

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2281-01	Termin 13.02.2017	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
07.02.2017	Planungsausschuss		V		
13.02.2017	Rat der Stadt		B		

Beratungsgegenstand

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

Einleitungs- und Erarbeitungsbeschluss ein Änderungsverfahren in Essen (27 E)

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 Änderung zum Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) und die Einleitung des entsprechenden Planverfahrens:

- 27 E Berthold-Beitz-Boulevard / Erbslöhstraße

Bereichsleiter Bereich 5-4	Stv. Bereichsleiterin Bereich 5-1	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtent- wicklung, -planung	Oberbürgermeister
Terhart Datum 20.12.2016	Baudek Datum 21.12.2016	Lauxen Datum 22.12.2016	Schranz Datum 06.01.2017
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2281-01	Termin 13.02.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige Keine

Begründung

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

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

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

Von insgesamt 24 eingeleiteten Änderungsverfahren zum RFNP sind bislang 15 Änderungen wirksam geworden. Das mit dieser Vorlage angesprochene Änderungsverfahren betrifft einen Bereich in Essen.

27 E Berthold-Beitz-Boulevard / Erbslöhstraße

Der ca. 4,7 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk V, Stadtteil Altenessen-Süd. Er umfasst einen nicht mehr benötigten Sportplatz sowie südlich daran angrenzend eine Reihe von Kleingärten.

Durch die Aufgabe des Sportplatzes „Bamlerstraße“ im Jahr 2014 steht diese Fläche für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes zur Verfügung. Er besteht aus einem Hauptplatz und zwei kleineren Bolzplätzen. Die südlich der Sportanlage gelegenen Kleingärten entlang des Berthold-Beitz-Boulevards sowie die Erbslöhstraße im Osten der Fläche sind ebenfalls Teil des Änderungsbereichs.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2281-01	Termin 13.02.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

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

Darüber hinaus verläuft auf regionalplanerischer Ebene die linienhafte Darstellung „Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr“ in Nord-Süd-Richtung durch den westlichen Teil des Änderungsbereichs. Diese Darstellung bleibt erhalten.

Die mit der Planung bezweckten baulichen Maßnahmen sind mit dem gültigen Planungsrecht nicht zu realisieren. Daher ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen parallel zur RFNP-Änderung die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans vorgesehen.

Anlass, Erfordernis und Gegenstand der Änderung sind dem Änderungsplan und den Begründungsvorentwurf (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 das Verfahren im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung im 2. Quartal 2017 erfolgen. Der Umweltbericht zur Änderung wird auf Basis der Ergebnisse des Scoping erarbeitet.

Der Überarbeitung 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 ggf. die landesplanungsrechtlich erforderliche Erörterung der Anregungen mit den Behörden. Der abschließende Planbeschluss (Aufstellungsbeschluss) für das Änderungsverfahren wird für Mitte 2018 angestrebt. Die Änderung zum RFNP bedarf der Genehmigung durch die Landesplanungsbehörde.

