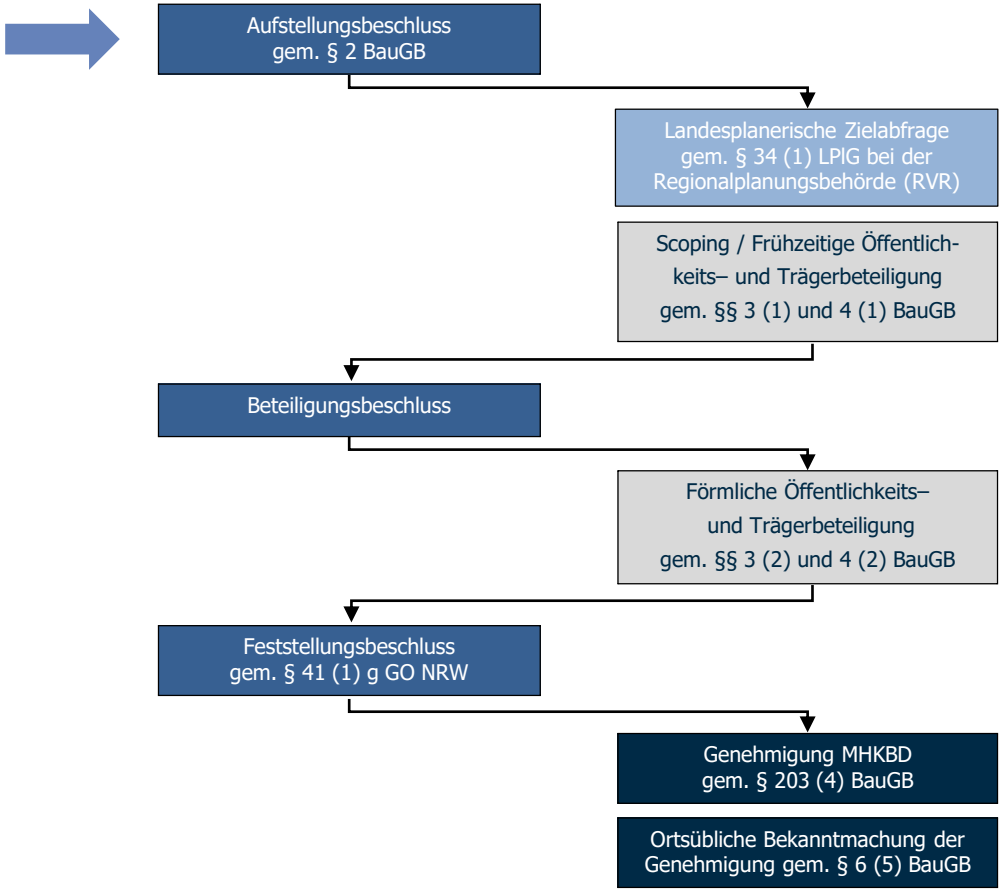
Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren

