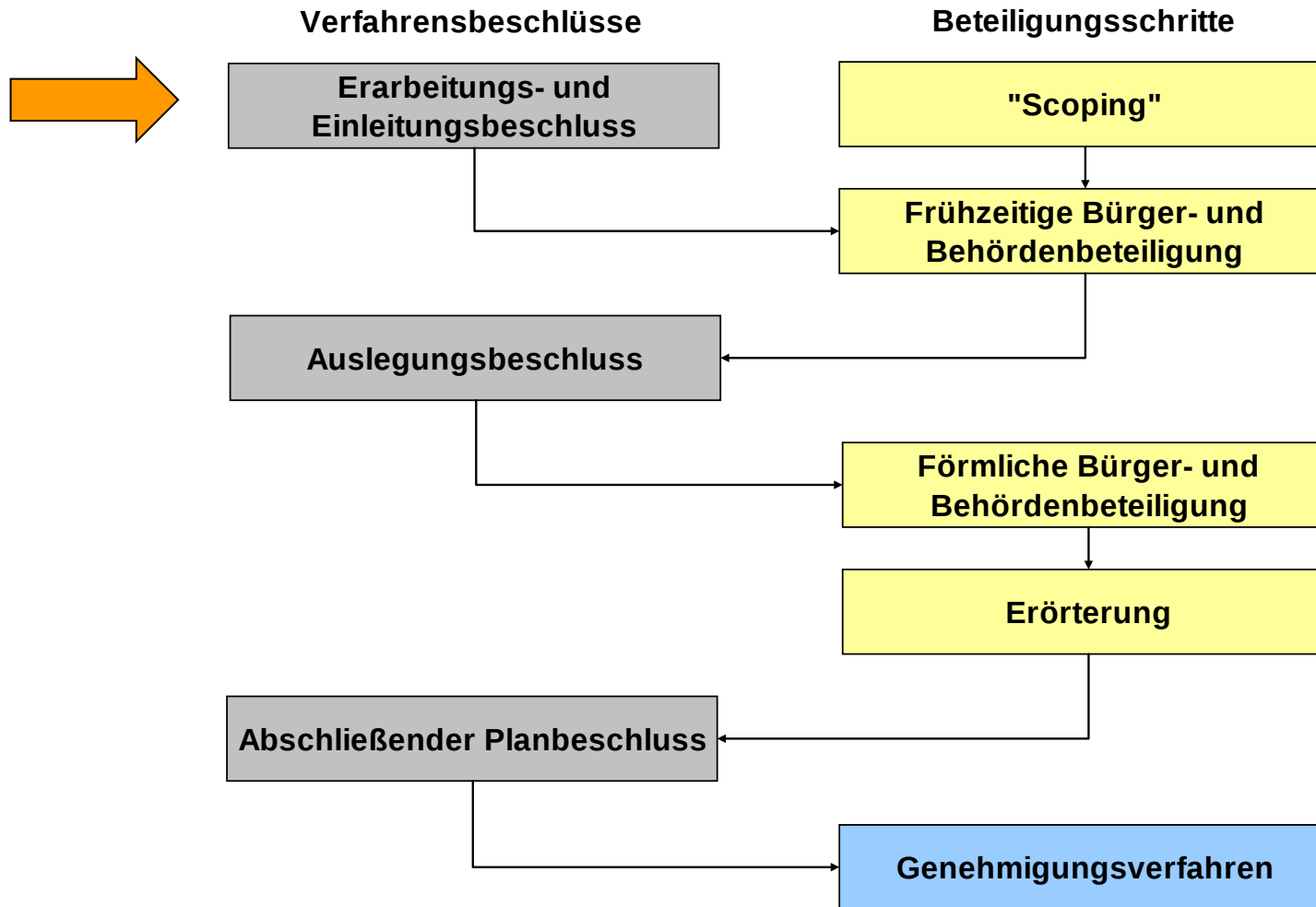


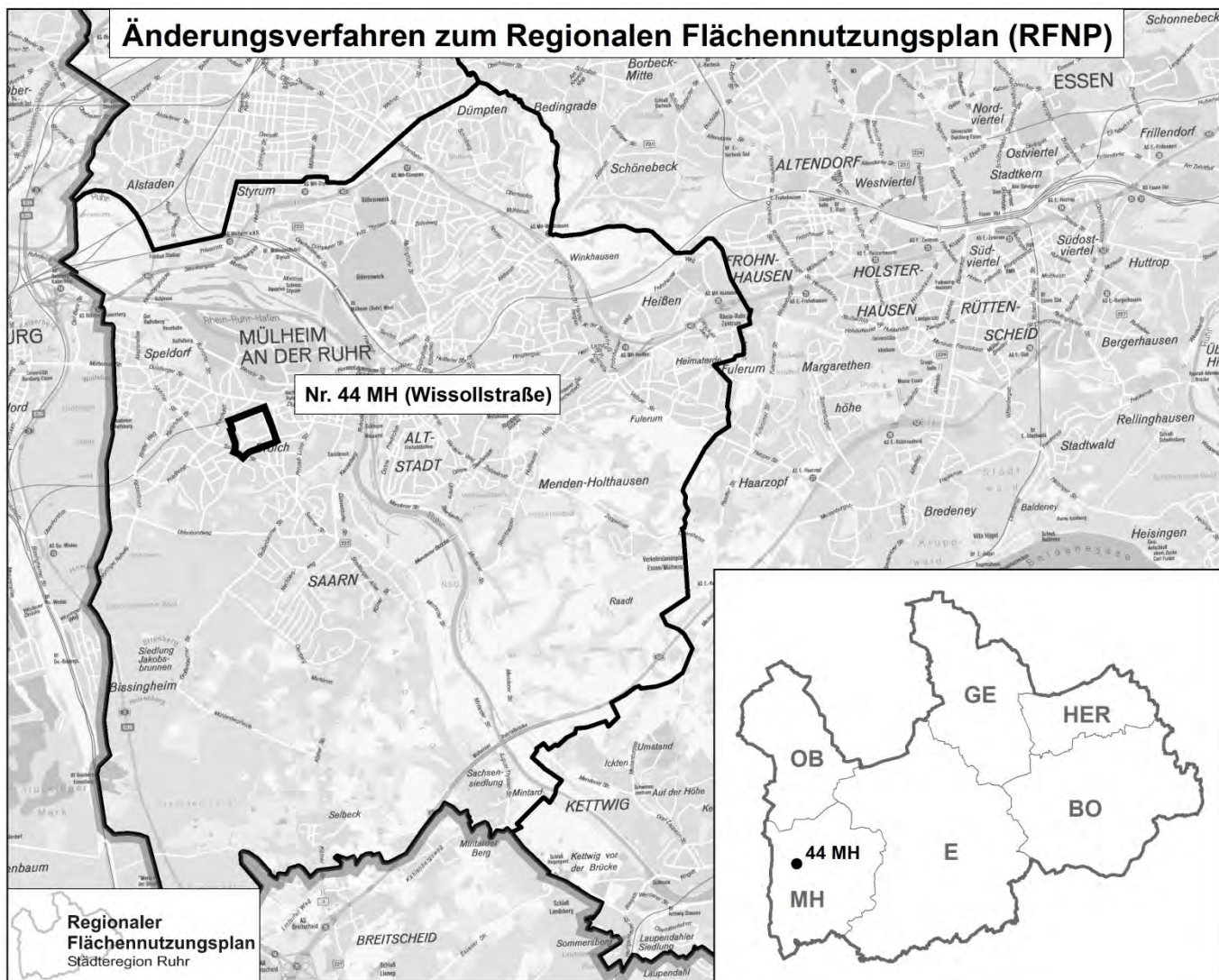
Einleitungs- und Erarbeitungsbeschluss für folgende Änderungsverfahren

