

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3411-01	Termin 02.05.2018	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
24.04.2018	Planungsausschuss		V		
02.05.2018	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 Erarbeitungsbeschlüsse für die Änderungsverfahren 35 E und 36 MH

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:

35 E: Pferdebahnstraße / Berthold-Beitz-Boulevard (ESSEN 51)

36 MH: Uhlenhorstweg / Fasanenweg

Bereichsleiter Bereich 5-1	Bereichsleiter Bereich 5-4	Beigeordnete Dezernat 5	Oberbürgermeister
Mollerus Datum 05.03.2018	Terhart Datum 02.03.2018	Lauxen Datum 06.03.2018	Schranz Datum 12.03.2018
* 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/16/3411-01	Termin 02.05.2018	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 30 eingeleiteten Änderungsverfahren zum RFNP sind bislang 16 Änderungen wirksam geworden. Die mit dieser Vorlage angesprochenen Änderungsverfahren betreffen zwei Bereiche in Essen und Mülheim an der Ruhr.

35 E: Pferdebahnstraße / Berthold-Beitz-Boulevard (ESSEN 51)

Der Änderungsbereich umfasst eine 32,3 ha große Fläche und befindet sich im Grenzbereich der Stadtteile Nordviertel (Stadtbezirk I) und Altendorf (Stadtbezirk III). Der RFNP soll die Entwicklungsgrundlage für verschiedene Bebauungspläne bilden, die schrittweise entwickelt werden sollen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3411-01	Termin 02.05.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan stellt sich der größte Teil des Änderungsbereichs derzeit als Sonderbaufläche, Sonstiges Sondergebiet für spezifische gewerbliche Nutzungen / Allgemeiner Siedlungsbereich dar. Der nordöstliche Bereich wird als Gewerbliche Baufläche / Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen und der westliche Teilbereich als Grünfläche / Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt. Da die geplanten Nutzungen nicht aus den Darstellungen des RFNP entwickelt werden können, muss der RFNP entsprechend geändert werden. Der westliche Teil soll als Wohnbaufläche, der südliche Teil als gemischte Baufläche und der nördliche Teil als gewerbliche Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt werden. Von Nordwest nach Südost ist zudem die Trasse eines Schienenwegs für den überregionalen und regionalen Verkehr im RFNP dargestellt. Im Rahmen der Änderung soll diese Darstellung in einem Teilbereich zukünftig etwas weiter südlich verlaufen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die aktuelle Planung in diesem Bereich zu schaffen. Im nordöstlichen Bereich entfällt außerdem das Symbol für Abfallwirtschaft.

36 MH: Uhlenhorstweg / Fasanenweg

Der 12,6 ha umfassende Änderungsbereich liegt im Grenzbereich der Stadtteile Broich und Speldorf. Er befindet sich am nördlichen Rand des Broich-Speldorfer Waldes und verfügt über einen erheblichen Baumbestand, der Wald im Sinne des Gesetzes darstellt. Im RFNP ist dieser Bereich als Grünfläche dargestellt, die Änderung der Darstellung in Wald soll also dem tatsächlichen Bestand gerecht werden. Eine planerische Sicherung dieses Waldbereiches ist ein wesentliches Ziel der Änderung.

In diesem Areal befindet sich darüber hinaus auch eine Bestandsbebauung, die auf die sogenannte „Broich-Speldorfer Wald- und Gartenstadt“ zurückzuführen ist. In der Vergangenheit sollte im Broich-Speldorfer Wald eine Siedlung für Industriellen-Landhäuser entstehen. Dieses Vorhaben wurde bis auf wenige Villen nicht verwirklicht. Die für den Bereich rund um den Uhlenhorstweg in den Jahren 1907/1908 aufgestellte verbindliche Planung ist in den letzten 100 Jahren - offenbar durch Kriegseinwirkung auf den Aufbewahrungsort - verloren gegangen und nicht mehr rekonstruierbar. Ein durch eine verbindliche Planung begründbares Baurecht für die genehmigten Bestandsbauten liegt somit nicht vor. Nach aktueller Rechtslage befindet sich diese Bestandsbebauung also im planerischen „Außenbereich“, da kein anwendbarer Bebauungsplan vorliegt. Bauanträge sind nach den Vorschriften des § 35 BauGB zu beurteilen. Sanierungen, Um- und Anbauten sowie im Einzelfall auch Ersatzneubauten stellen ein geeignetes Mittel dar, den teilweise historischen Gebäudebestand heutigen Anforderungen anzupassen. Zur Bestandssicherung und Anpassung der Bebauung an die heutigen Wohnansprüche wurde Mitte 2017 eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Dieses RFNP-Änderungsverfahren ist eine erforderliche planerische Ergänzung der Außenbereichssatzung und stellt hinsichtlich der Darstellung von Wald eine Anpassung an den in der Örtlichkeit vorhandenen Waldbestand dar.

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

Nach dem Erarbeitungsbeschluss folgt das sogenannte Scoping (gemäß § 12 Abs. 4 Landesplanungsgesetz NRW in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Raumordnungsgesetz sowie § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch), in dem mit den einschlägigen öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gegenstand und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt werden, und das im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung erfolgt. Zu diesem Verfahrensschritt werden die Umweltberichte erarbeitet.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3411-01	Termin 02.05.2018	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

108 Auf Basis der Beteiligungsergebnisse werden die Planungen überarbeitet. Zum nachfolgenden
109 Auslegungsbeschluss sollen gemeinsam eingeleitete Verfahren getrennt werden, um zu vermeiden,
110 dass Verzögerungen oder inhaltliche Anpassungen bezüglich einer Änderung zu einem erneuten
111 Auslegungserfordernis aller Planungen führen.

112
113 Dem Auslegungsbeschluss folgen die förmliche Bürger- und Behördenbeteiligung auf die Dauer von
114 einem Monat und die landesplanungsrechtlich erforderliche Erörterung der Anregungen mit den
115 Behörden. Die Änderungen zum RFNP bedürfen der Genehmigung durch die Landesplanungs-
116 behörde.

117

118

119 **Anlagen**

120

121 Anlage 1: Änderungspläne zu den Änderungsverfahren 35 E und 36 MH

122

123 Anlage 2: Begründungsvorentwürfe zu den Änderungsverfahren 35 E und 36 MH

124

125 Die umfangreiche Anlage 2 wird aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushalts-
126 konsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegt aber während der Sitzung zur Einsichtnahme
127 aus und kann darüber hinaus vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen
128 werden. Im Übrigen sind wesentliche Aussagen der Anlage bereits Bestandteil dieser Vorlage.

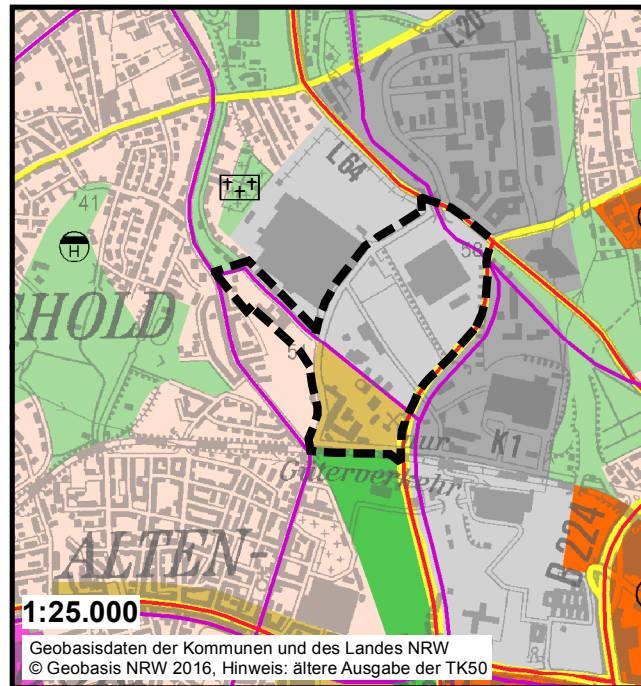
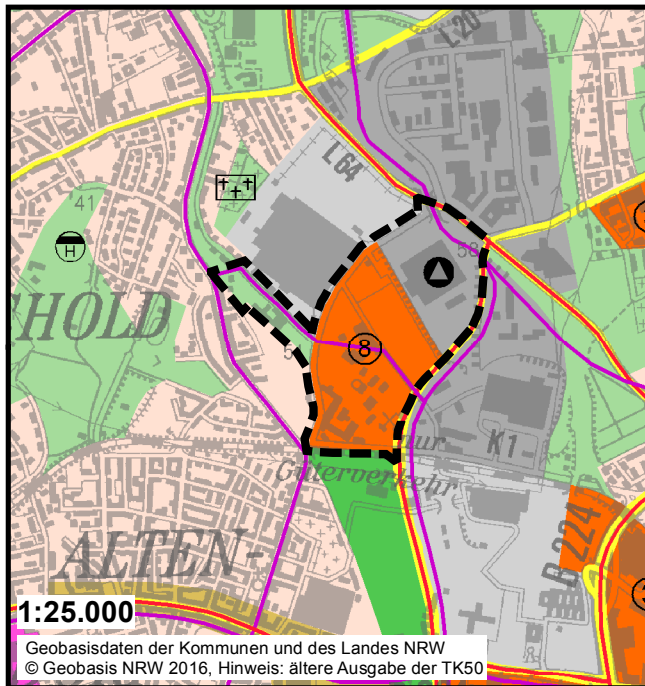
129

