

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2976-01	Termin 18.12.2017	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
07.12.2017	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
12.12.2017	Planungsausschuss	V			
18.12.2017	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen:
Einleitungs- und Erarbeitungsbeschluss für 4 Änderungsverfahren in Bochum, Essen (2), und Oberhausen

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt gemäß § 19 Abs. 1 in Verbindung mit § 39 Landesplanungsgesetz und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Erarbeitung folgender Änderungen zum Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) und die Einleitung der entsprechenden Planverfahren:

- 30 BO: An der Papenburg / Berliner Straße
- 31 E: St. Annental / Oberhofstr.
- 32 E: Icktener Straße (ehem. Tennisanlage)
- 33 OB: Zeche Sterkrade

Fachbereich 5-1-20	Bereichsleiter 5-4	Beigeordnete Dezernat 5	Oberbürgermeister
Perian Datum 26.10.2017	Terhart Datum 17.10.2017	Lauxen Datum 06.11.2017	Schranz Datum 15.11.2017
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2976-01	Termin 18.12.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige ☐ Keine

Begründung

Der Regionale Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 03.05.2010 wirksam geworden. Der Plan nimmt gleichzeitig die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans wahr.

Das Rechtsinstrument des Regionalen Flächennutzungsplans ist in der Neufassung des Landesplanungsgesetzes (LPIG) vom 16.03.2010 zwar entfallen, für den RFNP der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr wurde mit § 39 LPIG aber eine Überleitungsvorschrift geschaffen, die das Fortgelten des Planes sichert und die Planungsgemeinschaft auch zu seiner Änderung ermächtigt. Um Widersprüche zwischen dem RFNP und dem durch den Regionalverband Ruhr (RVR) aufzustellenden einheitlichen Regionalplan Ruhr zu vermeiden, erfordern RFNP-Änderungen hinsichtlich der regionalplanerischen Inhalte eine Benehmensherstellung, ab dem Erarbeitungsbeschluss des Regionalplan Ruhr eine Einvernehmensherstellung mit dem RVR. Diese Benehmensherstellung mit dem RVR wird im Rahmen der üblichen Behördenbeteiligung in das Planverfahren integriert.

Wenn der RVR das Aufstellungsverfahren für den einheitlichen Regionalplan Ruhr abgeschlossen hat, endet gemäß § 39 Abs. 4 Landesplanungsgesetz die Kompetenz der Planungsgemeinschaft zur Änderung des RFNP. Die bauleitplanerischen Inhalte gelten als kommunale Flächennutzungspläne oder – bei entsprechenden Beschlüssen der Räte – als gemeinsamer Flächennutzungsplan im Sinne von § 204 Baugesetzbuch fort. Diese Beschlüsse wurden im Juni/Juli 2013 in allen RFNP-Städten gefasst.

Von insgesamt 27 eingeleiteten Änderungsverfahren zum RFNP sind bislang 16 Änderungen wirksam geworden. Die mit dieser Vorlage angesprochenen Änderungsverfahren betreffen 4 Bereiche in Bochum, Essen (2) und Oberhausen.

30 BO: An der Papenburg / Berliner Straße

Der ca. 21 ha große Änderungsbereich im Stadtbezirk Bochum – Wattenscheid, unmittelbar südwestlich der Wattenscheider Innenstadt gelegen, wird geprägt durch bauliche Strukturen im Randbereich, sowohl aktive als auch ehemalige, zurückgebaute Sportflächen, dem Hotel/Restaurant Beckmannshof im Zentrum und einer überwiegend ökologisch wertvollen Freiraumzone von der A 40 bis in die Randlage zur Wattenscheider Innenstadt.

Die Entwicklung des Areals „An der Papenburg / Berliner Straße“ bildet einen Teilbaustein im Gesamtentwicklungsprozess zur Zukunftssicherung Wattenscheids. Dieser umfasst neben Maßnahmen der Stadterneuerung im Bereich Wattenscheid–Mitte weitere Projekte und Flächenentwicklungen südlich der Innenstadt und im Bereich des Bahnhofs Wattenscheid.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2976-01	Termin 18.12.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Um eine abgestimmte und strategische Umsetzung der räumlich und funktional eng zusammenhängenden Flächenentwicklungen zu gewährleisten, wird in einem ersten Schritt – parallel zum Änderungsverfahren 30 BO – für den Gesamtbereich der Flächenentwicklungen ein Strukturkonzept erarbeitet.

Das Plangebiet ist überwiegend als Freiraum (Grünfläche / Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich) dargestellt. Davon baulich genutzte Bereiche unterhalb der Darstellungsschwelle von 5 ha an der Dr.-Eduard-Schulte-Straße und nördlich der A 40 sollen maßvoll ergänzt und planungsrechtlich als Wohnbau- bzw. Gemischte Baufläche dargestellt werden. Aus der Brachfläche des ehemaligen Sportplatzes an der Berliner Str. soll ein Wohngebiet entwickelt werden. Ökologisch wertvolle zentral gelegene Freiraumbereiche sollen dabei erhalten und durch geeignete Maßnahmen ökologisch aufgewertet werden. Für dieses Vorhaben ist eine Änderung des RFNP erforderlich.

31 E St. Annental / Oberhofstraße

Der Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk II, Stadtteil Rellinghausen. Er umfasst das brachgefallene Gelände einer ehemaligen Kläranlage, die nun für gewerbliche Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden soll. Darüber hinaus befindet sich auf der Fläche das Gebäude der historischen Sammlung der Ruhrwasserwirtschaft (Museum), dessen Erhalt planungsrechtlich festgeschrieben werden soll. Hierfür ist parallel zum Änderungsverfahren die Erarbeitung eines Bebauungsplanes vorgesehen.

Der insgesamt 2,9 ha große Änderungsbereich wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan auf Regionalplanebene als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Auf Ebene des Flächennutzungsplans stellt der RFNP den Bereich als „Grünfläche“ dar. Da sich die geplante Nutzung nicht aus den Darstellungen des RFNP entwickeln lässt, muss der RFNP entsprechend in "Gewerbliche Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich" geändert werden.

32 E Icktener Straße (ehem. Tennisanlage)

Die Fläche liegt im Stadtbezirk Kettwig, am Ortsrand der durch reine Wohnbebauung geprägten Siedlung Ickten. Dabei handelt es sich um eine brachliegende Tennisanlage. Im Änderungsbereich befinden sich 5 Tennisplätze, ein Vereinshaus, eine Tenniswand, Erschließungs- sowie eine Stellplatzanlage. Nach einstigem Boom des Tennissports ging der Tennisclub mit abnehmender Nachfrage 2010 in die Insolvenz. Seither liegt die Anlage brach, das ehemalige Vereinshaus verfällt und die Ascheplätze werden zunehmend von der Natur zurückerobert.

Der Änderungsbereich ist als potentielle Wohnbaufläche in dem vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung, zur Entwicklung neuer Wohnbauflächen im Essener Stadtgebiet, am 19.11.2015 beschlossenen Konzept „Bedarfsgerechte Flächenentwicklung“ enthalten. Er soll einer städtebaulichen Entwicklung im Sinne einer, dem städtebaulichen Umfeld entsprechenden, attraktiven Wohnbebauung zugeführt werden. Vor diesem Hintergrund sollen im RFNP die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Wohnstandortes geschaffen werden.

Der ca. 0,9 ha große Änderungsbereich wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft/ Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit den Überlagerungen "Regionale Grünzüge“ und „Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ dargestellt. Da sich die geplante Nutzung nicht aus den Darstellungen des RFNP entwickeln lässt, muss der RFNP entsprechend in „Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich“ geändert werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2976-01	Termin 18.12.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

108 **33 OB Zeche Sterkrade**

109
110 Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 18,0 ha große Fläche im Ortsteil Buschhausen, der dem Sozialraum
111 Sterkrade-Mitte zugeordnet ist. Der Planbereich war Standort der ehem. Zeche Sterkrade. Nach Aufgabe der
112 bergbaulichen Nutzung sollte der Standort zunächst als Wohnbaufläche entwickelt werden. Ein hierzu
113 eingeleitetes Bebauungsplanverfahren stagniert seit längerer Zeit. Der Teilraum Buschhausen spielt jedoch auch
114 auf Grund seiner guten Standortvoraussetzungen für die weitere wirtschaftliche Entwicklung Oberhausens eine
115 wichtige Rolle. Der Rat der Stadt Oberhausen hat sich im September 2013 im Rahmen eines gesamtstädtischen
116 Maßnahmenbündels dementsprechend für eine Neuausrichtung der städtebaulichen Entwicklung in diesem
117 Teilbereich ausgesprochen und die Verwaltung beauftragt, die Planungen im Sinne einer Mischnutzung aus
118 grünem Gewerbegebiet und wohnbaulicher Nutzung weiter zu entwickeln.

119
120 Der RFNP stellt den in Rede stehenden Bereich derzeit als Wohnbaufläche im Rahmen einer
121 regionalplanerischen Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich dar (W/ASB). Mit der geplanten Darstellung
122 einer gemischten Baufläche (M/ASB) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um
123 die vom Rat der Stadt vorgegebene neue Entwicklungsrichtung umsetzen zu können.

124
125
126
127 Anlass, Erfordernis und Gegenstand der einzelnen Änderungen sind den jeweiligen Änderungsplänen
128 und Begründungsentwürfen (siehe Anlagen) zu entnehmen.

129
130 Nach dem Erarbeitungsbeschluss folgt das sogenannte Scoping (gemäß § 12 Abs. 4 Landes-
131 planungsgesetz NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz sowie § 4 Abs. 1 Bau-
132 gesetzbuch), in dem mit den einschlägigen öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Trägern
133 öffentlicher Belange Gegenstand und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt werden, und
134 das im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung erfolgt. Zu diesem Verfahrensschritt werden
135 die Umweltberichte erarbeitet.

136
137 Auf Basis der Beteiligungsergebnisse werden die Planungen überarbeitet. Zum nachfolgenden
138 Auslegungsbeschluss sollen gemeinsam eingeleitete Verfahren getrennt werden, um zu vermeiden,
139 dass Verzögerungen oder inhaltliche Anpassungen bezüglich einer Änderung zu einem erneuten
140 Auslegungserfordernis aller Planungen führen.

141
142 Dem Auslegungsbeschluss folgen die förmliche Bürger- und Behördenbeteiligung auf die Dauer von
143 einem Monat und die landesplanungsrechtlich erforderliche Erörterung der Anregungen mit den
144 Behörden. Die Änderungen zum RFNP bedürfen der Genehmigung durch die Landesplanungs-
145 behörde.

146
147
148 **Anlagen**

149
150 Anlage 1 vier Änderungspläne zu den Änderungsverfahren in Bochum, Essen (2) und Oberhausen

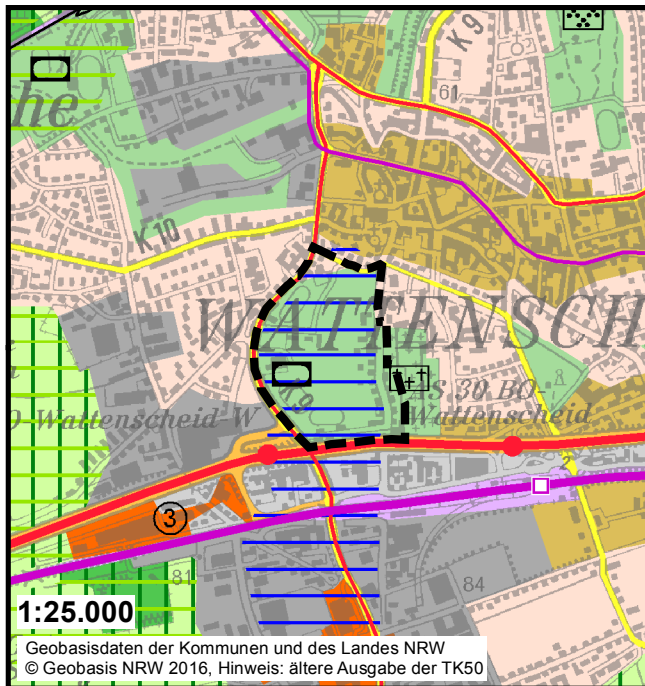
151
152 Anlage 2 vier Begründungsvorentwürfe zu den Änderungsverfahren in Bochum, Essen (2) und
153 Oberhausen

154
155 Die Anlagen 2 – vier Begründungsvorentwürfe zu den Änderungsverfahren werden aus
156 Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie
157 liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Außerdem können sie vorab in ALLRIS
158 heruntergeladen werden.

Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

Nr. 30 BO (An der Papenburg / Berliner Straße)



Plankarte Alt:

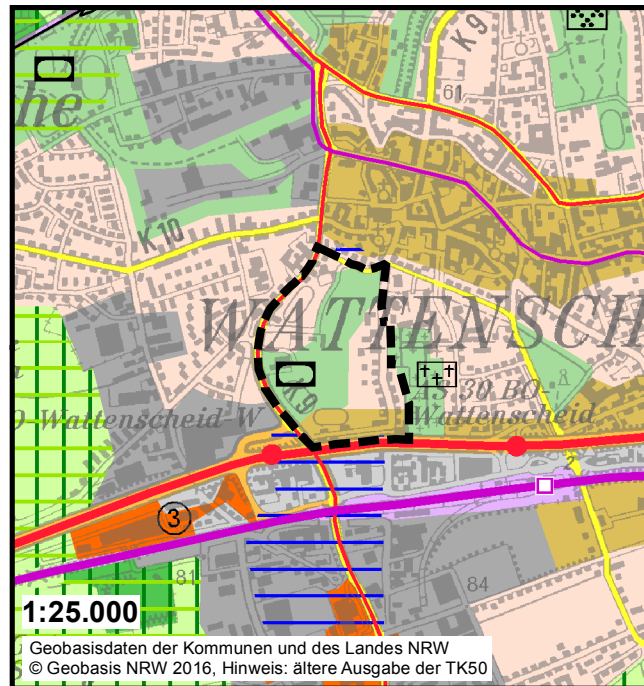
gemäß § 5 Abs.2 BauGB

- Wohnbauflächen
- Grünflächen
- ++ Friedhof
- Sportanlage

Geltungsbereich

gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung

- Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
- Grundwasser- und Gewässerschutz

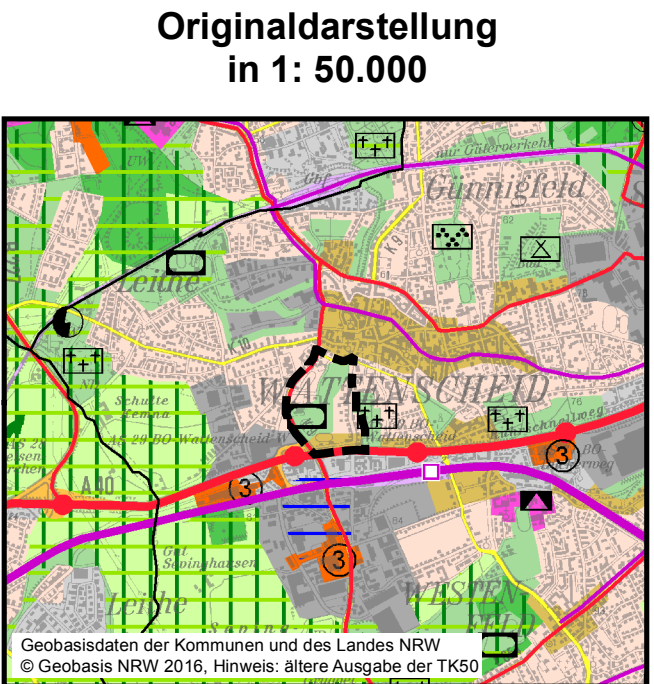


Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Grünflächen
- Sportanlage

Geltungsbereich



gemäß Anlage zu § 3 Abs.1 der Planverordnung

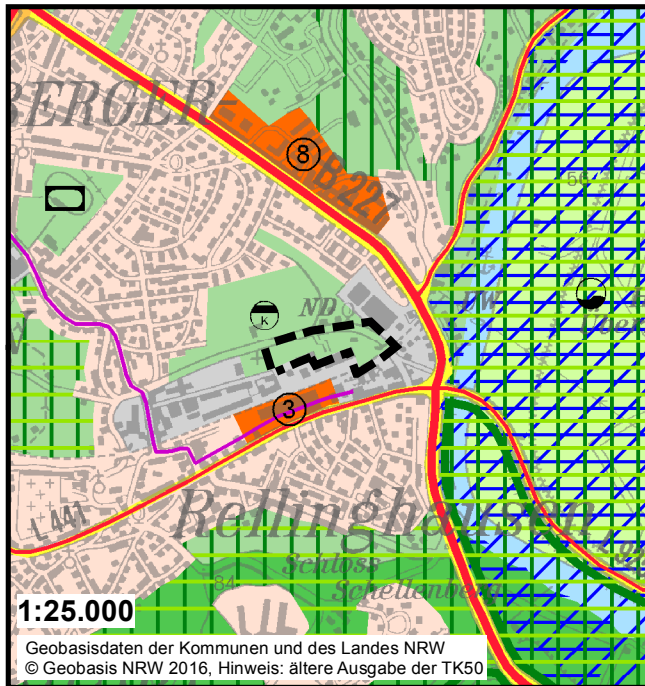
- Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
- Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

Stand: September 2017 (Vorentwurf)

Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

Nr. 31 E (St. Annental / Oberhofstraße)



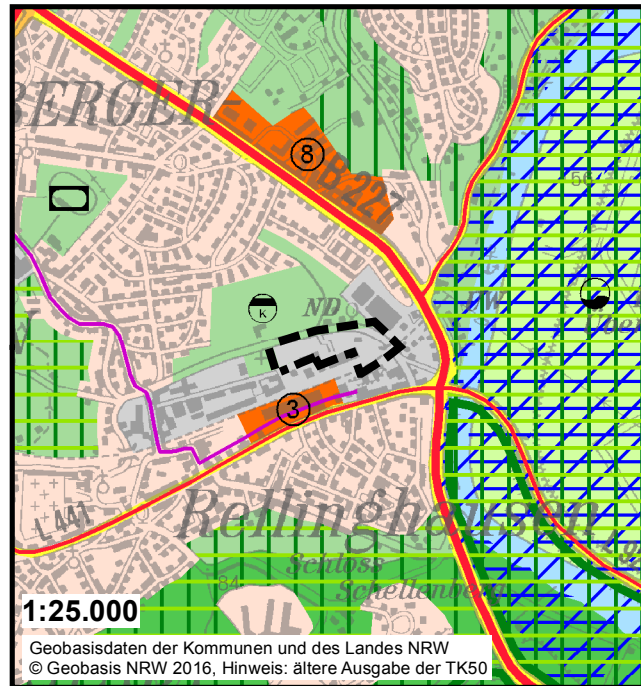
Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung

Grünflächen

Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche



Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

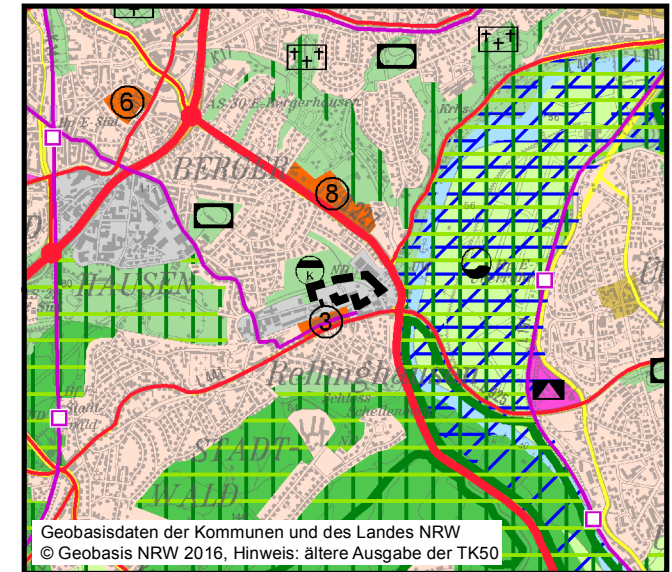
gemäß Anlage zu § 3 Abs.1 der Planverordnung

Gewerbliche Bauflächen

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)



Originaldarstellung in 1: 50.000

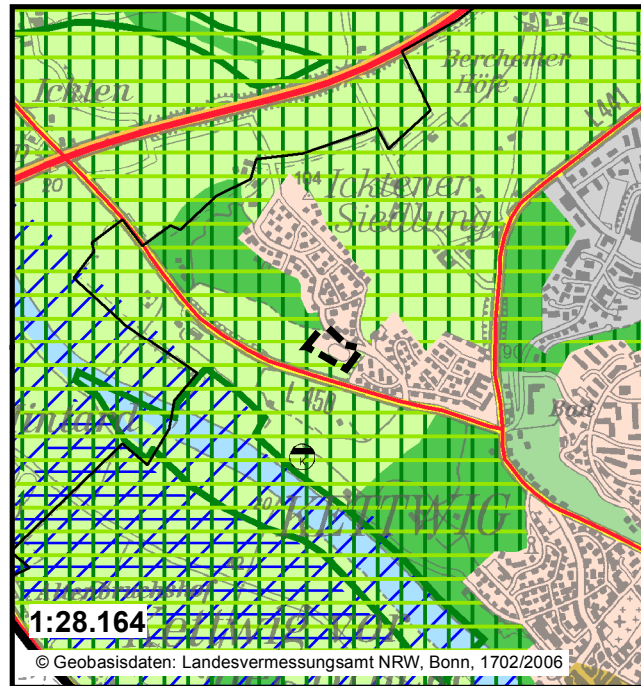
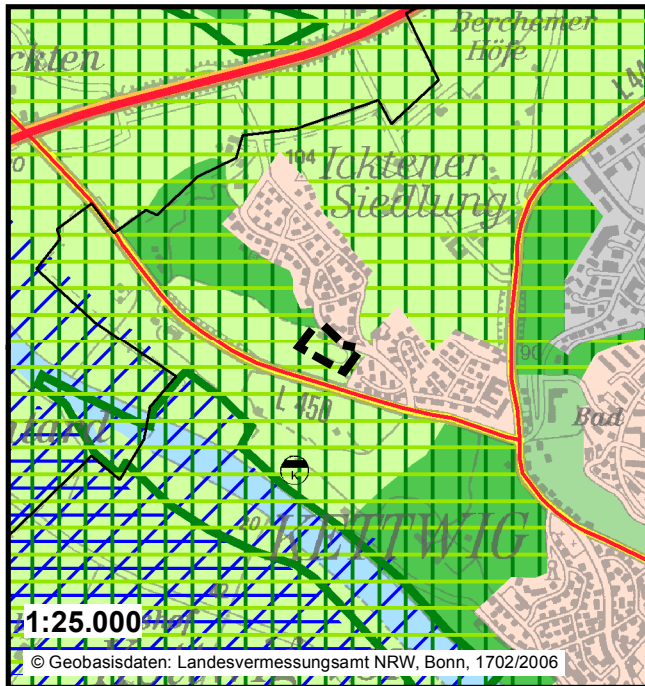


Stand: September 2017 (Vorentwurf)

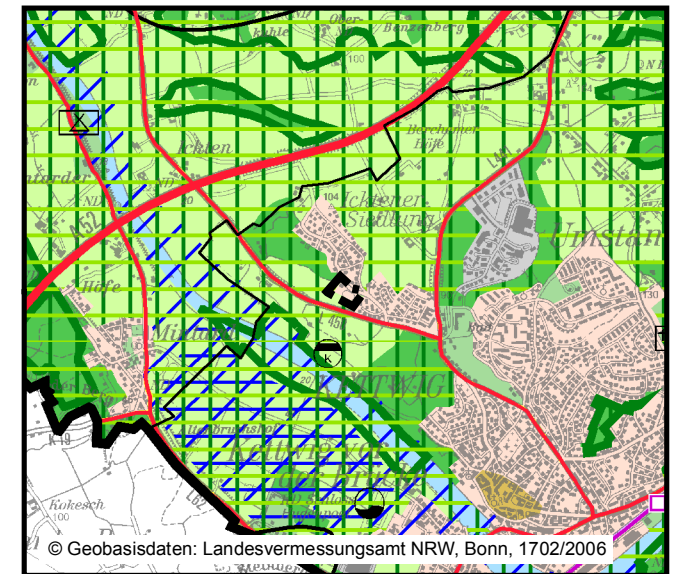
Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

Nr. 32 E (Icktener Straße -ehem. Tennisanlage-)



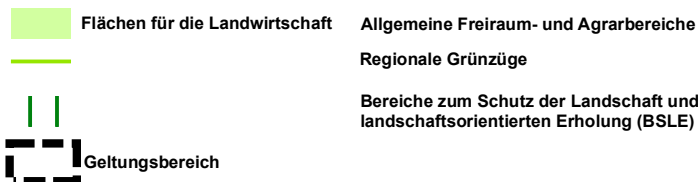
Originaldarstellung
in 1: 50.000



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

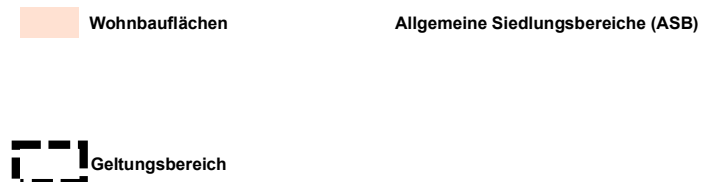
gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung



Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

gemäß Anlage zu § 3 Abs.1 der Planverordnung

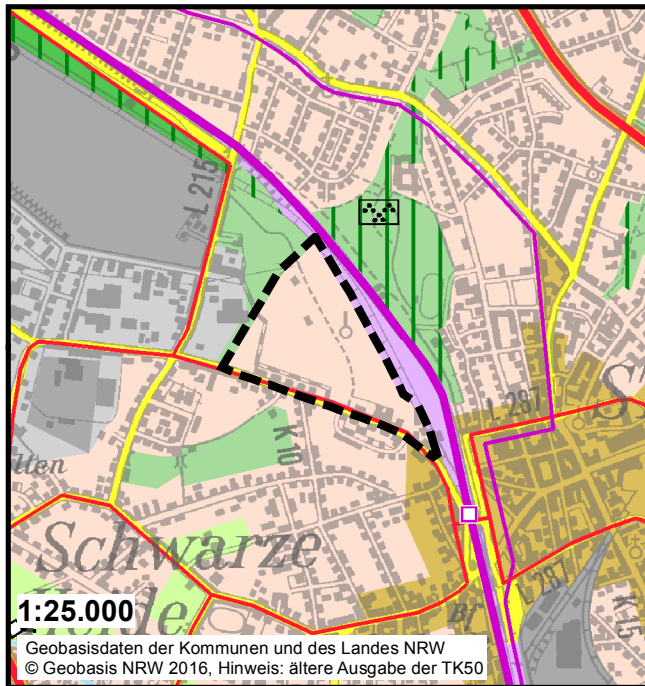


Stand: September 2017 (Vorentwurf)

Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

Nr. 33 OB (Zeche Sterkrade)



