

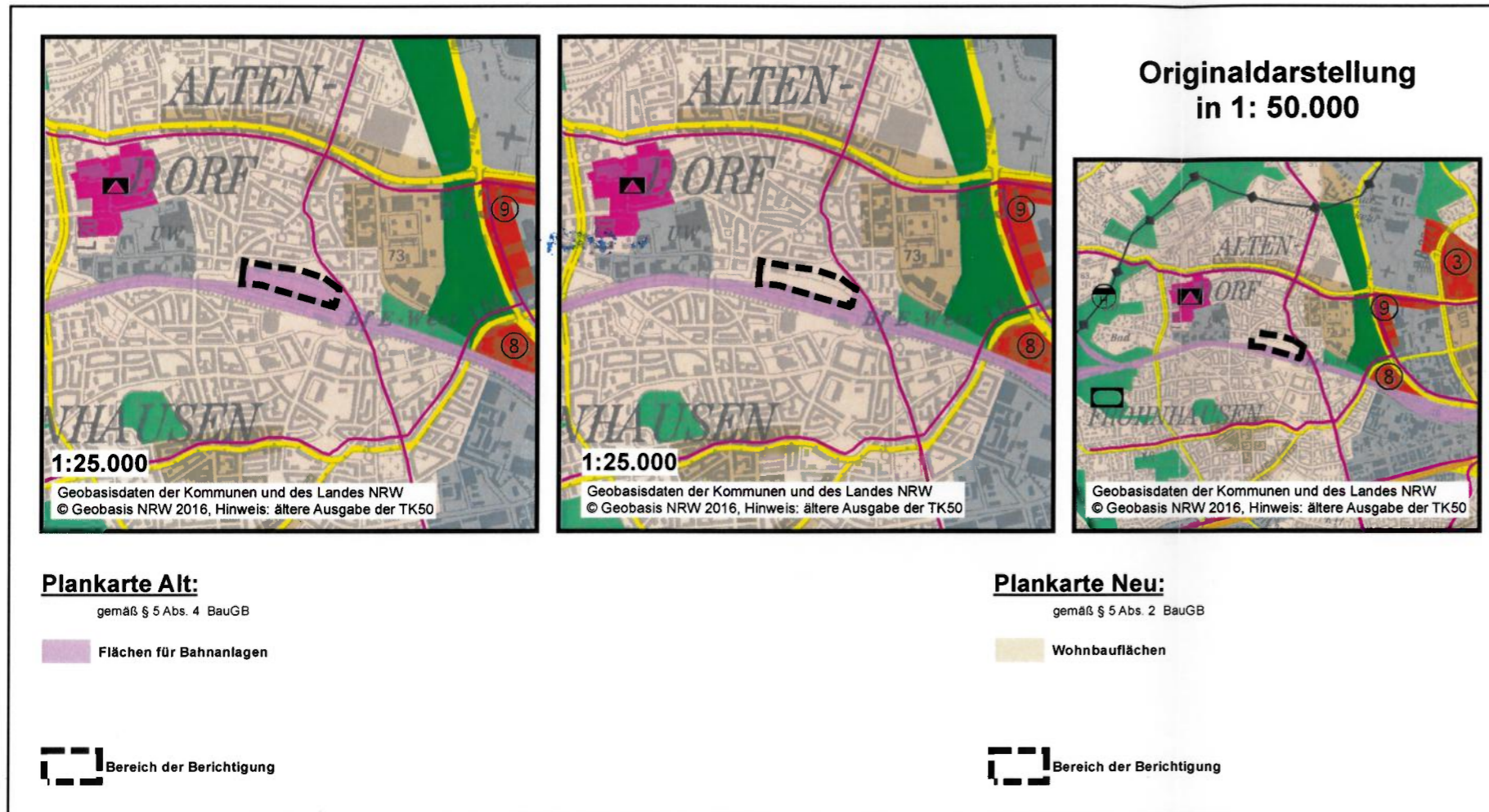
Planausfertigung

2. Berichtigung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (B 02)

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

gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 2/10 "Güterbahnhof Essen-West" der Stadt Essen



Ziel und Zweck der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2/10 liegt im Stadtbezirk III, Stadtteil Frohnhausen. Ziel und Zweck der Überplanung des Areals ist die Reaktivierung einer mindergenutzten ehemaligen Bahnfläche durch die Errichtung eines neuen Wohnraumangebotes im kostengünstigen Reihenhausegment für ca. 80 Hauseinheiten. Entsprechend der Zielsetzung wurde im Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet (WA), öffentliche Straßenverkehrsflächen, private Grünflächen und Gewerbegebiet festgesetzt. Eine Entwicklung aus dem Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) ist teilweise nicht gegeben. Dieser stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen und als nachrichtliche Übernahme Flächen für Bahnanlagen dar. Der GFNP wird daher in Wohnbauflächen berichtigt. Die Voraussetzungen für eine Berichtigung des GFNPs gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB liegen nach vorangegangener Prüfung vor.

Der Bebauungsplan Nr. 2/10 wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt und am 12.12.2012 vom Rat der Stadt Essen als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 11.01.2013.

Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der derzeit gültigen Fassung

Verfahrensvermerke

Beschluss

Der Rat der Stadt Essen hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 2/10 "Güterbahnhof Essen-West" in seiner Sitzung am 12.12.2012 als Satzung beschlossen.

Essen, den 05.07.24 der Oberbürgermeister

Berichtigung

Hiermit wird bestätigt,

- dass die Berichtigung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans mit dem Inhalt des Bebauungsplans Nr. 2/10 "Güterbahnhof Essen-West" der Stadt Essen übereinstimmt,
- dass die Grenzen des Anpassungsgebotes gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB bei der Übersetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans in Darstellungen des Gemeinsamen Flächennutzungsplans eingehalten sind und
- dass die Planurkunde des Gemeinsamen Flächennutzungsplans mit der hiesigen Ausfertigung entsprechend der Anpassung berichtigt worden ist.

Essen, den 18.09.24 I.A.

Bekanntmachung

Die Berichtigung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans wurde nach Maßgabe des Bebauungsplans Nr. 2/10 "Güterbahnhof Essen-West" ortsüblich am

Datum 02.09.24 Stadt Bochum, I.A.

Datum 16.08.24 Stadt Essen, I.A.

Datum 02.08.24 Stadt Gelsenkirchen, I.A.

Datum 16.08.24 Stadt Herne, I.A.

Datum 15.08.24 Stadt Mülheim an der Ruhr, I.A.

Datum 15.08.24 Stadt Oberhausen, I.A.

bekannt gemacht und ist mit der letzten Bekanntmachung wirksam geworden