130

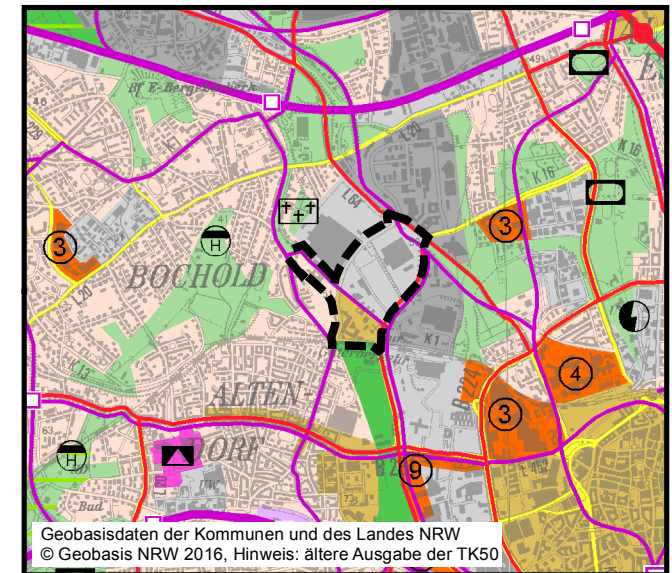
Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

Nr. 35 E (Pferdebahnstraße / Berthold-Beitz-Boulevard - ESSEN 51)



Originaldarstellung
in 1: 50.000



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

Gewerbliche Bauflächen

Abfallwirtschaft

Sonderbauflächen

Sondergebiet, Spezifische gewerbliche Nutzung

Grünflächen

Geltungsbereich

gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung

Bereiche für gewerbliche und
industrielle Nutzungen (GIB)

ASB für zweckgebundene Nutzungen

Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr

Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

Wohnbauflächen

Gemischte Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen

Geltungsbereich

gemäß Anlage zu § 3 Abs.1 der Planverordnung

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

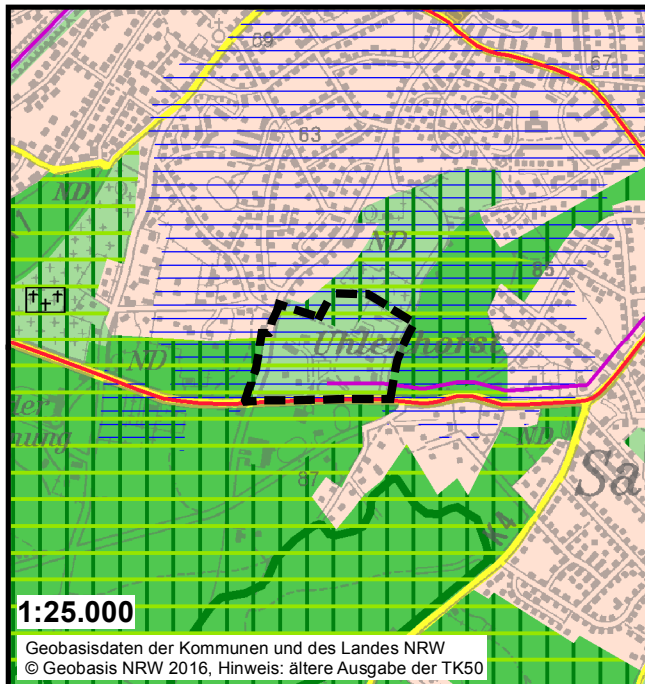
Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr

Stand: Dezember 2017 (Vorentwurf)

Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

Nr. 36 MH (Uhlenhorstweg / Fasanenweg)



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

Grünflächen



gemäß § 5 Abs.4 BauGB

Über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz
hinausgehende Einzugsgebiete (Zone IIIB)



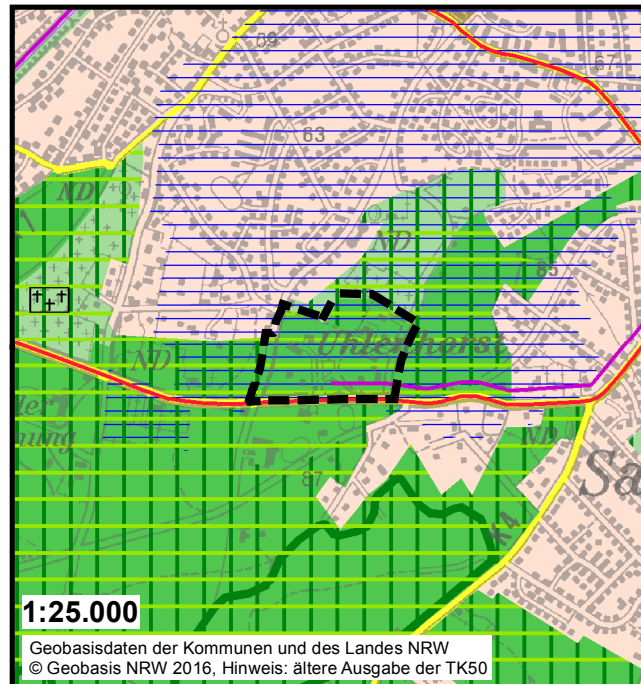
gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung

Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

Regionale Grünzüge

Bereiche zum Schutz der Landschaft und
landschaftsorientierten Erholung (BSLE)

Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr



Plankarte Neu:

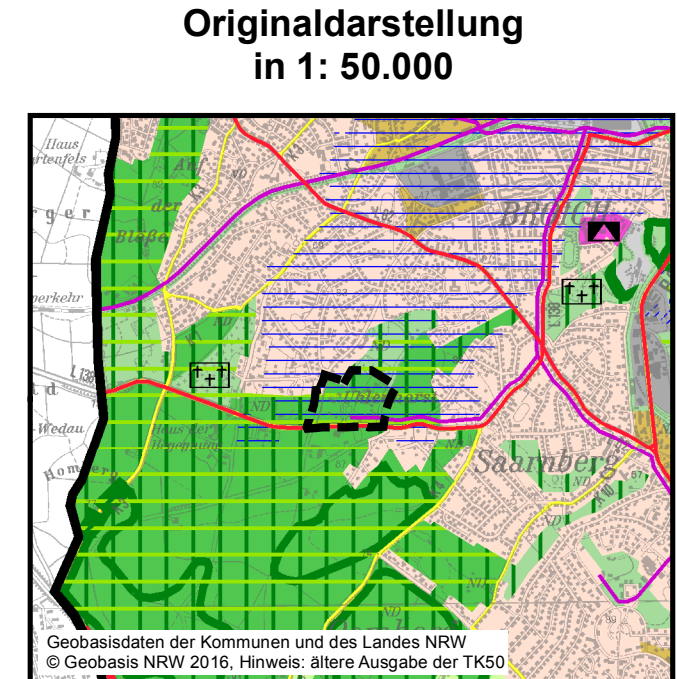
gemäß § 5 Abs.2 BauGB

Wald



gemäß § 5 Abs.4 BauGB

Über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz
hinausgehende Einzugsgebiete (Zone IIIB)



gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung

Waldbereiche

Regionale Grünzüge

Bereiche zum Schutz der Landschaft und
landschaftsorientierten Erholung (BSLE)

Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr

Stand: Januar 2018 (Vorentwurf)

RFNP-Änderung 35 E Pferdebahnstraße/Berthold-Beitz-Boulevard (ESSEN 51) (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	5
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
2.4	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	6
2.5	Bebauungsplanung	7
2.6	Sonstige informelle Planungen	7
2.6.1	Rahmenplan Krupp-Gürtel / Masterplan Krupp-Gürtel Nord	7
2.6.2	Energie und Klimakonzept der Stadt Essen	7
2.6.3	Masterplan Emscher Landschaftspark	8
3	Gegenstand der Änderung	8
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	8
3.2	Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung	8
3.3	Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und den regionalplanerischen Teil des RFNP	9
3.4	Bedarfsnachweis	9
3.5	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	10
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	10
4.1	Baugrund / Altlasten	10
4.2	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Artenschutzprüfung	10
4.3	Verkehr	11
4.4	Lärm	11
5	Sonstige Belange	11
5.1	Bodendenkmalpflege	11
5.2	Bergbau	12
5.3	Technische Infrastruktur	12
6	Verfahrensablauf	12
6.1	Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte	12
6.2	Benehmen/Einvernehmen des RVR	12
6.3	Umgang mit den Stellungnahmen	12
6.4	Weiteres Verfahren	12
7	Flächenbilanz / Monitoring	13

Stand: Januar 2018

Teil B: Umweltbericht

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Essen ist Wirtschafts-, Dienstleistungs- und Handelszentrum und verzeichnet eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnbau- und Gewerbeflächen. Der nördliche Teil des sogenannten Krupp-Gürtels, zwischen Bottroper Straße, Berthold-Beitz-Boulevard, Helenenstraße und Pferdebahnstraße gelegen, ist Teil des großräumigen Areals der ehemaligen Krupp'schen Gussstahlfabrik. Auf dem Gelände soll Essens neues Stadtviertel „ESSEN 51“ als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort entstehen.

