

Feststellungsbeschluss einschließlich Abwägungsbeschluss über die Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung für das Änderungsverfahren

54 E Oberhauser Straße -ehem. Gartencenter-

Verfahrensbegleitender Ausschuss GFNP am 21.06.2024

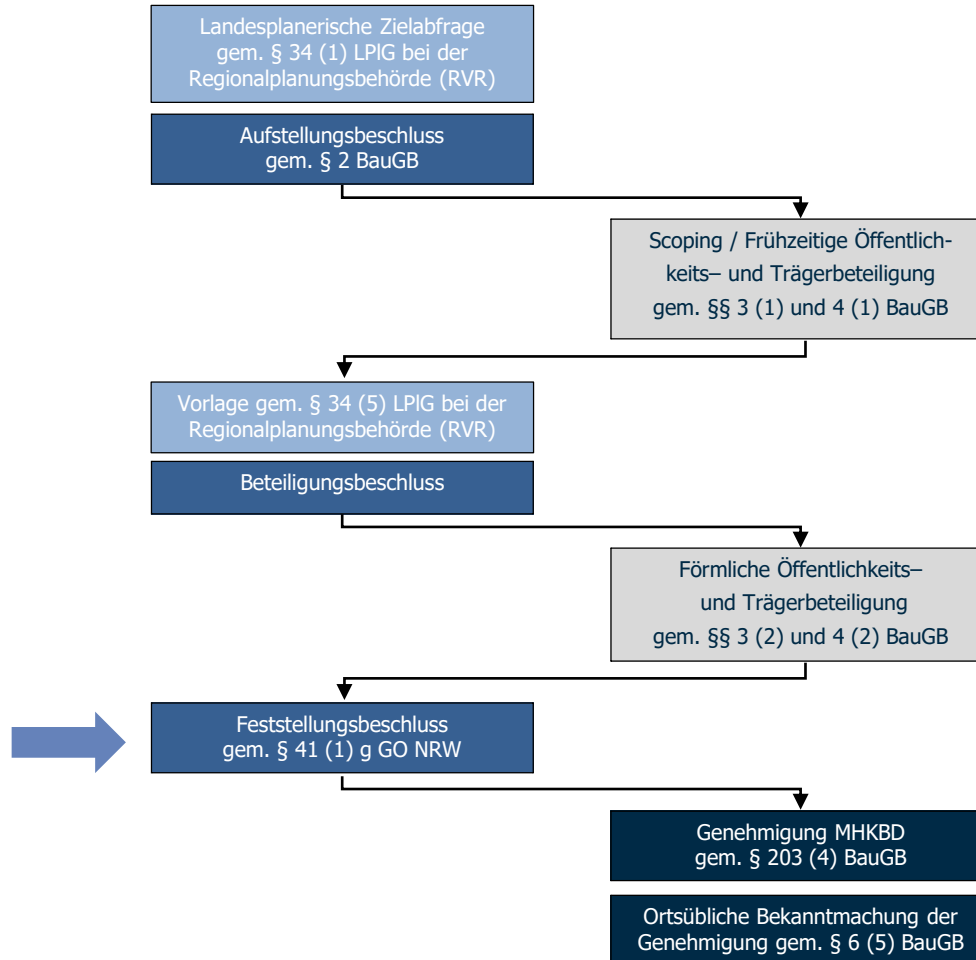
Beschlussinhalt

- Beschluss der Planänderungen nach vorangegangener Prüfung und Entscheidung über die im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen

