

## **RFNP-Änderung 28 E Gelsenkirchener Straße (ehem. Sportplatz Lindenbruch) (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	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
2.6.1	Energie- und Klimakonzept der Stadt Essen	6
2.6.2	Masterplan Emscher Landschaftspark	6
<b>3</b>	<b>Gegenstand der Änderung</b>	<b>6</b>
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	6
3.2	Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung	7
3.3	Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und den regionalplanerischen Teil des RFNP	7
3.4	Bedarfsnachweis	7
3.5	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	7
<b>4</b>	<b>Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien</b>	<b>8</b>
4.1	Immissionen	8
4.2	Altlasten	8
<b>5</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>8</b>
5.1	Bodendenkmalpflege	8
5.2	Bergbau	9
5.3	Verbandsgrünflächen	9
5.4	Verkehr	9
5.5	Hoher Grundwasserspiegel	9
5.6	Starkregenereignisse	9
<b>6</b>	<b>Verfahrensablauf</b>	<b>9</b>
6.1	Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte	9
6.2	Benehmen/Einvernehmen des RVR	9
6.3	Umgang mit den Stellungnahmen	10
6.4	Weiteres Verfahren	10
<b>7</b>	<b>Flächenbilanz / Monitoring</b>	<b>10</b>

**Stand: September 2017**

### **Teil B: Umweltbericht**

## **Teil A: Begründung**

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

Auf dem allgemeinen Essener Wohnungsmarkt besteht seit einigen Jahren eine erhöhte Nachfrage im Mietwohnungsbau, die durch die vorhandenen Wohnbauflächen nicht gedeckt werden kann. Die aktuellen Zuzüge von Flüchtlingen verschärfen die angespannte Lage weiter. Grundlage für die bedarfsgerechte Flächensuche von Wohnbauflächen war die Wohnungsnachfrageanalyse Essen 2020+ (InWIS) aus dem Jahr 2013. Darauf aufbauend wurden in den Jahren 2014 und 2015 Flächenvorschläge für Wohnbauflächen entwickelt, die im weiteren Prozess nach ausgewählten Kriterien priorisiert wurden. Die Fläche der Sportanlage an der Gelsenkirchener Straße (ehem. Sportplatz Lindenbruch) war Teil dieses Prozesses.

Das Areal liegt im Stadtteil Katernberg, an der Gelsenkirchener Stadtgrenze. Dabei handelt es sich um das Gelände einer nicht mehr benötigten Sportanlage.

Aufgrund rückläufiger Mitgliederzahlen der Sportvereine und fehlender Auslastung bestehen bei den Sport- und Bäderbetrieben Essen (SBE) Überlegungen, Sportanlagen und -plätze aufzugeben. Die zur Disposition stehenden Sportflächen sollen vermarktet werden, um mit dem Erlös die bestehenden Anlagen zu ertüchtigen. In Absprache mit den betroffenen Sportvereinen haben sich die Sport- und Bäderbetriebe dazu entschlossen, den ehem. Sportplatz Lindenbruch aufzugeben, wobei durch Ertüchtigungsmaßnahmen an der Sportanlage Meerbruchstraße diese Maßnahme kompensiert werden soll.

Es ist geplant, die Fläche zu einem familiengerechten Wohngebiet zu entwickeln. Vor diesem Hintergrund sollen im RFNP die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßstäbliche und qualitätsvolle Wohnbauentwicklung in diesem Bereich geschaffen werden.

Der 2,8 ha große Änderungsbereich wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan als "Grünfläche / Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich" mit der Überlagerung "Regionaler Grünzug" dargestellt. Da sich die geplante Nutzung nicht aus den Darstellungen des RFNP entwickeln lässt, muss der RFNP entsprechend geändert werden.

### **2 Planungsrechtliche Vorgaben**

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

Der Landesentwicklungsplan (LEP) ist nach Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 08.02.2017 in Kraft getreten.

Für den Geltungsbereich der RFNP-Änderung enthält der LEP in seinem zeichnerischen Teil keine Festlegungen. Nachrichtlich ist im zeichnerischen Teil des LEP der RFNP-Änderungsbereich dem Freiraum / Grünzug zugewiesen. Darüber hinaus sind für die Änderung insbesondere die folgenden textlichen Ziele bzw. Grundsätze zu beachten:

- 4-3 Grundsatz Klimaschutzkonzepte: *„Vorliegende Klimaschutzkonzepte und den Klimaschutz betreffende Fachbeiträge sind in der Regionalplanung zu berücksichtigen.“*
- 6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung: *„Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten.[...]"*
- 6.1-2 Grundsatz Leitbild „flächensparende Siedlungsentwicklung“: *„Die Regional- und Bauleitplanung soll die flächensparende Siedlungsentwicklung im Sinne des Leitbildes, in Nordrhein-Westfalen das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf "Netto-Null" zu reduzieren, umsetzen.“*

