

 <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>005</p>	<p>Jahr</p> <p>2024</p>
<p><b>Sitzungstermin:</b></p>	<p><b>21.06.2024</b></p>	
<p><b>Vorlage zur:</b></p>	<p><b>Beratung/Empfehlung</b></p>	
<p><b>Beratungsgegenstand:</b></p>		
<p><b>Feststellungsbeschluss einschließlich Abwägungsbeschluss über die Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung für das Änderungsverfahren 54 E: Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter) in Essen</b></p>		
<p><b>Der Ausschuss empfiehlt den Räten der beteiligten Städte folgenden Beschluss zu fassen:</b></p> <p>Der Rat der Stadt &lt;Name&gt; beschließt gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) jeweils in der geltenden Fassung die Änderung 54 E Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter) des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes (GFNP) nach vorangegangener Prüfung und Entscheidung über die im Verfahren abgegebenen und in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen.</p> <p>Die Änderung besteht aus Plan, Textteil und beigefügter Begründung einschließlich Umweltbericht.</p>		
<p><b>Anlagen: Entwurf einer gemeinsamen Ratsvorlage GFNP der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr – Feststellungsbeschluss einschließlich Abwägungsbeschluss über die Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung für das Änderungsverfahren 54 E Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter) in Essen</b></p>		
<p><b>Datum: 22.05.2024</b></p>	<p><b>gez.: Harter</b></p>	

**Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr:****Feststellungsbeschluss einschließlich Abwägungsbeschluss über die Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung für das Änderungsverfahren 54 E: Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter) in Essen**vbA

Der verfahrensbegleitende Ausschuss empfiehlt den Räten der beteiligten Städte folgenden Beschluss zu fassen:

Beschlusstext

Der Rat der Stadt <Name> beschließt gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) jeweils in der geltenden Fassung die Änderung 54 E: Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter) des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes (GFNP) nach vorangegangener Prüfung und Entscheidung über die im Verfahren abgegebenen und in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen.

Die Änderung besteht aus Plan, Textteil und beigefügter Begründung einschließlich Umweltbericht.

Sachverhaltsdarstellung

Mit dem Feststellungsbeschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ruhr (RVR) zum Regionalplan Ruhr (RP Ruhr) am 10.11.2023 wurde der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) per Gesetz in den Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) übergeleitet. Der GFNP enthält, im Gegensatz zum RFNP, keine raumordnerischen Festlegungen mehr. Der Regionalplan Ruhr ist zwischenzeitlich am 28.02.2024 wirksam geworden. Das als RFNP-Änderung begonnene Verfahren 54 E wird aus diesem Grund als GFNP-Änderungsverfahren weitergeführt.

Alle für dieses Verfahren erforderlichen Beschlüsse sind nach Beschlussempfehlung durch den verfahrensbegleitenden Ausschuss durch gleich lautende Beschlüsse in den Räten der sechs beteiligten Städte übereinstimmend gefasst worden.

Der Aufstellungsbeschluss für das vorgelegte Änderungsverfahren des GFNP (damals noch RFNP) wurde von den zuständigen politischen Gremien der Planungsgemeinschaft zwischen dem 29. November und dem 15. Dezember 2022 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sowie das Scoping fanden vom 17. Januar bis 17. Februar 2023 bzw. vom 24. Januar bis 24. Februar 2023 statt. Die förmliche Beteiligung sowie die Veröffentlichung fanden vom 15. November bis 15. Dezember 2023 statt.

Bei dem Änderungsverfahren haben sich die Planungsziele und -inhalte auf Grundlage der Beteiligungen nicht geändert. Die Begründung und der Umweltbericht wurden im Laufe des Aufstellungsverfahrens redaktionell fortentwickelt.

Die Änderung Nr. 54 E: Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter) bereitet die Wiedernutzung der Fläche eines ehemaligen Gartencenters vor, das aus wirtschaftlichen Gründen 2015 aufgegeben wurde und seitdem brach liegt. Der 0,9 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk IV im Stadtteil Frintrop - unmittelbar an der Stadtgrenze zu Oberhausen. An dem ehemaligen Gartencenterstandort ist nun die Realisierung einer Wohnbebauung mit insgesamt 25 Hauseinheiten geplant. Am östlichen Rand des Änderungsbereichs ist als Übergang zur freien Landschaft die Schaffung einer privaten Grünfläche vorgesehen. Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) wird der Änderungsbereich als Fläche für die

Landwirtschaft dargestellt. Die gegenwärtige Darstellung des GFNP wird in Wohnbaufläche geändert.

#### Weiteres Verfahren

Mit dem abschließenden Feststellungsbeschluss wird das GFNP-Änderungsverfahren beendet. Nach der Beschlussfassung wird das Änderungsverfahren beim Land (Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung) zur Genehmigung eingereicht und das Ergebnis der Prüfung und Entscheidung den Einsendern der Stellungnahmen mitgeteilt.

Mit Veröffentlichung der erteilten Genehmigung in den amtlichen Verkündungsorganen der Städte wird die Änderung des GFNP wirksam.

#### Abwägungsmaterial

Zum Zeitpunkt des Planbeschlusses muss eine vollständige Erfassung, Bewertung und Abwägung aller von der Planung betroffenen Belange erfolgen. Das Abwägungsmaterial umfasst deshalb sowohl die Anregungen und Einwendungen aus der vorgezogenen, frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, als auch die Anregungen, Einwendungen und Stellungnahmen der vorher genannten Stellen aus der förmlichen Beteiligung sowie die jeweiligen Stellungnahmen der Verwaltung dazu.

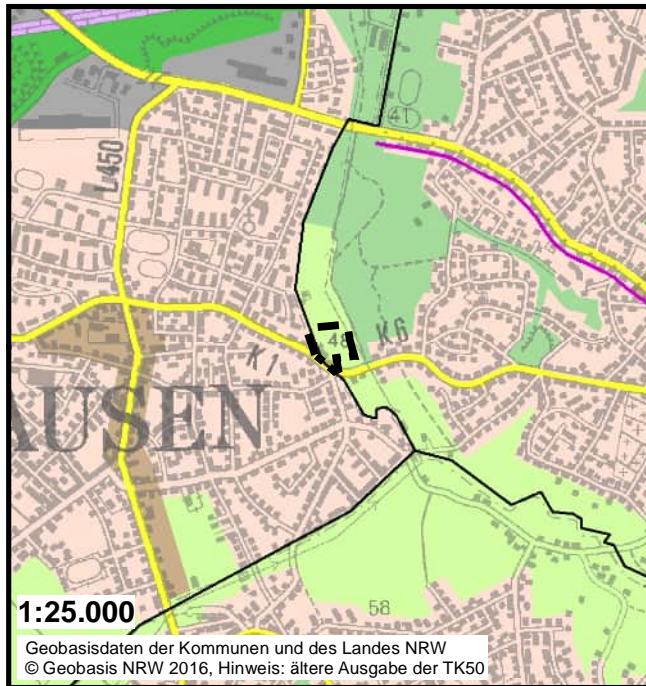
#### Anlagen

- Änderungsplan
- Erstaufbereitung
- Begründung
- Umweltbericht
- synoptische Darstellung der in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen und der Stellungnahmen der Verwaltung
- synoptische Darstellung der in der förmlichen Beteiligung und öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen und der Stellungnahmen der Verwaltung

# Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

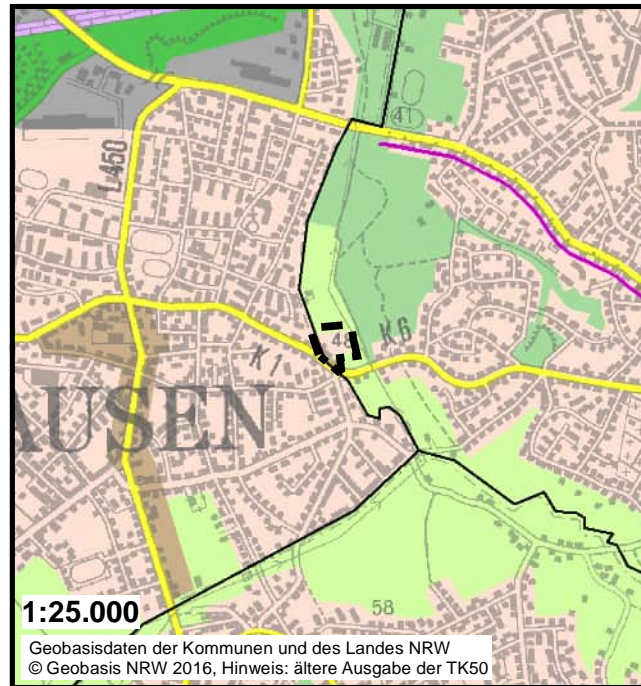
## Nr. 54 E (Oberhauser Straße -ehem. Gartencenter-)



### Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

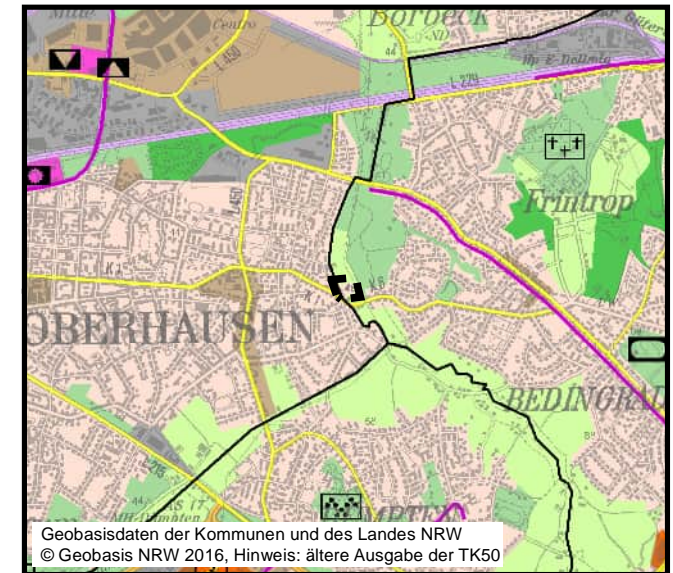


### Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

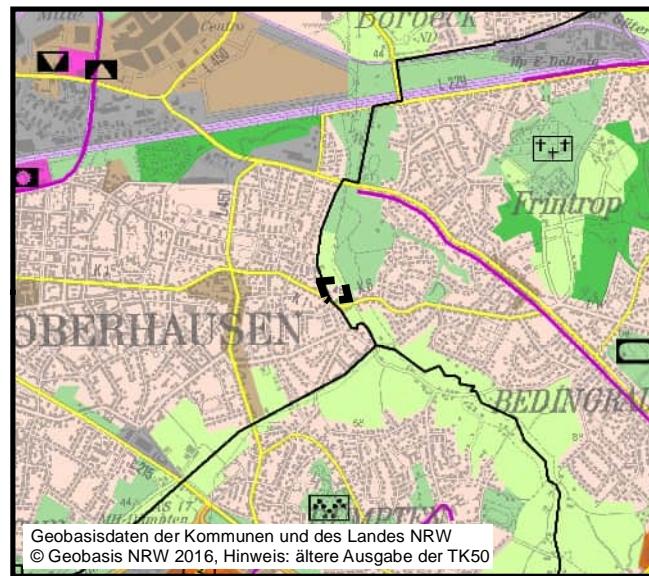
Wohnbauflächen

Originaldarstellung  
in 1: 50.000



# Änderungsplan Nr. 54 E (Oberhauser Straße -ehem. Gartencenter-) des Gemeinsamen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)

## Geänderte Darstellung der Plankarte in 1: 50.000



### Auszug aus Legende Plankarte

gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

Wohnbauflächen

Geltungsbereich

Diese Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans besteht aus:

- Änderungsplan Nr. 54 E in der Fassung vom Mai 2024
- Textteil / Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom Mai 2024 und der
- Verfahrensleiste

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Es wird bestätigt, dass die Ausfertigung mit der von den Räten der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr beschlossenen Ausfertigung übereinstimmt.

Bochum, den ..... 202  
Der Oberbürgermeister

Essen, den ..... 202  
Der Oberbürgermeister

Eiskirch

Kufen

Gelsenkirchen, den ..... 202  
Die Oberbürgermeisterin

Herne, den ..... 202  
Der Oberbürgermeister

Welge

Dudda

Mülheim an der Ruhr, den ..... 202  
Der Oberbürgermeister

Oberhausen, den ..... 202  
Der Oberbürgermeister

Buchholz

Schranz

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung

## **GFNP-Änderung 54 E Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter)**

### **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 Regionalplans Ruhr	2
2.2	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	2
2.3	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	3
2.4	Bebauungsplanung	3
2.5	Sonstige informelle Planungen	4
2.5.1	Energie- und Klimakonzept der Stadt Essen	4
2.5.2	Essener Nachhaltigkeitsstrategie	4
<b>3</b>	<b>Gegenstand der Änderung</b>	<b>5</b>
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	5
3.2	Änderung der zeichnerischen Darstellung	5
3.3	Bedarfsnachweis	5
3.4	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	6
<b>4</b>	<b>Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien</b>	<b>7</b>
4.1	Lärmimmissionen	7
4.2	Artenschutz	7
4.3	Niederschlagsentwässerung	7
4.4	Verkehr	7
<b>5</b>	<b>Sonstige Belange</b>	<b>8</b>
5.1	Bergbau	8
5.2	Baudenkmäler	8
5.3	Bodendenkmalpflege	8
5.4	Bodenschutzklausel	8
5.5	Klimaschutzklausel	8
5.6	Starkregen und Überflutungen	9
5.7	Vorsorgender Hochwasserschutz	9
5.8	Verkehrsinfrastruktur	9
5.9	Technische Infrastruktur	10
5.10	Seveso III	10
5.11	Altlasten	10
5.12	Verbandsgrünflächen	10
5.13	Luft	10
5.14	Kampfmittel	11
<b>6</b>	<b>Verfahrensablauf</b>	<b>11</b>
6.1	Verfahren	11
6.2	Umgang mit den Stellungnahmen	11
<b>7</b>	<b>Flächenbilanz / Umweltmonitoring</b>	<b>11</b>

**Stand: Mai 2024**

## **Teil A: Begründung**

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

Der 0,9 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk IV im Stadtteil Frintrop unmittelbar an der Stadtgrenze zu Oberhausen. Er umfasst die Fläche eines ehemaligen Gartencenters an der Oberhauser Straße, das aus wirtschaftlichen Gründen 2015 aufgegeben wurde und seitdem brach liegt. Die Fläche ist daher für eine Wohnbauflächenentwicklung durch die damaligen Eigentümer an die Stadt Essen herangetragen worden.

Die Stadt Essen hat zur Entwicklung neuer Wohnbauflächen im Essener Stadtgebiet das Konzept „Bedarfsgerechte Flächenentwicklung“ erarbeitet. Ziel ist die Bereitstellung eines bedarfsgerechten Bauflächenangebots, um attraktiven Wohnraum in der Stadt Essen zu schaffen. Das vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung (ASP) am 19.11.2015 beschlossene Konzept umfasst 41 Wohnbauflächen, die in einer Prioritätenliste aufgeführt sind. Die Fläche des Änderungsbereichs ist als potenzielle Wohnbaufläche in dem o.g. Konzept enthalten. Entsprechend der überwiegenden Prägung des städtebaulichen Umfeldes wird eine Nachnutzung des ehemaligen Gartencenters durch die planungsrechtliche Entwicklung eines Wohngebietes angestrebt. An dem ehemaligen Gartencenterstandort an der Oberhauser Straße ist nun die Realisierung einer Wohnbebauung mit insgesamt 25 Hauseinheiten geplant. Am östlichen Rand des Änderungsbereichs ist die Schaffung einer privaten Grünfläche beabsichtigt.

Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) wird der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft 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 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 gemäß § 4 Abs. 1 ROG im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Regionalplan Ruhr (RP Ruhr) liegt der Planbereich im Übergangsbereich zwischen einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und einem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich, der mit den Freiraumfunktionen Regionaler Grünzug und Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert ist.

Gemäß Ziel 1.2-1 des RP Ruhr sind ASB als Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen sowie für siedlungszugehörige Grün-, Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen vorzuhalten.

Die Regionalplanungsbehörde hat im Rahmen des Verfahrens bestätigt, dass die geplante GFNP-Änderung 54 E Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter) auf Grund der Bereichsschärfe des Regionalplans Ruhr im Einklang mit den Zielen der Raumordnung steht.

#### **2.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) ist für Flächennutzungspläne bzw. Flächennutzungsplanänderungen und für nicht aus dem FNP entwickelte Bebauungspläne ein landesplanerisches Anpassungsverfahren durchzuführen. Das landesplanerische Anpassungsverfahren gliedert sich in die Zielabfrage beim Regionalplanungsträger (RVR) gem. § 34 Abs. 1 LPIG zu Beginn des Bauleitplanverfahrens und die Vorlage der Planung vor der förmlichen Beteiligung gem. § 34 Abs. 5 LPIG.

Aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrensstands der GFNP-Änderung 54 E wurden die Beteiligungsschritte gemäß § 34 Abs. 1 und 5 LPIG NRW zusammengefasst. Die Anfrage gem. § 34 Abs. 1 und § 5 LPIG ist unmittelbar nach dem Feststellungsbeschluss des RP Ruhr erfolgt.

Die Anpassung der Bauleitplanung für die GFNP-Änderung 54 E Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter) an die Ziele der Raumordnung wurde durch die Regionalplanungsbehörde mit Schreiben vom 12.12.2023 bestätigt. Es bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.

### 2.3 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Essen vom 06.04.1992, jedoch außerhalb einer Schutzfestsetzung.

Die Entwicklungsziele und die Abgrenzungen der einzelnen Entwicklungsräume sind in der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes dargestellt. Gemäß § 22 Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NW) sind die gemäß § 10 LNatSchG NW dargestellten Entwicklungsziele für die Landschaft bei allen behördlichen Maßnahmen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften zu berücksichtigen.

Für den Änderungsbereich und das Umfeld ist im Landschaftsplan das Entwicklungsziel 2 „Anreicherung“ dargestellt. Der Änderungsbereich ist Bestandteil des Entwicklungsraumes Nr. 2.1, für den die Anreicherung des Raums mit Lebensstätten zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts vorgesehen ist.

Als Leitfunktion ist hier die landwirtschaftliche Produktion zu nennen. Weitere wichtige Raumfunktionen liegen in der Klimaverbesserung und der Grundwasserneubildung. Die Erholung und die Filterung von Sickerwässern und Pufferung von Schadstoffen im Boden werden als weitergehende Funktionen mit geringerer Bedeutung oder nur kleinräumiger Ausbildung aufgeführt. Zu verbessern sind die Funktionen für den Arten- und Biotopschutz sowie für die Erholung.

Gemäß § 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NW) tritt die widersprechende Darstellung des Landschaftsplans nach der Änderung des GFNP mit Inkrafttreten des parallellaufenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren zum GFNP nicht widersprochen hat.



