RFNP-Änderung 33 OB Zeche Sterkrade (Entwurf)

Teil A: Begründung

1	**Anlass und Erfordernis der Änderung**	**2**
2	**Planungsrechtliche Vorgaben**	**2**
2.1	Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)	2
2.2	Vorgaben des Regionalplans Ruhr (RVR)	4
2.3	Vorgaben des RFNP	4
2.4	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
2.5	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	6
2.6	Bebauungsplanung	6
2.7	Sonstige informelle Planungen	6
2.7.1	Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020)	6
2.7.2	Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Oberhausen	6
2.7.3	Kommunales Einzelhandelskonzept	7
3	**Gegenstand der Änderung**	**7**
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	7
3.2	Änderung der zeichnerischen Darstellung	7
3.3	Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und/oder den regionalplanerischen Teil des RFNP	7
3.4	Bedarfsnachweis	8
3.5	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	9
4	**Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien**	**10**
5	**Sonstige Belange**	**10**
5.1	technische Infrastruktur	10
5.2	Bodendenkmalpflege	10
5.3	Altlasten	10
5.4	Verkehr	11
6	**Verfahrensablauf**	**11**
6.1	Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte	11
6.2	Einvernehmen des RVR	11
6.3	Umgang mit den Stellungnahmen	11
6.4	Weiteres Verfahren	11
7	**Flächenbilanz / Monitoring**	**12**

Stand: März 2019

Teil B: Umweltbericht

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 18 ha große Fläche im Ortsteil Schwarze Heide, der gemäß Stadtentwicklungskonzept Oberhausen (STEK 2020) dem Teilraum Buschhausen zugeordnet ist. Dieser stellt wiederum einen Bestandteil des Sozialraums Sterkrade-Mitte dar. Der Planbereich war Standort der ehem. Zeche Sterkrade. Nach Aufgabe der bergbaulichen Nutzung sollte der Standort zunächst als Wohnbaufläche entwickelt werden. Im Rahmen der Studie „Wohnen in Oberhausen“ aus dem Jahr 2012 wurde für Sterkrade-Mitte bereits der höchste Wohnungsneubaubedarf in Oberhausen ermittelt. Auch nach der aktuell vorliegenden Nachfolgestudie aus dem Jahr 2017 gehört Sterkrade-Mitte weiterhin zu den Sozialräumen mit den höchsten Neubaubedarfen. Ein im Jahr 2007 eingeleitetes Bebauungsplanverfahren stagniert jedoch seit längerer Zeit. Durch das Planfeststellungsverfahren zum Bau der BETUWE-Eisenbahnstrecke sind zwischenzeitlich zusätzliche Rahmenbedingungen eingetreten. Nach den Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzeptes STEK 2020 vom 27.10.2008 spielt der Teilraum Buschhausen auf Grund seiner guten Standortvoraussetzungen auch für die weitere wirtschaftliche Entwicklung Oberhausens eine wichtige Rolle. Der Rat der Stadt Oberhausen hat sich im September 2013 im Rahmen eines gesamtstädtischen Maßnahmenbündels dementsprechend für eine Neuausrichtung der städtebaulichen Entwicklung in diesem Teilbereich ausgesprochen, da er keine realistische Möglichkeit mehr sah, auf der kompletten Fläche eine Wohnbebauung zu realisieren. Der Rat der Stadt beauftragte die Verwaltung, die Planungen für das Gelände der ehemaligen Zeche Sterkrade hin zu einer Mischnutzung aus durchgrüntem Gewerbegebiet und wohnbaulicher Nutzung weiter zu entwickeln.

Der RFNP stellt den in Rede stehenden Bereich derzeit als Wohnbaufläche im Rahmen einer regionalplanerischen Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich dar (W/ASB). Mit der geplanten Darstellung einer gemischten Baufläche (M/ASB) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die vom Rat der Stadt vorgegebene neue Entwicklungsrichtung umsetzen zu können.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)

Der Landesentwicklungsplan (LEP) ist nach Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 08.02.2017 in Kraft getreten.

Für den Geltungsbereich der RFNP-Änderung enthält der LEP in seinem zeichnerischen Teil keine Festlegungen. Nachrichtlich ist im zeichnerischen Teil des LEP der RFNP-Änderungsbereich dem Siedlungsraum zugewiesen. Darüber hinaus sind für die Änderung insbesondere die folgenden textlichen Ziele bzw. Grundsätze zu beachten:

– 4-3 Grundsatz Klimaschutzkonzepte: *„Vorliegende Klimaschutzkonzepte und den Klimaschutz betreffende Fachbeiträge sind in der Regionalplanung zu berücksichtigen.“*

– 6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung: *„Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten.[…]“*

– 6.1-2 Grundsatz Leitbild „flächensparende Siedlungsentwicklung“: *„Die Regional- und Bauleitplanung soll die flächensparende Siedlungsentwicklung im Sinne des Leitbildes, in Nordrhein-Westfalen das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf "Netto-Null" zu reduzieren, umsetzen.“*