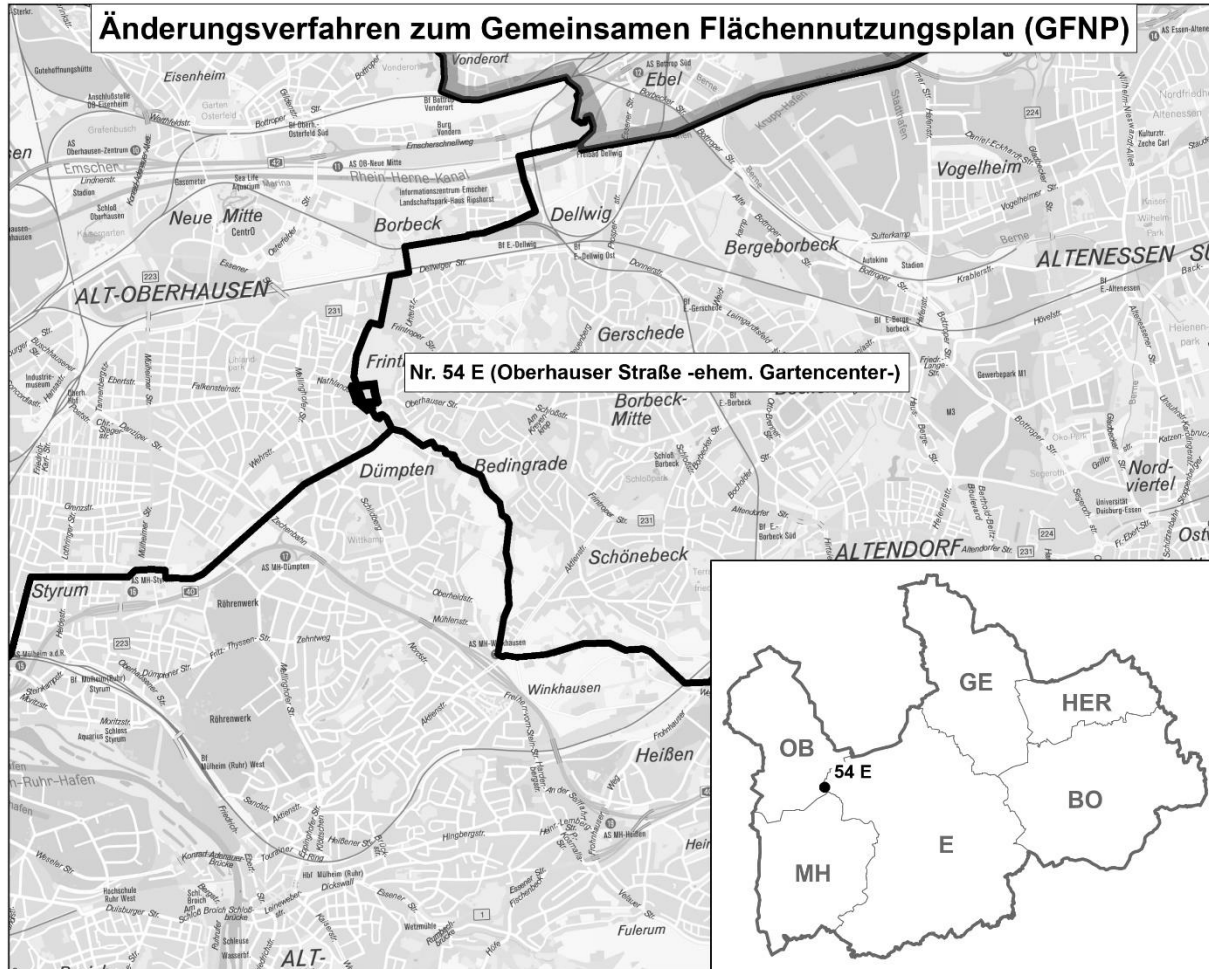
Planunterlagen zu dem Verfahren

- Änderungsplan
- Begründung
- Umweltbericht
- Synoptische Darstellungen der in den Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und der Stellungnahmen der Verwaltung dazu
 - Frühzeitige Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung
 - Förmliche Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Verfahrensablauf



