

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/0639-01	Termin 28.06.2021	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
22.06.2021	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	V			
28.06.2021	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen

Auslegungsbeschlüsse für folgende Änderungsverfahren in Mülheim an der Ruhr:

37 MH: Akazienallee Tennisanlage und

41 MH: Oberheidstraße

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt Oberhausen nimmt die Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anregungen und diesbezügliche Stellungnahmen der Verwaltung) zur Kenntnis.
2. Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt das Plangebiet der RFNP-Änderung 37 MH Akazienallee Tennisanlage neu abzugrenzen. Dabei wird im Norden das Gut Raffelberg aus dem Änderungsbereich heraus genommen. Im Osten wird die Grenze des Änderungsbereichs geringfügig zurückgenommen.
3. Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt das Plangebiet der RFNP-Änderung 41 MH Oberheidstraße neu abzugrenzen. Die südwestliche Grenze des Änderungsbereichs wird um ca. 50 m parallel zur Bundesautobahn (BAB) 40 zurückgenommen.

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernent Dezernat 0	Oberbürgermeister			
Mollerus Datum 07.05.2021	Güldenzopf Datum 12.05.2021	Schranz Datum 17.05.2021			
* 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/17/0639-01	Termin 28.06.2021	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

4. Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt die öffentliche Auslegung und Beteiligung der öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorliegenden Planentwurfs für das Änderungsverfahren zum RFNP 37 MH: Akazienallee Tennisanlage.
5. Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt die öffentliche Auslegung und Beteiligung der öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorliegenden Planentwurfs für das Änderungsverfahren zum RFNP 41 MH: Oberheidstraße.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0639-01	Termin 28.06.2021	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige ☐ Keine

Begründung

Sachverhaltsdarstellung:

Für die jeweiligen Änderungsverfahren werden separate Auslegungsbeschlüsse gefasst. Die Zusammenfassung in dieser gemeinsamen Beratungsvorlage erfolgt aus Effizienzgründen.

Der Rat der Stadt Oberhausen hat am 24. September 2018 zu dem Änderungsverfahren 37 MH: Akazienallee Tennisanlage sowie am 18. November 2019 zu dem Änderungsverfahren 41 MH: Oberheidstraße nach Vorberatung im verfahrensbegleitenden Ausschuss RFNP am 29. Juni 2018 bzw. 27. September 2019 die Erarbeitung der Änderungsverfahren (37 MH: Akazienallee Tennisanlage, 41 MH: Oberheidstraße) beschlossen. Auf Grundlage der gleichlautenden Ratsbeschlüsse wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für das Verfahren 37 MH: Akazienallee Tennisanlage im Zeitraum 28. Januar bis 28. Februar 2019 und für das Verfahren 41 MH: Oberheidstraße im Zeitraum 13. Januar bis 13. Februar 2020 bzw. 28. Januar bis 28. Februar 2020 durchgeführt.

Änderung Nr. 37 MH: Akazienallee Tennisanlage

Der ca. 1,7 ha umfassende Änderungsbereich befindet sich im Mülheimer Stadtteil Speldorf, westlich der Rennbahn Raffelberg und östlich des Theaters an der Ruhr und des bestehenden Siedlungszusammenhangs. Er umfasst eine Tennisanlage mit den zugehörigen Gebäuden und Anlagen. Die vorliegende Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) zielt darauf ab, für den Fall einer Nutzungsaufgabe vielfältigere Nutzungsmöglichkeiten für die städtischen Flächen zu schaffen. Aufgrund der Sport- und Freizeitangebote im Umfeld des Änderungsbereiches, der vorhandenen Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen sowie der ÖPNV-Anbindung im Bereich der Duisburger Straße bietet sich dieser Standort grundsätzlich für verschiedene siedlungsbezogene Nachfolgenutzungen an, so auch für eine ergänzende Wohnbebauung.