- 44 MH - Wissollstraße
- 45 MH - Holzstraße

Verfahrensbegleitender Ausschuss RFNP am 08.05.2020



44 MH Wissollstraße - Übersichtsplan



- Änderungsbereich umfasst ca. 23,1 ha im Mülheimer Stadtteil Speldorf südwestlich des ehemaligen Güterbahnhofs Mülheim Speldorf
- Entwicklungsziel: Entwicklung eines neuen Stadtquartiers mit Wohn- und verträglichen Gewerbenutzungen am bisherigen Unternehmensstandort der Tengermann Warenhandelsgesellschaft KG
- Bisherige Darstellung im RFNP als
 - Gewerbliche Baufläche / Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen und
 - Gemischte Baufläche / Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen
- Neue Darstellung im RFNP als
 - Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich und
 - Gewerbliche Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich

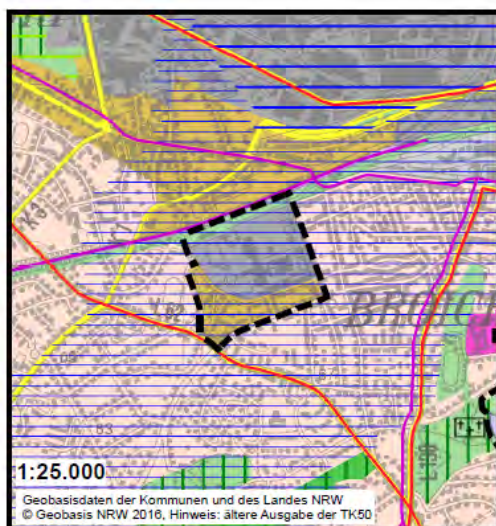
Erfordernis der RFNP-Änderung

- Regionalplan (Stand Juni 2018): Allgemeiner Siedlungsbereich

Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

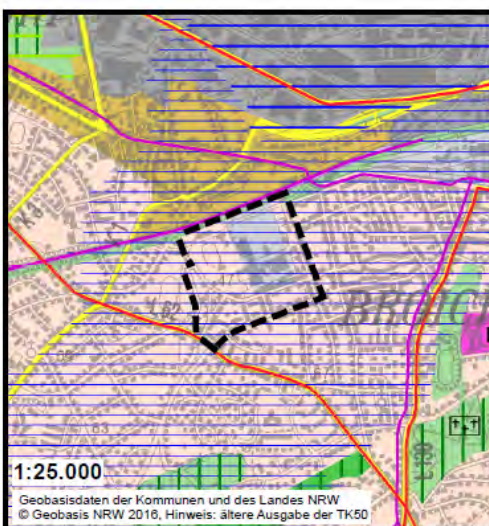
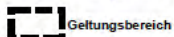
Nr. 44 MH (Wissollstraße)



Plankarte Alt:

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

gemäß § 5 Abs. 4 BauGB
Über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz
hinausgehende Einzugsgebiete (Zone III B)



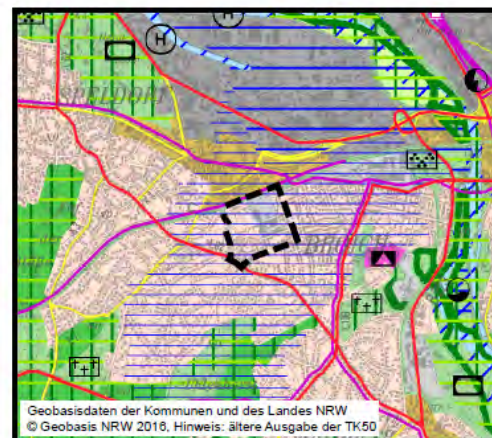
Plankarte Neu:

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

gemäß § 5 Abs. 4 BauGB
Über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz
hinausgehende Einzugsgebiete (Zone III B)

