

 <p><b>Gemeinsamer Flächennutzungsplan</b> Städteregion Ruhr</p>	<p><b>öffentliche Vorlage für den verfahrensbegleitenden Ausschuss zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen</b></p>	
	<p>lfd. Nummer</p> <p>002</p>	<p>Jahr</p> <p>2024</p>
<p><b>Sitzungstermin:</b></p>	<p><b>20.09.2024</b></p>	
<p><b>Vorlage zur:</b></p>	<p><b>Beratung/Empfehlung</b></p>	
<p><b>Beratungsgegenstand:</b></p>		
<p><b>Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren 63 E: Dinnendahlstraße in Essen zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP)</b></p>		
<p><b>Der Ausschuss empfiehlt den jeweils zuständigen Gremien der Städte der Planungsgemeinschaft folgenden Beschluss zu fassen:</b></p> <p>Der <b>&lt;Rat/Ausschuss&gt;</b> der Stadt <b>&lt;Name&gt;</b> beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der Änderung 63 E Dinnendahlstraße zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) und die Einleitung des entsprechenden Planverfahrens.</p>		
<p><b>Anlagen: Entwurf einer gemeinsamen Beschlussvorlage GFNP der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr – Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren 63 E: Dinnendahlstraße in Essen</b></p>		
<p><b>Datum: 28.08.2024</b></p>	<p><b>gez.: Harter</b></p>	

## **Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr:**

### **Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren 63 E: Dinnendahlstraße in Essen**

#### vbA

Der vbA empfiehlt den jeweils zuständigen Gremien der Städte der Planungsgemeinschaft folgenden Beschluss zu fassen:

#### Beschlusstext

Der <Rat/Ausschuss> der Stadt <Name> beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der Änderung 63 E: Dinnendahlstraße zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) und die Einleitung des entsprechenden Planverfahrens.

#### Sachverhaltsdarstellung

Änderungen des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen bedürfen der gleichlautenden Beschlussfassung der Räte der beteiligten Städte zum verfahrensabschließenden Feststellungsbeschluss. Aufstellungs- und Beteiligungsbeschluss werden nach Vorberatung im verfahrensbegleitenden Ausschuss GFNP in den gemäß kommunaler Regelungen zuständigen Gremien der Städte behandelt.

Bei dem 0,8 ha großen Änderungsbereich im Stadtteil Huttrop handelt es sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Nutzfläche an der Dinnendahlstraße, die sich heute als Wiesenbrache darstellt. Aufgrund der geringen Entfernung zu den Versorgungszentren Huttrop und Steele sowie der Prägung der direkten Umgebung von Wohnbebauung und verschiedenen Sportanlagen, ist die geplante Wohnbaunutzung in Form von Mehrfamilienhäusern sowie einer Kindertagesstätte eine sinnvolle städtebauliche Ergänzung.

Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) wird der Änderungsbereich als Grünfläche dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB gerecht zu werden, setzt die Aufstellung eines Bebauungsplans zur baulichen Nutzung der Wiesenbrachfläche die Änderung des GFNP voraus.

Anlass, Erfordernis und Gegenstand der Änderung sind dem Änderungsplan und dem Begründungsentwurf (siehe Anlagen) zu entnehmen.

Als erster Verfahrensschritt wird das landesplanerische Anpassungsverfahren gem. § 34 Abs. 1 LPIG (Abfrage bei der Regionalplanungsbehörde der für den Änderungsbereich maßgeblichen Ziele der Raumordnung), das nach einer Änderung des Landesplanungsgesetzes freiwillig erfolgt, auf Empfehlung des RVR durchgeführt.

Das Scoping (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB), in dem mit den einschlägigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gegenstand und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt werden, soll im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung voraussichtlich im 1. Quartal 2025 erfolgen. Zu diesem Verfahrensschritt wird der Umweltbericht erarbeitet.

Nach der Überarbeitung der Planung auf Basis der Beteiligungsergebnisse erfolgt der Beteiligungsbeschluss. Dem Beteiligungsbeschluss folgen die Veröffentlichung bzw. förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für die Dauer eines Monats. Nach dem abschließenden Planbeschluss (Feststellungsbeschluss, der in den Räten aller beteiligten

Städte erfolgt) bedarf die Änderung zum GFNP der Genehmigung durch das Land (Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW).

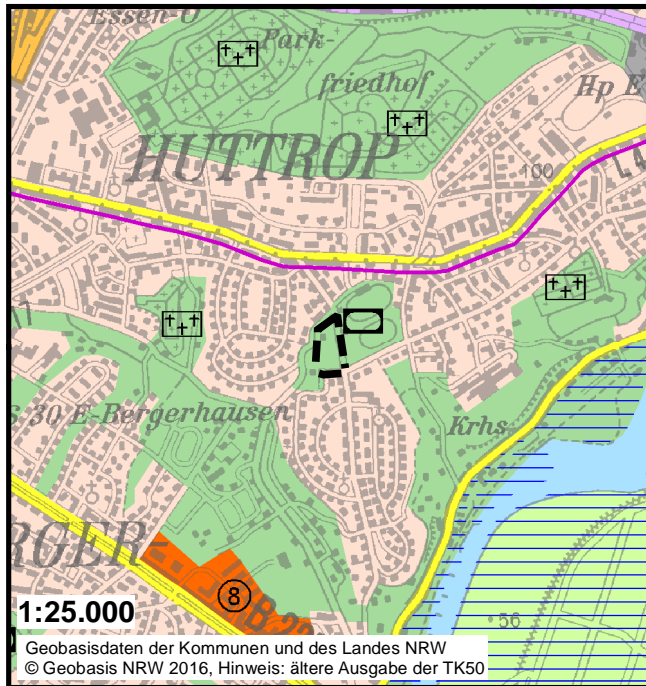
Anlagen

- Vorentwurf des Änderungsplanes
- Begründungsvorentwurf

# Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

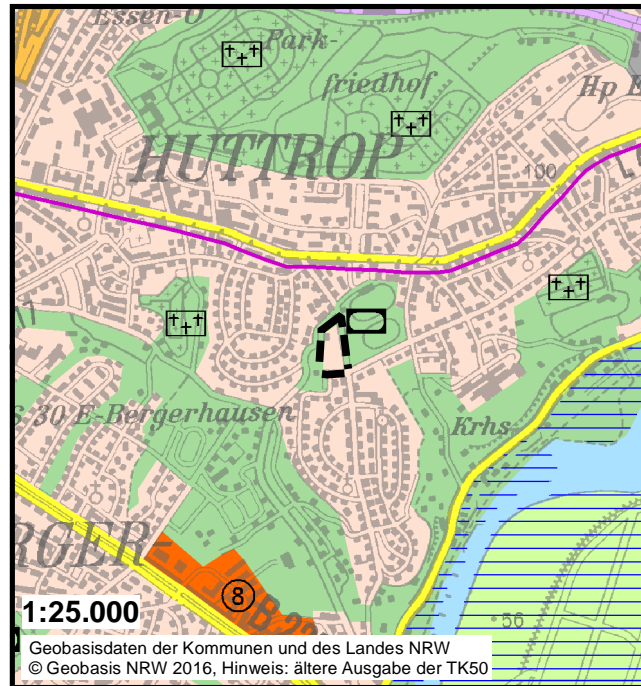
## Nr. 63 E (Dinnendahlstraße)



### Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Grünflächen

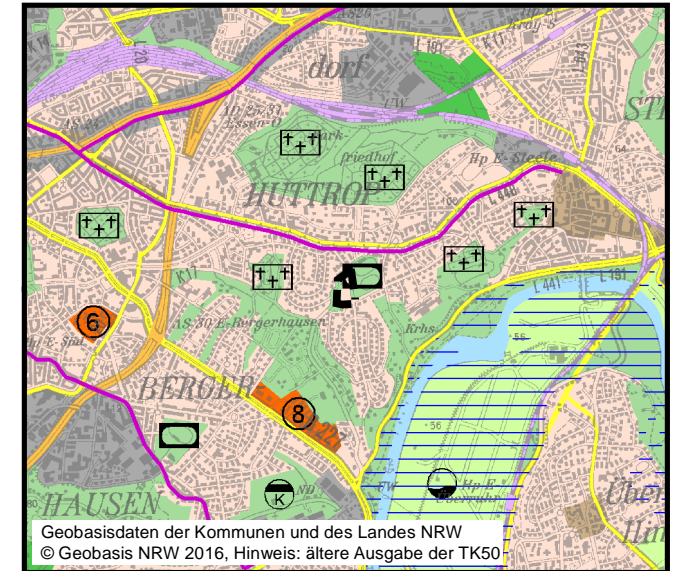


### Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Wohnbauflächen

Originaldarstellung  
in 1: 50.000



## **GFNP-Änderung 63 E Dinnendahlstraße (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 Regionalplans Ruhr	4
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	5
2.4	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	5
2.5	Bebauungsplanung	5
2.6	Sonstige informelle Planungen	6
2.6.1	Klimaschutz und Klimafolgenanpassungen	6
2.6.2	Essener Nachhaltigkeitsstrategie	7
2.6.3	Freiraumkonzept Metropole Ruhr	7
<b>3</b>	<b>Gegenstand der Änderung</b>	<b>8</b>
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	8
3.2	Änderung der zeichnerischen Darstellung	8
3.3	Bedarfsnachweis	8
3.4	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	9
<b>4</b>	<b>Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien</b>	<b>10</b>
4.1	Immissionsschutz	10
4.2	Artenschutz / Landschaftspflegerischer Fachbeitrag	10
4.3	Niederschlagsentwässerung	10
4.4	Verkehr	10
4.5	Bergbau	10
4.6	Klima	11
<b>5</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>11</b>
5.1	Verkehrsinfrastruktur	11
5.2	Technische Infrastruktur	11
5.3	Baudenkmäler	11
5.4	Bodendenkmalpflege	11
5.5	Bodenschutzklausel	12
5.6	Altlasten	12
5.7	Kampfmittel	12
5.8	Klimaschutzklausel	12
5.9	Starkregen und Überflutungen	13
5.10	Vorsorgender Hochwasserschutz	13
5.11	Seveso III	13
5.12	Verbandsgrünflächen	14
<b>6</b>	<b>Verfahrensablauf</b>	<b>14</b>
6.1	Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte	14
6.2	Umgang mit den Stellungnahmen	14
6.3	Weiteres Verfahren	14
<b>7</b>	<b>Flächenbilanz / Umweltmonitoring</b>	<b>14</b>

**Stand: August 2024**

## **Teil A: Begründung**

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

Der 0,8 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk I im Stadtteil Huttrop. Es handelt sich dabei um eine ehemalige landwirtschaftliche Nutzfläche an der Dinnendahlstraße, die sich heute als Wiesenbrache darstellt. Die Umgebung ist von durchgrünter Wohnbebauung und verschiedenen Sportanlagen geprägt.

Anlass der hier vorgesehenen Flächenentwicklung war das von der Stadt Essen durchgeführte Bürgerforum „Essen ist gefragt! Wo wollen wir wohnen?“. In diesem Beteiligungsformat wurde ein repräsentativer Querschnitt der Essener Bevölkerung zu einer Auswahl an möglichen Potenzialflächen für Wohnbebauung befragt. Auf Grundlage der Entscheidung des Rates der Stadt Essen vom 11.12.2019 über die Ergebnisse des Bürgerforums wurden sieben Flächen in das Arbeitsprogramm Bauleitplanung aufgenommen. Eine davon ist die hier thematisierte Fläche an der Dinnendahlstraße mit der Priorität 1. Mithilfe der Initiative Bau.Land.Leben von NRW.URBAN wurde die Fläche an der Dinnendahlstraße weiter für eine mögliche Wohnbebauung untersucht. Im Ergebnis steht nun die Entwicklungsabsicht der Fläche für Wohnbebauung durch die VEWO Wohnungsverwaltung GmbH und GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen eG. Hierzu hat die Stadt Essen mit einem Bebauungsplanverfahren gemäß des Arbeitsprogramms Bauleitplanung begonnen.

Für die Fläche ist eine Wohnbaunutzung in Form von Mehrfamilienhäusern geplant. Verschiedene städtebauliche Varianten sehen mehrere Gebäudekomplexe mit großzügigen Außenbereichen und entsprechenden Stellplätzen in Tiefgaragen vor. 30 Prozent der Wohnfläche im Geschosswohnungsbau sollen als öffentlich geförderter Wohnungsbau umgesetzt werden. Darüber hinaus ist im nördlichen Bereich eine Kindertagesstätte geplant.

Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) wird der Änderungsbereich als Grünfläche dargestellt. Da sich die geplante Nutzung nicht aus der gegenwärtigen Darstellung des GFNP entwickeln lässt, soll eine Änderung der Darstellung in Wohnbaufläche erfolgen.

### **2 Planungsrechtliche Vorgaben**

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

Der LEP ist am 08.02.2017 in Kraft getreten. Er wurde zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung des LEP, die mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 01.05.2024 in Kraft getreten ist.

Für den Geltungsbereich der GFNP-Änderung enthält der LEP in seinem zeichnerischen Teil keine Festlegungen. Nachrichtlich ist im zeichnerischen Teil des LEP der GFNP-Änderungsbereich als Freiraum dargestellt.

Im Zuge der Fortschreibung der Regionalpläne kommt es zu Abgrenzungsänderungen der nachrichtlichen Darstellungen des LEP, die in diesem Planwerk nicht aktualisiert nachvollzogen werden. Der vorliegende LEP beinhaltet als nachrichtliche Darstellung noch die regionalplanerischen Festlegungen des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP). Wie nachfolgend unter Kapitel 2.2 „Vorgaben des Regionalplans Ruhr“ beschrieben, hat dieser seit dem 28.02.2024 den RFNP in seinen Festlegungen abgelöst, was die abweichende Darstellung erklärt.

