

|                                |                                        |                              |                         |                 |                                  |
|--------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------|----------------------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b>    | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/1613-01</b> | <b>Termin<br/>09.05.2016</b> | <b>Rat der Stadt</b>    |                 |                                  |
| <b><u>Beschlussvorlage</u></b> |                                        |                              | <b>öffentlich</b>       |                 |                                  |
| <b>Termin</b>                  | <b>Gremium</b>                         |                              | <b>Vorlage<br/>zur*</b> | <b>Ergebnis</b> | <b>Beschluss-<br/>kontrolle*</b> |
| 03.05.2016                     | Planungsausschuss                      |                              | V                       |                 |                                  |
| 09.05.2016                     | 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 ein Änderungsverfahren in Herne

## **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt gemäß § 19 Abs. 1 in Verbindung mit § 39 Landesplanungs-gesetz und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Erarbeitung folgender Änderung zum Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) und die Einleitung des Planverfahrens

### **23 HER Dienstleistungspark Schloss Strünkede**

|                                                                                                |                                                                                                                 |                                         |                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Bereichsleiter<br/>Bereich 5-1</b>                                                          | <b>Dezernat 4<br/>Umwelt, Gesundheit,<br/>ökologische Stadtent-<br/>wicklung, -planung</b>                      | <b>Kämmerer</b>                         | <b>Oberbürgermeister</b>                                             |
| <b>Terhart<br/>Datum 08.04.2016</b>                                                            | <b>Lauxen<br/>Datum 11.04.2016</b>                                                                              | <b>Datum</b>                            | <b>Schranz<br/>Datum 19.04.2016</b>                                  |
| * Vorlage zur:<br>Anhörung (A)<br>Kenntnisnahme (K)<br>Vorberatung (V)<br>Beschlussfassung (B) | * Ergebnis :<br>Zustimmung (Z)<br>Ablehnung (A)<br>Änderung (Ä)<br>Anhörung vollzogen (AV)<br>Kenntnisnahme (K) | Beschlusskontrolle:<br><br>Ja oder nein | Beteiligung:<br><br>Personalrat [ ]<br><br>Gleichstellungsstelle [ ] |

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/1613-01</b> | <b>Termin<br/>09.05.2016</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

## **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 Fortgelden 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.

Der Änderungsbereich des Verfahrens 23 HER liegt im Stadtteil Baukau-Ost im Stadtbezirk Herne-Mitte. Er wird nördlich von der Forellstraße, östlich vom Westring, südlich von der Straße Lackmanns Hof und westlich von der Kaiserstraße begrenzt. Unterhalb der Fläche verläuft der Ostbach, der hier auch in Zukunft unterirdisch bzw. verrohrt verlaufen wird. Dieser Bereich ist nicht zu überbauen.

Auf der brutto ca. 10 ha großen Fläche sind verschiedene Nutzungen vorhanden: im Nordosten wurde vor kürzerer Zeit ein Bürogebäude errichtet; im Westen der Fläche befinden sich ein abgängiges Wohngebäude, ein Sportplatz, ein Kleinspielfeld und eine Kindertagesstätte. Den zentralen und flächenmäßig größten Bereich bilden der brach liegende ehemalige Baukauer Kirmesplatz und ein Baseball-Feld.

Die Fläche wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan überwiegend als Gewerbliche Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich, im Westen und Süden als Grünfläche und überlagernd Regionaler Grünzug dargestellt. Dieses Planungsziel, das im RFNP-Aufstellungsverfahren auch durch einen Umwelt-Steckbrief dokumentiert wurde, soll nun – auf Grundlage eines in der Erarbeitung befindlichen städtebaulichen Entwicklungskonzepts – modifiziert werden.

|                             |                                        |                              |                      |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|
| <b>Stadt<br/>Oberhausen</b> | <b>Drucksache Nr.<br/>B/16/1613-01</b> | <b>Termin<br/>09.05.2016</b> | <b>Rat der Stadt</b> |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------------------------|----------------------|

