

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0870-01	Termin 22.06.2015	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
16.06.2015	Planungsausschuss		V		
22.06.2015	Rat der Stadt		B		

Beratungsgegenstand

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne Mülheim an der Ruhr und Oberhausen

Einleitungs- und Erarbeitungsbeschluss für zwei Änderungsverfahren in Essen (21 E) und Mülheim an der Ruhr (22 MH)

Beschlussvorschlag

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

- 21 E (Hammer Straße / Overhammshof (Erstaufnahmeeinrichtung))
- 22 MH (Düsseldorfer Straße / Kassenberg)

Stellv. Bereichsleiterin Bereich 5-1	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtent- wicklung, -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Baudek Datum 18.05.2015	Lauxen Datum 18.05.2015	Datum	Wehling Datum 26.05.2015
* 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/16/0870-01	Termin 22.06.2015	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, spätestens jedoch am 31. Dezember 2015, 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 20 eingeleiteten Änderungsverfahren zum RFNP sind bislang 12 Änderungen wirksam geworden. Die mit dieser Vorlage angesprochenen Änderungsverfahren betreffen einen Bereich in Essen und einen Bereich in Mülheim an der Ruhr.

21 E Hammer Straße / Overhammshof (Erstaufnahmeeinrichtung):

Anlass und Erfordernis der Änderung 21 E ist die Realisierung einer Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber, die planungsrechtlich gesichert werden soll. Bei einer Erstaufnahmeeinrichtung handelt es sich um eine vom Land betriebene Aufnahmeeinrichtung. Hier werden alle Asylersantragssteller erfasst, medizinisch untersucht und die asylverfahrensrechtliche Anhörung durch das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) organisiert.

Das ca. 4,10 ha große Plangebiet liegt im Stadtbezirk IX, Stadtteil Fischlaken auf dem Gelände des früheren Kutel-Hofes.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0870-01	Termin 22.06.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Der regionalplanerische Teil des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) legt den Planbereich als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“, Regionale Grünzüge sowie „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)“ fest. Auf Ebene des Flächennutzungsplans stellt der RFNP den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Darstellung soll entsprechend dem neuen Planungsziel in „Sonderbaufläche, Sondergebiet Soziale Zwecke / ASB für zweckgebundene Nutzungen“ geändert werden.

Der Rat der Stadt Essen hat in der Sitzung am 29.10.2014 „den Bau und Baubeginn einer Erstaufnahmeeinrichtung des Landes NRW auf dem Gelände des ehemaligen Kutel-Betriebshofes an der Hammer Straße“ beschlossen. Die Verwaltung ist beauftragt, die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzungsdauer der Einrichtung von ca. 25 Jahren zu schaffen. Vor diesem Hintergrund sind der Regionale Flächennutzungsplan zu ändern und ein Bebauungsplan aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 11/14 „Hammer Straße / Overhammshof (Erstaufnahmeeinrichtung)“ soll am 07.05.2015 gefasst werden.

Es ist geplant, die Fläche als „Sondergebiet“ SO mit der Zweckbestimmung „Erstaufnahme für Asylbewerber“ festzusetzen. Die geplante Festsetzung orientiert sich damit ganz streng an der beabsichtigten Nutzung.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll parallel zur Änderung des RFNP erfolgen. Um das Projekt wegen des dringenden Handlungsbedarfs kurzfristig bereits in 2015 realisieren zu können, wird zunächst eine auf fünf Jahre befristete Baugenehmigung auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts erteilt.

22 MH (Düsseldorfer Straße / Kassenberg):

Anlass und Erfordernis der Änderung 22 MH ist die notwendige städtebauliche Neuordnung im Bereich der im RFNP dargestellten gewerblichen Baufläche (Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich – GIB) östlich und westlich des Hauptverkehrsstraßenzuges Düsseldorfer Straße / Kassenberg (B 223) im Ortsteil Saarn. Die hier bis in die jüngste Vergangenheit stattgefundene und künftig vorgesehene städtebauliche Entwicklung ist mit den bisherigen Zielen des RFNP nicht mehr vereinbar. Die regionalplanerische Festlegung als GIB rührt noch aus der Zeit, wo mehrere Lederfabriken und andere emittierende Betriebe das Gebiet prägten. In Kürze soll die letzte verbliebene Lederfabrik (Lindgens) im Nordosten des Änderungsbereiches geschlossen und das Gelände im attraktiven Ruhrtal einer neuen Nutzung zugeführt werden. Hierzu ist die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes und die zeitnahe Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen.

Das ca. 5,3 ha große Areal im nördlichen Teil des Änderungsgebietes mit dem Grundstück der alten Lederfabrik und angrenzenden, baulich genutzten Bereichen soll künftig als Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt werden. Geplant ist im Wesentlichen Wohnnutzung auf den rückwärtigen, zur Ruhr hin orientierten Grundstücksteilen der Lederfabrik, was dort den Abriss der alten Produktionsstätten voraussetzt. Die denkmalwürdigen Gebäude der Lederfabrik, die sich vor allem auf der Ostseite des Hauptverkehrsstraßenzuges befinden, sollen erhalten werden. In diesen verbleibenden, das Ortsbild prägenden Gebäuden sollen sich hauptsächlich wohnverträgliche Gewerbe- bzw. Büronutzungen etablieren. Die Verwaltung wurde beauftragt, für das Gelände der Lederfabrik Lindgens sowie für die Verflechtungsbereiche im Umfeld städtebauliche Rahmenbedingungen, unter besonderer Berücksichtigung der verkehrlichen Situation, des Denkmalschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der wasserrechtlichen Belange zu formulieren.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0870-01	Termin 22.06.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Im südlichen, ca. 12,1 ha umfassenden Teil des Änderungsgebietes ist nach bereits länger zurückliegender Schließung mehrerer Lederfabriken und anderer, auch emittierender Betriebe ein Mix aus Gewerbe, Wohnen, (Einzel-, Auto- und Zubehör-)Handel, Dienstleistungen und Büronutzung entstanden. So erweitert auf dem Gelände der früheren Lederfabrik Rühl die Fa. Aldi z.Z. ihre Europazentrale. Die ehemalige Lederfabrik Abel beherbergt heute das Mülheimer Ledermuseum sowie ein Hotel und ein Restaurant. Im Gebiet ist nur noch ein industriell produzierender Betrieb (Metallveredlung – Betrieb gemäß Seveso-II-Richtlinie, wird gutachterlich untersucht) ansässig. Des Weiteren sind mehrere Kfz-Werkstätten und andere kleinere Gewerbebetriebe ansässig. Eine grundlegende Änderung der entstandenen Nutzungsstruktur ist nicht beabsichtigt. Gleichwohl ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche mit regionalplanerischer Festlegung als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) nicht mehr mit den Realitäten vereinbar. Deshalb soll im Rahmen des Änderungsverfahrens das G/GIB aufgegeben und stattdessen G/ASB (Gewerbliche Baufläche/Allgemeiner Siedlungsbereich) dargestellt bzw. festgelegt werden. G/ASB korrespondiert am besten mit den mittel- bis langfristigen Zielvorstellungen für den südlichen Teil des Gewerbegebietes.

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

Das sogenannte Scoping (gemäß § 12 Abs. 4 Landesplanungsgesetz NRW in Verbindung mit § 9 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, soll für beide Verfahren im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung im 3. Quartal 2015 erfolgen. Die Umweltberichte zu den Änderungen werden auf Basis der Ergebnisse des Scoping erarbeitet.

Der Überarbeitung der Planungen auf Basis der Beteiligungsergebnisse folgt dann der Auslegungsbeschluss.

Dem Auslegungsbeschluss folgen die förmliche Bürger- und Behördenbeteiligung auf die Dauer von einem Monat und ggf. die landesplanungsrechtlich erforderliche Erörterung der Anregungen mit den Behörden. Der abschließende Planbeschluss (Aufstellungsbeschluss) für beide Änderungsverfahren wird für Anfang 2017 angestrebt. Die Änderungen zum RFNP bedürfen der Genehmigung durch die Landesplanungsbehörde.