Darüber hinaus sind für die Änderung insbesondere die folgenden textlichen Ziele bzw. Grundsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

## **2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum**

*„Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden.*

*Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. [...]“*

Gemäß dem o. g. Ziel befindet sich der Änderungsbereich innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichs. Dem Ziel wird somit entsprochen.

## **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. [...]“*

Die Stadt Essen verfolgt hinsichtlich der Inanspruchnahme von Freiraum für die Siedlungsentwicklung seit langer Zeit eine restriktive Flächenpolitik. Gleichzeitig versucht die Stadt dem hohen Bedarf an Wohnbauflächen gerecht zu werden (siehe auch Kap. 3.3 „Bedarfsnachweis“). Die Umgebung des Änderungsbereiches weist maßgeblich eine städtebauliche Vorprägung auf. Der Änderungsbereich ist eine Fläche mit geringer Nutz- und Aufenthaltsqualität. Aus Sicht der Stadtentwicklung ist eine Nutzung der Wiesenbrache für eine Wohnbebauung aufgrund der Vorprägung des Gebietes durch die umgebende Wohnbebauung sinnvoll, da so eine Nachverdichtung im moderaten Maß erfolgen kann. Mit der geplanten Änderung wird die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, erforderlichen und dem Bedarf entsprechenden Wohnungsbau zu ermöglichen. Dem Ziel wird somit entsprochen.

## **6.1-6 Grundsatz: Vorrang der Innenentwicklung**

*„Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. [...]“*

Im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung wird seitens der Stadt Essen die planerische Strategie verfolgt, vorrangig Innenentwicklung 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. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine sinnvolle bauliche Ergänzung entlang der von Wohnbebauung geprägten Dinnendahlstraße. Durch diese Nachverdichtung wird der Siedlungsraum nicht in den Außenbereich vergrößert. Dem Grundsatz wird daher entsprochen.

## **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. [...]“*

Der Änderungsbereich liegt gemäß der Erläuterungskarte 2 des Regionalplans Ruhr innerhalb der zentralörtlich bedeutsamen Siedlungsbereiche (ZASB). Er befindet sich zudem in direkter Nähe zu den Versorgungszentren Huttrop und Steele, deren vorhandene Infrastruktureinrichtungen weiter genutzt und gestärkt werden. Dem genannten Grundsatz wird entsprochen.

Textliche Ziele und Grundsätze des LEP NRW stehen der geplanten GFNP-Änderung nicht entgegen. Die Planung entspricht somit den Vorgaben des LEP NRW.

## **2.2 Vorgaben des Regionalplans Ruhr**

Der Regionalplan Ruhr ist am 28.02.2024 wirksam geworden. Damit sind die Ziele gemäß § 1 Abs. 4 BauGB in den kommunalen Bauleitplanverfahren zu beachten und die Grundsätze gem. § 4 Abs. 1 ROG im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Der Regionalplan Ruhr (RP Ruhr) legt in seinem zeichnerischen Teil für den Änderungsbereich „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) fest.

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

### **1.1-1 Ziel Siedlungsentwicklung auf Siedlungsbereiche konzentrieren**

*„Im Sinne einer nachhaltigen und flächensparenden Raumentwicklung ist die Siedlungsentwicklung der Metropole Ruhr auf das abgestufte Siedlungssystem auszurichten, das in „Siedlungsbereiche“ und „Eigenentwicklungsortlagen“ gegliedert ist. [...]“*

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichs. Dem Ziel wird daher gefolgt.

### **1.1-4 Ziel Wohnbauflächen bedarfsgerecht entwickeln**

*„Die bauleitplanerische Sicherung von Bauflächen und Baugebieten, die sich für den Wohnungsbau eignen, hat bedarfsgerecht auf Basis der Siedlungsflächenbedarfsberechnung Ruhr zu erfolgen. [...]“*

Gemäß der aktuellen Siedlungsflächenbedarfsberechnung des RVR ergeben sich für die Stadt Essen folgende Zahlen für Wohnbauflächen: einem Nettoflächenbedarf von 251,1 ha stehen Netto-Reserveflächen von 111,0 ha gegenüber. Demzufolge ergibt sich ein verbleibender Nettoflächenbedarf von 140,1 ha. Durch die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Ergänzung von Wohnbebauung entlang der Dinnendahlstraße, wird die Voraussetzung für eine bedarfsgerechte Wohnbauflächenentwicklung geschaffen. Dem oben genannten Ziel wird daher gefolgt.

### **1.2-1 Ziel Nutzungskonforme Entwicklung in ASB sichern**

*„Die ASB sind für Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen sowie für siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit und Erholungsflächen vorzuhalten. [...]“*

Die Umgebung des Änderungsbereiches weist überwiegend eine städtebauliche Vorprägung auf. Nördlich und südlich befindet sich Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern. Westlich und östlich liegen Tennis-, Hockey- und Fußballplätze. Die westlich gelegene Tennisanlage wird durch einen Waldstreifen vom Änderungsbereich getrennt. Der Änderungsbereich selbst ist eine Wiesenbrache mit geringer Nutz- und Aufenthaltsqualität. Mit dem geplanten Vorhaben soll durch den Bau von Mehrfamilienhäusern und einer Kindertagesstätte eine sinnvolle bauliche Ergänzung entlang der Dinnendahlstraße geschaffen werden. Die geplante GFNP-Änderung entspricht somit der Festlegung des RP Ruhr.

### **1.2-2 Grundsatz Siedlungsentwicklung auf Zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche (ZASB) ausrichten**

*„Die Darstellung und Festsetzung von Bauflächen und Baugebieten im Sinne des Ziels 1.2-1 RP Ruhr soll vorrangig auf die ZASB ausgerichtet werden. Die Rücknahme von über den Bedarf hinausgehenden, gesicherten Wohnbauflächenreserven soll vorrangig außerhalb der ZASB erfolgen.“*

Der Änderungsbereich liegt gemäß der Erläuterungskarte 2 des Regionalplans Ruhr innerhalb der zentralörtlich bedeutsamen Siedlungsbereiche (ZASB). Er befindet sich zudem in direkter Nähe zu den Versorgungszentren Huttrop und Steele, deren vorhanden Infrastruktureinrichtungen dadurch weiter gestärkt werden. Dem genannten Grundsatz wird entsprochen.

Textliche Ziele und Grundsätze des Regionalplans stehen der geplanten GFNP-Änderung nicht entgegen. Die Planung entspricht somit den Vorgaben des RP Ruhr.

### **2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung**

Der Landtag des Landes Nordrhein-Westfalen hat im Zuge der Novellierung des Landesplanungsgesetzes (LPIG) u.a. den § 34 LPIG geändert. Das bisherige, verpflichtende und mehrstufige Anpassungsverfahren wurde durch eine freiwillige, einstufige Beratungsmöglichkeit ersetzt. Danach kann die Gemeinde bei der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans zur Anpassung ihrer Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung unter Vorlage der erforderlichen Planunterlagen bei der Regionalplanungsbehörde (RVR) anfragen, welche Ziele der Raumordnung für den Planungsbereich bestehen.