Anlagen

Anlage 1: Änderungsplan zu 27 E

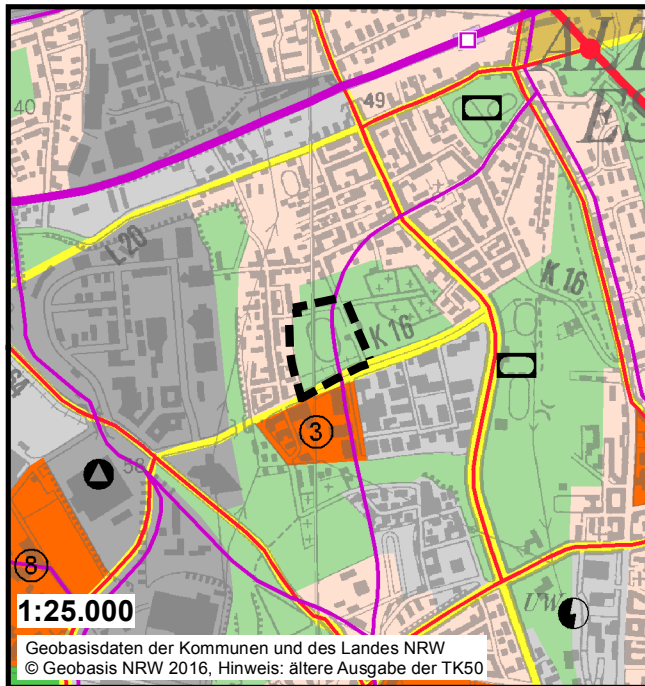
Anlage 2: Begründungsvorentwurf zu 27 E

Die Anlage 2 - Begründungsvorentwurf zum Änderungsverfahren 27 E 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. 27 E (Berthold-Beitz-Boulevard / Erbslöhstraße)



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

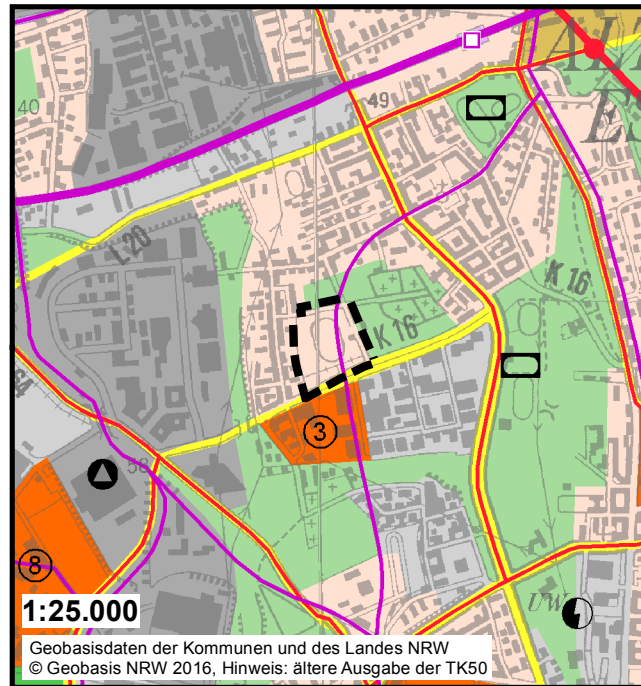
Grünflächen

Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr

gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung

Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr



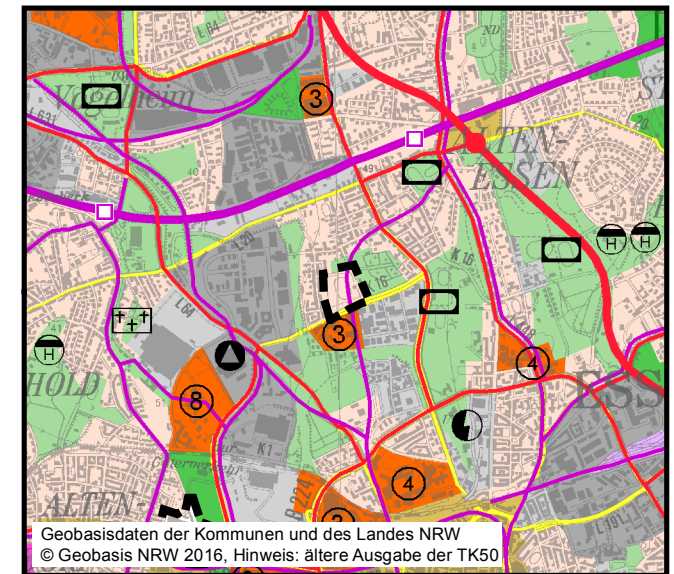
Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

Wohnbauflächen

Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr

Originaldarstellung in 1: 50.000



gemäß Anlage zu § 3 Abs.1 der Planverordnung

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr



Stand: November 2016 (Vorentwurf)