Anlagen

- Änderungsplan
- Begründungsvorentwurf

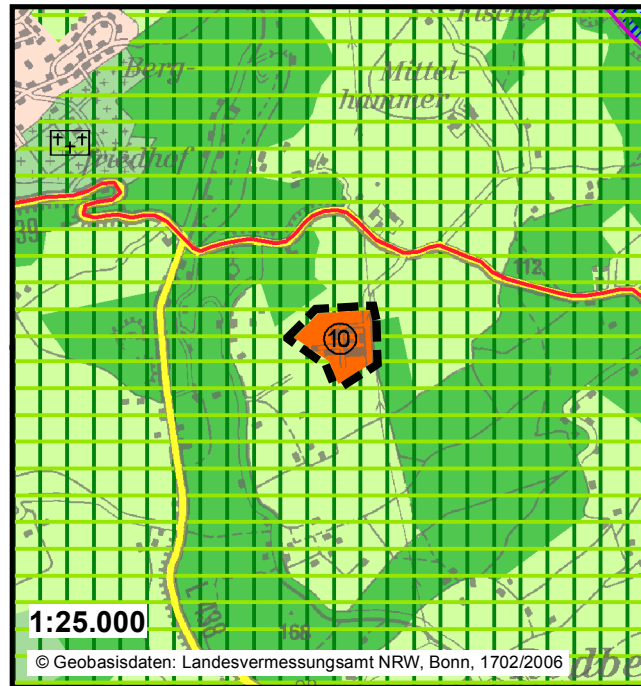
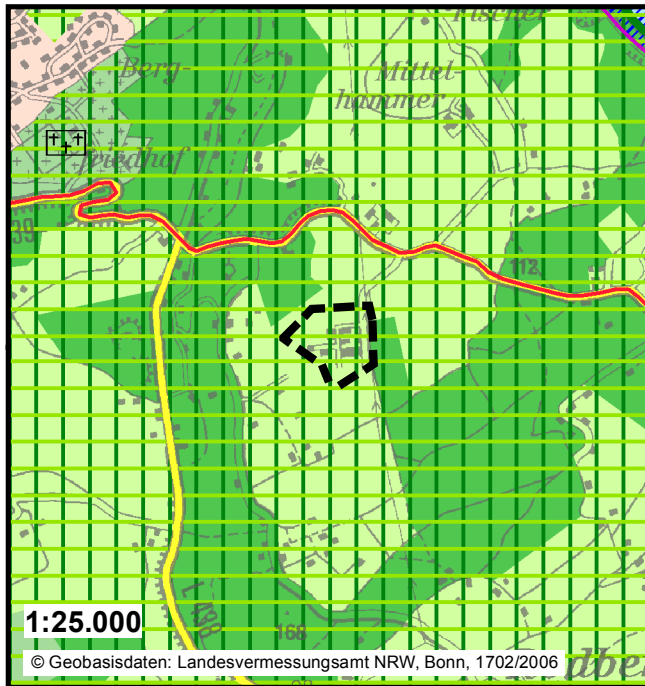
zu dem einzelnen Änderungsverfahren.

Die umfangreichen Anlagen zu den Änderungsverfahren 21 E und 22 MH liegen während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Sie können jedoch auch vorab in ALLRIS heruntergeladen werden.

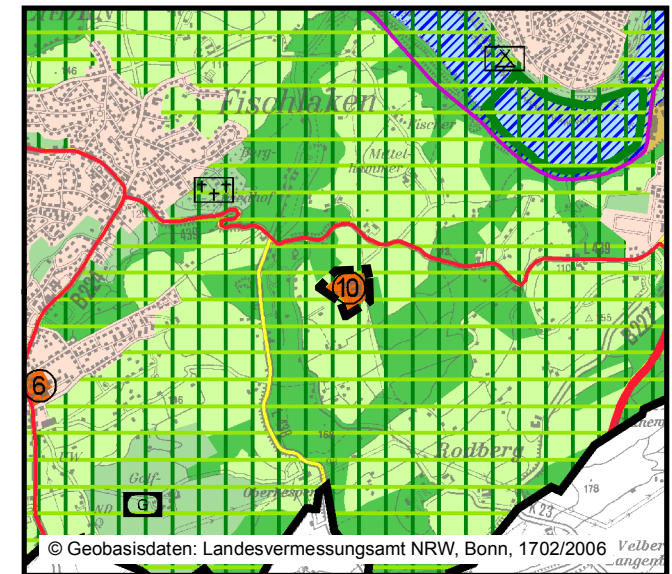
Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

Nr. 21 E (Hammer Straße/Overhammshof -Erstaufnahmeeinrichtung-)



Originaldarstellung
in 1: 50.000



Alt:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung

- Flächen für die Landwirtschaft
- Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
- Regionale Grünzüge
- Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)

Geltungsbereich

Neu:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

gemäß Anlage zu § 3 Abs.1 der Planverordnung

- Sonderbauflächen
- Sondergebiet, Soziale Zwecke

Geltungsbereich

ASB für zweckgebundene Nutzungen

Stand: März 2015 (Vorentwurf)

RFNP-Änderung 21 E „Hammer Straße / Overhammshof (Erstaufnahmeeinrichtung)“ (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	3
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
2.4	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	4
2.5	Bebauungsplanung	5
2.6	Sonstige informelle Planungen	5
3	Gegenstand der Änderung	5
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	5
3.2	Bedarfsnachweis	5
3.3	Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung und/oder Änderung der textlichen Festlegung (Ziele oder Grundsätze der Raumordnung) und/oder Änderung/Anpassung von Kennzeichnungen/nachrichtlichen Übernahmen/Hinweisen/Vermerken	6
3.4	Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und/oder den regionalplanerischen Teil des RFNP	6
3.5	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	6
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	7
5	Sonstige Belange	7
5.1	Bodendenkmalpflege	7
5.2	Altlasten	7
5.3	Verkehr	8
6	Verfahrensablauf	8
6.1	Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte	8
6.2	Benennen/Einvernehmen des RVR	8
6.3	Umgang mit den Stellungnahmen	8
6.4	Weiteres Verfahren	8
7	Flächenbilanz / Monitoring	9

Stand: März 2015

Teil B: Umweltbericht

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Anlass und Erfordernis der Änderung ist die Realisierung einer Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber, die planungsrechtlich auf dem Gelände des früheren Kutel-Hofes gesichert werden soll. Das ca. 4,10 ha große Plangebiet liegt im Stadtbezirk IX, Stadtteil Fischlaken.

Der regionalplanerische Teil des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) legt den Planbereich als „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“, Regionalen Grünzug sowie „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ fest. Auf Ebene des Flächennutzungsplans stellt der RFNP den Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Darstellung soll entsprechend dem neuen Planungsziel in „Sonderbaufläche, Sondergebiet Soziale Zwecke / ASB für zweckgebundene Nutzung“ geändert werden.

Sonderbauflächen / ASB bzw. GIB für zweckgebundene Nutzungen werden gemäß LEP dann dargestellt, wenn ein Bereich aufgrund seiner Lage, seiner besonderen Standortfaktoren und / oder rechtlichen Vorgaben einer bestimmten, baulich geprägten Nutzung vorbehalten bleiben soll. Darüber hinaus werden solche Gebiete als Sonderbauflächen dargestellt, die sich von den anderen Baugebieten (nach §§ 2 bis 10 der BauNVO) wesentlich unterscheiden und nicht durch vorhandene Flächenkategorien zu erfassen sind. Sondergebiete sind aufgrund der Anzahl der durch die spezifischen Nutzungen vorhandenen und generierten Arbeitsplätze Wirtschaftsflächen im weitesten Sinn.

Bei einer Erstaufnahmeeinrichtung handelt es sich um eine vom Land betriebene Aufnahmeeinrichtung. Hier werden alle Asylersuchungsstellen erfasst, medizinisch untersucht und die asylverfahrensrechtliche Anhörung durch das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) organisiert.

Geplant sind Unterkunftsbereiche für bis zu 800 Asylbewerber, Räumlichkeiten für eine Zentrale Ausländerbehörde (ZAB) und für eine Außenstelle des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge.

