

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0870-01	Termin 22.06.2015	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
16.06.2015	Planungsausschuss		V		
22.06.2015	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 zwei Änderungsverfahren in Essen (21 E) und Mülheim an der Ruhr (22 MH)

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt gemäß § 19 Abs. 1 in Verbindung mit § 39 Landesplanungsgesetz und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Erarbeitung der folgenden Änderungen zum Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) und die Einleitung der entsprechenden Planverfahren:

- 21 E (Hammer Straße / Overhammshof (Erstaufnahmeeinrichtung))
- 22 MH (Düsseldorfer Straße / Kassenberg)

Stellv. Bereichsleiterin Bereich 5-1	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtent- wicklung, -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Baudek Datum 18.05.2015	Lauxen Datum 18.05.2015	Datum	Wehling Datum 26.05.2015
* 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	Drucksache Nr. B/16/0870-01	Termin 22.06.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige ☐ Keine

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 (LPIG) vom 16.03.2010 zwar entfallen, für den RFNP der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr wurde mit § 39 LPIG 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 20 eingeleiteten Änderungsverfahren zum RFNP sind bislang 12 Änderungen wirksam geworden. Die mit dieser Vorlage angesprochenen Änderungsverfahren betreffen einen Bereich in Essen und einen Bereich in Mülheim an der Ruhr.

21 E Hammer Straße / Overhammshof (Erstaufnahmeeinrichtung):

Anlass und Erfordernis der Änderung 21 E ist die Realisierung einer Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber, die planungsrechtlich gesichert werden soll. Bei einer Erstaufnahmeeinrichtung handelt es sich um eine vom Land betriebene Aufnahmeeinrichtung. Hier werden alle Asylersuchungsstellen erfasst, medizinisch untersucht und die asylverfahrensrechtliche Anhörung durch das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) organisiert.

Das ca. 4,10 ha große Plangebiet liegt im Stadtbezirk IX, Stadtteil Fischlaken auf dem Gelände des früheren Kutel-Hofes.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0870-01	Termin 22.06.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Der regionalplanerische Teil des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) legt den Planbereich als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“, Regionale Grünzüge sowie „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)“ fest. Auf Ebene des Flächennutzungsplans stellt der RFNP den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Darstellung soll entsprechend dem neuen Planungsziel in „Sonderbaufläche, Sondergebiet Soziale Zwecke / ASB für zweckgebundene Nutzungen“ geändert werden.

Der Rat der Stadt Essen hat in der Sitzung am 29.10.2014 „den Bau und Baubeginn einer Erstaufnahmeeinrichtung des Landes NRW auf dem Gelände des ehemaligen Kutel-Betriebshofes an der Hammer Straße“ beschlossen. Die Verwaltung ist beauftragt, die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzungsdauer der Einrichtung von ca. 25 Jahren zu schaffen. Vor diesem Hintergrund sind der Regionale Flächennutzungsplan zu ändern und ein Bebauungsplan aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 11/14 „Hammer Straße / Overhammshof (Erstaufnahmeeinrichtung)“ soll am 07.05.2015 gefasst werden.

Es ist geplant, die Fläche als „Sondergebiet“ SO mit der Zweckbestimmung „Erstaufnahme für Asylbewerber“ festzusetzen. Die geplante Festsetzung orientiert sich damit ganz streng an der beabsichtigten Nutzung.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll parallel zur Änderung des RFNP erfolgen. Um das Projekt wegen des dringenden Handlungsbedarfs kurzfristig bereits in 2015 realisieren zu können, wird zunächst eine auf fünf Jahre befristete Baugenehmigung auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts erteilt.

22 MH (Düsseldorfer Straße / Kassenberg):

Anlass und Erfordernis der Änderung 22 MH ist die notwendige städtebauliche Neuordnung im Bereich der im RFNP dargestellten gewerblichen Baufläche (Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich – GIB) östlich und westlich des Hauptverkehrsstraßenzuges Düsseldorfer Straße / Kassenberg (B 223) im Ortsteil Saarn. Die hier bis in die jüngste Vergangenheit stattgefundene und künftig vorgesehene städtebauliche Entwicklung ist mit den bisherigen Zielen des RFNP nicht mehr vereinbar. Die regionalplanerische Festlegung als GIB rührt noch aus der Zeit, wo mehrere Lederfabriken und andere emittierende Betriebe das Gebiet prägten. In Kürze soll die letzte verbliebene Lederfabrik (Lindgens) im Nordosten des Änderungsbereiches geschlossen und das Gelände im attraktiven Ruhrtal einer neuen Nutzung zugeführt werden. Hierzu ist die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes und die zeitnahe Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen.

