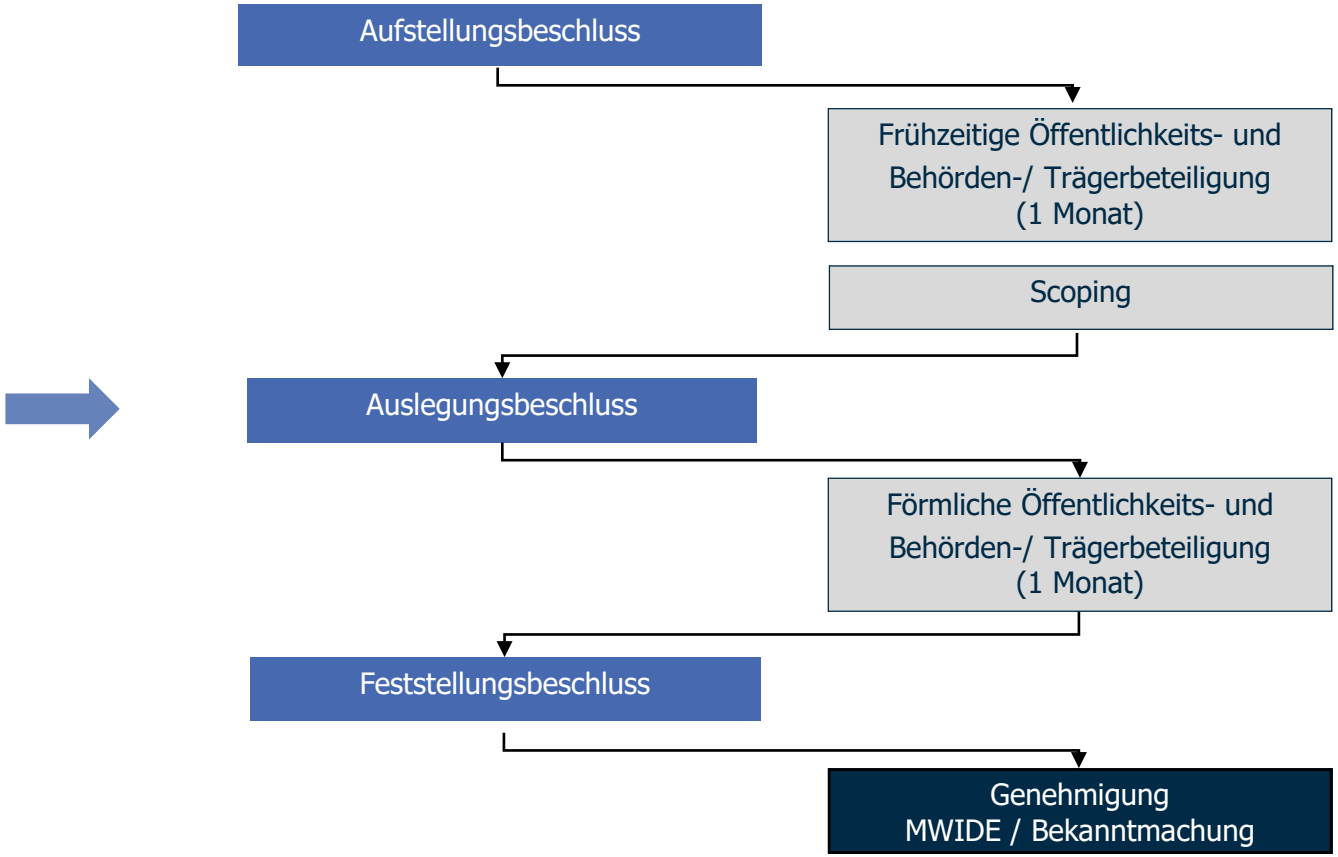
Regionaler
Flächennutzungsplan
Städteregion Ruhr

