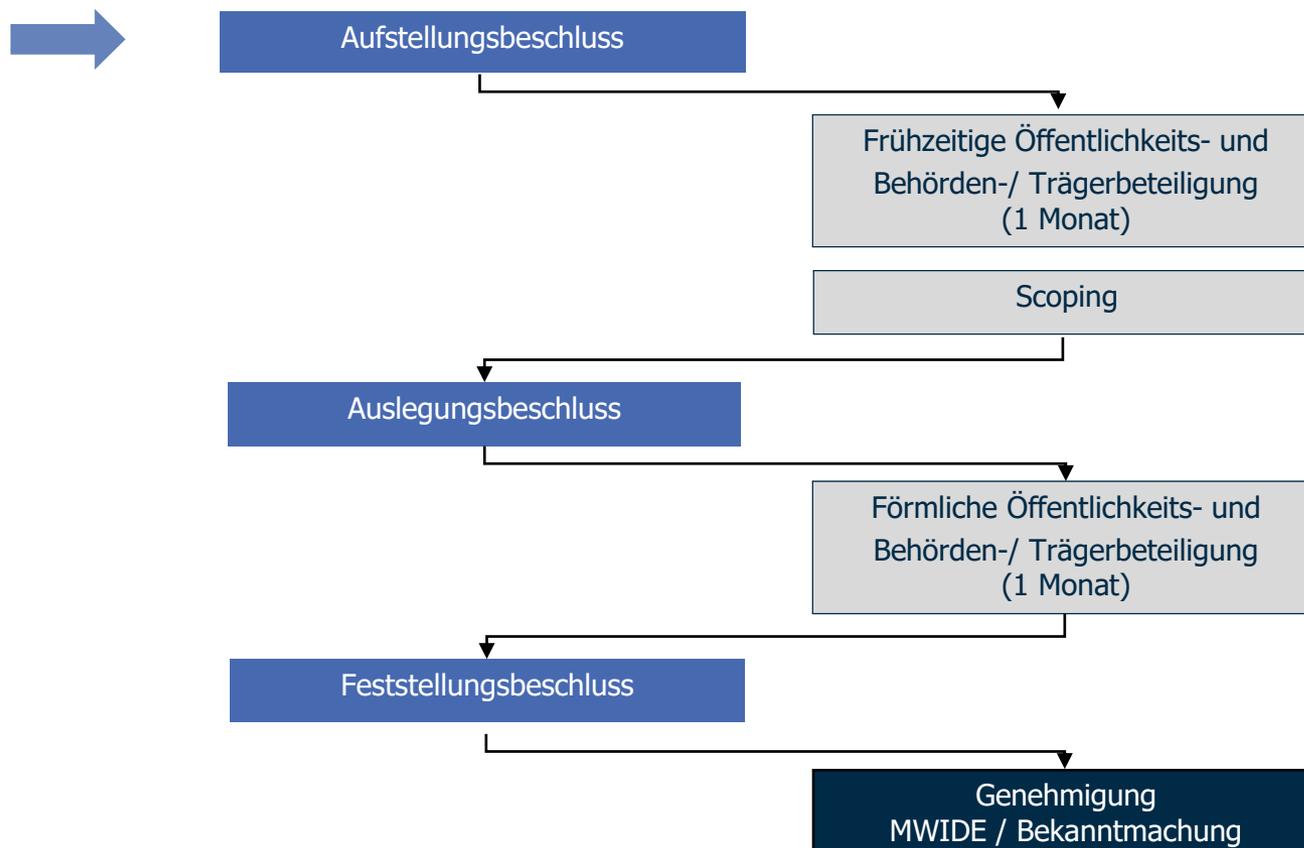


Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren

54 E Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter)

Verfahrensbegleitender Ausschuss RFNP am 30.09.2022

Verfahrensablauf

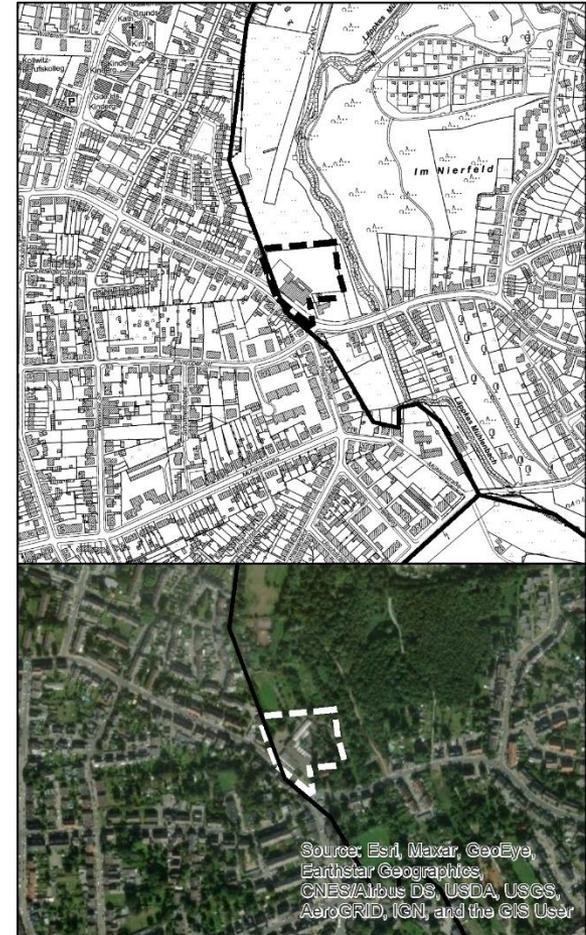


Übersichtsplan



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: Gartencenter wurde aus wirtschaftlichen Gründen 2015 aufgegeben, das Gelände liegt seitdem brach
- Ziel: Realisierung einer Wohnbebauung mit ca. 25 Hauseinheiten



Änderungserfordernis

- Bisherige Darstellung im RFNP als Fläche für die Landwirtschaft / Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich bzw. Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) bzw. Regionaler Grünzug.
- Neue Darstellung bzw. Festlegung im RFNP als Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)



Erfordernis der RFNP-Änderung

- Entwurf des Regionalplans Ruhr (Stand Juli 2021): Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) / Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich



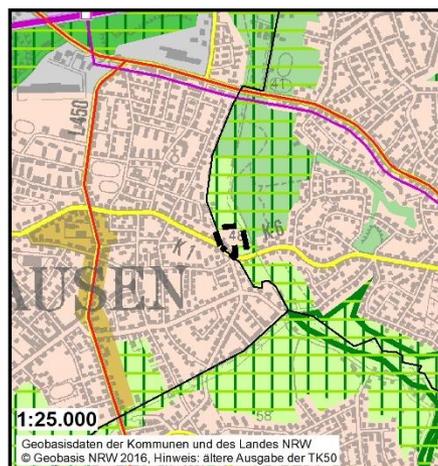
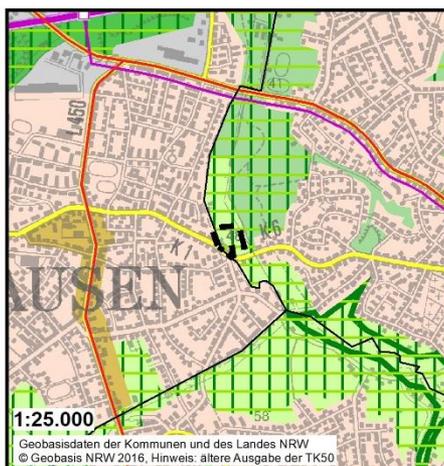
Ergebnis informelles Gespräch mit RVR: Ziele der Raumordnung stehen aufgrund der Darstellungsunschärfe des Regionalplans Ruhr nicht entgegen