Das ca. 5,3 ha große Areal im nördlichen Teil des Änderungsgebietes mit dem Grundstück der alten Lederfabrik und angrenzenden, baulich genutzten Bereichen soll künftig als Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt werden. Geplant ist im Wesentlichen Wohnnutzung auf den rückwärtigen, zur Ruhr hin orientierten Grundstücksteilen der Lederfabrik, was dort den Abriss der alten Produktionsstätten voraussetzt. Die denkmalwürdigen Gebäude der Lederfabrik, die sich vor allem auf der Ostseite des Hauptverkehrsstraßenzuges befinden, sollen erhalten werden. In diesen verbleibenden, das Ortsbild prägenden Gebäuden sollen sich hauptsächlich wohnverträgliche Gewerbe- bzw. Büronutzungen etablieren. Die Verwaltung wurde beauftragt, für das Gelände der Lederfabrik Lindgens sowie für die Verflechtungsbereiche im Umfeld städtebauliche Rahmenbedingungen, unter besonderer Berücksichtigung der verkehrlichen Situation, des Denkmalschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der wasserrechtlichen Belange zu formulieren.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0870-01	Termin 22.06.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

107 Im südlichen, ca. 12,1 ha umfassenden Teil des Änderungsgebietes ist nach bereits länger
108 zurückliegender Schließung mehrerer Lederfabriken und anderer, auch emittierender Betriebe ein Mix
109 aus Gewerbe, Wohnen, (Einzel-, Auto- und Zubehör-)Handel, Dienstleistungen und Büronutzung
110 entstanden. So erweitert auf dem Gelände der früheren Lederfabrik Rühl die Fa. Aldi z.Z. ihre
111 Europazentrale. Die ehemalige Lederfabrik Abel beherbergt heute das Mülheimer Ledermuseum
112 sowie ein Hotel und ein Restaurant. Im Gebiet ist nur noch ein industriell produzierender Betrieb
113 (Metallveredlung – Betrieb gemäß Seveso-II-Richtlinie, wird gutachterlich untersucht) ansässig. Des
114 Weiteren sind mehrere Kfz-Werkstätten und andere kleinere Gewerbebetriebe ansässig. Eine
115 grundlegende Änderung der entstandenen Nutzungsstruktur ist nicht beabsichtigt. Gleichwohl ist die
116 Darstellung einer gewerblichen Baufläche mit regionalplanerischer Festlegung als Gewerbe- und
117 Industrieansiedlungsbereich (GIB) nicht mehr mit den Realitäten vereinbar. Deshalb soll im Rahmen
118 des Änderungsverfahrens das G/GIB aufgegeben und stattdessen G/ASB (Gewerbliche Bau-
119 fläche/Allgemeiner Siedlungsbereich) dargestellt bzw. festgelegt werden. G/ASB korrespondiert am
120 besten mit den mittel- bis langfristigen Zielvorstellungen für den südlichen Teil des Gewerbegebietes.

121
122 Anlass, Erfordernis und Gegenstand der Änderungen sind den Änderungsplänen und den
123 Begründungsvorentwürfen (siehe Anlagen) zu entnehmen.

124
125 Das sogenannte Scoping (gemäß § 12 Abs. 4 Landesplanungsgesetz NRW in Verbindung mit
126 § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz sowie § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch), in dem mit den einschlägigen
127 öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gegenstand und
128 Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt werden, soll für beide Verfahren im Zusammenhang
129 mit der frühzeitigen Beteiligung im 3. Quartal 2015 erfolgen. Die Umweltberichte zu den Änderungen
130 werden auf Basis der Ergebnisse des Scoping erarbeitet.

131
132 Der Überarbeitung der Planungen auf Basis der Beteiligungsergebnisse folgt dann der Auslegungs-
133 beschluss.

134
135 Dem Auslegungsbeschluss folgen die förmliche Bürger- und Behördenbeteiligung auf die Dauer von
136 einem Monat und ggf. die landesplanungsrechtlich erforderliche Erörterung der Anregungen mit den
137 Behörden. Der abschließende Planbeschluss (Aufstellungsbeschluss) für beide Änderungsverfahren
138 wird für Anfang 2017 angestrebt. Die Änderungen zum RFNP bedürfen der Genehmigung durch die
139 Landesplanungsbehörde.

140
141

142 **Anlagen**

- 143
144 – Änderungsplan
145 – Begründungsvorentwurf

146
147 zu dem einzelnen Änderungsverfahren.

148
149 Die umfangreichen Anlagen zu den Änderungsverfahren 21 E und 22 MH liegen während der Sitzung
150 zur Einsichtnahme aus. Sie können jedoch auch vorab in ALLRIS heruntergeladen werden.

151

152