Von dieser Möglichkeit wird – wie vom RVR empfohlen – Gebrauch gemacht. Der RVR als Regionalplanungsbehörde wird auch ohne eine Rechtspflicht wie bislang praktiziert zu Beginn des Verfahrens kontaktiert, um zu verhindern, dass ansonsten erst im Rahmen der Genehmigung ein möglicher Zielverstoß erkennbar wird, der ggf. zu einer Versagung der Genehmigung führen müsste.

Die Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPIG wird im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung durchgeführt. Wenn der RVR nicht innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Frist von einem Monat antwortet, kann gem. § 34 Abs. 2 LPIG davon ausgegangen werden, dass raumordnungsrechtliche Bedenken auf der Basis des aus den vorgelegten Unterlagen ersichtlichen Planungsstandes nicht erhoben werden.

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

Der Landschaftsplan der Stadt Essen trifft keine Darstellungen oder Festsetzungen für den Änderungsbereich.

### **2.5 Bebauungsplanung**

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes „05/74 Siepental, Teil 1: Bereich: Lanterstraße, Am Krausen Bäumchen“, der am 04.07.1975 rechtsverbindlich wurde.

Der Bereich ist dort als eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten festgesetzt.

Um das angestrebte Vorhaben umsetzen zu können, wird ein neuer Bebauungsplan aufgestellt, mit dem Ziel ein Allgemeines Wohngebiet festzusetzen. Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren nach §§ 2 ff. BauGB einschließlich Umweltprüfung aufgestellt.



Abbildung 1: Derzeitige Planungsvarianten

Für die zukünftige Bebauung des Grundstückes an der Dinnendahlstraße liegen derzeit drei verschiedene Varianten vor. Die Grundstruktur aller Varianten ist gleich; die Unterschiede beziehen sich lediglich auf vereinzelte Komponenten.

Die Grundstruktur sieht eine der Umgebung angepasste Planung aus ca. drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern vor. Die Erschließung der Gebäude erfolgt über die Dinnendahlstraße.

Bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine Verbreiterung der Dinnendahlstraße vorgesehen. Die Dinnendahlstraße ist seit 2001 als Fahrradstraße ausgewiesen und gemäß des Ratsbeschlusses RadEntscheid 2020 sollen alle alten Fahrradstraßen mit dem neuen Standard ausgebaut werden. Da auf den Parkstreifen an der Fahrbahn wegen des angrenzenden Hockeyplatzes nicht verzichtet werden kann, ist die Fahrgasse für eine Fahrradstraße mit neuem Standard zu schmal. Diese Anpassungsmaßnahme wird in allen Planungsvarianten berücksichtigt.

Westlich, direkt an den Änderungsbereich angrenzend, verläuft ein Gehölzstreifen, der von der Unteren Forstbehörde als Wald im Sinne des Gesetzes angesehen wird. Um gleichermaßen die Sicherheit für den Wald und die geplanten Gebäude zu berücksichtigen, ist hier zukünftig ein Schutzabstand einzuhalten, der im Weiteren noch mit der Unteren Forstbehörde zu vereinbaren ist.

Um den erforderlichen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen zu erfüllen, wird eine Kindertagesstätte mit entsprechenden Außenspielflächen in das Baukonzept integriert und im nördlichen Grundstücksteil verortet.

Innerhalb der Mehrfamilienhäuser sollen mindestens 30% der Wohnfläche für den geförderten Wohnungsbau bereitgestellt werden. Darüber hinaus soll ein Drittel der Grundstücksfläche als Grünfläche angelegt werden.

Im weiteren Verfahren werden die Entwurfsvarianten noch überarbeitet und konkretisiert.

## 2.6 Sonstige informelle Planungen

### 2.6.1 Klimaschutz und Klimafolgenanpassungen

Kernelemente der Gesamtstrategie Klimaanpassung der Stadt Essen sind die Klimaanalyse 2022 sowie das Integrierte Klimafolgenanpassungskonzept 2023. Auf Grundlage der stadtklimatischen Analyse wurden Planungshinweise verortet, die vor dem Hintergrund der prognostizierten klimatischen Veränderungen eine klimawandelgerechte Stadtentwicklung gewährleisten sollen. Die Klimaanalyse stellt eine flächenhafte Bewertung klimatischer und lufthygienischer Verhältnisse im Stadtgebiet von Essen dar. Sie vereinigt hierbei komplexe Struktur-, Beziehungs- und Funktionszusammenhänge in einem Kartenwerk.

Mit Beschluss des Klimafolgenanpassungskonzeptes hat sich die Stadt Essen zudem verpflichtet, die Aspekte der Klimaanpassung im gesamten Verwaltungshandeln zu berücksichtigen. Auf Basis der gesamtstädtischen Betroffenheitsanalysen wurden Handlungsempfehlungen zur Klimafolgenanpassung in Essen abgeleitet. Insbesondere mit Blick auf die prognostizierten klimatischen Veränderungen, die zu einer Vergrößerung der Temperaturunterschiede zwischen Stadt und Umland führen werden, soll auf eine klimawandelgerechte Stadtentwicklung in Essen hingewirkt werden. Hierzu zählt beispielsweise die Berücksichtigung der Klimafolgenanpassung in der Stadtentwicklung, die klimasensible Nachverdichtung in hitzebelasteten Bereichen und die Erstellung von planungsbegleitenden Klimagutachten bei stadtklimatisch besonders relevanten Vorhaben der Bauleitplanung (siehe Kapitel 4.6 Klima).

Von zentraler Bedeutung sind hierbei die Handlungskarte Klimaanpassung mit den Themenfeldern Hitze und Wasser sowie das Maßnahmenkonzept zur Klimafolgenanpassung (z. B. Reduzierung des Versiegelungsgrades und der Hitzebelastung, Maßnahmen zum Umgang mit Extremniederschlägen).

Im Rahmen des städtebaulichen Konzepts und auf Ebene des Bebauungsplanes werden die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung näher betrachtet und deren Maßnahmen bestmöglich berücksichtigt. Die Erkenntnisse und Ergebnisse hierzu werden im weiteren Änderungsverfahren in die Begründung und den Umweltbericht einfließen.

### **2.6.2 Essener Nachhaltigkeitsstrategie**

Für eine gemeinsame Vision der zukunftsfähigen und nachhaltigen Entwicklung der Stadt hat der Rat der Stadt Essen am 22.09.2021 die Essener Nachhaltigkeitsstrategie verabschiedet. Sie dient als Ziel- und Steuerungsinstrument für das Nachhaltigkeitsmanagement der Stadt Essen und bietet die Chance, das kommunale Verwaltungshandeln systematisch mit Blick auf die nachhaltige Entwicklung darzustellen und verstärkt danach auszurichten.

Neben den 17 UN-Nachhaltigkeitszielen der globalen Agenda 2030 werden in der Essener Strategie auch die Deutsche – sowie die NRW-Nachhaltigkeitsstrategie berücksichtigt. Hierzu wurden fünf zentrale Themenfelder ausgewählt, anhand derer Leitlinien sowie strategische und operative Ziele für die Stadt erarbeitet wurden: „Lebenslanges Lernen und Kultur“, „Soziale Gerechtigkeit & zukunftsfähige Gesellschaft“, „Globale Verantwortung & Eine Welt“, „Klima, Ressourcen & Mobilität“ und „Wohnen & Nachhaltige Quartiere“.