- 6.1-3 Grundsatz Leitbild „dezentrale Konzentration“: *„Die Siedlungsstruktur soll dem Leitbild der "dezentralen Konzentration" entsprechend weiterentwickelt werden. Dabei ist die zentralörtliche Gliederung zugrunde zu legen.“*
- 6.1-5 Grundsatz Leitbild „nachhaltige Europäische Stadt“: *„Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der "nachhaltigen europäischen Stadt" kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen. [...]“*
- 6.1-6 Grundsatz Vorrang der Innenentwicklung: *„Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. [...]“*
- 6.1-7 Grundsatz Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung: *„Planungen von neuen Siedlungsflächen und des Umbaus bzw. der Sanierung von Siedlungsgebieten sollen energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien begünstigen.  
Die räumliche Entwicklung soll die bestehende Vulnerabilität des Siedlungsraums gegenüber Klimafolgen – insbesondere Hitze und Starkregen – nicht weiter verschärfen, sondern die Widerstandsfähigkeit des Siedlungsraums stärken und dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern.“*
- 6.1-8 Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen: *„Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. [...]“*
- 6.1-9 Grundsatz Vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten: *„Wenn beabsichtigt ist, Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch zu nehmen, sollen von den Kommunen zuvor die Infrastrukturkosten und auch die Infrastrukturfolgekosten dem Stand der Planung entsprechend ermittelt und bewertet werden*
- 6.2-1 Grundsatz Ausrichtung auf zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche: *„Die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden soll auf solche Allgemeine Siedlungsbereiche ausgerichtet werden, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen (zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche).  
Erforderliche neue Allgemeine Siedlungsbereiche sollen unmittelbar anschließend an vorhandenen zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereichen festgelegt werden. [...]“*
- 6.2-2 Grundsatz Nutzung des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs: *„Vorhandene Haltepunkte des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs sollen bei der Ausrichtung der Siedlungsentwicklung besonders berücksichtigt werden.“*
- 6.6-1 Grundsatz Ausstattung der Siedlungsbereiche mit Bewegungsräumen und Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen: *„Die Siedlungsbereiche sollen bedarfsgerecht und angepasst an die zentralörtliche Gliederung mit möglichst vielfältig zu nutzenden Bewegungsräumen und Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen ausgestattet werden.“*
- 7.1-1 Grundsatz Freiraumschutz: *„Der Freiraum soll erhalten werden; seine Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichsfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden. Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. [...]“*
- 7.1-5 Ziel Grünzüge: *„[...] Regionale Grünzüge sind im Hinblick auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen.“*

*Sie dürfen für siedlungsräumliche Entwicklungen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn für die siedlungsräumliche Entwicklung keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzugs bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzugs erhalten bleibt.“*

- 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 Stadt Essen verfolgt grundsätzlich das allgemein geltende Ziel der nachhaltigen Stadtentwicklung. Dazu gehört, nach Möglichkeit Innenentwicklung vorrangig zu betreiben und Brachflächen zu aktivieren sowie die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen zu nutzen. Vorhandene Freiräume sollen möglichst in ihrer Funktion erhalten bleiben, um die Lebensqualität in der vergleichsweise dicht besiedelten Region zu erhalten. Der Verbrauch an Freiflächen für neue Bauflächen in der Planungsregion ist generell eher niedrig, der Anteil der wieder genutzten Flächen relativ hoch.

Auf Grund der steigenden Einwohnerzahlen und des hohen Bedarfs an Wohnbauflächen (s. auch Kap. 3.4) steht die Stadt Essen vor der Herausforderung, neue Wohnbauflächen zu entwickeln. Innenentwicklung und die Nutzung von Brachflächen ist dabei nicht immer möglich, da geeignete Flächen im Stadtgebiet knapp sind. Bei der Planung handelt es sich um eine moderate Siedlungsarrondierung eines gewachsenen Stadtteils, bei der Freiraum auf vorgentzten Flächen in Anspruch genommen wird. Dabei werden die Aspekte der kompakten Siedlungsstruktur und der Ausrichtung auf zentralörtlich bedeutsame allgemeine Siedlungsbereiche sowie die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur und der Einrichtungen der Daseinsvorsorge berücksichtigt. Den o.g. Leitbildern wird somit entsprochen.