- 6.1-3 Grundsatz Leitbild „dezentrale Konzentration“: *„Die Siedlungsstruktur soll dem Leitbild der "dezentralen Konzentration" entsprechend weiterentwickelt werden. Dabei ist die zentralörtliche Gliederung zugrunde zu legen.“*
- 6.1-5 Grundsatz Leitbild „nachhaltige europäische Stadt“: *„Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der "nachhaltigen europäischen Stadt" kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen. […]“*
- 6.1-6 Grundsatz Vorrang der Innenentwicklung: „*Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. […]“*
- 6.1-7 Grundsatz Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung: *„Planungen von neuen Siedlungsflächen und des Umbaus bzw. der Sanierung von Siedlungsgebieten sollen energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien begünstigen.*
  Die räumliche Entwicklung soll die bestehende Vulnerabilität des Siedlungsraums gegenüber Klimafolgen – insbesondere Hitze und Starkregen – nicht weiter verschärfen, sondern die Widerstandsfähigkeit des Siedlungsraums stärken und dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern.“
- 6.1-8 Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen: „*Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. […]“*
- 6.1-9 Grundsatz Vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten: *„Wenn beabsichtigt ist, Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch zu nehmen, sollen von den Kommunen zuvor die Infrastrukturkosten und auch die Infrastrukturfolgekosten dem Stand der Planung entsprechend ermittelt und bewertet werden.“*
- 6.2-1 Grundsatz Ausrichtung auf zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche: *„Die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden soll auf solche Allgemeine Siedlungsbereiche ausgerichtet werden, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen (zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche) […].“*
- 6.2-2 Grundsatz Nutzung des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs: *„Vorhandene Haltepunkte des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs sollen bei der Ausrichtung der Siedlungsentwicklung besonders berücksichtigt werden.“*
- 6.5-2 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels: *„Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in bestehenden […] sowie in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen […] dargestellt oder festgesetzt werden.“*

Die Stadt Oberhausen verfolgt grundsätzlich das allgemein geltende Ziel der nachhaltigen Stadtentwicklung. Dazu gehört, nach Möglichkeit Innenentwicklung vorrangig zu betreiben und Brachflächen zu aktivieren sowie die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen zu nutzen. Vorhandene Freiräume sollen möglichst in ihrer Funktion erhalten bleiben, um die Lebensqualität in der vergleichsweise dicht besiedelten Region zu erhalten. Der Verbrauch an Freiflächen für neue Bauflächen in der Planungsregion ist generell eher niedrig, der Anteil der wieder genutzten Flächen relativ hoch.

Zum Schutz des ohnehin knappen Freiraums in Oberhausen gilt es, den bestehenden Bedarf an Wohnbau- und Wirtschaftsflächen vorrangig innerhalb des Siedlungsraums abzubilden (siehe auch Kap. 3.4). Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Wiedernutzung einer industriellen Brachfläche. Hierbei sollen die bereits bestehenden Siedlungsstrukturen arrondiert und funktional erweitert werden. Die Planung folgt hierbei sowohl dem Ziel der be-

darfsgerechten Versorgung mit Wohnbauflächen als auch dem Ziel der bedarfsgerechten Bereitstellung von Flächen für die Entwicklung der Wirtschaft.

Durch die unmittelbare Nähe zum Hauptzentrum Sterkrade (siehe auch Kap. 2.6.3) werden insbesondere die Aspekte der kompakten Siedlungsstruktur und der Ausrichtung auf zentralörtlich bedeutsame allgemeine Siedlungsbereiche berücksichtigt. Die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur sowie der Einrichtungen der Daseinsvorsorge ist gegeben, wobei insbesondere die Anbindung an den schienengebundenen öffentlichen Nahverkehr über den nahe gelegenen Bahnhof Sterkrade der Vorgabe einer umweltgerechten und klimaschützenden Siedlungsentwicklung nachkommt. Den o.g. Leitbildern wird somit entsprochen.

Die Aspekte der energieeffizienten und klimagerechten Siedlungsentwicklung (s. auch Kap. 2.6.2) sowie der Infrastrukturkosten / -folgekosten werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren konkret geprüft und wenn möglich berücksichtigt.

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat am 17. April 2018 beschlossen, den Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen zu ändern und die Öffentlichkeit sowie die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen zu beteiligen. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 i.V. mit § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung bei raumbedeutsamen Planungen als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Die geplante Änderung des LEP enthält keine dem vorliegenden RFNP-Änderungsverfahren entgegenstehende Ziele.

Die Planung entspricht damit den genannten Vorgaben des LEP NRW sowie den in Aufstellung befindlichen Zielen des LEP.

2.2 Vorgaben des Regionalplans Ruhr (RVR)

Der Regionalverband Ruhr (RVR) ist seit Oktober 2009 zuständige Regionalplanungsbehörde für das gesamte Verbandsgebiet. Damit verbunden ist der gesetzliche Auftrag, einen einheitlichen Regionalplan aufzustellen. Die Verbandsversammlung des RVR hat am 06.07.2018 den Erarbeitungsbeschluss zum Regionalplan Ruhr gefasst. Die in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplans Ruhr stellen somit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 i.V. mit § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) ebenfalls sonstige Erfordernisse der Raumordnung dar, die bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen sind. Der Entwurf des Regionalplans greift die landesplanerischen Vorgaben hinsichtlich einer flächensparenden kompakten Siedlungsentwicklung auf und gibt insbesondere in Ziel 1.1-1 eine Stärkung der zentralen Orte vor. Unter besonderer Berücksichtigung der vorrangigen Innenentwicklung und der Lenkung der Siedlungsflächenentwicklung auf die zentralörtlichen Siedlungsbereiche folgt die vorliegende 33. Änderung des RFNP auch den geplanten Zielen des Regionalplans Ruhr. Im zeichnerischen Teil des Entwurfs des Regionalplans Ruhr ist der Planbereich als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) vorgesehen.