Das Zielsystem ist eine strategische Handlungsanleitung für die Umsetzung einer nachhaltigen Entwicklung in Essen und leistet so einen wichtigen Beitrag zur systemischen Umsetzung der globalen Agenda 2030 auf kommunaler Ebene. Die operativen Ziele und Maßnahmen (z.B. alle Teile der Stadtgesellschaft tragen maßgeblich zum Klimaschutz und zukünftigen Klimaneutralität der Stadt bei) verfügen über einen starken Handlungscharakter. Die Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie wird durch ein Monitoring begleitet. Somit hat die Essener Nachhaltigkeitsstrategie auch Einfluss auf Darstellungen, Festlegung und Festsetzungen in Plan- und Genehmigungsverfahren. Ein Schwerpunkt liegt dabei auf dem Bereich der nachhaltigen Stadtentwicklung (z.B. Flächenverbrauch / Versiegelung einschränken, bzw. kompensieren, zukunftsorientierte Begrünungskonzepte, Regenrückhaltung und Starkregenvorsorge). Das Zielsystem der Essener Nachhaltigkeitsstrategie wird in den Bauleitplanverfahren Berücksichtigung finden.

### **2.6.3 Freiraumkonzept Metropole Ruhr**

Das Freiraumkonzept des RVR ist ein Fachkonzept, das eine flächendeckende Gesamtstrategie zur Freiraumentwicklung zum Ziel hat. Es bildet die räumlich-thematisch-inhaltliche Klammer um alle freiraumbezogenen Projekte in der Metropole Ruhr. Mit dem Freiraumkonzept Metropole Ruhr werden die Handlungsziele der „Strategie Grüne Infrastruktur“ aufgezeigt, wie das Freiraumsystem der Region als Rückgrat der Grünen Infrastruktur strategisch qualifiziert werden kann.

Auf die Ziele und Grundsätze des Regionalplans Ruhr zum Schutz und zur Entwicklung des Freiraums aufbauend, beinhaltet das Konzept detailliertere und räumlich konkretere Aussagen zu dem multifunktionalen Planungselement der Regionalen Grünzüge. So werden im Netzplan des Freiraumkonzeptes z. B. Handlungsbedarfe an Engstellen und Unterbrechungen der Regionalen Grünzüge aufgezeigt (Grundsatz 2.2-3 „Engstellen optimieren, Barrieren beseitigen“).

Weiter stellt es – im Sinne des Vernetzungsgedankens – lokale Freiraumelemente (kommunale Grünverbindungen) dar, die an die Kulisse der Regionalen Grünzüge anschließen (Grundsatz 2.2-4 „Regionale Grünzüge mit kommunalen Grünflächen verbinden“). Damit ist das Freiraumkonzept Metropole Ruhr eine informelle Ergänzung der Regional- und Bauleitplanung.

Der Änderungsbereich ist in den Netzplan des Freiraumkonzeptes Metropole Ruhr als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich – gemäß der derzeitigen GFNP-Darstellung – übernommen worden. Regional bedeutsame Vernetzungselemente oder Handlungsräume des Freiraumkonzeptes sind nach Abgleich durch die Änderung nicht betroffen.

Die Dinnendahlstraße ist als Teil des Regionalen Radwegenetzes dargestellt.

### **3 Gegenstand der Änderung**

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

Der 0,8 Hektar große Änderungsbereich befindet sich im südöstlichen Bereich des Stadtbezirks I, Stadtteil Huttrop, unmittelbar angrenzend an den Stadtteil Bergerhausen im Stadtbezirk II.

Bei der Fläche handelt es sich um eine ehemalige landwirtschaftliche Nutzfläche ohne bauliche Vornutzung. Die Umgebung ist von gut durchgrünter Wohnbebauung und verschiedenen Sportanlagen geprägt. Der Änderungsbereich wird im Osten durch die Dinnendahlstraße und im Süden durch die Straße An St. Albertus Magnus begrenzt. Westlich wird das Grundstück durch einen Waldstreifen eingefasst. Nördlich befindet sich eine öffentliche Grünfläche, die erhalten bleibt.

Die Umgebung des Änderungsbereiches ist nördlich und südlich entlang der Dinnendahlstraße durch zwei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser geprägt. Unmittelbar auf der anderen Seite der Dinnendahlstraße liegt die Bezirkssportanlage Hubertusburg, die durch die Essener Sportgemeinschaft 99/06 und den Hockey Club Essen 1899 e.V. genutzt wird. Im Westen wird die Tennisanlage des Polizei-Sportvereins Essen 1922 e.V. durch den Waldstreifen vom Änderungsbereich getrennt.

#### **3.2 Änderung der zeichnerischen Darstellung**

Der Änderungsbereich wird im GFNP als „Grünfläche“ dargestellt. Die Darstellung soll künftig in „Wohnbaufläche“ geändert werden.

#### **3.3 Bedarfsnachweis**

Die positive Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren hat dazu geführt, dass die Nachfrage nach Wohnraum in Essen erheblich zugenommen hat. Dieser prognostizierte Bedarf an Wohnraum kann durch die vorhandenen Wohnbauflächen nicht gedeckt werden.

Die Grundlage für die Ermittlung des Bedarfs der zukünftigen Wohnungsnachfrage in Essen bis zum Jahr 2030 bildet die Wohnungsnachfrageanalyse Essen 2025+ des Instituts für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung (INWIS). Das zentrale Ergebnis der INWIS-Studie ist, dass bis zum Jahr 2030 ein zusätzlicher Wohnungsbedarf von ca. 16.500 Wohneinheiten besteht. Diesem Bedarf steht ein Flächenpotenzial für maximal rund 11.000 Wohnungen gegenüber. Je nach Ausschöpfungsquote existiert daher bis zum Jahr 2030 ein Bedarf an Flächen für 5.000 bis 9.000 Wohnungen. Der größte Bedarf besteht grund-

sätzlich mit ca. 72 % im Mehrfamilienhaussegment, aber auch die Nachfrage nach Einfamilienhäusern ist weiterhin erheblich. Für den Stadtbezirk I, Huttrop wurde folgendes Nachfragepotenzial bis zum Jahr 2030 erhoben: Eigenheim 205 WE, Mehrfamilienhaus 1.703 WE.

Die raumordnerische Bewertung / Anerkennung des Bedarfs für die Darstellung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe obliegt dem Regionalverband Ruhr in seiner Funktion als Regionalplanungsbehörde. Eine Aktualisierung des zugrunde gelegten Zahlenwerks erfolgte 2023. Der Umfang der anzurechnenden Siedlungsflächenreserven basiert auf der letzten Erhebung im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings (SFM) Ruhr zum Stichtag 01.01.2023.