Zwar ist nach wie vor vorgesehen, die Fläche im Wesentlichen für Gewerbe / Dienstleistungen zu entwickeln, die Bauflächen sollen aber nach Westen bis zur Kaiserstraße und nach Süden bis zur Straße Lackmanns Hof erweitert werden. Zudem soll in kleinerem Umfang auch Wohnbebauung auf der Fläche realisiert werden. Diese Nutzungen werden zu einer Gemischten Baufläche zusammengefasst. Im Nordwesten des Änderungsbereichs wird zudem ein Sondergebiet großflächiger Einzelhandel vorgesehen, mit dem ein neuer Nahversorgungsstandort für den Ortsteil als Ersatz für das inzwischen nicht mehr vorhandene Nahversorgungszentrum Kaiserstraße entwickelt werden soll. Im Übrigen wird auf Änderungsplan und Begründungsentwurf (siehe Anlagen) verwiesen.

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 im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung erfolgen.

Der Überarbeitung / Konkretisierung der Planung auf Basis der Beteiligungsergebnisse folgt dann der Auslegungsbeschluss.

Dem Auslegungsbeschluss folgen die förmliche Bürger- und Behördenbeteiligung auf die Dauer von einem Monat und die landesplanungsrechtlich erforderliche Erörterung der Anregungen mit den Behörden. Nach dem abschließenden Planbeschluss (Aufstellungsbeschluss) wird die Änderung der Landesplanungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

## **Anlagen**

Anlage 1: Änderungsplan

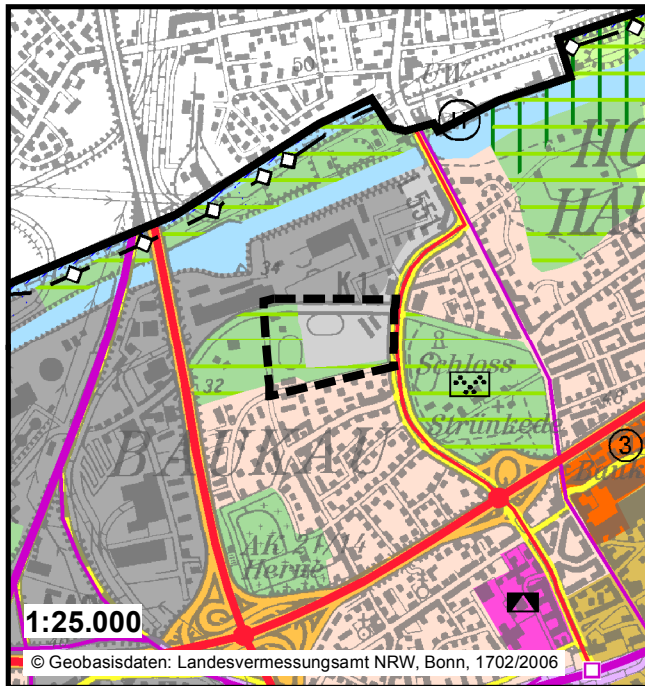
Anlage 2: Begründungsentwurf

Die Anlage 2 zum Änderungsverfahren 23 HER wird aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegt aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Außerdem kann sie vorab in ALLRIS heruntergeladen werden.

# Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

## Nr. 23 HER (Dienstleistungspark Schloss Strünkede)



### Alt:

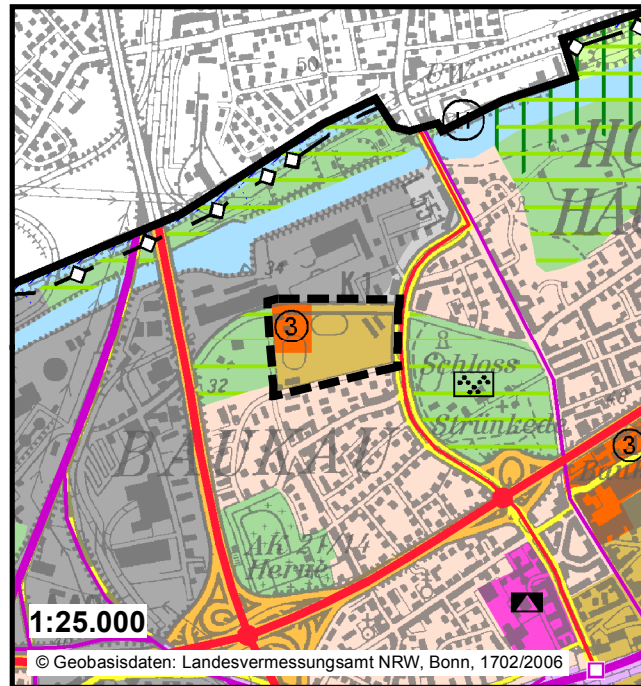
gemäß § 5 Abs.2 BauGB

- Wohnbauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Grünflächen

Geltungsbereich

gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung

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

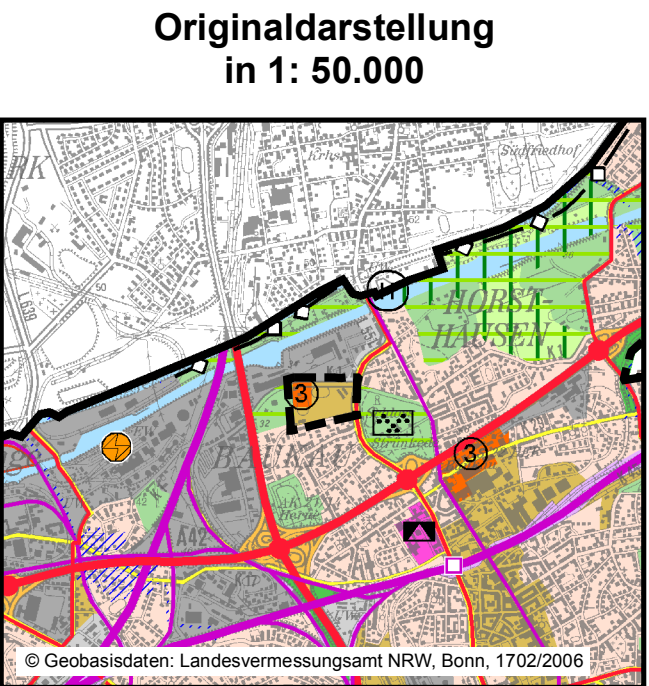


### Neu:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

- Gemischte Bauflächen
- Sonderbauflächen
- 3 Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel

Geltungsbereich



gemäß Anlage zu § 3 Abs.1 der Planverordnung

- Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
- ASB für zweckgebundene Nutzung

Stand: März (Vorentwurf)

## **RFNP-Änderung 23 HER Dienstleistungspark Schloss Strünkede** **(Vorentwurf)**

### **Teil A: Begründung**

|          |                                                                                                        |          |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Anlass und Erfordernis der Änderung</b>                                                             | <b>2</b> |
| <b>2</b> | <b>Planungsrechtliche Vorgaben</b>                                                                     | <b>2</b> |
| 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                                                                                       | 6        |
| 2.6      | Sonstige informelle Planungen                                                                          | 6        |
| 2.6.1    | Städtebauliches Entwicklungskonzept Baukau                                                             | 6        |
| <b>3</b> | <b>Gegenstand der Änderung</b>                                                                         | <b>6</b> |
| 3.1      | Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches                                          | 6        |
| 3.2      | Bedarfsnachweis                                                                                        | 7        |
| 3.3      | Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung                                                     | 7        |
| 3.4      | Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und den regionalplanerischen Teil des RFNP | 7        |
| 3.5      | Alternative Entwicklungsmöglichkeiten                                                                  | 7        |
| <b>4</b> | <b>Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien</b>                                     | <b>7</b> |
| 4.1      | Altlastenuntersuchung                                                                                  | 7        |
| <b>5</b> | <b>Sonstige Belange</b>                                                                                | <b>8</b> |
| 5.1      | technische Infrastruktur                                                                               | 8        |
| 5.2      | Bodendenkmalpflege                                                                                     | 8        |
| <b>6</b> | <b>Verfahrensablauf</b>                                                                                | <b>8</b> |
| 6.1      | Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte                                                                | 8        |
| 6.2      | Benehmen/Einvernehmen des RVR                                                                          | 8        |
| 6.3      | Umgang mit den Stellungnahmen                                                                          | 8        |
| 6.4      | Weiteres Verfahren                                                                                     | 8        |
| <b>7</b> | <b>Flächenbilanz / Monitoring</b>                                                                      | <b>9</b> |