Grundlage der weiteren städtebaulichen Entwicklung ist der aktualisierte Masterplan „Krupp-Gürtel Nord“. Um ein Zentrum mit gemischten Nutzungen (Dienstleistungen, Gastronomie sowie Grün- und Wasserflächen) sollen sich im Nordwesten, Norden und Osten gewerbliche Nutzungen, Gemeinbedarfseinrichtungen sowie nach Süden und Westen Wohngebiete anschließen.

Der Änderungsbereich umfasst eine 32,3 ha große Fläche und befindet sich im Grenzgebiet der Stadtteile Nordviertel (Stadtbezirk I) und Altendorf (Stadtbezirk III). Der RFNP soll die Entwicklungsgrundlage für verschiedene Bebauungspläne bilden, die schrittweise entwickelt werden sollen.

Im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan stellt sich der größte Teil des Änderungsbereichs derzeit als Sonderbaufläche, Sonstiges Sondergebiet für spezifische gewerbliche Nutzungen / Allgemeiner Siedlungsbereich dar. Der nordöstliche Bereich wird als Gewerbliche Baufläche / Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen und der westliche Teilbereich als Grünfläche / Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt. Da die geplanten Nutzungen nicht aus den Darstellungen des RFNP entwickelt werden können, muss der RFNP entsprechend geändert werden. Der westliche Teil soll als Wohnbaufläche, der südliche Teil als gemischte Baufläche und der nördliche Teil als gewerbliche Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt werden. Von Nordwest nach Südost ist zudem die Trasse eines Schienenwegs für den überregionalen und regionalen Verkehr im RFNP dargestellt. Im Rahmen der Änderung soll diese Darstellung in einem Teilbereich zukünftig etwas weiter südlich verlaufen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die aktuelle Planung in diesem Bereich zu schaffen. Im nordöstlichen Bereich entfällt außerdem das Symbol für Abfallwirtschaft.

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 überwiegend dem Siedlungsraum / teilweise dem Freiraum 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.“*

Der Rat der Stadt Essen hat am 04.03.2009 das „Integrierte Energie- und Klimakonzept (IEKK)“ beschlossen. Eine Maßnahme des Integrierten Energie- und Klimakonzeptes der Stadt Essen ist der „Leitfaden für eine energetisch optimierte Stadtplanung“. Die Aspekte des Energie- und Klimaschutzes sowie der Anpassung an Klimawandelfolgen werden im Umweltbericht zum Änderungsverfahren aufgegriffen und in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren konkret geprüft. Dem genannten Grundsatz wird entsprochen.

- 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.[...]“*

Die Stadt Essen verfolgt grundsätzlich das allgemein geltende Ziel einer flächensparenden und nachhaltigen Stadtentwicklung. Dazu gehört, nach Möglichkeit Innenentwicklung vorrangig zu betreiben und Brachflächen zu aktivieren sowie die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen zu nutzen. Gleichzeitig versucht die Stadt dem hohen Bedarf an Wohnbau- und Gewerbeflächen gerecht zu werden (siehe auch Kap. 3.4). Mit der Entwicklung des neuen Quartiers wird dem genannten Ziel entsprochen.

- 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.“*

Die Städte der Planungsgemeinschaft RFNP sind im Rahmen ihrer Stadtentwicklungen bestrebt, 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. Dem Grundsatz wird entsprochen.

- 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.“*

Die großräumige Siedlungsstruktur in Nordrhein-Westfalen ist auf kommunaler Ebene mit einer Konzentration auf kompakte Siedlungsbereiche zu verknüpfen. Die Stadt Essen verfolgt dieses durch Realisierung einer flächensparenden Ansiedlung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Dem Grundsatz wird auch bei der Entwicklung des neuen Stadtviertels entsprochen.

- 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. [...]“*

Die europäische Stadt zeichnet sich u.a. durch eine kompakte Struktur sowie ein Mit- und nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen aus. Eine derart flächen-, verkehrs-, energie- und kostensparende Siedlungsstruktur wird im Zuge des neuen Stadtteils ESSEN 51 umgesetzt. Dem genannten Grundsatz wird entsprochen.

- 6.1-6 Grundsatz Vorrang der Innenentwicklung: *„Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. [...]“*

Bei der Planung handelt es sich um die Entwicklung einer Fläche im Innenbereich. Dem Grundsatz wird somit entsprochen.

- 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.“*

Eine Maßnahme des o. g. IEKK ist das „Strategie- sowie Maßnahmenkonzepts zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels“. Das Konzept ist eine Grundlage zu Integration und Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen in den unterschiedlichen Planungsebenen sowie Handlungsfeldern der Stadtentwicklung. Im Rahmen der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren werden die Aspekte der energieeffizienten und klimagerechten Siedlungsentwicklung geprüft und soweit möglich berücksichtigt. Dem genannten Grundsatz wird entsprochen.

- 6.1-8 Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen: *„Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. [...]“*

Die Planung dient der Entwicklung einer großen innerstädtischen Brachfläche, eines Teilbereichs der ehemaligen Krupp'schen Gussstahlfabrik. Der genannte Grundsatz wird somit berücksichtigt.

- 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.“*

Im Rahmen der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren werden die Aspekte der Infrastrukturkosten / -folgekosten geprüft und berücksichtigt. Dem genannten Grundsatz wird damit entsprochen.

- 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. [...]“*

Es wird davon ausgegangen, dass der Änderungsbereich sich innerhalb eines zentralörtlich bedeutsamen allgemeinen Siedlungsbereiches im zukünftigen Regionalplan Ruhr befindet. Dem genannten Grundsatz wird entsprochen.

- 6.2-2 Grundsatz Nutzung des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs: *„Vorhandene Haltepunkte des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs sollen bei der Ausrichtung der Siedlungsentwicklung besonders berücksichtigt werden.“*

Der Änderungsbereich ist derzeit noch nicht durch den schienengebundenen öffentlichen Nahverkehr erschlossen. Aufgrund der geplanten Entwicklung ist zukünftig von einer höheren Verkehrsfrequenz auszugehen. Daher soll eine Straßenbahnlinie durch den Bereich von der Haus-Berge-Straße zum Berthold-Beitz-Boulevard geführt 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. [...]“*

Für das Vorhaben wird Freiraum in kleinerem Umfang in Anspruch genommen. Im Konzept für die Neugestaltung der Wohnbau- und Gewerbeflächen sind im Zentrum des Quartiers Freiflächen mit einer Wasserlandschaft enthalten, die sinnvoll mit den umgebenden Freiflächen und Wasserachsen verknüpft werden sollen. Dem genannten Grundsatz wird entsprochen.

- 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. (...)“

Am östlichen und südlichen Rand des Änderungsbereichs verläuft in geringem Abstand eine 380 kV-Höchstspannungsfreileitung. Der gemäß genanntem Grundsatz zu berücksichtigende Abstand von mindestens 400 m zu neuen Baugebieten ist insbesondere im Ballungskern des Ruhrgebietes auf Grund der strukturellen Voraussetzungen nur schwer umsetzbar. Für die Stadt Essen wurde im Rahmen der regionalplanerischen Bedarfsberechnungen ein zusätzlicher Nettowohnbauflächenbedarf von 80,8 ha errechnet. In Anbetracht des großen Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum und der angestrebten Lage von gut erschlossenen Wohnbauflächen im Innenbereich sind Konflikte in einigen Bereichen kaum zu vermeiden. Nach den derzeitigen gesetzlichen Regelungen (26. BImSchV und Anlage 4 des Abstandserlass NRW 2007) ist außerhalb des 40m-Abstandes beidseits der Leitungsmittellinie eine bauliche Nutzung des vorgesehenen Grundstücks möglich. Der Grundsatz 8.2-3 des LEP trägt mit dem relativ groß dimensionierten Mindestabstand dem Vorsorgegrundsatz Rechnung und soll Konflikten vorbeugen. Im Umfeld des Änderungsbereichs liegen allerdings bereits umfangreiche Wohngebiete innerhalb dieses Abstandes. Aus den genannten Gründen wird an dieser Stelle der bedarfsgerechten Versorgung mit Wohnbauflächen 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 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 Nahverkehrs liegen (...), sind vorrangig in Anspruch zu nehmen.“*
- Grundsatz 1: *„Grünvernetzung sichern, Siedlungsbereiche stadökologisch weiterentwickeln:*
 - [...] (2) *Die zeichnerisch nicht dargestellt kleinräumige Grünvernetzung und –versorgung bis in die bebauten Bereiche hinein soll geschützt und weiterentwickelt werden. Dabei sollen die bebauten Bereiche auch mit dem Freiraum verbunden werden. [...]*“
- 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 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 belästigende Gewerbebetriebe vorzuhalten.“*
- Grundsatz 13 *„Gemischte Bauflächen / ASB:*
 (1) *Gemischte Nutzungsstrukturen sollen so weit wie möglich erhalten und so weiter entwickelt werden, dass ein verträgliches Miteinander von Wohnen und Arbeiten planerisch gesichert ist.*
 (2) *Bei der (Weiter-)Entwicklung von gemischten Nutzungsstrukturen soll das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme Anwendung finden.“*
- 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.“*
- Grundsatz 45 *„Trassenfreihaltung: Stillgelegte Bahntrassen sollen wegen ihres Potentials als verbindendes Element für eine spätere Folgenutzung von Bebauung freigehalten werden.“*

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Entwicklung eines neuen Stadtviertels mit Gewerbe- und Wohnbauflächen, Gemeinbedarfseinrichtungen sowie integrierten Grünflächen und einem offenen Wasserlauf auf einem großen, ehemals industriell genutzten Gelände im Sinne des Leitbildes einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Es schließt an vorhandene Siedlungs- und Grünstrukturen an. Eine Nutzung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen ist gegeben. Die im Nordosten des Änderungsbereichs verlaufende ehemalige Bahntrasse wird nicht überbaut und soll für den Ausbau zu einer überregionalen Radverkehrstrasse freigehalten werden.

