Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/3254-01	Termin 10.03.2014	Rat der Stadt
Beschlussvorlage			öffentlich

Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss-kontrolle*
18.02.2014	Bezirksvertretung Osterfeld	A		
25.02.2014	Planungsausschuss	V		
10.03.2014	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

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

Einleitungs- und Erarbeitungsbeschluss für ein Änderungsverfahren in Oberhausen

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt gemäß § 19 Abs. 1 in Verbindung mit §39 Landesplanungsgesetz und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Erarbeitung folgender Änderung zum Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) und die Einleitung des entsprechenden Planverfahrens

- 20 OB (Vestische Straße).

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadt-entwicklung, -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Terhart 23.01.2014	Lauxen 27.01.2014	Datum	Wehling 03.02.2014

* Vorlage zur:	* Ergebnis :	Beschlusskontrolle:	Beteiligung:
Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Ja oder nein	Personalrat [ ] Gleichstellungsstelle [ ]

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/3254-01	Termin 10.03.2014	Rat der Stadt

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja [ ]

b) Sonstige

Begründung

Der Regionale Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 03.05.2010 wirksam geworden. Der Plan nimmt gleichzeitig die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans wahr.

Das Rechtsinstrument des Regionalen Flächennutzungsplans ist in der Neufassung des Landesplanungsgesetzes (LPlG) vom 16.03.2010 zwar entfallen, für den RFNP der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr wurde mit § 39 LPlG aber eine Überleitungsvorschrift geschaffen, die das Fortgelten des Planes sichert und die Planungsgemeinschaft auch zu seiner Änderung ermächtigt. Um Widersprüche zwischen dem RFNP und dem durch den Regionalverband Ruhr (RVR) aufzustellenden einheitlichen Regionalplan Ruhr zu vermeiden, erfordern RFNP-Änderungen hinsichtlich der regionalplanerischen Inhalte eine Benehmensherstellung, ab dem Erarbeitungsbeschluss des Regionalplan Ruhr eine Einvernehmensherstellung mit dem RVR. Diese Benehmensherstellung mit dem RVR wird im Rahmen der üblichen Behördenbeteiligung in das Planverfahren integriert.

Wenn der RVR das Aufstellungsverfahren für den einheitlichen Regionalplan Ruhr abgeschlossen hat, spätestens jedoch am 31. Dezember 2015, endet gemäß § 39 Abs. 4 Landesplanungsgesetz die Kompetenz der Planungsgemeinschaft zur Änderung des RFNP. Die bauleitplanerischen Inhalte gelten als kommunale Flächennutzungspläne oder – bei entsprechenden Beschlüssen der Räte – als gemeinsamer Flächennutzungsplan im Sinne von § 204 Baugesetzbuch fort. Diese Beschlüsse wurden im Juni/Juli 2013 in allen RFNP-Städten gefasst.

Von insgesamt 19 eingeleiteten Änderungsverfahren zum RFNP sind bislang 10 Änderungen wirksam geworden. Das mit dieser Vorlage angesprochene Änderungsverfahren betrifft einen Bereich in Oberhausen.

Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 10,0 ha große Fläche im Stadtteil Osterfeld. Bedingt durch die Aufgabe der bergbaulichen Nutzung in diesem Bereich (ehemalige Zeche und Kokerei Osterfeld) waren in den 1990er Jahren die Voraussetzungen für eine völlig neue städtebauliche Entwicklung dieses Teilraumes gegeben. In diesem Zusammenhang konnten letztlich auch die planerischen Vorarbeiten zur Realisierung der Landesgartenschau 1999 in Oberhausen (OLGA) aufgenommen werden. Dabei wurden insbesondere die Anschlussflächen von vornherein in ein planerisches Gesamtkonzept einbezogen. Dieses sah neben den neuen städtebaulichen Entwicklungen im Freizeitbereich eine verträgliche Funktionsmischung von Wohnen und Arbeiten vor, wobei der Bereich beiderseits der Vestischen Straße, die hier eine zentrale Achse bildet, in erster Linie einer gewerblichen Entwicklung zugeführt werden sollte. Als wichtigste Neubaumaßnahme entstanden nördlich der Vestischen Straße die baulichen Anlagen des Trickfilmstudios „High Definition Oberhausen“ (HDO). Auf der südlichen Straßenseite war es im Zusammenhang mit der Realisierung der OLGA gelungen, mit Hilfe eines Investors die

raumbeherrschende ehemalige Kohlenmischhalle (Kokskohlen-Vergleichmäßigungsanlage) der Zeche Osterfeld baulich zu einem attraktiven Gartencenter umzugestalten. Im Zuge der Folgejahre wurde diese Nutzung jedoch aufgegeben und bis in die Gegenwart konnte keine verträgliche Nachfolgenutzung realisiert werden. Auch die gewerbliche Nutzung der HDO-Gebäude musste in der Folgezeit –bis auf eine gastronomische Nutzung eines kleinen Teilbereiches– aufgegeben werden. Eine entsprechende Nachfolgenutzung ist derzeit unklar. Weitere Gewerbeflächenpotenziale im Planbereich konnten ebenfalls nicht vermarktet werden.