**Stand: März 2016**

### **Teil B: Umweltbericht**

(wird zur frühzeitigen Beteiligung ergänzt)

## **Teil A: Begründung**

### **1 Anlass und Erfordernis der Änderung**

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Baukau-Ost im Stadtbezirk Herne-Mitte. Er wird nördlich von der Forellstraße, östlich vom Westring, südlich von der Straße Lackmanns Hof und westlich von der Kaiserstraße begrenzt. Unterhalb der Fläche verläuft der Ostbach, der hier auch in Zukunft unterirdisch bzw. verrohrt verlaufen wird. Dieser Bereich ist nicht zu überbauen.

Auf der brutto knapp 10 ha großen Fläche sind verschiedene Nutzungen vorhanden: im Nordosten wurde vor kürzerer Zeit ein Bürogebäude errichtet; im Westen der Fläche befinden sich ein abgängiges Wohngebäude, ein Sportplatz, ein Kleinspielfeld und eine Kindertagesstätte. Den zentralen und flächenmäßig größten Bereich bilden der brach liegende ehemalige Baukauer Kirmesplatz und ein Baseball-Feld.

Die Fläche wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan überwiegend als Gewerbliche Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich, im Westen und Süden als Grünfläche und überlagernd Regionaler Grünzug dargestellt. Dieses Planungsziel, das im RFNP-Aufstellungsverfahren auch durch einen Umwelt-Steckbrief dokumentiert wurde, soll nun – auf Grundlage eines in der Erarbeitung befindlichen städtebaulichen Entwicklungskonzepts – modifiziert werden. Zwar ist nach wie vor vorgesehen, die Fläche im Wesentlichen für Gewerbe / Dienstleistungen zu entwickeln, die Bauflächen sollen aber nach Westen bis zur Kaiserstraße und nach Süden bis zur Straße Lackmanns Hof erweitert werden. Zudem soll in kleinerem Umfang auch Wohnbebauung auf der Fläche realisiert werden. Diese Nutzungen werden zu einer Gemischten Baufläche zusammengefasst. Im Nordwesten des Änderungsbereichs wird zudem ein Sondergebiet großflächiger Einzelhandel vorgesehen, mit dem ein neuer Nahversorgungsstandort für den Ortsteil als Ersatz für das inzwischen nicht mehr vorhandene Nahversorgungszentrum Kaiserstraße entwickelt werden soll.

### **2 Planungsrechtliche Vorgaben**

#### **2.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)**

Für die Änderung sind insbesondere die folgenden Ziele des geltenden Landesentwicklungsplans von 1996 zu beachten:

##### Wohnbau- und Landversorgung

- C.1.2.1: *„Regional- und Bauleitplanung haben durch Darstellung und Festsetzung ausreichender Wohnsiedlungsbereiche, Bauflächen und Baugebiete in den Gebietsentwicklungs-, Flächennutzungs- und Bebauungsplänen die Baulandversorgung für den regionalen und kommunalen Bedarf sicherzustellen.“*
- C.1.2.3 *„Bei der Inanspruchnahme von bereits dargestellten Wohnsiedlungsbereichen durch die kommunale Bauleitplanung und/oder bei der Darstellung von weiteren Wohnsiedlungsbereichen 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.*
  - *Bevor andere Flächen in Anspruch genommen werden, ist die Arrondierung vorhandener Wohnstandorte zu nutzen. [...]“*

## Baulandversorgung für die Wirtschaft

- 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.2.3: *„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 und ungenutzter Grundstücke, haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.*
  - *Die Möglichkeit der Arrondierung vorhandener Gewerbe- und Industriestandorte soll genutzt werden, bevor andere Flächen in Anspruch genommen werden. [...]*

Die Planänderung dient der bedarfsgerechten Baulandversorgung für gewerbliche und Wohnnutzungen. Es handelt sich um eine Siedlungsarrondierung. Der überwiegende Teil der Fläche ist im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Die Planung entspricht damit den genannten Zielen des LEP.