Auslegungsbeschluss für das Änderungsverfahren

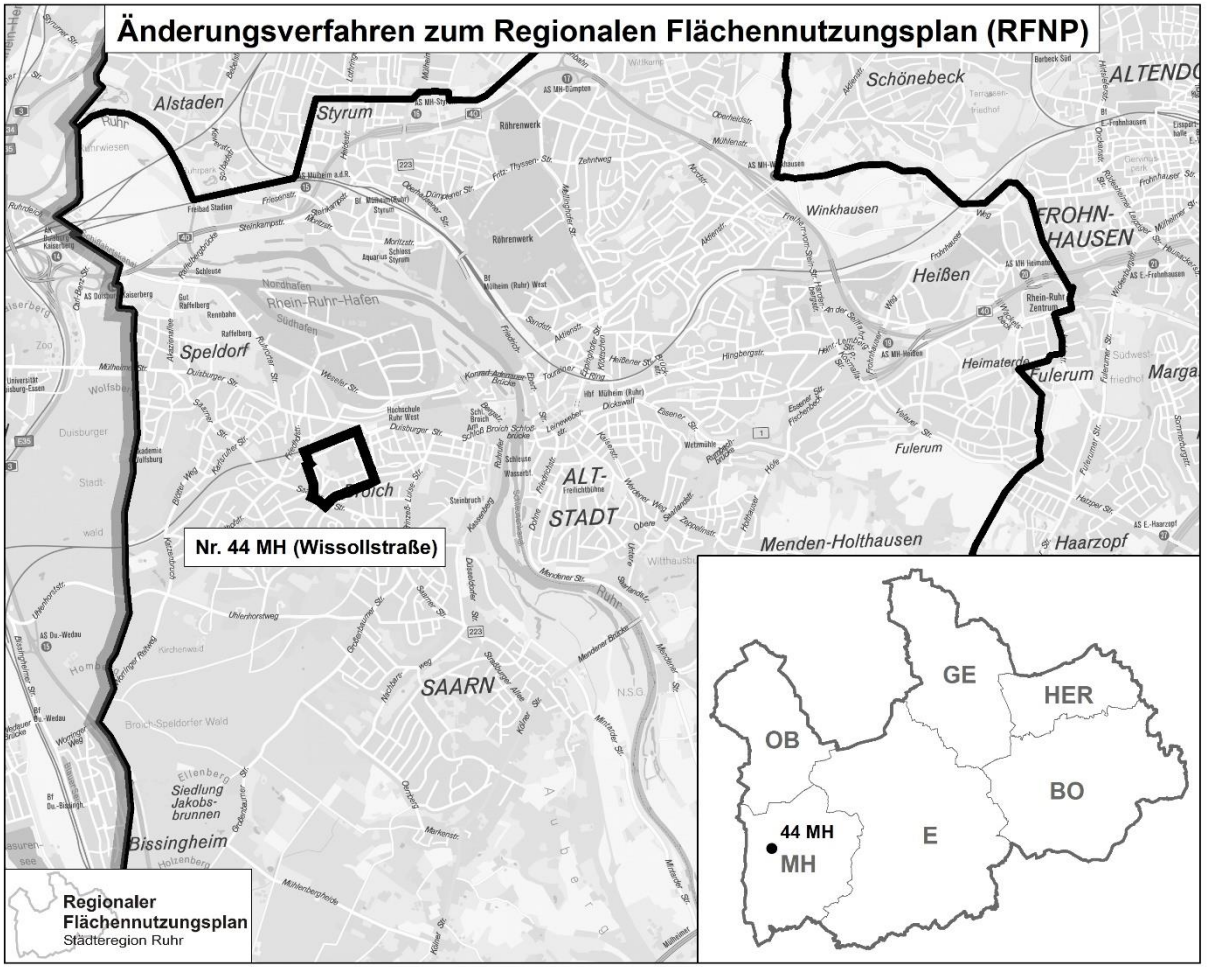
44 MH Wissollstraße

Verfahrensbegleitender Ausschuss RFNP am 29.04.2022

Verfahrensablauf



Übersichtsplan



Anlass und Ziel

- Der Änderungsbereich umfasst ca. 23,1 ha im Mülheimer Stadtteil Speldorf

- Anlass: Die Tengelmann Warenhandelsgesellschaft KG hat ihre Unternehmenszentrale an der Wissollstraße in Mülheim an der Ruhr aufgegeben. Um die hierdurch frei gewordenen Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen, erarbeitet der Grundstückseigentümer in Abstimmung mit der Stadt einen Masterplan für den ca. 13 ha umfassenden Unternehmensstandort.

- 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.

Änderungserfordernis

- Bisherige Darstellung im RFNP als Gewerbliche Baufläche / Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen und Gemischte Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich und Grünflächen / Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

- Neue Darstellung im RFNP (Stand 03/2022) als Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich und Gemischte Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich

→ Erfordernis der RFNP-Änderung

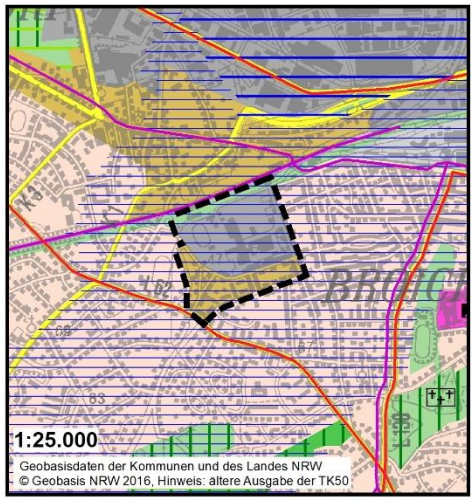
- Regionalplan Ruhr (Stand Juli 2021): Allgemeiner Siedlungsbereich