Der Rat der Stadt Oberhausen hat sich im September 2013 im Rahmen eines gesamtstädtischen Maßnahmenbündels für eine Neuausrichtung der städtebaulichen Entwicklung in diesem Teilbereich ausgesprochen und die Verwaltung beauftragt, insbesondere für das HDO-Gelände einen Bebauungsplan mit dem Ziel einer Wohnbebauung vorzulegen. Der Gartendom soll hierbei nach Möglichkeit erhalten bleiben. Aus städtebaulicher Sicht wird hier nach wie vor eine gewerbliche Nachfolgenutzung angestrebt.

Der RFNP stellt die in Rede stehenden Flächen derzeit als gewerbliche Baufläche im Rahmen einer regionalplanerischen Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich (G/ASB) dar. Mit der Änderung lediglich des für eine Wohnbebauung vorgesehenen zentralen Teils dieser Fläche würden zwei isolierte Gewerbeflächen deutlich unterhalb der Regeldarstellungsschwelle des RFNP in der Plandarstellung verbleiben. Um dies zu vermeiden, soll mit der vorliegenden Planung der überwiegende Änderungsbereich die Darstellung einer gemischten Baufläche (M/ASB) erhalten. Diese Darstellung ermöglicht neben der beabsichtigten Wohnbauentwicklung auch die Erhaltung/Entwicklung teilräumlicher wohnverträglicher Gewerbestrukturen. Im nordwestlichen Änderungsbereich wird der Abschnitt der vorhandenen Fuß-/Radwegetrasse (Jacobi-Süd) an die angrenzenden Gründarstellungen angebunden.

Anlass, Erfordernis und Gegenstand der Änderung sind dem Änderungsplan und dem Begründungsvorentwurf (siehe Anlagen) zu entnehmen.

Das sogenannte Scoping (gemäß § 12 Abs. 4 Landesplanungsgesetz NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz sowie § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch), in dem mit den einschlägigen öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gegenstand und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt werden, soll im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung im 2. Quartal 2014 erfolgen. Der Umweltbericht zu der Änderung wird auf Basis der Ergebnisse des Scoping erarbeitet.

Der Überarbeitung der Planung auf Basis der Beteiligungsergebnisse folgt dann der Auslegungsbeschluss.

Dem Auslegungsbeschluss folgen die förmliche Bürger- und Behördenbeteiligung auf die Dauer von einem Monat und ggf. die landesplanungsrechtlich erforderliche Erörterung der Anregungen mit den Behörden. Der abschließende Planbeschluss (Aufstellungsbeschluss) für das Änderungsverfahren wird für Ende 2015 angestrebt. Die Änderung zum RFNP bedarf der Genehmigung durch die Landesplanungsbehörde.

Anlagen

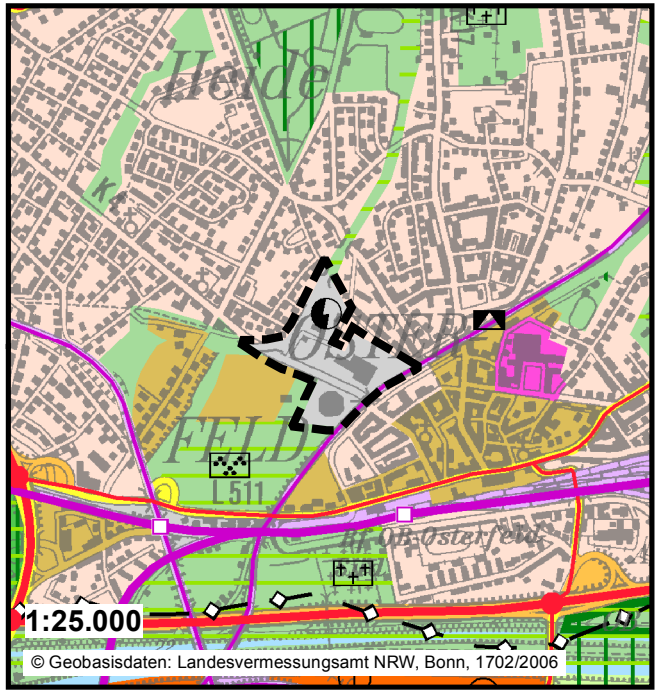
Anlage 1 - Änderungsplan zu dem Änderungsverfahren 20 OB -