Für die Stadt Essen ergeben sich demnach folgende Zahlen für Wohnbauflächen: einem Nettoflächenbedarf von 251,1 ha stehen Netto-Reserveflächen von 111,0 ha gegenüber. Demzufolge ergibt sich ein verbleibender Nettoflächenbedarf (Saldo) für Essen von 140,1 ha (200,3 ha brutto).

<b>Wohnbauflächenbedarf</b>				
auf Grundlage der Bedarfsberechnung des RVR gem. der Erläuterung zum Ziel 6.1-1 Landesentwicklungsplan NRW (RVR 2022) im Abgleich mit den Reserven aus dem Siedlungsflächenmonitoring gem. § 4 Abs. 4 LPIG (SFM Ruhr 2023 / Bedarfsmodell 2022)				
in ha	Flächenbedarf 20 Jahre (netto)	Anzurechnende Reserven gem. ruhrFIS (netto)	Unterdeckung (netto)	Neudarstellungsbedarf FNP (brutto)
Stadt Essen	251,1	111,0	140,1	200,3
Planungsgemeinschaft	678,7	342,4	336,3	480,9

Tabelle 1: Bedarfsnachweis

In allen sechs GFNP-Städten übersteigen die Bedarfe die Potenziale 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 voraussichtlich nicht möglich sein. Mit der Entwicklung eines neuen Wohnstandortes auf dem baulich vorgezogenen Gelände der ehemaligen Tennisanlage soll dem hohen Wohnbauflächenbedarf Rechnung getragen werden.

### 3.4 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes „05/74 Siepental, Teil 1: Bereich: Lanterstraße, Am Krausen Bäumchen“, der am 04.07.1975 rechtsverbindlich wurde. In diesem ist der Änderungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten festgesetzt. Wenn die angestrebte GFNP-Änderung nicht umgesetzt werden würde, besteht grundsätzlich weiterhin Planungsrecht für die Entwicklung einer Dauerkleingartenanlage.

Da jedoch seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes von dieser Möglichkeit kein Gebrauch gemacht wurde, ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin als Wiesenbrache in ihrem jetzigen Zustand verbleiben und sich die Vegetation bei ausbleibender Pflege sukzessive weiter zu Wald entwickeln würde.

In dem im Jahr 2018 durchgeführten Bürgerforum „Essen ist gefragt! Wo wollen wir wohnen?“ wurde ein repräsentativer Querschnitt der Essener Bevölkerung zu einer Auswahl an möglichen Potenzialflächen für Wohnbebauung befragt. Als Ergebnis stellte sich heraus, dass es nur wenige geeignete alternative Wohnstandorte in Essen gibt, sodass nur sieben Flächen in

das städtische Arbeitsprogramm Bauleitplanung übernommen wurden. Die Fläche an der Dinnendahlstraße erhielt die Priorität 1, da sie aufgrund ihrer Lage innerhalb eines wohnbaulich geprägten Bereichs als Baufläche am geeignetsten ist.

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

### **4.1 Immissionsschutz**

#### Lärm

Die für den Änderungsbereich relevanten Lärmarten sind Sport- und Freizeit- sowie Verkehrslärm.

Die maßgebliche Lärmquelle ist die unmittelbar östlich angrenzende Bezirkssportanlage Hubertusburg, genutzt durch die Essener Sportgemeinschaft 99/06 und den Hockey Club Essen 1899 e.V. Ebenfalls zu berücksichtigen ist die westlich angrenzende, jedoch etwas tiefer gelegene Tennisanlage des Polizei-Sportvereins Essen 1922 e.V.

Der Verkehrslärm geht vorwiegend von der Dinnendahlstraße aus.

Um den vorhandenen Sport- und Freizeitlärm sowie den Verkehrslärm abschließend beurteilen zu können, werden im Rahmen des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahrens Schallgutachten erstellt, die Handlungsempfehlungen für die städtebauliche Konzeption geben und bauliche sowie architektonische Maßnahmen festlegen, um die jeweilige Lärmproblematik zu lösen (Riegelbebauung bzw. abschirmende Bebauung, Grundrissgestaltung etc.).

### **4.2 Artenschutz / Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**

Ergebnisse des landschaftspflegerischen Fachbeitrages bzw. der artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP I) liegen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor. Beide Fachbeiträge sind bereits beauftragt und befinden sich derzeit in Bearbeitung.

### **4.3 Niederschlagsentwässerung**

Um die Bodenverhältnisse und die Möglichkeiten der Niederschlagswasserbeseitigung zu prüfen, werden im Rahmen des parallelverlaufenden Bebauungsplanverfahrens die erforderlichen Gutachten (Gutachten zur Niederschlagswasserbeseitigung und Hydrogeologisches Gutachten) erstellt. Nach Vorliegen der Gutachten finden die Ergebnisse Eingang in den Begründungstext und den Umweltbericht.

### **4.4 Verkehr**

Durch die Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Aufgrund der verkehrstechnisch guten Anbindung des Änderungsbereiches besteht die Möglichkeit zu einer verträglichen Abwicklung des Verkehrs. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen sowie die verträgliche Abwicklung werden im parallelverlaufenden Bebauungsplanverfahren untersucht. Hierzu wird eine verkehrstechnische Untersuchung beauftragt.

### **4.5 Bergbau**

Die Fläche des Änderungsbereiches liegt in einem Gebiet mit oberflächennahem Bergbau. Auf dem Grundstück der nordwestlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche befinden sich zwei ehemalige Bergbauschächte (KZ 025.4a / 2 und KZ 7301/002). Da weitere Informationen derzeit nicht vorliegen, ist eine entsprechende Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie bereits erfolgt. Nach Vorliegen werden die Informationen im Laufe des Verfahrens im Begründungstext ergänzt.

## **4.6 Klima**

Bereits im Rahmen der Standortbegutachtung wurde im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens ein erstes Klimagutachten (Peutz Consult, 30. Juni 2022) erstellt, das die Bestandssituation beschreibt und aufbauend darauf mögliche stadtklimatische Auswirkungen der Planung im Plangebiet und der Umgebung aufzeigt. Ziel dieser Untersuchung ist es, auf Grundlage der Ergebnisse der stadtklimatischen Untersuchung den Planungsstand zu optimieren bzw. zu konkretisieren. Untersucht wurden die Themen „Überhitzung / austauscharme Wetterlagen“ sowie „Kaltluftentstehung und -dynamik“. Als Ergebnis zeigt sich, dass u. a. einer Verschlechterung der derzeit guten Durchlüftungssituation planerisch entgegengewirkt werden sollte, in dem bei der Gebäudestellung darauf geachtet wird, dass durch Unterbrechung der Bauungsstruktur eine ausreichende Durchlüftung gewährleistet ist. Da zu dem Zeitpunkt der Untersuchung noch kein städtebauliches Konzept erstellt worden war, wurde bisher nur die Ist-Situation abgebildet. Zukünftig sollten die Ergebnisse bei der weiteren Ausarbeitung der städtebaulichen Konzeptionen berücksichtigt werden und in das Bebauungsplanverfahren einfließen.