Es sollen neben zweigeschossigen Wohngebäuden zur Versorgung auch entsprechende Einrichtungen wie eine Mensa mit Cafeteria und Kiosk, Gesundheitsstation, Bolzplatz, Aufenthalts- und Fitnessräume entstehen. Für die ZAB und das BAMF ist jeweils eine Geschossfläche von ca. 1.000 m² geplant.

Der Rat der Stadt Essen hat in der Sitzung am 29.10.2014 „den Bau und Baubeginn einer Erstaufnahmeeinrichtung des Landes NRW auf dem Gelände des ehemaligen Kutel-Betriebshofes an der Hammer Straße“ beschlossen. Die Verwaltung ist beauftragt die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzungsdauer der Einrichtung von ca. 25 Jahren zu schaffen. Vor diesem Hintergrund sind der Regionale Flächennutzungsplan zu ändern und ein Bebauungsplan aufzustellen.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)

2.1.1 LEP, zeichnerische Ziele:

Der Geltungsbereich der RFNP-Änderung liegt im LEP NRW Teil A innerhalb des Ballungskerns und ist im Teil B zusätzlich als Freiraum und im westlichen Plangebiet als Waldgebiet dargestellt.

2.1.2 LEP, textliche Ziele:

Ziel B.III.1.23 legt fest, dass Freiraum nur in Anspruch genommen werden darf, wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist. Dies ist z. B. der Fall, wenn Flächenbedarf für siedlungsräumliche Nutzungen nicht innerhalb des Siedlungsraumes zur Verfügung steht.

Gemäß Ziel B.III.1.25 muss die Freirauminanspruchnahme flächensparend und umweltschonend erfolgen.

Gemäß Ziel C.II.2.2 sind dabei vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich die Möglichkeiten zur Mobilisierung von Bauland auf innerstädtischen Flächen auszuschöpfen.

Ziel C.V.2.1 beschreibt, dass der siedlungsnaher Freiraum einschließlich der Regionalen Grünzüge hinsichtlich seiner Freizeitfunktionen für die landschaftsorientierte Erholung, Sport- und Freizeitnutzung erhalten werden soll.

Die Planung dient der Sicherung einer Zentralen Erstaufnahmeeinrichtung des Landes NRW und damit der Deckung des regionalen Bedarfs an Unterkünften für Asylbewerber. Da der Standort in der Vergangenheit bereits mit landwirtschaftlichen Anlagen und danach mit Wohncontainern für Asylbewerber belegt war und die Fläche nach Aufgabe dieser Nutzungen nicht rekultiviert wurde, sondern versiegelt blieb, handelt es sich in diesem Fall um eine geringfügige reale Freirauminanspruchnahme. Die Freiraumfunktionen der Regionalen Grünzüge und der Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung bleiben weitgehend erhalten.

2.1.3 LEP – Neuaufstellung, Entwurf Juni 2013

Mit dem Erarbeitungsbeschluss der Landesregierung vom 25. Juni 2013 zum Entwurf des neuen LEP NRW sind gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die in Aufstellung befindlichen Ziele des LEP bereits als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ zu berücksichtigen. Im Gegensatz zum rechtswirksamen LEP sind in den zeichnerischen Festlegungen des Entwurfs die Abgrenzungen des Siedlungs- und Freiraums lediglich nachrichtlich dargestellt.

Die Plankarte zum LEP Entwurf vom 25.06.2013 weist für den Planbereich die Festlegung Grünzüge und als nachrichtliche Darstellung Freiraum aus. Hinsichtlich der geplanten textlichen Festlegungen sind bzgl. des Freiraumschutzes ähnliche Ziele wie im gültigen LEP zu beachten.

2.2 Vorgaben des RFNP

Textliche Ziele oder Grundsätze für Sonderbauflächen / ASB für zweckgebundene Nutzungen, die für das Vorhaben relevant sind, werden im RFNP nicht genannt. Weitere für die Planung wesentliche Ziele und Grundsätze sind insbesondere folgende:

Ziel 4 führt aus, dass der Freiraum von Siedlungstätigkeiten frei zu halten ist, um die Siedlungsbereiche auf Dauer zu gliedern.

Ziel 17 stellt klar, dass der bestehende Freiraum aufgrund seiner Nutz- und Schutzfunktion, seiner Erholungs- und Ausgleichsfunktion und seiner Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu erhalten ist. Die noch vorhandenen großen, unzerschnittenen Freiräume sind vor weiterer Zerschneidung und Fragmentierung zu bewahren.

Ziel 18 sichert den Bestand, die Vernetzung und die Entwicklung Regionaler Grünzüge. Die nachfolgenden konkreten Planungen sind dabei so durchzuführen, dass die Durchgängigkeit und nachhaltige Funktionsfähigkeit der Regionalen Grünzüge bestehen bleibt.

Grundsatz 28, Abs. 2 führt aus, dass große zusammenhängende landwirtschaftliche Bereiche (Landwirtschaftliche Kernzonen) möglichst vor anderweitiger Nutzung geschützt werden sollen. Planungen, die den Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe gefährden, sollen vermieden werden.

Grundsatz 33 sichert die Substanz und die Weiterentwicklung der ökologischen Funktionen in Bereichen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE).

Durch die RFNP-Änderung wird Freiraum in geringem Maße in Anspruch genommen, da die Fläche größtenteils versiegelt und „baulich“ vorgeplant ist. Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sind die Eingriffe im Sinne von § 1a (3) BauGB vertieft zu prüfen und auszugleichen.

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 aber ohnehin beteiligt (siehe auch 6.2), so dass eine Prüfung der landesplanungsrechtlichen Belange sichergestellt ist.

2.4 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

Die Fläche des Änderungsbereichs liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Essen und ist Teil des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes 3.4.56 "Fischlaker Mark". Das Schutzgebiet hat eine Flächengröße von ca. 200 ha und umfasst vor allem intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Festsetzung erfolgte nach § 21 LG insbesondere wegen der Bedeutung des Gebietes für die Erhaltung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit, die Erholung und das Klima.

Im nördlichen Randbereich der Änderungsfläche ist eine Anpflanzung festgesetzt worden (300m lange Baumreihe aus hochstämmigen Bäumen, Festsetzung Nr. 6.6.116) die teilweise umgesetzt worden ist.

Gemäß Entwicklungskarte des Landschaftsplanes gehört der Änderungsbereich zum Entwicklungsraum 2.13 "Margrefstraße / Kutel" mit dem Entwicklungsziel "Der Raum ist mit Lebensstätten zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes anzureichern.

Das (zu diesem Zeitpunkt noch in Betrieb befindliche) Kutel ist durch Gehölze einzugrünen".

Durch das RFNP- Änderungsverfahren bzw. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11/14 "Hammer Straße / Overhammshof (Erstaufnahmeeinrichtung)" wird dem Landschaftsschutzgebiet Nr. 3.4.56 "Fischlaker Mark" Fläche in einer Größe von 4,1 ha entzogen. Der Hauptteil des Landschaftsschutzgebietes bleibt in seiner Substanz jedoch erhalten und der Schutzzweck gewahrt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die Eingriffe im Sinne des § 1a BauGB vertieft zu prüfen und auszugleichen.

2.5 Bebauungsplanung

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 11/14 „Hammer Straße / Overhammshof (Erstaufnahmeeinrichtung)“ soll am 07.05.2015 gefasst werden.

Es ist geplant die Fläche als „Sonstiges Sondergebiet“ SO mit der Zweckbestimmung „Erstaufnahme für Asylbewerber“ festzusetzen. Die geplante Festsetzung orientiert sich damit ganz streng an der beabsichtigten Nutzung.

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll parallel zur Änderung des RFNP erfolgen. Um das Projekt wegen des dringenden Handlungsbedarfs kurzfristig bereits in 2015 realisieren zu können, wird zunächst eine auf fünf Jahre befristete Baugenehmigung auf Grundlage des bestehenden Planungsrechtes erteilt.

2.6 Sonstige informelle Planungen

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

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Das ca. 4,10 ha große Plangebiet liegt im Stadtbezirk IX, Stadtteil Fischlaken. Es handelt sich um ein Teilstück des städtischen Grundstückes Flur 25, Flurstück 81 mit einer Gesamtgröße von ca. 6,8 ha.