2.3 Vorgaben des RFNP

Für die Planung relevante textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung des RFNP sind insbesondere folgende:

- Ziel 2: *„Konzentration der Siedlungsentwicklung durch Innenentwicklung vor Außenentwicklung:*

  (1) Dem Leitbild einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist gerecht zu werden, indem ein ausreichendes Angebot an Siedlungsflächen (Wohnbauflächen und Wirtschaftsflächen) in freiraumschonender und umweltverträglicher Form vorgehalten wird.

  (2) Die Siedlungsentwicklung ist auf die dargestellten Siedlungsbereiche zu konzentrieren. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung, der Wiedernutzung von Flächen oder des Flächentausches sind dabei vorrangig in Anspruch zu nehmen.“

- Ziel 3: *„Infrastruktur effektiv nutzen, Verkehr vermeiden bzw. reduzieren:*

  (1) Neue Baugebiete sind im Interesse einer optimalen Ausstattung räumlich auf Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur auszurichten. Die Möglichkeiten einer verbesserten Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen sind bei der Planung neuer Anlagen zu berücksichtigen.

  (2) Siedlungsbereiche, die an Haltepunkten des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs liegen oder in absehbarer Zeit angebunden werden bzw. die durch leistungsfähige Buslinien mit solchen Haltepunkten verknüpft sind, sind vorrangig in Anspruch zu nehmen".

- *Ziel 4: „Freiraum sichern, auf Raumgliederung achten:*

  (1) Der Freiraum ist von Siedlungstätigkeiten freizuhalten, um die Siedlungsbereiche auf Dauer zu gliedern."

- *Ziel 5: „Angemessene Versorgung mit Wohnbauflächen sichern:*

  (1) Im Plangebiet ist eine ausreichende Versorgung mit Wohnbauflächen/ASB für alle Segmente des Wohnungsmarktes sicher zu stellen, die den unterschiedlichen Bedürfnissen der verschiedenen Bevölkerungsgruppen gerecht wird."

- *Ziel 6: „Wirtschaftsflächenangebot:*

Im Plangebiet ist ein bedarfsgerechtes, differenziertes Angebot an Wirtschaftsflächen vorzuhalten. Bei Neuplanungen ist darauf zu achten, dass keine neuen Nutzungskonflikte entstehen."

- *Ziel 42: „Oberhausen-Emmerich-Trasse:*

Zur Reduzierung des Straßengüterverkehrs und zur Verbesserung des deutsch-niederländischen Schienengüter- und -personenverkehrs sind die für den Ausbau der „Oberhausen-Emmerich-Trasse" erforderlichen Flächen zu sichern."

Durch die bedarfsgerechte Funktionsmischung Wohnen/wohnverträgliches Gewerbe innerhalb des Siedlungsraums und durch die Berücksichtigung der vorhandenen Freiraumstrukturen werden diesbezügliche Vorgaben des RFNP erfüllt. Dies gilt insbesondere für die Zielvorgabe der vorrangigen Wiedernutzung von Brachflächen. Das Plangebiet schließt an vorhandene Siedlungsstrukturen an bzw. beinhaltet diese bereits. Durch die räumliche Nähe zum Hauptzentrum Sterkrade mit dem Bahnhof Sterkrade wird auch dem Ziel der räumlichen Ausrichtung neuer Baugebiete auf Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur entsprochen. Die im RFNP nachrichtlich enthaltenen Flächen für Bahnanlagen werden berücksichtigt, so dass eine Trassenfreihaltung für die geplante BETUWE-Linie gemäß Ziel 42 gewährleistet ist.

2.4 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Regelfall ist nach § 34 LPlG für Flächennutzungspläne bzw. Flächennutzungsplanänderungen und für nicht aus dem FNP entwickelte Bebauungspläne ein landesplanerisches Anpassungsverfahren durchzuführen. Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung hat die Gemeinde dazu bei der Regionalplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich vorliegen. Der Regionalplan und damit auch der regionalplanerische Inhalt des RFNP, den die Planungsgemeinschaft in eigener Verantwortung festlegt, nehmen hingegen nicht am landesplanerischen Zielanpassungsverfahren teil.

Für die bauleitplanerischen Inhalte des RFNP ist nach Auffassung des RVR als Regionalplanungsbehörde ebenfalls kein landesplanerisches Zielanpassungsverfahren erforderlich. Der RVR ist am Verfahren ohnehin beteiligt (siehe Kap. 6.2). Des Weiteren ist eine Genehmigung der RFNP-Änderung durch die Landesplanungsbehörde erforderlich, so dass eine Prüfung der landesplanungsrechtlichen Belange sichergestellt ist (siehe Kap. 6.4).