Abbildung 1:  
Festsetzungskarte des Landschaftsplans



Abbildung 2:  
Entwicklungskarte des Landschaftsplans

### 2.4 Bebauungsplanung

Für den Änderungsbereich besteht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan S14 Gr.II Nr.54a-e: „Im Nierfeld, Lebborg, Hexberg“ des Siedlungsverbands Ruhrkohlenbezirk aus dem

Jahr 1969 verbindliches Planungsrecht. Der Bebauungsplan setzt den Grundstücksbereich als Fläche für Landwirtschaft im östlichen Bereich bzw. Fläche für die Forstwirtschaft im westlichen Teil fest. Zusätzlich enthält der Bebauungsplan die Verbandsgrünfläche Essen Nr. 8 als vermerkte Darstellung. Bei dem rechtskräftigen Bebauungsplan handelt es sich aufgrund der fehlenden Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen um einen einfachen Bebauungsplan.

Die Zulässigkeit der Nutzung des Geländes als Verkaufsanlage (Gartencenter) mit Bürogebäuden erfolgte 1972 auf der Grundlage des § 30 Abs. 3 BauGB (Einfacher Bebauungsplan) sowie nach § 35 Abs. 2 BauGB; die dafür notwendigen Befreiungen (Bebauungsplan und Landschaftsschutz) wurden erteilt.

Da die vorhandenen Festsetzungen der angestrebten Entwicklung einer ergänzenden Wohnbebauung entgegenstehen, wird parallel zur GFNP-Änderung ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

## **2.5 Sonstige informelle Planungen**

### **2.5.1 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.

Neben der Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen zur Reduzierung klimaschädlicher Treibhausgase gilt es gleichzeitig, den Folgen der Klimaänderung durch Anpassungsmaßnahmen zu begegnen. Eine weitere Maßnahme des IEKK ist das „Strategie- sowie Maßnahmenkonzept zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels“. Das Konzept ist eine Grundlage zur Integration und Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen in den unterschiedlichen Planungsebenen sowie Handlungsfeldern der Stadtentwicklung.

Die Aspekte des Energie- und Klimaschutzes sowie der Anpassung an Klimawandelfolgen werden im Umweltbericht zum Änderungsverfahren aufgegriffen und im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren konkret geprüft.

### **2.5.2 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 5 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.

### **3 Gegenstand der Änderung**

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

Der 0,9 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk IV im Stadtteil Frintrop unmittelbar an der Stadtgrenze zu Oberhausen. Er umfasst die Fläche eines ehemaligen Gartencenters an der Oberhauser Straße und wird im Süden begrenzt durch die Oberhauser Straße selbst sowie die Grundstücksgrenze der Wohnbebauung an der Oberhauser Straße 150. Im Westen des Änderungsbereichs verläuft ein Privatweg, daran schließt sich die Wohnbebauung auf Oberhausener Stadtgebiet an. Im Norden liegen angrenzend Weideflächen, im Osten verläuft der Grünzug entlang des Läppkes Mühlenbachs.

Die Fläche ist geprägt durch die ehemaligen, gewerblich genutzten Flächen eines Gartencenters mit Gebäuden, Gewächshäusern und entsprechenden Nebenanlagen. Der Betrieb wurde 2015 aus wirtschaftlichen Gründen aufgegeben.

Derzeit sind ca. 50 % der Grundstücksflächen durch Gebäude, Parkplätze, Wege und Hofflächen versiegelt. Im hinteren, nördlichen Teil des Änderungsbereichs befinden sich Gewächshäuser und angelegte Pflanzbeete. In den Randbereichen ist eine Anpflanzung durch Bäume und Sträucher vorhanden.

Die Siedlungsstruktur im westlichen und südlichen Umfeld ist relativ homogen durch eine Wohnbebauung, bestehend aus freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern geprägt. Im Osten grenzt unmittelbar an den Änderungsbereich eine große Grün- und Waldfläche entlang des Läppkes Mühlenbachs an, die durch Fuß- und Radwege erschlossen ist. Das nördlich gelegene Grundstück wird als Weideland genutzt.

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

Der Änderungsbereich wird im GFNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung wird in „Wohnbaufläche“ geändert.

#### **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. 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 grundsätzlich mit ca. 72 % im Mehrfamilienhaussegment, aber auch die Nachfrage nach Einfamilienhäusern ist weiterhin erheblich. Für den Stadtbezirk IV wird ein anhaltender Trend zu fehlenden Wohnbauflächen im Einfamilienhaussegment bescheinigt.

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 er-

folgte 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>Wohnbauflächenbedarfe</b>				
auf der Grundlage der Bedarfsberechnung des RVR gem. der Erläuterung zum Ziel 6.1-1 LEP NRW (RVR 2022) im Abgleich mit den Reserven aus dem Siedlungsflächenmonitoring gem. § 4 Abs. 4 LPlG (SFM Ruhr 2023 / Bedarfsmodell 2022)				
In ha	Flächenbedarf 20 Jahre (netto)	Anzurechnende Reserven gem. ruhrFIS (netto)	Unterdeckung (netto)	Neudarstellungs- bedarf FNP (brutto)
Essen	251,1	111,0	140,1	200,3
Planungsge- meinschaft	678,7	342,4	336,3	480,9

Tabelle 1: Bedarfsnachweis

In allen sechs FNP-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 voraussichtlich nicht möglich sein. Mit der Entwicklung eines neuen Wohnstandortes auf dem baulich vorge nutzten Gelände des ehemaligen Gartencenters soll dem hohen Wohnbauflächenbedarf Rechnung getragen werden.

### 3.4 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Die Stadt Essen hat zur Entwicklung neuer Wohnbauflächen im Essener Stadtgebiet das Konzept „Bedarfsgerechte Flächenentwicklung“ erarbeitet. Ziel ist die Bereitstellung eines bedarfsgerechten Bauflächenangebots, um attraktiven Wohnraum in der Stadt Essen zu schaffen. Das vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung (ASP) am 19.11.2015 beschlossene Konzept umfasst 41 Wohnbauflächen, die in einer Prioritätenliste aufgeführt sind. Die Fläche des Änderungsbereichs ist als potenzielle Wohnbaufläche in dem o.g. Konzept enthalten.

Hintergrund der Planung ist, dass der Standort des Gartencenters aus wirtschaftlichen Gründen aufgegeben wurde und das Gelände des ehemaligen Betriebes seit Jahren brach liegt. Um einem potentiellen städtebaulichen Missstand entgegen zu wirken, soll die Fläche nun einer neuen, bedarfsgerechten Nutzung zugeführt werden. Entsprechend der überwiegenden Prägung des städtebaulichen Umfeldes - und um der weiterhin bestehenden Wohnraumnachfrage zu begegnen - bietet sich eine Nachnutzung der Fläche als Wohngebiet an. In der Vergangenheit wurde auch über die Errichtung einer Senioreneinrichtung nachgedacht. Dies fand in den politischen Gremien jedoch keine Zustimmung und wurde daher verworfen. Im Rahmen der Vorbereitung der Planung wurde der Standort auch im Hinblick auf seine Lage im Regionalen Grünzug intensiv erörtert. Ein Ankauf durch die Stadt für die Freiraumplanung sowie der Rückbau der bestehenden Anlagen mit anschließender Renaturierung des Geländes sind auf Grund der kommunalen Haushaltslage nicht möglich. Um eine Inanspruchnahme von Frei-

raum an anderer, funktionsfähigerer Stelle zu vermeiden, soll in diesem Fall der bedarfsge- rechten Versorgung mit Wohnbauflächen als verträgliche Folgenutzung des ehemaligen Gar- tencenters der Vorrang eingeräumt werden.

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

### **4.1 Lärmimmissionen**

Zur Prüfung möglicher Auswirkungen der potentiell auf die geplante Nutzung einwirkenden Verkehrslärmimmissionen sowie Verkehrslärmerhöhungen im Umfeld durch zusätzlich er- zeugte Verkehre wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet (Ingenieurbüro Stöcker, Juli 2021). Demzufolge sind im Änderungsbereich erhebliche Lärmeinwirkungen aus Ver- kehrslärm bereits durch Emissionen bestehender Verkehrswege vorhanden. Die Belastungen liegen tagsüber in 2,8 m über Grund zwischen 55 und 67 dB(A) und nachts zwischen 45 und 58 dB(A). Die höheren Beurteilungspegel ergeben sich entlang der Oberhauser Straße, die niedrigeren Beurteilungspegel liegen im nordöstlichen Teil des Änderungsbereichs.

Die am höchsten belasteten Bereiche weisen Überschreitungen der Orientierungswerte für ein Reines Wohngebiet am Tag von bis zu 16 dB und in der Nacht von bis zu 18 dB auf. An keiner Baugrenze wurden allerdings die kritischen Werte von 60 dB(A) nachts und 70 dB(A) tags erreicht oder überschritten. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Schutzes vor Verkehrs- lärm sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Entsprechende Festsetzungen wer- den im Bebauungsplan getroffen.

### **4.2 Artenschutz**

Für die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt (umweltbüro essen, 2023). Eine Artenschutzvorprüfung (ASP I) liegt als Bestandteil des Fachbeitrages vor. Die durchgeführte Artenschutzprüfung hat zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten von ar- tenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz aus- geschlossen werden kann.

### **4.3 Niederschlagsentwässerung**

Für die Fläche wurden im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens hydrogeologische Untersu- chungen durchgeführt. Nach dieser Prüfung stehen einer Versickerung des im Plangebiet an- fallenden Niederschlagswassers aufgrund nicht ausreichender Durchlässigkeitsbeiwerte was- serwirtschaftliche Belange entgegen. Mit dem östlich des Plangebietes verlaufenden Läppkes Mühlenbach steht jedoch ein Gewässer zur Verfügung, in das eine ortsnahe Einleitung möglich ist.

### **4.4 Verkehr**

Durch die Planung wird künftig das Verkehrsaufkommen im Umfeld des Änderungsbereichs zunehmen. Ob und inwiefern sich dadurch verkehrliche Störungen ergeben könnten, wurde im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung gutachterlich ermittelt. Demnach bewirken durch das neue Wohnquartier verursachte Verkehre lediglich Verkehrszunahmen, die für das Gesamt- verkehrsaufkommen als unerheblich zu bezeichnen sind.

## **5 Sonstige Belange**

### **5.1 Bergbau**

Im Bereich der Fläche hat in der Vergangenheit kein oberflächennaher Bergbau stattgefunden. Der Änderungsbereich liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Alt-Oberhausen“ sowie über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Neu Essen“. Der untertägige Eisenerzabbau erfolgte in den Bergwerken Neu Essen I, Neu Essen II und Neu Essen IV in den Jahren zwischen 1859 und 1883 und ist somit vor rd. 139 Jahren eingestellt worden. Im Änderungsbereich selbst ist kein untertägiger Eisenerzabbau umgegangen. Die nächstgelegenen Eisensteinabbaugebiete befinden sich mehrere Kilometer südöstlich des Gebietes. Zusätzlich ist im Änderungsbereich in den 1930er Jahre umgegangener Steinkohlenbergbau dokumentiert. Der verzeichnete Abbau ist dem senkungsauslösenden Bergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Bergbaus sind abgeklungen. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen.

### **5.2 Baudenkmäler**

Im Änderungsbereich und in seiner direkten Nachbarschaft befinden sich keine Baudenkmäler. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine offensichtlichen Konflikte mit den Belangen der Denkmalpflege zu erkennen.

### **5.3 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 bzw. 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 NW sind notwendige Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung 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. Anhaltspunkte in Bezug auf potenzielle Bodendenkmäler ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

### **5.4 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. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Wiedernutzung einer vormals durch ein Gartencenter genutzten und anthropogen überformten Fläche. Der derzeitige Versiegelungsgrad der Fläche ist relativ hoch. Freiraum wird nur in kleinerem Umfang in Anspruch genommen.

### **5.5 Klimaschutzklausel**

Nach § 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 weiteren Bebauungsplanverfahren geprüft werden, wie ein ökologischer Umgang mit Niederschlagswasser im Plangebiet möglich ist.

Zur Sicherung der klimarelevanten Funktionen sind auch auf der nachgeordneten Planungsebene die Anforderungen der Klimaanalyse (u.a. Ausbau von Grünnetzungen) 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.

## **5.6 Starkregen und Überflutungen**

Der Änderungsbereich liegt in unmittelbarer Nähe zum renaturierten Lämpkes Mühlenbach. Ausweislich der Hochwasserrisikokarte besteht für den Bereich keine Beeinträchtigung durch ein erhöhtes Risiko von Hochwasserereignissen. Aufgrund der topografischen Situation würden vom Lämpkes Mühlenbach ausgehende Überschwemmungsereignisse die ausgedehnten, nördlich anschließenden Freiflächen betreffen. Eine Überflutung des Änderungsbereichs ist daher unwahrscheinlich; er liegt auch nicht in einem förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Aufgrund der vorhandenen Höhenlage können Teile des Änderungsbereichs (insbesondere der heutige Parkplatz des ehemaligen Gartencenters) bei Starkregenereignissen durch abfließendes Oberflächenwasser um bis zu 0,5 m eingestaut werden. Daher ist im Rahmen der Entwässerungsplanung auf eine hinreichende Oberflächenentwässerung zu achten.

## **5.7 Vorsorgender Hochwasserschutz**

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ist am 01. September 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.

## **5.8 Verkehrsinfrastruktur**

Motorisierter Individualverkehr (MIV): Der Änderungsbereich wird unmittelbar über die aus westlicher Richtung kommende Nathlandstraße und die in östlicher Richtung verlaufende Oberhauser Straße erschlossen. Über diese Straßen sind sowohl die Nebenzentren Essen-Frintrop und Oberhausen-Ost, als auch die sog. Neue Mitte Oberhausen (Einkaufszentrum CentrO) gut erreichbar.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV): In einer Entfernung von ca. 100 m befindet sich die Haltestelle „Priestershof“ der Buslinie 143, über die eine Anbindung sowohl an die Stadtteilzentren Essen-Frintrop und Oberhausen-Ost, als auch an den Hauptbahnhof in Oberhausen

gegeben ist. Die Haltestelle „Unterstraße“ der Straßenbahnlinie 105 nach Essen ist in fußläufiger Entfernung zu erreichen. Zudem verbindet auch die Buslinie 960 mit einer Haltestelle in fußläufiger Entfernung den Änderungsbereich direkt mit dem Hauptbahnhof in Oberhausen.

Der Änderungsbereich ist zudem sehr gut an das Radverkehrsnetz angebunden. Im Grünzug entlang des Lämpkes Mühlenbachs verläuft eine Verbindung des Ergänzungsnetzes, die in nördlicher Richtung an der Frintroper Straße direkt zu einer Verbindung des Haupttroutennetzes führt.

### **5.9 Technische Infrastruktur**

Östlich des Änderungsbereichs verläuft eine 110 kV-Hochspannungsleitung der Westnetz GmbH. Der entsprechende Schutzstreifen wird im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Ebenfalls unmittelbar östlich des Änderungsbereichs grenzt eine Grundwassermessstelle der Emschergenossenschaft an.

Südliche des Änderungsbereiches entlang der Oberhauser Straße verlaufen Telekommunikationslinien der Telekom.

### **5.10 Seveso III**

Der Änderungsbereich liegt mit ca. 1.500 m Entfernung außerhalb des Achtungsabstands / angemessenen Abstands des Betriebsbereichs der Air Liquide Deutschland GmbH auf dem Gebiet der Stadt Oberhausen. Der angemessene Sicherheitsabstand des auslösenden Betriebsbereiches ist mit 1300 m angegeben, ein Gutachten aus dem Jahr 2018 geht ferner von einem deutlich kleineren erforderlichen Sicherheitsabstand aus, wenn bestimmte Einschränkungen im Rahmen des Betriebs des auslösenden Betriebsbereiches umgesetzt sind. Insofern sind planungsrelevante Risiken und Gefahren von Störfallbetrieben im Bereich dieser GFNP-Änderung nicht zu erwarten. Soweit im Rahmen der nachgelagerten Planungen Konflikte erkennbar werden, sollen diese durch entsprechende Festsetzungen ausgeräumt werden.

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.

### **5.11 Altlasten**

Auf Grund der früheren gewerblichen Nutzung wird die Fläche des Änderungsbereichs als „Verdachtsfläche auf schädliche Bodenveränderungen“ eingestuft. Gegebenenfalls sind zur gefahrlosen Nutzung zukünftiger Freiflächen geeignete Maßnahmen (z. B. Bodenauftrag oder Bodenaustausch) durchzuführen. Die Maßnahmen werden in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Essen vorgenommen.

### **5.12 Verbandsgrünflächen**

Die Fläche liegt im Bereich der Verbandsgrünfläche Essen Nr. 8 des RVR. Eine entsprechende Beteiligung erfolgt im laufenden Verfahren. Nach Wirksamkeit der Änderung ist das Verbandsverzeichnis Grünflächen vom RVR anzupassen.

### **5.13 Luft**

Das betrachtete Gebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet 2011 Teilplan West und der Planergänzung Stadt Essen 2020. Zudem befindet sich die Fläche in der Umweltzone Ruhrgebiet. Im betrachteten Gebiet und seinem Umfeld liegen bislang keine Hinweise auf grenzwertüberschreitende Luftbelastungen (Feinstaub) vor. Eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO<sub>2</sub>-Immissionen von 40 µg/m<sup>3</sup> ist ebenfalls nicht zu befürchten.

## 5.14 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird daher eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Dies wird im in nachgelagerten Bauleitplanverfahren als Hinweis aufgenommen und im Rahmen der Baureifmachung der Fläche erfolgen.

## 6 Verfahrensablauf

### 6.1 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für das vorgelegte Änderungsverfahren des GFNP (damals noch RFNP) wurde von den zuständigen politischen Gremien der Planungsgemeinschaft zwischen dem 29.11. und dem 15.12.2022 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit sowie das Scoping fanden vom 17.01. bis 17.02.2023 bzw. vom 24.01. bis 24.02.2023 statt. Die förmliche Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB wurde zwischen dem 05.09. und dem 28.09.2023 durch die zuständigen politischen Gremien der Planungsgemeinschaft beschlossen. Die anschließende förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung/Veröffentlichung im Internet sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden vom 15.11. bis 15.12.2023 statt.

Aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrensstands der GFNP-Änderung 54 E wurden die Beteiligungsschritte gemäß § 34 Abs. 1 und 5 LPIG NRW zusammengefasst. Die Anfrage gem. § 34 Abs. 1 und § 5 LPIG ist unmittelbar nach dem Feststellungsbeschluss des RP Ruhr an den RVR als Regionalplanungsbehörde erfolgt. Mit Schreiben vom 12.12.2023 hat der RVR die Anpassung der Bauleitplanung für die GFNP-Änderung 54 E an die Ziele der Raumordnung bestätigt.

