

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1576-01	Termin 21.03.2022	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
15.03.2022	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	V			
21.03.2022	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

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

Teilungsbeschluss für das Änderungsverfahren 03 BO (Berliner Straße / Ottostraße) und Auslegungsbeschluss für das Änderungsverfahren 03a BO (Berliner Straße) in Bochum

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt, das Plangebiet der Änderung 03 BO (Berliner Straße / Ottostraße) in die beiden Verfahren 03a BO (Berliner Straße) und 03b BO (Berliner Straße / Ottostraße) aufzuteilen.
2. Der Rat der Stadt Oberhausen nimmt die Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anregungen und diesbezügliche Stellungnahmen der Verwaltung) zur Kenntnis.
3. 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 03a BO (Berliner Straße).

Bereichsleiter Bereich 5-1	Beigeordneter Dezernat 5	Oberbürgermeister			
Mollerus Datum 27.01.2022	Dr. Palotz Datum 14.02.2022	Schranz Datum 17.02.2022			
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)		* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)		Beschlusskontrolle:	Beteiligung:
				Ja oder nein	Personalrat []
					Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1576-01	Termin 21.03.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja []

b) Sonstige Keine

Begründung

Sachverhaltsdarstellung

Der Rat der Stadt Oberhausen hat am 19. Dezember 2016 nach Vorberatung im verfahrensbegleitenden Ausschuss RFNP am 23. September 2016 die Aufstellung des Änderungsverfahrens 03 BO (Berliner Straße / Ottostraße) beschlossen. Auf Grundlage der gleichlautenden Ratsbeschlüsse wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 23. Januar bis 23. Februar 2017 durchgeführt.

Das bisherige Änderungsverfahren gliederte sich in drei Teile, für die seinerzeit die folgenden Zielsetzungen verfolgt wurden:

Teil I: Erweiterter Bereich des ehemaligen Aquella-Geländes westlich der Berliner Straße, nördlich der A 40.

Zielsetzung: Nutzung dieses Areals als Standort für großflächigen Einzelhandel (Bau-/Gartenmärkte) gemäß Masterplan Einzelhandel der Stadt Bochum.

Darstellungsänderung: Von „Gewerbliche Bauflächen“ / „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ in „Sonderbauflächen - Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel – Bau-/Gartenmarkt“.

Teil II: Bereich zwischen A 40 und Ottostraße westlich der A 40-Abfahrt (Am Brunnenhof).

Zielsetzung: Langfristige Umstellung der vorhandenen großflächigen Einzelhandelsnutzung auf nicht zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel gemäß Masterplan Einzelhandel der Stadt Bochum.

Darstellungsänderung: Von „Sonderbauflächen - Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel“ und „Gewerbliche Bauflächen“ / „Allgemeine Siedlungsbereiche“ in „Sonderbauflächen - Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel – nicht zentrenrelevant“.

Teil III: Teilbereiche der Gewerbegebiete Wattenscheid West und Fröhliche Morgensonne im Kreuzungsbereich Berliner Straße / Wilhelm-Leithe-Weg / Friedrich-Lueg-Straße

Zielsetzung: Langfristige Umnutzung von Einzelhandel in Gewerbe.

Darstellungsänderung: Von „Sonderbauflächen - Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel“ in „Gewerbliche Bauflächen“ / „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ gemäß Masterplan Einzelhandel der Stadt Bochum.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1576-01	Termin 21.03.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

An der Rücknahme der im Teil III dargestellten bzw. festgelegten Sonderbaufläche / dem Sondergebiet großflächiger Einzelhandel besteht nach wie vor großes Interesse, das sich unmittelbar aus den Zielsetzungen des Masterplans Einzelhandel Bochum (zuletzt 2017 als „Nachjustierung 2017“ politisch beschlossen) ableitet. Der Masterplan Einzelhandel hatte in diesem Bereich ursprünglich einen Sonderstandort vorgesehen, der in den RFNP als „Sonderbauflächen“ bzw. „Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandel“ übernommen wurde.

Seit der Fortschreibung des Masterplan Einzelhandel 2012 ist in diesem Bereich kein Sonderstandort mehr vorgesehen, vor diesem Hintergrund soll der RFNP an den Masterplan Einzelhandel angepasst werden. Das aktuelle Erfordernis, für diesen Teil das Änderungsverfahren nun abzuschließen, ergibt sich aus Gründen der Rechtssicherheit für einen neu aufzustellenden Bebauungsplan. Vor diesem Hintergrund sollen die Darstellung / Festlegung von „Sonderbauflächen - Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel“ / „ASB für zweckgebundene Nutzungen“ in „Gewerbliche Bauflächen“ / „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ geändert werden.

Demgegenüber wird die Fortführung des Änderungsverfahrens des RFNP in den bisherigen Teilen I und II als nicht dringlich eingestuft, so dass hier zunächst das Inkrafttreten des Regionalplans Ruhr abgewartet und das Verfahren danach fortgesetzt werden soll.

Aus diesen Gründen soll das RFNP-Änderungsverfahren 03 BO geteilt werden in die beiden Verfahren:

- „03a BO – Berliner Straße“ und
- „03b BO – Berliner Straße / Ottostraße“.

Bestandteil des nun mit der öffentlichen Auslegung / förmlichen Beteiligung weiterzuführenden Änderungsverfahrens „03a BO – Berliner Straße“ ist der ehemalige Teil III. Die Planungsziele und -inhalte haben sich auf Grundlage der frühzeitigen Beteiligung nicht grundlegend geändert.

Weiteres Verfahren

Die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats erfolgt für das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie gemäß § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) in Verbindung mit § 13 und § 41 Landesplanungsgesetz (LPIG NRW). Für eine Verlängerung der Regelfrist liegt kein wichtiger Grund vor (Planverfahren ohne besondere Komplexität).

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 und § 41 LPIG NRW sowie § 33 der Verordnung zur Durchführung des LPIG. Nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens wird die Planänderung zum abschließenden Feststellungsbeschluss erneut in die Gremien der beteiligten Städte eingebracht und im Anschluss zur Genehmigung bei der Landesplanungsbehörde eingereicht.

Anlagen

Anlage 1: Änderungsplan Entwurf zum Änderungsverfahren 03a BO

Anlage 2: Begründungsentwurf mit Umweltbericht zum Änderungsverfahren 03a BO

Anlage 3: synoptische Darstellung der in der Beteiligung vorgebrachten Anregungen und der Stellungnahmen der Verwaltung zum Änderungsverfahren 03a BO

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/1576-01	Termin 21.03.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

107 Die umfangreichen Anlagen 2 und 3 werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushalts-
 108 konsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme
 109 aus und können darüber hinaus vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen
 110 werden.
 111
 112