2.5 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

Der Änderungsbereich liegt weder im Geltungsbereich des Oberhausener Landschaftsplans noch einer sonstigen landschaftsrechtlichen Verordnung.

2.6 Bebauungsplanung

Das Plangebiet liegt im Bereich des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens Nr. 595, das im März 2007 eingeleitet wurde. Das Planverfahren stagniert seit längerer Zeit. Die ursprünglichen Hauptplanungsziele, die insbesondere die Entwicklung eines durchgrünten Wohnbereiches vorsahen, wurden durch einen städtebaulichen Grundsatzbeschluss des Rates der Stadt im September 2013 dahingehend geändert, dass die Planungen für das Gelände hin zu einer Mischnutzung aus durchgrüntem Gewerbegebiet und wohnbaulicher Nutzung zu entwickeln sind. Durch die Änderung des RFNP sollen hierzu die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist zunächst der Abschluss des Planfeststellungsverfahrens BETUWE (Abschnitt 1.2) abzuwarten, damit in diesem Kontext das flächenbezogene Nutzungsspektrum konkretisiert werden kann. Die Ergebnisse des städtebaulichen Schlaun-Wettbewerbs aus dem Jahr 2015 sollen im Zuge der weiteren planerischen Konkretisierung ebenfalls berücksichtigt werden. Ein weiteres Planungsziel ist die Öffnung und Renaturierung des Alsbaches, der das Plangebiet derzeit verrohrt durchläuft.

2.7 Sonstige informelle Planungen

2.7.1 Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020)

Im Stadtentwicklungskonzept STEK 2020 der Stadt Oberhausen ist der Änderungsbereich im grafischen Teil „Flächennutzung“ überwiegend als Wohnbaufläche enthalten. Am westlichen und zum Teil nördlichen Rand überdeckt der RFNP-Änderungsbereich aus grafischen Gründen geringfügig eine im STEK enthaltene Grünflächendarstellung. Diese soll als Teil eines hier geplanten Grünzuges u.a. der Renaturierung des Alsbaches Raum schaffen. Im RFNP ist dieser Grünzug maßstabsbedingt in generalisierter Form dargestellt. Er bleibt, da außerhalb des Änderungsbereiches, unveränderter Bestandteil der rechtswirksamen RFNP-Darstellungen. Der grafische Teil „Maßnahmen“ des STEK 2020 enthält für den Änderungsbereich noch die ursprüngliche Zielsetzung als Wohnbaupotenzial. Der geplante Verlauf des renaturierten Alsbaches ist als Maßnahme zur ökologischen Aufwertung von Wasserläufen hinterlegt. Östlich des Änderungsbereichs ist als weitere Maßnahme eine Verbundachse vorgesehen. Hier verläuft die weitgehend fertig gestellte „HOAG-Trasse“ als regionaler Fuß- und Radweg. Der notwendige Lückenschluss im Bereich der ehem. Zeche Sterkrade ist noch mit den Planungen zur BETUWE-Linie abzustimmen und im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu konkretisieren. Durch eine weitere Maßnahme, die das nördliche Plangebiet tangiert, soll mittels einer geplanten Rad-/ Fußgängerbrücke eine Anbindung über die Bahnflächen an den Volkspark Sterkrade ermöglicht werden. Das STEK 2020 wurde am 27.10.2008 vom Rat der Stadt als informelle städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.11 BauGB beschlossen. Im Rahmen der künftig notwendigen Überprüfungen und Anpassungen des STEK werden die geänderten Darstellungen des RFNP berücksichtigt.

2.7.2 Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Oberhausen

Das Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Oberhausen wurde vom Rat der Stadt am 30.09.2013 beschlossen. Auf der Grundlage des Konzeptes wurde der seinerzeit bereits bestehende „Oberhausener Leitfaden zum Klimaschutz in der Bauleitplanung“ aktualisiert und fortgeschrieben. Eines der Ziele des Leitfadens ist die frühzeitige Berücksichtigung der Klimaschutzbelange in Planungsprozessen. Der Leitfaden enthält ein mehrstufiges Prüfschema, auf dessen Grundlage die Zielsetzungen zum Energie- und Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen überprüft und bewertet werden.

Die Aspekte des Energie- und Klimaschutzes werden im Umweltbericht zum Änderungsverfahren aufgegriffen und im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren konkret geprüft.