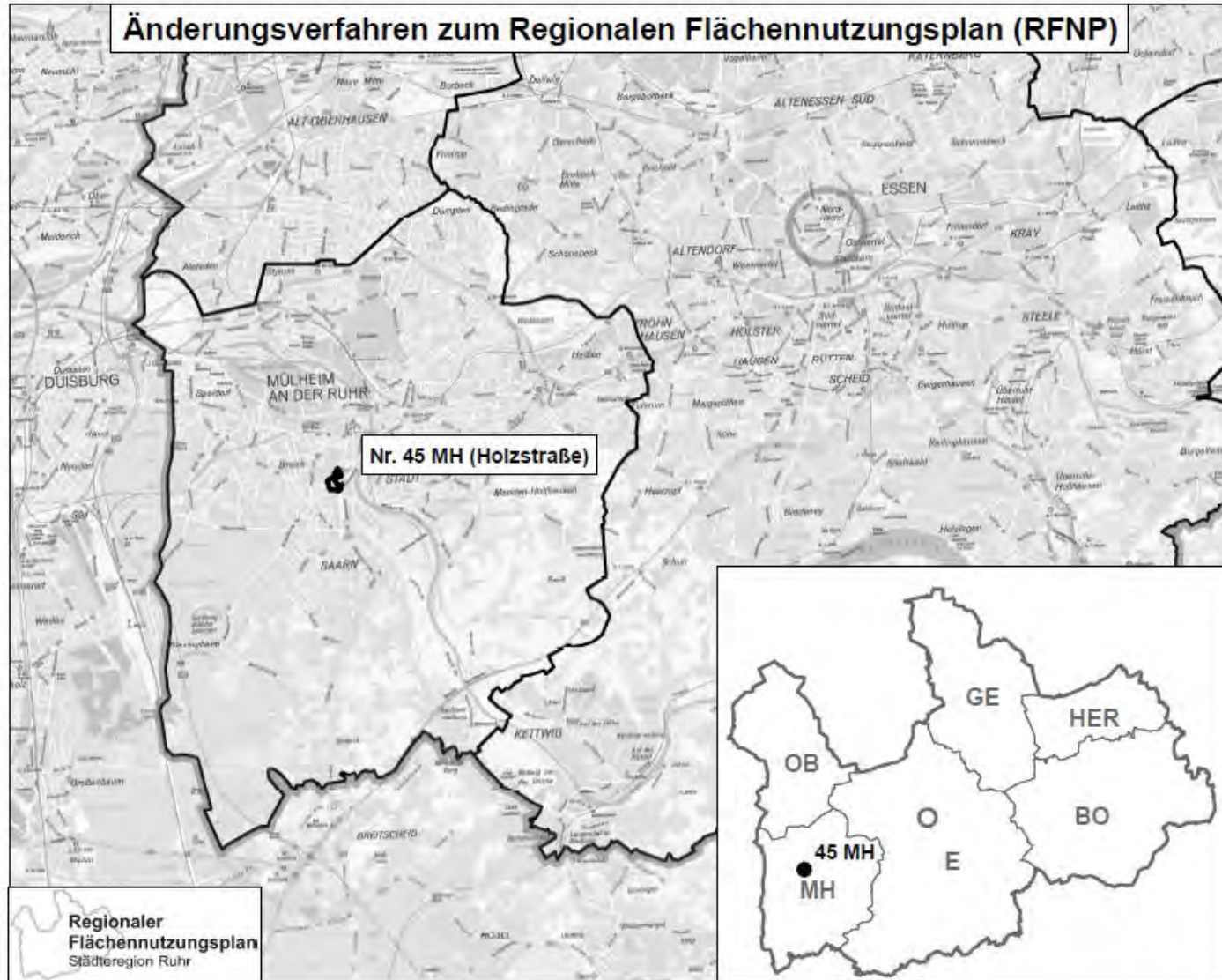


Originaldarstellung
in 1: 50.000



Stand: März 2020 (Vorentwurf)