## Infrastruktur

- D. I. 2.1.9: *„Regional- und städtebauliche Planung sollen durch umwelt- und siedlungsverträgliche Mischung von Wohnen und Arbeiten zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen. In den Siedlungsbereichen ist eine Zuordnung von Einrichtungen der öffentlichen und privaten Versorgung zu den Wohngebieten anzustreben. Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Freizeit sind durch Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes miteinander zu verknüpfen.“*

Die Planung entspricht durch die angestrebte Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten und Versorgung sowie die gute Erschließung auch mit dem ÖPNV dem genannten Ziel des LEP.

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. Insbesondere folgende in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze des neuen LEP 2013/15 sind für die Änderung relevant:

## Festlegungen für den gesamten Siedlungsraum

- 6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung: *„Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten.“*
- 6.1-5 Grundsatz Leitbild "nachhaltige europäische Stadt": *„Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der "nachhaltigen europäischen Stadt" kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen. [...]"*

- 6.1-6 Grundsatz Vorrang der Innenentwicklung: *„Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.“*

#### Ergänzende Festlegungen für Allgemeine Siedlungsbereiche

- 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.“*

#### Ergänzende Festlegungen für Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen

- 6.3-3 Ziel Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen: *„Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen. [...]“*

Die Planänderung dient der bedarfsgerechten Baulandversorgung für gewerbliche und Wohnnutzungen. Es handelt sich um eine Siedlungsarrondierung. Der überwiegende Teil der Fläche ist im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Es ist eine Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten und Versorgung angestrebt. Eine gute ÖPNV-Erschließung ist gegeben. Die Planung entspricht somit den in Aufstellung befindlichen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

#### Großflächiger Einzelhandel

- 6.5-1. Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen: *„Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.“*
- 6.5-2 Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen: *„Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur: in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die aufgrund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des kurz-, mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden. [...] Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.“*

Die Fläche wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan aktuell bereits überwiegend als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt; für die übrigen Teilbereiche ist eine entsprechende Planänderung vorgesehen. Das Sondergebiet soll der Unterbringung von großflächigem Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment zur Nahversorgung der Bevölkerung des Ortsteils dienen. Die Dimensionierung des Nahversorgungsstandortes soll entsprechend bemessen werden, so dass negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in anderen Ortsteilen nicht zu erwarten sind. Die Planung entspricht den in Aufstellung befindlichen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung, sofern sichergestellt wird, dass der Einzelhandelsstandort der wohnortnahen Versorgung dient und nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche führt.

## 2.2 Vorgaben des RFNP

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

- Ziel 2 (Konzentration der Siedlungsentwicklung durch Innenentwicklung vor Außenentwicklung): *„(1) Dem Leitbild einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist gerecht zu werden, indem ein ausreichendes Angebot an Siedlungsflächen (Wohnbauflächen und Wirtschaftsflächen) in freiraumschonender und umweltverträglicher Form vorgehalten wird. (2) Die Siedlungsentwicklung ist auf die dargestellten Siedlungsbereiche zu konzentrieren. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung, der Wiedernutzung von Flächen oder des Flächentausches sind dabei vorrangig in Anspruch zu nehmen. (3) Nicht mehr erforderliche oder umsetzbare Bauflächen sind für Freiraumfunktionen zu sichern.“*
- Ziel 6 (Wirtschaftsflächenangebot): *„Im Plangebiet ist ein bedarfsgerechtes, differenziertes Angebot an Wirtschaftsflächen vorzuhalten. Bei Neuplanungen ist darauf zu achten, dass keine neuen Nutzungskonflikte entstehen.“*
- Ziel 7 (Gewerbliche Bauflächen/ASB): *„Gewerbliche Bauflächen/ASB sind überwiegend für nicht erheblich belastigende Gewerbebetriebe vorzuhalten.“*
- Grundsatz 11 (Gewerbliche Bauflächen/ASB): *„Die Unterbringung von erheblich belastigenden Gewerbebetrieben soll in gewerblichen Bauflächen/ASB nur dann erfolgen, wenn dies die städtebauliche Situation erfordert und erlaubt.“*
- 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.“*