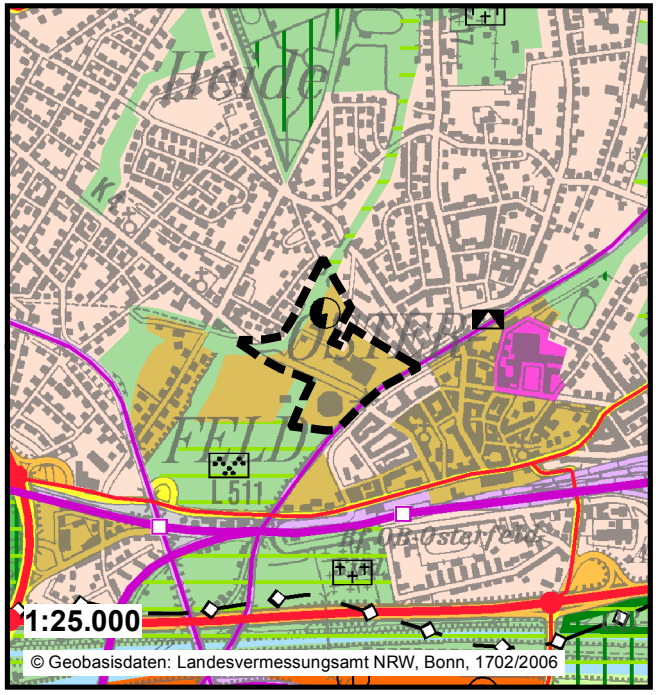
Anlage 2 - Begründungsvorentwurf zu dem Änderungsverfahren 20 OB -

Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

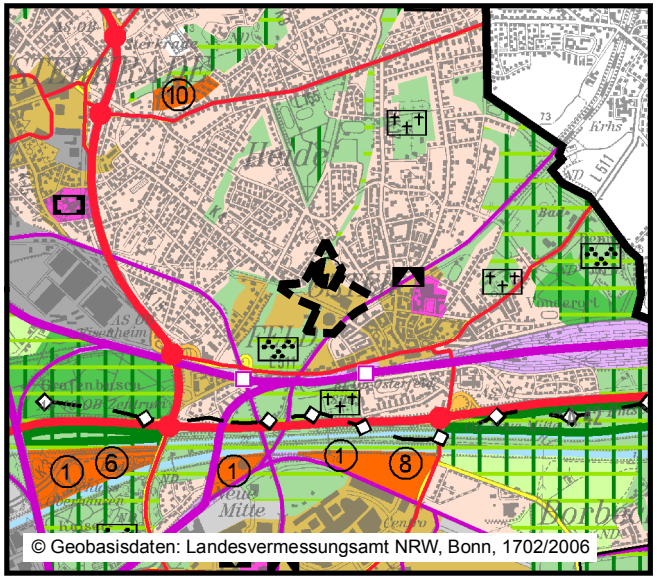
(Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)

Nr. 20 OB (Vestische Straße)





Originaldarstellung in 1: 50.000



Alt:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB	gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung
Gewerbliche Bauflächen	Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
Elektrizitätsversorgung	
Geltungsbereich	

Neu:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB	gemäß Anlage zu § 3 Abs.1 der Planverordnung
Gemischte Bauflächen	Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
Grünflächen	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
Elektrizitätsversorgung	
Geltungsbereich	

Stand: November 2013 (Vorentwurf)

RFNP-Änderung 20 OB -Vestische Straße (Vorentwurf)

Teil A: Begründung

1	**Anlass und Erfordernis der Änderung**	**2**
2	**Planungsrechtliche Vorgaben**	**2**
2.1	Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)	2
2.2	Vorgaben des RFNP	3
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
2.4	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	4
2.5	Bebauungsplanung	4
2.6	Sonstige informelle Planungen	4
2.6.1	Stadtentwicklungskonzept STEK 2020	4
2.6.2	Kommunales Einzelhandelskonzept	5
3	**Gegenstand der Änderung**	**5**
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	5
3.2	Bedarfsnachweis	5
3.3	Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung	6
3.4	Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen oder den regionalplanerischen Teil des RFNP	6
3.5	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	6
4	**Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien**	**6**
5	**Sonstige Belange**	**7**
5.1	technische Infrastruktur	7
5.2	Bodendenkmalpflege	7
5.3	Altlasten	7
5.4	Verkehr	7
6	**Verfahrensablauf**	**7**
6.1	Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte	7
6.2	Benehmen/Einvernehmen des RVR	7
6.3	Umgang mit den Stellungnahmen	8
6.4	Weiteres Verfahren	8
7	**Flächenbilanz / Monitoring**	**8**