Mit dem Feststellungsbeschluss wird das GFNP-Änderungsverfahren beendet. Danach ist die Genehmigung 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.

### 6.2 Umgang mit den Stellungnahmen

Im Rahmen des Verfahrens sind keine wesentlichen Bedenken vorgetragen worden, die zu einer Änderung der Planung geführt haben. Aufgrund vorgetragener Hinweise und Anregungen von beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde die Begründung entsprechend angepasst und der Umweltbericht ergänzt. Eine Änderung der Plandarstellung erfolgte nicht.

## 7 Flächenbilanz / Umweltmonitoring

bestehende Darstellung GFNP	Fläche (ha)	neue Darstellung GFNP	Fläche (ha)
Fläche für die Landwirtschaft	0,9	Wohnbaufläche	0,9
<b>Summe</b>	0,9	<b>Summe</b>	0,9

Nach § 4 c 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 gesamtäumlichen 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 "gesamtäumliche 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**

(siehe separates Dokument)

## Änderung des GFNP, Teil B der Begründung: Umweltbericht

<b>Änderung-Nr.:</b>	<b>54 E</b>	<b>Gemeinde:</b>	Essen	<b>Lage:</b>	Oberhauser Straße -ehem. Gartencenter-	<b>Flächengröße:</b>	ca. 0,9 ha
<b>Realnutzung:</b>	Gewerbliche Bauflächen 0,8 ha <small>(Kleinstflächen unter 0,05 ha werden nicht aufgelistet.)</small>	<b>GFNP-Darstellung:</b>	Flächen für Landwirtschaft 0,9 ha	<b>GFNP-Änderung:</b>	Wohnbauflächen 0,9 ha		
<b>Ausschnitt Realnutzungskartierung M 1:25.000</b>		<b>Ausschnitt Plankarte GFNP M 1:25.000</b>		<b>Ausschnitt Plankarte GFNP-Änderung M 1:25.000</b>			
 <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016, Hinweis: ältere Ausgabe der TK50</p>		 <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016, Hinweis: ältere Ausgabe der TK50</p>		 <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2016, Hinweis: ältere Ausgabe der TK50</p>			
<b>Veranlassung, Methodik</b>	<p>Die Umweltprüfung erfolgt entsprechend der für den GFNP anzuwendenden rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (gem. § 2 Abs. 4 BauGB) in der jeweils geltenden Fassung. Des Weiteren sind für die Umweltprüfung entsprechende umweltrelevante Fachgesetze anzuwenden.</p> <p>Gegenstand der Umweltprüfung ist die Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter sowie auf weitere Umweltbelange durch die Darstellungen der vorgesehenen GFNP-Änderung. Hierbei ist der Umweltzustand, seine Entwicklung bei Nichtdurchführung sowie bei Durchführung der Planung einschließlich Alternativen bzw. anderweitige Planungsmöglichkeiten zu beurteilen. Die Verpflichtung zur Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist in die Umweltprüfung integriert, ebenso wie die Überprüfung relevanter weiterer Umweltbelange (z.B. FFH- und Artenschutz, Seveso III etc.). Die in Anlage 1 zum BauGB unter 2 b) einschließlich der dort unter den Buchstaben aa) bis hh) aufgeführten Anforderungen werden - sofern zutreffend und für diese Planungsebene relevant - einzelfallbezogen jeweils bei den einzelnen Schutzgütern mit abgehandelt.</p>						

	<p>Die Umweltprüfung der vorliegenden Änderung des GFNP erfolgt auf der Grundlage einheitlicher Bewertungskriterien und Datengrundlagen, die im Rahmen der Aufstellung des am 03. Mai 2010 in Kraft getretenen RFNP entwickelt und bei Bedarf fortgeschrieben werden. Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung werden in diesem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zur GFNP-Änderung ist, steckbriefartig dokumentiert.</p> <p>Zur Vorbereitung der Umweltprüfung wurde ein sog. Scoping zur Abstimmung des Umfanges und des Detaillierungsgrades mit den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Personen des Privatrechts durchgeführt (17.01. - 17.02.2023/24.01. - 24.02.2023). Die hier gegebenen Anregungen haben - soweit sinnvoll und möglich - Eingang in die Umweltprüfung bezüglich des Untersuchungsrahmens bzw. -umfangs sowie bei der Festlegung des Untersuchungsraumes gefunden. Der Untersuchungsraum umfasst die Änderungsfläche sowie das Umfeld, je nach Relevanz für die jeweiligen Schutzgüter bis zu einer Entfernung von 1.600 m.</p>
<b>Beschreibung des Plangebietes</b>	<p>Der 0,9 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk IV im Stadtteil Frintrop unmittelbar an der Stadtgrenze zu Oberhausen. Er umfasst die Fläche eines ehemaligen Gartencenters an der Oberhauser Straße, das aus wirtschaftlichen Gründen 2015 aufgegeben wurde und seitdem brach liegt. Derzeit sind ca. 50 % der Grundstücksflächen durch Gebäude, Parkplätze, Wege und Hofflächen versiegelt. Im hinteren, nördlichen Bereich des Änderungsbereichs befinden sich Gewächshäuser und angelegte Pflanzbeete. In den Randbereichen ist eine Anpflanzung durch Bäume und Sträucher vorhanden. Die Siedlungsstruktur im westlichen und südlichen Umfeld ist relativ homogen durch eine Wohnbebauung, bestehend aus freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern, geprägt. Im Osten grenzt unmittelbar an den Änderungsbereich eine große Grün- und Waldfläche entlang des Läppkes Mühlenbachs an, die durch Fuß- und Radwege erschlossen ist. Das nördlich gelegene Grundstück wird als Weideland genutzt.</p> <p>Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) wird der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Für den Änderungsbereich besteht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan S14 Gr.II Nr.54a-e: „Im Nierfeld, Lebberg, Hexberg“ des Siedlungsverbands Ruhrkohlenbezirk aus dem Jahr 1969 verbindliches Planungsrecht. Der Bebauungsplan setzt den Grundstücksbereich als Fläche für Landwirtschaft im östlichen Bereich bzw. Fläche für Forstwirtschaft im westlichen Teil fest. Zusätzlich enthält der Bebauungsplan die Verbandsgrünfläche Essen Nr. 8 als vermerkte Darstellung. Bei dem rechtskräftigen Bebauungsplan handelt es sich aufgrund der fehlenden Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen um einen einfachen Bebauungsplan.</p>
<b>Beschreibung des Vorhabens</b>	<p>Die Fläche des Änderungsbereichs ist als potenzielle Wohnbaufläche im vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung (ASP) am 19.11.2015 beschlossenen Konzept „Bedarfsgerechte Flächenentwicklung“ der Stadt Essen enthalten. Am ehemaligen Standort eines Gartencenters an der Oberhauser Straße ist die Realisierung einer Wohnbebauung mit ca. 25 Hauseinheiten geplant. Da sich die geplante Nutzung nicht aus der Darstellung im Gemeinsamen Flächennutzungsplan entwickeln lässt, soll eine Änderung in Wohnbaufläche erfolgen. Die vorhandenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans stehen der angestrebten Entwicklung einer ergänzenden Wohnbebauung entgegen, daher ist parallel zur GFNP-Änderung die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich [Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10/19 „Oberhauser Straße 156 (ehem. Gartencenter)“].</p>
<b>Ziele des Umweltschutzes</b>	<p>In Kapitel 3 des Umweltberichtes zum RFNP (i. d. F. der Bekanntmachung) sind die wesentlichen umweltrelevanten Zielvorgaben beschrieben, die auch für die Änderungen des GFNP von Belang sind. Zusätzlich zu den in Kap. 3 des Umweltberichtes genannten Zielvorgaben ist gemäß §1a (5) BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen. Zu den umweltrelevanten Zielen und Grundsätzen des am 08.02.2017 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplans (LEP NRW) – 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 – wird auf Teil A der Begründung zu dieser GFNP Änderung verwiesen. Die Ziele des Umweltschutzes auf Ebene der EU, des Bundes, des Landes und der Kommunen in der jeweils aktuellen Fassung haben im Rahmen der folgenden Schutzgutprüfungen Eingang in die Bewertungskriterien und Beurteilungsgrundlagen gefunden. Diese sind damit Grundlage der Bewertung der Umweltauswirkungen bei den einzelnen Schutzgütern.</p>

<b>Freiraumbezogene Festlegungen des Regionalplans Ruhr</b>	Im Regionalplan Ruhr (RP Ruhr) liegt der Planbereich im Übergangsbereich zwischen einem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und einem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich, der mit den Freiraumfunktionen Regionaler Grünzug und Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung überlagert ist. Die Regionalplanungsbehörde hat im Rahmen des Verfahrens bestätigt, dass die geplante GFNP-Änderung 54 E Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter) auf Grund der Bereichsunschärfe des Regionalplans Ruhr im Einklang mit den Zielen der Raumordnung steht.		
<b>Schutzgüter</b>	<b>Ist-Zustand der Umwelt Bestand</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>Bewertung der Umweltauswirkungen</b>
<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft</b>	<p><b>Darstellungen des Landschaftsplans</b>  Der Änderungsbereich liegt im Entwicklungsraum 2.1 „Im Nierfeld“ des Landschaftsplanes der Stadt Essen vom 06.04.1992. Entwicklungsziel ist die Anreicherung einer im Ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen. Für den Entwicklungsraum 2.1 „Im Nierfeld“ sieht der Landschaftsplan Essen vor, dass der Raum mit Lebensstätten zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes anzureichern ist. Es handelt sich um einen intensiv ackerbaulich genutzten Talboden des unteren Hexbachtals mit weitgehend ausgeräumter Feldflur und ausgebautem Bachlauf. Bedeutendste Raumfunktion ist die landwirtschaftliche Produktion. Weitere wichtige Raumfunktionen sind Klimaverbesserung und Grundwasserneubildung. Zu den zu verbessernden und zu entwickelnden Raumfunktionen zählen der Arten- und Biotopschutz sowie die naturnahe Erholung. Raumfunktionen von geringerer Bedeutung beziehungsweise nur kleinräumig ausgebildete Raumfunktionen sind die naturnahe Erholung, die Filterung von Sickerwässern und die Pufferung von Schadstoffen im Boden.</p>	Verkleinerung des Entwicklungsraums 2.1 „Im Nierfeld“ des Landschaftsplanes der Stadt Essen vom 06.04.1992	erheblich
	<p><b>Schutzstatus</b> kein Schutzstatus</p>	keine Auswirkungen	
	<p><b>Biotopverbund</b>  Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an die Biotopverbundfläche VB-D-4507-015 „Renaturierter Teilabschnitt Läppkes Mühlenbach“.</p> <p>Gemäß der „Handreichung zu Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW)“ des Landeswirtschaftsministeriums in Verbindung mit dem Urteil des Verwaltungsgerichts Arnsberg vom 28. Januar 2013 (8 K 2887/11) und dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen vom 30. September 2014 (8 A 460/13) hat die Gemeinde wegen der maßstäblichen Unschärfe der Planungsebene einen Interpretationsspielraum. Gemäß der</p>	keine Auswirkungen	

	<p>zuvor genannten Handreichung in Verbindung mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 30. September 2014 (8 A 460/13) (Randnummer 131) kann der Interpretationsspielraum sich auch aus Planänderungen oder Aufstellungsunterlagen ergeben. Die Biotopfläche liegt nicht im Unschärfbereich der GFNP-Änderung und ist nicht von der Änderung betroffen.</p>		
	<p><b>Planungsrelevante Arten</b> Eine Betroffenheit verfahrenskritischer Arten ist mit der gebotenen Sicherheit auszuschließen. Ob planungsrelevante Arten betroffen sein könnten, wurde im Rahmen einer Artenschutzprüfung im nachgeordneten Verfahren ermittelt.</p>	<p>Voraussichtlich keine Auswirkungen. Die anlässlich des nachgeordneten Verfahrens durchgeführte Artenschutzprüfung hat zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden kann (siehe Erläuterungen unter Punkt „Maßnahmenempfehlungen für nachgelagerte Verfahren“).</p>	
	<p><b>Wald</b> nicht vorhanden</p> <p>Gemäß der „Handreichung zu Ziel 2-3 des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW)“ des Landeswirtschaftsministeriums in Verbindung mit dem Urteil des Verwaltungsgerichts Arnsberg vom 28. Januar 2013 (8 K 2887/11) und dem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 30. September 2014 (8 A 460/13) hat die Gemeinde wegen der maßstäblichen Unschärfe der Planungsebene einen Interpretationsspielraum. Gemäß der zuvor genannten Handreichung in Verbindung mit dem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 30. September 2014 (8 A 460/13) (Randnummer 131) kann der Interpretationsspielraum sich auch aus Planänderungen oder Aufstellungsunterlagen ergeben. Die Fläche liegt nicht im Unschärfbereich der GFNP-Änderung und ist somit nicht von der Änderung betroffen. Der nördlich der Oberhauser Straße zwischen Läppkes Mühlenbach und dem ehemaligen Gartencenter befindliche Wald (östlichen Bereich des Flurstücks 182, Gemarkung Frintrop, Flur 18) wird nicht in den Änderungsbereich einbezogen. Die Waldfläche, welche nicht in den Änderungsbereich einbezogen ist, wird im Süden von der Oberhauser Straße begrenzt und erstreckt sich von der Oberhauser Straße aus bis maximal 48 Meter in nördliche Richtung.</p>	<p>Da der betreffende Waldbereich von der Änderung ausgenommen ist, sind keine Verluste der Funktionen die dieser Wald erfüllt (insbesondere Biotop- und Artenschutz) oder sonstige Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	

	<b>Unzerschnittene verkehrsarme Räume (LANUV 2015)</b> nicht betroffen	keine Auswirkungen
	<b>Freiflächenverbund</b>  - Kulisse Emscher Landschaftspark 2020+:  - Kulisse Masterplan emscherzukunft:  - Kommunaler Freiflächenverbund (Themenkarte 2 GFNP):  - Kommunale Freiraumentwicklungskonzepte:  Gemäß „Masterplan Emscher Landschaftspark 2010“ gehört der Änderungsbereich zur Grundfläche des Emscher Landschaftsparks.	An einer schon vorhandenen Engstelle des Emscher Landschaftsparks erfolgt durch die Planänderung in „Wohnbauflächen“ potenziell eine Verfestigung von für Freiflächen untypischen Nutzungsstrukturen (erhebliche Auswirkungen).
	<b>Ausgleichsflächen</b> keine Ausgleichsflächen betroffen.	keine Auswirkungen
	<b>Ökologisches Potenzial</b> Der überwiegende Anteil des Änderungsbereiches ist versiegelt oder bebaut. Ausgenommen ältere Einzelbäume, weist das Gebiet keine besondere Strukturvielfalt auf. Aufgrund der bisherigen gewerblichen Nutzung des Gebietes, weisen die Flächen in ihrem jetzigen Zustand keine ökologischen Funktionen von besonderer Bedeutung auf.	Vor dem Hintergrund, dass der betreffende Änderungsbereich Bestandteil eines Freiraumbereiches ist (Entwicklungsraum 2.1 gemäß Landschaftsplan Essen), bestünde bei Nutzungsverzicht und Rückbau der baulichen Anlagen ein großes ökologisches Entwicklungspotenzial.
	<b>Landschaftsbild / Ortsbild</b> Das Landschaftsbild wird durch die bisherige Flächennutzung als Gartencenter bestimmt. Gehölzbestände schirmen die gewerbliche Nutzung nur teilweise und insgesamt unzureichend gegenüber angrenzenden Bereichen ab.	Durch Entfall von Gehölzstrukturen und Errichtung weiterer Gebäude/bauliche Anlagen würde das Landschaftsbild in Teilbereichen beeinträchtigt. Unter Berücksichtigung der bisherigen gewerblichen Nutzung sind die Auswirkungen insgesamt nicht erheblich.
	<b>Erholung</b> keine Eignung als Erholungsfläche	Der Verfahrensbereich war für die Allgemeinheit nur eingeschränkt nutzbar (keine Auswirkungen).
<b>Fazit</b>	In einem überwiegend durch gewerbliche Nutzung vorbelasteten Landschaftsraum soll eine wohnbauliche Nutzung ermöglicht werden. Die schutzgutbezogenen Auswirkungen sind dementsprechend überwiegend nicht erheblich. Auswirkungen auf verfahrenskritische Arten wurden in der vorliegenden Artenschutzprüfung – unter Berücksichtigung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen – ausgeschlossen. Da der Änderungsbereich aber auch den Entwicklungsraum 2.1 „Im Nierfeld“ des Landschaftsplans der Stadt Essen betrifft und eine schon vorhandene Engstelle des Emscher Landschaftsparks durch die Planänderung in „Wohnbauflächen“ durch für Freiflächen untypischen Nutzungsstrukturen potenziell verfestigt wird, sind die Auswirkungen insgesamt erheblich. Um einer Verfestigung der Einengung des Emscher Landschaftsparks entgegen zu wirken, sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Grünzone als verbindendes Element gesichert werden. Um das Eintreten artenschutzrechtlicher	

	Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind einschlägige Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren erforderlich.		
<b>Fläche</b>	<b>Revitalisierung von Brachflächen</b> Die Fläche ist überprägt durch die ehemaligen, gewerblich genutzten Flächen eines Gartencenters mit Gebäuden, Gewächshäusern und entsprechenden Nebenanlagen. Die Zulässigkeit der Nutzung als Verkaufsanlage mit Bürogebäuden (Gartencenter) wurde 1972 auf der Grundlage des § 30 Abs. 3 BauGB (Einfacher B-Plan) sowie nach § 35 Abs. 2 BauGB beurteilt. Die dafür notwendigen Befreiungen (B-Plan, Landschaftsschutz) wurden erteilt. Der Betrieb wurde 2015 aufgegeben.	Im Sinne des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind ausschließlich durch vormalige Nutzung überprägte Flächen durch das Änderungsvorhaben betroffen.	nicht erheblich
<b>Fazit</b>	Für das Schutzgut Fläche sind mit der Planänderung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da ausschließlich bereits baulich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden.		
<b>Boden</b>	<b>Schutzwürdige Böden</b> Nicht vorhanden, da die Fläche gewerblich vorgenutzt wurde.	keine Auswirkungen	positiv
	<b>Bodenbelastungen</b> Fläche wird im Altlastenkataster nicht geführt. Aufgrund der früheren gewerblichen Nutzung wird die Fläche des Änderungsbereichs als „Verdachtsfläche auf schädliche Bodenveränderungen“ eingestuft.	Im Rahmen nachgelagerter Verfahren ist mit Auflagen der UBB zu rechnen, insbesondere zur gefahrlosen Nutzung zukünftiger Freiflächen.	
	<b>Sonstiges</b> - keine Hinweise auf bergbauliche Einwirkungen. - Hinweise auf Bombenabwürfe aufgrund Luftbilddauswertung Kampfmittelbeseitigungsdienst BR Düsseldorf	- keine Auswirkungen - Aufnahme eines entsprechenden Hinweises im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren	
	<b>Schutzwürdige Geotope</b> keine	keine Auswirkungen	
<b>Fazit</b>	Durch die Neunutzung wird eine teilweise Entsigelung einer vormals gewerblich genutzten Fläche erreicht. Im Rahmen der nachgelagerten Verfahren ist die Geeignetheit des anstehenden Bodens für die zukünftige Nutzung zu prüfen und ggfls. herzustellen. Die Umweltauswirkungen durch das Vorhaben auf das Schutzgut Boden sind als positiv zu bewerten.		
<b>Wasser</b>	<b>Oberflächengewässer</b> keine Oberflächengewässer in der Änderungsfläche vorhanden	keine Auswirkungen	nicht erheblich
	<b>Quellgebiete</b> keine Quellgebiete vorhanden	keine Auswirkungen	
	<b>Wasserschutzgebiete</b> kein Schutzgebiet vorhanden	keine Auswirkungen	
	<b>festgesetztes Überschwemmungsgebiet</b> kein Überschwemmungsgebiet vorhanden	keine Auswirkungen	
	<b>Hochwassergefahren außerhalb von Überschwemmungsgebieten</b> kein Überflutungsbereich gem. § 74 WHG vorhanden	keine Auswirkungen	