## **5 Sonstige Belange**

### **5.1 Verkehrsinfrastruktur**

Der GFNP-Änderungsbereich ist unmittelbar über die Dinnendahlstraße erschlossen und wird im Süden durch die Straße An St. Albertus Magnus begrenzt. Nach Norden erfolgt über die Dinnendahlstraße eine unmittelbare Anbindung an die Steeler Straße, die mit ihrer Klassifizierung als Landesstraße L 448 als übergeordnete Straße zu werten ist.

Über die Steeler Straße ist in westliche Richtung innerhalb von 2 km die Anschlussstelle Essen-Hutrop der BAB 40 zu erreichen. Vom Änderungsbereich in südliche Richtung ist innerhalb von 3 km die Anschlussstelle Essen-Bergerhausen der BAB 52 zu erreichen. Somit ist ein sehr guter Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz innerhalb des Ruhrgebietes und ein Anschluss an das Rheinland und Düsseldorf gegeben.

Der ÖPNV-Anschluss des GFNP-Bereichs ist als gut zu bewerten. In ca. 230 m Entfernung nördlicher Richtung befindet sich die Haltestelle Dinnendahlstraße, an der die Straßenbahnlinien 103 und 109 verkehren. Über beide Linien ist Anschluss an den Essener Hauptbahnhof und Steeler S-Bahnhof gewährleistet.

Die Dinnendahlstraße ist partiell als Fahrradstraße ausgewiesen und somit Teil des Haupttrunkennetzes des Essener Radverkehrsnetzes, welches für den Radverkehr Anschluss an die Essener Innenstadt und den Steeler S-Bahnhof bietet.

### **5.2 Technische Infrastruktur**

#### Höchstspannungsfreileitungen

Die nächsten Höchstspannungsfreileitungen verlaufen in mehreren Kilometern Entfernung. Der nach dem Grundsatz 8.2-3 des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen einzuhaltende Abstand von 400 m wird nicht unterschritten.

### **5.3 Baudenkmäler**

Innerhalb des Änderungsbereiches und seiner direkten Nachbarschaft befinden sich keine Baudenkmäler.

### **5.4 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 dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Gemäß § 16 Abs. 4 DSchG NRW sind notwendige Maßnahmen zur sachgemäßen Bergrung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden. Diese Ausführungen beziehen sich auf die Durchführung des Vorhabens. Im Rahmen der Umweltprüfung zum GFNP-Änderungsverfahren wird im Vorfeld geprüft, ob sich Anhaltspunkte in Bezug auf potenzielle Bodendenkmäler ergeben.

### **5.5 Bodenschutzklausel**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von Flächen im Freiraum für neue Bauflächen ist in der Planungsregion generell eher niedrig, der Anteil der wieder genutzten Flächen hingegen relativ hoch.

Mit diesem GFNP-Änderungsverfahren soll die wohnbauliche Nutzung einer gut an bestehende Siedlungsbereiche angebundene Fläche unter Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur entwickelt werden, um den vorhandenen dringenden Bedarf an Siedlungsfläche zu begegnen und gleichzeitig den unversehrten Freiraum zu schützen. Hierfür ist die Inanspruchnahme einer bisher un bebauten Freifläche im Siedlungsraum erforderlich.

Bei der weiteren Konkretisierung der Planung ist die Bodenversiegelung durch geeignete Festsetzungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

### **5.6 Altlasten**

Der Änderungsbereich ist nicht im Kataster über Altlasten und Flächen mit Bodenbelastungsverdacht der Stadt Essen erfasst.

Für die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten festgesetzte Fläche, wurde im Jahr 1992 eine gutachterliche Erstbewertung erstellt, die zu dem Ergebnis kommt, dass bei Sondierungsbohrungen auf der ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche keinerlei anthropogene Anschüttungen sowie Anzeichen für eine Bodenbelastung durch Schadstoffe vorliegen. Es wurden keine Bedenken gegenüber zukünftigen Nutzungen einschließlich Wohnbebauung erhoben.

Da sich die Nutzung der Fläche im Verlauf der Jahre nicht verändert hat, ist davon auszugehen, dass kein Bedarf an weiteren Untersuchungen gegeben ist.

### **5.7 Kampfmittel**

Mit Schreiben vom 14.07.2023 teilte die Bezirksregierung Düsseldorf mit, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Änderungsbereich liefern.

### **5.8 Klimaschutzklausel**

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB ist in der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solchen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Diese Grundsätze des BauGB zum Klimaschutz sind in der Abwägung zu berücksichtigen, die Bauleitplanung kommt damit einer weiteren Vorsorgeaufgabe nach.

Maßnahmen, mit denen eine Anpassung an die Folgen des Klimawandels stattfinden kann, sind insbesondere Maßnahmen gegen Hitzebelastung und Hochwasser. Zu den wichtigsten Zielen gehört es daher, den Versiegelungsgrad soweit als möglich gering zu halten und das Oberflächenwasser zurückzuhalten. Die Stadt Essen ist mit der Teilnahme an der Zukunftsvereinbarung Regenwasser und der Zukunftsinitiative „Wasser in der Stadt von morgen“ die

Verpflichtung eingegangen, mit Niederschlagswasser insbesondere vor dem Hintergrund der Folgen des sich verändernden Klimas nachhaltig und verantwortungsvoll umzugehen. Daher soll im Bebauungsplanverfahren geprüft werden, wie ein ökologischer Umgang mit Niederschlagswasser im Plangebiet möglich ist.

Mit Beschluss des Klimafolgenanpassungskonzeptes hat sich die Stadt Essen zudem dazu verpflichtet, die Aspekte der Klimaanpassung im gesamten Verwaltungshandeln zu berücksichtigen. Auf Basis der gesamtstädtischen Betroffenheitsanalysen wurden Handlungsempfehlungen zur Klimafolgenanpassung in Essen abgeleitet. Hierzu zählen beispielsweise die Berücksichtigung der Klimafolgenanpassung in der Stadtentwicklung, die klimasensible Nachverdichtung in hitzebelasteten Bereichen, die Erstellung von planungsbegleitenden Klimagutachten bei stadtklimatisch besonders relevanten Vorhaben der Bauleitplanung oder die klimaresiliente Gewerbeflächenentwicklung. Als sektoraler Fachplan wird das Integrierte Klimafolgenanpassungskonzept zur stadtklimatischen Bewertung von Bau- und Planvorhaben herangezogen. Von zentraler Bedeutung sind hierbei die Handlungskarte Klimaanpassung mit den Themenfeldern Hitze und Wasser sowie das Maßnahmenkonzept zur Klimafolgenanpassung.

