

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2018-01	Termin 20.06.2022	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
14.06.2022	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	V			
20.06.2022	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

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

Auslegungsbeschluss für das Änderungsverfahren 44 MH: Wissollstraße in Mülheim an der Ruhr

Beschlussvorschlag

1. 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.
2. 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 44 MH (Wissollstraße).

Stellv. Bereichsleiter Bereich 5-1	Beigeordneter Dezernat 5	Oberbürgermeister			
Perian Datum 09.05.2022	Dr. Palotz Datum 23.05.2022	Schranz Datum 03.06.2022			
* 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	Drucksachen-Nr. B/17/2018-01	Termin 20.06.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige Keine

Begründung

Sachverhaltsdarstellung:

Der Rat der Stadt Oberhausen hat am 22.Juni 2020 nach Vorberatung im verfahrensbegleitenden Ausschuss RFNP am 08. Mai 2020 die Aufstellung des Änderungsverfahrens 44 MH (Wissollstraße) 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 17.August 2020 bis 17.September 2020 durchgeführt.

Der Änderungsbereich 44 MH (Wissollstraße) umfasst ca. 23,1 ha im Mülheimer Stadtteil Speldorf. Die Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG hat ihre Unternehmenszentrale an der Wissollstraße in Mülheim an der Ruhr aufgegeben. Um die hierdurch frei gewordenen Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen, erarbeitet der Grundstückseigentümer in Abstimmung mit der Stadt einen Masterplan für den ca. 13 ha umfassenden Unternehmensstandort. Aufgrund seiner integrierten Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs und der Nähe zu Versorgungseinrichtungen (Wissollstraße, Duisburger Straße) soll der Standort zukünftig zu einem gemischtgenutzten Quartier entwickelt werden. Die angrenzenden Wohnnutzungen, die sich im südlichen bzw. östlichen Änderungsbereich befinden, sollen in ihrem Bestand erhalten bleiben.

Die Flächen des ehemaligen Unternehmensstandortes sind laut ihrer derzeitigen Darstellung/Festlegung im RFNP gewerblichen und industriellen Nutzungen vorbehalten. Deren Umsetzung erscheint aufgrund der umgebenden Wohnnutzungen, aber auch der hierfür unzureichenden verkehrlichen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, weder realisierbar noch städtebaulich sinnvoll.

Die nun angestrebte Neuausrichtung des Standortes für Wohn- und mit der Wohnnutzung in der Umgebung verträglichen Mischnutzungen (u. a. Büro- und Gewerbenutzungen) lässt sich nicht aus der bestehenden zeichnerischen Darstellung/Festlegung Gewerbliche Baufläche/Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (G/GIB) des RFNP entwickeln. Daher bedarf es der Änderung in Gemischte Baufläche (*kurz*: Mischbaufläche) /ASB (M/ASB) sowie der Änderung in Wohnbaufläche/Allgemeiner Siedlungsbereich (W/ASB) für die Sicherung der bestehenden Wohnnutzungen.

Um nördlich der Liebigstraße zusätzliche Mischbauflächen bereitstellen zu können, ist die geringfügige Erweiterung der Siedlungsflächen im Bereich der aktuell im RFNP gesicherten Grünfläche/Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (Grünfläche/AFAB) beabsichtigt. Die nördlich an den Änderungsbereich angrenzende Grünverbindung bleibt auch weiterhin zwischen Bahntrasse und der zukünftigen Mischbaufläche als Grünfläche/AFAB im RFNP gesichert und erhalten. Innerhalb dieser Grünverbindung ist die Trassenführung des Radschnellweges Ruhr (RS 1) vorgesehen.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2018-01	Termin 20.06.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Um für den im Bereich Wissollstraße/Veilchenweg bestehenden Einzelhandelsstandort eine städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung steuern zu können, soll dieser Bereich zukünftig von Grünfläche/AFAB in Mischbaufläche/ASB geändert werden.

Der Änderungsbereich umfasst zudem die südlich und westlich des Unternehmensstandortes angrenzenden Wohngebiete. Entsprechend der tatsächlichen Nutzungsstruktur ist hier die Umwandlung von Mischbaufläche/ASB (M/ASB) in Wohnbaufläche/ASB vorgesehen.

Bei dem Änderungsverfahren haben sich die Planungsziele und -inhalte auf Grundlage der frühzeitigen Beteiligung nicht grundlegend geändert. Eine Änderung der Plandarstellung, der Begründung und des Umweltberichtes erfolgte aufgrund der oben genannten Masterplanung zur Neuausrichtung der ehemaligen Unternehmenszentrale hin zu einem gemischtgenutzten Quartier.

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 zum Änderungsverfahren 44 MH

Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht zum Änderungsverfahren 44 MH

Anlage 3: synoptische Darstellung der in der Beteiligung vorgebrachten Anregungen und der Stellungnahmen der Verwaltung zum Änderungsverfahren 44 MH

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