Übersichtsplan

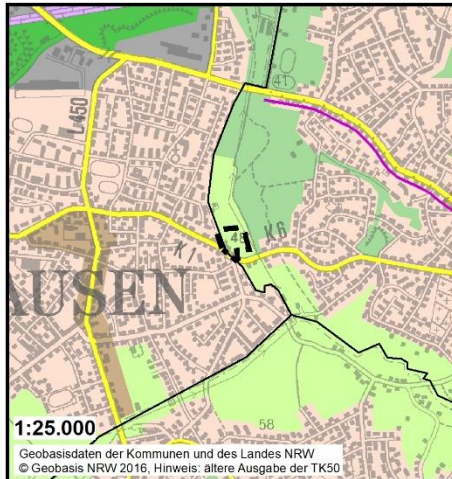


Änderungsplan

Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr


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

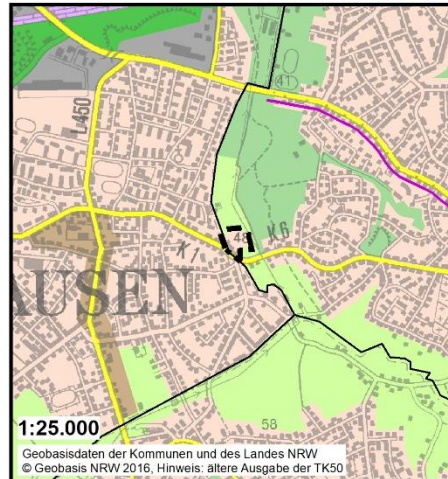
Nr. 54 E (Oberhauser Straße -ehem. Gartencenter-)



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

 Flächen für die Landwirtschaft



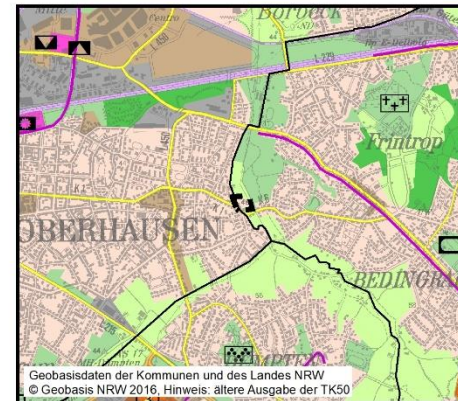
Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

 Wohnbauflächen



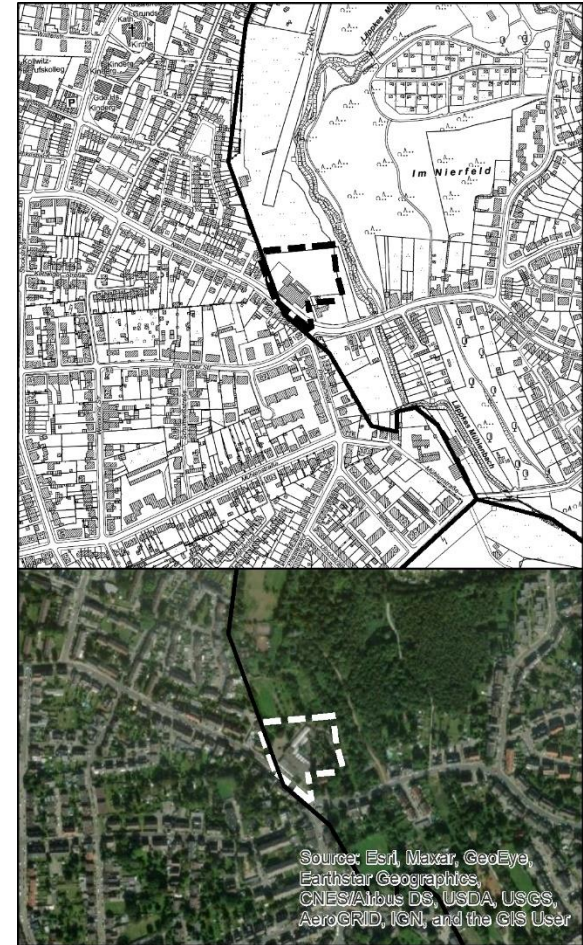
Originaldarstellung
in 1: 50.000



Stand: Mai 2024

Anlass und Ziel

- Der Änderungsbereich (ca. 0,9 ha) liegt im Stadtbezirk IV, im Stadtteil Frintrop, unmittelbar an der Stadtgrenze zu Oberhausen.
- Der Änderungsbereich umfasst die Fläche eines ehemaligen Gartencenters.
- Anlass: Das Gartencenter wurde aus wirtschaftlichen Gründen 2015 aufgegeben, das Gelände liegt seitdem brach
- Ziel: Realisierung einer Wohnbebauung mit ca. 25 Hauseinheiten und einer angrenzenden, privaten Grünfläche als Übergang zur freien Landschaft