Das Plangebiet ist über die Straße Overhammshof an die Hammer Straße verkehrlich angebunden. Die Fläche stellt sich im Gegensatz zur Umgebung als relativ eben dar. Dies resultiert aus der ehemaligen Nutzung als Kutel (abgeleitet von Kuh-Hotel). Zwischen 1969 und Ende der 1980er Jahre wurden hier Milchprodukte hergestellt. Die Anlage bestand aus Ställen mit Freilager, Lagerhallen und einem Melkkarussell. Auf dem Gelände wurden bis zu 2000 Kühe gehalten.

Nach der Aufgabe als Molkerei wurden alle Betriebsgebäude bis auf zwei Verwaltungsgebäude oberirdisch bis auf die Bodenplatten zurückgebaut. Eigentlich war vereinbart, das gesamte Gelände nach Aufgabe der Nutzung als Kutel zu rekultivieren. Diese Rekultivierungsverpflichtung besteht seitens der Stadt Essen nach wie vor.

In der Zeit von 1993 bis 2003 wurde die Fläche als befristeter Asylstandort genutzt. Die Baugenehmigung wurde seinerzeit für ca. 700 Personen erteilt, faktisch waren ca. 300 Personen in Wohncontainern untergebracht. Anschließend war die Fläche zeitweise durch verschiedene Nachfolgenutzungen belegt.

3.2 Bedarfsnachweis

2014 wurden in der Bundesrepublik Deutschland insgesamt 202.834 Asylanträge gestellt, davon 173.072 Asylerst- und 29.762 Asylfolgeanträge. Im Vergleich zum Jahr 2013 sind damit 59,7 % mehr Asylantragsteller nach Deutschland gekommen. Die asylsuchenden Menschen werden gem. § 3 Flüchtlingsaufnahmegesetz NW entsprechend der Einwohnerzahl und Fläche auf die Städte und Landkreise in Nordrhein-Westfalen verteilt. Essen muss rund 3% der Flüchtlinge in Nordrhein-Westfalen aufnehmen.

Ende 2014 lebten in Essen 3.018 Asylbewerber, davon 1.950 in Wohnungen und 1.068 in den städtischen Unterkünften, deren Anzahl in den kommenden Monaten und Jahren voraussichtlich weiter ansteigen wird. Zur Erweiterung der bestehenden Unterkunftskapazitäten wurde bislang regelmäßig der städtische Gebäudebestand auf seine Geeignetheit geprüft. Die Stadt Essen verfügt derzeit über keine freistehenden Gebäude, die dauerhaft als Übergangswohnheime genutzt werden können. Der Umbau von leerstehenden Schulgebäuden

zu einem dauerhaft nutzbaren Übergangwohnheim stellt sich regelmäßig als unwirtschaftlich dar.

Im Januar 2015 sind der Stadt Essen erstmals wieder Erstantragsteller zugewiesen worden, so dass die Verwaltung bereits im ersten Monat des Jahres 261 Asylbewerber neu unterbringen musste. Das Bundesinnenministerium und das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge hat die bisher von den Medien veröffentlichte Prognose für 2015 im Januar telefonisch bestätigt. Der Bund rechnet mit rund 230.000 Asylbewerbern in 2015.

Mit Schreiben vom 31.07.2014 hatte das Ministerium für Inneres und Kommunales des Landes NRW (MIK NRW) die Stadt Essen gebeten zu prüfen, ob die Bereitschaft besteht, auf dem Essener Stadtgebiet eine Erstaufnahmeeinrichtung des Landes betreiben zu lassen. Seit dem vergangenen Jahr werden die in den zentralen Erstaufnahmeeinrichtungen des Landes vorhandenen Kapazitäten auf die Zuweisungsquote der Stadt angerechnet, in der sich die zentrale Erstaufnahmeeinrichtung befindet. Als direkte Folge erhalten die betroffenen Kommunen entsprechend weniger neue Zuweisungen als alle anderen Kommunen.

Derzeit werden zusätzlich zu den in städtischen Einrichtungen untergebrachten Flüchtlingen bis zu 530 Personen in einer Noteinrichtung des Landes (Opti-Gewerbepark in Essen) untergebracht. Diese Einrichtung ist für einen dauerhaften Betrieb nicht geeignet und soll im Zuge der Inbetriebnahme der Erstaufnahmeeinrichtung geschlossen werden.

3.3 Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung und Änderung der textlichen Festlegung (Ziele oder Grundsätze der Raumordnung)

Im Änderungsbereich wird die zeichnerische Darstellung von „Fläche für die Landwirtschaft / Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich – Regionaler Grünzug – Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ in Sonderbaufläche, Sondergebiet, Soziale Zwecke / Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzung geändert.

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

Die Änderung bezieht sich auf den regionalplanerischen und bauleitplanerischen Teil des RFNP.

3.5 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund der stetig steigenden Asylbewerberzahlen wurde die Essener Verwaltung beauftragt, den städtischen Flächenbestand dahingehend zu prüfen, ob und inwieweit dieser für die Errichtung von Übergangwohnheimen geeignet ist. Diese Prüfung erfolgte unter der Maßgabe, dass neue Standorte im Siedlungszusammenhang stehen. Auf Grundlage der als geeignet befundenen Flächen hat die Verwaltung dem Rat der Stadt einen Vorschlag für die Errichtung neuer Übergangwohnheime vorgelegt. Da der Stadt Essen nur eine begrenzte Zahl an Flächen für die Unterbringung von Asylbewerbern zur Verfügung steht, konnte das Ziel einer gleichmäßigen Verteilung der Asylbewerber auf das Stadtgebiet nicht erreicht werden.

Der Rat hat daher in seiner Sitzung am 26.02.2014 die Verwaltung beauftragt, darüber hinaus auch Flächen außerhalb von Siedlungsbereichen zu prüfen. Neben den bereits 40 Flächen im Siedlungszusammenhang wurden weitere 27 Flächen außerhalb des Siedlungszusammenhangs gefunden, die planungsrechtlich genehmigungsfähig sein können (befristet und unbefristet).

Bei der weitergehenden Prüfung wurden folgende Kriterien zugrunde gelegt:

- Wirtschaftlichkeit
- Soziale Kriterien
- Umwelt / Landschaftsschutz / Eignung des Grundstücks für eine Bebauung
- Gleichmäßige Verteilung über das Stadtgebiet

Die Standortsuche für die Erstaufnahmeeinrichtung baute auf der Standortsuche für die Unterkünfte für Asylbewerber auf. Die dort ausgewählten Standorte wurden zunächst daraufhin untersucht, ob sie sich von der Flächengröße her für eine Erstaufnahmeeinrichtung eignen.

Dieses Kriterium erfüllten auf Essener Stadtgebiet nur zwei Standorte (Wallneyer Str. und Overhammshof). Der Rat hat sich zwischenzeitlich für die besser geeignete Fläche „Hammer Straße / Overhammshof“ (ehem. Kute) entschieden. Die ausgewählte Fläche ist in der Vergangenheit bereits intensiv durch einen Molkereibetrieb und anschließend als Asylstandort genutzt worden. Die Fläche verfügt über die entsprechende Größe von ca. 40.000 qm sowie entsprechende Infrastruktur. Sie wurde nicht rekultiviert und ist daher fast vollständig versiegelt.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind folgende Gutachten vorgesehen:

- Vorprüfung Artenschutz
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Gutachten zur Verkehrserzeugung
- Bergbau
- Entwässerung
- Ggf. Immissionsschutz

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).

5.2 Altlasten

Die Fläche ist nicht im Altlastenkataster der Stadt Essen verzeichnet.

5.3 Verkehr

Das Plangebiet ist über die gewidmete Straße Overhammshof und die Hammer Straße an das städtische Straßennetz angebunden. Ob der heutige Straßenausbau für die geplante Nutzung ausreicht, muss noch überprüft werden.

Im öffentlichen Personennahverkehr verbindet die Buslinie 180 im Halbstundentakt das Plangebiet mit den Stadtteilen Essen-Werden und Essen-Kupferdreh. Von dort bestehen S-Bahnverbindungen in Richtung Essen Hbf. Im Rahmen der Errichtung der Erstaufnahmeeinrichtung soll die öffentliche Nahverkehrsversorgung des Gebietes optimiert werden.

