

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/4560-01	Termin 07.03.2024	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
07.03.2024	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	B			

Beratungsgegenstand

Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr:
Beteiligungsbeschluss für das Änderungsverfahren 51 BO:
Wohnen am Hillerberg in Bochum

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss der Stadt Oberhausen nimmt die Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anregungen und diesbezügliche Stellungnahmen der Verwaltung) zur Kenntnis.
2. Der Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss der Stadt Oberhausen beschließt gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB die Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des vorliegenden Planentwurfs für das GFNP-Änderungsverfahren 51 BO: Wohnen am Hillerberg

Bereichsleiter Bereich 5-1		Beigeordneter	
Hülsebusch		Dr. Palotz	
Datum 16.02.2024		Datum 19.02.2024	
* 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/17/4560-01	Termin 07.03.2024	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

Begründung

Mit dem Feststellungsbeschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ruhr (RVR) zum Regionalplan Ruhr (RP Ruhr) wurde der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) in einen Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) übergeleitet. Der GFNP stellt gem. § 5 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 204 Abs. 1 BauGB für die beteiligten Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Der GFNP enthält, im Gegensatz zum RFNP, keine raumordnerischen Festlegungen mehr.

Das als RFNP-Änderung begonnene Verfahren 51 BO wird als GFNP-Änderungsverfahren weitergeführt. Darüber hinaus wurde die ursprüngliche Bezeichnung „Gerthe-West“ in „Wohnen am Hillerberg“ geändert.

Änderungen des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr bedürfen der gleichlautenden Beschlussfassung der Räte der beteiligten Städte zum verfahrensabschließenden Feststellungsbeschluss. Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss werden nach regionaler Vorberatung im verfahrensbegleitenden Ausschuss GFNP in den gemäß kommunaler Regelungen jeweils zuständigen Gremien der Städte behandelt.

Der Rat der Stadt Oberhausen hat am 20 Juni 2022 nach Vorberatung im verfahrensbegleitenden Ausschuss am 29. April 2022 die Aufstellung des Änderungsverfahrens 51 BO beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum von 22. August 2022 bis 22. September 2022 durchgeführt.

Mit der Baulandentwicklung „Wohnen am Hillerberg“ innerhalb des Landesprogrammes „Kooperative Baulandentwicklung“ plant die Stadt Bochum in Kooperation mit NRW.URBAN die Errichtung eines neuen Wohngebietes mit ca. 340 Wohneinheiten. Das Vorhaben soll durch eine standortgerechte Nachverdichtung einen Beitrag zur Erreichung der wohnungspolitischen Zielsetzungen der Stadt Bochum leisten und gleichzeitig hochwertige Frei- und Grünflächen entwickeln. Durch eine kompakte Bebauung, die Nutzung bereits vorhandener Erschließungsstrukturen sowie verbindliche Festsetzungen auf Ebene der Bebauungsplanung – wie z.B. zur Retention und Versickerung von Niederschlagswasser – sollen negative Umweltauswirkungen soweit wie möglich vermieden werden. Für die zukünftige Stadtentwicklung ist ein modernes und für breite Zielgruppen ansprechendes Wohnraumangebot vorgesehen.

Der GFNP stellt im Änderungsbereich bislang die Trasse der ehemals vorgesehenen Ortsumgehung „Gerthe-West“ als „Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge“ dar (ca. 3,4 ha). Die übrigen Flächen (Sportplatz, nördlich angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen, südlich gelegener ehemaliger Kirmesplatz im Übergang zum Volkspark) werden als „Grünflächen“ dargestellt (ca. 7,1 ha).

Stattdessen soll nun überwiegend eine Darstellung als „Wohnbauflächen“ erfolgen (ca. 9,7 ha). Entlang der Stadtgrenze zu Herne soll ein Streifen als „Grünflächen“ dargestellt werden (ca. 0,8 ha).

Bei dem Änderungsverfahren haben sich die Planungsziele und -inhalte auf Grundlage der frühzeitigen Beteiligung nicht grundlegend geändert.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/4560-01	Termin 07.03.2024	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
-----------------------------	---	------------------------------	---

Weiteres Verfahren

Die Veröffentlichung für die Dauer eines Monats erfolgt für das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die Dauer eines Monats erfolgt gemäß § 4 Abs. 2 voraussichtlich im Mai / Juni 2024. Nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens wird die Planänderung zum abschließenden Feststellungsbeschluss in die Gremien der Städte der Planungsgemeinschaft eingebracht und im Anschluss zur Genehmigung beim Land (Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung) eingereicht.

Anlagen

1. Änderungsplan Entwurf
2. Begründungsentwurf
3. Umweltbericht
4. synoptische Darstellung der in der Beteiligung vorgebrachten Anregungen und der Stellungnahmen der Verwaltung