54. GFNP-Änderung

- Entwicklungsziel:
Realisierung einer Wohnbebauung mit ca. 25 Hauseinheiten
- Bisherige Darstellung im GFNP: Flächen für die Landwirtschaft
- Neue Darstellung im GFNP: Wohnbauflächen

Erfordernis der GFNP-Änderung

- Festlegung im Regionalplan Ruhr: Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) / Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

54. GFNP-Änderung

Bisheriges Verfahren

- Aufstellungsbeschluss (Vorberatung im vbA: 30.09.2022)
- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vom 17.01.-17.02.2023 sowie vom 24.01.-24.02.2023
- Beteiligungsbeschluss vom 05.-28.09.2023 (Vorberatung im vbA: 02.06.2023)
- Förmliche Beteiligung / Veröffentlichung vom 15.11.-15.12.2023

54. GFNP-Änderung

Wesentliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung

- Bezirksregierung Düsseldorf: Widersprüchlichkeit zw. Teil A (Begründung) und Teil B (Umweltbericht) bezüglich der Verkleinerung des Regionalen Grünzuges. Ziel 18 des RFNPs (Sicherung, Vernetzung und Entwicklung des Regionalen Grünzuges)
- MWIKE des Landes NRW: Ziel 18 des RFNPs (Sicherung, Vernetzung und Entwicklung des Regionalen Grünzuges) und Grundsatz 33 „BSLE sichern“ stehen der Planung entgegen ; LEP-Ziel 7.1-5 „Grünzüge“ erfordert eine deutlichere Auseinandersetzung; LEP-Grundsatz 8.2-1 „Transportfernleitungen“ ist zu berücksichtigen; Verweis auf noch fehlende ASP I

Konsequenz

- Keine Änderung der Planung gegenüber Vorentwurf
- Inhaltliche Anpassungen in Begründung und Umweltsteckbrief

54. GFNP-Änderung

Wesentliche Stellungnahmen zur förmlichen Beteiligung

- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 51 (Natur- und Landschaftsschutz, Fischerei): Es wird empfohlen, die zusätzlichen Maßnahmenvorschläge aus dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag (hier: Kapitel 2.6.2 „Artenschutzrechtliche Belange“) im Umweltbericht zu ergänzen

Konsequenz

- Keine Änderung der Planung gegenüber dem Entwurf
- Redaktionelle Anpassung des Umweltberichts

54. GFNP-Änderung

Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Rahmen des Verfahrens hat der RVR mit Stellungnahme vom 15.02.2023 bestätigt, dass die RFNP-Änderung 54 E Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter) im Einklang mit dem Entwurf des Regionalplans Ruhr und damit mit den in Aufstellung befindlichen Zielen steht.

Der Regionalplan Ruhr ist zwischenzeitlich am 28.02.2024 wirksam geworden.

Aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrensstands der (nunmehr) GFNP-Änderung 54 E wurden die Beteiligungsschritte gemäß § 34 Abs. 1 und 5 LPlG NRW zusammengefasst. Die Anfrage hierzu an den RVR ist unmittelbar nach dem Feststellungsbeschluss des RP Ruhr erfolgt.

Die Anpassung der Bauleitplanung für die GFNP-Änderung 54 E Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter) an die Ziele der Raumordnung wurde durch die Regionalplanungsbehörde mit Schreiben vom 12.12.2023 bestätigt. Es bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.

Weiteres Verfahren

- Nach Beschlussempfehlung durch den vbA und Beschlussfassung durch die Räte der Kommunen der Planungsgemeinschaft im September/Oktober 2024 soll das Änderungsverfahren 54 E beim MHKBD zur Genehmigung eingereicht werden.
- Mit Veröffentlichung der erteilten Genehmigung in den amtlichen Verkündungsorganen der Städte wird die Änderung des GFNP wirksam.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!