Im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Grünfläche dargestellt und regionalplanerisch als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) mit den überlagernden Festlegungen Regionaler Grünzug und Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) festgelegt. Da sich die vorgesehene Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten aus der gegenwärtigen Darstellung / Festlegung nicht entwickeln lässt, bedarf es der Änderung des RFNP. Zugunsten eines größeren Nutzungsspektrums sollen die Flächen im Änderungsbereich zukünftig als Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (W/ASB) gesichert werden. Infolge der Festlegung als ASB erfolgt die Rücknahme der überlagernden Festlegungen Regionaler Grünzug und Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0639-01	Termin 28.06.2021	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde erfolgte eine denkmalrechtliche Untersuchung des Gutshofs Raffelberg, der hierbei als kulturlandschaftlich prägendes Gebäude bewertet wurde. Die Unterschutzstellung als Baudenkmal ist vorbereitet. Da sich somit zukünftige Nutzungsmöglichkeiten hinreichend über das Denkmalrecht steuern lassen, wurde die Fläche aus dem Änderungsbereich herausgenommen.

Entsprechend der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wurde der Änderungsbereich im Osten geringfügig reduziert, so dass sich die Abgrenzung der vorgesehenen Wohnbaufläche / ASB aus den topografischen (Terrassenkante) bzw. naturräumlichen Grenzen (Wald) ergibt.

Infolge dieser Anpassung der Abgrenzung ergab sich die Verkleinerung des Änderungsbereiches im Vergleich zum Vorentwurf.

Änderung Nr. 41 MH: Oberheidstraße

Der Änderungsbereich umfasst ca. 4,4 ha im Mülheimer Stadtteil Dümpten und grenzt an das Essener Stadtgebiet an. Entwicklungsziel ist eine gewerbliche Entwicklung eines derzeit weitgehend baulich geprägten Geländes (insbesondere Sportanlagen, aktuell teilweise für Flüchtlingsunterkünfte genutzt).

Der Änderungsbereich wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan als „Grünfläche / Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“, „Regionaler Grünzug“ sowie untergeordnet „Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt / festgelegt. Da sich die geplante Nutzung nicht aus den Darstellungen des RFNP entwickeln lässt, muss der RFNP entsprechend geändert werden. Die Darstellung / Festlegung wird in „gewerbliche Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich“ geändert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der verwaltungsinternen Ämterbeteiligung sind Bedenken bezüglich der Überplanung des Grünstreifens parallel zur BAB 40 vorgetragen worden, die zu einer Änderung der Planung geführt haben. Aufgrund dieser Anregungen wurden die Plandarstellung und die Begründung entsprechend angepasst. In der vorliegenden Entwurfsfassung wird der Änderungsbereich somit von 6,7 ha (Vorentwurf) auf 4,4 ha um circa 1/3 verkleinert. Diese Verkleinerung erfolgt durch die Verschiebung der Südwestgrenze des Änderungsbereichs parallel zur BAB 40 um 50 Meter. Durch diese Verschiebung der Plangebietsgrenze parallel zur Autobahn wird die hier bestehende Grünfläche unverändert beibehalten.

Weiteres Verfahren

Die öffentliche Auslegung für die voraussichtliche Dauer eines Monats erfolgt für alle Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie gemäß § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 13 Abs. 1 und § 39 Landesplanungsgesetz (LPIG NRW). Die Verlängerung der Regelfrist von einem Monat kann auf Grund von Ferien-/Feiertagen entsprechend verlängert werden.

Die Beteiligung der öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die Dauer eines Monats erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 13 Abs. 1 und § 39 LPIG NRW sowie § 33 der Verordnung zur Durchführung des LPIG.

Im Anschluss an die Behördenbeteiligung sind die Stellungnahmen der öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 ROG gemäß § 19 Abs. 3 LPIG NRW mit diesen zu erörtern. Dabei ist ein Meinungsausgleich anzustreben.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/17/0639-01	Termin 28.06.2021	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

108 Nach Durchführung dieser Verfahrensschritte werden die Planänderungen zum abschließenden
109 Beschluss erneut in die Gremien der beteiligten Städte eingebracht und im Anschluss zur
110 Genehmigung bei der Landesplanungsbehörde eingereicht.

111
112

113 **Anlagen**

114

115 Anlage 1: Änderungspläne zu den einzelnen Änderungsverfahren

116

117 Anlage 2: Begründungen mit Umweltberichten zu den einzelnen Änderungsverfahren

118

119 Anlage 3: synoptische Darstellungen der in der Beteiligung vorgebrachten Anregungen und der
120 Stellungnahmen der Verwaltung zu den einzelnen Änderungsverfahren

121

122 Die umfangreichen Anlagen 2 und 3 werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushalts-
123 konsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme
124 aus und können darüber hinaus vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen
125 werden.

126

127

128