RFNP-Änderung 27 E Berthold-Beitz-Boulevard / Erbslöhstraße **(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	4
2.4	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	5
2.5	Bebauungsplanung	5
2.6	Sonstige informelle Planungen	5
2.6.1	Rahmenplan Gladbecker Straße	5
3	Gegenstand der Änderung	5
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	5
3.2	Bedarfsnachweis	6
3.3	Änderung der zeichnerischen Festlegung / Darstellung	6
3.4	Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und den regionalplanerischen Teil des RFNP	6
3.5	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	7
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	7
4.1	Immissionen	7
4.2	Altlasten	7
5	Sonstige Belange	7
5.1	Bodendenkmalpflege	7
5.2	Verbandsgrünflächen	8
5.3	Verkehr	8
5.4	Bergbau	8
5.5	Unterirdische Stadtbahntrasse	8
5.6	Technische Infrastruktur	8
6	Verfahrensablauf	8
6.1	Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte	8
6.2	Benehmen/Einvernehmen des RVR	9
6.3	Umgang mit den Stellungnahmen	9
6.4	Weiteres Verfahren	9
7	Flächenbilanz / Monitoring	9

Stand: November 2016

Teil B: Umweltbericht

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Die positive Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren hat dazu geführt, dass die Nachfrage nach Wohnraum in Essen erheblich zugenommen hat. Diese wachsende Nachfrage steht einem knappen Wohnungsangebot gegenüber. Der Bedarf an Wohnraum ist mit dem vorhandenen quantitativen und qualitativen Wohnungsangebot und dem zur Verfügung stehenden und kurzfristig bebaubaren Wohnbauland nicht ausreichend zu decken. Die Stadt Essen steht somit vor der Herausforderung, neue Wohnbauflächen bei gleichzeitigem Mangel an geeigneten Flächen für Wohnnutzung zu entwickeln. Vor diesem Hintergrund kommt den Flächen, die im Innenbereich liegen und gut erschlossen sind, eine hohe Bedeutung zu. Zu diesen Flächen zählen u.a. Flächen der Sportinfrastruktur, die in ihrer Nutzung aufgegeben und stillgelegt wurden.

Der Änderungsbereich liegt im Essener Stadtbezirk V, Stadtteil Altenessen-Süd. Er umfasst einen nicht mehr benötigten Sportplatz sowie südlich daran angrenzend eine Reihe von Kleingärten.

Durch die Aufgabe des Sportplatzes „Bamlerstraße“ im Jahr 2014, steht diese Fläche für die Entwicklung eines neuen Wohngebietes zur Verfügung. Die zwischen dem Sportplatz und dem Berthold-Beitz-Boulevard gelegenen Kleingärten werden in den Änderungsbereich mit einbezogen.

Der insgesamt 4,7 ha große Änderungsbereich wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan als „Grünfläche / Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Da sich die geplante Nutzung nicht aus den Darstellungen des RFNP entwickeln lässt, muss der RFNP entsprechend geändert werden.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)

Im Rahmen des Änderungsverfahrens werden die Ziele und Grundsätze des LEP NRW von 1995 zwar beachtet bzw. berücksichtigt, da das In-Kraft-Treten des neuen LEP voraussichtlich in Kürze erfolgen wird, stützen sich die Ausführungen hierzu jedoch bereits auf die Nummerierung und Formulierung gemäß LEP NRW – Entwurf: Stand 05.07.2016 (Kabinettsbeschluss). 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.

Der Geltungsbereich der RFNP-Änderung wird im LEP NRW – Entwurf: Stand 05.07.2016 (Kabinettsbeschluss) als Freiraum dargestellt (Nachrichtliche Darstellung).