2.7.3 Kommunales Einzelhandelskonzept

Das Einzelhandelskonzept Oberhausen wurde am 26.05.2008 vom Rat der Stadt beschlossen. Kerninhalt des Konzeptes ist die räumliche und funktionale Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche. Danach befindet sich der Änderungsbereich in einer Entfernung von ca. 700 m zum Hauptzentrum Sterkrade. Südlich ist in ca. 750 m das Nahversorgungszentrum Schwarze Heide erreichbar. Der Änderungsbereich selbst befindet sich außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen. Eine Entwicklung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten und Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist gem. Ziel 6.5-2 des Landesentwicklungsplans (LEP) somit ausgeschlossen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten, die gem. Ziel 6.5-5 des LEP als Sonderstandorte entwickelbar wären, sind konzeptionell am Standort nicht vorgesehen. Das Einzelhandelskonzept wird derzeit überarbeitet. Der vorliegende Entwurf zur „Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Oberhausen“ weist dem Planbereich keine spezifische Versorgungsfunktion zu.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im Sozialraum Sterkrade-Mitte, Ortsteil Schwarze Heide, und umfasst eine ca. 18 ha große Fläche. Der Planbereich war Standort der ehem. Zeche Sterkrade, die später als Außenschachtanlage ein Teil des Bergwerks Zeche Osterfeld wurde. Bis 1931 wurde hier auch eine Kokerei betrieben, deren Produktion in der Folgezeit ebenfalls von der Kokerei der Zeche Osterfeld übernommen wurde. Nach Aufgabe der bergbaulichen Nutzung erfolgte im Jahr 1995 die Verfüllung der Schächte Sterkrade 1 und 2. Heute befindet sich auf dem Gelände nur noch das seit 2005 denkmalgeschützte Schachtgerüst von Schacht 1 mit der Schachthalle. Die Sanierung des Geländes ist abgeschlossen. In der Örtlichkeit stellt sich die Fläche als Brachfläche dar. Das Gelände ist bis auf einzelne Ausnahmen (siehe Kap. 5.1) aus der Bergaufsicht entlassen.

Der Änderungsbereich wird im Süden von der Von-Trotha-Straße begrenzt, die hier beidseitig mit Wohngebäuden bebaut ist. Innerhalb des Planbereichs beträgt der Wohnbestandsanteil ca. 2,5ha. Südlich des Änderungsbereichs besteht die Gesamtschule Weierheide, die Christoph-Schlingensief-Förderschule des LVR sowie die Kindertagesstätte „Schlupfloch“. Im Westen soll ein geplanter Grünzug der Wiederöffnung des Alsbaches dienen. Die dahinter liegen Flächen an der Weierstraße weisen Gewerbebetriebe, Einzelhandel sowie eine kommerzielle Sporthalle auf. Östlich des Änderungsbereichs schließt sich das Bahngelände der DB mit einem vorgelagerten Industriegleis an. Nördlich besteht eine öffentliche Sport- / Freizeiteinrichtung (Trendsportanlage), die sich bis zur Weierstraße erstreckt.

3.2 Änderung der zeichnerischen Darstellung

Der Änderungsbereich wird im rechtswirksamen Regionalen Flächennutzungsplan auf der Regionalplanebene als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Auf der bauleitplanerischen Ebene ist eine Darstellung als Wohnbaufläche (W) enthalten. Diese Darstellung wird innerhalb des ASB in Gemischte Baufläche (M) geändert.

3.3 Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und/oder den regionalplanerischen Teil des RFNP

Die Änderung betrifft ausschließlich den bauleitplanerischen Teil des RFNP.

3.4 Bedarfsnachweis

3.4.1 Wohnen

Im April 2012 legte das IfS (Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik, Berlin) den im Auftrag der Stadt Oberhausen erstellten Abschlussbericht der Untersuchung „Wohnen in Oberhausen 2012“ vor. Auf gesamtstädtischer Ebene kommt das Gutachten dabei zu dem Ergebnis, dass der Oberhausener Wohnungsmarkt seit Jahren als entspannt angesehen werden kann. Die seit 2006 zu verzeichnende Zunahme von Leerständen ist dabei jedoch in erster Linie nicht auf eine insgesamt zu geringe Wohnungsnachfrage zurückzuführen, sondern zu größeren Teilen auf bauliche sowie ausstattungs- und lagebezogene Mängel. Das Gutachten weist nach, dass die Mobilisierung von Bauland für Neubauvorhaben in Oberhausen trotz sinkender Bevölkerungs- und Haushaltszahlen eine zentrale Aufgabe der Wohnungspolitik und Stadtentwicklung bleibt, ohne die die bestehende qualitative Neubaunachfrage nicht zu realisieren ist (ausreichender Sockelneubau). Im Weiteren wurden durch das Gutachten die Neubaubedarfe bezogen auf die Sozialräume dargestellt und teilräumliche Zielgrößen zur Erreichung dieses notwendigen Sockelneubaus ermittelt. Der Änderungsbereich ist hierbei dem Sozialraum „Sterkrade-Mitte“ zuzuordnen. Das Gutachten stellt fest, dass Sterkrade-Mitte zu den Sozialräumen mit den höchsten Wohnungsneubaubedarfen in Oberhausen zählt. Andererseits stehen in diesem Raum den ermittelten Zielgrößen nur Potenziale mit etwa der Hälfte der notwendigen Wohnungen im kurz- bzw. mittelfristig realisierbaren Bereich gegenüber.