Zur Sicherung der klimarelevanten Funktionen sind auch auf der nachgeordneten Planungsebene die Anforderungen der Klimanalyse (u.a. Ausbau von Grünvernetzungen) bei der städtebaulichen Konkretisierung der Planung zu berücksichtigen. Die Durchlüftungsfunktion lässt sich bspw. durch eine sinnvolle Anordnung der Baukörper sowie dem Freihalten von Grünflächen bewahren. Darüber hinaus sind auch weitere Maßnahmen für eine energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung zu prüfen, wie bspw. kompakte Gebäudestrukturen, energieeffiziente Bauweisen, Entsiegelung, Durchgrünung, Niederschlagswasserrückhaltung, der Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien. Deren planerische Umsetzung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

## **5.9 Starkregen und Überflutungen**

Hinweise auf Gefährdungen durch Überflutungen durch Starkregenereignisse oder andere Wassereinflüsse im Änderungsbereich sind nicht bekannt. Im Grenzbereich zur westlich aufgeschütteten Wiesenfläche kann sehr punktuell bei einem 100-jährigen Starkregenereignis zurzeit in verschiedenen Senken ein Wasserstand mit einer maximalen Tiefe von 0,1 m bis 0,5 m erreicht werden. Im Rahmen der Entwässerungsplanung des Bebauungsplanverfahren ist auf eine hinreichende Oberflächenentwässerung zu achten.

## **5.10 Vorsorgender Hochwasserschutz**

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ist am 01.09.2021 in Kraft getreten. Mit dem BRPH soll angesichts verheerender Hochwasserereignisse in der Vergangenheit erstmals die Grundlage für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz geschaffen werden. Hierzu enthält der BRPH u.a. Ziele / Grundsätze zum Hochwasserschutz, die in der Bauleitplanung zu beachten / zu berücksichtigen sind.

Gemäß der Beikarte „Vorsorgender Hochwasserschutz“ zum GFNP liegt der Änderungsbereich nicht innerhalb von Hochwasserrisikogebieten (HQ extrem) oder Überschwemmungsgebieten. Der vorsorgende Hochwasserschutz ist durch die GFNP-Änderung nicht betroffen.

## **5.11 Seveso III**

In einem Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Essen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie (Artikel 13) vom TÜV NORD (Okt. 2015) wurden die angemessenen Sicherheitsabstände für alle Störfallbetriebe in Essen ermittelt.

Im Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich keine Störfallbetriebe gemäß Seveso-III-Richtlinie. Die nächstgelegenen Störfallbetriebe (Betriebsbereich Reininghaus und Betriebsbereich Evonik Degussa GmbH) sind mehr als drei km entfernt.

Das Trennungsgebot gilt in zwei Richtungen: Es soll schutzbedürftige Nutzungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen von Störfallbetrieben schützen sowie bestehende Betriebe vor dem Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen (gegenseitige Rücksichtnahme). Mit der geplanten Wohnbebauung ist kein Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen an einen Störfallbetrieb verbunden.

Mögliche neue Störfallbetriebe im Umfeld der zukünftigen Wohnbaufläche haben hier den Nachweis der Verträglichkeit zu erbringen.

## 5.12 Verbandsgrünflächen

Der GFNP-Änderungsbereich liegt innerhalb der Verbandsgrünfläche 33 des RVR. Nach Wirksamkeit der Änderung ist das Verbandsverzeichnis Grünflächen vom RVR anzupassen.

## 6 Verfahrensablauf

### 6.1 Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte

Das Änderungsverfahren wird derzeit eingeleitet. Weitere Verfahrensschritte wurden noch nicht durchgeführt.

### 6.2 Umgang mit den Stellungnahmen

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

### 6.3 Weiteres Verfahren

Als nächste Verfahrensschritte folgen die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie das Scoping und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Ebenfalls wird auf dieser Basis der Entwurf zur Änderung des GFNP erarbeitet. Dieser wird Grundlage des Beschlusses zur Beteiligung und der anschließenden förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung/Veröffentlichung im Internet sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange selbst sein. Bei wesentlichen Änderungen des Planentwurfs nach der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut zu beteiligen. Mit dem Feststellungsbeschluss wird das GFNP- Änderungsverfahren beendet. Es ist eine Genehmigung der Änderung durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen erforderlich. Mit Veröffentlichung der erteilten Genehmigung in den amtlichen Verkündungsorganen der Städte wird die Änderung des GFNP wirksam.

## 7 Flächenbilanz / Umweltmonitoring

bestehende Darstellung GFNP	Fläche (ha)	neue Darstellung GFNP	Fläche (ha)
Grünfläche	0,8	Wohnbaufläche	0,8
<b>Summe</b>	0,8	<b>Summe</b>	0,8

Nach § 4c des Baugesetzbuches 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.

Das Monitoringkonzept für den GFNP (Gesamtplan) ist so aufgebaut, dass mit Hilfe von unterschiedlichen Bausteinen die gesamtträumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden

können (siehe auch Kapitel 11.2 des Umweltberichts im Rahmen der Aufstellung des RFNP i. d. F. der Bekanntmachung).

Der erste Baustein umfasst die Ermittlung und Bewertung der steuerungsrelevanten Daten und Indikatoren. Bei der Durchführung des Monitorings wird dann im Einzelfall überprüft, ob die in der genehmigten Fassung festgelegten Überwachungsinstrumente oder Indikatoren an neue Erkenntnisse anzupassen sind. Es können jeweils nur die Indikatoren herangezogen werden, für die zu dem Zeitpunkt des Monitorings aktuelle Informationen vorliegen. Indikatoren sind u. a. die Änderung der Flächengröße bei Schutzgebieten, die Inanspruchnahme naturnaher u. schutzwürdiger Böden sowie die Veränderung der Bodenbelastung, der Gewässerzustände / Qualitäten, der lufthygienischen Situation, der klimatischen Last- und Ausgleichsräume, der Lärmsituation, von Bau- u. Bodendenkmälern und Kulturlandschaftsbereichen, des Verhältnisses Siedlungs- u. Verkehrsflächen zu Freiflächen der Realnutzung.

Der zweite Baustein nutzt die Abschichtung von Informationen über potenzielle Umweltauswirkungen aus nachgeordneten Planverfahren. Die Durchführung des GFNP 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 GFNP ein.

Der dritte Baustein des Monitorings umfasst die Nutzung der Informationspflicht der Behörden, die nach § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet sind, die Gemeinde über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu unterrichten. Gehen Hinweise auf durch die Planung ausgelöste, unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen bei der Geschäftsstelle GFNP ein oder werden Hinweise im Rahmen der Informationspflicht der Behörden abgegeben, so wird diesen nachgegangen.

Zur Auswertung der ermittelten Daten werden über die aufgeführten umweltrelevanten Daten hinaus die Ergebnisse der Raumbesichtigung herangezogen. Bei Bedarf wird innerhalb der GFNP-Städte eine Monitoringkonferenz durchgeführt, um zu ermitteln, welche Relevanz die festgestellten Umweltauswirkungen für den GFNP haben.

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

Das aktuelle Monitoring für den Zeitraum 2016 bis 2021 wird im Laufe des Jahres 2024 fertiggestellt (zu diesen Zeitpunkten noch bezogen auf den RFNP).

### **Teil B: Umweltbericht**

Der Entwurf des Umweltberichts wird zur frühzeitigen Beteiligung und dem parallel durchzuführenden "Scoping" noch erstellt.