Für das Vorhaben wird Freiraum in kleinerem Umfang in Anspruch genommen. Diese Fläche ist jedoch aufgrund ihrer intensiven bergbaulichen und industriellen Vornutzung bereits stark anthropogen überformt. Zukünftig soll stattdessen die Vernetzung und Öffnung des Quartiers über einen „inneren“ Park mit offenem Wasserlauf (einer sogenannten „Wasserlandschaft“) erfolgen sowie Grün- und Wegebeziehungen u. a. eine Verbindung nach Süden zum Krupp-Park und nach Westen zum Niederfeldsee schaffen.

Den genannten Zielen und Grundsätzen des RFNP wird damit gefolgt.

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

2.5 Bebauungsplanung

Für den nordöstlichen Teilbereich wurde am 16.06.2017 der Bebauungsplan Nr. 7/14 „Kruppgürtel Nord: Südlich Bottroper Straße (Erschließung / M2-Gewerbegebiet)“ rechtsverbindlich. Für den restlichen Änderungsbereich wurde am 16.04.2015 ein Allgemeiner Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst.

Die umfangreiche Planung soll in mehreren Abschnitten schrittweise umgesetzt werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung sollen daher parallel zur RFNP-Änderung bzw. nachfolgend verschiedene Bebauungspläne aufgestellt werden.

2.6 Sonstige informelle Planungen

2.6.1 Rahmenplan Krupp-Gürtel / Masterplan Krupp-Gürtel Nord

Bereits im Jahr 2001 wurde für den gesamten Krupp-Gürtel ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet. Er beinhaltet das flexible und fortschreibungsfähige Grundgerüst zur Einbindung der ehemaligen industriellen Altflächen des zwischen der Innenstadt und dem Stadtteil Altendorf gelegenen Areals der ehemaligen Krupp'schen Gussstahlwerke in eine langfristig geordnete Stadtentwicklung und Erneuerung.

Der Masterplan Krupp-Gürtel Nord von 2014 konkretisierte die damalige Rahmenplanung für den zwischen der Bottroper Straße und der Pferdebahnstraße gelegenen Teilbereich. Er sah für den Änderungsbereich bereits einen mit der aktuellen Planung vergleichbaren Nutzungsmix vor.

Als maßgebliches Instrument zur Gewährleistung der qualitätsvollen Quartiersgestaltung wurde ein Gestaltungshandbuch erarbeitet. Es baut auf das Masterkonzept von 2014 auf und entwickelt die darin angelegten räumlichen Grundsätze weiter.

Für die Bevölkerungsentwicklung werden in Essen urbane, verdichtete Wohnformen benötigt. Daher sieht der aktualisierte Masterplan 2016 als Grundlage für das Gestaltungshandbuch und als Grundlage für die nachfolgende Bauleitplanung neben der Entwicklung von höherwertigem Gewerbe auch eine urbane Wohnnutzung, grün-blaue Infrastruktur sowie eine angepasste Verkehrsführung vor.

2.6.2 Energie und Klimakonzept der Stadt Essen

Das Integrierte Energie- und Klimakonzept (IEKK) wurde am 04.03.2009 vom Rat der Stadt Essen verabschiedet. Eine Maßnahme des Integrierten Energie- und Klimakonzeptes der Stadt Essen ist der „Leitfaden für eine energetisch optimierte Stadtplanung“. Mittels des Leitfadens sind städtebauliche Konzepte und Bebauungspläne im Rahmen der Verfahrensaufstellung hinsichtlich der Zielsetzungen zum Energie- und Klimaschutz zu überprüfen und zu bewerten. Insbesondere ist zu prüfen, wie sehr das Konzept vor dem Hintergrund des allgemeinen Klimaschutzes energetisch optimiert ist und inwieweit städtebauliche Voraussetzungen geschaffen werden, die dazu beitragen, den Energiebedarf zu reduzieren und das Klima zu schonen.

Neben der Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen zur Reduzierung klimaschädlicher Treibhausgase gilt es gleichzeitig, den Folgen der Klimaänderung durch Anpassungsmaßnahmen zu begegnen. Eine weitere Maßnahme des IEKK ist das „Strategie- sowie Maßnahmenkonzepts zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels“. Das Konzept ist eine Grundlage zu Integration und Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen in den unterschiedlichen Planungsebenen sowie Handlungsfeldern der Stadtentwicklung.

Die Aspekte des Energie- und Klimaschutzes sowie der Anpassung an Klimawandelfolgen werden im Umweltbericht zum Änderungsverfahren aufgegriffen und in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren konkret geprüft.

2.6.3 Masterplan Emscher Landschaftspark

Im Masterplan Emscher Landschaftspark von 2010 wird die Entwicklung des Krupp-Gürtels als „zukünftiges Projekt“ mit lokalen Grünverbindungen und regionalen Parkwegen dargestellt. Die Anbindung des neuen Krupp-Parks an den Emscher Landschaftspark, an den regionalen Grünzug B und an das Neue Emschertal ist ein zentraler Baustein der Projektentwicklung. Das Änderungsverfahren wird die Ziele des Masterplans unterstützen.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der 32,3 ha große Änderungsbereich umfasst das nördliche Areal des Krupp-Gürtels. Das Gelände gehört zu der Fläche der ehemaligen Krupp'schen Gussstahlfabrik, die seit Ende des letzten Weltkrieges zum Teil brach lag. Der Änderungsbereich befindet sich im Grenzgebiet der Stadtteile Nordviertel (Stadtbezirk I) und Altendorf (Stadtbezirk III). Er wird im Norden durch die Bottroper Straße, im Osten durch den Berthold-Beitz-Boulevard, im Süden durch die Pferdebahnstraße und im Westen durch die Helenenstraße begrenzt. Ein Streifen südöstlich der Zollstraße in Höhe der Halle Atlas Copco gehört ebenfalls noch zum Änderungsbereich.

Umgeben ist die Fläche im Nordwesten, Norden und Osten von Gewerbebetrieben und Verwaltungsgebäuden (u. a. Essener Entsorgungsbetriebe) sowie einigen Brachflächen. Südlich der Pferdebahnstraße liegen der Krupp-Park und das thyssenkrupp Quartier. Westlich des Änderungsbereichs grenzt überwiegend Geschosswohnungsbau an sowie weitere Brachflächen,

Derzeit sind auf der Fläche des Änderungsbereichs nur noch relativ wenige Nutzungen vorhanden. Die heute noch vorhandenen Tagesanlagen der ehemaligen Zeche Sälzer-Amalie stammen aus den 1930er Jahren. 1968 erfolgte die Stilllegung der Schachtanlage Amalie / Marie und die Aufbereitungsanlagen wurden abgerissen. Das zweigeschossige deutsche Strebengerüst in Vollwandbauweise von 1936 über Schacht Amalie blieb erhalten. Die noch vorhandenen Schächte Amalie und Marie werden weiterhin zum Zweck der Grubenwasserhebung für die umliegenden Zechen durch die Deutsche Steinkohle AG genutzt. Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Zeche dient heute als Bürogebäude. Im nördlichen Teil des Änderungsbereichs wird ein kleiner Teil als Parkplatzfläche genutzt. Bei einem großen Teil des Geländes handelt es sich um eine Brachfläche der Montanindustrie, stellenweise von Gehölzstreifen oder Baumreihen gegliedert und mit unterschiedlichen Sukzessionsstadien der Vegetation und Versiegelungsgraden. Es stellt sich als ein Mosaik aus Pioniergebüschen, Hochstauden-, Pionierfluren und Schotterflächen dar.

3.2 Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung

Der Änderungsbereich wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan auf Regionalplanebene größtenteils als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen“ dargestellt. Ein Teilbereich im Nordosten wird als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ und ein kleiner Teilbereich im Westen als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Auf Ebene des Flächennutzungsplans stellt der RFNP den Bereich als „Sonderbaufläche, Sonstiges Sondergebiet, spezifische gewerbliche Nutzung“, als „Gewerbliche Baufläche“ mit dem Symbol für „Abfallwirtschaft“ und als „Grünfläche“ dar. Die Darstellung wird insgesamt in „Allgemeine Siedlungsbereiche“ auf Regionalplanebene geändert. Auf der bauleitplanerischen Ebene ist im Norden die Darstellung „Gewerbliche Baufläche“, südlich daran angrenzend „Gemischte Baufläche“ und im westlichen Teilbereich „Wohnbaufläche“ vorgesehen. Das Symbol für „Abfallwirtschaft“ entfällt.