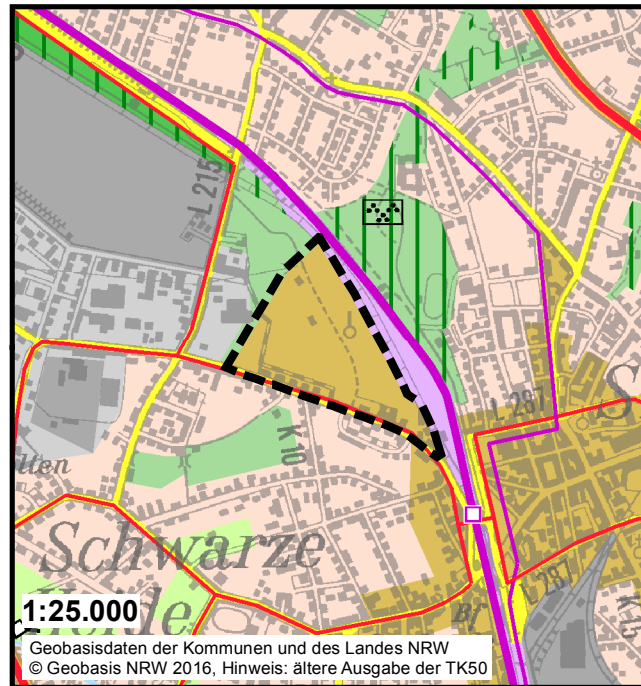
Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung

Wohnbauflächen

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)



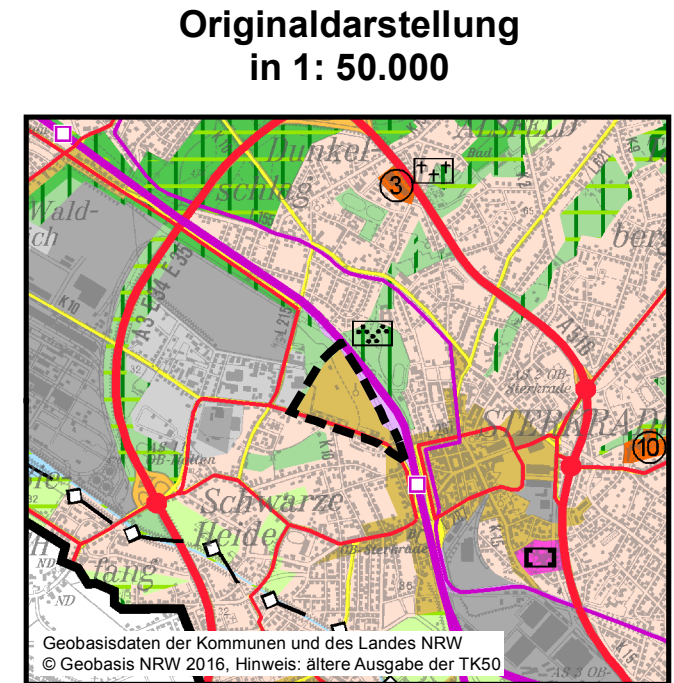
Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

gemäß Anlage zu § 3 Abs.1 der Planverordnung

Gemischte Bauflächen

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)



Stand: August 2017 (Vorentwurf)

RFNP-Änderung 30 BO – An der Papenburg / Berliner Straße – (Vorentwurf)

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 RFNP	4
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
2.4	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	6
2.5	Bebauungsplanung	6
2.6	Sonstige informelle Planungen	6
2.6.1	Strategische Umweltplanung (StrUP)	6
3	Gegenstand der Änderung	6
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	6
3.2	Änderung der zeichnerischen Festlegung / Darstellung	7
3.3	Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und den regionalplanerischen Teil des RFNP	7
3.4	Bedarfsnachweis	7
3.5	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	9
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	9
5	Sonstige Belange	9
5.1	Bodendenkmalpflege	9
5.2	Verbandsgrünflächen	10
5.3	Verkehr	10
5.4	Wasserwirtschaftliche Belange	10
5.4.1	Grundwasser- und Gewässerschutz	10
5.4.2	Landeswettbewerb „Wasser in der Stadt von Morgen“	10
6	Verfahrensablauf	11
6.1	Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte	11
6.2	Benehmen/Einvernehmen des RVR	11
6.3	Umgang mit den Stellungnahmen	11
6.4	Weiteres Verfahren	11
7	Flächenbilanz / Monitoring	11

Stand: Oktober / 2017

Teil B: Umweltbericht

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Der ca. 21 ha große Änderungsbereich im Stadtbezirk Bochum-Wattenscheid, unmittelbar südwestlich der Wattenscheider Innenstadt gelegen, wird geprägt durch bauliche Strukturen im Randbereich, sowohl aktive als auch ehemalige, zurückgebaute Sportflächen, das Hotel / Restaurant Beckmannshof im Zentrum und eine überwiegend ökologisch wertvolle Freiraumzone von der A 40 bis in die Randlage zur Wattenscheider Innenstadt.

Die Entwicklung des Areals „An der Papenburg / Berliner Straße“ bildet einen Teilbaustein im Gesamtentwicklungsprozess zur Zukunftssicherung Wattenscheids. Dieser umfasst neben Maßnahmen der Stadterneuerung im Bereich Wattenscheid-Mitte weitere Projekte und Flächenentwicklungen. So sollen neben dem „Bereich An der Papenburg / Berliner Straße“ weitere Standorte im Umfeld der Innenstadt einer baulichen Entwicklung, Neuordnung und / oder Aufwertung zugeführt werden. Konkret geplant sind eine weitere Baulandentwicklung im Bereich „Wilhelm-Leithe-Weg / Ridderstraße“ südlich des Bahnhofs, die Neuordnung eines gewerblichen Bereiches westlich des Bahnhofs („Zweistromland“) im Zuge der geplanten Verlagerung des Bau- und Gartenmarktes Bauhaus auf das Aquella-Gelände sowie die Aufwertung / bauliche Umgestaltung des Bahnhofs Wattenscheid und des Bahnhofsumfeldes inkl. eines Tunneldurchstichs in südlicher Richtung. Um eine abgestimmte und strategische Umsetzung der räumlich und funktional eng zusammenhängenden Flächenentwicklungen zu gewährleisten, wird in einem ersten Schritt für den Gesamtbereich „Südlich der Innenstadt Wattenscheid und Bahnhof Wattenscheid“ ein Strukturkonzept erarbeitet. Dieses soll voraussichtlich ab Ende 2017 in einem knapp einjährigen Prozess unter Beteiligung der Bürger erarbeitet und politisch beschlossen werden.

Das Plangebiet ist überwiegend als Freiraum (Grünfläche – Sportanlage, Friedhof / Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich) dargestellt / festgelegt. Davon baulich genutzte Bereiche unterhalb der Darstellungsschwelle von 5 ha an der Dr.-Eduard-Schulte-Str. und nördlich der A 40 sollen maßvoll ergänzt und planungsrechtlich als Wohnbau- bzw. Gemischte Baufläche dargestellt werden. Aus der Brachfläche des ehemaligen Sportplatzes an der Berliner Str. soll ein Wohngebiet entwickelt werden. Ökologisch wertvolle zentral gelegene Freiraumbereiche sollen dabei erhalten und durch geeignete Maßnahmen ökologisch aufgewertet werden. Gemäß Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg ist die Schutzgebietsverordnung zum Heilquellenschutzgebiet Wattenscheid am 01.11.2012 außer Kraft getreten. Die Festlegung (Überlagerung) „Grundwasser- und Gewässerschutz“ wird dementsprechend im Änderungsbereich des Verfahrens 30 BO gelöscht.

Für dieses Vorhaben ist eine Änderung des RFNP erforderlich.

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 zum überwiegenden Teil dem Freiraum und der nordwestliche Randbereich 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).
Erforderliche neue Allgemeine Siedlungsbereiche sollen unmittelbar anschließend an vorhandenen zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereichen festgelegt werden. [...]“*
- 6.2-2 Grundsatz Nutzung des schienenengebundenen öffentlichen Nahverkehrs: *„Vorhandene Haltepunkte des schienenengebundenen öffentlichen Nahverkehrs sollen bei der Ausrichtung der Siedlungsentwicklung besonders berücksichtigt werden.“*
- 7.1-1 Grundsatz Freiraumschutz: *„Der Freiraum soll erhalten werden; seine Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichsfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden.“*

Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. [...]

- 7.4-1 Grundsatz Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Gewässer: *„Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sollen dazu beitragen, die Gewässer mit ihren vielfältigen Leistungen und Funktionen als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut nachhaltig zu sichern und zu entwickeln.“*
- 8.2-3 Grundsatz Bestehende Höchstspannungsfreileitungen: *„Bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität – insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen – zulässig sind, soll nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen mit 220 kV oder mehr eingehalten werden. [...]*

Die Abgrenzung des Siedlungsraumes wurde im LEP NRW im Maßstab 1:300.000 entsprechend dem Stand der Regionalplanung (hier: RFNP) am 01.01.2016 fixiert. Aus diesem Grund wird der RFNP-Änderungsbereich im LEP als Freiraum dargestellt. Im zukünftigen Regionalplan Ruhr mit einer Darstellungsuntergrenze von 10 ha soll dieser Bereich voraussichtlich als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt werden.

Die für Bochum erarbeiteten Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzepte werden im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes für dieses Änderungsverfahren berücksichtigt.

Die Berücksichtigung einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung begründet sich aus Pkt. 3.4 „Bedarfsnachweis“. Eine geringfügige Arrondierung vorhandener Siedlungsansätze bzw. Entwicklung von ehemaligen, nicht mehr benötigten Sportstätten in zentraler, fußläufiger Lage zur Wattenscheider Innenstadt und insbesondere die Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen bei gleichzeitiger wirtschaftlicher Stärkung des Wattenscheider Zentrums entsprechen den Zielsetzungen des LEP. Das Plangebiet ist fußläufig an den schienengebundenen ÖPNV angebunden.

Ökologisch wertvolle zentral gelegene Freiraumbereiche im Plangebiet sollen erhalten und durch geeignete Maßnahmen in ihrer ökologischen Freiraumfunktion aufgewertet werden. Es wird geprüft, ob der offene Graben in der „Brunnenwiese“ im nördlichen Teil des Plangebietes gestalterisch in die Planung eingebunden werden kann.

Bestehende Höchstspannungsfreileitungen verlaufen in einem Abstand von über 1.000 m zum Planänderungsbereich. Der Grundsatz 8.2-3 hat somit keine Relevanz für das Verfahren.

Die Infrastruktur- und Infrastrukturfolgekosten und die energieeffiziente Planung von neuen Siedlungsflächen werden nach der Erarbeitung eines Strukturkonzeptes in den parallel laufenden Bebauungsplanverfahren geprüft bzw. umgesetzt.

Insgesamt werden für dieses RFNP-Änderungsverfahren die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung beachtet.

2.2 Vorgaben des RFNP

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

- Ziel 2: *„Angemessenes Angebot an Siedlungsflächen vorhalten, 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 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 sicherzustellen, die den unterschiedlichen Bedürfnissen der verschiedenen Bevölkerungsgruppen gerecht wird.“

- Ziel 17 „Funktionsfähigkeit des Freiraums erhalten: Wegen seiner Nutz- und Schutzfunktionen, seiner Erholungs- und Ausgleichsfunktionen und seiner Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist der bestehende Freiraum zu erhalten. Die noch vorhandenen großen, unzerschnittenen Freiräume sind vor weiterer Zerschneidung und Fragmentierung zu bewahren.“

- Ziel 28 „Sicherung und ökologische Entwicklung der Fließgewässer:

(1) Fließgewässer und ihre Auen sind als natürliche Retentionsräume zu erhalten und zu entwickeln. Die ursprüngliche Funktion der natürlichen Fließgewässersysteme als Lebensräume für Flora und Fauna sowie als Erholungs- und Erlebnisraum für Menschen ist zu erhalten bzw. bei ausgebauten oder verrohrten Gewässern durch ökologischen Umbau und Rückgewinnung von Auenbereichen wieder zu entwickeln. [...]“

Die Berücksichtigung einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung begründet sich aus Pkt. 3.4 „Bedarfsnachweis“. Eine geringfügige Arrondierung vorhandener Siedlungsansätze bzw. Entwicklung von ehemaligen, nicht mehr benötigten Sportstätten in zentraler, fußläufiger Lage zur Wattenscheider Innenstadt und insbesondere die Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen bei gleichzeitiger wirtschaftlicher Stärkung des Wattenscheider Zentrums entsprechen den Zielsetzungen des RFNP. Das Plangebiet ist fußläufig an den schienengebundenen ÖPNV angebunden.

Ökologisch wertvolle zentral gelegene Freiraumbereiche im Plangebiet sollen erhalten und durch geeignete Maßnahmen in ihrer ökologischen Freiraumfunktion aufgewertet werden. Es wird geprüft, ob der offene Graben in der „Brunnenwiese“ im nördlichen Teil des Plangebietes gestalterisch in die Planung eingebunden werden kann.

Mit der vorliegenden Planung werden die Zielsetzungen des RFNP eingehalten.

2.3 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 auch 6.2). Des Weiteren ist eine Genehmigung der RFNP-Änderung durch die Landesplanungsbehörde erforderlich, so dass eine Prüfung der landesplanungsrechtlichen Belange sichergestellt ist (s. 6.4).

2.4 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich der Bochumer Landschaftspläne Bochum-West (1995) und Bochum Mitte/Ost (1998).

2.5 Bebauungsplanung

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Für den Gesamtbereich südlich der Wattenscheider Innenstadt und im Bereich des Bahnhofs Wattenscheid soll ein Strukturkonzept erarbeitet werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der vorgesehenen baulichen Nutzungen im Plangebiet ist danach parallel zur RFNP-Änderung die Aufstellung eines oder mehrerer Bebauungspläne vorgesehen.