	<b>Einflussnahme auf Grundwasserhaushalt</b> Versiegelungsgrad bleibt gleich bzw. wird etwas geringer gegenüber Bestand	Auswirkungen nicht erheblich	
	<b>mittlerer Grundwasserflurabstand</b> GW Flurabstand > 3 m, lokal > 2,5 m (östlicher Randbereich); Eintauchen von Gebäuden nur im Fall von Bodeneinbauten tiefer als 2,5 m unter derzeitige GOK möglich	Auswirkungen nicht erheblich	
<b>Fazit</b>	Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser und Oberflächengewässer zu erwarten. Es sind keine Hochwassergefahren zu erwarten.		
<b>Luft</b>	<b>Lufthygienische Belastungsschwerpunkte</b> Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Umweltzone von Essen im Luftreinhalteplan Teilplan West. Es liegen keine Hinweise auf grenzwertüberschreitende Luftbelastungen (NO <sub>2</sub> , PM <sub>10</sub> , PM <sub>2,5</sub> ) im Bereich der Änderungsfläche vor. Es befindet sich keine LUQS-Station im Umfeld und gemäß Belastungskarte (2012) ist hier keine grenzwertüberschreitende Schadstoffbelastung zu erwarten.	Es wird durch die GFNP-Änderung nicht mit der Entstehung neuer Belastungsschwerpunkte sowie Grenzwertüberschreitungen gerechnet.	nicht erheblich
	<b>Einschätzung lufthygienische Gesamtsituation</b> Insgesamt ist im Ist-Zustand der Änderungsfläche nicht mit einer Grenzwertüberschreitung zu rechnen.	Durch die GFNP-Änderung wird die Errichtung von Wohnbebauung ermöglicht. Hierdurch ist mit einer potenziellen Zunahme des Quell- und Zielverkehrs zu rechnen. Aufgrund der Ausgangssituation wird jedoch nicht mit einer daraus resultierenden Grenzwertüberschreitung gerechnet. Es wird darauf hingewiesen, dass die gesetzlichen Grenzwerte u.a. für NO <sub>2</sub> , PM <sub>10</sub> und PM <sub>2,5</sub> in naher Zukunft angepasst werden. Zum jetzigen Zeitpunkt kann nicht eingeschätzt werden, ob die neuen Grenzwerte zukünftig eingehalten werden.	
	<b>Durchlüftungsverhältnisse</b> Gemäß Klimaanalysekarte ist die Änderungsfläche dem Gewerbeklima zuzuordnen. Die offene Wohnbebauung entlang der Oberhauser Straße begünstigt einen Luftaustausch im betrachteten Gebiet und im Umfeld.	Je nach Bauweise, kann der bisherige Luftaustausch durch eine offene Bebauung bestehen bleiben.	
<b>Fazit</b>	Insgesamt sind die Umweltauswirkungen der Planung auf das Schutzgut Luft und auf die lufthygienische Situation, unter Berücksichtigung der aktuellen gesetzlichen Grenzwerte, als unerheblich einzuschätzen. Jedoch muss die aktuelle Entwicklung im Bereich der gesetzlichen Grenzwerte im Laufe des Verfahrens Berücksichtigung finden. Durch die Änderungen kann es zu einer deutlich schlechteren Einschätzung der lufthygienischen Gesamtsituation sowie der Belastungsschwerpunkte kommen.		
<b>Klima</b>	<b>Last- und Ausgleichsräume</b> Die Änderungsfläche ist laut Klimaanalyse 2022 dem klimatischen Lastraum des Gewerbeklimas zugeordnet. Das direkte Umfeld ist geprägt durch Park-, Wald- und Stadtrandklimatope.	Mit Realisierung der Planung wird sich die Klimatopzuordnung voraussichtlich in Richtung Stadtrand- bzw. Stadtklima entwickeln.	nicht erheblich

	<p><b>Klimatope und deren Eigenschaften</b>          Gewerbeklimatope sind geprägt durch einen hohen Versiegelungsgrad und geringe Grünflächenanteile. Die Emissionsstruktur ist stark abhängig von der Art der gewerblichen Nutzung (hier: ehemaliges Gartencenter). Aufgrund des hohen Versiegelungsgrads kann es zu langanhaltenden nächtlichen Wärmebelastungen kommen. Tagsüber ist ein erhöhtes Belastungspotenzial durch Hitzestress und Schwüle möglich. Fehlende Verschattungsstrukturen durch verdunstungsaktive Baumkronen fördern die Hitze- und Wärmebelastung zusätzlich. Aufgrund der aktuellen Realnutzung ist ein geringerer Versiegelungsgrad als bei klassischen Gewerbegebieten zu verzeichnen. Durch den vereinzelt Baumbestand innerhalb der Änderungsfläche (Verschattung, Verdunstung) kommt es zu einer tendenziell geringeren Wärmebelastung als bei klassischen Gewerbeklimatopen.</p>	<p>Mit Umsetzung des Planvorhabens ist mit keiner Verschlechterung der bioklimatischen Gesamtsituation zu rechnen.</p>	
	<p><b>Klimadynamik / Luftaustauschprozesse</b>          Innerhalb der Änderungsfläche sind keine speziellen Klimafunktionen erkennbar. Östlich der Änderungsfläche verläuft ein von Süd nach Nord gerichteter Kaltluftvolumenstrom.</p>	<p>Es ist eine leichte Zunahme der Rauigkeit partiell möglich. Eine Barrierebildung für Luftaustauschprozesse infolge des Änderungsvorhabens ist potenziell möglich, jedoch in seinen Auswirkungen auf das Stadtklima als unerheblich zu werten.</p>	
	<p><b>Klimafolgenanpassung</b>          Allgemein ist mit fortschreitendem Klimawandel mit einer Zunahme der Sommertage, Heißen Tage und Tropennächte zu rechnen. Zurzeit weist die Fläche diesbezüglich keinen besonderen Anpassungsbedarf auf, da es sich zum größten Teil um eine gewerbliche Brache mit geringer Aufenthaltsqualität handelt.</p> <p>Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer. Östlich an den Änderungsbereich angrenzend verläuft der „Läppkes Mühlenbach“.</p> <p>Im Falle eines 100-jährigen Starkregenereignisses ist mit einem maximalen Wasserstand von bis zu 0,5 Metern innerhalb des Änderungsbereichs zu rechnen (s. Starkregenkarte).</p> <p>Im Änderungsbereich ist keine hitzesensible Bevölkerung betroffen. Es sind keine hitzesensiblen Einrichtungen vorhanden.</p>	<p>Eventuell ist eine leichte Verbesserung hinsichtlich der Temperatur- und Strahlungsextreme durch geringfügig niedrigere Versiegelungsraten möglich.</p> <p>keine Hochwassergefährdung</p> <p>Keine Gefährdung des Änderungsbereichs durch Starkregenereignisse erkennbar.</p> <p>Mit Umsetzung der Planung ist keine Erhöhung der Hitzeentwicklung zu erwarten.</p>	
	<p><b>Klimaschutz</b>          Der Änderungsbereich ist der ÖPNV-Qualität Zone 3 zugeordnet.</p>	<p>Die Einhaltung des GEG bildet den Mindeststandard zur Reduzierung des Energieeinsatzes und von Emissionen. Energetische Optimierungen sind im nachgelagerten Verfahren</p>	

	Entlang des „Läppkes Mühlenbach“ verläuft eine Radverkehrsanlage des Typs HR2.	entsprechend des „Leitfadens für eine energetisch optimierte Planung“ zu prüfen.	
<b>Fazit</b>	Der Änderungsbereich des Vorhabens wurde in der Vergangenheit gewerblich genutzt und ist dementsprechend dem Klimatotyp „Gewerbeklima“ zugeordnet. Durch den vereinzelt Baumbestand innerhalb der Änderungsfläche kommt es zu einer tendenziell geringeren Wärmebelastung als bei klassischen Gewerbeklimatopen. Mit Umsetzung der Planung wird sich der Versiegelungsgrad potenziell geringfügig verringern. Es wird davon ausgegangen, dass sich innerhalb des Änderungsbereichs der Klimatotyp „Stadtrand- bzw. Stadtklima“ ausbilden wird. Dementsprechend werden die Auswirkungen durch das Planvorhaben auf das Schutzgut Klima als nicht erheblich eingestuft. Der Änderungsbereich liegt in der ÖPNV-Qualität Zone 3 und ist an das örtliche Radverkehrsnetz angeschlossen. Für das Plangebiet besteht keine Hochwassergefährdung. Im Falle eines 100-jährigen Starkregenereignisses ist mit einem maximalen Wasserstand von bis zu 0,5 Metern innerhalb des Änderungsbereichs zu rechnen. Zur Minderung potenziell negativer Umweltauswirkungen und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels sollten für die künftigen Nutzungen im nachgeordneten Verfahren vorsorglich Maßnahmen festgelegt werden, die zur Klimaanpassung gegenüber Hitze- und Starkregenereignissen beitragen. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen, insbesondere der Erhalt und die Entwicklung von positiv klimawirksamen Flächen sowie energetischen Optimierungen, sind im parallelen Bebauungsplanverfahren zu prüfen.		
<b>Mensch, Gesundheit, Bevölkerung</b>	<b>Umweltfaktoren mit Auswirkungen auf Menschen und ihre Gesundheit</b>		erheblich
	<b>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft</b> Die Fläche des Änderungsbereiches war für die Allgemeinheit nur eingeschränkt nutzbar und hat keine Eignung als Erholungsfläche.	keine Auswirkungen	
	<b>Boden</b> Auf Grund der früheren gewerblichen Nutzung wird die Fläche des Änderungsbereichs als „Verdachtsfläche auf schädliche Bodenveränderungen“ eingestuft.	Durch die Neunutzung wird eine teilweise Entsiegelung einer vormals gewerblich genutzten Fläche erreicht. Im Rahmen der nachgelagerten Verfahren ist die Geeignetheit des anstehenden Bodens für die zukünftige Nutzung zu prüfen und ggfls. herzustellen.	
	<b>Wasser</b> kein Überschwemmungsgebiet, kein Trinkwasserschutzgebiet, keine Trinkwassernotbrunnen vorhanden	keine Auswirkungen	
	<b>Luft</b> keine Hinweise auf eine erhöhte Schadstoffbelastung	keine Auswirkungen	
	<b>Klima</b> Die Änderungsfläche ist laut der Klimaanalyse 2022 dem Gewerbeklimatop zuzuordnen. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrads von Gewerbegebieten in Kombination mit einem geringen Grünflächenanteil besteht in diesen Gebieten die Gefahr von Hitzebelastungen. Aufgrund der aktuellen Realnutzung, die einen höheren Grünanteil als klassische Gewerbegebiete aufweist, kann von einer geringeren	In Folge des Änderungsverfahrens kommt es im Rahmen der zulässigen Entwicklung voraussichtlich zu einem tendenziell geringeren Versiegelungsgrad als im Bestand. Somit sind keine negativen Auswirkungen des Vorhabens in Bezug auf die bioklimatische Gesamtsituation (insb. Hitzebelastung) zu erwarten.	

	Hitzebelastung als bei klassischen Gewerbegebieten ausgegangen werden.		
	<p><b>Lärm</b> Das betrachtete Gebiet ist durch Lärm vorbelastet. Aus den Berechnungen der Lärmkartierung, nach EU Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG, ergeben sich folgende Lärmwerte: Straßenlärm: LDEN &gt; 65 dB(A), LNight &gt; 50 dB(A). Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10/19 „Oberhauser Str. 156 (ehemaliges Gartencenter)“ liegt ein Lärmgutachten des Ingenieurbüro Stöcker vor, indem der Prognose-Null-Fall für das Jahr 2030 berechnet wurde. Die Karte 07 zeigt, dass über den Tag von 6-22 Uhr über das Grundstück hinaus (in das angrenzende Ruhige Gebiet hinein) 55 dB(A) möglich sind. Das Ruhige Gebiet zeichnet Lärmwerte unter 55 dB(A) über den Gesamttag (LDEN) aus. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Werte über den Gesamttag von 2030 im Prognose-Null-Fall das Ruhige Gebiet nicht gefährden.</p> <p>Das zum nachgelagerten Planvorhaben vorgelegte Lärmgutachten kommt zu dem Schluss, dass im Änderungsbereich bereits erhebliche Lärmeinwirkungen aus Verkehrslärm durch Emissionen bestehender Verkehrswege vorhanden sind. Hierbei werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Reine Wohngebiete überschritten. Die am höchsten belasteten Bereiche liegen tagsüber bis zu 16 dB und in der Nacht bis zu 18 dB über den Orientierungswerten.</p>	In Folge des Änderungsverfahrens kann potenziell neuer Quell- und Zielverkehr ausgelöst werden, wodurch die Lärmwerte steigen können. Wird in dem Gebiet im Rahmen der Weiterentwicklung des Änderungsbereichs eine Straße errichtet, sind die Vorgaben des Lärmaktionsplans zu berücksichtigen. Des Weiteren ist das angrenzende Ruhige Gebiet potenziell gefährdet. Ruhige Gebiete wurden durch den Rat der Stadt Essen beschlossen und müssen vor Lärm geschützt werden.	
	<b>Sonstige Emissionen / Immissionen: Allgemein: Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG</b>		
	<p><b>Seveso III</b> Fläche liegt nicht im Achtungs- bzw. angemessenen Sicherheitsabstands eines Seveso III-Betriebes. Der Änderungsbereich liegt mit ca. 1.500 m Entfernung außerhalb des angemessenen Abstands des Betriebsbereichs der Air Liquide Deutschland GmbH von 1300 m auf dem Gebiet der Stadt Oberhausen.</p>	Planungsrelevante Risiken und Gefahren von Störfallbetrieben sind nicht zu erwarten. Mit der GFNP-Änderung zu Wohnbauflächen wird planerisch kein Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen an einen Störfallbetrieb vorbereitet.	
	<p><b>Abstandsklassen I-IV gem. Abstandserlass 2007</b> Fläche liegt nicht im Einflussbereich von Betrieben der Abstandsklassen I-IV gemäß Abstandserlass 2007.</p>	keine Auswirkungen	
	<b>Einzelbeurteilungen von Emissionen und Immissionen</b>		
	<p><b>Erschütterungen</b> keine Hinweise</p>	keine Auswirkungen	

	<b>Licht</b> keine Hinweise	keine Auswirkungen	
	<b>Geruch</b> keine Hinweise	keine Auswirkungen	
	<b>Elektromagnetische Felder</b> Östlich des Änderungsbereichs verläuft eine 110 kV-Hochspannungsleitung der West Netz GmbH.	keine Auswirkungen	
	<b>Sonstiges</b> keine Ergänzungen	keine Auswirkungen	
<b>Fazit</b>	Aufgrund der potenziellen Einwirkungen, hier durch Straßenlärm, auf die menschliche Gesundheit erfolgt eine Einstufung der möglichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut als erheblich. Die Empfehlungen zu Lärmschutzmaßnahmen im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren tragen zu einer Minderung der Auswirkungen bei. Soweit im Rahmen der nachgelagerten Planungen Konflikte mit Störfallbetrieben erkennbar werden, sollen diese durch entsprechende Festsetzungen ausgeräumt werden. Darüber hinaus sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung durch das Änderungsvorhaben zu erwarten.		
<b>Kulturgüter und sonstige Sachgüter / Kulturelles Erbe</b>	<b>Kulturgüter</b>		nicht erheblich
	<b>rechtskräftig geschützte Baudenkmäler</b> keine	keine Auswirkungen	
	<b>rechtskräftig geschützte Bodendenkmäler</b> keine	keine Auswirkungen	
	<b>rechtskräftig geschützte Denkmalbereiche</b> keine	keine Auswirkungen	
	<b>Denkmalwerte Sachen / Sachgesamtheiten</b> keine	keine Auswirkungen	
	<b>Gestaltungssatzungen</b> keine	keine Auswirkungen	
	<b>Archäologische Fundstellen</b> keine	keine Auswirkungen	
	<b>Geschützte oder schützenswerte Objekte der Route der Industriekultur</b> keine	keine Auswirkungen	
	<b>Kulturlandschaftsbereich</b> kein Bereich / kein Element	keine Auswirkungen	
	<b>Sonstige Sachgüter</b>		
<b>Landwirtschaft</b> keine landwirtschaftliche Nutzung	keine Auswirkungen		