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 bzw. bis zum 31.12.2015. Hinsichtlich der regionalplanerischen Inhalte des RFNP ist dabei bis zum verfahrenseinleitenden Erarbeitungsbeschluss des Regionalplans Ruhr zunächst 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 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. 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 (Staatskanzlei NRW) erforderlich. Mit Veröffentlichung der erteilten Genehmigung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW und in den amtlichen Verkündungsorganen der Städte wird die Änderung des RFNP Ziel der Raumordnung bzw. wirksam.

7 Flächenbilanz / Monitoring

bestehende Darstellung		Fläche (ha)	neue Darstellung		Fläche (ha)
FNP- Ebene	Regionalplan-Ebene		FNP- Ebene	Regionalplan-Ebene	
Fläche für die Landwirtschaft	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich	4,1	Sonderbaufläche Sondergebiet, Soziale Zwecke	Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzung	4,1
	Regionaler Grünzug	(4,1)			
	Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)	(4,1)			
Summe		4,1	Summe		4,1

Nach der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, dem Baugesetzbuch, dem Landesplanungsgesetz NRW und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 14 m UVPG) sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme auf die Umwelt zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene, negative Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

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

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

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

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

Das Monitoring des RFNP beginnt gemäß genehmigter Fassung sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes, d. h. 2016.

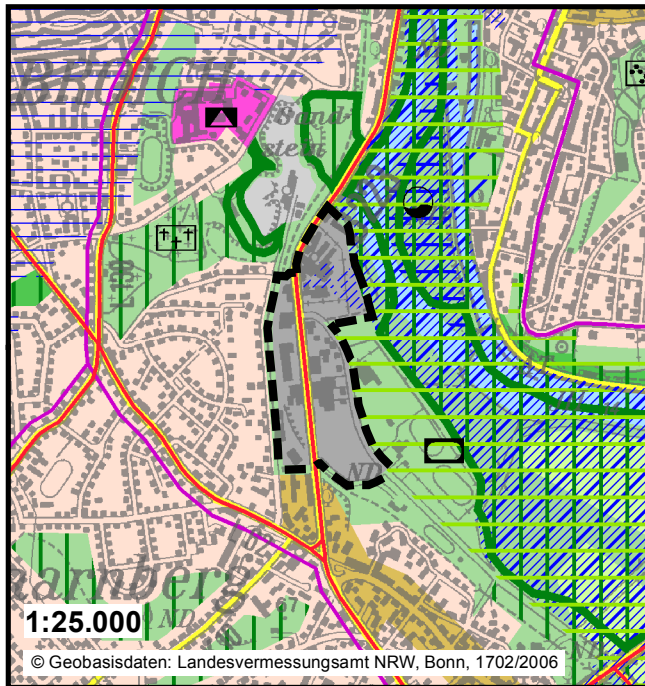
Teil B: Umweltbericht

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

Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

Nr. 22 MH (Düsseldorfer Straße/Kassenberg)



Alt:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

Gewerbliche Bauflächen

Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge

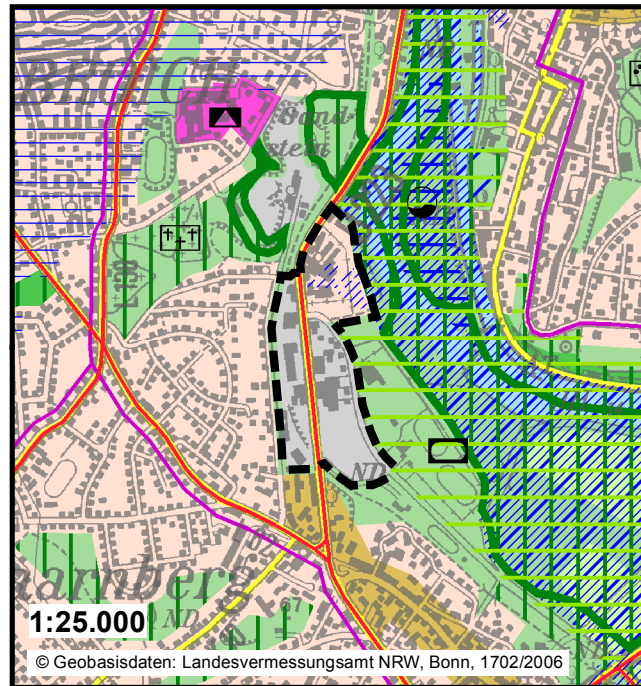
Vermerk gemäß § 5 Abs. 4a BauGB

Hochwasserrisikogebiete (HQ extrem)

Geltungsbereich

gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung

Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)



Neu:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

Wohnbauflächen

Gewerbliche Bauflächen

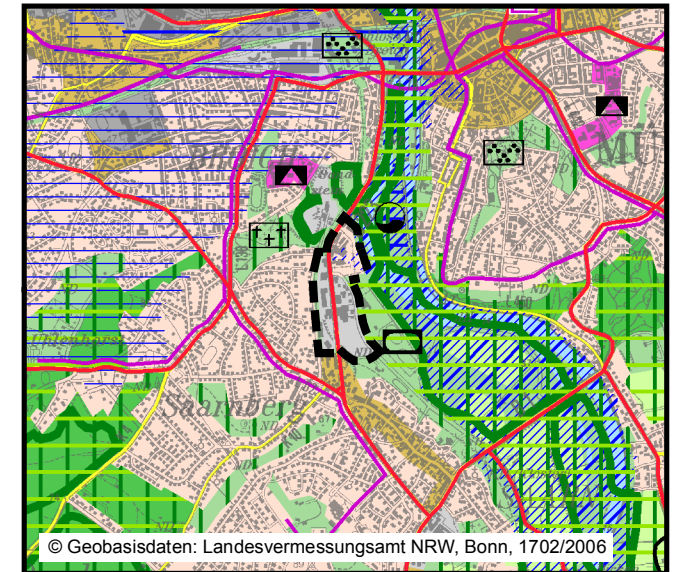
Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Vermerk gemäß § 5 Abs. 4a BauGB

Hochwasserrisikogebiete (HQ extrem)

Geltungsbereich

Originaldarstellung
in 1: 50.000



gemäß Anlage zu § 3 Abs.1 der Planverordnung

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Stand: März 2015 (Vorentwurf)

RFNP-Änderung 22 MH (Düsseldorfer Straße / Kassenberg (Vorentwurf))

Teil A: Begründung

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

Stand: März 2015

Teil B: Umweltbericht

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Anlass und Erfordernis der Änderung 22 MH ist die notwendige städtebauliche Neuordnung im Bereich der im RFNP dargestellten gewerblichen Baufläche (Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich – GIB) östlich und westlich des Hauptverkehrsstraßenzuges Düsseldorfer Straße / Kassenberg (B 223) im Ortsteil Saarn. Die hier bis in die jüngste Vergangenheit stattgefundene und künftig vorgesehene städtebauliche Entwicklung ist mit den bisherigen Zielen des RFNP nicht mehr vereinbar. Die regionalplanerische Festlegung als GIB rührt noch aus der Zeit, wo mehrere Lederfabriken und andere emittierende Betriebe das Gebiet prägten. In Kürze soll die letzte verbliebene Lederfabrik (Lindgens) im Nordosten des Änderungsbereiches geschlossen und das Gelände im attraktiven Ruhrtal einer neuen Nutzung zugeführt werden. Hierzu ist die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes und die zeitnahe Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgesehen.