Auf der Ebene des Regionalplans verläuft zudem die Darstellung eines Schienenwegs für den überregionalen und regionalen Verkehr von Nordwest nach Südost. Die Darstellung wird im Rahmen der Änderung in einem Teilstück nach Süden verschoben.

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

Wirtschaftsflächen:

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.

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 (Quelle: RVR Bedarfsberechnung vom 11.12.2015).

Auch die Veröffentlichung „Standort Essen - Gewerbestandorte 2015/16“ der Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft dokumentiert den erheblichen Gewerbeflächenmangel auf Essener Stadtgebiet.

Wohnbauflächen:

Bereits 2012 wurde unter der damaligen Voraussetzung sinkender Einwohnerzahlen ein Bedarf an Wohnungen vor allem im Geschosswohnungsbau prognostiziert. Seitdem steigt die Einwohnerzahl der Stadt Essen wieder. Der Trend auf dem Wohnungsmarkt in den letzten Jahren 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 2025+ für Essen (InWIS) kommt zu folgendem Ergebnis: Das Wohnbauflächenangebot hat sich durch umfangreiche Aktualisierung der Flächenpotentiale im Vergleich zur Wohnungsnachfrageanalyse 2020+ weiter erhöht. Es bestehen weiterhin erwartete Nachfrageüberhänge aufgrund der erwarteten Vergrößerung der quantitativen Nachfrage infolge des erwarteten Bevölkerungszuwachses bis 2030. Die Flüchtlingszuwanderung hat eine weitere Wirkung auf die Erhöhung des quantitativen Wohnungsbedarfs. Für den Zeitraum 2017 bis 2030 verbleibt für die Stadt Essen ein Wohnungsbedarf in Höhe von 16.529 Wohnungen, 72 % davon im Mehrfamilienhaussegment.

Die Neuermittlung der Flächenbedarfe für Wohnsiedlungsbereiche im Rahmen der Aufstellung des Regionalplans Ruhr sieht auch für die Verortung neuer Wohnbauflächen einen planerischen Handlungsbedarf im Planungsraum des RFNP. 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).

Sowohl in Bezug auf die Wirtschafts- als auch auf die Wohnbauflächen werden für die Darstellung der Bruttobaulandbedarfe auf FNP-Ebene entsprechende städtebauliche Zuschläge auf die jeweiligen Nettoflächenbedarfe aufgeschlagen. 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 voraussichtlich nicht möglich sein. Mit der Entwicklung des neuen Stadtviertels auf dem größtenteils brach liegenden Gelände der ehemaligen Krupp'schen Gussstahlfabrik soll jedoch den hohen Wirtschafts- und Wohnbauflächenbedarfen Rechnung getragen werden.

3.5 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Im Rahmen einer Untersuchung zur „bedarfsgerechten Flächenentwicklung“ wurde eine Vielzahl unbebauter Grundstücke im gesamten Stadtgebiet auf die Möglichkeit ihrer Bebaubarkeit geprüft. Die Prüfung ergab nur wenige Flächen, die für eine gewerbliche Nutzung geeignet sind. Der Änderungsbereich eignet sich größtenteils sowohl auf Grund der Vornutzung als auch auf Grund der Lage in direkter Nachbarschaft zu weiteren gewerblichen Nutzungen (z. B. EBE, Atlas Copco) für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben.

Besonders der südliche und westliche Teil des Änderungsbereichs eignet sich auf Grund seiner besonderen Lagegunst für eine Wohnentwicklung. Er liegt zentral zur Innenstadt und in unmittelbarer Nachbarschaft zu hochwertigen Arbeitsplätzen (z. B. im thyssenkrupp Quartier) sowie inmitten der neuen Grünverbindungen. Im Rahmen der für Teilbereiche vorgesehenen städtebaulichen Wettbewerbe sollen verschiedene Entwicklungsvarianten geprüft werden.

Eine alternative Freiraumnutzung der Fläche erscheint nicht sinnvoll. Um eine Inanspruchnahme von Freiraum an anderer, funktionsfähiger Stelle zu vermeiden bzw. zu verringern, soll der bedarfsgerechten Versorgung mit Gewerbe- und Wohnbauflächen an dieser Stelle der Vorrang eingeräumt werden.

Darüber hinaus steht das Projekt im Einklang mit den übergeordneten städtebaulichen Zielen der Stadt Essen. Es entspricht im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden dem Ziel der Innenentwicklung und der Wiedernutzung von Brachflächen.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 7/14 wurden verschiedene Gutachten erstellt, die sich überwiegend auf das gesamte Entwicklungsareal, also auch auf den Änderungsbereich beziehen.

4.1 Baugrund / Altlasten

Der Änderungsbereich ist im Altlastenkataster der Stadt Essen als altlastverdächtige Fläche unter mehreren Katasternummern erfasst. Eine Gefährdungsabschätzung durch das Büro API von Mai 2015 liegt vor. Es ist demnach davon auszugehen, dass die Böden belastet sind. Zudem ist im Untergrund auf Grund der unvollständigen Demontage alter Anlagen mit Fundamentresten oder Hohlräumen zu rechnen. Das Gelände soll entsprechend aufbereitet und unter Verwendung geeigneter Materialien neu profiliert werden.

4.2 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag / Artenschutzprüfung

Im Vorfeld der geplanten baulichen Nutzung des Änderungsbereiches wurden insgesamt vier Artenschutzrechtliche Prüfungen (ASP) durchgeführt: Nr.1 - vom 22.01.2013 (ASP zum Rückbau der Remondishalle an der Helenenstraße in Essen), Nr. 2 – vom 22.01.2013 (ASP zur Rodung einer Gehölzfläche zwischen Bottroper Straße, Helenenstraße, Berthold-Beitz-Boulevard), Nr. 3 – vom 06.11.2013 (ASP zum Vorhaben „Krupp-Gürtel Block 1 / Freifläche westlich Helenenstraße, einschließlich Teilrückbau einer Fabrikhalle“, Nr. 4 – vom 17.04.2014 (ASP zum Vorhaben Krupp-Gürtel Bebauung Block 1, Freifläche östlich Helenenstraße).

Die Artenschutzrechtlichen Prüfungen haben zum Ergebnis, dass unter Einbeziehung der dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung (Fledermäuse, Vögel, Amphibien), zum vorgezogenen Ausgleich / CEF-Maßnahmen (hier: Zwergfledermaus, Flussregenpfeifer, Kiebitz, Kreuzkröte), des Risikomanagements (Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung vor Beginn der Gewässerherstellung und der Kanalverlegung) sowie der abschließenden Umsetzung von Maßnahmen zum Erhalt der aufgeführten Populationen, die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG im Zusammenhang mit der Entwicklung von „Essen 51“ nicht ausgelöst werden.

Darüber hinaus wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 714 „Krupp-Gürtel Nord: Südlich Bottroper Straße“ für einen kleineren Teilbereich im Norden des Änderungsverfahrens mit Datum vom 15.02.2016 ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Mit Datum vom 20.10.2017 ist - im Vorgriff auf die zukünftigen Bebauungsplanverfahren - für den verbleibenden (großen) Teil des Änderungsbereichs ein weiterer Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt worden. Den beiden o. g. Landschaftspflegerischen Fachbeiträgen liegen die vier v. g. Artenschutzrechtlichen Prüfungen zugrunde. (Zur besseren Übersichtlichkeit gibt es seit dem 29.09.2017 eine inhaltliche Zusammenfassung der Artenschutzprüfungen).

4.3 Verkehr

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung von März 2016 konnte festgestellt werden, dass die auf Grund der künftig zu erwartenden neuen Strukturen ausgelösten Verkehre im umgebenden Straßennetz abgewickelt werden können. Dazu sind einige Ausbaumaßnahmen erforderlich.

Der Änderungsbereich selbst soll durch Straßen unterschiedlichen Querschnitts erschlossen und mit der umgebenden Straßeninfrastruktur verknüpft werden. Zudem soll eine Straßenbahnlinie durch den Bereich von der Haus-Berge-Straße zum Berthold-Beitz-Boulevard geführt werden. Über bestehende Buslinien ist das Gelände bereits an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Unmittelbar südlich des Änderungsbereichs verläuft die überregionale Radverkehrsstrasse des Radschnellwegs (RS 1). Darüber hinaus befindet sich im nordöstlichen Teil des Änderungsbereichs die geplante Trasse eines weiteren überregionalen Radwegs, der einen direkten Abzweig des RS 1 darstellen und zukünftig eine Verbindung zur Essener Innenstadt und der Stadt Bottrop bieten soll. Im Rahmen der Entwicklung der Fläche des Änderungsbereichs sind neue Rad- und Fußwegeverbindungen geplant, die mit den bestehenden Wegeverbindungen verknüpft werden sollen.

4.4 Lärm

Aufbauend auf den Ergebnissen der verkehrlichen Untersuchung wurde ebenfalls im Rahmen des o. g. Bebauungsplanverfahrens ein schalltechnisches Fachgutachten erstellt. Darin wurden neben den Straßenlärmmmissionen auch die möglichen Gewerbelärmmmissionen bei der Entwicklung der ursprünglichen Planung auf die Umgebung bewertet. In nachfolgenden Bebauungsplanverfahren werden nutzungsabhängig weitere Gutachten erstellt.