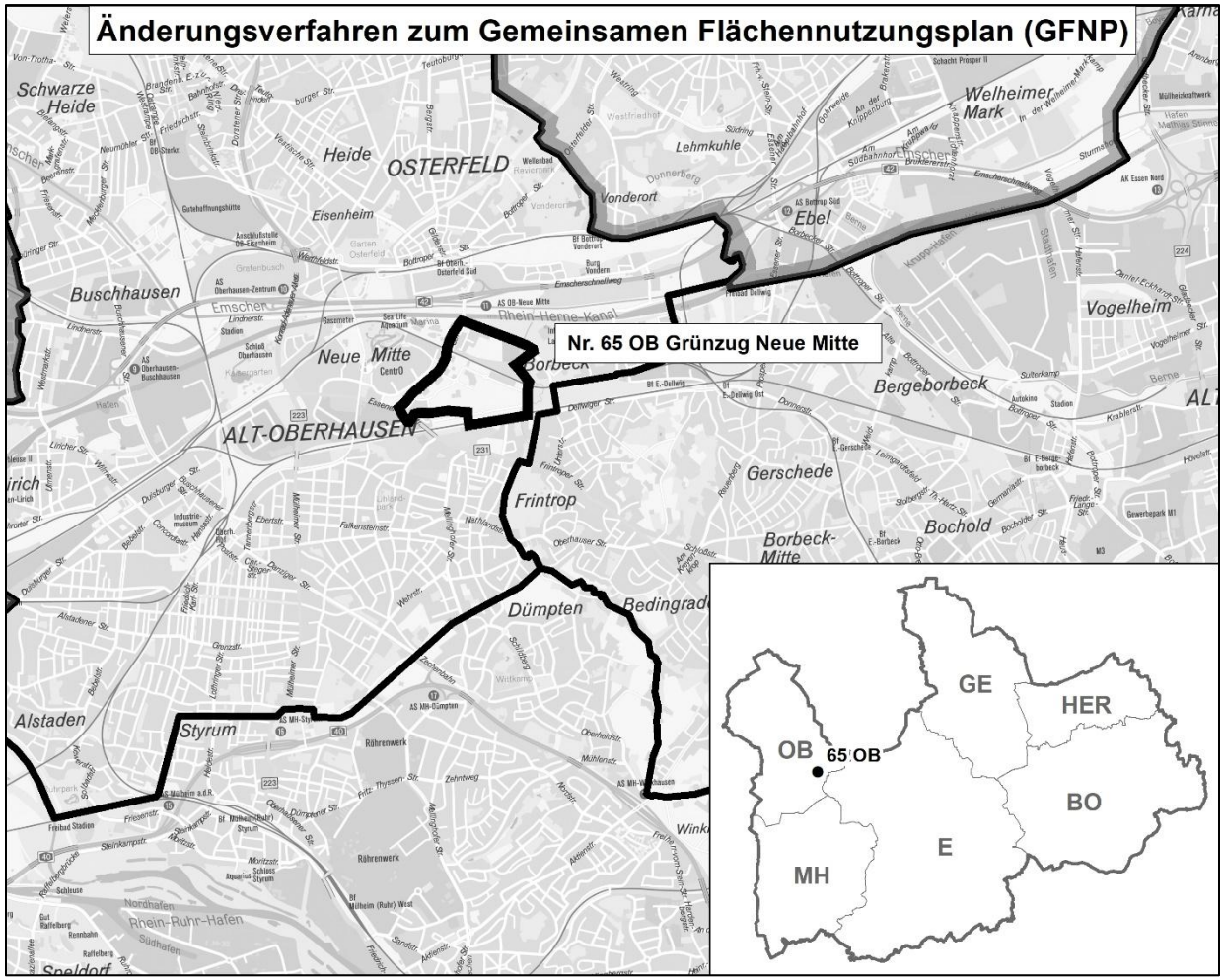
65 OB Grünzug Neue Mitte

Verfahrensbegleitender Ausschuss GFNP am 29.08.2025

Verfahrensablauf



Übersichtsplan



Anlass und Ziel

- Der Änderungsbereich umfasst ca. 65 ha im Stadtbezirk Alt-Oberhausen

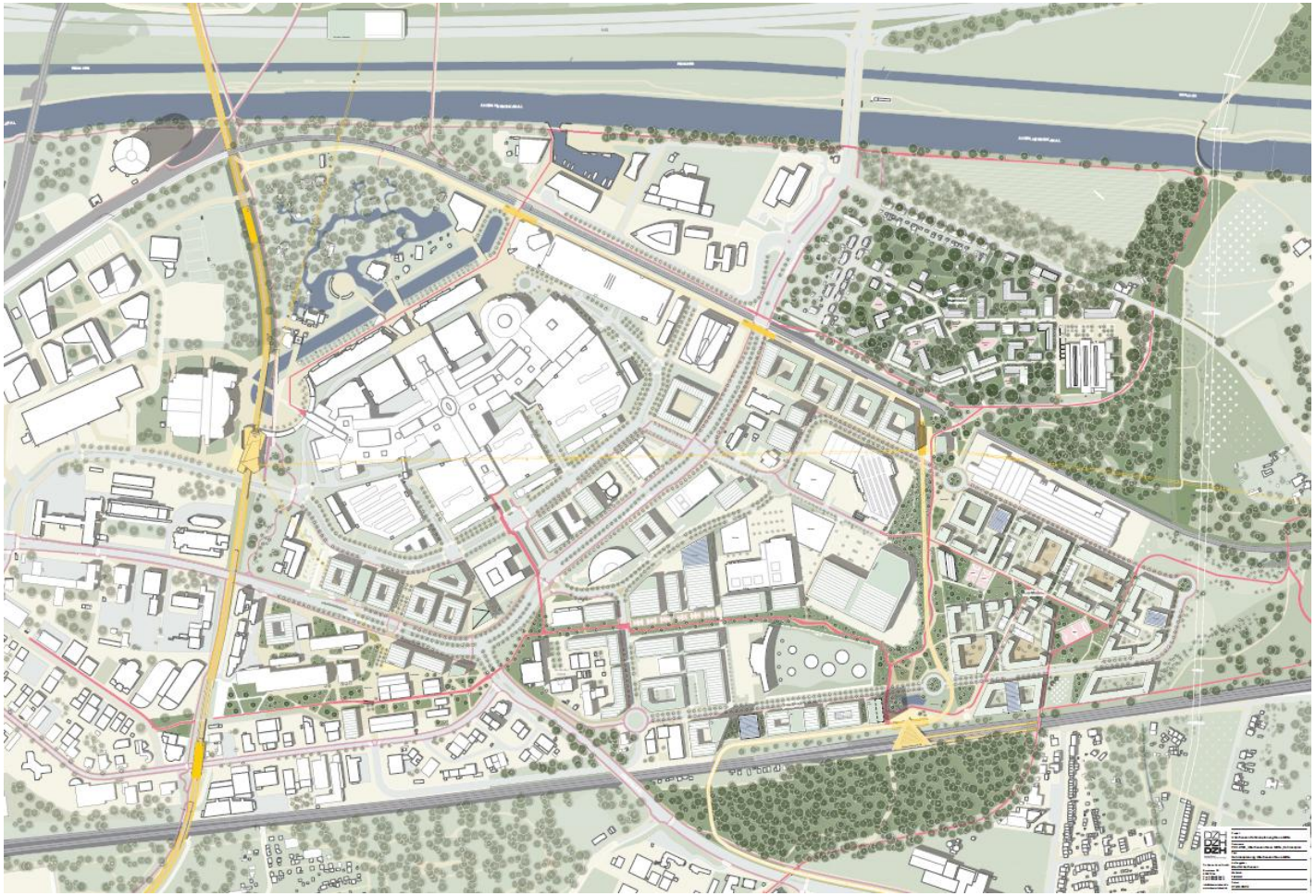
- Vorprägung: Industriell – Gebiet erstreckt sich über weite Teile über das ehemalige Stahlwerksgelände Ost

- Anlass: Die Fortführung der zwei vorhandenen städtebaulichen Entwicklungskonzepte, Masterplan Neue Mitte und Rahmenplan Neue Mitte, die ein Neuausrichtung der Flächenentwicklung vorsehen.

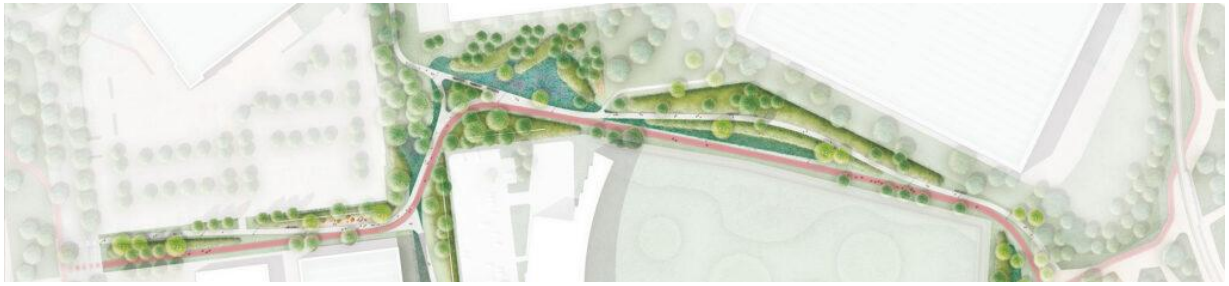
- Ziel: Entwicklung neuer Wohnquartiere mit einer Erschließung über den Grünraum

- Nutzung: Wohnquartiere im Sinne der 15-Minuten Stadt

Rahmenplan Neue Mitte



1. Preis | GRIEGER HARZER DVORAK Landschaftsarchitekten PartGmbB | Berlin



1. BA Stahlwerkspark

Änderungserfordernis

Bisherige Darstellung im GFNP
Überwiegend Mischbaufläche, in Teilen gewerbliche Baufläche, nördlich der Bahntrasse Wohnbaufläche

Neue Darstellung im GFNP:
Eigenständige Grünfläche in der bisherigen Mischbaufläche, Wohnbaufläche im Osten, Verkleinerung der Wohnbaufläche im Norden

Erfordernis der GFNP-Änderung:
Die Grünfläche soll nicht den Bauflächen untergeordnet, sondern als verbindendes Element eigenständig dargestellt werden. Wohnen soll als zusätzliche Nutzung etabliert und planerisch vorbereitet werden.