Ein ca. 5,3 ha großes Areal im nördlichen Teil des Änderungsgebietes mit dem Grundstück der alten Lederfabrik und angrenzenden, baulich genutzten Bereichen soll künftig als Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt werden. Geplant ist hier im Wesentlichen Wohnnutzung, vor allem auf den rückwärtigen, zur Ruhr hin orientierten Grundstücksteilen der Lederfabrik, was dort den Abriss der alten Produktionsstätten voraussetzt. Die denkmalwürdigen Gebäude der Lederfabrik, die sich überwiegend auf der Ostseite des Hauptverkehrsstraßenzuges befinden, sollen erhalten werden. In diesen verbleibenden, das Ortsbild prägenden Gebäuden sollen sich hauptsächlich wohnverträgliche Gewerbe- bzw. Büronutzungen etablieren. Die Verwaltung wurde beauftragt, für das Gelände der Lederfabrik Lindgens sowie für die Verflechtungsbereiche im Umfeld städtebauliche Rahmenbedingungen, unter besonderer Berücksichtigung der verkehrlichen Situation, des Denkmalschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der wasserrechtlichen Belange zu formulieren.

Im südlichen, ca. 12,1 ha umfassenden Teil des Änderungsgebietes ist nach bereits länger zurückliegender Schließung mehrerer Lederfabriken und anderer, auch emittierender Betriebe ein Mix aus Gewerbe, Wohnen, (Einzel-, Auto- und Zubehör-)Handel, Dienstleistungen und Büronutzung entstanden. So erweitert auf dem Gelände der früheren Lederfabrik Rühl die Fa. Aldi z.Z. ihre Europazentrale. Die ehemalige Lederfabrik Abel beherbergt heute das Mülheimer Ledermuseum sowie ein Hotel und ein Restaurant. Im Gebiet ist nur noch ein industriell produzierender Betrieb (Metallveredlung – Betrieb gemäß Seveso-II-Richtlinie, wird gutachterlich untersucht) ansässig. Des Weiteren sind mehrere Kfz-Werkstätten und andere kleinere Gewerbebetriebe ansässig. Eine grundlegende Änderung der entstandenen Nutzungsstruktur ist nicht beabsichtigt. Gleichwohl ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche mit regionalplanerischer Festlegung als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) nicht mehr mit den Realitäten vereinbar. Deshalb soll im Rahmen des Änderungsverfahrens das G/GIB aufgegeben und stattdessen G/ASB (Gewerbliche Baufläche/Allgemeiner Siedlungsbereich) dargestellt bzw. festgelegt werden. G/ASB korrespondiert am besten mit den mittel- bis langfristigen Zielvorstellungen für den südlichen Teil des Gewerbegebietes.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)

Der Geltungsbereich der RFNP-Änderung liegt innerhalb des Ballungskerns.

Der westliche Bereich ist als Siedlungsfläche dargestellt. Der östlich der Düsseldorfer Straße gelegene Teil ist als Freiraum dargestellt. Das gesamte Gebiet befindet sich zudem in der Zone „Uferzonen und Talauen, die für die öffentliche Wasserversorgung herangezogen werden oder sich dafür eignen“. Die Freiraum- und Schutzzonendarstellungen im östlichen Teil Änderungsbereiches sind dem Maßstab des LEP (1:100.000) geschuldet und als Vorgabe irrelevant. Sie wurden bereits im GEP 99 hinsichtlich der Bauflächenabgrenzungen konkretisiert und vom RFNP 2010 übernommen.

Für die Umnutzung des Lindgens-Areals sind folgende Ziele des geltenden Landesentwicklungsplans von 1995 zu beachten.

- C.I.2.2: *„Bevor unbesiedelter Freiraum zum Zwecke der Wohnungsversorgung in Anspruch genommen wird, sind – soweit städtebaulich verträglich und ökologisch vertretbar die Möglichkeiten zur Mobilisierung von Bauland auf innerstädtischen Flächen ausschöpfen. Dabei kommt dem übergemeindlichen Flächenausgleich besondere Bedeutung zu.“*
- C.II.2.1: *„Regional- und Bauleitplanung haben durch Darstellung und Festsetzung ausreichender Siedlungsbereiche, Bauflächen und Baugebiete in den Gebiets-, Flächennutzungs- und Bebauungsplänen die Baulandversorgung für den regionalen und kommunalen Bedarf sicherzustellen. Dies schließt die Bereitstellung ausreichenden Baulands insbesondere für qualitativ hochwertige gewerbliche Nutzungen ein.“*
- C.II.2.2: *„Vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für gewerbliche und industrielle Nutzung sind die Möglichkeiten zur Mobilisierung von Bauland auf innerstädtischen Flächen, soweit städtebau- und umweltverträglich, auszuschöpfen.“*
- C.II.2.3: *„Bei der Inanspruchnahme von dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen durch die kommunale Bauleitplanung und/oder bei der Darstellung von weiteren Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen in den Gebietsentwicklungsplänen soll vorrangig folgenden Kriterien Rechnung getragen werden:*
 - *Maßnahmen der Innenentwicklung, insbesondere die Nutzung brachliegender oder ungenutzter Grundstücke, haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.*
 - *[...]*
 - *In Gemengelage ist der Bestand gewerblicher Betriebe durch Standortsicherungskonzepte zu sichern.*
 - *Im angemessenen Verhältnis zu vorhandenen/geplanten Gewerbe- und Industrieflächen sollen neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden.“*

Die Planung dient der Sicherstellung ausreichender Wohnsiedlungsbereiche, Bauflächen und Baugebiete für den regionalen und kommunalen Bedarf im Sinne des Ziels C.I.2.1. Zugleich werden gem. der Ziele C.I.2.3 und C.II.2.3 demnächst ungenutzte Grundstücke i. S. einer klassischen Innenentwicklung einer neuen Entwicklung zugeführt und eine Bereitstellung neuer Wohnbau- und Gewerbeflächen in einem angemessenen Verhältnis zueinander gefördert. Mit der Ausweisung als G / ASB im mittleren und südlichen Bereich wird der Bestand der gewerblichen Betriebe in einer Gemengelage sowie Flächen für qualitativ hochwertige gewerbliche Nutzungen gesichert (Ziele C.II.2.1 und C.II.2.3).

Gemäß des Ziels C.V.3.1 achten die Planungen auf eine geeignete Zuordnung von Siedlungsraum und Freiraum. Der östlich angrenzende Grün- und Freiraum an der Ruhr wird für die Erholung der Bevölkerung frei gehalten. Da es sich bei den Planungen nicht um Neuinanspruchnahme von Flächen handelt, ist davon auszugehen, dass es sich um eine umweltverträgliche Entwicklung handelt.

In der Erläuterung zu „Uferzonen und Talauen, die für die öffentliche Wasserversorgung herangezogen werden oder sich dafür eignen“ heißt es: *„Es ist Aufgabe der Regionalplanung,*

die mit Planungsbeschränkungen zu versehenen Bereiche festzulegen. Diese werden in der Regel nur Teilbereiche der im LEP NRW dargestellten Gebiete und Standorte erfassen, so dass eine räumliche Abstimmung mit anderen Belangen im regionalen Maßstab möglich ist.“ Die Darstellung hat demzufolge keine unmittelbare Bedeutung für die betrachtete Fläche, zumal der RFNP die Darstellung nicht übernommen hat. Es befindet sich jedoch ein Regenüberlaufbecken in dem Änderungsbereich.

Die Landesregierung hat am 25.06.2013 beschlossen, das Beteiligungsverfahren zum Entwurf des neuen Landesentwicklungsplans einzuleiten. Die in Aufstellung befindlichen Ziele des LEP stellen somit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz sonstige Erfordernisse der Raumordnung dar und sind bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen.

Der Änderungsbereich ist im LEP-Entwurf als Siedlungsbereich sowie am östlichen Rand als Freiraum dargestellt. Von den textlichen, in Aufstellung befindlichen Zielen des neuen LEP sind für die Änderung insbesondere folgende relevant:

- 6.1-1 Ziel „Ausrichtung der Siedlungsentwicklung“: *„Die Siedlungsentwicklung ist bedarfsgerecht und flächensparend an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten.“*
- 6.1-6 Ziel „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.“*

Die Planung entspricht diesen in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung.

