

# Planausfertigung

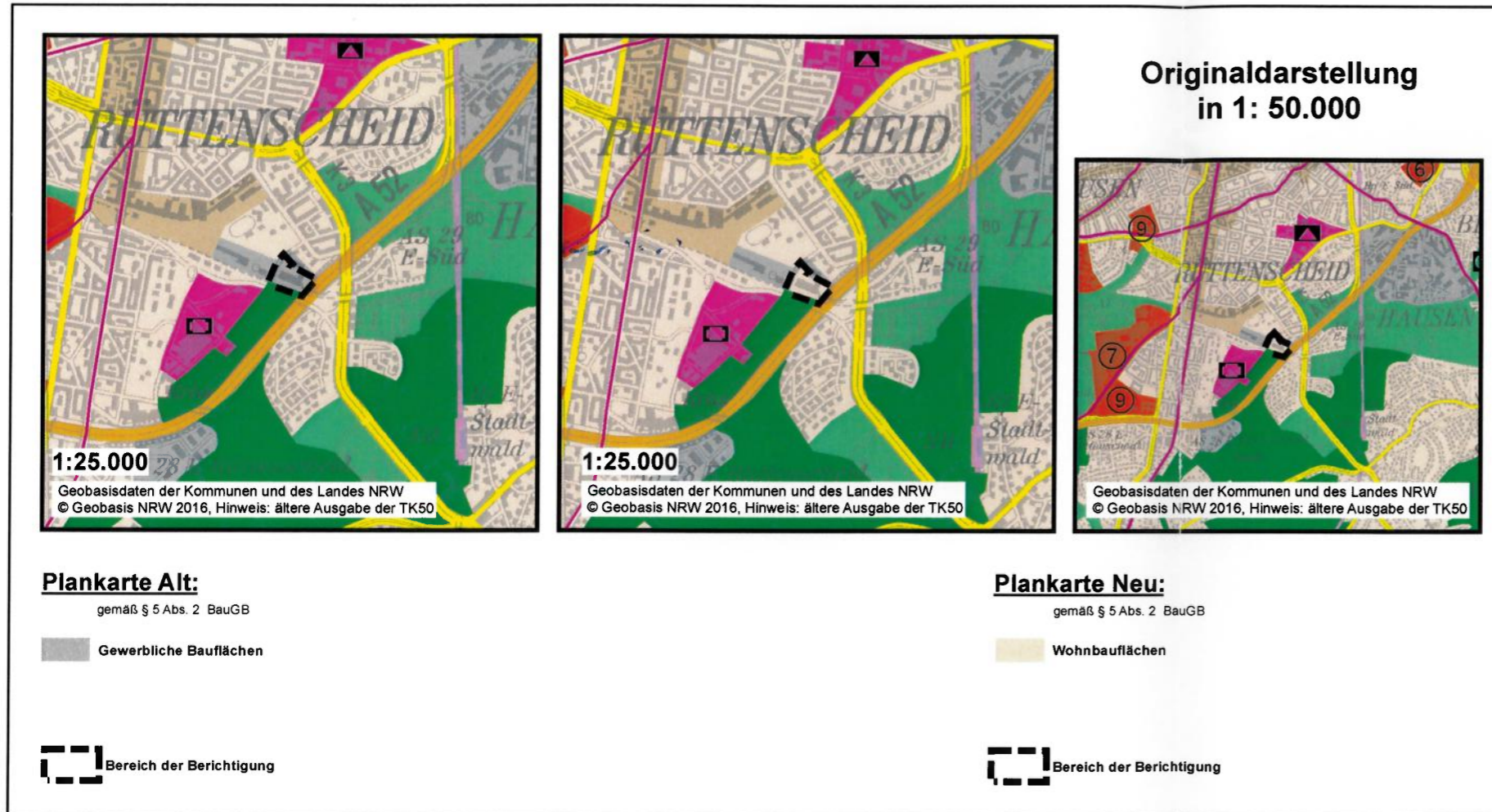
# Erstausfertigung

## 6. Berichtigung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (B 06)

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

gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5/16 "Wittekindstraße / Walpurgisstraße" der Stadt Essen



**Ziel und Zweck der Planung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5/16 liegt im Stadtbezirk II, Stadtteil Rüttenscheid. Ziel und Zweck der Überplanung des Areal ist die Schaffung eines neuen Wohnstandortes als Folgenutzung und Nachverdichtung auf dem Areal der ehemals gewerblich genutzten Fläche östlich des STEAG-Fernwärmeheizkraftwerkes. Entsprechend der Zielsetzung wurde im Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet (WA), öffentliche Straßenverkehrsfläche und private Grünfläche festgesetzt. Eine Entwicklung aus dem Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) ist nicht gegeben. Dieser stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Gewerbliche Bauflächen 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5/16 wurde als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt und am 13.12.2017 vom Rat der Stadt Essen als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 12.01.2018.

**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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5/16 "Wittekindstraße / Walpurgisstraße" in seiner Sitzung am 13.12.2017 als Satzung beschlossen.

Essen, den 02.08.24 der Oberbürgermeister

**Berichtigung**  
Hiermit wird bestätigt,

- dass die Berichtigung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans mit dem Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5/16 "Wittekindstraße / Walpurgisstraße" 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 Plankunde 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5/16 "Wittekindstraße / Walpurgisstraße" ortsüblich am

Datum 02.08.24 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.