Für die Änderung sind insbesondere die folgenden Ziele bzw. Grundsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

- 6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung: *„Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten. (...)“*
- 6.1-6 Grundsatz Vorrang der Innenentwicklung: *„Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. (...)“*

- 6.1-8 Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen: *„Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. (...)“*
- 6.2-1 Ziel Zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche: *„Die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden ist auf solche Allgemeine Siedlungsbereiche auszurichten, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen (zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche).“*
- 7.1-1 Grundsatz Freiraumschutz: *„Der Freiraum soll erhalten werden; seine Nutz-, Schutz- Erholungs- und Ausgleichsfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden. Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. (...)“*
- 8.2-3 Grundsatz Bestehende Höchstspannungsfreileitungen: *„Bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität - insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen - zulässig sind, soll nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen mit 220 kV oder mehr eingehalten werden. (...)“*
- 10.1-4 Ziel Kraft-Wärme-Kopplung: *„Die Potenziale der kombinierten Strom- und Wärmeerzeugung und der Nutzung von Abwärme sind zum Zwecke einer möglichst effizienten Energienutzung in der Regional- und Bauleitplanung zu nutzen“*

Die Planänderung dient der flächensparenden und bedarfsgerechten Baulandversorgung für Wohnnutzung. Es handelt sich um eine Fläche im Innenbereich, die zum Teil brach liegt.

Da der Änderungsbereich als Sportplatz bzw. durch Kleingärten baulich vorgeplant ist, wird Freiraum nur in geringem Maße in Anspruch genommen.

Westlich des Änderungsbereichs verläuft in ca. 130 - 200 m Abstand eine 380 kV-Höchstspannungsfreileitung. Der gemäß Grundsatz 8.2-3 des LEP-Entwurfs zu berücksichtigende Abstand von mindestens 400 m zu neuen Baugebieten ist insbesondere im Ballungskern des Ruhrgebietes auf Grund der strukturellen Voraussetzungen nur schwer umsetzbar. Für die Stadt Essen wurde im Rahmen der regionalplanerischen Bedarfsberechnungen ein zusätzlicher Nettowohnbauflächenbedarf von 80,8 ha errechnet. In Anbetracht des großen Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum und der angestrebten Lage von gut erschlossenen Wohnbauflächen im Innenbereich sind Konflikte in einigen Bereichen kaum zu vermeiden. Nach den derzeitigen gesetzlichen Regelungen (26. BImSchV und Anlage 4 des Abstandserlass NRW 2007) ist außerhalb des 40m-Abstandes beidseits der Leitungsmittellinie eine bauliche Nutzung des vorgesehenen Grundstücks möglich. Der Grundsatz 8.2-3 des LEP-Entwurfs trägt mit dem relativ groß dimensionierten Mindestabstand dem Vorsorgegrundsatz Rechnung und soll Konflikten vorbeugen. Im Umfeld des Änderungsbereichs liegen allerdings bereits umfangreiche Wohngebiete innerhalb dieses Abstandes. Aus den genannten Gründen wird an dieser Stelle der Innenentwicklung und der bedarfsgerechten Versorgung mit Wohnbauflächen der Vorrang eingeräumt.

In Bezug auf die künftige Energienutzung der geplanten Wohnbebauung im Änderungsbereich können zum derzeitigen Planungsstand noch keine detaillierten Aussagen gemacht werden. Der Essener Leitfaden für eine energetisch optimierte Stadtplanung (11/2009) propagiert jedoch grundsätzlich den Vorrang von Fernwärme- / Nahwärmesystemen. So sollte im Arrondierungsbereich eines Fernwärmenetzes unbedingt die Anschlussmöglichkeit verfolgt werden. Ansonsten ist Nahwärme in Verbindung mit Kraft-Wärmekopplung zu prüfen; dabei sind Blockheizkraftwerke im Plangebiet in die Überlegung mit einzubeziehen.