Stand: Dezember 2013

Teil B: Umweltbericht

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 10,0ha große Fläche im Stadtteil Osterfeld. Bedingt durch die Aufgabe der bergbaulichen Nutzung in diesem Bereich (ehemalige Zeche und Kokerei Osterfeld) waren in den 1990´er Jahren die Voraussetzungen für eine völlig neue städtebauliche Entwicklung dieses Teilraumes gegeben. In diesem Zusammenhang konnten letztlich auch die planerischen Vorarbeiten zur Realisierung der Landesgartenschau 1999 in Oberhausen (OLGA) aufgenommen werden. Dabei wurden insbesondere die Anschlussflächen von vornherein in ein planerisches Gesamtkonzept einbezogen. Dieses sah neben den neuen städtebaulichen Entwicklungen im Freizeitbereich eine verträgliche Funktionsmischung von Wohnen und Arbeiten vor, wobei der Bereich beiderseits der Vestischen Straße, die hier eine zentrale Achse bildet, in erster Linie einer gewerblichen Entwicklung zugeführt werden sollte. Als wichtigste Neubaumaßnahme entstanden nördlich der Vestischen Straße die baulichen Anlagen des Trickfilmstudios „High Definition Oberhausen“ (HDO). Auf der südlichen Straßenseite war es im Zusammenhang mit der Realisierung der OLGA gelungen, mit Hilfe eines Investors die raumbeherrschende ehemalige Kohlenmischhalle (Kokskohlen-Vergleichmäßigungsanlage) der Zeche Osterfeld baulich zu einem attraktiven Gartencenter umzugestalten. Im Zuge der Folgejahre wurde diese Nutzung jedoch aufgegeben und bis in die Gegenwart konnte keine verträgliche Nachfolgenutzung realisiert werden. Auch die gewerbliche Nutzung der HDO- Gebäude musste in der Folgezeit -bis auf eine gastronomische Nutzung eines kleinen Teilbereiches- aufgegeben werden. Eine entsprechende Nachfolgenutzung ist derzeit unklar. Weitere Gewerbeflächenpotenziale im Planbereich konnten ebenfalls nicht vermarktet werden.

Der Rat der Stadt Oberhausen hat sich im September 2013 im Rahmen eines gesamtstädtischen Maßnahmenbündels für eine Neuausrichtung der städtebaulichen Entwicklung in diesem Teilbereich ausgesprochen und die Verwaltung beauftragt, insbesondere für das HDO-Gelände einen Bebauungsplan mit dem Ziel einer Wohnbebauung vorzulegen. Der Gartendom soll hierbei nach Möglichkeit erhalten bleiben. Aus städtebaulicher Sicht wird hier nach wie vor eine gewerbliche Nachfolgenutzung angestrebt.

Der RFNP stellt die in Rede stehenden Flächen derzeit als gewerbliche Baufläche im Rahmen einer regionalplanerischen Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich (G/ASB) dar. Mit der Änderung lediglich des für eine Wohnbebauung vorgesehenen zentralen Teils dieser Fläche würden zwei isolierte Gewerbeflächen deutlich unterhalb der Regeldarstellungsschwelle des RFNP in der Plandarstellung verbleiben. Um dies zu vermeiden, soll mit der vorliegenden Planung der überwiegende Änderungsbereich die Darstellung einer gemischten Baufläche (M/ASB) erhalten. Diese Darstellung ermöglicht neben der beabsichtigten Wohnbauentwicklung auch die Erhaltung/Entwicklung teilräumlicher wohnverträglicher Gewerbestrukturen. Im nordwestlichen Änderungsbereich wird der Abschnitt der vorhandenen Fuß-/Radwegetrasse (Jacobi-Süd) an die angrenzenden Gründarstellungen angebunden.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)

2.1.1 LEP, zeichnerische Ziele:

Der Geltungsbereich der RFNP-Änderung liegt nicht in dem im LEP NRW Teil B dargestellten Freiraum und hat keine der dort dargestellten Freiraumfunktionen.

2.1.2 LEP, textliche Ziele:

Die Planung dient der Sicherstellung ausreichender Wohnsiedlungsbereiche, Bauflächen und Baugebiete für den regionalen und kommunalen Bedarf im Sinne des Ziels C.I.2.1. Darüber hinaus dient die Planung gemäß Ziel C.II.2.1 der Bereitstellung ausreichenden Baulands für qualitativ hochwertige gewerbliche Nutzungen. Dies steht jeweils unter dem Vorbehalt, dass sie städtebaulich verträglich und ökologisch vertretbar bzw. umweltverträglich ist. Die Berücksichtigung dieser Vorbehalte obliegt der verbindlichen Bauleitplanung. Mit der Änderung des RFNP wird die Möglichkeit genutzt, Bauland auf innerstädtischen Flächen zu mobilisieren (LEP, Ziel C.I.2.2 bzw. Ziel C.II.2.2). Es geht um die Nutzung brach fallender und demnächst ungenutzter Grundstücke im Rahmen der klassischen Innenentwicklung, die Arrondierung vorhandener Wohnstandorte und die Bereitstellung neuer Wohnbau- bzw. Gewerbeflächen in einem jeweils angemessenen Verhältnis zu einander (Ziel C.I.2.3 und Ziel C.II.2.3).