Die Planung entspricht den in diesen Zielen und Grundsätzen formulierten Vorgaben, obwohl in kleinerem Umfang Regionale Grünzüge überplant werden. Der Regionale Grünzug setzt sich aber in diesem Bereich nicht in die freie Landschaft fort und ist im Änderungsbereich auch heute schon faktisch unterbrochen. Eine Grünverbindung in Ost-West-Richtung über die Fläche, mit der der östlich angrenzende Schlosspark Strünkede und der westlich angrenzende Bereich einer Kleingartenanlage miteinander verbunden werden sollen, ist vorgese-

hen und stellt eine faktische Aufwertung der Vernetzung dar, ist in der Maßstäblichkeit des RFNP aber nicht mehr darstellbar.

## **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.

Nach Ziffer 3.2 des Einzelhandelserlasses unterliegt die Planung großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb zentraler Versorgungsbereiche der Vorlagepflicht. In diesem Falle soll die Regionalplanungsbehörde feststellen, ob sich das Vorhaben auf die Ziele der Raumordnung auswirkt.

Sowohl die Bezirksregierungen als auch der RVR als Träger der Regionalplanung werden im Verfahren beteiligt.

## **2.4 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne**

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Herner Landschaftsplans.

## **2.5 Bebauungsplanung**

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans 21/1, der das Gebiet als „öffentliche Verkehrsfläche – Parkplätze“ ausweist. Die Parkplätze dienten ursprünglich dem benachbarten Stadion, werden aber nicht mehr benötigt. Ferner wurde für den Änderungsbereich bereits 2013 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 235 Dienstleistungspark Schloss Strünkede gefasst. Dieses Bebauungsplanverfahren soll parallel zur RFNP-Änderung weiter verfolgt werden.

## **2.6 Sonstige informelle Planungen**

### **2.6.1 Städtebauliches Entwicklungskonzept Baukau**

Ein städtebauliches Entwicklungskonzept für das Plangebiet und angrenzende Bereiche befindet sich aktuell in der Erarbeitung.

## **3 Gegenstand der Änderung**

### **3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches**

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Baukau-Ost im Stadtbezirk Herne-Mitte. Er wird nördlich von der Forellstraße, östlich vom Westring, südlich von der Straße Lackmanns Hof und westlich von der Kaiserstraße begrenzt. Unterhalb der Fläche verläuft der Ostbach, der hier auch in Zukunft unterirdisch bzw. verrohrt verlaufen wird. Dieser Bereich ist nicht zu überbauen.

Auf der brutto knapp 10 ha großen Fläche sind verschiedene Nutzungen vorhanden: im Nordosten wurde vor kürzerer Zeit ein Bürogebäude errichtet; im Westen der Fläche befinden sich ein abgängiges Wohngebäude, ein Sportplatz, ein Kleinspielfeld und eine Kinderta-

gesstätte. Den zentralen und flächenmäßig größten Bereich bilden der brach liegende ehemalige Baukauer Kirmesplatz und ein Baseball-Feld.