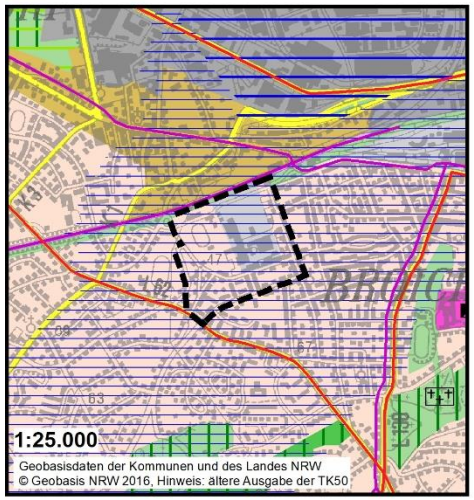
Änderungsplan: Vorentwurf

Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

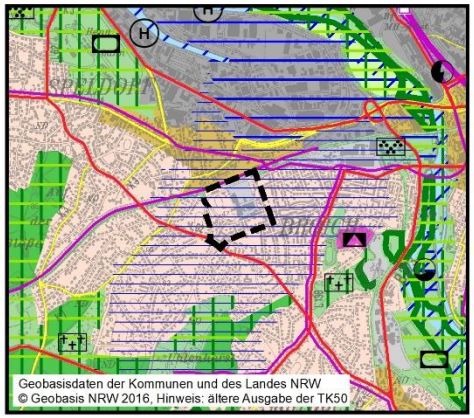
(Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)

Nr. 44 MH (Wissollstraße)





Originaldarstellung in 1: 50.000



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB — gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung

- Gemischte Bauflächen — Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
- Gewerbliche Bauflächen — Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
- Grünflächen — Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

- Über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehende Einzugsgebiete (Zone III B)
- Geltungsbereich

Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB — gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung

- Wohnbauflächen — Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
- Gewerbliche Bauflächen — Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

- Über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehende Einzugsgebiete (Zone III B)
- Geltungsbereich

Stand: März 2020 (Vorentwurf)

44. RFNP-Änderung

Wesentliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung

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

Änderung des Entwurfs gegenüber dem Vorentwurf

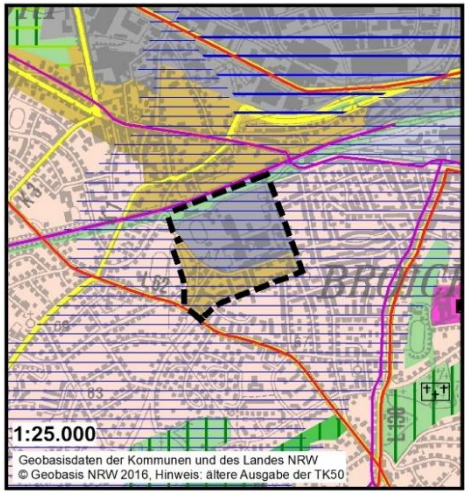
- Änderung der Planung erfolgte im Wesentlichen aufgrund der Masterplanung zur Neuausrichtung der ehemaligen Unternehmenszentrale hin zu einem gemischtgenutzten Quartier
- Aufgrund der frühzeitigen Beteiligung erfolgte keine grundlegende Änderung der Planung

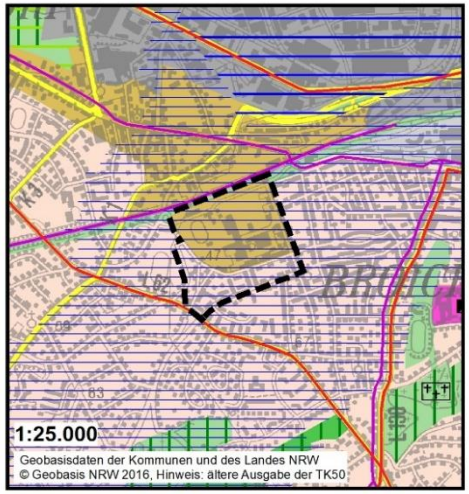
Änderungsplan: Entwurf

Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

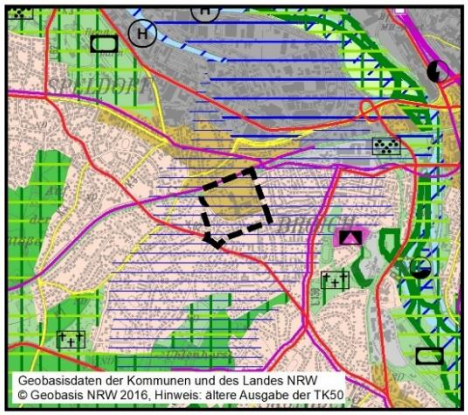
(Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)

Nr. 44 MH (Wissollstraße)





Originaldarstellung
in 1: 50.000



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB	gemäß Anlage 3 zur LPlG DVO
Gemischte Bauflächen	Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
Gewerbliche Bauflächen	Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
Grünflächen	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

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

Geltungsbereich

Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB	gemäß Anlage 3 zur LPlG DVO
Wohnbauflächen	Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
Gemischte Bauflächen	Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

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

Geltungsbereich

Stand: Februar 2022 (Entwurf)

Weiteres Verfahren

- Auslegungsbeschlüsse im 2. Quartal 2022
- Förmliche Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung im 3. Quartal 2022
- Einvernehmensherstellung mit der Verbandsversammlung des RVR im 4. Quartal 2022
- Feststellungsbeschlüsse ab dem 1. Quartal 2023
- Genehmigungsverfahren bei der Landesplanungsbehörde ab dem 2. Quartal 2023

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!