	<b>Infrastruktur</b> - Gebäude und Gewächshäuser des ehemaligen Gartencenters - südlich (außerhalb): Telekommunikationslinie der Telekom - östlich (außerhalb): 110 kV Hochspannungsleitung	Überplanung und Verlust der bestehenden Gebäude; Keine Auswirkungen auf die Leitungstrassen bei entsprechender Berücksichtigung der Lage bzw. der Schutzabstände	
<b>Fazit</b>	Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter/Kulturelles Erbe werden trotz des Verlustes der bestehenden Anlagen als nicht erheblich eingestuft.		
<b>Natura 2000 / FFH-Prüfung</b>	keine Betroffenheit		nicht relevant
<b>Risiken / Auswirkungen im Fall schwerer Unfälle oder Katastrophen</b>	<b>Prüfung Seveso III</b> Die Fläche liegt nicht im Achtungs- bzw. angemessenen Sicherheitsabstand eines Seveso III-Betriebes		nicht relevant
	<b>Leitungstrassen gem. Rohrfernleitungsverordnung</b> Im Plangebiet oder seiner Umgebung sind keine Rohrfernleitungen gemäß Rohrfernleitungsverordnung vorhanden.		
	<b>Hochwassergefährdung</b> Potenzielle Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt bestehen nicht.		
	<b>Erdbebengebiet</b> Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Erdbebenzonen.		
<b>Fazit</b>	Zurzeit sind keine Risikofaktoren für zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen ersichtlich.		
<b>Wechselwirkungen und kumulative Auswirkungen</b>	Aus der Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergeben sich keine zusätzlichen Gesichtspunkte für die Bewertung der Umweltauswirkungen. Kumulative Wirkungen durch sonstige Planungen im engen räumlichen Zusammenhang werden im nachgelagerten Verfahren geprüft.		
<b>Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung</b>	Bei Nichtdurchführung der Planung ist ein Erhalt des bestehenden Zustands zu erwarten. Der derzeitige Umweltzustand wie für die einzelnen Schutzgüter beschrieben, bliebe damit weitgehend erhalten.		
<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich</b>	Maßnahmenempfehlungen für nachgelagerte Verfahren: - Festsetzung einer privaten, teilweise mit Gehölzen bestandenen Grünfläche am östlichen Rand des Änderungsbereichs, - Begrünungsmaßnahmen: Ein- und Durchgrünung der Fläche (z.B. durch Baumpflanzungen), Begrünung von Gebäuden (z.B. durch Dach- und Fassadenbegrünung) - Beschränkung von Rodungsarbeiten auf den Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./29.02. eines Jahres und Auflagen zum Abriss der Gebäude und zur Beseitigung der Teichanlage - Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für gebäudebewohnende Fledermäuse und Vögel (z. B. Haussperling und Mauersegler) - Anlage nicht gehölzbestandener betrieblicher Freiflächen als möglichst arten- und blütenreiche Wiesen (mit sog. Regio-Saatgut) - vorzugsweise Wahl einheimischer und für den Standort geeigneter Arten bei gehölzbestandenen Flächen - fledermaus- bzw. insektenfreundliche Beleuchtung von Gebäuden, Gehwegen und Straßen - Prüfung der Geeignetheit des Bodens für die zukünftige Nutzung - Maßnahmen zur Rückhaltung und Speicherung von Regenwasser - Einleitung anfallenden Niederschlagswassers in den Läppkes Mühlenbach - Prüfung von energetischen Optimierungen gemäß Leitfaden - Untersuchung der Zunahme des Verkehrsaufkommens im weiteren Umfeld und der daraus resultierenden Immissionsbelastung - Einhaltung eines Mindestabstandes von 34 Metern zwischen Bebauung und dem Läppkes Mühlenbach, um Beeinträchtigung der Funktion des Biotopverbundes entlang des Läppkes Mühlenbaches zu vermeiden und bestehende ökologisch, funktionale Verbindung vom Läppkes Mühlenbach und dem südlich angrenzenden Hexbachtal nicht zu beeinträchtigen		

	<p>- Erstellung eines Schallschutzgutachtens und Prüfung erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen: Gültige Grenzwerte liegen vor, wenn es gemäß der 16. BImSchV zu einer wesentlichen Änderung oder den Neubau einer Straße kommt (§1 und §2). Der Rat der Stadt Essen hat am 27.09.2017 den Lärmaktionsplan 2017 beschlossen. Hierbei wurden Zukunftsziele festgelegt, u.a.: „Beim Neubau von Straßen sollen bei städtischen Bauleitplanverfahren mindestens bei Krankenhäusern, Schulen, Kurgebieten, reinen und allgemeinen Wohngebieten die freiwilligen Lärmziele aus der Bewerbung der „Grünen Hauptstadt Europas“ von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht angestrebt werden. Diese Lärmwerte liegen unterhalb der gesetzlichen Bestimmungen der 16. BImSchV.“ Die niedrigeren Werte aus dem Lärmaktionsplan sind für die Stadt Essen bindend. Des Weiteren muss geprüft werden, wie das angrenzende Ruhige Gebiet gesichert und vor Lärm geschützt werden kann, damit es in seiner Größe erhalten bleibt. Die Lärmproblematik ist auf der B-Plan-Ebene durch folgende Maßnahmen lösbar: z. B. architektonische Selbsthilfe, Zonierung / Gliederung der Baugebiete, aktiver und passiver Lärmschutz.</p>
<p><b>Alternativenprüfung</b></p>	<p>Die Fläche des ehemaligen Gartencenters liegt seit Jahren brach. Um einem potenziellen städtebaulichen Missstand entgegen zu wirken, soll sie einer neuen, bedarfsgerechten Nutzung zugeführt werden. Entsprechend der überwiegenden Prägung des städtebaulichen Umfeldes bietet sich stadtplanerisch eine Nachnutzung als Wohngebiet an. In der Vergangenheit wurde auch über die Errichtung einer Senioreneinrichtung nachgedacht. Dies fand in den politischen Gremien jedoch keine Zustimmung und wurde daher verworfen. Ein Rückbau der bestehenden Anlagen und eine Renaturierung des Geländes sind nicht zu erwarten. Ein Ankauf für die Freiraumplanung durch die Stadt ist auf Grund der kommunalen Haushaltslage nicht möglich. Um eine Inanspruchnahme von Freiraum an anderer, funktionsfähigerer Stelle zu vermeiden, soll städtebaulich der bedarfsgerechten Versorgung mit Wohnbauflächen als Folgenutzung des ehemaligen Gartencenters der Vorrang eingeräumt werden.</p>
<p><b>Monitoring</b></p>	<p>Nach § 4 c 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 gesamträumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden können (siehe auch Kapitel 11.2 des Umweltberichts im Rahmen der Aufstellung des RFNP i. d. F. der Bekanntmachung).</p> <p>Der <b>erste Baustein</b> 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.</p> <p>Der <b>zweite Baustein</b> nutzt die Abschtichtung 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.</p> <p>Der <b>dritte Baustein</b> des Monitorings umfasst die Nutzung der Informationspflicht der Behörden, die nach § 4 (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 Planungsgemeinschaft (Geschäftsstelle) ein oder werden Hinweise im Rahmen der Informationspflicht der Behörden abgegeben, so wird diesen nachgegangen.</p> <p>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 GFNP haben.</p> <p>Die Änderungen der Flächenbilanzen des Gesamtplanes im Zusammenhang mit den laufenden Änderungsverfahren werden als "gesamträumliche Betrachtung" ebenfalls im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben.</p> <p>Das aktuelle Monitoring für den Zeitraum 2016 bis 2021 wird im Laufe des Jahres 2024 fertiggestellt (zu diesen Zeitpunkten noch bezogen auf den RFNP).</p>

<b>Gesamtbeurteilung Fazit</b>	In einem überwiegend durch gewerbliche Nutzung vorbelasteten Landschaftsraum soll eine wohnbauliche Nutzung ermöglicht werden. Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Luft, Klima, Kultur- und sonstige Sachgüter/Kulturelles Erbe wurden dementsprechend als potenziell nicht erheblich, für das Schutzgut Boden als positiv, gewertet. Auswirkungen auf verfahrenskritische Arten wurden in der vorliegenden Artenschutzprüfung – unter Berücksichtigung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen – ausgeschlossen. Da der Änderungsbereich aber auch den Entwicklungsraum 2.1 „Im Nierfeld“ des Landschaftsplans der Stadt Essen betrifft und eine schon vorhandene Engstelle des Emscher Landschaftsparks durch die Planänderung in „Wohnbauflächen“ durch für Freiflächen untypische Nutzungsstrukturen potenziell verfestigt wird, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft insgesamt dennoch als erheblich zu werten. Auch sind aufgrund der potenziellen Einwirkungen, hier durch Straßenlärm, Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung als potenziell erheblich zu werten. Darüber hinaus sind durch das Änderungsvorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten. Zurzeit sind keine Risikofaktoren für zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen ersichtlich.
<b>Hinweise auf Schwierigkeiten / verwendete Verfahren / Bemerkungen / Sonstiges:</b>	Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Informationen auf.

#### Allgemeinverständliche Zusammenfassung:

Der 0,9 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk IV im Stadtteil Frintrop unmittelbar an der Stadtgrenze zu Oberhausen. Er umfasst die Fläche eines ehemaligen Gartencenters an der Oberhauser Straße, das aus wirtschaftlichen Gründen 2015 aufgegeben wurde und seitdem brach liegt. Derzeit sind ca. 50 % der Grundstücksflächen durch Gebäude, Parkplätze, Wege und Hofflächen versiegelt. Im hinteren, nördlichen Bereich des Änderungsbereichs befinden sich Gewächshäuser und angelegte Pflanzbeete. In den Randbereichen ist eine Anpflanzung durch Bäume und Sträucher vorhanden. Die Siedlungsstruktur im westlichen und südlichen Umfeld ist relativ homogen durch eine Wohnbebauung, bestehend aus freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern geprägt. Im Osten grenzt unmittelbar an den Änderungsbereich eine große Grün- und Waldfläche entlang des Lämpkes Mühlenbachs an, die durch Fuß- und Radwege erschlossen ist. Das nördlich gelegene Grundstück wird als Weideland genutzt. Im Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) wird der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für den Änderungsbereich besteht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan S14 Gr.II Nr.54a-e: „Im Nierfeld, Lebborg, Hexberg“ des Siedlungsverbands Ruhrkohlenbezirk aus dem Jahr 1969 verbindliches Planungsrecht. Der Bebauungsplan setzt den Grundstücksbereich als Fläche für Landwirtschaft im östlichen Bereich bzw. Fläche für Forstwirtschaft im westlichen Teil fest. Zusätzlich enthält der Bebauungsplan die Verbandsgrünfläche Essen Nr. 8 als vermerkte Darstellung. Bei dem rechtskräftigen Bebauungsplan handelt es sich aufgrund der fehlenden Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen um einen einfachen Bebauungsplan. Die Fläche des Änderungsbereichs ist als potenzielle Wohnbaufläche im vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung (ASP) am 19.11.2015 beschlossenen Konzept „Bedarfsgerechte Flächenentwicklung“ der Stadt Essen enthalten. An dem Standort des ehemaligen Gartencenters an der Oberhauser Straße ist die Realisierung einer Wohnbebauung mit ca. 25 Hauseinheiten geplant. Da sich die geplante Nutzung nicht aus der gegenwärtigen Darstellung des Gemeinsamen Flächennutzungsplans entwickeln lässt, soll eine Änderung in Wohnbaufläche erfolgen. Die vorhandenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans stehen der angestrebten Entwicklung einer ergänzenden Wohnbebauung entgegen, daher ist parallel zur GFNP-Änderung die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich [Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10/19 „Oberhauser Straße 156 (ehem. Gartencenter)“].

In einem überwiegend durch gewerbliche Nutzung vorbelasteten Landschaftsraum soll eine wohnbauliche Nutzung ermöglicht werden. Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Luft, Klima, Kultur- und sonstige Sachgüter/Kulturelles Erbe wurden dementsprechend als potenziell nicht erheblich, für das Schutzgut Boden als positiv, gewertet. Auswirkungen auf verfahrenskritische Arten wurden in der vorliegenden Artenschutzprüfung – unter Berücksichtigung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen – ausgeschlossen. Da der Änderungsbereich aber auch den Entwicklungsraum 2.1 „Im Nierfeld“ des Landschaftsplans der Stadt Essen betrifft und potenziell eine schon vorhandene Engstelle des Emscher Landschaftsparks durch die Planänderung in „Wohnbauflächen“ durch für Freiflächen untypische Nutzungsstrukturen verfestigt wird, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft insgesamt dennoch als erheblich zu werten. Auch sind aufgrund der potenziellen Einwirkungen, hier durch Straßenlärm, Umweltauswirkungen für das Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung als potenziell erheblich zu werten. Darüber hinaus sind durch das Änderungsvorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten. Zurzeit sind keine Risikofaktoren für zu erwartende schwere Unfälle oder Katastrophen ersichtlich.

Voraussichtliche Umweltauswirkungen sind auf der Ebene der Bebauungsplanung gutachterlich zu prüfen und ggf. durch Mobilitätskonzepte, Lärmschutzmaßnahmen, verkehrslenkende Maßnahmen im Umfeld, Grünflächensicherung etc. zu vermeiden. Um einer Verfestigung der Einengung des Emscher Landschaftsparks entgegen zu wirken, sollte im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Grünzone als verbindendes Element gesichert werden. Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind zudem einschlägige Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren erforderlich. Um potenziell negative Umweltauswirkungen sowie die Folgen des Klimawandels zu mindern, sollten im nachgeordneten Verfahren vorsorglich Maßnahmen festgesetzt werden, die zur Klimaanpassung gegenüber Hitze und Starkregen beitragen, wie beispielsweise intensive Dachbegrünungen und der Erhalt und die Entwicklung von vernetzten Freiflächen. Für den Änderungsbereich liegen vier Gutachten vor (Landschaftsplanerischer Fachbeitrag mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung, Hydrogeologisches Gutachten zur Versickerungsfähigkeit, Verkehrsuntersuchung und Lärmgutachten zum V&E Plan). Änderungsbezogene Gutachten oder Studien werden in der Bewertung der Umweltfolgen im parallelen Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist ein Erhalt des bestehenden Zustands zu erwarten. Der derzeitige Umweltzustand wie für die einzelnen Schutzgüter beschrieben, bliebe damit weitgehend erhalten. Die Fläche des ehemaligen Gartencenters liegt seit Jahren brach. Alternative Nutzungen der Änderungsfläche wurden geprüft. Im Rahmen der Vorbereitung der Planung wurde der Standort auch im Hinblick auf seine Lage im Emscher Landschaftspark intensiv erörtert. Ein Rückbau der bestehenden Anlagen und eine Renaturierung des Geländes sind nicht zu erwarten. Ein Ankauf für die Freiraumplanung durch die Stadt ist auf Grund der kommunalen Haushaltslage nicht möglich. Um eine Inanspruchnahme von Freiraum an anderer, funktionsfähigerer Stelle zu vermeiden, soll städtebaulich der bedarfsgerechten Versorgung mit Wohnbauflächen als Folgenutzung des ehemaligen Gartencenters der Vorrang eingeräumt werden.

**Stand: 17.05.2024**

## Referenzliste der Quellen für den Umweltbericht (BauGB Anlage 1 Nr.3 Buchstabe d)

### Gesetzliche Grundlagen / Verordnungen / Erlasse / Verwaltungsvorschriften, in der jeweils geltenden Fassung:

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG )
- Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW)
- Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben (Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG)
- Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz – BRPH)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein- Westfalen (Landeswassergesetz – LWG)
- Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm – Umgebungslärmrichtlinie
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG)
- Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionssgesetzes (Störfallverordnung – 12. BImSchV)
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionssgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV)
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)
- Vierunddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über die Lärmkartierung – 34. BImSchV)

- Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen - 39. BImSchV)
- Klimaanpassungsgesetz Nordrhein-Westfalen (KlAnG)
- Gesetz zur Neufassung des Klimaschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen

#### Sonstige Datenquellen

- MULNV (Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz)
  - Hochwasserrisiko- und -gefahrenkarten: [www.flussgebiete.nrw.de](http://www.flussgebiete.nrw.de)
  - Starkregengefahren-Karte NRW: [Geoportal.de](http://Geoportal.de)
- Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen:
  - Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:50.000 (BK 50)
  - Digitales Informationssystem Bodenkarte, Karte der schutzwürdigen Böden (aktueller Stand)
  - Geotop-Kataster NRW
  - Karte der Erdbebenzonen
- LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW),
  - Biotopkataster NRW (aktueller Stand)
  - Erhaltungszustand und Populationsgröße der Planungsrelevanten Arten in NRW (aktueller Stand)
  - Fachbeitrag des Naturschutzes zum RFNP, Themenkarte Freiraum- und Biotopverbund (2009)
  - Fachinformationssystem (FIS / diverse Themen) <https://www.lanuv.nrw.de/landesamt/daten-und-informationsdienste/infosysteme-und-datenbanken>
  - Belastungskarte Ruhrgebiet (2010)
  - Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011, Stadtgebiet Essen (Stand 2019)
- Regionalverband Ruhr (RVR)
  - Regionalplan Ruhr
  - Klimaanalysekarten, Klimaserver [Regionalverband Ruhr - Klimaserver \(rvr.ruhr\)](http://Regionalverband Ruhr - Klimaserver (rvr.ruhr))
  - FIS Klimaanpassung NRW
  - Handbuch Stadtklima (2010)
  - Realnutzungskartierung (2021)
  - Atlas der Industriekultur Ruhrgebiet (2005)
  - Emscher Landschaftspark 2010/2020+ (2005 / 2014)
- LVR / LWL (Landschaftsverband Rheinland, Landschaftsverband Westfalen-Lippe)
- Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Ruhr, (2014)

- Emschergenossenschaft
  - Grundwassermodell (2012)
- Gemeinsamer Flächennutzungsplan Städteregion Ruhr (GFNP, aktueller Stand)
- Stromnetzkarte auf Basis von OSM-Daten [flosm.de](https://flosm.de)

#### Stadtspezifische Datengrundlagen

- Kataster über Altlasten und Flächen mit Bodenbelastungsverdacht der Stadt Essen (aktueller Stand)
- Landschaftsplan der Stadt Essen (April 1992, zuletzt geändert Juli 2015)
- Eingriffs- und Ausgleichskataster der Stadt Essen (aktueller Stand)
- Gutachten zur Verträglichkeit von Störfallbetriebsbereichen im Stadtgebiet Essen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. der Seveso-III-Richtlinie (Artikel 13), (Oktober 2015)
- Integriertes Energie- und Klimakonzept der Stadt Essen (2009)
- Stadt begegnet Klimawandel – Integrierte Strategien für Essen (Juni 2014)
- Klimaanalyse Stadt Essen (2022)
- Integriertes Klimafolgenanpassungskonzept für die Stadt Essen (2023)
- Überflutungskarte (bezogen auf ein 100jähriges Regenereignis) des Fachbereichs Wasser; Hochwasserrisikokarte

#### Gutachten

- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung ASP I) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10/19 „Oberhauser Straße 156 (ehem. Gartencenter)“ der Stadt Essen. umweltbüro essen. Bolle und Partner GbR (2023) im Auftrag der SWF Projektbau
- Hydrogeologisches Gutachten zur Versickerungsfähigkeit, BV Oberhauser Straße, Essen (12/2020) im Auftrag der SWF Projektbau GmbH & Co. KG GmbH & Co. KG
- Verkehrsuntersuchung zum V&E Plan "Oberhauser Straße 156 (ehemaliges Gartencenter)" in Essen. RK GmbH (09/2020) im Auftrag der SWF Projektbau GmbH & Co. KG
- Lärmgutachten vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10/19 „Oberhauser Straße 156 (ehem. Gartencenter)“, Essen. Ingenieurbüro Stöcker (08/2020) im Auftrag der SWF Projektbau GmbH & Co. KG

**Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr**

**Änderungsverfahren zum Regionalen Flächennutzungsplan  
54 E Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter)**

**Synopse der Anregungen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

April 2023

<b>Beteiligter:</b> E.ON SE	<b>Eingang:</b> 16.01.2023
<b>ID-Nr.:</b> 51	<b>Nummer der Anregung:</b> 02
<b>Anregung:</b>	<b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b>
Der Planbereich liegt höchstwahrscheinlich außerhalb des stillgelegten Bergwerkeigentums der E.ON SE. Für den ehemaligen Steinkohlenbergbau im Bereich des o. a. Planbereichs ist die thyssenkrupp Steel Europe AG, Kaiser-Wilhelm-Straße 100, 47166 Duisburg, zuständig. Wir empfehlen daher, bezüglich Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen zur o. a. Baumaßnahme die Anfrage an diese Gesellschaft zu richten.	Die thyssenkrupp Steel Europe AG wurde bereits parallel im Rahmen des Verfahrens beteiligt. Es wurden keine Bedenken geäußert.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>

<b>Beteiligter:</b> Deutsche Telekom Technik GmbH	<b>Eingang:</b> 17.01.2023
<b>ID-Nr.:</b> 47	<b>Nummer der Anregung:</b> 05
<b>Anregung:</b>	<b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b>
<p>Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind.</p> <p>Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - konkret berührt sind, behalten wir uns vor, unsere Interessen wahrzunehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken. Aus diesem Grunde bitten wir Sie um Beteiligung bei den weiteren Planungen.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der</p>	<p>Südlich des Änderungsbereiches an der Oberhauser Straße verläuft eine Telekommunikationslinie der Telekom.</p> <p>Die Leitungen werden – sofern nicht schon im Text vorhanden – in die Begründung des RFNP-Änderungsverfahrens unter dem Kapitel „Sonstige Belange“, „Technische Infrastruktur“ aufgenommen. Darüber hinaus werden die Leitungstrassen auch im Umweltbericht unter dem Schutzgut „Kultur- und Sachgüter / Kulturelles Erbe“ ergänzt.</p>

<p>Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Ich habe Ihnen 2 Lagepläne über die vorhandenen Telekomtrassen Beigefügt bitte beachten sie das hier der Grenzbereich zwischen den Städten Essen und Oberhausen betroffen sind.</p>	<p>Die Konkretisierung der Planung erfolgt im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren. Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
---	---

<p><b>Beteiligter:</b> Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH <b>ID-Nr.:</b> 191</p>	<p style="text-align: right;"><b>Eingang:</b> 18.01.2023 <b>Nummer der Anregung:</b> 07</p>
<p><b>Anregung:</b></p> <p>Von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.</p> <p>Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass diese nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p><b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b></p> <p>Eine Konkretisierung der Planung – sowie der erforderlichen Maßnahmen – erfolgt im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens. Hierzu erfolgt ein gesondertes Beteiligungsverfahren.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<p><b>Beteiligter:</b> Industrie- und Handelskammer zu Essen <b>ID-Nr.:</b> 100</p>	<p style="text-align: right;"><b>Eingang:</b> 19.01.2023 <b>Nummer der Anregung:</b> 09</p>
<p><b>Anregung:</b></p> <p>Nach Sichtung aller uns zur Verfügung gestellten Unterlagen (unter anderem Erläuterungstexte, Pläne, Gutachten etc.) können wir Ihnen hiermit mitteilen, dass wir als Industrie- und Handelskammer zu Essen, nach Abwägung des gesamtwirtschaftlichen Interesses unserer Mitgliedsunternehmen, <b>keinerlei Einwände oder Vorbehalte</b> gegen die angestrebte Entwicklung des Plangebietes innerhalb des RFNP- Änderungsbereiches „54 E: Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter)“ haben. Vielmehr unterstützen und begrüßen wir explizit die wohnbauliche Entwicklung des im Stadtteil Frintrop befindlichen brachliegenden ehemaligen Gärtnereistandorts in unmittelbarer Nähe zur Stadtgrenze Oberhausen. Die Tatsache das sich das Areal</p>	<p><b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b></p>

<p>in räumlicher Nähe zum Hauptversorgungsbereich des Stadtteils befindet ist ebenfalls als positiv im Hinblick auf die geplante Nutzung einzuschätzen. Die gezielte und gleichsam planvolle Nachverdichtung und Nutzungsintensivierung des Standortes durch Wohnbebauung mit ca. 25 Hauseinheiten könnte sich, aus unserer Sicht, ebenfalls positiv auf den möglichen Zuzug von Fachkräften aus dem In- und Ausland auswirken.</p> <p>Dementsprechend können wir der Änderung der Festlegung des regionalplanerischen Teils des RFNP in Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) zustimmen. Ebenso können wir auch der Änderung des flächennutzungsplanerischen Teils des RFNP in „Wohnbaufläche“ befürworten.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
---	---

<p><b>Beteiligter:</b> MAN GHH Immobilien GmbH <b>ID-Nr.:</b> 162</p>	<p><b>Eingang:</b> 20.01.2023 <b>Nummer der Anregung:</b> 11</p>
<p><b>Anregung:</b> Namens der TRATON SE teilen wir mit, dass das o.g. Gebiet im Bereich des Eisensteindistriktfeldes „Neu Essen“ liegt.</p> <p>Der untertägige Eisenerzabbau erfolgte in den Bergwerken Neu Essen I, Neu Essen II und Neu Essen IV in den Jahren zwischen 1859 und 1883 und ist somit vor rd. 139 Jahren eingestellt worden. Nach Sichtung der hier vorhandenen Planunterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein untertätiger Eisenerzabbau umgegangen. Die nächstgelegenen Eisensteinabbaugebiete befinden sich mehrere Kilometer südöstlich des Gebietes.</p>	<p><b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b></p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung des RFNP-Änderungsverfahrens unter dem Kapitel „Sonstige Belange“, „Bergbau“, aufgenommen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<b>Beteiligter:</b> Amprion GmbH	<b>Eingang:</b> 23.01.2023
<b>ID-Nr.:</b> 200	<b>Nummer der Anregung:</b> 13
<b>Anregung:</b>	<b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b>
<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die Beteiligung weiterer Leitungsträger erfolgt ebenfalls im Rahmen des laufenden Änderungsverfahrens.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<b>Beteiligter:</b> Westnetz GmbH	<b>Eingang:</b> 24.01.2023
<b>ID-Nr.:</b> 205	<b>Nummer der Anregung:</b> 15
<b>Anregung:</b>	<b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b>
<p>Über das Stadtgebiet Essen verläuft die im Betreff genannte Hochspannungsfreileitung.</p> <p>Die Leitungsführung entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen, wobei wir darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungssachse und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.</p> <p><u>Bei Ihren weiteren Planungen bitten wir Sie, Folgendes zu berücksichtigen:</u></p> <p>Die bestehenden Hochspannungsleitungen sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert. In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Hochspannungsleitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft. Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen</p>	<p>Östlich außerhalb des Änderungsbereichs verläuft eine 110 kV Hochspannungsleitung. Aufgrund der Lage der Kabel außerhalb des Verfahrensbereiches werden sie von dem Änderungsverfahren nicht betroffen. Der entsprechende Schutzstreifen wird im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zur RFNP-Änderung im Kapitel „Sonstige Belange“ unter „Technische Infrastruktur“ aufgenommen. Darüber hinaus werden die vorhandenen Leitungstrassen im Umweltbericht beim Schutzgut Kultur- und</p>

<p>gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben.</p> <p>Sollten höher wachsende Bäume nachträglich in den Randbereichen der Schutzstreifen bzw. außerhalb der Schutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch v. g. Hochspannungsfreileitungen beschädigt werden. Es können demzufolge in solchen Fällen nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes haben wir Bestandsschutz. Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Hochspannungsleitungen sind rechtzeitig mit uns abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.</p> <p>Die obige Hochspannungsfreileitung ist für Betriebsspannungen von 110 kV bis 220 kV ausgelegt. Da die Hochspannungsfreileitung in diesem Bereich aus heutiger Sicht langfristig mit 110 kV betrieben wird, erfolgte die Zuordnung zum 110-kV-Netz. Abschließend bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahrensablauf zu beteiligen. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes.</p>	<p>Sachgüter berücksichtigt.</p> <p>Die Konkretisierung der Planung erfolgt im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren. Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p> <p>Es erfolgt ebenfalls eine Beteiligung bei den weiteren Verfahrensschritten im RFNP-Änderungsverfahren.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
---	---

<p><b>Beteiligter:</b> PLEdoc GmbH <b>ID-Nr.:</b> 181</p>	<p><b>Eingang:</b> 24.01.2023 <b>Nummer der Anregung:</b> 16</p>
<p><b>Anregung:</b> Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> </ul>	<p><b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b></p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn</li> </ul> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p>	<p>Eine Konkretisierung der Planung – sowie der evtl. erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz– erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren. Hierzu wird ein gesondertes Beteiligungsverfahren durchgeführt.</p> <p>Es erfolgt ebenfalls eine Beteiligung bei den weiteren Verfahrensschritten im RFNP-Änderungsverfahren.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
--	--

<b>Beteiligter:</b> Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW <b>ID-Nr.:</b> 13	<b>Eingang:</b> 03.02.2023 <b>Nummer der Anregung:</b> 19
<b>Anregung:</b> Aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende <b>Hinweise und Anregungen:</b>  Der kenntlich gemachte Planbereich liegt über dem auf Steinkohle ver-	<b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b>  Der Änderungsbereich liegt über dem auf Steinkohle ver-

liehenen Bergwerksfeld „Alt-Oberhausen“ sowie über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Neu Essen“.

Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Alt-Oberhausen“ ist die thyssenkrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft mbH (Kaiser-Wilhelm-Straße 100 in 47166 Duisburg).

Rechtsnachfolgerin der Eigentümerin des verliehenen Bergwerksfeldes „Neu Essen“ ist die TRATON SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH (Sterkrader Venn 2 in 46145 Oberhausen).

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit den vorgenannten Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesen in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen den Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen auch Informationen

zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte diesen dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer\*in / Vorhabensträger\*in und in diesem Falle den Rechtsnachfolgerinnen der Bergwerksfeldeigentümerinnen zu regeln.

Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich bis in die 1930er Jahre umgegangener Steinkohlenbergbau dokumentiert ist. Der verzeichnete Abbau ist dem senkungsauslösenden Bergbau zuzuordnen. Die Einwirkungen des senkungsauslösenden untertägigen Bergbaus sind abgeklungen.

liehenen Bergwerksfeld „Alt-Oberhausen“ sowie über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Neu Essen“. Zudem ist im Planbereich ist bis in die 1930er Jahre umgegangener Steinkohlenbergbau dokumentiert. Die Hinweise werden in die Begründung des RFNP-Änderungsverfahrens unter dem Kapitel „Sonstige Belange“, „Bergbau“ aufgenommen.

Die MAN GHH Immobilien GmbH – Vertreterin der TRATON SE in München – wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt und hat mit Datum vom 20.01.2023 eine Stellungnahme hierzu abgegeben. Nach dortiger Sichtung der Planunterlagen ist im Bereich des Gebietes kein untertätiger Eisenerzabbau umgegangen. Die nächstgelegenen Eisensteinabbaugebiete befinden sich mehrere Kilometer südöstlich des Gebietes.

Die Hinweise werden in die Begründung des RFNP-Änderungsverfahrens unter dem Kapitel „Sonstige Belange“, „Bergbau“ aufgenommen.

Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum Planvorhaben.	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>
---	---

<b>Beteiligter:</b> Die Autobahn GmbH des Bundes	<b>Eingang:</b> 07.02.2023
<b>ID-Nr.:</b> 128	<b>Nummer der Anregung:</b> 21
<b>Anregung:</b>	<b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b>
<p>Seitens der Niederlassung Rheinland der Autobahn GmbH des Bundes bestehen grundsätzliche <b>keine Bedenken</b> gegen das u.a. Vorhaben.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von Einrichtungen der Straßenbauverwaltung nicht auszuschließen ist. Zu gegebener Zeit wird daher um Mitteilung der planexternen Flächen wird gebeten.</p>	<p>Eine Konkretisierung der Planung – sowie der evtl. erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz– erfolgt im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren. Hierzu wird ein gesondertes Beteiligungsverfahren durchgeführt.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<b>Beteiligter:</b> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW	<b>Eingang:</b> 14.02.2023
<b>ID-Nr.:</b> 123	<b>Nummer der Anregung:</b> 24
<b>Anregung:</b>	<b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b>
<p>Die geplante Bebauung in der Oberhausener Straße auf der Fläche eines ehemaligen Gartencenters grenzt im Osten unmittelbar an die Biotopverbundfläche VB-D-4507-015 „Renaturierter Teilabschnitt Läppkes Muehlenbach“.</p> <p>Bei der Planung des Biotopverbundes von Essen wurde die bauliche Entwicklung auf dem Areal des ehemaligen Gartencenters an der Oberhausener Straße bereits berücksichtigt. Die verbliebene Biotopverbundfläche ist daher an dieser Stelle recht schmal. Eine Inanspruchnahme, auch von nur 25 m<sup>2</sup>, der Biotopverbundfläche würde aus naturschutzfachlicher Sicht die Funktion des Biotopverbundes entlang des „Läppkes Muehlenbachs“ beeinträchtigen. Als Bestandteil eines innerstädtischen Grünkorridders stellt die lineare Verbundfläche eine ökologisch, funktionale Verbindung vom „Läppkes Muehlenbach“</p>	<p>Die Biotopverbundfläche liegt nicht im Geltungsbereich der RFNP-Änderung. Aufgrund des Maßstabs und der Kartengrundlage des RFNP ist durch die Darstellungsunschärfe eine Überlagerung des Änderungsbereichs mit der Biotopverbundfläche hier nicht erkennbar. Die konkrete städtebauliche Ausgestaltung der Planung erfolgt im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens. Hier werden Regelungen getroffen, um Beeinträchtigungen der Biotopverbundfläche zu vermeiden.</p> <p>Die Abgrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des zugrunde liegenden Vorhaben- und Erschließungsplans tangieren in</p>

<p>und dem südlich angrenzenden „Hexbachtal“, Biotopverbundfläche VB-D-45-018 der Stufe 1, herausragende Bedeutung, dar.</p> <p>Die geplante Bebauung sollte deshalb die Grenzen der ohnehin sehr schmalen Biotopverbundfläche des „Läppkes Mühlenbaches“ beachten und hieran angepasst werden. Eine Überplanung der Biotopverbundfläche, auch eine nur geringfügige, sollte unterbleiben.</p>	<p>geringem Maße im Norden und im Nordosten des Plangebietes die Grenze der Biotopverbundfläche.</p> <p>Damit durch die Planänderung zukünftig keine Beeinträchtigung der Funktion des Biotopverbundes entlang des Läppkes Mühlenbaches eintritt, soll mit dem geplanten Bauvorhaben ein Mindestabstand von 34 Meter zum Läppkes Mühlenbach eingehalten werden. Durch die Berücksichtigung dieses Mindestabstandes zwischen der geplanten Bebauung und dem Läppkes Mühlenbach soll sichergestellt werden, dass die bestehende ökologisch, funktionale Verbindung vom Läppkes Mühlenbach und dem südlich angrenzenden Hexbachtal nicht verändert wird und ihre herausragende Bedeutung als lineare Verbundfläche durch die Planänderung nicht beeinträchtigt wird. Aus diesem Grund ist im östlichen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – angrenzend an die Biotopverbundfläche – die Schaffung einer privaten Grünfläche vorgesehen. Im diesem Übergangsbereich zum Freiraum soll eine intensive Bepflanzung erfolgen, die die ökologische Funktion der Biotopverbundfläche stärkt. Zusätzlich soll geregelt werden, dass Nebenanlagen und Zäune - mit Ausnahme von Einrichtungen zur Versickerung des Niederschlagwassers - innerhalb dieser Grünfläche nicht zulässig sind. Ergänzend kann ausgeführt werden, dass sich an diese Grünfläche wiederum die privaten Gärten anschließen, bevor letztendlich die Neubebauung beginnt. Insgesamt wird so innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Grünzone von mehr als 25 m Breite gesichert.</p> <p>Der Hinweis wurde als Maßnahmenempfehlung in Teil B - Umweltbericht - aufgenommen und wird an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><u>Zum Schutzgut Wasser:</u></p> <p>Die Angaben beziehen sich insbesondere auf den Bereich des</p>	

renaturierten Lämpkes Muehlenbach im Planungsraum:

Im Rahmen der Festlegung des Untersuchungsrahmens im Scopingverfahren sind für das Schutzgut Wasser die Aspekte zu beachten, die sich u.a. aus den Zielen der EG-Wasserrahmenrichtlinie und der EG- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie ergeben. Die EG-Wasserrahmenrichtlinie legt als grundsätzliches Ziel für alle Oberflächengewässer den guten chemischen und ökologischen Zustand bzw. das gute ökologische Potential sowie für das Grundwasser den guten chemischen und mengenmäßigen Zustand fest.

Ziel der EG-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie ist die Verdeutlichung der Hochwasserrisiken und eine Verbesserung der Hochwasservorsorge und des Risikomanagements. Zudem sind die Vorgaben aus dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Landeswassergesetz zu beachten.

Im Bereich Grundwasser sind daher alle potentiellen Aspekte zu betrachten, die eine Auswirkung auf den chemischen oder mengenmäßigen Zustand haben könnten. Für alle Oberflächengewässer ist zu prüfen, ob es Auswirkungen gibt, die einer Erreichung der Ziele der EG WRRL entgegenstehen könnten.

Darüber hinaus sind für alle Fließgewässer die Auswirkungen zu betrachten, die Einflüsse auf den Hochwasserschutz haben könnten. Ergänzend sind die Auswirkungen von Hochwasser zu berücksichtigen, die flächenhaft in den Überschwemmungsgebieten bzw. Hochwassergefahrenkarten dargestellt sind.

Der Änderungsbereich liegt in unmittelbarer Nähe zum renaturierten Lämpkes Mühlenbach. Ausweislich der Hochwasserrisikokarte besteht für den Bereich keine Beeinträchtigung durch ein erhöhtes Risiko von Hochwasserereignissen. Aufgrund der topografischen Situation würden vom Lämpkes Mühlenbach ausgehende Überschwemmungsereignisse nur die ausgedehnten, nördlich anschließenden Freiflächen betreffen. Eine Überflutung des Änderungsbereichs ist daher unwahrscheinlich; er liegt auch nicht in einem förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Aufgrund der vorhandenen Höhenlage können Teile des Änderungsbereichs (insbesondere der heutige Parkplatz des ehemaligen Gartencenters) bei Starkregenereignissen durch abfließendes Oberflächenwasser um bis zu 0,5 m eingestaut werden. Daher ist im Rahmen der Entwässerungsplanung des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens auf eine hinreichende Oberflächenentwässerung zu achten.