2.6 Sonstige informelle Planungen

2.6.1 Strategische Umweltplanung (StrUP)

Der Rat der Stadt Bochum hat am 23.09.2010 die Strategische Umweltplanung (StrUP) als fachübergreifenden und selbstbindenden Rahmenplan zur langfristigen Verbesserung der städtischen Umweltqualität beschlossen. Die StrUP berücksichtigt umweltrelevante Zielvorgaben des RFNP und formuliert als übergeordneten Handlungsbedarf, den sparsamen Umgang mit natürlichen Ressourcen, die nachhaltige Sicherung von Umweltfunktionen und die Minimierung von Umweltgefährdungen. Es wurden detaillierte, räumlich differenzierte Umweltqualitätsziele definiert, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Die konkreten Aussagen und Ziele der StrUP werden in die Umweltprüfung (Umweltbericht) mit einfließen.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich beinhaltet ein Gebiet östlich der Berliner Straße, südlich der Probst-Hellmich-Promenade, westlich An der Papenburg bis zur Dr.-Eduard-Schulte-Straße, danach in einer Bautiefe von ca. 40 m östlich An der Papenburg bis zur A 40 und nördlich der A 40.

Das südlich der Wattenscheider Innenstadt gelegene Plangebiet wird geprägt durch genutzte und z. T. nicht mehr genutzte, brachgefallene bzw. zurückgebaute Sportstätten entlang der Berliner Straße, nördlich davon schließt sich ein kleines Mischgebiet an. Im Bereich An der Papenburg herrscht neben der Hofwiese und dem Hof Beckmann Wohnnutzung vor. Nördlich der A 40 sind einzelne Wohngebäude mit langgestreckten Gärten zu finden. Der Innenbereich ist einer Freiraumnutzung zuzuordnen. Er umfasst das Restaurant/Hotel Beckmannshof und schützenswerte Grünflächen (Wiesen und Weiden) von Busch- bzw. Baumreihen umgeben. Im nördlichen Teil verläuft ein Graben/Bach.

Ursprünglich gehörte das gesamte Areal zum Beckmannshof und wurde landwirtschaftlich genutzt. Lediglich in den Randbereichen gab es einige bebaute Flächen. Gegen Ende der 1920er Jahre entstand hier ein großes Freizeitzentrum mit einem ca. 1,5 ha großen Gondelteich auf der Hofwiese, einer Sportanlage mit u. a. einem Fußballstadion an der heutigen Berliner Straße, einem Sole-Freibad (gespeist durch Grubenwasser der Zeche Fröhliche Morgensonne) und weiter südlich einen Schießstand im Wiemer Feld.

Der im Juni 1927 eingeweihte Teich verfügte über eine Insel, Anlegestellen für die Boote und war von einem begrünten Promenadenweg umgeben. Nach der Trockenlegung im Jahre 1949 wurde die Fläche zuerst als Rübenacker und wird heute als Wiese genutzt. Hier befinden sich auch Brunnen der ehemaligen Fa. Aquella (Berliner Straße).

Das Solefreibad musste 1965 nach der Stilllegung der Zeche Fröhliche Morgensonne schließen. Das Eingangsgebäude wurde zu einem Hotel / Restaurant Beckmannshof ausgebaut. Die ehemaligen Schwimmbecken dienen heute als Teiche.

Der Schießstand wurde 1974 geschlossen, das Stadion bis 2014 genutzt, wurde abgetragen. Die angrenzenden Tennisplätze werden heute noch genutzt. In den 80er Jahren wurde das Sportareal durch eine moderne Dreifachsporthalle mit Lehrschwimmbecken und zwei Sportplätze an der Berliner Straße ergänzt. (vgl.: Ruhrnachrichten v. 29.04.2015, Gruß aus Bochum, Teil 154: „Freizeitzentrum“ Beckmannshof (Frank Dengler).

Im Rahmen der LANUV Biotopkartierung 2007 (Biotopkataster, BK-4508-0003) wird die Freiraumfläche im Plangebiet wie folgt beschrieben:

„Im Süden der Innenstadt von BO-Wattenscheid fällt ein zusammenhängender Grünlandkomplex auf, der teils als umzäuntes Privatgelände einen parkartigen Eindruck macht, teils (im Süden) als extensive Schafweide genutzt wird.

Der nördliche Bereich wird von Baumreihen und -gruppen, dichten Gebüsch und einer älteren Platanen-Eichen-Allee nach außen abgeschirmt, an den südlichen Bereich grenzen Wohnsiedlungen und Sportplatzanlagen direkt an. Den Norden durchzieht ein etwa 300 m langer Graben mit Rohrglanzgras-Röhricht, vermutlich als Relikt eines ehemaligen Bachlaufs.

Das Gebiet ist als Relikt der ehemaligen, strukturreichen Kulturlandschaft in Innenstadtnähe auch für den Biotopverbund von besonderer Bedeutung.“

Durch die unmittelbare Randlage zur Wattenscheider Innenstadt (Hauptnebenzentrum) sind zahlreiche soziale Infrastruktureinrichtungen fußläufig zu erreichen.

3.2 Änderung der zeichnerischen Festlegung / Darstellung

Der Änderungsbereich wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan auf Regionalplanebene als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ und „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit der Überlagerung „Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt. Auf Ebene des Flächennutzungsplans stellt der RFNP den Änderungsbereich als „Wohnbaufläche“ und „Grünfläche – Friedhof, Sportanlage“ dar. Die Darstellungen / Festsetzungen werden z. T. in "Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich" geändert. Die Überlagerung „Grundwasser- und Gewässerschutz“ entfällt.

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

Die Änderung betrifft sowohl den flächennutzungsplanerischen als auch den regionalplanerischen Teil des RFNP.

3.4 Bedarfsnachweis

ruhrFIS-Flächeninformationssystem Ruhr

In der Vorbereitung des Verfahrens zur Erarbeitung des Regionalplanes Ruhr hat der RVR in Kooperation mit den Kommunen die Siedlungsflächenreserven zum Stichtag 01.01.2014

ermittelt und diese dem rechnerischen Bedarf gegenüber gestellt (Quelle: RVR Bedarfsberechnung vom 11.12.2015). Betrachtet man die RFNP-Städte als gemeinsamen Bedarfsraum, so stehen 595,0 ha Nettobedarf beim Wohnen 381,8 ha an planungsrechtlich im RFNP gesicherten Reserven gegenüber. Damit verbleibt eine nicht gedeckte Lücke von 213,2 ha. Bei den Gewerbeflächen stehen dem ermittelten Bedarf von 890,7 ha netto insgesamt nur 549,9 ha an anrechenbaren Reserven gegenüber. Die addierte Differenz der Planungsgemeinschaft bei Gewerbe beläuft sich somit auf 340,8 ha.

In seiner Kalkulation vom 11.12.2015 errechnet der RVR für die Stadt Bochum im Bereich der Wohnbauflächenreserven eine nicht gedeckte Bedarfslücke von 14,2 ha netto. Diese errechnet sich aus der Differenz des Nettowohnbauflächensbedarfs von 117,5 ha abzüglich der zum 01.01.2014 ermittelten, anzurechnenden Nettoreserven von 103,3 ha. Bei den Gewerbeflächen stehen dem ermittelten Nettoflächenkontingent von 230,4 ha Flächenreserven in der Höhe von 114,2 ha gegenüber. Die Nettolücke zum Stichtag 01.01.2014 beträgt somit 116,2 ha.

Aus den Darstellungen des Änderungsverfahrens ergeben sich unter Berücksichtigung von z. Z. bereits als Bauflächen dargestellten Bereichen, dem bebauten Bestand in bisherigen Freiraumdarstellungen und der jeweils 50%igen Anrechnung von Gemischter Baufläche für Wohnen zusätzliche 4,4 ha und für Gewerbe zusätzliche 1,0 ha neue Siedlungsflächenreserven brutto.

Um den Netto-Bedarf (= vermarktbare Fläche) mit den im RFNP dargestellten Bruttobauflächen (= inkl. innerer Erschließung und Nebenflächen) verrechnen zu können, ist es notwendig, die Bauflächen auf Nettowerte umzurechnen. Da für den Planungsraum kein abschließendes städtebauliches Konzept vorliegt, wird für die Umrechnung ein pauschaler Abzug von 20 % angenommen. Damit ergibt sich aus dem Änderungsverfahren für Wohnen eine Summe von 3,5 ha netto, die dem ermittelten Bruttobedarf in der Höhe von 14,2 ha gegenüberzustellen ist. Durch die Planung wird also ungefähr 1/4 des für die Stadt Bochum vom RVR ermittelten zusätzlichen Bedarfs abgeschöpft.

Da die Siedlungsflächenerhebung zu den Gewerbeflächen zum Stichtag 01.01.2014 die auf den Flächen von ehem. Opel und Outokumpu neu freigesetzten Reserven nicht berücksichtigt, hat sich die Stadt Bochum Ende 2015 zu einer internen Aktualisierung der verfügbaren Gewerbeflächenreserven entschieden. Dadurch konnte die Netto-Bedarfslücke von 116,2 auf 54,7 ha reduziert werden.

Analog zur Berechnung der Wohnbauflächenreserven ergibt sich aus dem Änderungserfahren für die Gewerbeflächenreserven ein Zuwachs von 0,8 ha. Im Verhältnis zu dem bereits verringerten Handlungsbedarf von 54,7 ha verbleibt auch nach der Änderung eine ausgesprochen hohe, ungedeckte Bedarfslücke von 53,9 ha.

Handlungskonzept Wohnen Stadt Bochum (Entwurf)

Auch das vom Gutachterbüro empirica erarbeitete Handlungskonzept Wohnen der Stadt Bochum, das derzeit (Herbst 2017) den parlamentarischen Gremien der Stadt Bochum zur Beratung bzw. Beschlussfassung vorliegt, attestiert der Stadt Bochum die Notwendigkeit einer deutlichen Steigerung der Wohnungsbauaktivitäten in Neubau und Bestand.

So weist gem. den durchgeführten Untersuchungen das Wohnraumangebot in Bochum in quantitativer und qualitativer Hinsicht Defizite auf, die zu negativen Folgen wie Preissteigerungen, Abwanderungstendenzen etc. führen. Um die erforderliche (nachholende) stadt-räumliche Verbesserung vorantreiben zu können, muss sich die wohnungspolitische Strategie zur Weiterentwicklung des Wohnstandortes Bochum gemäß den gutachterlichen Empfehlungen gleichermaßen auf Neubaumaßnahmen wie auch auf Maßnahmen der Bestands- und Quartiersentwicklung stützen.

Konkret beziffern die Analysen den Bedarf an Neubau bzw. grundlegenden Sanierungen in kurzfristiger Perspektive auf etwa 800 Wohneinheiten (WE) pro Jahr. Davon sollen rd. 200 WE im Segment des geförderten Wohnungsbaus entstehen. Um dies zu gewährleisten, ist eine Quotierungsregelung vorgesehen, gemäß der bei relevanten Neubauvorhaben zukünftig mindestens 20 % der Geschossfläche (bzw. 30 % auf städtischen Flächen) im geförderten Wohnungsbau errichtet werden sollen. Dies betrifft auch die im Änderungsbereich An der Papenburg / Berliner Straße geplanten Wohnbauentwicklungen.

3.5 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Die Entwicklung des Areals „An der Papenburg / Berliner Straße“ bildet einen Teilbaustein im Gesamtentwicklungsprozess zur Zukunftssicherung Wattenscheids. Dieser umfasst neben Maßnahmen der Stadterneuerung im Bereich Wattenscheid-Mitte weitere Projekte und Flächenentwicklungen. So sollen neben dem „Bereich An der Papenburg / Berliner Straße“ weitere Standorte im Umfeld der Innenstadt einer baulichen Entwicklung, Neuordnung und / oder Aufwertung zugeführt werden. Konkret geplant sind weitere Baulandentwicklungen im Bereich "Wilhelm-Leithe-Weg / Ridderstraße" südlich des Bahnhofs.

Die Bereiche "Wilhelm-Leithe-Weg / Ridderstraße" sind bereits im Aufstellungsverfahren zum RFNP als Potenzialflächen ermittelt und genehmigt worden. Aus diesen Potenzialflächen können im Rahmen der vorgegebenen Nutzungsdarstellungen Bebauungspläne entwickelt werden.

Darüber hinaus ist gem. Pkt. 3.4 „Bedarfsnachweis“ weiterer Handlungsbedarf für die Beschaffung von zusätzlichem Wohnraum vorhanden. Hierbei bieten sich vor allem Flächen in zentraler Lage zu bereits vorhandenen Infrastruktureinrichtungen und ÖPNV-Anbindung an, die zu einer ökonomischen Stärkung des Zentrums Wattenscheid beitragen. Der ausgewählte Standort im Bereich südlich der Innenstadt Wattenscheids erfüllt diese Voraussetzungen. Dabei bleiben im Rahmen einer maßvollen baulichen Ergänzung und Entwicklung ökologisch wertvolle Freiraumraumanteile im Innern erhalten.

Nicht mehr genutzte, brach gefallene Sportplatzanlagen mit z. T. baulichen Anlagen können einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Als Alternative würden sich allenfalls weniger gut erschlossene Flächen in dezentraler Lage zur Wattenscheider Innenstadt im Regionalen Grünzug C anbieten.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

Zurzeit liegen für das Plangebiet noch keine Gutachten vor. Im Rahmen der Erarbeitung eines Strukturkonzeptes und nachfolgender Bebauungspläne werden Gutachten in Auftrag gegeben. Deren Ergebnisse werden sowohl im Planentwurf als auch in der Begründung / Umweltbericht im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.