45 MH Holzstraße - Übersichtsplan



- Änderungsbereich umfasst ca. 6,3 ha im Mülheimer Stadtteil Broich westlich des Steinbruchs Rauen und östlich des Broicher Friedhofs
- Entwicklungsziel: Wohnbauliche Entwicklung (lediglich ca. 2,1 ha) im Bereich der (abgängigen) Flüchtlingsunterkünfte / Tennishalle
- Bisherige Darstellung im RFNP als
 - Grünfläche / Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) überlagert durch
 - Bereiche zum Schutz der Natur (BSN) sowie Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)
- Neue Darstellung im RFNP als
 - Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (ca. 2,1 ha) sowie Grünfläche / AFAB (ca. 4,2 ha) überlagert durch BSN
 - Insgesamt ergibt sich eine Ausweitung der BSN um ca. 1,2 ha.
Angleichung an das Naturschutzgebiet des Landschaftsplans

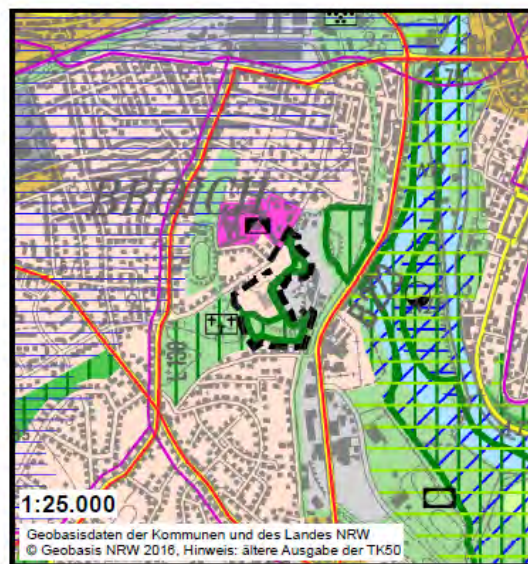
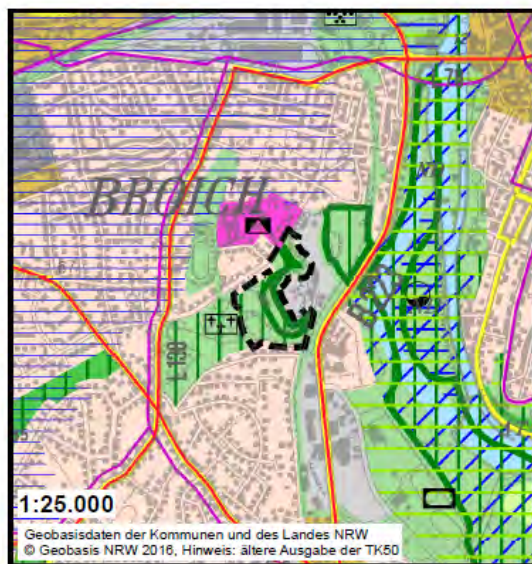
Erfordernis der RFNP-Änderung

- Regionalplan (Stand Juni 2018): Allgemeiner Siedlungsbereich

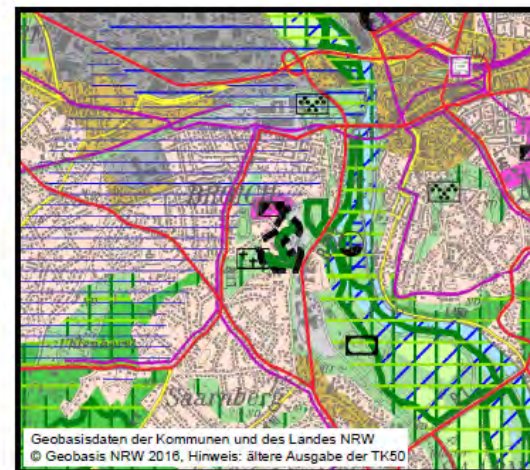
Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

Nr. 45 MH (Holzstraße)



Originaldarstellung
in 1: 50.000



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

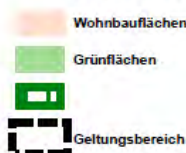


gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung

Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
Bereiche zum Schutz der Natur (BSN)
Bereiche zum Schutz der Landschaft und
landschaftsorientierten Erholung (BSLE)

Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB



gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
Bereiche zum Schutz der Natur (BSN)

Stand: März 2020 (Vorentwurf)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!