2.1.3 LEP- Neuaufstellung, Entwurf Juni 2013

Mit dem Erarbeitungsbeschluss der Landesregierung vom 25. Juni 2013 zum Entwurf des neuen LEP NRW sind gem. § 3 Abs.1 Nr.4 Raumordnungsgesetz (ROG) die in Aufstellung befindlichen Ziele des LEP bereits als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ zu berücksichtigen. Im Gegensatz zum rechtswirksamen LEP sind in den zeichnerischen Festlegungen des Entwurfs die Abgrenzungen des Siedlungs- und Freiraums lediglich nachrichtlich dargestellt. Hinsichtlich der geplanten textlichen Festlegungen folgt die vorliegende Änderung des RFNP insbesondere dem weiterhin geltenden Vorrang der Innenentwicklung (Ziel 6.1-6).

2.2 Vorgaben des RFNP

Für die Planung relevante textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung des RFNP sind insbesondere folgende:

– Ziel 2 (Angemessenes Angebot an Siedlungsflächen vorhalten, Konzentration der Siedlungsentwicklung durch Innenentwicklung vor Außenentwicklung): „(1) Dem Leitbild einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist gerecht zu werden, indem ein ausreichendes Angebot an Siedlungsflächen (Wohnbauflächen und Wirtschaftsflächen) in freiraumschonender und umweltverträglicher Form vorgehalten wird. (2) Die Siedlungsentwicklung ist auf die dargestellten Siedlungsbereiche zu konzentrieren. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung, der Wiedernutzung von Flächen oder des Flächentausches sind dabei vorrangig in Anspruch zu nehmen. (3) Nicht mehr erforderliche oder umsetzbare Bauflächen sind für Freiraumfunktionen zu sichern.“

– Ziel 5 (Angemessene Versorgung mit Wohnbauflächen sichern): „(1) Im Plangebiet ist eine ausreichende Versorgung mit Wohnbauflächen/ASB für alle Segmente des Wohnungsmarktes sicherzustellen, die den unterschiedlichen Bedürfnissen der verschiedenen Bevölkerungsgruppen gerecht wird. (2) In den Wohnsiedlungsbereichen ist ein ausgewogenes Verhältnis von Ein- und Zweifamilienhäusern zu Mehrfamilienhäusern einschließlich Sozialwohnungen sicher zu stellen.“

– Ziel 6 (Wirtschaftsflächenangebot): „Im Plangebiet ist ein bedarfsgerechtes, differenziertes Angebot an Wirtschaftsflächen vorzuhalten. Bei Neuplanungen ist darauf zu achten, dass keine neuen Nutzungskonflikte entstehen.“

– Grundsatz 13 (Gemischte Bauflächen/ASB): „Gemischte Nutzungsstrukturen sollen so weit wie möglich erhalten und so weiter entwickelt werden, dass ein verträgliches Miteinander von Wohnen und Arbeiten planerisch gesichert ist. Bei der (Weiter-)Entwicklung von gemischten Nutzungsstrukturen soll das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme Anwendung finden.“

2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Regelfall ist nach § 34 LPlG für Flächennutzungspläne bzw. Flächennutzungsplanänderungen und für nicht aus dem FNP entwickelte Bebauungspläne ein landesplanerisches Anpassungsverfahren durchzuführen. Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung hat die Gemeinde dazu bei der Regionalplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich vorliegen. Der Regionalplan und damit auch der regionalplanerische Inhalt des RFNP, den die Planungsgemeinschaft in eigener Verantwortung festlegt, nehmen hingegen nicht am landesplanerischen Zielanpassungsverfahren teil.

Für die bauleitplanerischen Inhalte des RFNP ist nach Auffassung des RVR als Regionalplanungsbehörde ebenfalls kein landesplanerisches Zielanpassungsverfahren erforderlich. Der RVR ist am Verfahren aber ohnehin beteiligt (siehe auch 6.2), so dass eine Prüfung der landesplanungsrechtlichen Belange sichergestellt ist.

2.4 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans.

2.5 Bebauungsplanung

Für den zentralen Bereich des Änderungsverfahrens hat der Rat der Stadt Oberhausen am 11. November 2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 701 –Vestische Straße/Zur Eremitenklause- beschlossen. Mit dem Bebauungsplan werden folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes,
- Sicherung von Wege- und Grünverbindungen,
- Kompensation der Eingriffe in Natur- und Landschaft.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll parallel zur Änderung des RFNP erfolgen.

Die Flächen südwestlich der Vestischen Straße liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 540 - Vestische Straße / Zum Steigerhaus - (rechtskräftig seit 2006), der eine gewerblich bzw. gemischte Nutzung vorsieht.