5 Sonstige Belange

5.1 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.

5.2 Verbandsgrünflächen

Die RFNP Änderung liegt nicht im Bereich einer Verbandsgrünfläche des RVR.

5.3 Verkehr

Öffentlicher Personennahverkehr ÖPNV)

In einer Entfernung von ca. 500 bis 1.000 m ist sowohl der Bahnhof Wattenscheid mit diversen Regionalexpressverbindungen als auch die Straßenbahnlinie 302 in der Wattenscheider Innenstadt fußläufig erreichbar. Die Buslinien 365, 386 und 389 tangieren das Plangebiet.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist über die Anschlussstelle Bochum-Wattenscheid-West der A 40 in etwa 500 m Entfernung gegeben. Eine interkommunale Nord-Süd-Verbindung ist über die Berliner Straße gewährleistet.

5.4 Wasserwirtschaftliche Belange

5.4.1 Grundwasser- und Gewässerschutz

Der Änderungsbereich wird zum überwiegenden Teil überlagert durch die Festlegung „Grundwasser- und Gewässerschutz (Zone I – IIIA)“. Hierbei handelt es sich um Teile eines ehemaligen Trinkwasser- /Heilquellenschutzgebietes (Firma Aquella an der Berliner Str.).

Gemäß Verfügung der Bezirksregierung Arnsberg ist die Schutzgebietsverordnung zum Heilquellenschutzgebiet Wattenscheid am 01.11.2012 außer Kraft getreten. Die Festlegung (Grundwasser- und Gewässerschutz) wird dementsprechend im Änderungsbereich des Verfahrens 30 BO gelöscht. Die über den Planänderungsbereich hinausgehenden Festlegungen zum Grundwasser- und Gewässerschutz werden mit Inkrafttreten des Regionalplanes Ruhr des RVR außer Kraft gesetzt.

5.4.2 Landeswettbewerb „Wasser in der Stadt von Morgen“

Für den Landeswettbewerb „Wasser in der Stadt von Morgen“ wurde im Bereich zwischen Propst-Hellmich-Promenade im Norden, An der Papenburg im Osten, BAB 40 im Süden und Berliner Straße im Westen ein Projekt angemeldet.

Der Projekttitel lautet:

„Regenwasserbewirtschaftungs- und Überflutungsmanagement als Ergänzung zur ökologischen Verbesserung des Wattenscheider Baches und zum Schutz der fließtechnisch unterhalb gelegenen Bereiche der Innenstadt von Wattenscheid.“

6 Verfahrensablauf

6.1 Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte

Das Änderungsverfahren wird derzeit eingeleitet. Weitere Verfahrensschritte wurden noch nicht durchgeführt.

6.2 Benehmen/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 LPIG kann die Planungsgemeinschaft den RFNP nach den Vorschriften des § 25 LPIG-alt ändern. Diese Regelung gilt bis zum Aufstellungsbeschluss (hierbei handelt es sich nach LPIG 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 danach das Einvernehmen mit dem RVR herzustellen.

Der Verbandsversammlung des RVR wird im Rahmen des Verfahrens Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben und das Benehmen / Einvernehmen mit dem RVR somit hergestellt.

6.3 Umgang mit den Stellungnahmen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen zum gegenwärtigen Verfahrensstand noch nicht vor.

6.4 Weiteres Verfahren

Als erste Verfahrensschritte werden die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie das Scoping und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Auf dieser Basis wird der Entwurf zur Änderung des RFNP erarbeitet. Dieser wird Grundlage des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und der anschließenden förmlichen Offenlage selbst sein. Gemäß § 19 Abs. 3 LPIG sind fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen bestimmter Beteiligter mit diesen anschließend zu erörtern, wobei ein Meinungsausgleich anzustreben ist. Bei wesentlichen Änderungen des Planentwurfs nach der Offenlage ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 LPIG erneut auszulegen. Mit dem Aufstellungsbeschluss (entspricht nach LPIG 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		Fläche (ha)	neue Darstellung		Fläche (ha)
FNP- Ebene	Regionalplan- Ebene		FNP- Ebene	Regionalplan- Ebene	
Wohnbauflächen	Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)	0,6	Wohnbauflächen	ASB	8,5

			Gemischte Bauflächen	ASB	3,2
Grünflächen – Sportanlage, Friedhof –	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche	20,4	Grünflächen – Sportanlage –	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche	9,3
	Grundwasser- und Gewässerschutz (Zone I – IIIA) (Überlagerung)	(18,6)			
Summe		21,0	Summe		21,0

Nach § 4 c des Baugesetzbuches, dem § 9 (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 gesamtäumlichen 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 Raumbbeobachtung 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 "gesamtäumliche Betrachtung" ebenfalls im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben.

Das Monitoring des RFNP begann gemäß genehmigter Fassung erstmalig sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes, d. h. 2016 und wurde im August 2017 fertiggestellt.

Teil B: Umweltbericht

Der Entwurf des Umweltberichts wird zur frühzeitigen Beteiligung und dem parallel durchzuführenden "Scoping" noch erstellt.

RFNP-Änderung 31 E St. Annental / Oberhofstraße (Vorentwurf)

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 RFNP	4
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
2.4	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	5
2.5	Bebauungsplanung	5
2.6	Sonstige informelle Planungen	5
3	Gegenstand der Änderung	5
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	5
3.2	Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung	6
3.3	Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und den regionalplanerischen Teil des RFNP	6
3.4	Bedarfsnachweis	6
3.5	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	6
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	7
4.1	Altlasten	7
5	Sonstige Belange	7
5.1	Denkmalschutz / Kulturgüter	7
5.2	Bodendenkmalpflege	7
5.3	Abwasserbeseitigung / Entwässerung	8
5.4	Verkehr	8
6	Verfahrensablauf	8
6.1	Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte	8
6.2	Benehmen/Einvernehmen des RVR	8
6.3	Umgang mit den Stellungnahmen	8
6.4	Weiteres Verfahren	9
7	Flächenbilanz / Monitoring	9

Stand: September 2017

Teil B: Umweltbericht

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

In der Stadt Essen besteht ein Mangel an gewerblichen Bauflächen, insbesondere in den südlichen Stadtteilen. Im Rahmen einer Untersuchung zur „bedarfsgerechten Flächenentwicklung“ wurde eine Vielzahl unbebauter Grundstücke im Stadtgebiet auf die Möglichkeit ihrer Bebaubarkeit geprüft. Dies umfasste überwiegend Flächen, die für den gestiegenen Wohnraumbedarf genutzt werden sollen, es wurden aber auch einige für gewerbliche Nutzungen geeignete Flächen untersucht. Aus der Liste dieser Flächenvorschläge stammt der Standort St. Annental / Oberhofstraße.

Der Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk II, Stadtteil Rellinghausen. Er umfasst das brachgefallene Gelände einer ehemaligen Kläranlage, das nun für gewerbliche Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden soll. Darüber hinaus befindet sich auf der Fläche das Gebäude der historischen Sammlung der Ruhrwasserwirtschaft (Museum), dessen Erhalt planungsrechtlich festgeschrieben werden soll.

Der insgesamt 2,9 ha große Änderungsbereich wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan als „Grünfläche / Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Da sich die geplante gewerbliche Nutzung nicht aus den Darstellungen des RFNP entwickeln lässt, muss der RFNP entsprechend geändert werden. Parallel zum Änderungsverfahren ist die Erarbeitung eines Bebauungsplanes vorgesehen.

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 Freiraum zugewiesen. Darüber hinaus sind für die Änderung insbesondere die folgenden textlichen Ziele bzw. Grundsätze zu beachten:

- 3-3 Grundsatz Historische Stadtkerne, Denkmäler und andere kulturlandschaftlich wertvolle Gegebenheiten: „[...] *Denkmäler und Denkmalbereiche einschließlich ihrer Umgebung und der kulturlandschaftlichen Raumbezüge sowie kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile, Landschaftselemente, Orts- und Landschaftsbilder sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Sinne der erhaltenden Kulturlandschaftsentwicklung berücksichtigt werden. Dabei sollen angemessene Nutzungen ermöglicht werden.*“
- 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. [...]“*
- 6.1-8 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). Erforderliche neue Allgemeine Siedlungsbereiche sollen unmittelbar anschließend an vorhandenen zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereichen festgelegt werden. [...]“*
- 7.1-1 Grundsatz Freiraumschutz: *„Der Freiraum soll erhalten werden; seine Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichsfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden. Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. [...]“*
- 7.4-1 Grundsatz Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Gewässer: *„Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sollen dazu beitragen, die Gewässer mit ihren vielfältigen Leistungen und Funktionen als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut nachhaltig zu sichern und zu entwickeln.“*

Die Stadt Essen 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.

Auf Grund des hohen Bedarfs an Wirtschaftsflächen (s. auch Kap. 3.4) steht die Stadt Essen vor der Herausforderung, neue Bereiche für Gewerbeansiedlungen zu entwickeln. Eine Innenentwicklung ist dabei nicht immer möglich, da geeignete Flächen im Stadtgebiet knapp sind. Die Planänderung dient der bedarfsgerechten Baulandversorgung für gewerbliche Nutzungen im Essener Süden und sieht hierfür die Mobilisierung einer brach gefallenen, ehemaligen Kläranlagenfläche vor. Die Aspekte der kompakten Siedlungsstruktur und der Ausrichtung auf zentralörtlich bedeutsame allgemeine Siedlungsbereiche sowie die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur und der Einrichtungen der Daseinsvorsorge werden dabei weitgehend berücksichtigt. Die Infrastrukturkosten / -folgekosten werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren geprüft.

Auf Grund der Lage und der geringen Größe, ist die Fläche für die Funktion des verbleibenden Freiraums nur von untergeordneter Bedeutung. Unabhängig von der Planänderung in gewerbliche Baufläche, ist im südlichen Randbereich der Fläche zukünftig weiterhin die Renaturierung des Rellinghauser Mühlenbaches vorgesehen. Der Erhalt des Gebäudes der historischen Sammlung der Ruhrwasserwirtschaft (Museum) mit den dazugehörigen Freiflächen wird durch die Änderung nicht in Frage gestellt. Die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit bleibt hier weiterhin gegeben.

Den o. g. Zielen und Grundsätzen des LEP wird somit weitgehend entsprochen. Der Inanspruchnahme von Freiraum auf einer vorgenutzten Fläche wird an dieser Stelle der Vorrang eingeräumt.

2.2 Vorgaben des RFNP

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

- Ziel 2 *„Angemessenes Angebot an Siedlungsflächen vorhalten, 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 6 *„Wirtschaftsflächenangebot: Im Plangebiet ist ein bedarfsgerechtes, differenziertes Angebot an Wirtschaftsflächen vorzuhalten. Bei Neuplanungen ist darauf zu achten, dass keine neuen Nutzungskonflikte entstehen.“*
- Ziel 7 *„Gewerbliche Bauflächen/ASB: Gewerbliche Bauflächen/ASB sind überwiegend für nicht erheblich belastigende Gewerbebetriebe vorzuhalten.“*
- Ziel 17 *„Funktionsfähigkeit des Freiraums erhalten: Wegen seiner Nutz- und Schutzfunktionen, seiner Erholungs- und Ausgleichsfunktionen und seiner Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist der bestehende Freiraum zu erhalten. Die noch vorhandenen großen, unzerschnittenen Freiräume sind vor weiterer Zerschneidung und Fragmentierung zu bewahren.“*
- Ziel 28 *„Sicherung und ökologische Entwicklung der Fließgewässer: Fließgewässer und ihre Auen sind als natürliche Retentionsräume zu erhalten und zu entwickeln. Die ursprüngliche Funktion der natürlichen Fließgewässersysteme als Lebensräume für Flora und Fauna sowie als Erholungs- und Erlebnisraum für Menschen ist zu erhalten bzw. bei ausgebauten oder verrohrten Gewässern durch ökologischen Umbau und Rückgewinnung von Auenbereichen wieder zu entwickeln.“*
- Grundsatz 37: *„Erhaltung und Entwicklung naturnaher Gewässerstrukturen: Die Durchgängigkeit der Fließgewässer soll von der Quelle bis zur Mündung gesichert oder entwickelt werden. Quellbereiche sollen weiträumig geschützt werden. Entlang der Fließgewässer soll eine naturnahe Entwicklung angestrebt werden. Gewässerbegleitende Sukzessionsflächen, Auenwaldbereiche und extensiv genutzte Gewässerrandstreifen sollen entlang der Fließgewässer in adäquater Breite so weit wie möglich erhalten oder entwickelt werden“.*

Die Planungsziele für den Änderungsbereich entsprechen weitgehend den in den Zielen und Grundsätzen formulierten Vorgaben. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Wiedernutzung einer brach gefallenen Fläche. Dem Leitbild einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung wird damit gefolgt.

Im Bebauungsplanverfahren wird die Ansiedlung einer emissionsarmen Nutzung angestrebt, die wenig Verkehr erzeugt und eine verträgliche Nachbarschaft zu den bestehenden Gebäuden und Freiflächen ermöglicht sowie den Flächenbedarf für die zukünftige Renaturierung des Rellinghauser Mühlenbaches berücksichtigt. Dem Erhalt des Museumsgebäudes der Ruhrwasserrwirtschaft soll durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan ebenfalls Rechnung getragen werden.

Die Funktion des verbleibenden Freiraums bleibt erhalten. Südlich des Änderungsbereichs verläuft auf dem Bahndamm der ehemaligen Bahnstrecke "Mülheim-Heißen – Altendorf (Ruhr)" in Ost-West-Richtung der Rad- und Wanderweg "Grugastrasse". Er dient Erholungssuchenden als Grünverbindung zur Ruhr.