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. (3) Nicht mehr erforderliche oder umsetzbare Bauflächen sind für Freiraumfunktionen zu sichern.“*
- 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. (2) In den Wohnsiedlungsbereichen ist ein ausgewogenes Verhältnis von Ein- und Zweifamilienhäusern zu Mehrfamilienhäusern einschließlich Sozialwohnungen sicher zu stellen.“*
- Ziel 6 (Wirtschaftsflächenangebot): *„Im Plangebiet ist ein bedarfsgerechtes, differenziertes Angebot an Wirtschaftsflächen vorzuhalten. Bei Neuplanungen ist darauf zu achten, dass keine neuen Nutzungskonflikte entstehen.“*
- Grundsatz 9 (Wirtschaftsflächenangebot): *„(1) Vor dem Hintergrund des zu beobachtenden Trends zur Dienstleistungsgesellschaft soll im Plangebiet ein bedarfsgerechtes Angebot an Büroflächen vorgehalten werden. (2) Bereits bestehende Gewerbe- und Indust-*

riestandorte sollen in ihrem Bestand gesichert und gepflegt werden. Den ansässigen Gewerbe- und Industriebetrieben sollen Spielräume zur Weiterentwicklung eingeräumt und entsprechend der bestehenden Wirtschaftsstruktur vorhandene Arbeitsplätze im Bestand gesichert sowie zusätzliche zukunftsfähige Arbeitsplätze geschaffen werden. (3) Insbesondere in Hinblick auf die identifizierten Kompetenzfelder sollen regionale „Adressen“ entwickelt werden.“

Die Planung entspricht den in diesen Zielen und Grundsätzen formulierten Vorgaben.

2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Regelfall ist nach § 34 LPIG 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 aber ohnehin beteiligt (siehe auch 6.2), so dass eine Prüfung der landesplanungsrechtlichen Belange sichergestellt ist.

Sowohl die Bezirksregierung Düsseldorf als auch der RVR als neuer Träger der Regionalplanung werden im Verfahren beteiligt.

2.4 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes / der Landschaftspläne

Der seit Februar 2005 rechtskräftige Landschaftsplan sieht keine Festsetzungen oder Entwicklungsziele für den Änderungsbereich vor.

2.5 Bebauungsplanung

Der Änderungsbereich überschneidet sich mit den Gültigkeitsbereichen von zwei rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Der seit 2006 rechtskräftige Bebauungsplan Y 8a setzt für den Bereich der Aldi-Zentrale ein GE-Gebiet mit einer sechsgeschossigen Bebauung fest. Er bildet die Grundlage für die derzeit durchgeführte bauliche Erweiterung des Unternehmens und hatte eine hochwertigen Gewerbestandortes als „Einfallstor zur Innenstadt“ zum Ziel. Der Planbereich umfasst lediglich den Bereich der Zentrale, nicht die nördlich davon gelegene sog. „Test-Filiale“ von Aldi. Für den Planbereich erfolgt ein Ausschluss für Einzelhandelsnutzungen, Tankstellen und Vergnügungsstätten. Der Bebauungsplan Y 8a ersetzt einige Festsetzungen des älteren Bebauungsplanes X 1, den er teilweise überlagert.

Für den nördlichen Teilbereich (Lindgens-Areal und Ruhrauen) wurde im Jahr 1990 der Bebauungsplan X 6 rechtskräftig. Er sollte u.a. die vorhandenen gewerblich genutzten Flächen sichern, brach liegende Grundstücke unter Berücksichtigung der Ziele für die Landesgartenschau als öffentliche Grünflächen festsetzen, sowie auch Fuß- und Radwegeverbindungen und ein Regenüberlaufbecken. Es ist beabsichtigt, für den nördlichen Änderungsbereich (Lindgens-Areal) zeitnah einen neuen, qualifizierten Bebauungsplan einzuleiten, der die bisherigen Festsetzungen ersetzt und eine Wohnnutzung ermöglicht.

2.6 Sonstige informelle Planungen

Das am 10.07.2003 vom Rat der Stadt Mülheim an der Ruhr beschlossene Teilraumentwicklungskonzept Saarn sieht für die Flächen an der Düsseldorfer Straße Entwicklungspotenziale für gewerbliche Nutzungen.

In dem „Masterplan Zentren und Einzelhandel“ von November 2008 heißt es in Bezug auf das Änderungsgebiet: *„Das Zentrum [Düsseldorfer Straße / Saarn] hat heute bereits eine problematische Länge erreicht. Eine weitere Ausdehnung des Einzelhandels auf das Gewerbegebiet Düsseldorfer Straße verlagert die Kundenströme in diese Richtung und führt zu erheblichen städtebaulichen Auswirkungen im Zentrum.“* Die Verhinderung weiterer Einzelhandelsnutzungen obliegt der verbindlichen Bauleitplanung; die RFNP-Änderung hat auf diese Zielformulierung keine direkten Auswirkungen.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der insgesamt ca. 19,2 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtteil Saarn, beidseits der Düsseldorfer Straße sowie im Norden an der Straße Am Kassenberg. Es wird im Norden und Westen von der festgesetzten Grünverbindung (einer alten Bahntrasse), im Osten von der Ruhraue und von der Mintarder Straße sowie im Süden vom Kuusankoski Park begrenzt. An diese begrenzenden Grünflächen schließen sich weiter nördlich die Flächen des Steinbruchs Rauen an, die teilweise als G / ASB dargestellt sind. Weiter westlich ist Wohnbaufläche / ASB und weiter südlich gemischte Baufläche / ASB dargestellt.

Der Änderungsbereich gliedert sich grob in drei Teilbereiche:

Der nördliche, ca. 5,3 ha große Teilbereich, für den zukünftig eine überwiegende Wohnnutzung vorgesehen ist, grenzt unmittelbar an die Grünflächen westlich der Ruhr. Die Flächen werden derzeit noch von der Lederfabrik Lindgens genutzt. Am Hauptverkehrsstraßenzug befinden sich denkmalwürdige Gebäude der Firma Lindgens, die erhalten werden sollen. Ein angrenzendes Gebäude steht bereits unter Denkmalschutz. Im südlichen Teilbereich der Fläche befindet sich ein Regenüberlaufbecken und im nördlichen Teilbereich mit der Fa. Frick ein Wand- und Bodenfachmarkt.

Der westliche Teilbereich zwischen der stillgelegten Bahntrasse und der Düsseldorfer Straße umfasst ca. 4,8 ha und ist geprägt von Einzelhandelsnutzungen. Im Süden sind u.a. Bekleidungs- und Lebensmittelgeschäfte sowie eine Schlosserei angesiedelt, im nördlichen Bereich u.a. die Unternehmen Audi Wolf sowie ein denkmalgeschütztes Gebäude (ehemalige Lederfabrik Abel) mit einem Ledermuseum, Gastronomie und einem Hotel. Im zentralen Bereich befindet sich das Gelände des THW, das Interesse an einer Erweiterung ihrer baulichen Anlagen geäußert hat. Für das nördlich daran angrenzende Grundstück, auf dem sich z. Z. ein Fachmarkt für Kunststoff und Metall befindet, wurde eine Anfrage zur Ansiedlung von Einzelhandel gestellt.

Der östliche, zwischen Düsseldorfer und Mintarder Straße gelegene und ca. 7,3 ha große Teilbereich weist im nördlichen Bereich an der Mintarder Straße eine verstärkte Wohnnutzung sowie Büronutzungen auf. Ein Wohngebäude steht unter Denkmalschutz. Daran angrenzend befinden sich an der Düsseldorfer Straße Autowerkstätten und Händler für entsprechendes Zubehör sowie eine Waschstraße. Im Süden des Teilbereichs befindet sich neben einer Aldi-Filiale auch die aktuell erweiterte Europa-Zentrale des Unternehmens Aldi Süd. Ungefähr im Zentrum des Teilbereichs befindet sich der Metallveredelungsbetrieb Clauss, der den Seveso II-Richtlinien unterliegt und z.Z. einen Achtungsabstand von 500 Metern aufweist. Aktuell werden Gespräche geführt, ob und welche Maßnahmen ergriffen

werden können, um den Achtungsabstand verringern und so eine Wohnnutzung in dem nördlichen Teilbereich ermöglichen zu können. Diese Frage ist noch vor dem Inkrafttreten der RFNP-Änderung oder eines Bebauungsplanes zu klären.

