

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

44 MH Wissollstraße

Verfahrensbegleitender Ausschuss RFNP am 02.06.2023

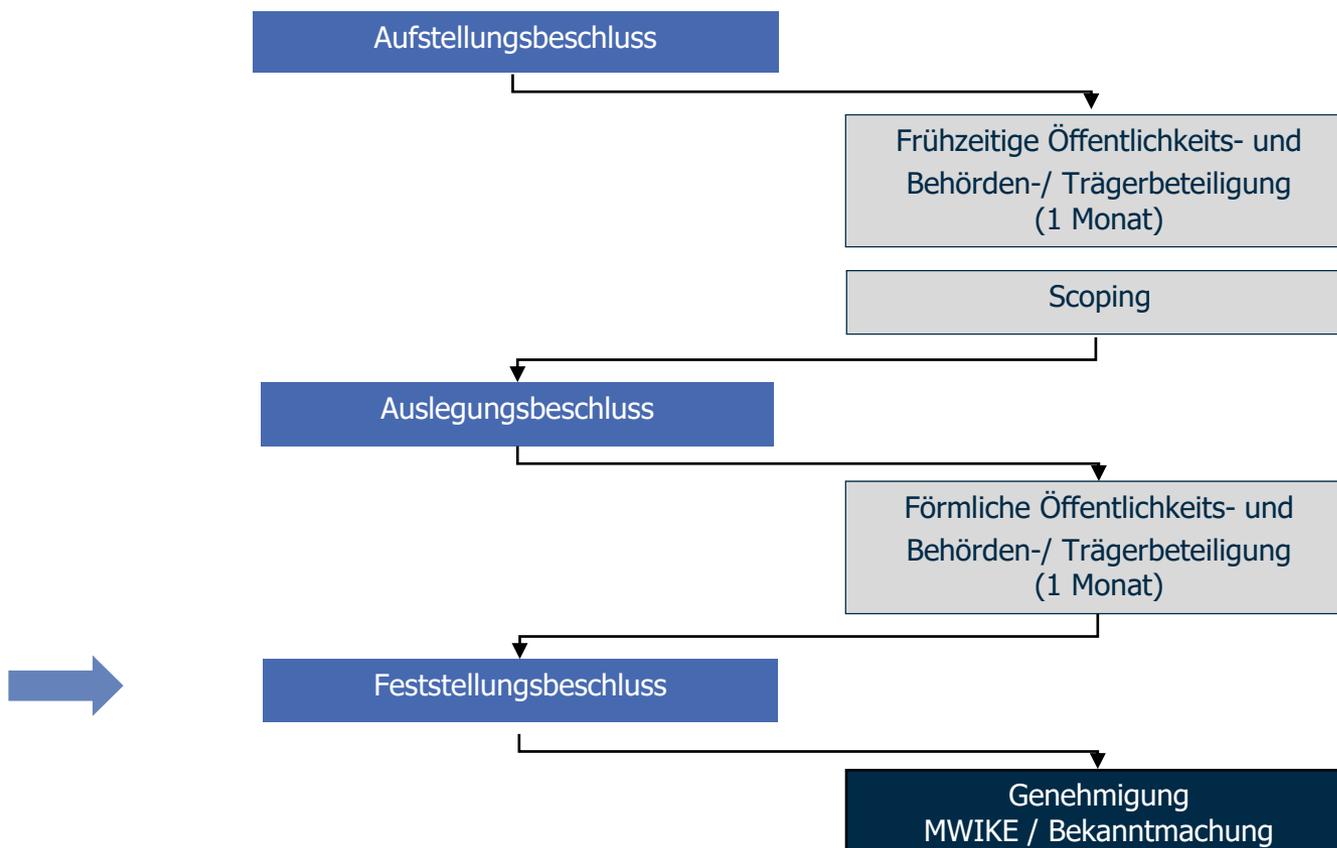
Beschlussinhalt

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

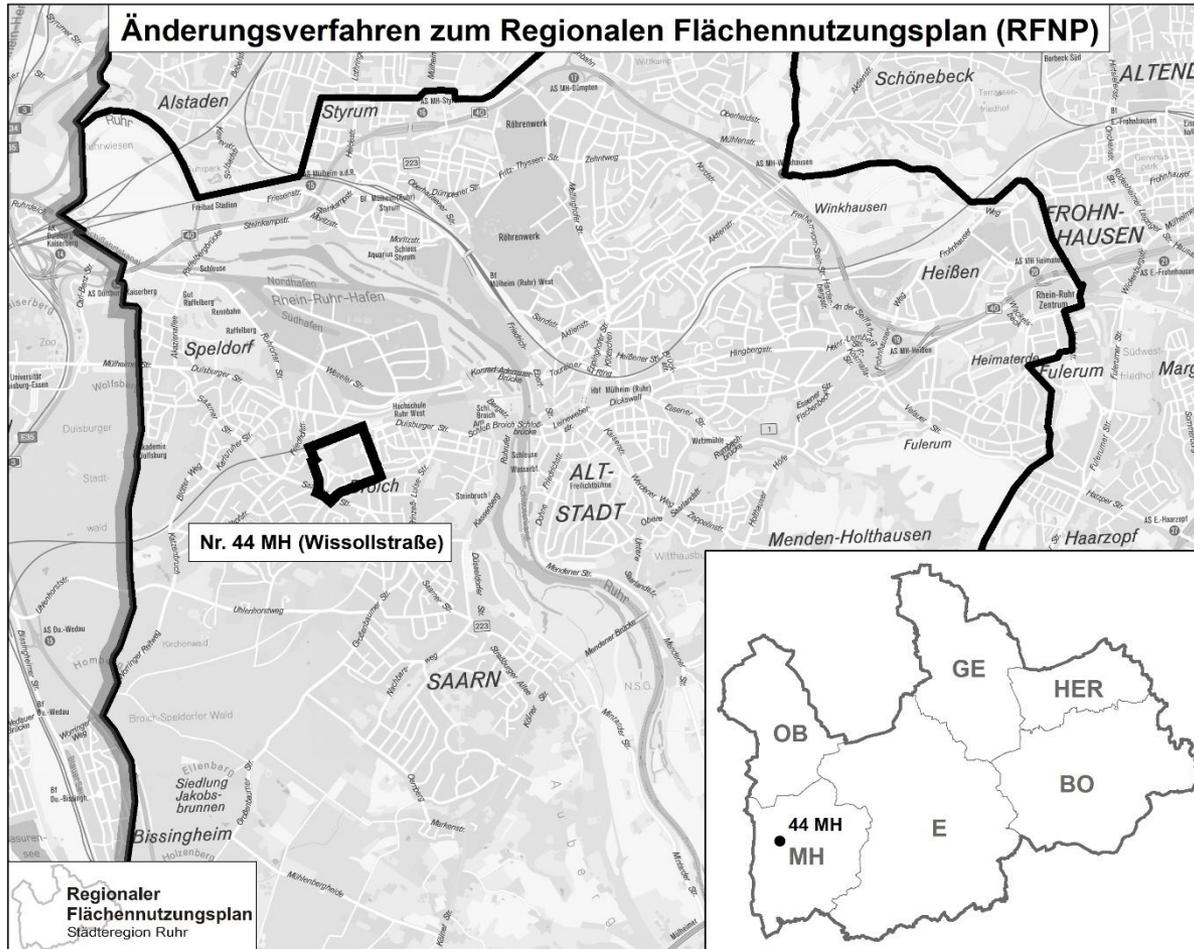
Planunterlagen zu dem Verfahren

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

Verfahrensablauf



Übersichtsplan



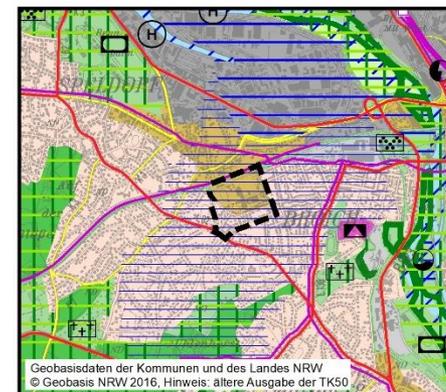
Änderungsplan: Entwurf

Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)

Nr. 44 MH (Wissollstraße)



Originaldarstellung
in 1: 50.000



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)
- Geltungsbereich**
- gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung
 Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
- Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)**
- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche**

Plankarte Neu:

- gemäß § 5 Abs. 2 BauGB
 Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen**
- gemäß § 5 Abs. 2 BauGB
 Über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehende Einzugsgebiete (Zone III B)
- Geltungsbereich**
- gemäß Anlage 3 zur LPIG DVO
 Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
- Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)**

Stand: April 2023

44. RFNP-Änderung

- Der Änderungsbereich umfasst ca. 23,1 ha im Mülheimer Stadtteil Speldorf
- Anlass: Die Tengemann Warenhandelsgesellschaft KG hat ihre Unternehmenszentrale an der Wissollstraße in Mülheim an der Ruhr aufgegeben. Um die hierdurch frei gewordenen Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen, hat der Grundstückseigentümer in Abstimmung mit der Stadt einen Masterplan für den ca. 13 ha umfassenden Unternehmensstandort erarbeitet.
- Ziel: Aufgrund seiner integrierten Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs und der Nähe zu Versorgungseinrichtungen (Wissollstraße, Duisburger Straße) soll der Standort zukünftig zu einem gemischtgenutzten Quartier entwickelt werden. Die angrenzenden Wohnnutzungen, die sich im südlichen bzw. östlichen Änderungsbereich befinden, sollen in ihrem Bestand erhalten bleiben.



44. RFNP-Änderung

Darstellung im RFNP

- Gewerbliche Baufläche / Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
- Gemischte Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
- Grünflächen / Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

Neue Darstellung im RFNP

- Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
- Gemischte Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)



Erfordernis der RFNP-Änderung

Festlegung im Entwurf des Regionalplans Ruhr (Stand Januar 2023):

- Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)

44. RFNP-Änderung

Bisheriges Verfahren

- Erarbeitungsbeschluss (Vorberatung im vbA: 08.05.2020, Durchführung im schriftlichen Verfahren)
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange einschließlich „Scoping“: 17.08. – 17.09.2020
- Auslegungsbeschluss vom 25.05.- 23.06.2022
- Förmliche Beteiligung / öffentliche Auslegung vom 22.08. – 22.09.2022

Wesentliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung

- Durchlüftungsverhältnisse berücksichtigen
- Berücksichtigung der Belange der Grünverbindung nördlich des Änderungsbereichs

Konsequenz

- Änderung der Planung gegenüber Vorentwurf aufgrund der Masterplanung zur Neuausrichtung der ehemaligen Unternehmenszentrale hin zu einem gemischtgenutzten Quartier
- Inhaltliche Anpassungen in Begründung und Umweltsteckbrief

44. RFNP-Änderung

Wesentliche Stellungnahmen zur förmlichen Beteiligung

- Eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung verläuft im Nordwesten des Änderungsbereichs

Konsequenz

- Redaktionelle Fortschreibung von Begründung und Umweltbericht

44. RFNP-Änderung

Einvernehmensherstellung mit dem RVR

- Am 09.12.2022 hat die Verbandsversammlung des RVR das Einvernehmen erteilt.

Weiteres Verfahren

- Nach Beschlussempfehlung durch den vbA und Beschlussfassung durch die Räte der Kommunen der Planungsgemeinschaft im 3. Quartal 2023 soll das Änderungsverfahren 44 MH bei der Landesplanungsbehörde zur Genehmigung eingereicht werden.
- Mit Veröffentlichung der erteilten Genehmigung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW und in den amtlichen Verkündungsorganen der Städte wird die Änderung des RFNP Ziel der Raumordnung bzw. wirksam.

Projektbeirat Parkstadt

- Anfang 2023 wurde der Projektbeirat Parkstadt Mülheim eingerichtet.
- Als Beratungsgremium sollte er den weiteren Planungs- und Entwicklungsprozess der Parkstadt Mülheim begleiten.
- Anregung aus dem Projektbeirat Parkstadt Mülheim:
 - Sicherung der im städtebaulichen Entwurf vorgesehenen zentralen Grünfläche (ca. 1 ha) auch im RFNP
- Die angeregte, isoliert liegende Grünfläche hätte keinen weiteren Anschluss an bestehende Grünflächen des RFNP => keine Vernetzungsfunktion mit bestehenden umliegenden Grünverbindungen des RFNP
- Die o. g. Fläche liegt darüber hinaus hinsichtlich ihrer Größe deutlich unterhalb der Darstellungsschwelle von 5 ha. => Daher wird diese Grünfläche nicht in den Änderungsplan aufgenommen.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!