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 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.

5.2 Bergbau

Im gesamten Änderungsbereich hat oberflächennaher Steinkohlenbergbau stattgefunden. In der Regel ist der oberflächennahe Altbergbau nach Jahrzehnten abgeklungen und somit nicht mehr einwirkungsrelevant. Die zuständigen Bergwerkseigentümer werden im Rahmen der Planung beteiligt.

5.3 Technische Infrastruktur

Im Änderungsbereich befindet sich der Förderturm der Zeche Helene-Amalie (zzt. noch RAG/ Technik Grubenwasserhaltung). Darüber hinaus verlaufen im Änderungsbereich diverse Fernwärme- und Gasleitungen (STEAG Fernwärmeleitung im Bereich M3 bis M2 Halle, eine Open Grid Ferngasleitung sowie eine RAG Druckwasserleitung). Die im Änderungsbereich liegenden Grundwassermessstellen zur Gefährdungsabschätzung sind zu erhalten.

Die im westlichen Teil des Änderungsbereichs verlaufende Helenenstraße sowie der darin liegende Entwässerungskanal werden aufgegeben. Nahe der Pferdebahnstraße im Süden des Änderungsbereichs befindet sich der verrohrte Sälzerbach.

Östlich und südlich des Änderungsbereichs verlaufen entlang des Berthold-Beitz-Boulevards und der Pferdebahnstraße 380 kV-Höchstspannungsfreileitungen der Westnetz GmbH und der Amprion GmbH. Nach den derzeitigen gesetzlichen Regelungen (26. BImSchV und Anlage 4 des Abstandserlass NRW 2007) ist außerhalb des 40m-Abstandes beidseits der Leitungsmittellinie eine bauliche Nutzung des vorgesehenen Grundstücks möglich. In den weiteren Bebauungsplanverfahren sind die Anforderungen der Leitungsträger im Schutzstreifen zu beachten.

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	
Sonderbaufläche, Sondergebiet für spezifische gewerbliche Nutzungen	Allgemeine Siedlungsbereiche für zweckgebundene Nutzungen	19,4	Gewerbliche Bauflächen	Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)	22,4
Gewerbliche Baufläche	Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen	10,1	Gemischte Bauflächen	Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)	7,1
Grünflächen	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche	2,8	Wohnbauflächen	Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)	2,8
Summe		32,3	Summe		32,3

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

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

Das Monitoringkonzept für den RFNP (Gesamtplan) ist so aufgebaut, dass mit Hilfe von unterschiedlichen Bausteinen die 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 36 MH - Uhlenhorstweg / Fasanenweg (Vorentwurf)

Teil A: Begründung

1	Anlass und Erfordernis der Änderung	2
2	Planungsrechtliche Vorgaben	3
2.1	Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)	3
2.2	Vorgaben des RFNP	6
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	7
2.4	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	8
2.5	Bebauungsplanung / Satzungen gemäß BauGB	8
3	Gegenstand der Änderung	9
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	9
3.2	Änderung der zeichnerischen Darstellung/Festlegung	9
3.3	Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und den regionalplanerischen Teil des RFNP	9
3.4	Bedarfsnachweis	9
3.5	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	9
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	10
5	Sonstige Belange	10
5.1	Technische Infrastruktur	10
5.2	Bodendenkmalpflege	10
5.3	Verbandsgrünflächen	10
6	Verfahrensablauf	10
6.1	Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte	10
6.2	Benehmen/Einvernehmen des RVR	10
6.3	Umgang mit den Stellungnahmen	11
6.4	Weiteres Verfahren	11
7	Flächenbilanz / Monitoring	11

Stand: Januar 2018

Teil B: Umweltbericht

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Der ca. 12,6 ha umfassende Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Rand des Broich-Speldorfer Waldes und verfügt über einen erheblichen Baumbestand, der Wald im Sinne des Gesetzes darstellt. Im RFNP ist dieser Bereich als Grünfläche dargestellt. Die Änderung der Darstellung in Wald würde also dem tatsächlichen Bestand gerecht werden. Eine planerische Sicherung dieses Waldbereiches ist ein wesentliches Ziel der Änderung.

In diesem Areal befindet sich darüber hinaus auch eine Bestandsbebauung, die auf die sogenannte „Broich-Speldorfer Wald- und Gartenstadt“ zurückzuführen ist. In der Zeit zwischen 1906 und 1933 sollte im Broich-Speldorfer Wald eine Siedlung für Industriellen-Landhäuser entstehen. Die Planungen wurden bis auf wenige Villen nicht verwirklicht und die Gesellschaft, die die Entwicklung tragen sollte, letztlich aufgelöst. In späterer Zeit, insbesondere nach 1945, wurden nachlaufend noch einige Gebäude mit dem Hinweis genehmigt und errichtet, dass die Eigentümer dort von der o.g. Gesellschaft Bauland erworben hätten. Die für den Bereich rund um den Uhlenhorstweg in den Jahren 1907/1908 aufgestellte verbindliche (Bauleit-)Planung ist in den letzten 100 Jahren kriegsbedingt verloren gegangen und nicht mehr rekonstruierbar. Ein durch eine verbindliche Planung begründbares Baurecht für die genehmigten Bestandsbauten liegt somit nicht vor.

Die o.g. Bestandsbebauung befindet sich nach aktueller Rechtslage also im planerischen „Außenbereich“, da kein anwendbarer Bebauungsplan vorliegt. Bauanträge sind nach den Vorschriften des § 35 BauGB zu beurteilen. Die vorhandene Bebauung – zur Zeit der Errichtung gehobener Standard – ist teilweise in die Jahre gekommen und genügt nicht mehr den heutigen Ansprüchen an gehobenes Wohnen. Sanierungen, Um- und Anbauten sowie im Einzelfall auch Ersatzneubauten stellen ein geeignetes Mittel dar, den Gebäudebestand heutigen Anforderungen anzupassen. Die Spielräume insbesondere für (Teil-)Abriss und Neubau sind aufgrund der derzeitigen baurechtlichen Situation gering, Bauwünsche stoßen auf die engen Grenzen des § 35 BauGB. Es handelt sich dabei in der Regel um „sonstige Vorhaben“ gem. § 35 Abs. 2 BauGB, die im Einzelfall zugelassen werden können, wenn diese öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist. In der Regel sind jedoch mindestens die Belange eines Widerspruchs zur Darstellung des Flächennutzungsplans und der Verfestigung bzw. Erweiterung einer Splittersiedlung beeinträchtigt, so dass Genehmigungen hier nicht erteilt werden können.

Zur Bestandssicherung und Anpassung der Bebauung an die heutigen Wohnansprüche – hierzu zählt auch die Schaffung von Ersatzneubauten soll in einer Kombination aus bestandsorientierter Änderung des RFNP und einer Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB zukünftig eine verbindliche planungsrechtliche Grundlage für die vorhandene Wohnbebauung geschaffen werden. Mittels einer sog. Außenbereichssatzung kann die Gemeinde *„für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen“* (§ 35 Abs. 6 BauGB, auszugsweise). Da im hier zitierten Absatz 6 nur Flächen für die Landwirtschaft und Wald aufgezählt werden - hingegen aber keine Grünflächen (gegenwärtige RFNP-Darstellung) – ist dieses RFNP-Änderungsverfahren als planerische Ergänzung der Außenbereichssatzung hier erforderlich und stellt hinsichtlich der Darstellung von Wald eine Anpassung an den in der Örtlichkeit vorhandenen Waldbestand dar. Die Satzung ändert dabei nichts an der Außenbereichslage, stellt aber klar, dass die genannten Belange durch eine Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden. Sie erleichtert somit lediglich

eine Genehmigung auf Basis des § 35 Abs. 2 BauGB, während sie gleichzeitig dem Ziel Rechnung trägt, den vorhandenen Waldbestand zu sichern.

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 die Festlegung „Gebiete für den Schutz des Wassers“. Nachrichtlich ist im zeichnerischen Teil des LEP der RFNP-Änderungsbereich dem Freiraum zugewiesen und liegt innerhalb eines Grünzugs. Darüber hinaus sind für die Änderung insbesondere die folgenden textlichen Ziele bzw. Grundsätze zu beachten:

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.

Die Stadt Mülheim an der Ruhr verfolgt seit langer Zeit hinsichtlich der Inanspruchnahme von Freiraum für die Siedlungsentwicklung eine restriktive Stadtentwicklungspolitik. Dem Grundsatz wird entsprochen, da keine neuen Siedlungsflächen ausgewiesen werden.

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.

Große Siedlungsbereiche sollen siedlungsstrukturell und durch ein gestuftes städtisches Freifächensystem gegliedert und aufgelockert werden. Dies soll auch Erfordernisse zur Anpassung an den Klimawandel erfüllen. Orts- und Siedlungsränder sollen erkennbare und raumfunktional wirksame Grenzen zum Freiraum bilden.

6.1-6 Grundsatz Vorrang der Innenentwicklung

Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.