	<p>Die Anregungen zum Schutzgut Wasser und zur Berücksichtigung der wasserrechtlichen Vorgaben hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das Grundwasser und Fließgewässer, richten sich weitgehend an die verbindliche Bauleitplanung und werden daher entsprechend weitergegeben.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
--	---

<b>Beteiligter:</b> Regionalverband Ruhr; Regionalplanungsbehörde	<b>Eingang:</b> 15.02.2023
<b>ID-Nr.:</b> 189	<b>Nummer der Anregung:</b> 26
<b>Anregung:</b>	<b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b>
<p>Mit Schreiben vom 11.01.2023 bitten Sie um unsere Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie um das Einvernehmen mit dem Regionalverband Ruhr (RVR) zum Änderungsverfahren 54 E Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter).</p> <p>Der ca. 0,9 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk IV im Stadtteil Frintrop unmittelbar an der Stadtgrenze zu Oberhausen. Er umfasst die Fläche eines ehemaligen Gartencenters an der Oberhauser Straße, das 2015 aufgegeben wurde und seitdem brachliegt. An dem Standort ist nun die Realisierung einer Wohnbebauung mit ca. 25 Hauseinheiten geplant. Am östlichen Rand des Änderungsbereichs ist die Schaffung einer privaten, teilweise mit Gehölzen bestandenen Grünfläche beabsichtigt.</p> <p>Im wirksamen RFNP wird der Änderungsbereich auf der flächennutzungsplanerischen Ebene als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auf der regionalplanerischen Ebene wird im RFNP ein Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich bzw. Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) sowie Regionaler Grünzug festgelegt. Da sich die geplante Nutzung nicht aus der gegenwärtigen Darstellung/Festlegung des RFNP entwickeln lässt, soll eine Änderung in Wohnbaufläche/ Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) erfolgen.</p>	

Seit dem Erarbeitungsbeschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr vom 06.07.2018 befindet sich der Regionalplan Ruhr (RP Ruhr) im Aufstellungsverfahren. Die in Aufstellung befindlichen Ziele sind als sonstiges Erfordernis der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (vgl. § 3 Abs. 1 Ziff. 4 ROG i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG). Gemäß § 41 Abs. 3 LPlG NRW sind RFNP-Änderungsverfahren bis zum Aufstellungsbeschluss des Regionalplans Ruhr nur im Einvernehmen mit dem RVR durchzuführen.

Im Entwurf des RP Ruhr liegt der Planbereich im Übergangsbereich zwischen einem Allgemeinen Siedlungsbereich und einem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich, der mit den Freiraumfunktionen Regionaler Grünzug und Bereich zum Landschaftsschutz und landschaftsorientierte Erholung überlagert ist. Aufgrund der Bereichsunschärfe ist davon auszugehen, dass die Änderung Nr. 54 E des RFNP im Einklang mit den in Aufstellung befindlichen Zielen des RP Ruhr steht.

Im Hinblick auf die Überlagerung des Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit einem Regionalen Grünzug weisen wir ergänzend auf Ziel 7.1-5 LEP NRW hin, wonach Regionale Grünzüge im Hinblick auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen sind. Sie dürfen für siedlungsräumliche Entwicklungen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn für die siedlungsräumliche Entwicklung keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzuges bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt.

**Im Ergebnis steht die Änderung Nr. 54 E Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter) des RFNP im Einklang mit dem Entwurf des RP Ruhr und damit mit den in Aufstellung befindlichen Zielen des RP Ruhr.**

<p>Ein Einvernehmen gemäß § 41 Abs. 3 LPIG NRW mit dem Regionalverband Ruhr kann daher vorbehaltlich des Beschlusses der Verbandsversammlung in Aussicht gestellt werden.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
---	---

<p><b>Beteiligter:</b> Bezirksregierung Düsseldorf <b>ID-Nr.:</b> 15</p>	<p><b>Eingang:</b> 15.02.2023 <b>Nummer der Anregung:</b> 27</p>
<p><b>Anregung:</b> Aus Sicht der Bezirksregierung Düsseldorf ergeben sich für den o. g. Verfahrensschritt folgende Anmerkungen:</p> <p><b>Dezernat 35 (Denkmalangelegenheiten):</b> Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht <b>keine Bedenken</b>, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, empfehle ich - falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p>	<p><b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b></p> <p>Sowohl der LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland (Pulheim) - als auch der LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Bonn) – sind als TÖB im Verfahren beteiligt. Darüber hinaus wird auch die Untere Denkmalbehörde der Stadt Essen im Rahmen der internen Beteiligung in das Verfahren eingebunden.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>Dezernat 51 (Natur- und Landschaftsschutz, Fischerei):</b> Der Vorentwurf zur 54. RFNP-Änderung „Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter)“ mit zwei Plänen wurde geprüft.</p> <p><u>Teil A: Begründung (Vorentwurf) (Stadt Essen, Dezember 2022):</u> Unter 2.2 „Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)“ wird das Ziel Grünzüge (7.1-5) zitiert. Aufgrund der ehemaligen Nutzung und des hohen Versiegelungsgrades wären die Flächen im Änderungsbereich</p>	

bereits heute nicht oder nur wenig geeignet, die Funktionen des Regionalen Grünzugs als Biotopverbindung bzw. als klimatisch und lufthygienisch bedeutsame Freifläche wahrzunehmen. Trotz der Rücknahme des regionalplanerisch festgelegten Regionalen Grünzuges im Änderungsbereich würde die Funktionsfähigkeit und Durchgängigkeit des gesamten Regionalen Grünzugs im Bereich der Stadtgrenze Essen / Oberhausen nicht beeinträchtigt. Die durch das Vorhaben grafische Einengung des Regionalen Grünzugs bestünde in der Realität an dieser Stelle nicht. Die bereits bestehenden Wohngebäude stellen die eigentliche Barriere für den Regionalen Grünzug dar.

Im östlichen Teil wäre die Schaffung einer privaten, teilweise mit Gehölzen bestandenen Grünfläche beabsichtigt. Eine weitere Einengung des Regionalen Grünzugs erfolge somit nicht, sie ist rein grafisch. Die Änderung sei somit mit dem genannten Ziel vereinbar. Dem kann ich fachlich auch soweit folgen.

In 2.6 „Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne“ wird der planerische Widerspruch thematisiert. Gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG tritt die widersprechende Darstellung des Landschaftsplans nach der Änderung des RFNP mit Inkrafttreten des parallellaufenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren zum RFNP nicht widersprochen hat. Daher muss die Planung mit der Unteren Naturschutzbehörde für die Neuaufstellung des Landschaftsplans einvernehmlich gelöst werden.

Die „Bebauungsplanung“ (Kap. 2.7) teilt mit, dass es bei dem rechtskräftigen Bebauungsplan um einen einfachen Bebauungsplan handelt. Es fehlen Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Die vorhandenen Festsetzungen der angestrebten Entwicklung einer ergänzenden Wohnbebauung stehen dem entgegen. Daher wäre parallel zur RFNP-Änderung die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dieser Bebauungsplan muss die Maßnahmenempfehlungen zur

Die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Essen ist intensiv in das vorliegende RFNP-Änderungsverfahren sowie auch in das parallel laufende Bebauungsplanverfahren eingebunden.

Eine Konkretisierung der Planung – sowie die Festsetzung der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft – erfolgt im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren. Hierzu ist ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (umweltbüro essen, März 2023) erarbeitet worden. Das Ergebnis der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sowie die Maßnahmenvorschläge (Festsetzungsvorschläge) fließen in die weitere Bearbeitung des

<p>Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich des Teil B in geeigneter Art und Weise festsetzen.</p>	<p>Verfahrens ein.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>Zu 4.2 „Artenschutz“: Es könne durch noch offene Abstimmungen derzeit nicht abschließend beurteilt werden, ob besonders oder streng geschützte Arten in einer Weise betroffen sein könnten. Somit ist der Zustand bei einem Teil des Schutzguts noch nicht endgültig feststellbar.</p>	<p>Als Bestandteil des v. g. Fachbeitrages liegt ebenfalls eine Artenschutzvorprüfung (ASP I) vor. Sie hat zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Das Gutachten wird zukünftig Bestandteil der Unterlagen zur förmlichen Beteiligung zum Änderungsverfahren 54 E sein und die Ergebnisse in der weiteren Bearbeitung des Umweltberichts und der Begründung Berücksichtigung finden.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><u>Teil B: Umweltbericht (Vorentwurf) (Stadt Essen, Dezember 2022):</u> Im Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft“ wird dargestellt, dass der festgelegte BSLE verkleinert würde. Ebenso die Verkleinerung des Entwicklungsraums 2.1 „Im Nierfeld“ des Landschaftsplans der Stadt Essen. Dies wäre in der Neuaufstellung des Landschaftsplans zu beachten.</p>	<p>Die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Essen ist intensiv sowohl in das vorliegende RFNP-Änderungsverfahren als auch in das Bebauungsplanverfahren eingebunden. Eine Beachtung der genannten Änderungen ist daher sichergestellt.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>Die geplante Änderung des RFNP hätte die Verkleinerung des Regionalen Grünzuges innerhalb eines Bereiches einer Engstelle zur Folge; vor dem Hintergrund des Ziels 18 (Sicherung, Vernetzung und Entwicklung) des RFNP bedürfe es einer Abwägung. Dies wird in Teil A anders dargestellt, dass die Funktion des Grünzuges durch die vorhandene Bebauung bereits der Planung entsprechen würde.</p>	<p>Die Begründung zum Änderungsverfahren wurde unter Kapitel 2.4 „Vorgaben des RFNPs“ – „Ziel 18: Sicherung, Vernetzung und Entwicklung Regionaler Grünzüge“ der Anregung folgend konkretisiert:</p> <p>Durch die RFNP-Änderung ist der Regionale Grünzug an dieser Stelle im Wesentlichen in seiner planungsrechtlichen Festlegung betroffen. Aufgrund der ehemaligen Nutzung, des hohen Versiegelungsgrades und der damit weitestgehend anthropogenen Überformung, sind die Flächen im Änderungsbereich bereits heute nicht oder nur wenig geeignet, die Funktionen des Regionalen Grünzuges als Biotopverbindung bzw. als</p>

klimatisch und lufthygienisch bedeutsame Freifläche an dieser Stelle wahrzunehmen.

#### Erhalt der Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzuges

Der Regionale Grünzug ist in seiner Funktionsfähigkeit unter Berücksichtigung des derzeitigen Bestandes zu beurteilen. Daher ist zu beachten, dass nördlich wie südlich der Oberhauser Straße Bebauung vorhanden ist, die auch langfristig Bestand haben wird. Dazu zählen nördlich der Straße zwei Wohngebäude und das Gebäude des ehemaligen Gartencenters, südlich der Straße zwei Wohnhäuser mit gebäudebezogenen Freiflächen.

Biotopverbundflächen besonderer oder herausragender Bedeutung sind vom Vorhaben nicht betroffen. Auch die fließgewässerökologischen Funktionen des Lämpkes Mühlenbaches einschließlich des Gewässerkorridors beiderseits der Gewässerachse werden durch die Änderung des RFNP nicht tangiert.

Zu den wertgebenden Arten, wie sie in einschlägigen Datenbanken verzeichnet bzw. durch konkrete Nachweise im näheren und weiteren Umfeld dokumentiert sind, zählen Kleinspecht und Waldohreule, daneben Sperber, Habicht, Waldkauz und Eisvogel sowie Rauhaufledermaus und Zwergfledermaus. In allen Fällen handelt es sich um flugstarke Arten, die durch die - bezogen auf die Dimensionen des Grünzuges – geringfügige Veränderung der aktuellen Biotopstruktur (derzeit Außenanlagen eines aufgegebenen Gartencenters mit überwiegend jungen Gehölzen, künftig Gartenflächen und eine private Grünfläche mit wechselfeuchten Zonen und Gehölzbestand) in ihren Lebensraumbedingungen keine wesentliche Veränderung erfahren. Verbesserungen der Lebensraumbedingungen dieser Arten könnten nur durch eine Aufgabe baulicher Nutzung erzielt werden, wenn die entsprechenden Flächen anschließend in einer Weise entwickelt werden, die den umgebenden Freiraumcharakteristika entspricht. Diese wäre eine Entwicklung in Richtung Wald oder Offenland. Dies ist aber durch den Bestandsschutz der baulichen Nutzungen nur auf sehr

kleinen Restflächen möglich (siehe auch Begründung Teil B und Landespflegerischer Fachbeitrag, 2023).

#### Alternativen der siedlungsräumlichen Entwicklung in Essen

Auf dem Essener Wohnungsmarkt besteht seit einigen Jahren ein hoher Bedarf an Wohnraum, der durch die vorhandenen Wohnbauflächen nicht gedeckt werden kann. Die Stadt Essen verfügt dabei über einen für das Ruhrgebiet überdurchschnittlich hohen Bedarf an Flächen für Wohnbauzwecke - wie die aktuelle Bedarfsermittlung des RVR für die Regionalplanung (Stand 15.07.2022) zeigt, übersteigt der Bedarf an Wohnbauflächen bei weitem die planerischen Reserven. Der regionalplanerische Neufestlegungsbedarf für ASB liegt für die Stadt Essen bei 257,1 ha (siehe auch Kapitel 3.4 Bedarfsnachweis). Nach Abzug vorhandener ASB-Reserven ergibt sich ein Saldo an Neufeststellungsbedarf ASB von 235,0ha (Unterdeckung). Eine vollständige Verortung des Essener Wohnbauflächenbedarfs im RFNP wird nicht möglich sein, da viele potenzielle Standorte als Alternative für die siedlungsräumliche Entwicklung aufgrund unterschiedlicher Restriktionen nicht zur Verfügung stehen. Mit der Entwicklung eines neuen Wohnstandortes auf dem baulich vorgezogenen Gelände der ehemaligen Gärtnerei soll dem hohen Wohnbauflächenbedarf Rechnung getragen werden.

#### Einengung des Regionalen Grünzugs

Die durch das Vorhaben suggerierte, plangrafisch deutlich wahrzunehmende Einengung des Regionalen Grünzugs besteht in der Realität an dieser Stelle so nicht. In der Situation vor Ort stellen vielmehr die bereits bestehenden, angrenzenden Wohngebäude, die sich südlich bzw. südöstlich des Änderungsbereichs befinden, im RFNP aber nicht als Wohnbaufläche dargestellt sind, die eigentliche Barriere für den Regionalen Grünzug dar.

Zudem beschränkt sich die geplante Bebauung gemäß dem parallellaufenden Bebauungsplanverfahren auf den westlichen Teil des

	<p>Änderungsbereichs. Im östlichen Teil, der an die Grünverbindung entlang des Läppkes Mühlenbachs anschließt, wird eine ca. 1350 qm umfassende, private Grünfläche festgesetzt, die den Grünzug an seiner schmalsten Stelle um mehr als 16 Meter verbreitert. Auf dieser Grünfläche im Übergangsbereich zum Regionalen Grünzug soll zukünftig eine intensive Bepflanzung erfolgen, die die ökologische Funktion des Grünzugs stärkt und diesen optisch aufweitet. Zusätzlich soll geregelt werden, dass Nebenanlagen und Zäune - mit Ausnahme von Einrichtungen zur Versickerung des Niederschlagwassers - innerhalb dieser Grünfläche nicht zulässig sind. Ergänzend kann ausgeführt werden, dass sich an diese Grünfläche wiederum die privaten Gärten anschließen, bevor letztendlich die Neubebauung beginnt. Insgesamt wird so innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Grünzone von mehr als 25 m Breite gesichert. Eine weitere Einengung des Regionalen Grünzugs erfolgt somit durch die geplante Bebauung de facto nicht.</p> <p>Gemäß den landesplanerischen Vorgaben (u. a. Wiedernutzung vormals bebauter Bereiche) und aus den v. g. Gründen soll der bedarfsgerechten Versorgung mit Wohnbauflächen an dieser Stelle der Vorrang eingeräumt werden, um eine Neuinanspruchnahme von Freiraum an anderer, funktionsfähiger Stelle zu vermeiden (Innenentwicklung vor Außenentwicklung, sparsamer Umgang mit Grund und Boden).</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>
<p>Das Kapitel zieht das Fazit, dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft insgesamt erheblich wären. Die Prüfung auf Auswirkungen auf planungsrelevante Arten wäre noch nicht abgeschlossen. Derzeit liefen noch Abstimmungen zwischen Gutachter/in und der Unteren Naturschutzbehörde. Das entsprechende Gutachten liegt mir nicht vor und kann daher nicht auf potentiell betroffene Arten geprüft werden.</p> <p>Für nachgelagerte Verfahren werden Maßnahmenempfehlungen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich</p>	<p>Für die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft wurde im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt (umweltbüro essen, 2023). Eine Artenschutzvorprüfung (ASP I) liegt als Bestandteil des Fachbeitrages ebenfalls vor. Die durchgeführte Artenschutzprüfung hat zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden kann.</p>

<p>aufgelistet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Festsetzung einer privaten, teilweise mit Gehölzen bestandenen Grünfläche am östlichen Rand des Änderungsbereichs,</i></li> <li>- <i>Begrünungsmaßnahmen: Ein- und Durchgrünung der Fläche (z.B. durch Baumpflanzungen), Begrünung von Gebäuden (z.B. durch Dach- und Fassadenbegrünung),</i></li> <li>- <i>Maßnahmen zur Rückhaltung und Speicherung von Regenwasser,</i></li> <li>- <i>Einleitung anfallenden Niederschlagswassers in den Läppkes Mühlenbach.</i></li> </ul> <p>Diese sind auf jeden Fall in geeigneter Art und Weise im Bebauungsplan festzusetzen. Auflagen auf Grundlage des Artenschutzes können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht formuliert werden.</p>	<p>Das Gutachten wird zukünftig Bestandteil der Unterlagen zur förmlichen Beteiligung zum Änderungsverfahren 54 E sein und die Ergebnisse in der weiteren Bearbeitung des Umweltberichts und des Begründungsentwurfs Berücksichtigung finden.</p> <p>Eine Konkretisierung der Planung – sowie die Festsetzung erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich des Teil B – erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Hierzu wird ein gesondertes Beteiligungsverfahren durchgeführt.</p> <p>Die Hinweise und Maßnahmenempfehlungen werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>Dezernat 52 (Abfallwirtschaft - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz):</b>  <u>Sachgebiet 52.03 – Immissionsschutz</u>  Da keine in unserem Zuständigkeitsbereich liegenden Firmen im Bereich des RFNP-Änderungsverfahrens 54 E liegt, ergeht <b>Fehlanzeige</b> von SG 52.03.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><u>Sachgebiet 52.06 – Altlasten, Bodenschutz</u>  Gegen die geplante RFNP-Änderung bestehen <b>keine Bedenken</b>. Der Änderungsbereich umfasst 0,9 ha brachliegende Fläche eines ehemaligen Gartencenters an der Oberhauser Straße im Stadtteil Essen-Frintrop. Die Fläche ist bisher als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ bzw. „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ sowie „Regionaler Grünzug“ festgelegt und soll zukünftig in „Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ geändert werden.</p> <p>Die Fläche des Änderungsbereichs wird nicht im Altlastenkataster geführt, ist aufgrund der gewerblichen Nutzung jedoch als</p>	<p>Der Hinweis wurde in die Begründung des RFNP-Änderungsverfahrens unter dem Kapitel „Sonstige Belange“, „Altlasten“, aufgenommen und an</p>