Die vorliegende Änderung entspricht weitgehend den in Aufstellung befindlichen Zielen und Grundsätzen 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. (...)“*
- Ziel 3 *„Infrastruktur effektiv nutzen, Verkehr vermeiden bzw. reduzieren:*
 (1) *Neue Baugebiete sind im Interesse einer optimalen Ausstattung räumlich auf Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur auszurichten. Die Möglichkeiten einer verbesserten Nutzung bestehender Infrastruktureinrichtungen sind bei der Planung neuer Anlagen zu berücksichtigen.*
 (2) *Siedlungsbereiche, die an Haltepunkten des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs liegen (...), sind vorrangig in Anspruch zu nehmen.“*
- Ziel 5 *„Angemessene Versorgung mit Wohnbauflächen sichern:*
 (1) *Im Plangebiet ist eine ausreichende Versorgung mit Wohnbauflächen/ASB für alle Segmente des Wohnungsmarktes sicherzustellen, die den unterschiedlichen Bedürfnissen der verschiedenen Bevölkerungsgruppen gerecht wird. (...)“*
- Ziel 17 *„Funktionsfähigkeit des Freiraums erhalten:*
Wegen seiner Nutz- und Schutzfunktionen, seiner Erholungs- und Ausgleichsfunktionen und seiner Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist der bestehende Freiraum zu erhalten. (...)“
- Grundsatz 30 *„Grünflächenvorsorge und öffentliche Zugänglichkeit:*
 (1) *Grünflächen / Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche sollen seitens der Städte der Planungsgemeinschaft in einem Umfang vorgehalten werden, der zur Gewährleistung einer siedlungsnahen Grundversorgung mit Erholungsmöglichkeiten notwendig ist. (...)“*

Die Planungsziele für den Änderungsbereich entsprechen den in den Zielen formulierten Vorgaben. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Innenentwicklung, die auf teilweise brachliegenden Flächen erfolgt. Dem Leitbild einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung wird damit gefolgt. Die innenstadtnahe Lage des Änderungsbereichs und die Möglichkeiten einer Anbindung an die vorhandene Infrastruktur bieten gute Voraussetzungen zur Entwicklung eines urbanen Wohngebietes.

Für das Vorhaben wird Freiraum in kleinerem Umfang in Anspruch genommen. Die Flächen sind jedoch auf Grund ihrer Vornutzung (Sportplatz, Kleingärten) bereits z. T. stark anthropogen überformt.

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 regionalpla-

nerische Inhalt des RFNP, den die Planungsgemeinschaft in eigener Verantwortung festlegt, nehmen hingegen nicht am landesplanerischen Zielanpassungsverfahren teil.

Für die bauleitplanerischen Inhalte des RFNP ist nach Auffassung des RVR als Regionalplanungsbehörde ebenfalls kein landesplanerisches Zielanpassungsverfahren erforderlich. Der RVR ist am Verfahren ohnehin beteiligt (siehe auch 6.2), so dass eine Prüfung der landesplanungsrechtlichen Belange sichergestellt ist.

2.4 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

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

Hinweis: Am östlichen Rand des Änderungsbereichs befindet sich eine Allee, die nach § 47a Landschaftsgesetz NRW unter Schutz steht (Alleenkataster des LANUV, Objektkennung AL-E-0066)

2.5 Bebauungsplanung

Für die Flächen des Sportplatzes liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Die südlich davon gelegenen Kleingärten entlang des Berthold-Beitz-Boulevards werden durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 13/85 „Bamlerstraße / Hilgerstraße“ erfasst und als Dauerkleingärten festgesetzt.

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

2.6 Sonstige informelle Planungen

2.6.1 Rahmenplan Gladbecker Straße

Der Änderungsbereich liegt im Untersuchungsgebiet des „Rahmenplans Gladbecker Straße“. Die Gladbecker Straße ist eine der Hauptzufahrtsstraßen für die Essener Innenstadt. Für die angrenzenden Nutzungen entstehen durch das sehr hohe Verkehrsaufkommen hohe Lärm- und Luftbelastungen. Der Rahmenplan soll für den besonders belasteten Abschnitt der Gladbecker Straße und die angrenzenden Wohngebiete Entwicklungsszenarien definieren.