2.3 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 auch 6.2). Des Weiteren ist eine Genehmigung der RFNP-Änderung durch die Landesplanungsbehörde erforderlich, so dass eine Prüfung der landesplanungsrechtlichen Belange sichergestellt ist (s. 6.4).

2.4 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

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

2.5 Bebauungsplanung

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des vorgesehenen Gewerbegebietes ist parallel zur RFNP-Änderung die Aufstellung eines Bebauungsplans vorgesehen.

2.6 Sonstige informelle Planungen

Sonstige informelle Planungen mit Relevanz für die Änderung liegen nicht vor.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der ca. 2,9 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk II, Stadtteil Rellinghausen in einem Seitental des Ruhrtals. Er wird im Norden und Nordosten durch die Straße St. Annental, im Südosten durch die Oberhofstraße, im Süden durch die baumbestandene Böschung entlang des Rellinghauser Mühlenbaches und im Westen durch das Grundstück der denkmalgeschützten St. Annenkapelle begrenzt.

Das Gelände diente bis 2005 der ehemaligen Kläranlage Rellinghausen, die nach dem Bau der Kläranlage Süd stillgelegt wurde. Von der Historie der ersten, auf europäischem Kontinent betriebenen biologischen Abwasserreinigung zeugt hier noch das Gebäude St. Annental 50 mit einem kleinen Museum des Ruhrverbandes. Nach der Stilllegung wurden die vor-

handenen Bauwerke und Beckenanlagen bis auf tiefer als einen Meter liegende Fundamentreste zurückgebaut und mit Boden verfüllt. Ein Großteil der Fläche liegt brach und ist z. T. mit Sukzessionswald bewachsen. Der östliche Teil des Geländes wird zurzeit von einem Gartenbaubetrieb zur Lagerung genutzt.

Der Rellinghauser Mühlenbach, der am südlichen Randbereich der Fläche verläuft, befindet sich derzeit noch in einem begradigten und befestigten Gewässerprofil. Er soll nach Abschluss der Kanalarbeiten oberhalb des Änderungsbereichs, bei denen Bach- und Kanalwasser voneinander getrennt werden, renaturiert werden.

Nördlich der Straße St. Annental befindet sich auf dem Gelände einer Abraumhalde der ehemaligen Zeche Langenbrahm die zentrale Klärschlammbehandlungsanlage der drei Kläranlagen im Essener Süden. Aufgrund der umgebenen, baumbestandenen Böschungen ist die Anlage nur im Zufahrtbereich westlich der St. Annenkapelle optisch wahrnehmbar.

Südlich des Änderungsbereichs auf dem höher gelegenen Gelände zwischen der Oberhofstraße und der Schnabelstraße schließen sich gemischte Bauflächen mit Wohn- und Gewerbenutzungen an.

3.2 Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung

Der Änderungsbereich wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan auf Regionalplanebene als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Auf Ebene des Flächennutzungsplans stellt der RFNP den Bereich als „Grünfläche“ dar. Die Festlegung / Darstellung soll in "Gewerbliche Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich" geändert werden.

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

Die Änderung betrifft sowohl den flächennutzungsplanerischen, als auch den regionalplanerischen Teil des RFNP.

3.4 Bedarfsnachweis

Die Neuermittlung der Flächenbedarfe im Rahmen der Aufstellung des Regionalplans Ruhr des RVR sieht insgesamt einen planerischen Handlungsbedarf für die Verortung neuer Wirtschaftsflächen im Planungsraum des RFNP. Die sich ergebenden Bedarfszahlen für den Gesamttraum (Wirtschaftsflächenkontingent) stellen sich demnach wie folgt dar: einem Nettoflächenbedarf von 891,0 ha stehen Netto-Reserveflächen von 549,8 ha gegenüber. Demzufolge ergibt sich ein verbleibender Nettoflächenbedarf (Saldo) von insgesamt 340,8 ha für die RFNP-Städte. (Quelle: RVR Bedarfsberechnung vom 11.12.2015).

In allen sechs RFNP-Städten übersteigen die Bedarfe die Potentiale teilweise erheblich. Essen hat dabei den größten Bedarf an Wirtschaftsflächen. Für die Stadt Essen ergeben sich aus den Bedarfsberechnungen des RVR folgende Zahlen für Wirtschaftsflächen: einem Nettoflächenbedarf von 251,5 ha stehen Netto-Reserveflächen von 122,2 ha gegenüber. Demzufolge ergibt sich ein verbleibender Nettoflächenbedarf (Saldo) für Essen von 129,3 ha.

Auch die Veröffentlichung „Standort Essen - Gewerbestandorte 2015/16“ der Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft dokumentiert den erheblichen Gewerbeflächenmangel auf Essener Stadtgebiet. Die hohen rechnerischen Bedarfe und die sich daraus ergebenden planerischen Handlungsbedarfe stellen eine große Herausforderung dar. Eine vollständige Verortung der Bedarfe wird für die Stadt Essen jedoch voraussichtlich nicht möglich sein.

3.5 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Im Rahmen einer Untersuchung zur „bedarfsgerechten Flächenentwicklung“ wurde eine Vielzahl unbebauter Grundstücke im Stadtgebiet auf die Möglichkeit ihrer Bebaubarkeit ge-

prüft. Die Prüfung ergab nur wenige Flächen, die für eine gewerbliche Nutzung geeignet sind. Insbesondere in den südlichen Stadtteilen besteht in Essen ein Mangel an gewerblichen Bauflächen.

Darüber hinaus ist es eine regionalplanerische Vorgabe, die Möglichkeit der Wiedernutzung von Flächen vorrangig in Anspruch zu nehmen. Vor diesem Hintergrund erscheint eine alternative Freiraumnutzung des ehemaligen Kläranlagengeländes nicht sinnvoll. Um eine Inanspruchnahme von Freiraum an anderer, funktionsfähiger Stelle zu vermeiden, bzw. zu verringern, soll der bedarfsgerechten Versorgung mit Gewerbeflächen an dieser Stelle der Vorrang eingeräumt werden.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

Für den Änderungsbereich liegen bisher noch keine relevanten Gutachten vor. Im Rahmen des Bebauungsverfahrens werden voraussichtlich Gutachten erforderlich sein (z.B. Verkehr, Immissionen, Bodenbeschaffenheit, LBP einschl. Artenschutzprüfung).

4.1 Altlasten

Der Änderungsbereich ist im Altlastenkataster der Stadt Essen als altlastenverdächtige Fläche unter der Nr. 12 /3.04 und der Bezeichnung "ehemalige Kläranlage Rellinghausen" erfasst. Laut Aussagen des Grundstückseigentümers befinden sich Bodenverunreinigungen auf der Fläche des ehemaligen Faulturms. Aufgrund der Vornutzung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Boden- und Altlastengutachten beauftragt.

5 Sonstige Belange

5.1 Denkmalschutz / Kulturgüter

Im Änderungsbereich befindet sich das Museumsgebäude der historischen Sammlung der Ruhrwasserrwirtschaft. Dieses Gebäude aus dem frühen 20. Jahrhundert diente ursprünglich den Stadtwerken Essen als Gasübernahmestation. Im nachgelagerten Bebauungsverfahren wird der Erhalt durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt.

Westlich des Änderungsbereichs liegt unmittelbar angrenzend die denkmalgeschützte St. Annenkapelle (anno 1770) mit den zugehörigen Freiflächen.

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 Entdeckungstätte 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 Abwasserbeseitigung / Entwässerung

Auf Grund massiver Entwässerungsprobleme durch Überbelastung kommt es bei Starkregenereignissen seit längerer Zeit zu Überschwemmungen im Bereich des Rellinghauser Mühlenbaches und Rückstau in die Fläche der ehemaligen Klaranlage. Daher entsteht oberhalb des Änderungsbereiches im Walpurgistal auf einer Gesamtlänge von 2,5 Kilometern seit 2008 ein neuer Abwasserkanal. Als Teil dieser Baumaßnahme wurde im Vorfeld bereits der Stauraumkanal südlich der St. Annenkapelle angelegt. Der neue Abwasserkanal stellt neben der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung auch die Grundlage für eine zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklung dar. So wird er künftig alle klärpflichtigen Wassermengen aus den Stadtteilen Essen Rüttenscheid und Stadtwald aufnehmen und diese Richtung Kläranlage Essen-Süd in der Heisinger Ruhraue leiten. Die geplante Fertigstellung der Baumaßnahme ist für das erste Quartal 2018 geplant. Eng verknüpft mit der zukünftigen Trennung von Bach und Abwasser ist eine naturnahe Wiederherstellung des Rellinghauser Mühlenbachs.

5.4 Verkehr

Der Änderungsbereich ist über die Straße St. Annental erschlossen. Die Straße bindet im Westen an die Rellinghauser Straße und weitere überörtliche Straßen an. Im Südosten mündet St. Annental in die Frankenstraße, eine weitere Hauptverkehrsstraße. Diese Verbindung ist jedoch auf Grund der Breite und Höhe der Unterführung einer ehemaligen Bahntrasse nur eingeschränkt nutzbar.

Die Anbindung des Änderungsbereichs an den ÖPNV erfolgt in fußläufiger Entfernung über die Rellinghauser Straße (Straßenbahnlinie), die Frankenstraße und die Ruhrallee (jeweils diverse Buslinien). Ein Radweg auf der Trasse der ehemaligen Bahnstrecke ist Bestandteil der Hauptradwegerouten und verbindet den Stadtteil Rellinghausen u. a. mit den Stadtteilen Steele und Rüttenscheid.

6 Verfahrensablauf

6.1 Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte

Das Änderungsverfahren wird derzeit eingeleitet. Weitere Verfahrensschritte wurden noch nicht durchgeführt.

6.2 Benehmen/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 LPIG kann die Planungsgemeinschaft den RFNP nach den Vorschriften des § 25 LPIG-alt ändern. Diese Regelung gilt bis zum Aufstellungsbeschluss (hierbei handelt es sich nach LPIG 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 danach das Einvernehmen mit dem RVR herzustellen.

Der Verbandsversammlung des RVR wird im Rahmen des Verfahrens Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben und das Benehmen / Einvernehmen mit dem RVR somit hergestellt.

6.3 Umgang mit den Stellungnahmen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen zum gegenwärtigen Verfahrensstand noch nicht vor.

6.4 Weiteres Verfahren

Als erste Verfahrensschritte werden die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie das Scoping und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Auf dieser Basis wird der Entwurf zur Änderung des RFNP erarbeitet. Dieser wird Grundlage des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und der anschließenden förmlichen Offenlage selbst sein. Gemäß § 19 Abs. 3 LPlG sind fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen bestimmter Beteiligter mit diesen anschließend zu erörtern, wobei ein Meinungsausgleich anzustreben ist. 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		Fläche (ha)	neue Darstellung		Fläche (ha)
FNP- Ebene	Regionalplan-Ebene		FNP- Ebene	Regionalplan-Ebene	
Grünfläche	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich	2,9	Gewerbliche Baufläche	Allgemeiner Sied- lungsbereich	2,9
Summe		2,9	Summe		2,9

Nach § 4 c des Baugesetzbuches, dem § 9 (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 gesamtträumlichen 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 Raumb Beobachtung 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, d. h. 2016 und wurde im August 2017 fertiggestellt.

Teil B: Umweltbericht

Der Entwurf des Umweltberichts wird zur frühzeitigen Beteiligung und dem parallel durchzuführenden "Scoping" noch erstellt.

RFNP-Änderung 32 E Icktener Straße (ehem. Tennisanlage) (Vor-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 RFNP	4
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
2.4	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	6
2.5	Bebauungsplanung	6
2.6	Sonstige informelle Planungen	6
3	Gegenstand der Änderung	6
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	6
3.2	Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung	7
3.3	Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und den regionalplanerischen Teil des RFNP	7
3.4	Bedarfsnachweis	7
3.5	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	7
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	8
4.1	Immissionen	8
4.2	Altlasten	8
5	Sonstige Belange	8
5.1	Technische Infrastruktur	8
5.2	Bodendenkmalpflege	9
5.3	Verbandsgrünflächen	9
5.4	Verkehr	9
6	Verfahrensablauf	9
6.1	Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte	9
6.2	Benehmen/Einvernehmen des RVR	9
6.3	Umgang mit den Stellungnahmen	10
6.4	Weiteres Verfahren	10
7	Flächenbilanz / Monitoring	10

Stand: September 2017

Teil B: Umweltbericht

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Auf dem allgemeinen Essener Wohnungsmarkt besteht seit einigen Jahren ein erhöhter Bedarf an Wohnraum, der durch die vorhandenen Wohnbauflächen nicht gedeckt werden kann. Grundlage für die bedarfsgerechte Flächensuche von Wohnbauflächen war die Wohnungsnachfrageanalyse Essen 2020+ (InWIS) aus dem Jahr 2013. Darauf aufbauend wurden in den Jahren 2014 und 2015 Flächenvorschläge für Wohnbauflächen entwickelt, die im weiteren Prozess nach ausgewählten Kriterien priorisiert wurden. Die Fläche des Änderungsbereichs war Teil dieses Prozesses.

Das Areal liegt im Stadtbezirk Kettwig, im östlich gelegenen Stadtteil Kettwig-Ickten. Dabei handelt es sich um eine brachliegende Tennisanlage. Nach einstigem Boom des Tennissports ging der Tennisclub mit abnehmender Nachfrage 2010 in die Insolvenz. Seither liegt die Anlage brach, das ehemalige Vereinshaus verfällt und die Ascheplätze werden zunehmend von der Natur zurückerobert.