### **3.2 Bedarfsnachweis**

Mit der Planung werden zusätzliche Bauflächen im Umfang von 3,5 ha brutto geschaffen. Nach aktueller Bedarfsermittlung des RVR für die Regionalplanung ist in Herne – und in der Planungsgemeinschaft Städtregion Ruhr, die über den Regionalen bzw. zukünftig Gemeinsamen Flächennutzungsplan als gemeinsamer Bedarfsraum aufzufassen ist – sowohl für Wohnen als auch für Gewerbe ein hinreichender planerischer Handlungsbedarf für die Verortung zusätzlicher Bauflächen gegeben.

### **3.3 Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung**

Die Fläche wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan überwiegend als Gewerbliche Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich, im Westen und Süden als Grünfläche / Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich und überlagernd Regionaler Grünzug sowie im Südwesten in kleinerem Umfang als Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Künftig erfolgt überwiegend eine Darstellung als Gemischte Baufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich sowie im Nordwesten als Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel. Eine genauere Zweckbestimmung, mit der die Zulässigkeit auf die geplanten, gegenwärtig aber noch nicht hinreichend zu präzisierenden Sortimente aus dem Bereich der Nahversorgung zugeschnitten werden soll, ist im weiteren Verfahren vorgesehen.

### **3.4 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.

### **3.5 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten**

Das Ziel der Entwicklung eines Gewerbe- bzw. Dienstleistungsstandorts auf einem Großteil der Fläche ist im RFNP bereits enthalten. Die Fläche weist hierfür durch die unmittelbare Nähe zum Gründer- und Innovationszentrum, zu Autobahnanschluss und Innenstadt eine herausgehobene Lagegunst auf. Gleichwertige Alternativen sind nicht vorhanden. Im Ortsteil Baukau-Ost sind ebenfalls keine Flächenalternativen für die Unterbringung eines Nahversorgungsstandortes, der den heutigen betrieblichen Standortanforderungen gerecht wird, vorhanden. Die in weiten Teilen un- bzw. untergenutzte Fläche begründet zudem aus sich heraus ein planerisches Handlungserfordernis im Sinne einer planmäßigen Entwicklung auf Grundlage einer städtebaulichen Gesamtkonzeption.

## **4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien**

### **4.1 Altlastenuntersuchung**

Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens 235 wurde im Dezember 2014 eine differenzierte bodengutachterliche Altlastenuntersuchung vorgelegt. Die chemische Analyse der Auffüllungen und des gewachsenen Bodens zeigte generell keine großräumigen Auffälligkeiten. Die Bereiche mit erhöhten Gehalten an PAK und Schwermetallen konnten eingegrenzt werden. Sie lassen sich auf den Bereich des verrohrten Ostbachs und den Nordwesten des Sportplatzes begrenzen.

## **5 Sonstige Belange**

### **5.1 Technische Infrastruktur**

Über das Plangebiet verläuft die Trasse des hier – auch zukünftig – unterirdisch geführten Ostbachs. Diese Trasse ist von Bebauung freizuhalten.

### **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).

## **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 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 (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<br>(ha) | neue Darstellung                                  |                                                                      | Fläche<br>(ha) |
|--------------------------|--------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------|
| FNP- Ebene               | Regionalplan-<br>Ebene                           |                | FNP- Ebene                                        | Regionalplan-<br>Ebene                                               |                |
| Gewerbliche<br>Baufläche | Allgemeiner Sied-<br>lungsbereich                | 6,1            | Gemischte Bauflä-<br>che                          | Allgemeiner Sied-<br>lungsbereich                                    | 7,7            |
| Wohnbaufläche            | Allgemeiner Sied-<br>lungsbereich                | 0,2            | Sondergebiet Groß-<br>flächiger Einzel-<br>handel | Allgemeiner Sied-<br>lungsbereich für<br>zweckgebundene<br>Nutzungen | 2,1            |
| Grünfläche               | Allgemeiner Frei-<br>raum- und Agrarbe-<br>reich | 3,5            |                                                   |                                                                      |                |
|                          | Regionaler Grün-<br>zug                          | 3,5            |                                                   |                                                                      |                |
| <b>Summe</b>             |                                                  | <b>9,8</b>     | <b>Summe</b>                                      |                                                                      | <b>9,8</b>     |

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 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 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.