Die im Abschlussbericht zum Rahmenplan für den Änderungsbereich (Handlungsraum „Entwicklung rund um den Park“) formulierten Perspektiven entsprechen den Entwicklungszielen der vorliegenden Planung. Gemäß Abschlussbericht sind für diesen Bereich die Ziele „Wohnbau- und Gewerbeentwicklung“ vorgesehen. Darüber hinaus enthält der Rahmenplan neue Grün- und Wegeverbindungen zum östlich der Änderungsfläche gelegenen Spindelmannpark. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Ziele des „Rahmenplans Gladbecker Straße“ zu berücksichtigen.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der ca. 4,7 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk V, Stadtteil Altenessen-Süd. Er wird im Westen durch die Grundstücke an der Kleinen Hammerstraße, im Norden durch einen befahrbaren Verbindungsweg, im Osten durch die Erbslöhstraße und im Süden durch den Berthold-Beitz-Boulevard begrenzt. Im östlichen Bereich verläuft unterhalb der Fläche eine Trasse der U-Stadtbahn in nordsüdlicher Richtung.

Im Änderungsbereich selbst befindet sich die ehemalige Sportanlage "Bamlerstraße", bestehend aus einem Hauptplatz und zwei kleineren Bolzplätzen. Auf dem Hauptplatz befindet

sich gegenwärtig eine provisorische Flüchtlingsunterkunft. Nördlich der ehemaligen Sportanlage liegt ein Spielplatz. Die südlich der Sportanlage gelegenen Kleingärten entlang des Berthold-Beitz-Boulevards sowie die Erbslöhstraße im Osten der Fläche sind ebenfalls Teil des Änderungsbereichs.

Des Weiteren gibt es auf dem Gelände noch das Gebäude des ehemaligen Sport- und Gesundheitszentrums Juspo, das zurzeit als Begegnungsstätte ("Treffpunkt Süd") genutzt wird.

Der Bereich westlich der Fläche ist durch Wohnnutzung (Mehrfamilienhäuser), die Bereiche nördlich und östlich des Änderungsbereichs sind durch Kleingartennutzung charakterisiert. Südlich des Berthold-Beitz-Boulevards schließt sich das Gewerbegebiet „Stadtwiese“ an. Westlich des Änderungsbereichs verläuft in ca. 130 - 200 m Abstand eine 380 kV-Höchstspannungsfreileitung.

Der Berthold-Beitz-Boulevard stellt eine innerörtliche Hauptverkehrsstraße dar, die mit Anschluss an die Bundesstraße 224 und darüber an die Bundesautobahn A 42 im Norden und A 52 im Süden an den überörtlichen Verkehr eine Anbindung sicherstellt. Der Änderungsbereich ist durch die U-Bahnlinien U11 und U17 mit der nahegelegenen Haltestation "Bamlerstraße", sowie durch die Buslinie 196 mit der Haltestelle "Bamlerstraße" gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Im direkten Umfeld des Änderungsbereiches gibt es darüber hinaus eine gute Versorgung an Kindertagesstätten, und ein großes Angebot an Grund- und weiterführenden Schulen. Der östlich der Kleingartenanlage gelegene Spindemannpark übernimmt für die Anwohner eine wohnortnahe Erholungsfunktion.

3.2 Bedarfsnachweis

Seit 2014 steigt die Einwohnerzahl der Stadt Essen wieder. Der Trend auf dem Wohnungsmarkt in den Jahren 2014 und 2015 ist geprägt durch einen deutlichen Rückgang der Leerstandsquote. Damit kommt die Leerstandsquote in die Reichweite der notwendigen Fluktuationsreserve. Ein Anteil von etwa drei Prozent leer stehender Wohnungen wird für Umzüge und Baumaßnahmen im Bestand benötigt und als Merkmal eines funktionstüchtigen Wohnungsmarktes eingeschätzt.