2.6 Sonstige informelle Planungen

2.6.1 Stadtentwicklungskonzept STEK 2020

Im Stadtentwicklungskonzept STEK 2020 der Stadt Oberhausen ist der Änderungsbereich im grafischen Teil „Flächennutzung“ überwiegend als Gewerbegebiet und teilweise als Wohnbaufläche enthalten. Der grafische Teil „Maßnahmen“ enthält für die im Nordwesten gelegene Fuß-/Radwegetrasse die Zielsetzung „Sicherung, Entwicklung und Neuanlage von Verbundachsen zur Förderung des Biotopverbundes und Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse“. Das STEK 2020 wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt als informelle städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.11 BauGB beschlossen. Im Rahmen der künftig notwendigen Überprüfungen und Anpassungen des STEK werden die geänderten Darstellungen des RFNP berücksichtigt.

2.6.2 Kommunales Einzelhandelskonzept

Der Änderungsbereich befindet sich in einer Entfernung von ca. 350m zum Nebenzentrum Osterfeld. Das Hauptzentrum Sterkrade liegt in einer Entfernung von ca. 2,5 km. In einer Entfernung von ebenfalls ca. 2,5km ist ferner das Hauptzentrum Neue Mitte erreichbar.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtteils Osterfeld und grenzt im Süden an das Gelände der ehemaligen Oberhausener Landesgartenschau 1999 (OLGA) an. Im Norden wird es von der Wohnsiedlung „Auf der Höchte“ begrenzt. An die Wohnsiedlung schließt sich westlich die Umspannanlage Osterfeld der RWE AG an. Den westlichen Abschluss bildet hier ein Teilabschnitt der Fuß-/Radwegeverbindung „Jacobi-Süd“, die das OLGA- Gelände mit dem Volksgolfplatz Jacobi verbindet. Der Änderungsbereich wird durch die Vestische Straße in Ost-West-Richtung durchquert. Südlich der Vestischen Straße befindet sich der denkmalgeschützte und zurzeit ungenutzte „Gartendom“, einer im Zuge der OLGA umgestalteten ehemaligen Kohlenmischhalle der Zeche Osterfeld. Die Flächen nördlich der Vestischen Straße werden im Wesentlichen durch die Gebäude des ehemaligen Trickfilmstudios „High Definition Oberhausen“ (HDO) geprägt. Westlich davon schließt sich eine unbebaute Fläche an, die im zentralen Bereich als unbefestigter Parkplatz genutzt wird.

3.2 Bedarfsnachweis

Oberhausen verfügte 2011 gemäß ruhrFIS –Flächeninformationssystem Ruhr- über 63,6 ha anzurechnende Wohnbauflächenpotenziale. Das entspricht einem Anteil von 2,1% an den gesamten Wohnbauflächen und 0,3 ha Wohnbauflächenpotenzialen pro 1.000 Einwohner, was zu den geringsten Werten im Ruhrgebiet gehört (untere 10%).

Im April 2012 legte das IfS (Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik, Berlin) den im Auftrag der Stadt Oberhausen erstellten Abschlussbericht der Untersuchung „Wohnen in Oberhausen 2012“ vor. Ziel war es, im Hinblick auf die Fortentwicklung des RFNP und des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK 2020) das vorliegende Gutachten zur Wohnungsmarktentwicklung aus dem Jahr 2006 zu aktualisieren und in diesem Zusammenhang die aktuellen regionalen und lokalen Trends des Wohnungsmarktes zu identifizieren und zu berücksichtigen.

Auf gesamtstädtischer Ebene kommt das Gutachten dabei zu dem Ergebnis, dass der Oberhausener Wohnungsmarkt seit Jahren als entspannt angesehen werden kann. Die seit 2006 zu verzeichnende Zunahme von Leerständen ist dabei jedoch in erster Linie nicht auf eine insgesamt zu geringe Wohnungsnachfrage zurückzuführen, sondern zu größeren Teilen auf bauliche sowie ausstattungs- und lagebezogene Mängel. Das Gutachten weist nach, dass die Mobilisierung von Bauland für Neubauvorhaben in Oberhausen trotz sinkender Bevölkerungs- und Haushaltszahlen eine zentrale Aufgabe der Wohnungspolitik und Stadtentwicklung bleibt, ohne die die bestehende qualitative Neubaunachfrage nicht zu realisieren ist (ausreichender Sockelneubau).

Im Weiteren wurden durch das Gutachten die Neubaubedarfe bezogen auf die Sozialräume dargestellt und teilräumliche Zielgrößen zur Erreichung dieses notwendigen Sockelneubaus ermittelt. Der Änderungsbereich ist hierbei dem Sozialraum „Osterfeld“ zuzuordnen. Das Gutachten stellt fest, dass für Osterfeld der zweithöchste Wohnungsneubaubedarf in Oberhausen besteht. Andererseits stehen in Osterfeld den ermittelten Zielgrößen nur realisierbare Potenziale mit nicht einmal der Hälfte der notwendigen Wohnungen gegenüber. Die Änderung des RFNP soll dazu beitragen, diese Defizite abzubauen und damit insbesondere durch eine Funktionsmischung von Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe das in unmittelbarer Nähe gelegene Nebenzentrum Osterfeld zu stärken.

