

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2023-01	Termin 19.12.2016	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
13.12.2016	Planungsausschuss		V		
19.12.2016	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 verschiedene Änderungsverfahren in Bochum (03 BO und 25 BO) und Essen (26 E)

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 entsprechen

den Planverfahren:

- 03 BO - Berliner Straße/Ottostraße
- 25 BO - Quartier Feldmark
- 26 E - Gewerbegebiet Heißener Straße

Stellv. Bereichsleiterin Bereich 5-1	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtent- wicklung, -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Baudek Datum 25.10.2016	Lauxen Datum 26.10.2016	Datum	Schranz Datum 31.10.2016
* 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/16/2023-01	Termin 19.12.2016	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, 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 22 eingeleiteten Änderungsverfahren zum RFNP sind bislang 15 Änderungen wirksam geworden. Die mit dieser Vorlage angesprochenen Änderungsverfahren betreffen zwei Bereiche in Bochum und einen Bereich in Essen.

03 BO - Berliner Straße/Ottostraße

Anlass und Erfordernis für das RFNP-Änderungsverfahren 03 BO mit seinen drei Teilbereichen ist die Umsetzung der Zielsetzungen des überarbeiteten und 2013 beschlossenen Masterplan Einzelhandel Bochum.

Teil I: Verlagerung und Erweiterung des Baumarktes (Fa. Bauhaus) vom Standort am Bahnhof Wattenscheid zur Berliner Straße (Aquella-Gelände).

Teil II: Umstellung des vorhandenen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ auf „Großflächiger Einzelhandel nicht zentrenrelevant“ zwischen A 40 und Bahntrasse.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2023-01	Termin 19.12.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Teil III: Mittelfristig perspektivische Umnutzung von Teilbereichen der Gewerbegebiete Wattenscheid West und Fröhliche Morgensonne von Einzelhandel in Gewerbe.

Die zusammen ca. 22,7 ha umfassenden drei Teilflächen des Änderungsbereiches liegen im Stadtbezirk Bochum-Wattenscheid im Bereich der Berliner Straße, A 40 und Bahnstrecke Essen Hbf – Bochum Hbf. Die Teilflächen I und III sind Bestandteile größerer Gewerbeareale. Teilfläche II ist durch eine Gemengelage (Einzelhandel, Gewerbe, Wohnen) gekennzeichnet.

Der Änderungsbereich wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan auf Regionalplanebene als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) für zweckgebundene Nutzungen, ASB und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) festgelegt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans stellt der RFNP den Planbereich als Sonderbauflächen – SO Großflächiger Einzelhandel – und Gewerbliche Baufläche dar. Die Darstellungen / Festlegungen sollen in „Wohnbaufläche / ASB, Sonderbauflächen – SO Großflächiger Einzelhandel, Bau- und Gartenmarkt und Großflächiger Einzelhandel nicht zentrenrelevant / ASB, ASB für zweckgebundene Nutzungen und GIB“ geändert werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehenen Darstellungen / Festlegungen in diesem Bereich, sollen parallel zur Änderung des RFNP zwei Bebauungspläne (Nrn. 917 und 888) aufgestellt werden.

25 BO - Quartier Feldmark

Anlass und Erfordernis der Änderung 25 BO ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maß- und qualitätsvolle Wohnbauentwicklung für ein nicht aus dem RFNP entwickeltes Teilgebiet des Rahmenplanes „Ostpark – Neues Wohnen“.

Der ca. 3,6 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk Bochum-Mitte südlich des Bochumer Hauptfriedhofes und westlich des Sheffield-Rings. Das Freiraumareal, vormals als Stadtgärtnerei genutzt, besteht aus einer z. T. versiegelten Brachfläche.

Der Änderungsbereich wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan auf Regionalplanebene als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ festgelegt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans stellt der RFNP den Planbereich als „Grünfläche“ dar. Die Darstellung/Festlegung soll in „Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich“ geändert werden.

Planungsrechtlich ist der Änderungsbereich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Wohnbauentwicklung in diesem Bereich, sollen parallel zur Änderung des RFNP zwei Bebauungspläne (Nrn. 932 und 900) aufgestellt werden.

26 E - Gewerbegebiet Heißener Straße

Anlass und Erfordernis der Änderung 26 E ist es, dem Mangel an Gewerbeflächen auf Essener Stadtgebiet entgegenzuwirken und den Änderungsbereich für eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich zu sichern.

Der ca. 4,1 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk Essen-Borbeck, Stadtteil Schönebeck, direkt angrenzend an das Stadtgebiet Mülheim an der Ruhr. Es handelt es sich um eine Fläche, die bis in die jüngste Vergangenheit durch das Vorhandensein bauordnungsrechtlich weitgehend ungenehmigter Anlagen für unterschiedliche Nutzungen wie Hundeauffangstation, Hundetagesstätte und Schrotthandel gekennzeichnet war.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2023-01	Termin 19.12.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Der regionalplanerische Teil des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) legt den Änderungsbereich als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ sowie „Regionale Grünzüge“ fest. Auf Ebene des Flächennutzungsplans stellt der RFNP den Bereich als Grünflächen dar. Die Darstellung soll entsprechend dem neuen Planungsziel in „Gewerbliche Bauflächen / Allgemeine Siedlungsbereiche“ geändert werden.

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Gewerbeentwicklung in diesem Bereich, soll parallel zur Änderung des RFNP ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Anlass, Erfordernis und Gegenstand der Änderungen sind den Änderungsplänen und den Begründungsvorentwürfen (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 für die Verfahren im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung im 1. Quartal 2017 erfolgen. Die Umweltberichte zu den Änderungen werden auf Basis der Ergebnisse des Scoping erarbeitet.

Der Überarbeitung der Planungen 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 die Änderungsverfahren wird für Anfang 2018 angestrebt. Die Änderungen zum RFNP bedürfen der Genehmigung durch die Landesplanungsbehörde.

Anlagen

Anlage 1 – Änderungspläne zu den Änderungsverfahren

Anlage 2 – Begründungsvorentwürfe zu den Änderungsverfahren

Die Anlage 2 - Begründungsvorentwürfe zu den Änderungsverfahren wird aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegt aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Außerdem kann sie vorab in ALLRIS heruntergeladen werden.