In den Ergebnissen der aktualisierten Studie aus dem Jahr 2017 zeigt sich, dass Sterkrade-Mitte weiterhin zu den Sozialräumen mit den höchsten Wohnungsneubaubedarfen gehört. Im Vergleich zur Studie aus 2012 hat außerdem der prognostizierte Rückgang der Bevölkerung deutlich abgenommen. Bei der Entwicklung der Haushalte ist für Sterkrade-Mitte sogar eine Trendumkehr erkennbar. Der ursprünglich prognostizierte Rückgang der Haushalte hat sich deutlich in Richtung einer Zunahme verändert. Im Teilraum Buschhausen bestehen neben dem Planbereich aktuell nur deutlich kleinere Wohnbaureserven, über die allein eine bedarfsgerechte Wohnbauflächenversorgung nicht sichergestellt werden könnte. Die Änderung des RFNP greift die Zielsetzung auf, diese Defizite abzubauen, wobei insbesondere durch die geplante Funktionsmischung von Wohnen und wohnverträglichem Gewerbe das in unmittelbarer Nähe gelegene Hauptzentrum Sterkrade gestärkt werden soll.

3.4.2 Wirtschaft

Nach den Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzeptes STEK 2020 vom 27.10.2008 spielt der Teilraum Buschhausen auf Grund seiner guten Standortvoraussetzungen für die weitere wirtschaftliche Entwicklung Oberhausens eine wichtige Rolle. Dieser Teilraum ist ein Schwerpunktbereich der wirtschaftlichen Entwicklung der Gesamtstadt und er weist dementsprechend den zweithöchsten Anteil an Wirtschaftsflächen in Oberhausen auf. Vorrangiges Ziel für die weitere Entwicklung Buschhausens ist es, ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe zu ermöglichen.

Der Rat der Stadt Oberhausen hat sich im September 2013 im Rahmen eines gesamtstädtischen Maßnahmenbündels dementsprechend für eine Neuausrichtung der städtebaulichen Entwicklung in diesem Teilbereich ausgesprochen, da er keine realistische Möglichkeit mehr sah, auf der kompletten Fläche eine Wohnbebauung zu realisieren. Mit der vorliegenden RFNP-Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Sterkrade auch für das wohnverträgliche Gewerbe substanziell Raum zu schaffen. Damit wird auch dem Planungsziel gefolgt, Buschhausen als Wirtschaftsstandort weiter zu stärken. Der Änderungsbereich stellt hierbei eine der wenigen in Buschhausen vorhandenen Flächenreserven für das geplante Nutzungsspektrum dar. Während im Norden des Teilraums ein industrieller Nutzungsschwerpunkt vorliegt, besteht im Süden überwiegend eine gewerbliche Nutzung. Hier liegen jedoch nur kleinflächige bzw. betriebsgebundene Potenzialflächen vor.

Beim Änderungsbereich handelt es sich um eine im Sinne der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB vorrangig in Anspruch zu nehmende baulich bzw. infrastrukturell vorgenutzte Fläche, die durch ihre Wiedernutzbarmachung zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden beiträgt. Mit der Planänderung wird keine Erweiterung der flächennutzungsplanerisch dargestellten Bauflächenkulisse, sondern lediglich eine Verschiebung von Wohnbaufläche zu Gemischter Baufläche innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches vorgenommen.

3.4.3 Gegenüberstellung der Bedarfe und Reserven

Unter Berücksichtigung der vom RVR im Rahmen der Aufstellung des Regionalplans Ruhr zu Grunde gelegten *ruhrFIS*- Bestandsdaten (Stand: 01.01.2014) sowie der aktuellen Siedlungsflächenbedarfsberechnung (RVR, Modell 2015) ergibt sich für die Stadt Oberhausen sowie für den Gesamtraum der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr folgende Flächenbilanz:

Flächenbedarfe für den Regionalplan Ruhr (Entwurf) – WOHNBAUFLÄCHEN -				
In ha	Flächenbedarf (netto)	Reserven gem. *ruhr*FIS (netto)	verbleibender Nettoflächen-bedarf (Saldo)	zusätzlicher Bruttowohn-baulandbedarf (FNP-Ebene)
OB	65,0	50,9	14,1	20,2
Planungs-gemeinschaft	**595,0**	**381,8**	**213,2**	**304,9**

Flächenbedarfe für den Regionalplan Ruhr (Entwurf) - LOKALES WIRTSCHAFTSFLÄCHENKONTINGENT -				
In ha	Flächenkon-tingent (netto)	Reserven gem. r*uhr*FIS (netto)	verbleibender Nettoflächen-bedarf (Saldo)	zusätzlicher Bruttobau-landbedarf (FNP-Ebene)
OB	86,2	62,5	23,7	29,6
Planungs-gemeinschaft	**891,0**	**549,8**	**340,8**	**425,9**

Wie bereits unter Kap. 3.3 ausgeführt, betrifft das Änderungsverfahren nur die bauleitplanerische Ebene des RFNP. Der Änderungsbereich ist Bestandteil der in *ruhr*FIS erfassten Flächenreserven. Die Planung kann innerhalb des kommunalen Flächenbedarfs entwickelt werden. Der jeweils für Wohnen bzw. Wirtschaft ermittelte verbleibende Nettoflächenbedarf (Saldo) bleibt unverändert. Die Bruttoflächenbedarfe (FNP) ergeben sich durch Hinzurechnung der städtebaulichen Zuschläge (Erschließung etc.) in Höhe von 30% für Wohnen bzw. 20% für Wirtschaft.