Das vorliegende Änderungsverfahren hat - neben der Sicherung des Waldbereiches auf der Ebene des RFNP – des Weiteren auch zum Ziel, eine Bestandssicherung der moderaten und historisch gewachsenen Bebauung von insgesamt 12 Hauptgebäuden in dem 12,6 ha umfassenden Waldbereich entsprechend der o.g. Außenbereichssatzung zu gewährleisten. Neubauten – unabhängig von der Bestandsbebauung – sind im Änderungsbereich weder beab-

sichtigt, noch planungsrechtlich zulässig. Durch die Darstellung von Wald im RFNP wird hochwertiger Freiraum langfristig gesichert. Zusätzliche Flächen für die Siedlungsentwicklung werden nicht in Anspruch genommen. Da durch den Zusammenhang zur Außenbereichssatzung höchstens Ersatzneubauten für bestehende Gebäude bzw. Gebäudeteile entstehen können, entspricht diese RFNP-Änderung den vorgenannten Grundsätzen des LEP.

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.

In Mülheim an der Ruhr wird bei der Planung neuer Baugebiete bzw. bei der Sanierung bestehender Siedlungsbereiche nach Möglichkeit auf eine energieeffiziente Siedlungsstruktur geachtet. Beispiele hierfür sind u.a. das Mülheimer Solardachkataster und umfangreiche Investitionen der lokalen Mülheimer Energiedienstleistungsgesellschaft (medl) in die Kraft-Wärme-Kopplung. Die Bestandsbebauung im Änderungsbereich ist heute zum Teil in die Jahre gekommen und genügt nicht mehr den heutigen Ansprüchen an gehobenes Wohnen. Hier besteht für die Eigentümer die Chance, bei den ohnehin anstehenden Sanierungsmaßnahmen, auf die zahlreichen Fördermöglichkeiten im Bereich der energieeffizienten Sanierung zurückzugreifen und zugleich langfristig Energiekosten einzusparen. Die bestehenden Waldflächen, welche einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten, werden durch die Änderung langfristig gesichert. Dem Grundsatz wird entsprochen.

6.1-8 Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen

Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Dabei sollen isoliert im Freiraum liegende Flächen einer Freiraumnutzung zugeführt werden. Zu den Nachfolgenutzungen regionalbedeutsamer Brachflächen soll frühzeitig ein regionales Konzept erarbeitet werden. Im Hinblick auf die Wiedernutzung ggf. belasteter Brachflächen soll der Altlastenverdacht im Planungsprozess frühzeitig geklärt 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. Stehen der Erweiterung zentralörtlich bedeutsamer Siedlungsbereiche topographische Gegebenheiten oder andere vorrangige Raumfunktionen entgegen, kann die Ausweisung im Zusammenhang mit einem anderen, bereits im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich erfolgen.

Die vorliegende Planung hat unmittelbar die Umwidmung einer Grünfläche in einen Waldbereich auf der Ebene des RFNP zum Ziel. Mittelbar, also im Zusammenhang mit der Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB, dient diese RFNP-Änderung der Bestandssicherung der im Änderungsbereich vorhandenen Bebauung. Das Plangebiet liegt am Rand eines ASB und ist nicht zuletzt aufgrund seiner Historie ein Teil des Mülheimer Siedlungsgefüges. Im Mülheimer Stadtgebiet findet man an mehreren Stellen eine stark aufgelockerte und hochwertige Bebauung vor, die den Übergang vom Siedlungsbereich zum Freiraum markiert. Infrastrukturkosten entstehen durch die Darstellungsänderung von Grünfläche in Wald nicht. Durch diese RFNP-Änderung werden keine neuen Siedlungsflächen ausgewiesen. Stattdessen trägt sie in Verbindung mit den Regelungen der Außenbereichssatzung indirekt dazu bei, dass vorhandene Bebauung weiter genutzt werden kann und somit Eingriffe an anderer Stelle, durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen, vermieden werden können. Die Planung entspricht demnach den Grundsätzen 6.1-8, 6.1-9 und 6.2-1.

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 vorliegende Planung entspricht dem Grundsatz 6.2-2, denn der nächste Haltepunkt des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs befindet sich direkt am südlichen Rand des Änderungsbereichs. Es handelt hierbei um die Endhaltestelle „Uhlenhorst“ der Straßenbahnlinie 102.

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. Dies gilt insbesondere für die Leistungen und Funktionen des Freiraums als

- *Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen sowie als Entwicklungsraum biologischer Vielfalt,*
- *klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum,*
- *Raum mit Bodenschutzfunktionen,*
- *Raum mit bedeutsamen wasserwirtschaftlichen Funktionen,*
- *Raum für Land- und Forstwirtschaft,*
- *Raum weiterer wirtschaftlicher Betätigungen des Menschen,*
- *Raum für landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen,*
- *Identifikationsraum und prägender Bestandteil historisch gewachsener Kulturlandschaften und*
- *als gliedernder Raum für Siedlungs- und Verdichtungsgebiete.*

7.1-2 Ziel Freiraumsicherung in der Regionalplanung

Die Regionalplanung hat den Freiraum insbesondere durch Festlegung von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen, Waldbereichen und Oberflächengewässern zu sichern. Sie hat den Freiraum durch Festlegung spezifischer Freiraumfunktionen und -nutzungen zu ordnen und zu entwickeln und Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen im Freiraum zu treffen.

7.1-5 Ziel Grünzüge

Zur siedlungsräumlichen Gliederung sind in den Regionalplänen regionale Grünzüge als Vorranggebiete festzulegen. Sie sind auch als siedlungsnahen Freiflächen für freiraumorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen, Biotopverbindungen und in ihren klimatischen und lufthygienischen Funktionen zu erhalten und zu entwickeln.

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 Grünzuges bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt.

Da die Änderung von Grünfläche in Wald innerhalb der Freiraumkategorien vollzogen wird und keine neuen Bauflächen oder Siedlungsbereiche dargestellt bzw. festgelegt werden, entspricht dieses Änderungsverfahren den vorgenannten Zielen und Grundsätzen des LEP zum Freiraumschutz.

7.3-1 Ziel Walderhaltung und Waldinanspruchnahme

Wald ist insbesondere mit seiner Bedeutung für die nachhaltige Holzproduktion, den Arten- und Biotopschutz, die Kulturlandschaft, die landschaftsorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung, den Klimaschutz und wegen seiner wichtigen Regulationsfunktionen im Landschafts- und Naturhaushalt zu erhalten, vor nachteiligen Entwicklungen zu bewahren und weiterzuentwickeln. Dazu werden in den Regionalplänen entsprechende Waldbereiche festgelegt. [...]

Durch die zukünftige Darstellung von Wald im Änderungsbereich soll hochwertiger Freiraum, über andere gesetzliche Regelungen hinaus, auch im RFNP langfristig gesichert werden.

7.4-3 Ziel Sicherung von Trinkwasservorkommen

Grundwasservorkommen und Oberflächengewässer, die für die öffentliche Wasserversorgung genutzt werden oder für eine künftige Nutzung erhalten werden sollen, sind so zu schützen und zu entwickeln, dass die Wassergewinnung und Versorgung der Bevölkerung mit einwandfreiem Trinkwasser dauerhaft gesichert werden kann. Sie sind in ihren für die Trinkwassergewinnung besonders zu schützenden Bereichen und Abschnitten in den Regionalplänen als Bereiche für den Grundwasserschutz und Gewässerschutz festzulegen und für ihre wasserwirtschaftlichen Funktionen zu sichern.

Der Änderungsbereich liegt in einem über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehenden Einzugsgebiet (Wasserschutzzone III B). Die bestandsorientierte Planung beeinträchtigt diese Wasserschutzzone III B in keiner Weise, dem Ziel 7.4-3 wird entsprochen.

2.2 Vorgaben des RFNP

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

Ziel 17: Funktionsfähigkeit des Freiraumes 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 Freiraumbereiche sind vor weiterer Zerschneidung und Fragmentierung zu bewahren.

Die Änderung von Grünfläche in Wald wird innerhalb des Freiraums vollzogen, es werden keine neuen Bauflächen geschaffen. Dem Erhalt der Funktionsfähigkeit des Freiraumes – Ziel 17 – wird durch diese Planänderung also entsprochen.

Grundsatz 22: Freiraumfunktionen bei Planungen und Maßnahmen berücksichtigen

Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Funktionsfähigkeit des Freiraumes als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und ökologischer Verbindungsraum,

Raum mit Bodenschutzfunktionen, klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum, Raum mit regionalen und überregional bedeutsamen wasserwirtschaftlichen Funktionen, Raum für landschaftsorientierte Erholung, Sport und Freizeitnutzung, Raum für Land- und Forstwirtschaft, Identifikationsraum durch historisch gewachsene Kulturlandschaft sowie als gliedernder Raum für Siedlungsgebiete Rücksicht genommen werden.

Neben der planerischen Sicherung des Waldbereiches hat das vorliegende Änderungsverfahren - im Zusammenhang mit der Außenbereichssatzung - die Bestandssicherung der moderaten und stark aufgelockerten Bebauung zum Ziel. Dem Grundsatz 22 wird entsprochen, da die hier aufgeführten Freiraumfunktionen durch diese Planung nicht beeinträchtigt werden.

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. Einrichtungen der Infrastruktur und Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Freiraum haben und nicht außerhalb von Regionalen Grünzügen verwirklicht werden können, sind auch in den Regionalen Grünzügen zulässig. Die nachfolgenden konkreten Planungen sind dabei so durchzuführen, dass die Durchgängigkeit der Regionalen Grünzüge bestehen bleibt.