Die Planänderung dient der bedarfsgerechten Baulandversorgung für Wohnnutzung. Die Aspekte der energieeffizienten und klimagerechten Siedlungsentwicklung (s. auch Kapitel 2.6.1) sowie der Infrastrukturkosten / -folgekosten werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren geprüft und wenn möglich berücksichtigt.

Die Aufgabe des Sportplatzes Lindenbruch wurde in Absprache mit den betroffenen Sportvereinen beschlossen. Bei dem Sportplatz handelte es sich um eine nicht mehr ausgelastete, modernisierungsbedürftige Anlage mit schrumpfenden Mitgliederzahlen. Durch Ertüchtigungsmaßnahmen an der Sportanlage Meerbruchstraße soll diese Maßnahme kompensiert werden. Die Versorgung mit Sportanlagen im Stadtbezirk ist somit weiterhin gesichert.

Da der Änderungsbereich als Sportplatz baulich vorgentzt und damit weitestgehend versiegelt ist, handelt es sich in diesem Fall um eine geringfügige reale Freirauminanspruchnahme. Die freiraumbezogenen Zielvorstellungen werden nicht in Frage gestellt und die großräumigen Freiraumfunktionen des Regionalen Grünzuges bleiben erhalten.

Die Planung entspricht damit weitgehend den genannten Zielen und Grundsätzen des LEP.

## **2.2 Vorgaben des RFNP**

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

- Ziel 4 *„Freiraum sichern, auf Raumgliederung achten:*
  - (1) *Der Freiraum ist von Siedlungstätigkeiten freizuhalten, um die Siedlungsbereiche auf Dauer zu gliedern.“*
- Ziel 5 *„Angemessene Versorgung mit Wohnbauflächen sichern:*
  - (1) *Im Plangebiet ist eine ausreichende Versorgung mit Wohnbauflächen/ASB für alle Segmente des Wohnungsmarktes sicherzustellen, die den unterschiedlichen Bedürfnissen der verschiedenen Bevölkerungsgruppen gerecht wird.“*

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

Aufgrund der geringen Größe der durch das Änderungsverfahren neu vorbereiteten Freirauminanspruchnahme und der Tatsache, dass es sich um die Umnutzung eines aufzugebenden Sportplatzstandortes handelt, der durch seine baulichen Anlagen bereits stark anthropogen überformt ist, werden die freiraumbezogenen Zielvorstellungen und großräumigen Funktionen des verbleibenden Regionalen Grünzugs nicht in Frage gestellt.

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

Die Planungsziele für den Änderungsbereich entsprechen den in den Zielen formulierten Vorgaben, obwohl in kleinerem Umfang Freiraum in Anspruch genommen wird. Die Funktionen des Regionalen Grünzugs bleiben erhalten. Im Rahmen des 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 ohnehin beteiligt (siehe auch 6.2). Des Weiteren ist eine Genehmigung der RFNP-Änderung durch die Landesplanungsbehörde erforderlich, so dass eine Prüfung der landesplanungsrechtlichen Belange sichergestellt ist (s. 6.4).

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

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

### **2.5 Bebauungsplanung**

Der Änderungsbereich liegt im Verfahrensgebiet des seit dem 18.04.1980 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 04/79 „Katernberg Nord-Ost“. Der Bebauungsplan setzt überwiegend eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ fest. Der westliche Teil ist in Verbindung mit der Gelsenkirchener Straße als „öffentliche Verkehrsfläche“ 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 Energie- und Klimakonzept der Stadt Essen**

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

Die Aspekte des Energie- und Klimaschutzes werden im Umweltbericht zum Änderungsverfahren aufgegriffen und im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren konkret geprüft.

### **2.6.2 Masterplan Emscher Landschaftspark**

Der Masterplan Emscher Landschaftspark wurde im Jahr 2005 vorgelegt und dient als Rahmenplan dem Ziel der Entwicklung eines zusammenhängenden regionalen Parksystems, das sich in Ost-West-Richtung von Duisburg bis Bergkamen erstreckt. Der Emscher Landschaftspark setzt sich aus vielen einzelnen lokalen und regionalen Projekten zusammen. Inzwischen hat die dritte Dekade zur Entwicklung des Emscher Landschaftsparks begonnen.

Die Fläche der ehemaligen Sportanlage Lindenbruch ist Teil der Grundfläche des Emscher Landschaftsparks und als solche Bestandteil des Projektes „Grüner Ring Zollverein“. Ziel dieses Projektes ist der Verbund innerstädtischer Grünflächen rund um das Zollverein-Ensemble zur Integration der Industrielandschaft Zollverein in den Emscher Landschaftspark.