Änderungsplan

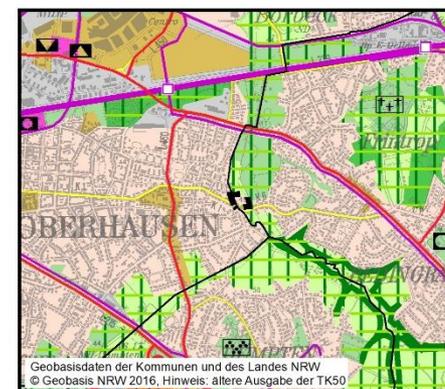
Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

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



Originaldarstellung
in 1: 50.000



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung

 Flächen für die Landwirtschaft

Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

 Regionale Grünzüge

Regionale Grünzüge

 Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)

Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)

 Geltungsbereich

Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

gemäß Anlage 3 DVO

 Wohnbauflächen

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

 Geltungsbereich

Stand: August 2022 (Vorentwurf)

Weiteres Verfahren

- Aufstellungsbeschlüsse im 4. Quartal 2022
- Frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung inkl. Scoping im 1. Quartal 2023
- Auslegungsbeschlüsse im 4. Quartal 2023
- Förmliche Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung im 1. Quartal 2024
- Einvernehmensherstellung mit der Verbandsversammlung des RVR im 1. Quartal 2024
- Feststellungsbeschlüsse ab dem 4. Quartal 2024
- Genehmigungsverfahren bei der Landesplanungsbehörde ab dem 1. Quartal 2025

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!