umgebung verträglichen Gewerbenutzungen entwickelt werden.

Im wirksamen RFNP ist der Unternehmensstandort auf Ebene des Flächennutzungsplanes als „Gewerbliche Baufläche“ und auf der regionalplanerischen Ebene als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ gesichert. Da sich die geplanten Nutzungen aus dieser RFNP-Darstellung nicht entwickeln lassen, ist entsprechend der vorgesehenen Nutzungsarten die Änderung in Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (W / ASB) und Gewerbliche Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (G / ASB) vorgesehen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5649-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Im nördlichen Änderungsbereich ist eine geringfügige Inanspruchnahme einer im RFNP gesicherten bandartigen Grünverbindung beabsichtigt. Während nördlich der Liebigstraße zusätzliche Gewerbeflächen bereitgestellt werden sollen (G / ASB), soll für den bestehenden Einzelhandelsstandort im Bereich Wissollstraße / Veilchenweg eine städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung planerisch gesteuert werden (W / ASB). Außerhalb des Änderungsbereiches bleibt die zwischen Bahntrasse und den zukünftigen Bauflächen verlaufende Grünverbindung weiterhin als Grünfläche / Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich im RFNP gesichert. Innerhalb dieser Grünverbindung ist die Streckenführung des Radschnellweges Ruhr RS 1 vorgesehen.

Mit der Änderung des RFNP werden zudem die südlich und westlich an den Unternehmensstandort angrenzenden Wohngebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzungsstruktur von Mischbaufläche / ASB in W / ASB umgeplant.

45 MH - Holzstraße

Der insgesamt ca. 6,3 ha umfassende Änderungsbereich befindet sich im Stadtteil Broich, westlich des Steinbruchs Rauen und östlich des Broicher Friedhofs, er schließt südlich an den Broicher Siedlungsbereich an. Der Änderungsbereich weist im Nordwesten größtenteils eine bauliche Vorprägung auf und umfasst hier im Wesentlichen Flüchtlingsunterkünfte auf früheren Sportflächen (Minigolfanlage, Tennisaußenfelder), eine ehemalige Tennishalle mit Parkplatz und eine Kleingartenanlage. Bei der Errichtung der Flüchtlingsunterkünfte wurden die Minigolfanlage und die Tennisaußenfelder vollständig abgetragen. Da die Flüchtlingsunterkünfte und die ehemalige Tennishalle nicht mehr benötigt werden, soll der Broicher Siedlungsbereich durch diese Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) in einem geringen Umfang (ca. 2,1 ha) durch eine wohnbauliche Entwicklung nach Süden erweitert werden.

Im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Grünfläche/Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) dargestellt/festgelegt. Der AFAB ist im Osten überlagert durch die Festlegung Bereiche zum Schutz der Natur (BSN) und im Westen durch die Festlegung Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE).

Die vorliegende RFNP-Änderung soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die zukünftig vorgesehene wohnbauliche Entwicklung schaffen. Da sich die geplante Nutzung nicht aus den gegenwärtigen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Flächennutzungsplans entwickeln lässt, sind diese im nordwestlichen Bereich in Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) zu ändern. Die verbleibende Grünfläche / AFAB im östlichen Änderungsbereich soll als Grünzäsur zwischen der zukünftigen Wohnbaufläche / ASB und der bestehenden Gewerblichen Baufläche / ASB des Steinbruchs im RFNP gesichert bleiben. Die Grünzäsur ist Teil des im Landschaftsplan festgesetzten Naturschutzgebietes.

Mit der teilweisen Rücknahme der Grünfläche / AFAB entfallen hier auch die überlagernden Festlegungen BSN und BSLE im baulich vorgeprägten Teil des Änderungsbereichs. Der BSN wird im Bereich der nordwestlich geplanten Wohnbaufläche / ASB auf seine in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Breite zurückgenommen. Gleichzeitig erfolgt eine Ausweitung des BSN in anderen Bereichen. Das bestehende Naturschutzgebiet des Mülheimer Landschaftsplans war bisher im RFNP nur teilweise als BSN festgelegt. Durch die vorgesehene Ausweitung des BSN im Südwesten und Nordosten des Änderungsbereichs erfolgt somit eine Angleichung von Landschaftsplan und RFNP auf der regionalplanerischen Maßstabsebene. Der BSN-Bestand des wirksamen RFNP umfasst ca. 3,0 ha. Der geplante BSN umfasst ca. 4,2 ha, somit ergibt sich durch die skizzierte Rücknahme und Ausweitung des BSN ein positiver Saldo von 1,2 ha. Mit der Ausweitung des BSN geht parallel dazu die dortige Rücknahme des BSLE einher.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5649-01	Termin 22.06.2020	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

105 Die bestehenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete des Mülheimer Landschaftsplans werden durch
106 die Ausweitung des BSN nicht beeinträchtigt, sondern gestärkt, da der RFNP auch die Funktion des
107 Landschaftsrahmenplans ausübt.

108
109 Anlass, Erfordernis und Gegenstand der Änderungen sind den Änderungsplänen und
110 Begründungsentwürfen (siehe Anlagen) zu entnehmen.

111
112 Das sogenannte Scoping (gemäß § 12 Abs. 4 LPIG NRW in Verbindung mit § 8 Abs. 1
113 Raumordnungsgesetz (ROG) sowie § 4 Abs. 1 BauGB), in dem mit den einschlägigen öffentlichen
114 Stellen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gegenstand und Detaillierungsgrad der
115 Umweltprüfung festgelegt werden, soll im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung im
116 III. Quartal 2020 erfolgen. Zu diesem Verfahrensschritt werden die Umweltberichte erarbeitet.

117
118 Der Überarbeitung der Planung auf Basis der Beteiligungsergebnisse folgt dann der
119 Auslegungsbeschluss. Zum Auslegungsbeschluss sollen gemeinsam eingeleitete Verfahren getrennt
120 werden, um zu vermeiden, dass Verzögerungen oder inhaltliche Anpassungen bezüglich einer
121 Änderung zu einem erneuten Auslegungserfordernis aller Planungen führen.

122 Dem Auslegungsbeschluss folgen die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auf die Dauer
123 von einem Monat und die landesplanungsrechtlich erforderliche Erörterung der Anregungen mit den
124 Behörden. Nach dem abschließenden Planbeschluss (Aufstellungsbeschluss) bedürfen die
125 Änderungen zum RFNP der Genehmigung durch die Landesplanungsbehörde.

126
127

128 **Anlagen**

129 Anlage 1: Änderungsplan zum Änderungsverfahren 44 MH

130

131 Anlage 2: Änderungsplan zum Änderungsverfahren 45 MH

132

133 Anlage 3: Begründungsvorentwurf zum Änderungsverfahren 44 MH

134

135 Anlage 4: Begründungsvorentwurf zum Änderungsverfahren 45 MH

136

137 Die umfangreichen Anlagen 3 und 4 werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur
138 Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigefügt. Sie liegen aber während der Sitzung zur
139 Einsichtnahme aus und können darüber hinaus vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS
140 heruntergeladen werden.