Der Änderungsbereich ist als potenzielle Wohnbaufläche in dem vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung, zur Entwicklung neuer Wohnbauflächen im Essener Stadtgebiet, am 19.11.2015 beschlossenen Konzept „Bedarfsgerechte Flächenentwicklung“ enthalten. Er soll einer städtebaulichen Entwicklung im Sinne einer, dem städtebaulichen Umfeld entsprechenden, attraktiven Wohnbebauung zugeführt werden. Vor diesem Hintergrund sollen im RFNP die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Wohnstandortes geschaffen werden.

Der ca. 0,9 ha große Änderungsbereich wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft/ Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit den Überlagerungen "Regionale Grünzüge" und „Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ dargestellt. Da sich die geplante Nutzung nicht aus den Darstellungen des RFNP entwickeln lässt, muss der RFNP entsprechend geändert werden.

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 Freiraum / Grünzug 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).
Erforderliche neue Allgemeine Siedlungsbereiche sollen unmittelbar anschließend an vorhandenen zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereichen festgelegt werden. [...]“*
- 7.1-1 Grundsatz Freiraumschutz: *„Der Freiraum soll erhalten werden; seine Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichsfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden. Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. [...]“*
- 7.1-5 Ziel Grünzüge: *„[...] Regionale Grünzüge sind im Hinblick auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen.
Sie dürfen für siedlungsräumliche Entwicklungen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn für die siedlungsräumliche Entwicklung keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzugs bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzugs erhalten bleibt.“*
- 7.4-1 Grundsatz Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Gewässer: *„Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sollen dazu beitragen, die Gewässer mit ihren vielfältigen Leistungen und Funktionen als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut nachhaltig zu sichern und zu entwickeln.“*

Die Stadt Essen 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.

Auf Grund der steigenden Einwohnerzahlen und des hohen Bedarfs an Wohnbauflächen (s. auch Kap. 3.4) steht die Stadt Essen vor der Herausforderung, neue Wohnbauflächen zu entwickeln. Eine Innenentwicklung ist dabei nicht immer möglich, da geeignete Flächen im Stadtgebiet knapp sind. Bei der Planung handelt es sich um eine moderate Siedlungsarrondierung, bei der Freiraum auf einer vorgenutzten Fläche in Anspruch genommen wird. Die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur sowie der Einrichtungen der Daseinsvorsorge ist gegeben. Den o.g. Leitbildern wird somit weitgehend entsprochen.

Die Planänderung dient der bedarfsgerechten Baulandversorgung für Wohnnutzung. Die Aspekte der energieeffizienten und klimagerechten Siedlungsentwicklung (s. auch Kapitel 2.6.1) werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren geprüft und wenn möglich berücksichtigt. In Bezug auf Infrastrukturkosten / -folgekosten ist davon auszugehen, dass die Mehrverkehre aufgrund der geringen Anzahl der geplanten Wohneinheiten über das bestehende Straßennetz abgewickelt werden können.

Da der Änderungsbereich sehr klein und als Tennisanlage baulich vorgenutzt und damit weitestgehend anthropogen überformt ist, handelt es sich in diesem Fall um eine geringfügige reale Freirauminanspruchnahme. Die Möglichkeit einer zukünftigen Offenlegung des verrohrten Icktener Baches, der das Grundstück quert, wird bei der städtebaulichen Planung berücksichtigt. Die freiraumbezogenen Zielvorstellungen werden nicht in Frage gestellt und die großräumigen Freiraumfunktionen des Regionalen Grünzuges bleiben erhalten. Die Planung entspricht damit weitgehend den genannten Zielen und Grundsätzen des LEP.

2.2 Vorgaben des RFNP

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

- 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 sicherzustellen, die den unterschiedlichen Bedürfnissen der verschiedenen Bevölkerungsgruppen gerecht wird.*“
- Ziel 17 „*Funktionsfähigkeit des Freiraums erhalten: Wegen seiner Nutz- und Schutzfunktionen, seiner Erholungs- und Ausgleichsfunktionen und seiner Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist der bestehende Freiraum zu erhalten. Die noch vorhandenen großen, unzerschnittenen Freiräume sind vor weiterer Zerschneidung und Fragmentierung zu bewahren.*“
- Ziel 18 „*Sicherung, Vernetzung und Entwicklung Regionaler Grünzüge:*
(1) *Die Regionalen Grünzüge sind als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiraumsystems zu sichern, zu erweitern und zu vernetzen.*
(2) *Planungen und Maßnahmen, die die Aufgaben und Funktionen der Regionalen Grünzüge beeinträchtigen, sind nicht zulässig. [...]*“
- Grundsatz 33 „*BSLE sichern und entwickeln:*

(1) Zur Sicherung der ökologischen Funktionen soll die Nutzungsstruktur in den Bereichen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) in ihrer Substanz erhalten oder weiterentwickelt werden. Auf die besonderen Belange der Land- und Forstwirtschaft soll bei der Umsetzung der BSLE Rücksicht genommen werden. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen können, sollen unterlassen werden.

(2) In Bezug auf ihre Erholungsfunktion sollen die BSLE der landschaftsorientierten Erholung, Sport- und Freizeitnutzung dienen.“

- Ziel 28 „Sicherung und ökologische Entwicklung der Fließgewässer:

(1) Fließgewässer und ihre Auen sind als natürliche Retentionsräume zu erhalten und zu entwickeln. Die ursprüngliche Funktion der natürlichen Fließgewässersysteme als Lebensräume für Flora und Fauna sowie als Erholungs- und Erlebnisraum für Menschen ist zu erhalten bzw. bei ausgebauten oder verrohrten Gewässern durch ökologischen Umbau und Rückgewinnung von Auenbereichen wieder zu entwickeln. [...]“

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Umnutzung eines aufgegebenen Standortes einer Tennissportanlage, der bedingt durch die Anlage der Sporteinrichtungen bereits stark anthropogen überformt ist. Aufgrund der geringen Größe der durch das Änderungsverfahren vorbereiteten Freirauminanspruchnahme werden die freiraumbezogenen Zielvorstellungen und großräumigen Funktionen des verbleibenden Regionalen Grünzugs nicht in Frage gestellt.

Darüber hinaus handelt es sich bei dem Änderungsbereich um eine geringfügige Siedlungsarrondierung, die der bedarfsgerechten Baulandversorgung für Wohnnutzung dient.

Das in Rede stehende Gelände wird von dem verrohrten "Icktener Bach" durchquert. Die städtebauliche Planung berücksichtigt für den verrohrten Bach einen beidseitigen Schutzstreifen von 6 m.

Die Planungsziele für den Änderungsbereich entsprechen den in den Zielen formulierten Vorgaben, obwohl in kleinerem Umfang Freiraum in Anspruch genommen wird. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt und die Eingriffe im Sinne von § 1a (3) BauGB vertieft geprüft und dargestellt. Zudem wird eine Artenschutzprüfung durchgeführt, die das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet ermittelt.

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten sowie der einzuhaltenden Abstände zum angrenzenden Wald und zum verrohrten Icktener Bach verbleiben nach Süden und Osten weiterhin große Grün- und Freiflächen. Die bestehende Fußwegeverbindung am südlichen und östlichen Rand der Fläche, die den Siedlungsraum mit dem Ruhrtal verbindet, wird nicht beeinträchtigt.

2.3 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 auch 6.2). Des Weiteren ist eine Genehmigung der RFNP-Änderung durch die Landesplanungsbehörde erforderlich, so dass eine Prüfung der landesplanungsrechtlichen Belange sichergestellt ist (s. 6.4).

2.4 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

Der gesamte Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Essener Landschaftsplans. Weiterhin liegt der Änderungsbereich im Landschaftsschutzgebiet Nr. 3.4.34 „Wald- und Talbereiche um Ickten, Brederbachtal“. Das Schutzgebiet hat eine Flächengröße von 122,2 ha.

Die Festsetzung erfolgt nach § 21 LG insbesondere wegen der Bedeutung des Gebietes für die Erholung, den Arten- und Biotopschutz, den Immissionsschutz, das Klima, den Erosions- und Bodenschutz sowie wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes. Für das Schutzgebiet ist es zusätzlich zu den Verboten nach 3.3 II Nr. 1-17 untersagt, Erstaufforstungen im Bereich der Bachauen vorzunehmen. Das zusätzliche Verbot erfolgt zur Erhaltung der naturhaushaltlichen Leistungen wie den Arten- u. Biotopschutz, den Erosions- u. Bodenschutz sowie zur Erhaltung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.

In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes liegt das Plangebiet im Bereich des Entwicklungsraumes 1.38 (Icktener Wald und Ruhrhang). Leitfunktion des gesamten Entwicklungsraumes ist der Arten- und Biotopschutz.

2.5 Bebauungsplanung

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk, Nr. S 15 Gr. II Nr. 8a „Ruhraue Kettwig – Mülheim“ (Teilplan Kettwig). Dieser Bebauungsplan setzt für das Plangebiet lediglich die Art der Nutzung (Flächenausweisung) fest und zwar „Fläche für die Forstwirtschaft“ und „Grünfläche“. Da dieser Bebauungsplan somit i. S. v. § 30 Abs. 1 BauGB nicht qualifiziert ist, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach den Vorschriften des § 35 BauGB.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der vorgesehenen Wohnbebauung ist parallel zur RFNP-Änderung die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans vorgesehen.

2.6 Sonstige informelle Planungen

Sonstige informelle Planungen mit Relevanz für die Änderung liegen nicht vor.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Icktener Straße und ist ansonsten umgeben von Wald, Wiesen, Gartenland sowie den baulichen Strukturen der Icktener Siedlung mit weitgehend freistehenden Einfamilienhäusern. Südlich und östlich verläuft unmittelbar entlang des Plangebietes eine Wegeverbindung ähnlich eines Trampelpfades. Außerhalb des Änderungsbereiches schließt sich im Osten das wiesenartig geprägte Gartenland einer Wohnsiedlung des Bauvereines Kettwig e.G. und im Westen das bewaldete Grundstück der Wohnbebauung Icktener Str. 43 an den Planbereich an.

Das Gelände der ehemaligen Tennisanlage ist Teil eines tief eingeschnittenen Seitentals der Ruhr und weist erhebliche Höhenunterschiede von bis zu 18 m auf. Durch das Grundstück verläuft der verrohrte "Icktener Bach". Nach Süden schließt sich im Weiteren ein vom Weg ansteigender, bewaldeter Hang an.

Im Änderungsbereich selbst befinden sich 5 Tennisplätze, ein Vereinshaus, eine Tenniswand, Erschließungs- sowie eine Stellplatzanlage. Seit der Insolvenz des Tennisclubs liegt das Gelände brach, die ehemaligen Tennisplätze sind inzwischen mit Vegetationsstrukturen bestanden und das Vereinsgebäude verfällt zusehends. Aufgrund der vorhandenen Erschließungsanlagen und der vormals bereits intensiven Nutzung bietet sich für die aufgege-

bene Freizeitinfrastruktureinrichtung eine Nachfolgenutzung als potenzielle Wohnbaufläche an.

Die Fläche liegt am Ortsrand der durch reine Wohnbebauung geprägten Siedlung Ickten. Im Einzugsbereich von ca. 2 km befinden sich verschiedene soziale Infrastruktureinrichtungen (Kindertagesstätten, Grundschulen, Realschule und Gymnasium). Das C- Zentrum Kettwig befindet sich in ca. 2 km Luftlinie.

3.2 Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung

Der Änderungsbereich wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan auf Regionalplanebene als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit den Überlagerungen „Regionale Grünzüge“ und „Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ dargestellt. Auf Ebene des Flächennutzungsplans stellt der RFNP den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die Darstellung wird in "Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich" geändert.

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

Die Änderung betrifft sowohl den flächennutzungsplanerischen, als auch den regionalplanerischen Teil des RFNP.

3.4 Bedarfsnachweis

Die in Kapitel 1 erwähnte Wohnungsnachfrageanalyse Essen 2020+ (InWIS) hat bereits 2012 unter der damaligen Voraussetzung sinkender Einwohnerzahlen einen Bedarf an Wohnungen vor allem im Geschosswohnungsbau prognostiziert. Seit 2013 steigt die Einwohnerzahl der Stadt Essen wieder. Der Trend auf dem Wohnungsmarkt in den Jahren 2014 und 2015 ist geprägt durch einen deutlichen Rückgang der Leerstandquote. Damit kommt die Leerstandquote in die Reichweite der notwendigen Fluktuationsreserve. Ein Anteil von etwa 3 Prozent leer stehender Wohnungen wird für Umzüge und Baumaßnahmen im Bestand benötigt und als Merkmal eines funktionstüchtigen Wohnungsmarktes eingeschätzt. Die Wohnungsnachfrageanalyse wurde 2017 überarbeitet (Wohnungsnachfrageanalyse 2025+). Die Ergebnisse zeigen, dass unter der Voraussetzung steigender Einwohnerzahlen der Bedarf an Wohnungen in Essen deutlich gestiegen ist und auch die Zuwanderung von Flüchtlingen eine weitere Wirkung auf den Zuwachs in der Wohnungsnachfrage erwarten lässt.

Auch die Neuermittlung der Flächenbedarfe für Wohnsiedlungsbereiche im Rahmen der Aufstellung des Regionalplans Ruhr (RVR, Stand 2015) sieht einen planerischen Handlungsbedarf für die Verortung neuer Wohnbauflächen. Ende 2015 hat der RVR die Bedarfe nochmal dem Planungshorizont 2034 angepasst. Für die Stadt Essen ergeben sich demnach folgende Zahlen für Wohnbauflächen: einem Nettoflächenbedarf von 184,4 ha stehen Netto-Reserveflächen von 103,6 ha gegenüber. Demzufolge ergibt sich ein verbleibender Nettoflächenbedarf (Saldo) für Essen von 80,8 ha. (Quelle: RVR Bedarfsberechnung vom 11.12.2015).