3.5 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Der Planbereich stellt im Ortsteil Buschhausen die einzige zusammenhängende Fläche in ausreichender Größe dar, auf der eine bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung möglich ist. Die übrigen Wohnbaureserven sind deutlich kleiner und wären, bis auf eine baulich vorgenutzte Fläche, zudem mit einer Beanspruchung von bisherigen Freiflächen verbunden.

Eine alternative Entwicklung des Planbereichs ausschließlich als Gewerbegebiet scheidet aus, da in diesem Fall der in Buschhausen bestehende Wohnbaubedarf nicht verortet werden kann. Ein Verzicht auf den geplanten gewerblichen Nutzungsanteil würde andererseits dazu führen, dass in Buschhausen zentrumsnahe Flächen für die Entwicklung einer wohnverträglichen Gewerbenutzung nicht zur Verfügung stünden. Die übrigen gewerblichen Flächenreser-

ven in Buschhausen sind darüber hinaus größtenteils für eine industrielle Nutzung vorgesehen.

Ein Planungsverzicht mit der Folge, das Geländes einer natürlichen Entwicklung zu überlassen, würde dazu führen, dass den bestehenden Flächenbedarfen durch Freirauminanspruchnahmen an anderer Stelle nachgekommen werden müsste. Dies widerspräche aber der planerischen Vorgabe einer vorrangigen Wiedernutzung von Brachflächen im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

Die Notwendigkeit der Erstellung von änderungsbezogenen Gutachten oder Studien ist zurzeit nicht absehbar. Detaillierte Untersuchungserfordernisse werden im Rahmen der Aufstellung des aus dem RFNP zu entwickelnden Bebauungsplans geprüft.

5 Sonstige Belange

5.1 Technische Infrastruktur

Das Gebiet wird von einer Richtfunkstrecke der Amprion AG durchquert. Auf dem Gelände befindet sich das denkmalgeschützte Schachtgerüst des ehemaligen Schachtes 1 mit der Schachthalle. Nördlich davon besteht im Bereich des ehemaligen Schachtes 2 eine oberirdische Anlage in Containerausführung zur Gewinnung und Verwertung von Grubengas. Die hier elektrisch erzeugte Energie wird transformiert und in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Die Genehmigung der Anlage ist befristet bis August 2021. Der Planbereich wird von einem verrohrten Abschnitt des Alsbaches etwa in Nord-Süd-Richtung durchlaufen. Die Schachtbereiche Sterkrade 1 und Sterkrade 2 (Eigentümer: Stiftung Industriedenkmalpflege und Geschichtskultur, Dortmund) sowie der verrohrte Alsbach in seinem gesamten Verlauf unterliegen der Bergaufsicht. Das Gebiet wird ferner von einem Fuß-/ Radweg mit wassergebundener Decke durchquert. Diese Wegeführung dient derzeit als temporäre Verbindung der nördlich und südlich des Planbereichs bereits ausgebauten Abschnitte der „HOAG-Trasse“, einem regionalbedeutsamen Fuß- und Radweg. Nördlich des Änderungsbereichs verläuft ein Industriegleis, das vom Bahnhof Sterkrade zum Chemiepark westlich der BAB A2/3 führt.

5.2 Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Olpe, bzw. dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW). Diese Ausführungen beziehen sich auf die Durchführung des Vorhabens. Im Rahmen der Umweltprüfung zum RFNP-Änderungsverfahren wird im Vorfeld geprüft, ob sich Anhaltspunkte in Bezug auf potenzielle Bodendenkmale ergeben.

5.3 Altlasten

Der gesamte Änderungsbereich überschneidet sich flächendeckend mit mehreren Flächen mit Bodenbelastungsverdacht. Hierzu sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens weitergehende Untersuchungen erforderlich.

5.4 Verkehr

Der Änderungsbereich wird durch die Von-Trotha-Straße unmittelbar an das Hauptverkehrsstraßennetz der Stadt Oberhausen angeschlossen. Anbindungen an den ÖPNV bestehen über die Haltestellen „Zeche Sterkrade“ und „Weierstraße“ an der Von-Trotha-Straße sowie über die Haltestelle „Freizeitpark Weierheide“ an der Weierstraße. Über die Linie 957 besteht eine direkte Anbindung zum Bahnhof Oberhausen-Sterkrade mit den überörtlichen Bahnverbindungen RE5, RE19 und RB35 sowie einer Vielzahl von Verbindungen im innerörtlichen ÖPNV-Netz. Der Bahnhof Sterkrade stellt nach dem Oberhausener Hauptbahnhof den leistungsstärksten ÖPNV- Verknüpfungspunkt im Stadtgebiet dar, der u.a. über die ÖPNV-Trasse auch sehr gute Anbindungen an die Hauptzentren Neue-Mitte und Alt-Oberhausen bietet. Am Bahnhof Sterkrade soll perspektivisch auch das Bike & Ride-Angebot weiter ausgebaut werden, so dass auch eine sehr gute Erschließung/Anbindung des Plangebietes per Rad an den ÖPNV/SPNV gegeben ist.

6 Verfahrensablauf

6.1 Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte

Das Änderungsverfahren wurde durch gleichlautenden Beschluss der Räte der an der Planungsgemeinschaft beteiligten Städte eingeleitet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 26.03.2018 bis 26.04.2018 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte im gleichen Zeitraum. Das Scoping zur Ermittlung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde zusammen mit der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen.

