

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3707-01	Termin 25.09.2023	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
07.09.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	V			
25.09.2023	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

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

Abwägungsbeschluss über die Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung sowie Feststellungsbeschluss für das Änderungsverfahren 44 MH - Wissollstraße - in Mülheim an der Ruhr

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt gemäß den Vorgaben des Raumordnungsgesetzes (ROG), des Landesplanungsgesetzes (LPIG NRW) und des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) jeweils in der geltenden Fassung die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes (RFNP)

44 MH - Wissollstraße -

nach vorangegangener Prüfung und Entscheidung über die im Verfahren abgegebenen und in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen.

Die Änderung besteht aus Plan, Textteil und beigelegter Begründung einschließlich Umweltbericht

Bereichsleiter Bereich 5-1	Beigeordneter Dezernat 5	Oberbürgermeister	
Hülsebusch Datum 24.07.2023	Dr. Palotz Datum 26.07.2023	Schranz Datum 15.08.2023	
* 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/17/3707-01	Termin 25.09.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

Ja []

Keine [x]

b) Auswirkungen auf das Klima

Ja []

Nein [X] Die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans betrifft das Mülheimer Stadtgebiet. Im Übrigen können aus dem Regionalen Flächennutzungsplan keine Baurechte abgeleitet werden. Dazu sind entsprechende Bebauungsplanverfahren erforderlich.

c) Sonstige Keine

Begründung

Sachverhaltsdarstellung

Alle für dieses Verfahren erforderlichen Beschlüsse sind nach Beschlussempfehlung durch den verfahrensbegleitenden Ausschuss durch gleichlautende Beschlüsse in den Räten der sechs beteiligten Städte übereinstimmend gefasst worden.

Der Aufstellungsbeschluss für das vorgelegte Änderungsverfahren zum RFNP wurde von den Räten der Planungsgemeinschaft zwischen dem 22.06.2020 und dem 25.06.2020 gefasst. Im Rahmen des Scopings wurde den Fachbehörden die Gelegenheit gegeben, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die frühzeitige Beteiligung der öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit fand vom 17.08. bis zum 17.09.2020 statt. Die öffentliche Auslegung wurde im Zeitraum vom 25.05. bis zum 23.06.2022 durch die Räte der Planungsgemeinschaft beschlossen. Die anschließende förmliche Beteiligung sowie die öffentliche Auslegung fanden vom 22.08. bis zum 22.09.2022 statt.

Erläuterung zum Änderungsverfahren 44 MH -Wissollstraße-

Der RFNP-Änderungsbereich 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 und das Grundstück verkauft. Um die hierdurch frei gewordenen Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen, hat der neue Grundstückseigentümer 2021 in Abstimmung mit der Stadt Mülheim für den ca. 13 ha umfassenden Unternehmensstandort einen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb durchgeführt. 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.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3707-01	Termin 25.09.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

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 aufgrund 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 wohnverträgliche Gewerbenutzungen) lässt sich nicht aus der bestehenden zeichnerischen Darstellung/Festlegung als 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 in Wohnbaufläche/Allgemeiner Siedlungsbereich (W/ASB) für die Sicherung der bestehenden Wohnnutzungen. Hierzu gehören neben dem ehemaligen Unternehmensstandort auch daran angrenzende Flächen, für die ein Erfordernis zur Anpassung der zeichnerischen Plandarstellung besteht.

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, die bereits durch einen Bebauungsplan gesichert wurde. Um auch die Flächen des bestehenden Einzelhandelsstandortes im Bereich Wissollstraße/Veilchenweg städtebaulich sinnvoll weiterzuentwickeln, wird dieser Bereich von Grünfläche/AFAB in Mischbaufläche/ASB geändert.

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

Bei dem Verfahren wurde die Begründung aufgrund von Stellungnahmen der beteiligten öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit redaktionell fortentwickelt. Inhalte, die eine Änderung der Planung erfordert hätten, ergaben sich aufgrund der förmlichen Beteiligung nicht.

Wegen des großen Interesses an der Entwicklung dieses umfangreichen städtebaulichen Projektes wurde Anfang 2023 der Projektbeirat Parkstadt Mülheim eingerichtet, der als Beratungsgremium den weiteren Planungs- und Entwicklungsprozess für die Parkstadt Mülheim begleiten soll. Im Rahmen seiner Arbeit wurde angeregt, die im städtebaulichen Entwurf vorgesehene zentrale Grünfläche (ca. 1 ha) auch im RFNP zeichnerisch zu sichern. Darüber hinaus sollten für die Randbereiche des Areals Wohnbauflächendarstellungen geprüft werden. Im Ergebnis hat die angeregte, isoliert liegende Grünfläche allerdings keinen weiteren Anschluss an bestehende Grünflächen, erfüllt insofern keine Vernetzungsfunktion mit den weiteren umliegenden Grünverbindungen des RFNP. Darüber hinaus liegt die o. g. Fläche hinsichtlich ihrer Größe deutlich unterhalb der Darstellungsschwelle von 5 ha. Daher wird diese Grünfläche nicht in den Änderungsplan aufgenommen. Die Entwicklung von Wohngebieten auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist auch auf der Grundlage der im vorliegenden Entwurf vorgesehen Flächendarstellungen möglich. Insofern ist aus städtebaulicher sowie planungsrechtlicher Sicht eine neuerliche Anpassung der Darstellungen nicht erforderlich und auch nicht geboten.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/3707-01	Termin 25.09.2023	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Weiteres Verfahren

Mit dem abschließenden Feststellungsbeschluss wird das RFNP-Änderungsverfahren beendet. Nach der Beschlussfassung wird das Änderungsverfahren bei der Landesplanungsbehörde zur Genehmigung eingereicht und das Ergebnis der Prüfung und Entscheidung den Einsendern der Stellungnahmen mitgeteilt.

Mit Veröffentlichung der erteilten Genehmigung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW und in den amtlichen Verkündungsorganen der Städte wird die Änderung des RFNP Ziel der Raumordnung bzw. wirksam.

Abwägungsmaterial

Zum Zeitpunkt des Planbeschlusses muss eine vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange erfolgen. Das Abwägungsmaterial umfasst deshalb sowohl die Anregungen und Einwendungen aus der vorgezogenen, frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, als auch die Anregungen, Einwendungen und Stellungnahmen der vorher genannten Stellen aus der förmlichen Beteiligung sowie die jeweiligen Stellungnahmen der Verwaltung dazu.

Anlagen

Anlage 1: Gegenüberstellung (alte und neue Darstellung)

Anlage 2: Änderungsplan

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Umweltbericht

Anlage 5: Synopse der Anregungen zur frühz. Beteiligung

Anlage 6: Synopse der Anregungen zur förmli. Beteiligung