In allen sechs RFNP-Städten übersteigen die Bedarfe die Potentiale teilweise erheblich. Essen hat dabei den größten Bedarf an Wohnbauflächen. Die hohen rechnerischen Bedarfe und die sich daraus ergebenden planerischen Handlungsbedarfe stellen eine große Herausforderung dar. Eine vollständige Verortung der Bedarfe wird für die Stadt Essen jedoch voraussichtlich nicht möglich sein.

3.5 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Wie die aktuelle Bedarfsermittlung des RVR für die Regionalplanung zeigt, übersteigt der Bedarf an Wohnbauflächen bei weitem die planerischen Reserven. Vorschläge für Wohnbauflächen wurden nach verschiedenen Kriterien und relevanten Belangen im Prozess Essen

2020+ auf Eignung überprüft, wobei diese Fläche als ein Wohnbaupotenzial eingestuft wurde. (s. auch Kap. 1 und 3.4).

Durch die ehemalige Nutzung als Tennisanlage (insbesondere durch die Anlage der Spielfelder), stellt sich das Gelände heute überwiegend als anthropogen überformt dar. Aufgrund der vorhandenen Erschließungsanlagen und der baulichen "Vorbelastung" bietet sich eine sinnvolle Nachfolgenutzung für die aufgegebenen Sportanlage an.

Mit der vorgesehenen Wohnbebauung wird die Wohnraumversorgung im Einzugsbereich des Stadtteils Kettwig verbessert. Diese ergänzende Bebauung am Rand der Siedlung von Ickten würde sich gut in das Umfeld einfügen, da die großzügigen Außenanlagen sich nach Süden hin zur freien Landschaft ausrichten und die Gebäude direkt an der Straße stehen. Als Alternative wäre auch eine Freiraumentwicklung mit Wiederherstellung der ursprünglichen Geländeform durch Abtrag der Aufschüttungen und Beseitigung der baulichen Anlagen denkbar, die aber aufgrund der hohen Kosten und der baulichen Vornutzung des Grundstücks vor dem Hintergrund des bestehenden Wohnbauflächenbedarf nicht sinnvoll wäre.

Um eine Inanspruchnahme von Freiraum an anderer, funktionsfähiger Stelle zu vermeiden, bzw. zu verringern, soll in diesem Fall der bedarfsgerechten Versorgung mit Wohnbauflächen als verträgliche Folgenutzung für das Umfeld der Vorrang eingeräumt werden.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

Für den Änderungsbereich liegt bislang nur eine Verschattungsstudie vor, die zur Optimierung des städtebaulichen Entwurfes erarbeitet wurde. Anhand der daraus resultierenden Erkenntnisse - deutlich erkennbare Verschattung des Grundstücks durch den südlich angrenzenden, bewaldeten Hang – wurde die Bebauung soweit wie möglich nach Norden gerückt. Im Rahmen des Bebauungsverfahrens werden voraussichtlich weitere Gutachten erforderlich sein (z.B. Verkehr, Immissionsschutz, LBP einschl. Artenschutzprüfung).

4.1 Immissionen

Der Änderungsbereich befindet sich in einem von überwiegend Wohnnutzung und Anliegerstraßen geprägten Umfeld. Auf den Änderungsbereich wirken Verkehrslärmimmissionen, hervorgerufen durch den Straßenverkehr von der nördlich verlaufenden Icktener Straße. Wie hoch die Beeinträchtigungen sind und welche Maßnahmen gegebenenfalls getroffen werden müssen, wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt. Soweit erforderlich wird eine schalltechnische Untersuchung erfolgen.

4.2 Altlasten

Der Änderungsbereich ist nicht im Kataster für altlastenverdächtige Flächen und Altlasten erfasst. Auf Grund der Vornutzung (Tennisplatz) liegen jedoch Anschüttungen vor, die für die vorgesehene Wohnbebauung voraussichtlich nicht geeignet sind. Im Bebauungsplanverfahren sind daher weitere Untersuchungen erforderlich.

5 Sonstige Belange

5.1 Technische Infrastruktur

An der östlichen Seite des Änderungsbereiches befindet sich ein Regenüberlaufbecken (RÜB Ickten) des Ruhrverbandes (RV). Die Gewährleistung der Zugänglichkeit des RÜB wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Der Änderungsbereich wird von dem verrohrten Icktener Bach durchquert. Ein beidseitiger Schutzstreifen von jeweils 6 m ist ebenfalls im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze verläuft ein Schmutzwasserkanal (DN 300) der Stadtwerke, der einen beidseitigen Schutzstreifen von 6 m erfordert.

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 Entdeckungstätte 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 Verbandsgrünflächen

Die RFNP Änderung liegt im Bereich der Verbandsgrünfläche Nr. 84 des RVR. Eine entsprechende Beteiligung erfolgt im laufenden Verfahren (siehe Pkt.6.2). Nach Rechtswirksamkeit der Änderung ist das Verbandsverzeichnis Grünflächen vom RVR entsprechend anzupassen.

5.4 Verkehr

Der Änderungsbereich ist an das örtliche Hauptverkehrsstraßennetz über die Icktener Straße an die Mendener Straße und im Weiteren an die Meisenburgstraße/Graf-Zeppelin Straße (L441) angebunden. In südlicher Richtung erreicht man über die Graf-Zeppelin Straße Kettwig und in nördlicher Richtung besteht über die Meisenburgstraße die Verbindung zur Essener City und an das überörtliche Verkehrsnetz (BAB 52 und 40).

Der Änderungsbereich ist über das ÖPNV-Netz an die angrenzenden Stadtteile, die Innenstadt und weitere Regionen angebunden. Die Bushaltestellen liegen in ca. 400 bzw. 750 m Entfernung und bieten Verbindungen zum Kettwiger S-Bahnhof, nach Mülheim an der Ruhr sowie über Essen Rüttenscheid auch zum Hauptbahnhof.

6 Verfahrensablauf

6.1 Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte

Das Änderungsverfahren wird derzeit eingeleitet. Weitere Verfahrensschritte wurden noch nicht durchgeführt.

6.2 Benehmen/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 LPIG kann die Planungsgemeinschaft den RFNP nach den Vorschriften des § 25 LPIG-alt ändern. Diese Regelung gilt bis zum Aufstellungsbeschluss (hierbei handelt es sich nach LPIG 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 danach das Einvernehmen mit dem RVR herzustellen.

Der Verbandsversammlung des RVR wird im Rahmen des Verfahrens Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben und das Benehmen / Einvernehmen mit dem RVR somit hergestellt.

6.3 Umgang mit den Stellungnahmen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen zum gegenwärtigen Verfahrensstand noch nicht vor.

6.4 Weiteres Verfahren

Als erste Verfahrensschritte werden die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie das Scoping und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Auf dieser Basis wird der Entwurf zur Änderung des RFNP erarbeitet. Dieser wird Grundlage des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und der anschließenden förmlichen Offenlage selbst sein. Gemäß § 19 Abs. 3 LPlG sind fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen bestimmter Beteiligter mit diesen anschließend zu erörtern, wobei ein Meinungsausgleich anzustreben ist. 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		Fläche (ha)	neue Darstellung		Fläche (ha)
FNP- Ebene	Regionalplan-Ebene		FNP- Ebene	Regionalplan-Ebene	
Fläche für die Landwirtschaft	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich	0,9	Wohnbaufläche	Allgemeiner Siedlungsbereich	0,9
	Regionaler Grünzug	(0,9)			
	Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)	(0,9)			
Summe		0,9	Summe		0,9

Nach § 4 c des Baugesetzbuches, dem § 9 (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 Raumb Beobachtung 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, d. h. 2016 und wurde im August 2017 fertiggestellt.

Teil B: Umweltbericht

Der Entwurf des Umweltberichts wird zur frühzeitigen Beteiligung und dem parallel durchzuführenden "Scoping" noch erstellt.

RFNP-Änderung 33 OB Zeche Sterkrade (Vorentwurf)

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 RFNP	4
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
2.4	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	5
2.5	Bebauungsplanung	5
2.6	Sonstige informelle Planungen	5
2.6.1	Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020)	5
2.6.2	Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Oberhausen	6
2.6.3	Kommunales Einzelhandelskonzept	6
3	Gegenstand der Änderung	6
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	6
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	7
3.5	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	8
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	9
5	Sonstige Belange	9
5.1	technische Infrastruktur	9
5.2	Bodendenkmalpflege	9
5.3	Altlasten	9
5.4	Verkehr	10
6	Verfahrensablauf	10
6.1	Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte	10
6.2	Benehmen/Einvernehmen des RVR	10
6.3	Umgang mit den Stellungnahmen	10
6.4	Weiteres Verfahren	10
7	Flächenbilanz / Monitoring	11

Stand: August 2017

Teil B: Umweltbericht

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine ca. 18 ha große Fläche im Ortsteil Buschhausen, der dem Sozialraum Sterkrade-Mitte zugeordnet ist. 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 der höchste Wohnungsneubaubedarf ermittelt. Ein hierzu 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 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 grünem 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 kurlandschaftlichen 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.“*

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

Durch die unmittelbare Nähe zum Hauptzentrum Sterkrade 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 Kapitel 2.6.2) sowie der Infrastrukturkosten / -folgekosten werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren konkret geprüft und wenn möglich berücksichtigt.

Die Planung entspricht damit den genannten Zielen des LEP.

2.2 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 bereits im RFNP nachrichtlich enthaltenen Flächen für Bahnanlagen werden weiterhin übernommen, so dass eine Trassenfreihaltung für die geplante BETUWE-Linie gewährleistet ist.

2.3 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 auch 6.2). Des Weiteren ist eine Genehmigung der RFNP-Änderung durch die Landesplanungsbehörde erforderlich, so dass eine Prüfung der landesplanungsrechtlichen Belange sichergestellt ist (s. 6.4).

2.4 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

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

2.5 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 grünem 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.

2.6 Sonstige informelle Planungen

2.6.1 Stadtentwicklungskonzept (STEK 2020)

Im Stadtentwicklungskonzept STEK 2020 der Stadt Oberhausen ist der Änderungsbereich im grafischen Teil „Flächennutzung“ überwiegend als Wohnbaufläche enthalten. Am westlichen Rand wird diese Fläche durch eine Grünflächendarstellung angeschnitten, die als Teil eines hier geplanten Grünzuges der Renaturierung des Alsbaches Raum schaffen soll. Der grafische Teil „Maßnahmen“ 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.

2.6.2 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 Klimaschutzbefürwortungen 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.

2.6.3 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. Das Einzelhandelskonzept wird derzeit überarbeitet.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im Sozialraum Sterkrade-Mitte, Ortsteil Buschhausen, und umfasst eine ca. 18 ha große Fläche. Der Planbereich war Standort der ehem. Zeche Sterkrade, die später als Außenschachanlage 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 aus der Bergaufsicht entlassen.

Der Änderungsbereich wird im Süden von der von-Trotha-Straße begrenzt, die hier beidseitig mit Wohngebäuden bebaut ist. 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).

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 dem höchsten Wohnungsneubaubedarf in Oberhausen zählt. Andererseits stehen in diesem Raum den ermittelten Zielgrößen nur realisierbare Potenziale mit etwa der Hälfte der notwendigen Wohnungen gegenüber. 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 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 vor-

liegt, besteht im Süden überwiegend eine gewerbliche Nutzung. Hier liegen jedoch aktuell 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 Gesamttraum der Planungsgemeinschaft Städtregion Ruhr folgende Flächenbilanz:

Flächenbedarfe für den Regionalplan Ruhr – WOHNBAUFLÄCHEN –				
In ha	Flächenbedarf (netto)	Reserven gem. <i>ruhrFIS</i> (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 - LOKALES WIRTSCHAFTSFLÄCHENKONTINGENT -				
In ha	Flächenkon- tingent (netto)	Reserven gem. <i>ruhrFIS</i> (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 3.3 ausgeführt, betrifft das Änderungsverfahren nur die bauleitplanerische Ebene des RFNP. Der Änderungsbereich ist Bestandteil der in *ruhrFIS* 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.

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

Ein Planungsverzicht mit der Folge, das Gelände 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

Im Änderungsbereich verläuft eine Wasserleitung der Thyssen AG. Das Gebiet wird ferner 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 2018. Das Gebiet wird von einem Fuß-/ Radweg mit wassergebundener Decke durchquert. Diese Wegeführung dient derzeit als temporäre Verbindung der außerhalb 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 Bodenfundamente, 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 wird derzeit eingeleitet. Weitere Verfahrensschritte wurden noch nicht durchgeführt.

6.2 Benehmen/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-alt 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 danach das Einvernehmen mit dem RVR herzustellen.

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

6.3 Umgang mit den Stellungnahmen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen zum gegenwärtigen Verfahrensstand noch nicht vor.

6.4 Weiteres Verfahren

Als erste Verfahrensschritte werden die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie das Scoping und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Auf dieser Basis wird der Entwurf zur Änderung des RFNP erarbeitet. Dieser wird Grundlage des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und der anschließenden förmlichen Offenlage selbst sein. 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		Fläche (ha)	neue Darstellung		Fläche (ha)
FNP- Ebene	Regionalplan- Ebene		FNP- Ebene	Regionalplan- Ebene	
Wohnbaufläche	Allgemeiner Sied- lungsbereich	17,8	Gemischte Bauflä- che	Allgemeiner Sied- lungsbereich	17,8
Summe		17,8	Summe		17,8

Nach § 4 c des Baugesetzbuches, dem § 9 (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 gesamtäumlichen 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 Raumb Beobachtung 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 "gesamtäumliche 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

Der Entwurf des Umweltberichts wird zur frühzeitigen Beteiligung und dem parallel durchzuführenden "Scoping" noch erstellt.