6.2 Einvernehmen des RVR

Seit Oktober 2009 ist der Regionalverband Ruhrgebiet (RVR) zuständiger Träger der staatlichen Regionalplanung im Ruhrgebiet. Der RVR wird daher mittelfristig einen Regionalplan für das gesamte Ruhrgebiet erarbeiten, der den RFNP in seiner Teilfunktion als Regionalplan ablöst. Nach der Überleitungsvorschrift zum RFNP des § 39 LPlG kann die Planungsgemeinschaft den RFNP nach den Vorschriften des § 25 LPlG -a.F.- ändern. Diese Regelung gilt bis zum Aufstellungsbeschluss (hierbei handelt es sich nach LPlG um den abschließenden Planbeschluss) des Regionalplans Ruhr durch die Verbandsversammlung des RVR. Hinsichtlich der regionalplanerischen Inhalte des RFNP ist dabei bis zum verfahrenseinleitenden Erarbeitungsbeschluss des Regionalplans Ruhr das Benehmen und mit Beschlussfassung ab dem 6.7.2018 das Einvernehmen mit dem RVR herzustellen (siehe auch Kap. 2.2).

Da das vorliegende Änderungsverfahren lediglich den bauleitplanerischen Teil des RFNP betrifft, ist eine Einvernehmensherstellung mit der Verbandsversammlung nicht erforderlich.

6.3 Umgang mit den Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger sind keine wesentlichen Bedenken vorgetragen worden, die zu einer Änderung der Planung geführt haben. Aufgrund vorgetragener Hinweise und Anregungen von beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde die Begründung entsprechend angepasst. Eine Änderung der Plandarstellung erfolgte nicht.

6.4 Weiteres Verfahren

Auf der Grundlage der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger wurde der Entwurf zur Änderung des RFNP erarbeitet. Dieser ist Grundlage des Beschlusses

zur öffentlichen Auslegung und der anschließenden förmlichen Offenlage selbst. Bei wesentlichen Änderungen des Planentwurfs nach der Offenlage ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 LPlG erneut auszulegen. Mit dem Aufstellungsbeschluss (entspricht nach LPlG dem abschließenden Planbeschluss) wird das RFNP- Änderungsverfahren beendet. Danach ist die Genehmigung durch die Landesplanungsbehörde erforderlich. 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.

7 Flächenbilanz / Monitoring

bestehende Darstellung			**neue Darstellung**		
FNP- Ebene	**Regionalplan-Ebene**	**Fläche (ha)**	**FNP- Ebene**	**Regionalplan-Ebene**	**Fläche (ha)**
Wohnbaufläche	Allgemeiner Siedlungsbereich	17,8	Gemischte Baufläche	Allgemeiner Siedlungsbereich	17,8
Summe		17,8	**Summe**		17,8

Nach § 4 c des Baugesetzbuches, dem § 8 (4) Raumordnungsgesetz und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 45 UVPG) sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme auf die Umwelt zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene, negative Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Die Durchführung des RFNP erfolgt in nachgeordneten, konkretisierenden Planungs- und Realisierungsstufen, sodass (unvorhergesehene) erhebliche Umweltauswirkungen frühestens im Rahmen der nachfolgenden Planungsstufen erkennbar werden und erst mit deren Durchführung tatsächlich eintreten. Detaillierte Überwachungsmaßnahmen können somit erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachfolgenden Planungs- u. Genehmigungsebenen festgelegt werden. Sofern sich eine Relevanz ergibt, fließen die dortigen Ergebnisse wiederum in das Monitoring zum RFNP ein.

Das Monitoringkonzept für den RFNP (Gesamtplan) ist so aufgebaut, dass mit Hilfe von unterschiedlichen Bausteinen die gesamträumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden können (siehe Kapitel 11.2 des Umweltberichts im Rahmen der Aufstellung des RFNP i. d. F. der Bekanntmachung). Bei der Durchführung des Monitorings wird dann im Einzelfall überprüft, ob die in der genehmigten Fassung festgelegten Überwachungsinstrumente oder Indikatoren (siehe Kapitel 11, dortige Tabelle 21) an neue Erkenntnisse anzupassen sind. Es können jeweils nur die Indikatoren herangezogen werden, für die zu dem Zeitpunkt des Monitorings aktuelle Informationen vorliegen.

Zur Auswertung der ermittelten Daten werden über die aufgeführten umweltrelevanten Daten hinaus die Ergebnisse der Raumbeobachtung herangezogen. Bei Bedarf wird innerhalb der Planungsgemeinschaft eine Monitoringkonferenz durchgeführt, um zu ermitteln, welche Relevanz die festgestellten Umweltauswirkungen für den RFNP haben.

Die Änderungen der Flächenbilanzen des Gesamtplanes im Zusammenhang mit den laufenden Änderungsverfahren werden als "gesamträumliche Betrachtung" ebenfalls im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben.

Das Monitoring des RFNP begann gemäß genehmigter Fassung erstmalig sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes und wurde im August 2017 fertig gestellt.

Teil B: Umweltbericht