Eine Bebauung der ehemaligen Sportanlage Lindenbruch beeinträchtigt die Realisierung der geplanten Grünverbindung nicht, da sich die Fläche im Randbereich einer größeren zusammenhängenden Fläche des Emscher Landschaftsparks befindet.

## **3 Gegenstand der Änderung**

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

Der Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk Essen-Katernberg, Stadtteil Katernberg, in der Nähe der Stadtgrenze zu Gelsenkirchen. Er wird im Norden durch Kleingärten, im Westen durch die Gelsenkirchener Straße, im Osten durch einen Radweg sowie eine Kleingartenanlage und im Süden durch die Köln-Mindener Bahnlinie begrenzt. Auf der ca. 2,8 ha großen Fläche befinden sich ein Sportplatz mit Stehtribüne, im nördlichen Bereich ein Übungsplatz, ein Vereinsheim und eine größere Stellplatzanlage. Die Stellplatzanlage wird nach Norden durch das Gebäude einer ehemaligen Gaststätte begrenzt. Die Flächen sind überwiegend versiegelt. Der westlich angrenzende Teil bis zum Stadtteilzentrum wird durch Wohnnutzung in Form von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Das Stadtteilzentrum Katernberg verfügt über die notwendigen Infrastruktureinrichtungen (z.B. Schulen, Ärzte, Discoun-ter etc.), die die Versorgung für den Änderungsbereich sicherstellen.

### 3.2 Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung

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

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

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

### 3.4 Bedarfsnachweis

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

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

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

### 3.5 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Aufgrund rückläufiger Mitgliederzahlen der Sportvereine und fehlender Auslastung bestehen bei den Sport- und Bäderbetrieben Essen die Überlegungen, Sportanlagen und -plätze aufzugeben, die zur Disposition stehenden Sportflächen zu vermarkten und mit den Erlösen die bestehenden Anlagen zu ertüchtigen. In Absprache mit den betroffenen Sportvereinen hat man sich dazu entschlossen, den Standort der ehemaligen Sportanlage Lindenbruch an der Gelsenkirchener Straße aufzugeben und die planungsrechtliche Voraussetzung für eine sinnvolle Folgenutzung auf Grundlage eines Bebauungsplanes zu schaffen.

Alternative Nutzungen sind auf der Fläche der ehemaligen Sportanlage Lindenbruch nur schwer vorstellbar, da sich direkt angrenzend mit den Kleingärten und der angrenzenden Wohnbebauung sensible Nutzungen befinden. Eine alternative Freiraumnutzung (z. B. Landwirtschaft oder Wald) wäre aufgrund der "Insellage" aber auch vor dem Hintergrund des bestehenden Wohnbauflächenbedarfs ebenfalls nicht sinnvoll. Als einzige alternative Nutzungsmöglichkeit zur geplanten Bebauung wäre eine Nutzung des ehemaligen Sportplatzes

als Grünfläche 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.

Die Lage des Änderungsbereichs am Rand des Stadtteils Katernberg und die gute Lage zu den Freizeiteinrichtungen (Revierpark Nienhausen auf Gelsenkirchener Stadtgebiet direkt angrenzend) machen die Fläche zu einem interessanten Wohnstandort. Die Fläche ist auch an die notwendigen Nahversorgungszentren (C-Zentrum Katernberg mit dem Katernberger Markt und E-Zentrum Ückendorfer Straße) sowie Schulen und Kindergärten im Stadtteilzentrum Katernberg angebunden und daher besonders geeignet für die Entwicklung eines familiengerechten Wohngebietes.

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.

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

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

##### **4.1 Immissionen**

Lärm:

Auf den Änderungsbereich wirken intensive Lärmimmissionen ein, hervorgerufen durch den Verkehr auf der Strecke der Köln-Mindener Bahn. Wie hoch die Beeinträchtigungen sind und welche Maßnahmen gegebenenfalls getroffen werden müssen, wird im parallelen Bebauungsplanverfahren ermittelt. Eine differenzierte Betrachtung erfolgt durch ein entsprechendes Lärmgutachten.

Erschütterungen:

Aufgrund der Lage zur Köln-Mindener Bahn ist mit Erschütterungen aus dem Bahnbetrieb zu rechnen. Eine differenzierte Betrachtung erfolgt im Bebauungsplanverfahren durch ein entsprechendes Gutachten.