Auch die Neuermittlung der Flächenbedarfe für Wohnsiedlungsbereiche im Rahmen der Aufstellung des Regionalplans Ruhr (RVR, Stand 2015) sieht einen planerischen Handlungsbedarf für die Verortung neuer Wohnbauflächen. Ende 2015 hat der RVR die Bedarfe nochmal dem Planungshorizont 2034 angepasst. Demzufolge wird der verbleibende Nettoflächenbedarf an Wohnbauflächen für Essen von 47,3 ha (Modell 2014) auf 80,8 ha (Modell 2015) ansteigen. (Quelle: RVR Bedarfsberechnung vom 11.12.2015).

3.3 Änderung der zeichnerischen Festlegung / Darstellung

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

Darüber hinaus verläuft auf regionalplanerischer Ebene die linienhafte Darstellung „Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr“ in Nord-Süd-Richtung durch den östlichen Teil des Änderungsbereichs. Diese Darstellung bleibt erhalten.

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

Da die Nutzung des Sportplatzes bereits 2014 aufgegeben worden ist, besteht der Bedarf, diese Fläche einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Die gut integrierte Lage der Fläche innerhalb des Stadtteils bietet gute Voraussetzungen für die Entwicklung der geplanten Nutzungen bei gleichzeitiger Aufwertung des vorhandenen städtebaulichen Raumes. Die unmittelbar angrenzende U-Bahn-Station, der in der Nähe befindliche Einkaufspark „Bamlerpark“ sowie weitere Infrastruktureinrichtungen sind Standortvorteile, die die Schaffung eines neuen Wohngebietes begünstigen.

Die aktuelle Bedarfsermittlung des RVR für die Regionalplanung zeigt, dass in Essen der Bedarf an Wohnbauflächen bei weitem die planerischen Reserven übersteigt. Um eine Inanspruchnahme von Freiraum an anderer, funktionsfähiger Stelle zu vermeiden, bzw. zu verringern, ist die Änderung dieses Bereichs in Wohnbaufläche / Allgemeinen Siedlungsbereich vorzuziehen.

Alternative bauliche Nutzungen sind auf der Fläche nur schwer vorstellbar, da sich in unmittelbarer Umgebung mit einer Kindertageseinrichtung und der umliegenden Wohnbebauung sensible Nutzungen befinden. Als einzige alternative Nutzungsmöglichkeit zur geplanten Bebauung wäre eine Nutzung des ehemaligen Sportplatzes als Grünfläche und ein Erhalt der Kleingärten denkbar. Diese Alternative erscheint vor dem Hintergrund des bereits beschriebenen erheblichen Bedarfs an Wohnbauflächen in der Stadt Essen als wenig sinnvoll. Vielmehr soll der bedarfsgerechten Versorgung mit Wohnbauflächen an dieser Stelle der Vorrang eingeräumt werden.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

Für den Änderungsbereich liegt bisher ein relevantes Gutachten vor (Bodenuntersuchung). Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden voraussichtlich weitere Gutachten erforderlich sein (z.B. Verkehr, Immissionsschutz).

4.1 Immissionen

Auf Grund der hohen Verkehrsbelastung auf dem Berthold-Beitz-Boulevard und der Gladbecker Straße ist mit Lärmimmissionen im Änderungsbereich zu rechnen. Des Weiteren stellen die Gewerbebetriebe südlich des Berthold-Beitz-Boulevards potentielle Lärmquellen dar. Wie hoch die Beeinträchtigungen sind und welche Maßnahmen gegebenenfalls getroffen werden müssen, wird im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens detailliert ermittelt.