Festlegung im Regionalplan Ruhr:
Der Regionalplan Ruhr legt in seinem zeichnerischen Teil für den Änderungsbereich allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) und Schienenwege für den regionalen und überregionalen Verkehr als Bedarfsplanmaßnahme ohne räumliche Festlegung fest.

Flächenbilanz

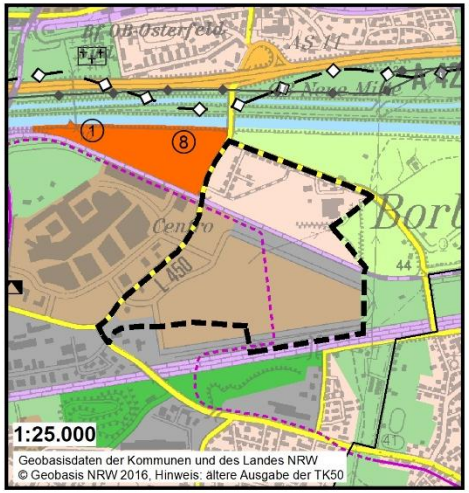
bestehende Darstellung GFNP	Fläche (ha)	neue Darstellung GFNP	Fläche (ha)
Wohnbaufläche	19,6	Wohnbaufläche	19,6
Gemischte Bauflächen	34,3	Gemischte Bauflächen	22,0
Gewerbliche Bauflächen	9,6	Gewerbliche Bauflächen	3,2
Grünflächen	0,0	Grünflächen	18,7
Flächen für Bahnanlagen	1,6	Flächen für Bahnanlagen	1,6
Summe	65,1	**Summe**	65,1

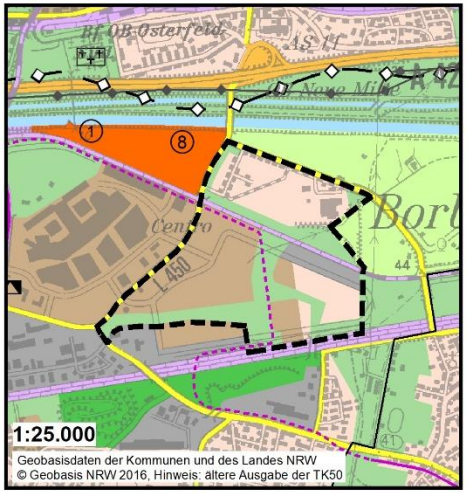
Änderungsplan

Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

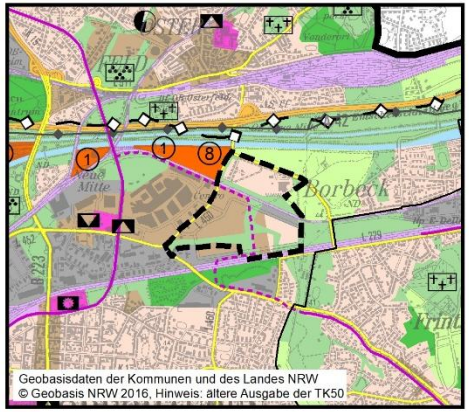
(Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)

Nr. 65 OB Grünzug Neue Mitte





Originaldarstellung in 1: 50.000



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB
- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen

gemäß § 5 Abs. 4 BauGB
- Flächen für Bahnanlagen
- Stadtbahnen
- Stadtbahnen in Planung

Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB
- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Grünflächen

gemäß § 5 Abs. 4 BauGB
- Flächen für Bahnanlagen
- Stadtbahnen
- Stadtbahnen in Planung

Geltungsbereich

Geltungsbereich

Stand: Juli 2025 (Vorentwurf)

Weiteres Verfahren

- Aufstellungsbeschlüsse im 3./4. Quartal 2025
- Landesplanerische Zielabfrage bei der Regionalplanungsbehörde (RVR) im 1. Quartal 2026
- Frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung inkl. Scoping im 1. Quartal 2026
- Beteiligungsbeschlüsse im 3./4. Quartal 2026
- Förmliche Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung im 1. Quartal 2027
- Feststellungsbeschlüsse ab dem 3./4. Quartal 2027
- Genehmigungsverfahren beim MHKBD ab 2028

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!