##### **4.2 Altlasten**

Der Änderungsbereich ist nicht im Altlastenkataster der Stadt Essen erfasst. Auf Grund von ersten orientierenden Bodenuntersuchungen im Bereich der Sportplätze aus dem Jahr 2014 befindet sich im Änderungsbereich zuoberst eine ca. 5 cm dicke Schicht roter Asche, darunter eine ca. 5 – 25 cm dicke, mit Zinkasche belastete Tragschicht. Aufgrund der Vornutzung sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weitere Untersuchungen notwendig.

#### **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 Entdeckungs-

stätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW). Diese Ausführungen beziehen sich auf die Durchführung des Vorhabens. Im Rahmen der Umweltprüfung zum RFNP-Änderungsverfahren wird im Vorfeld geprüft, ob sich Anhaltspunkte in Bezug auf potenzielle Bodendenkmale ergeben.

## **5.2 Bergbau**

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

## **5.3 Verbandsgrünflächen**

Die RFNP-Änderung liegt im Bereich der Verbandsgrünfläche Nr. 19 des RVR. Eine entsprechende Beteiligung erfolgt im laufenden Verfahren (siehe Pkt. 6.2). Nach Rechtswirksamkeit der Änderung ist das Verbandsverzeichnis Grünflächen vom RVR entsprechend anzupassen.

## **5.4 Verkehr**

Der Änderungsbereich ist über die Gelsenkirchener Straße an das örtliche Straßennetz angebunden. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt über das Kreuz Essen-Nord (BAB 42 und B224). Die Anbindung des ÖPNV erfolgt über den S-Bahn Haltepunkt Zollverein Nord als Verknüpfungspunkt verschiedener ÖPNV-Anbieter.

## **5.5 Hoher Grundwasserspiegel**

Bedingt durch Bergsenkungen im Essener Norden und der daraus resultierenden Höhendifferenzen des Geländes ist von einem hohen Grundwasserstand auszugehen. Inwiefern dies die Planung beeinflusst, wird im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens geklärt.

## **5.6 Starkregenereignisse**

Aufgrund der heutigen Höhenlage des Änderungsbereiches sind Teilbereiche durch Überflutung bei Starkregenereignissen gefährdet. Welche Maßnahme zum Schutz und ggf. zur Zwischenspeicherung des Regenwassers erforderlich sind, muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft werden.

## **6 Verfahrensablauf**

### **6.1 Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte**

Das Änderungsverfahren wurde durch gleichlautenden Beschluss der Räte der an der Planungsgemeinschaft beteiligten Städte eingeleitet.

### **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. Hin-

sichtlich der regionalplanerischen Inhalte des RFNP ist dabei bis zum verfahrenseinleitenden Erarbeitungsbeschluss des Regionalplans Ruhr das Benehmen danach das Einvernehmen mit dem RVR herzustellen.

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

### 6.3 Umgang mit den Stellungnahmen

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

### 6.4 Weiteres Verfahren

Als erste Verfahrensschritte werden die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie das Scoping und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Auf dieser Basis wird der Entwurf zur Änderung des RFNP erarbeitet. Dieser wird Grundlage des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und der anschließenden förmlichen Offenlage selbst sein. Bei wesentlichen Änderungen des Planentwurfs nach der Offenlage ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 LPlG erneut auszulegen. Mit dem Aufstellungsbeschluss (entspricht nach LPlG dem abschließenden Planbeschluss) wird das RFNP-Änderungsverfahren beendet. Danach ist die Genehmigung durch die Landesplanungsbehörde erforderlich. Mit Veröffentlichung der erteilten Genehmigung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW und in den amtlichen Verkündungsorganen der Städte wird die Änderung des RFNP Ziel der Raumordnung bzw. wirksam.

## 7 Flächenbilanz / Monitoring

bestehende Darstellung		Fläche (ha)	neue Darstellung		Fläche (ha)
FNP- Ebene	Regionalplan- Ebene		FNP- Ebene	Regionalplan- Ebene	
Grünfläche	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich	2,8	Wohnbaufläche	Allgemeiner Siedlungsbereich	2,8
	Regionaler Grünzug	(2,8)			
<b>Summe</b>		2,8	<b>Summe</b>		2,8

Nach § 4 c des Baugesetzbuches, dem § 9 (4) Raumordnungsgesetz und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 45 UVPG) sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme auf die Umwelt zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene, negative Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

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

Das Monitoringkonzept für den RFNP (Gesamtplan) ist so aufgebaut, dass mit Hilfe von unterschiedlichen Bausteinen die 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 Raumbesichtigung herangezogen. Bei Bedarf wird innerhalb der Planungsgemeinschaft eine Monitoringkonferenz durchgeführt, um zu ermitteln, welche Relevanz die festgestellten Umweltauswirkungen für den RFNP haben.

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

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