3.2 Bedarfsnachweis

Mit der Planänderung wird keine Erweiterung der flächennutzungsplanerisch dargestellten Bauflächenkulisse, sondern lediglich eine teilräumliche Verschiebung von Gewerbe- zu Wohnnutzung vorgenommen. Mülheim an der Ruhr verfügt über einen für das Ruhrgebiet überdurchschnittlichen Bedarf an Wohnbauflächen; dies bestätigen die Analysen, die im Zusammenhang mit dem im Februar 2012 veröffentlichten Wohnungsmarktbericht der Stadt Mülheim an der Ruhr durchgeführt wurden. Die besondere Lagegunst des Standortes in unmittelbarer Nähe zu den Ruhrauen spricht für eine Wohnnutzung im Bereich des gehobenen Bedarfes. In diesem Marktsegment besteht in Mülheim an der Ruhr eine besondere Nachfrage.

Mit der Änderung von G / GIB zu G / ASB in den anderen beiden Teilbereichen wird der RFNP an die tatsächlich vorzufindende Nutzungsmischung mit dem Schwerpunkt Gewerbe angepasst.

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich. Die bauliche Entwicklung entspricht damit den Anforderungen des Gesetzgebers, wonach gem. § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) vor Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vorrangig Innenbereiche zu entwickeln sind.

3.3 Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung und/oder Änderung der textlichen Festlegung (Ziele oder Grundsätze der Raumordnung)

Im Änderungsbereich wird die zeichnerische Darstellung von „Gewerbliche Bauflächen / GIB“ zu „Wohnbauflächen / Allgemeiner Siedlungsbereich“ im nördlichen Teilbereich und „Gewerbliche Bauflächen / Allgemeiner Siedlungsbereich“ in den anderen beiden Teilbereichen geändert.

Der dargestellte Grünzug im Verlauf der Bahntrasse, der langfristig eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Saarn und Broich sowie zu den Freiräumen an der Ruhr herstellen soll, wird weiterhin als Grünverbindung dargestellt, um das Entwicklungsziel Grün-(Wege-)Vernetzung zu verdeutlichen. Die Ost-West-Verbindung, die über gewerblich genutzte Grundstücke verläuft, ist dabei nicht als räumliche Vorgabe, sondern vielmehr als eine symbolisch dargestellte, überlagerte Ebene zu begreifen.

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

Die Änderung MH 22 bezieht sich sowohl auf den regionalplanerischen als auch auf den bauleitplanerischen Teil des Regionalen Flächennutzungsplanes.

3.5 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Am 01.02.2011 wurde im Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Mobilität und am 21.02.2015 im Gestaltungsbeirat befunden, dass die Flächen des Lindgens-Areals aufgrund ihrer „einmaligen Lage und besonderer Qualität aus ihrer Historie heraus“ für eine Mischung aus Gewerbe-/Büronutzungen und Wohnnutzungen zu entwickeln seien. Eine gewerbliche Nutzung würde der Lagegunst an dieser Stelle nicht entsprechen. Aufgrund der umliegenden Freiflächen und der Wohngebiete in der Nachbarschaft sprechen auch siedlungsstrukturelle Gründe für eine Wohn- und wohnverträgliche Gewerbenutzung.

Eine gewerblich-industrielle Nutzung i.S. eines GIB wurde in dem Änderungsbereich nur sehr bedingt realisiert; vielmehr handelt es sich de facto um eine Gemengelage mit überwiegend nicht störender Gewerbenutzung. Eine Fortschreibung des Gebietes als GIB würde den vorhandenen Wohn- und Mischnutzungen nicht gerecht werden und dem Anspruch an Flächennutzungspläne, realisierbare Darstellungen zu wählen, widersprechen.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

Es ist absehbar, dass umweltbezogene Gutachten, z.B. zu Bodenbelastungen, Lärmimmissionen und Belangen von Natur und Landschaft, für die Umnutzung und Neubebauung des nördlichen Änderungsbereiches (Lindgens-Areal) erforderlich werden. Zudem sind weitere Untersuchungen zu dem Metallveredelungsbetrieb Clauss (Betrieb gemäß Seveso-II-Richtlinie) durchzuführen.

Im Sinne einer Abschichtung sollen die Gutachten nach Möglichkeit – und in Abhängigkeit von dem zeitlichen Verfahrenstand - im Zuge des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes erarbeitet werden. Der Umfang der erforderlichen (Grob-)Gefährdungsabschätzungen, die schon auf der RFNP-Ebene notwendig sind, ist noch abzuklären.

5 Sonstige Belange

5.1 Technische Infrastruktur

Der Änderungsbereich ist an die technischen Ver- und Entsorgungssysteme angebunden. Die Hauptleitungen verlaufen überwiegend unter der Düsseldorfer Straße. In dem Gebiet befindet sich zudem ein Regenüberlaufbecken. Das Gelände des Unternehmens Aldi Süd wird von dem der verrohrten Bühlsbach durchkreuzt.

5.2 Bodendenkmalpflege

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

5.3 Altlasten

Das Gelände der Firma Lindgens wurde über 130 Jahre als Lederfabrik genutzt. Es ist flächendeckend mit Bauschutt, Schlacke, Asche, Bergematerial und stellenweise auch ledergebreytypischen Abfällen mit Mächtigkeiten von ein bis vier Metern angeschüttet. Im Bereich der ehemaligen und heutigen Produktionsstätten liegen lokal deutlich erhöhte Schadstoffgehalte vor. Im Falle einer Wohnnutzung wird eine Beseitigung oder eine Überdeckung der Anschüttungen notwendig.

5.4 Verkehr

Der Änderungsbereich ist über die Düsseldorfer Straße bzw. die Straße Am Kassenberg sowie über die Mintarder Straße ausreichend für den Individual- und Güterverkehr erschlossen.

Auf der Düsseldorfer Straße verkehren mehrere Buslinien.

5.5 Hochwasserrisikogebiete

Der als W / ASB vorgesehene Teil der Änderung liegt teilweise in einem Hochwasserrisikogebiet (HQ-Extrem). Hierzu sind im Laufe des Verfahrens weitere Abklärungen erforderlich.

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 bzw. bis zum 31.12.2015. 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 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 und der Bürger sowie das Scoping zur Ermittlung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung durchgeführt. Auf der Grundlage der Beteiligungen wird der Entwurf zur Änderung des RFNP erarbeitet, für den dann der Beschluss über die öffentliche Auslegung und die anschließende förmliche Offenlage gefasst wird. 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 Planentwurfes nach der Offenlage ist dieser gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 LPIG erneut auszulegen. Mit dem Aufstellungsbeschluss, d.h. dem abschließenden Planbeschluss, wird das RFNP-Änderungsverfahren abgeschlossen und kann von der Landesplanungsbehörde (Staatskanzlei NRW) genehmigt werden. Mit Veröffentlichung der erteilten Genehmigung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW und in den amtlichen Verkündungsorganen der Städte wird die Änderung des RFNP Ziel der Raumordnung bzw. wirksam.

7 Flächenbilanz / Monitoring

bestehende Darstellung		Fläche (ha)	neue Darstellung		Fläche (ha)
FNP- Ebene	Regionalplan- Ebene		FNP- Ebene	Regionalplan- Ebene	
Gewerbliche Bau- flächen	Bereiche für gewerbliche und industrielle Nut- zungen (GIB)	17,4	Gewerbliche Bau- flächen	Allgemeine Sied- lungsbereiche (ASB)	12,1
			Wohnbauflächen	Allgemeine Sied- lungsbereiche	5,3
Flächen für die örtlichen Hauptver- kehrszüge	Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr	1,8	Flächen für die örtlichen Hauptver- kehrszüge	Straßen für den vorwiegend über- regionalen und regionalen Ver- kehr	1,8
Summe			Summe		19,2

Nach der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, dem Baugesetzbuch, dem Landesplanungsgesetz NRW und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 14 m UVPg) sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme auf die Umwelt zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene, negative Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

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

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

Zur Auswertung der ermittelten Daten werden über die aufgeführten umweltrelevanten Daten hinaus die Ergebnisse der 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 "gesamtäumliche Betrachtung" ebenfalls im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben.

Das Monitoring des RFNP beginnt gemäß genehmigter Fassung sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes, d. h. 2016.

Teil B: Umweltbericht

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