4.2 Altlasten

Gemäß dem städtischen Kataster über Altlastenverdachtsflächen ist im Bereich des Sportplatzes eine Anschüttung in einer Mächtigkeit zwischen 0,20 m und 1,20 m vorhanden. Bei einer im Jahr 2014 durchgeführten Bodenuntersuchung wurde im Bereich des Hauptplatzes bei Sondierungen eine hohe Belastung mit Schwermetallen festgestellt. Die Analysewerte zeigen, dass es sich bei dem Unterbau um sogenannte Zinkasche handelt. Die Untersuchung der Nebenplätze war analytisch nur leicht auffällig. In Bezug auf die Kostenschätzung der Entsorgung, sind im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens noch weitergehende Untersuchungen erforderlich.

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 Verbandsgrünflächen

Der Änderungsbereich ist seitens des RVR als Teil der Verbandsgrünfläche Nr. 5 deklariert. Eine entsprechende Beteiligung erfolgt im laufenden Verfahren (siehe Pkt. 6.2). Nach Wirksamkeit der Änderung ist das Verbandsverzeichnis Grünflächen vom RVR entsprechend anzupassen.

5.3 Verkehr

Im Bereich des MIV schließt der südlich verlaufende Berthold-Beitz-Boulevard den Änderungsbereich an die Bundesstraße B 224 (Gladbecker Straße) im Osten sowie an die Bottroper Straße im Westen und damit an das überörtlich bedeutsame Hauptverkehrsstraßennetz an. Eine gute Anbindung an die A 42 im Norden und an die A 40 im Süden ist somit gegeben.

Durch die Haltestelle „Bamlerstraße“ der U-Stadtbahnlinien U 11 und U 17 sowie durch die Buslinie 196 ist der Änderungsbereich auch sehr gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Die U-Bahnlinien gewährleisten eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt sowie des Hauptbahnhofes und des Bahnhofs Altenessen und damit auch des öffentlichen Personenfernverkehrs.

5.4 Bergbau

Der Änderungsbereich ist in Bezug auf Auswirkungen aus dem Bereich Bergbau unauffällig.

5.5 Unterirdische Stadtbahntrasse

Unterhalb des Änderungsbereiches verlaufen planfestgestellte Anlagen der U-Stadtbahn. Hierdurch kann es zu Einschränkungen der Bebaubarkeit kommen. Eine abschließende Abstimmung über die Bebaubarkeit wird im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren mit der zuständigen Behörde erfolgen.

5.6 Technische Infrastruktur

Diagonal zum Änderungsbereich verläuft in 130 - 200 m Entfernung eine 380 kV-Freileitung. Nach den derzeitigen gesetzlichen Regelungen (26. BImSchV und Anlage 4 des Abstandserlass NRW 2007) ist außerhalb des 40m-Abstandes beidseits der Leitungsmittellinie eine bauliche Nutzung des vorgesehenen Grundstücks möglich.

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 LPIG sind fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen bestimmter Beteiligter mit diesen anschließend zu erörtern, wobei ein Meinungsausgleich anzustreben ist. Bei wesentlichen Änderungen des Planentwurfs nach der Offenlage ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 LPIG erneut auszulegen. Mit dem Aufstellungsbeschluss (entspricht nach LPIG dem abschließenden Planbeschluss) wird das RFNP- Änderungsverfahren beendet. Danach ist die Genehmigung durch die Landesplanungsbehörde (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	
Grünfläche	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich	4,7	Wohnbaufläche	Allgemeiner Siedlungsbereich	4,7
Summe		4,7	Summe		4,7

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 Raumbbeobachtung herangezogen. Bei Bedarf wird innerhalb der Planungsgemeinschaft eine Monitoringkonferenz durchgeführt, um zu ermitteln, welche Relevanz die festgestellten Umweltauswirkungen für den RFNP haben.

Die Änderungen der Flächenbilanzen des Gesamtplanes im Zusammenhang mit den laufenden Änderungsverfahren werden als "gesamtträumliche 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.