Beim Änderungsbereich handelt es sich – insoweit die Fläche ein Bauflächenpotenzial darstellt – um ein im Sinne der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB vorrangig in Anspruch zu nehmendes baulich bzw. infrastrukturell vorgenutztes Innenentwicklungspotenzial. Mit der Planänderung wird keine Erweiterung der flächennutzungsplanerisch dargestellten Bauflächenkulisse, sondern lediglich eine Verschiebung von gewerblicher- zu gemischter Baufläche innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches vorgenommen.

3.3 Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung

Im Änderungsbereich wird die zeichnerische Darstellung von „Gewerbliche Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich“ in überwiegend „Gemischte Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich“ geändert. Der Teilabschnitt der vorhandenen Fuß-/Radwegetrasse „Jacobi-Süd“ erhält in Anlehnung an die angrenzenden Trassenabschnitte die Darstellung „Grünfläche / Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“.

3.4 Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen oder den regionalplanerischen Teil des RFNP

Die Änderung bezieht sich auf den regionalplanerischen und bauleitplanerischen Teil des RFNP.

3.5 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Der Änderungsbereich liegt 350 m nordwestlich des Nebenzentrums Osterfelds, unmittelbar an der Parkanlage der ehemaligen Landesgartenschau Osterfeld und ist somit optimal in den Siedlungsraum integriert.

Die in RFNP und STEK vorgesehenen gewerblichen Nutzungen konnten bisher nicht umgesetzt werden bzw. die gewerbliche Nutzung des HDO wurde bis auf eine gastronomische Nutzung eines kleinen Teilbereichs des Gebäudes aufgegeben. Nachnutzungen konnten aufgrund des ungünstigen Gebäudezuschnitts bisher nicht gefunden werden. Die freien Gewerbeflächen konnten aufgrund der Grundstückszuschnitte und der Nähe zu den angrenzenden Wohngebieten nicht vermarktet werden.

Aus diesen Gründen wird für den gesamten oben beschriebenen Bereich nunmehr eine Nutzungsmischung mit Wohnen und begleitenden Dienstleistungsangeboten (z. B. Gesundheitswesen) sowie kleinteiligem Gewerbe angestrebt. Diese Entwicklung wurde schon mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 540 - Vestische Straße / Zum Steigerhaus - (rechtskräftig seit 2006) eingeleitet.

Ein weiterer Schritt zur Umsetzung dieses Nutzungskonzepts, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 701, der eine wohnbauliche Entwicklung zum Ziel hat.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

Es ist absehbar, dass umweltbezogene Gutachten z.B. zu Bodenbelastungen, Lärmimmissionen, elektromagnetischen Feldern oder Belangen von Natur und Landschaft erforderlich werden. Diese werden im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplans erarbeitet. Die relevanten Ergebnisse fließen in den für diese RFNP- Änderung noch zu erstellenden Umweltbericht ein.

5 Sonstige Belange

5.1 technische Infrastruktur

Im Änderungsbereich verläuft eine unterirdische Grubenwasserleitung der RAG (Jacobi-Kanal). Der Kanal dient heute der Ableitung von Grubenwässern der Zeche Franz Haniel in Bottrop sowie der Ableitung des gereinigten Grundwassers aus dem Bereich der ehemaligen Kokerei Jacobi mit Weiterführung bis zur Emscher.

Im nördlichen Planbereich befindet sich die Umspannanlage Osterfeld der RWE AG, Essen.

5.2 Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

5.3 Altlasten

Der gesamte Änderungsbereich überschneidet sich flächendeckend mit mehreren Flächen mit Bodenbelastungsverdacht. Hierzu sind im weiteren Verfahren bzw. im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens weitergehende Untersuchungen erforderlich.

5.4 Verkehr

Der Änderungsbereich wird durch die Vestische Straße unmittelbar an das Hauptverkehrsstraßennetz der Stadt Oberhausen angeschlossen. Anbindungen an den ÖPNV bestehen über die Haltestelle „Zeche Osterfeld“ im Änderungsbereich. Über die Linien 954 und 956 bestehen direkte Anbindungen zu den Zentren von Osterfeld und Sterkrade.

6 Verfahrensablauf

6.1 Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte

Das Änderungsverfahren wird derzeit eingeleitet. Weitere Verfahrensschritte wurden noch nicht durchgeführt.