(3) Das Regionale Grünzugssystem ist durch Planungen und Maßnahmen zur qualitativen ökologischen Aufwertung des Freiraumes, zum Wiederaufbau von zerstörter oder beeinträchtigter Landschaft sowie durch die Vernetzung vereinzelt vorhandener ökologischer Potenziale zu entwickeln und zu verbessern.

Durch die Änderung der Darstellung von Grünfläche in Wald bleibt der Änderungsbereich Teil des Freiraums, der überlagernde Regionale Grünzug bleibt somit unverändert bestehen. Bezogen auf den Änderungsbereich wird die Durchgängigkeit des Regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigt, das Plangebiet bleibt Bestandteil des Broich-Speldorfer Waldes. Dem Ziel 18 wird entsprochen.

Ziel 20: Waldfunktionen

(1) Der Wald ist hinsichtlich seiner Funktionen wie Immissionsschutz, Wasserschutz, Biotop- und Artenschutz, Sichtschutz sowie im Hinblick auf seine Bedeutung für das Klima, den Boden, die landschaftsorientierte Erholung, Sport- und Freizeitnutzung und seine wirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten zu erhalten und weiterzuentwickeln.

(2) Wald darf nur dann für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn die angestrebten Nutzungen nicht außerhalb des betroffenen Waldbereiches realisierbar sind. Im Falle einer Inanspruchnahme sind Ersatzaufforstungen vorzunehmen, die die auftretenden Flächenverluste mittelfristig ausgleichen.

Durch die neue Darstellung von Wald soll hochwertiger Freiraum - über die anderen gesetzlichen Regelungen hinaus (Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NRW) - auch im RFNP langfristig gesichert werden. Die in Ziel 20 aufgezählten Waldfunktionen werden durch diese Planänderung nicht beeinträchtigt.

Die vorliegende RFNP-Änderung steht im Einklang mit den vorgenannten regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen des RFNP.

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 im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Mülheim an der Ruhr. Im nördlichen Teil wird der Änderungsbereich auf einer Fläche von ca. 1,2 ha von der Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes überlagert. Dieser überlagernde Anteil ist deckungsgleich mit der BSLE-Festlegung des RFNP. Östlich und westlich grenzt das Plangebiet an zwei geschützte Landschaftsbestandteile mit den Festsetzungsnummern 2.4.2.4 und 2.4.2.5.

In der Karte der Entwicklungsziele befindet sich der Änderungsbereich im Entwicklungsraum 1.4 „Broich-Speldorfer Wald“. Die textlichen Festsetzungen umfassen folgende Ziele der Landschaftsentwicklung:

- Ökologisch orientierte Waldbewirtschaftung; längerfristiger Ersatz der nicht heimischen Gehölze durch Arten der potentiellen natürlichen Vegetation
- Erhalt und Entwicklung der Amphibien- und Reptilienlebensräume
- Keine weitere Versiegelung von Flächen durch Wegebefestigungen oder bauliche Maßnahmen
- Beachtung der denkmalpflegerischen Belange der "Broich-Speldorfer Wald- und Gartenstadt"

Die RFNP-Änderung befindet sich im Einklang mit diesen Vorgaben des Landschaftsplans.

2.5 Bebauungsplanung / Satzungen gemäß BauGB

Die für den Bereich rund um den Uhlenhorstweg in den Jahren 1907/1908 aufgestellte verbindliche (Bauleit-)Planung ist in den letzten 100 Jahren, offenbar durch Kriegseinwirkung auf den Aufbewahrungsort der Bebauungspläne bei der Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr (vermutlich Zerstörung durch Bomben/Brand im Jahr 1943), verloren gegangen und nicht mehr rekonstruierbar. Die genehmigten Gebäude sind rechtmäßig entstanden und sollen in ihrem Bestand gesichert werden. Im Änderungsbereich wurde seit Einführung des BauGB kein rechtskräftiger Bebauungsplan aufgestellt. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist auch zukünftig nicht vorgesehen.

Am 08.06.2017 hat der Rat der Stadt Mülheim an der Ruhr die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Broicher Waldweg/Am großen Berg“ gem. § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Aufgrund dieser Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen und die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Anwendung von § 35 Abs. 4 BauGB bleibt unberührt.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der ca. 12,6 ha große Änderungsbereich liegt größtenteils im Stadtteil Broich, der nordwestliche Teil liegt im Stadtteil Speldorf. Begrenzt wird der Änderungsbereich in etwa durch den Uhlenhorstweg im Süden, den Broicher Waldweg im Westen, die Straße Am Großen Berg im Osten und den Fasanenweg bzw. den Ehrenfriedhof im Norden. Über diese Straßen wird das Gebiet auch erschlossen, die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt insbesondere über den Uhlenhorstweg.

Das Plangebiet verfügt über einen weitgehend durchgängigen Baumbestand, der größtenteils nur durch die Gärten der Villengrundstücke unterbrochen wird. Im westlichen Teil des Plangebietes befinden sich vier Villengrundstücke und im östlichen Teil befinden sich acht Villengrundstücke. Der zentrale Bereich des Änderungsgebietes ist weitgehend dem Freiraum vorbehalten, bis auf die Wendeschleife der Straßenbahnlinie 102 im Süden und einem Behelfsparkplatz nördlich davon. Im Nordwesten schließt das Plangebiet an einen Siedlungsbereich des Stadtteils Speldorf an. Nördlich des Änderungsbereichs befindet sich der Ehrenfriedhof, eine Kriegsgräberanlage, auf der nicht mehr beigesetzt wird; dieser steht seit 1988 unter Denkmalschutz. Nach Süden – auf der anderen Straßenseite des Uhlenhorstweges – schließt das Plangebiet an einen Sportplatz, eine Tennisanlage und eine Reitanlage an. Ansonsten ist das Plangebiet von Wald umgeben.

3.2 Änderung der zeichnerischen Darstellung/Festlegung

Im Änderungsbereich wird die zeichnerische Darstellung bzw. Festlegung von Grünflächen / Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) in Wald / Waldbereiche geändert. Die überlagernden Festlegungen Regionaler Grünzug und – lediglich am Nordrand des Änderungsbereiches – Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) bleiben unverändert bestehen.

Die Nachrichtliche Übernahme der Wasserschutzzone III B („Über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehende Einzugsgebiete (Zone III B)“) bleibt ebenfalls unverändert bestehen.

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

Das Änderungsverfahren betrifft sowohl den regionalplanerischen als auch den flächennutzungsplanerischen Teil des RFNP.

3.4 Bedarfsnachweis

Es werden keine neuen Bauflächen oder Siedlungsbereiche festgelegt bzw. dargestellt, deswegen ist ein Bedarfsnachweis nicht erforderlich.

3.5 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Als Alternative zur geplanten Änderung der Grünflächendarstellung in Wald könnte eine Wohnnutzung (W / ASB) in Betracht gezogen werden, da die Fläche an einen bestehenden Siedlungsbereich anschließt. Diese Alternative ist aber mit erheblichen Schwierigkeiten behaftet, da der Ausgleich von Wald eine große Herausforderung darstellt. Des Weiteren liegt die Fläche in einem Regionalen Grünzug (Vorranggebiet), ein landesplanerisches Zielanpassungsverfahren wäre erforderlich.

Die Beibehaltung der Grünflächendarstellung (planerischer Status-Quo) hätte zur Folge, dass von den Erleichterungen des § 35 Abs. 6 BauGB nur bezüglich des Belangs der Splittersiedlung Gebrauch gemacht werden kann und Umbauten oder Ersatzneubauten diese Darstellung im RFNP einzelfallbezogen entgegengehalten werden könnte.

Die Stadt Mülheim an der Ruhr möchte also - im Zusammenhang mit der Außenbereichssatzung - die planerische Sicherung dieses Waldbereiches mit der Bestandssicherung der villenartigen Baustruktur kombinieren.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

Es liegen keine änderungsbezogenen Gutachten oder Studien vor, da die Änderung innerhalb der Freiraumkategorien vollzogen wird und lediglich eine Bestandssicherung darstellt.

5 Sonstige Belange

5.1 Technische Infrastruktur

Am südlichen Rand des Änderungsbereichs (Uhlenhorstweg) verlaufen eine Hauptabwasserleitung und die Straßenbahnlinie 102 mit Wendeschleife und der Endhaltestelle „Uhlenhorst“.

5.2 Bodendenkmalpflege

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

5.3 Verbandsgrünflächen

Der Änderungsbereich liegt in der Verbandsgrünfläche MH 5.

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 Planungsgemein-

schaft 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	
Grünfläche	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB)	12,6	Wald	Waldbereiche	12,6
	(Regionaler Grünzug)	(12,6)		(Regionaler Grünzug)	(12,6)
	(Bereiche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE))	(1,2)		(Bereiche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE))	(1,2)
Summe		12,6	Summe		12,6

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

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

Das Monitoringkonzept für den RFNP (Gesamtplan) ist so aufgebaut, dass mit Hilfe von unterschiedlichen Bausteinen die 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 Raubeobachtung 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 "gesamtträumliche 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.