6.2 Benehmen/Einvernehmen des RVR

Seit Oktober 2009 ist der Regionalverband Ruhrgebiet (RVR) zuständiger Träger der staatlichen Regionalplanung im Ruhrgebiet. Der RVR wird daher mittelfristig einen Regionalplan für das gesamte Ruhrgebiet erarbeiten, der den RFNP in seiner Teilfunktion als Regionalplan ablöst. Nach der Überleitungsvorschrift zum RFNP des § 39 LPlG kann die Planungsgemeinschaft den RFNP nach den Vorschriften des § 25 LPlG-alt ändern. Diese Regelung gilt bis zum Aufstellungsbeschluss (hierbei handelt es sich nach LPlG um den abschließenden Planbeschluss) des Regionalplans Ruhr durch die Verbandsversammlung des RVR bzw. bis zum 31.12.2015. Hinsichtlich der regionalplanerischen Inhalte des RFNP ist dabei bis zum

verfahrenseinleitenden Erarbeitungsbeschluss des Regionalplans Ruhr das Benehmen danach das Einvernehmen mit dem RVR herzustellen.

6.3 Umgang mit den Stellungnahmen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen zum gegenwärtigen Verfahrensstand noch nicht vor.

6.4 Weiteres Verfahren

Als erste Verfahrensschritte werden die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie das Scoping und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Auf dieser Basis wird der Entwurf zur Änderung des RFNP erarbeitet. Dieser wird Grundlage des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und der anschließenden förmlichen Offenlage selbst sein. Bei wesentlichen Änderungen des Planentwurfs nach der Offenlage ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 LPlG erneut auszulegen. Mit dem Aufstellungsbeschluss (entspricht nach LPlG dem abschließenden Planbeschluss) wird das RFNP- Änderungsverfahren beendet. Danach ist die Genehmigung durch die Landesplanungsbehörde (Staatskanzlei NRW) erforderlich. Mit Veröffentlichung der erteilten Genehmigung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW und in den amtlichen Verkündungsorganen der Städte wird die Änderung des RFNP Ziel der Raumordnung bzw. wirksam.

7 Flächenbilanz / Monitoring

bestehende Darstellung			**neue Darstellung**		
FNP- Ebene	**Regionalplan-Ebene**	**Fläche (ha)**	**FNP- Ebene**	**Regionalplan-Ebene**	**Fläche (ha)**
Gewerbliche Baufläche	Allgemeiner Siedlungsbereich	10,0	Gemischte Baufläche	Allgemeiner Siedlungsbereich	8,6
			Grünfläche	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche	1,4
Summe		10,0	**Summe**		10,0

Nach der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, dem Baugesetzbuch, dem Landesplanungsgesetz NRW und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 14 m UVPG) sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme auf die Umwelt zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene, negative Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Die Durchführung des RFNP erfolgt in nachgeordneten, konkretisierenden Planungs- und Realisierungsstufen, sodass (unvorhergesehene) erhebliche Umweltauswirkungen frühestens im Rahmen der nachfolgenden Planungsstufen erkennbar werden und erst mit deren Durchführung tatsächlich eintreten. Detaillierte Überwachungsmaßnahmen können somit erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachfolgenden Planungs- u. Genehmigungsebenen festgelegt werden. Sofern sich eine Relevanz ergibt, fließen die dortigen Ergebnisse wiederum in das Monitoring zum RFNP ein.

Das Monitoringkonzept für den RFNP (Gesamtplan) ist so aufgebaut, dass mit Hilfe von unterschiedlichen Bausteinen die gesamträumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden

können (siehe Kapitel 11.2 des Umweltberichts im Rahmen der Aufstellung des RFNP i. d. F. der Bekanntmachung). Bei der Durchführung des Monitorings wird dann im Einzelfall überprüft, ob die in der genehmigten Fassung festgelegten Überwachungsinstrumente oder Indikatoren (siehe Kapitel 11, dortige Tabelle 21) an neue Erkenntnisse anzupassen sind. Es können jeweils nur die Indikatoren herangezogen werden, für die zu dem Zeitpunkt des Monitorings aktuelle Informationen vorliegen.

Zur Auswertung der ermittelten Daten werden über die aufgeführten umweltrelevanten Daten hinaus die Ergebnisse der Raumbeobachtung herangezogen. Bei Bedarf wird innerhalb der Planungsgemeinschaft eine Monitoringkonferenz durchgeführt, um zu ermitteln, welche Relevanz die festgestellten Umweltauswirkungen für den RFNP haben.

Die Änderungen der Flächenbilanzen des Gesamtplanes im Zusammenhang mit den laufenden Änderungsverfahren werden als "gesamträumliche Betrachtung" ebenfalls im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben.

Das Monitoring des RFNP beginnt gemäß genehmigter Fassung sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes, d. h. 2016.

Teil B: Umweltbericht

Der Entwurf des Umweltberichts wird zur frühzeitigen Beteiligung und dem parallel durchzuführenden "Scoping" noch erstellt.