<p>„Verdachtsfläche auf schädliche Bodenveränderungen“ eingestuft. Ggf. werden in nachgelagerten Verfahren durch die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Essen Maßnahmen (z.B. Bodenauftrag oder Bodenaustausch) zur gefahrlosen Nutzung zukünftiger Freiflächen festgelegt. Das Flächenrecycling von nicht mehr genutzten und bereits anthropogen überformten Flächen wird begrüßt.</p>	<p>die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>
<p><b>Dezernat 53 (Immissionsschutz – einschl. analgenbezogener Umweltschutz)</b></p> <p>Die Stellungnahme des Dezernates 53 basiert ausschließlich auf der Umsetzung des § 50 BImSchG. Danach sind/ist bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen:</p> <p>a) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden;</p> <p>b) in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Stellungnahme hinsichtlich bzgl. des Themas Lärm ist auf Basis des § 50 BImSchG nicht vorgesehen. Zudem liegt die Zuständigkeit der Bewertung der Lärmsituation für die vorliegenden Planungsabsichten bei der UIB Essen, da keine industriellen Anlagen, die der</p>	

Zuständigkeit der Bezirksregierung Düsseldorf unterfallen würden, Planungsgegenstand sind. Als betroffener Raum wurde die im nachfolgenden Bild mittig gelegene Bebauung identifiziert, da keine genaue Standortangabe in den Unterlagen erkennbar war.

zu a)

Aufgrund der Ausführungen im Abschnitt 5.9 der Unterlage Begründung\_Vorentwurf\_frühz\_54.pdf werden **keine Bedenken** gegen die anstehende RFNP-Planung erhoben. Die dort benannten Bewertungsgrundlagen werden auf Basis einer aktuellen KABAS-Anfrage bestätigt. Der angemessene Sicherheitsabstand des auslösenden Betriebsbereiches ist mit 1300 m angegeben, das Vorhaben liegt insgesamt ca. 1500 m zum Betriebsbereich entfernt. Ein Gutachten aus dem Jahr 2018 geht ferner von einem deutlich kleineren erforderlichen Sicherheitsabstand aus, wenn bestimmte Einschränkungen im Rahmen des Betriebs des auslösenden Betriebsbereiches umgesetzt sind.

zu b)

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Umweltzone von Essen im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet Teilplan West. Eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO<sub>2</sub>-Immissionen von 40 µg/m<sup>3</sup> ist nicht zu befürchten. Es werden daher **keine Bedenken** gegen das Vorhaben geltend gemacht. Die EU-Kommission hat am 26.10.2022 die Einhaltung verschärfter Grenzwerte für Stickstoffdioxid und Feinstaub bis zum 01.01.2030 vorgeschlagen. Vorbehaltlich der Umsetzung der Vorschläge auch im nationalen Recht ist bei umfassenden Projekten mit einer möglichen Mehrbelastung eines verkehrsreichen Quartiers mit motorisiertem Individualverkehr eine vorausschauende Planung der Stadt Essen, des Landes NRW und des Bundes in Sachen Klima, Luftqualität, Mobilität, Landwirtschaft, Industrie unabdingbar.

Der Hinweis wurde in die Begründung des RFNP-Änderungsverfahrens unter dem Kapitel „Sonstige Belange“, „Seveso III“, aufgenommen, sowie im Umweltbericht ergänzt.

Der Hinweis wurde in die Begründung des RFNP-Änderungsverfahrens unter dem Kapitel „Sonstige Belange“, „Luft“, aufgenommen sowie im Umweltbericht ergänzt.

**Den Anregungen wurde gefolgt.**

**Dezernat 54 (Wasserwirtschaft - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)**

Sachgebiet 54.1 WRRL:

Aus Sicht der Wasserrahmenrichtlinie gebe ich folgenden **Hinweis:**  
Mit der EG-Wasserrahmenrichtlinie haben sich alle Mitgliedstaaten der Europäischen Union verpflichtet, dem natürlichen Zustand hinsichtlich des ökologischen und chemischen Zustands der Oberflächengewässer und hinsichtlich des chemischen und mengenmäßigen Zustands des Grundwassers möglichst nahe zu kommen. Die Richtlinie definiert eine Vielzahl weiterer Umweltziele wie z.B. die Vermeidung einer zunehmenden Verschlechterung der Gewässer sowie den Schutz und die Verbesserung des Zustands der aquatischen Ökosysteme.

An allen Oberflächengewässern ist grundsätzlich die Europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) umzusetzen. Das Zielerreichungsgebot bzw. Verbesserungsgebot sowie das Verschlechterungsverbot sind Bestandteile der Bewirtschaftungsziele der Oberflächengewässer und im §§ 27 ff. WHG geregelt. Demnach sind die Bewirtschaftungsziele rechtlich verbindlich und bei allen Planungen und Vorhaben zu berücksichtigen.

Westlich des Planungsraums befindet sich das Fließgewässer Läppkes Mühlenbach. Hinsichtlich der WRRL ist besonders auf die Vermeidung einer Verschlechterung des Gewässers zu achten und sollte möglichst im Umweltbericht thematisiert werden.

Die Anregungen zum Schutzgut Wasser und zur Berücksichtigung der wasserrechtlichen Vorgaben der WRRL richten sich weitgehend an die verbindliche Bauleitplanung. Eine Konkretisierung der Planung – sowie die Festsetzung erforderlichen Maßnahmen u.a. zur Vermeidung einer Verschlechterung des Gewässers erfolgt entsprechend im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren. Der Hinweis wird an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

<p>Aus Sicht meiner Fachdezernate 26 (Luftverkehr), 32 (Regionalentwicklung) und 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung) werden <b>keine</b> weiteren Anmerkungen gegeben.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
---	---

<p><b>Beteiligter:</b> Emschergenossenschaft <b>ID-Nr.:</b> 60</p>	<p><b>Eingang:</b> 16.02.2023 <b>Nummer der Anregung:</b> 28</p>
<p><b>Anregung:</b> Gegen das o. g. Änderungsverfahren bestehen unsererseits <b>keine Bedenken</b>. Wir bitten aber, folgende Hinweise zu beachten.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche liegt in einem festgelegten Grünzug. Das Gewässer Läppkes Mühlenbach befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Fläche könnte auch aus der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche (Gartencenter) in Richtung Grünzug entsiegelt und weiterentwickelt werden. Die Festlegung als gewässernahe zukünftige Wohnbebauung ist kritisch zu beurteilen.</li> </ul>	<p><b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b></p> <p>Der Änderungsbereich umfasst die ehemaligen, <u>gewerblich</u> genutzten Flächen eines Gartencenters mit Gebäuden, Gewächshäusern und entsprechenden Nebenanlagen. Die Zulässigkeit der Nutzung als Verkaufsanlage mit Bürogebäuden (Gartencenter) wurde 1972 auf der Grundlage des § 30 Abs. 3 BauGB (Einfacher B-Plan) sowie nach § 35 Abs. 2 BauGB beurteilt. Die dafür notwendigen Befreiungen (B-Plan, Landschaftsschutz) wurden erteilt. Der Betrieb wurde 2015 aufgegeben.</p> <p>Die vorgeschlagene Alternative, den zukünftig für Wohnbebauung beanspruchten Bereich zu entsiegeln und weiterzuentwickeln wurde bei der Abwägung aller Belange nicht als sinnvolle und gangbare Alternative angesehen, zumal ein Ankauf der Fläche sowie ein Rückbau der Anlage bzw. eine Renaturierung der Fläche auf Grund der kommunalen Haushaltslage nicht in Aussicht gestellt werden konnte.</p> <p>Um eine Inanspruchnahme von Freiraum an anderer, funktionsfähigerer Stelle zu vermeiden, soll in diesem Fall - gemäß den landesplanerischen Vorgaben (u. a. Wiedernutzung vormals bebauter Bereiche) - der bedarfsgerechten Versorgung mit Wohnbauflächen als verträgliche Folgenutzung des ehemaligen Gartencenters der Vorrang eingeräumt werden.</p>

	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Entwässerung des Niederschlagswassers in Richtung Läppkes Mühlenbach ist im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.</li> <li>• Es ist sicherzustellen, dass durch die vorgelagerte(n) Mischwasserbehandlungsanlage(n) die beim Klärwerk Emschermündung genehmigte maximale Wassermenge nicht überschritten wird und keine gefährlichen Stoffe eingeleitet werden.</li> </ul>	<p>Mit dem östlich des Plangebietes verlaufenden Läppkes Mühlenbach steht ein Gewässer zur Verfügung, in das eine ortsnahe Einleitung des Niederschlagswassers ermöglicht. Zudem sollen innerhalb der im östlichen Teil des Änderungsbereichs geplanten Grünfläche kleinere Retentionsflächen entstehen. Eine konkrete Auseinandersetzung mit den Themen Niederschlagswasser und Entwässerung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><u>Hinweis für die nachfolgende Planungsebene</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In der zeichnerischen Darstellung scheint die Ostgrenze bis an die Gewässerlinie des, im Eigentum der Emschergenossenschaft stehenden, Läppkes Mühlenbaches heranzureichen und bis dorthin Wohnbaufläche darzustellen.</li> </ul> <p>Wir bitten darauf zu achten, dass bei der verbindlichen Bauleitplanung die gesamte Gewässerparzelle und der seitliche Grünstreifen des Grünzuges außerhalb des künftigen Bebauungsplanbereichs verbleibt und nicht als Wohnbaufläche überplant wird.</p>	<p>Gemäß dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren beschränkt sich die geplante Bebauung auf den westlichen Teil des Plangebietes. Im östlichen Teil wird eine ca. 1350 m große, private Grünfläche festgesetzt, die den Grünzug am Läppkes Mühlenbach an seiner schmalsten Stelle um mehr als 16 m verbreitert. Hier soll außerdem geregelt werden, dass Nebenanlagen und Zäune – mit Ausnahme von Einrichtungen zur Versickerung des Niederschlagswassers – innerhalb dieser Grünfläche nicht zulässig sind. Darüber hinaus beträgt der Abstand von der östlichen Plangebietsgrenze bis zum Läppkes Mühlenbach im Norden zusätzlich noch ca. 16 m und im Süden ca. 28 m.</p> <p>Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<b>Beteiligter:</b> RWW mbH		<b>Eingang:</b> 16.02.2023	
<b>ID-Nr.:</b> 190		<b>Nummer der Anregung:</b> 29	
<b>Anregung:</b>		<b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b>	
<p>Vielen Dank für Ihre Anfrage. Gern teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Maßnahme <b>keine grundsätzlichen Bedenken</b> haben. Wir haben für Sie einen Planausschnitt mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen.</p> <p>Hausanschlussleitungen sind in unserem Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer als Anschlussnehmer. Hierüber besitzen wir keine Planunterlagen. Unser Service Point Oberhausen, Tel. 0208 690190, kann Ihnen gern nach Terminvereinbarung die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen. RWW haftet nicht für unrichtige Planunterlagen.</p> <p>Wichtig ist bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gern weitere Exemplare zur Verfügung stellen.</p>		<p>Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine Konkretisierung der Planung mit einem gesonderten Beteiligungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird an die verbindliche Bauleitplanung weitergeleitet.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	

<b>Beteiligter:</b> Landesbetrieb Wald und Holz NRW		<b>Eingang:</b> 17.02.2023	
<b>ID-Nr.:</b> 268		<b>Nummer der Anregung:</b> 30	
<b>Anregung:</b>		<b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b>	
<p>Zu dem o.g. Vorhaben gebe ich die nachfolgende Stellungnahme ab:</p> <p><b>Die Belange des Waldes sind von dem o.g. Vorhaben betroffen.</b> Gegen das Verfahren bestehen daher forstrechtliche und forstfachliche <b>Bedenken.</b></p>			

### Begründung

1) Innerhalb des vom o.g. Änderungsvorhaben betroffenen Bereichs befindet sich eine mit Forstpflanzen bestockte Fläche, die Wald im Sinne des Gesetzes gem. § 2 BWaldG und § 1 LFoG NRW darstellt. Es handelt sich um den östlichen Bereich des Flurstücks 182 (Gemarkung Frintrop, Flur 18). Bei flächiger Bestockung mit Forstpflanzen ist zwischen einer Flächengröße von 400 m<sup>2</sup>-1.000 m<sup>2</sup> im Einzelfall zu prüfen, ob die Waldeigenschaften vorliegen, ab 1.000 m<sup>2</sup> flächiger Bestockung bestehen über die gesetzlichen Waldeigenschaften keine Zweifel. Die Ausmessung im Luftbild ergibt für die hier betroffene Fläche eine Größe von ca. 1.300 m<sup>2</sup>. Sie zeigt sich im heutigen Luftbild als durch die Wohnbebauung beeinträchtigt. Die historischen Luftbilder weisen die Waldeigenschaft deutlich auf. Auf Grund der kontinuierlichen Entwicklung und der erreichten Kronendimensionen der Einzelbäume ist zudem ersichtlich, dass dieser Teilbereich offenbar kein aktiv zur Verschulung genutzter Beetbereich der Baumschule war.

Die Fläche ist nach meinen Feststellungen im Bebauungsplan S14 Gr. II Nr. 54 a-e als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Planungsrechtlich heißt dies gem. § 43 LFoG NRW, dass diese Fläche im Sinne der verfahrensrechtlichen Vereinfachung grundsätzlich in die festgesetzte Nutzungsart – hier Landwirtschaft – überführt und der Wald in einem solchen Fall umgewandelt werden kann. Die materiellrechtliche Notwendigkeit zum Waldersatz entfällt mit dieser verfahrensrechtlichen Vereinfachung nicht und bestehender Wald unterliegt bis zu einer legalisierten Umwandlung weiterhin dem Forstrecht. Bei einer Änderung der bestehenden Festsetzung von Landwirtschaft in Wohnbebauung im Rahmen eines noch anstehenden Bebauungsplanverfahrens sind die Belange des Waldes daher neu zu berücksichtigen.

Ich weise darauf hin, dass eine Festsetzung im Flächennutzungsplan auf das Vorliegen gesetzlicher Waldeigenschaften oder in Hinblick auf das Forstrecht sowie mögliche Ausnahmesachverhalte nach § 43 LFoG NRW keine Auswirkung hat. Für Wald, der zur Umwandlung

Das Änderungsverfahren des RFNP bezieht sich nur auf das Grundstück des ehemaligen Gartencenters. Das angesprochene Flurstück 182, was südöstlich an den Geltungsbereich anschließt und auf dem Wald im Sinne des Gesetzes stockt, ist nicht Teil des Änderungsbereichs. Auch der Geltungsbereich des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens schließt diesen Bereich nicht mit ein.

Eventuelle Forderungen, die sich aus dem vorhandenen Waldbestand auf dem Nachbargrundstück an die verbindliche Bauleitplanung richten, sind im dortigen Beteiligungsverfahren anzubringen. Unabhängig von dem Beteiligungsverfahren zum vorhabenbezogenen

<p>beansprucht wird, ist in der verbindlichen Bauleitplanung Waldersatz durch die Neuanlage von Wald in doppelter Flächengröße verbindlich zu regeln. Für innerhalb oder außerhalb des Plangebiets an Wohnbebauung unmittelbar angrenzenden Wald gilt, dass aus Sicht der Forstbehörde bei der Planung von Wohnbebauung ein Abstand von 30 m zwischen Wald und Wohngebäuden zum Schutz der Bebauung vor vom Wald ausgehenden Gefahren wie auch zum Schutz des Waldes vor anthropogener Beeinflussung eingehalten werden soll.</p>	<p>Bebauungsplan Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter) wird die Anregung an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>Mit ca. 12 % Waldanteil gilt die Stadt Essen im Sinne von Grundsatz 7.3-3 des LEP NRW als waldarm. Gemäß LEP NRW ist in waldarmen Bereichen der gesetzliche Auftrag zur Waldflächenmehrung (vgl. auch § 1 BWaldG) besonders zu verfolgen. Insbesondere im waldarmen urbanen Umfeld kommen Waldflächen besondere Funktionen zu, wodurch die wenigen vorhandenen Wälder eine hohe Bedeutung für die Bevölkerung sowie das Leben und die klimatischen Bedingungen in der Stadt haben. Sie erhöhen nachweislich die Lebensqualität, dienen dem Erhalt biologischer Vielfalt, der Luftreinigung und dem Klimaschutz. Zudem bieten sie Raum für Freizeit und Erholung, werten das Image der Städte auf und sind Lebensraum diverser Tierarten. Das Klimaanpassungsgesetz NRW fordert, die negativen Auswirkungen des Klimawandels zu begrenzen, Schäden zu minimieren und die Widerstandsfähigkeit zu steigern. Folgen des Klimawandels und die daraus folgenden notwendigen Anpassungen zur Gefahrvorsorge, zur Sicherung einer menschenwürdigen und lebenswerten Umwelt sowie zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen müssen bei Planungen und Entscheidungen berücksichtigt werden. Klimaextreme wie die letzten Dürrejahre und Starkregenereignisse haben die Bedeutung unserer Wälder für den Naturhaushalt und die Lebensbedingungen deutlich unterstrichen. Die Erfahrungen der letzten Jahre erfordern ein gesamtgesellschaftliches Umdenken, das sich auch in planungsrechtlichen Abwägungsprozessen widerspiegeln und auf die Erhaltung und Mehrung des Waldes mit seinen vielfältigen Funktionen hin orientiert sein sollte. Grundsätzlich sollten unter Berücksichtigung der o.g. Aspekte Waldinanspruchnahmen vermieden werden, da</p>	

<p>bestehender und bereits entwickelter Wald die genannten Funktionen besser erfüllen kann als kompensierende Ersatzpflanzungen, die in der Regel Jahre und Jahrzehnte benötigen, um die durch bestehenden Wald bereits jetzt ausgeübten Funktionen zu übernehmen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>Desweiteren ist der westliche Teil des Änderungsbereichs im o.g. Bebauungsplan als Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt. Die historischen Luftbilder zeigen, dass sich hier seit der Aufstellung zu keinem Zeitpunkt die gesetzlichen Waldeigenschaften entwickelt haben. Sofern festgestellt werden kann, dass die damalige Festsetzung keinem Kompensationszweck diene (was aufgrund des Alters des Bebauungsplans jedoch auch nicht anzunehmen ist), wären damit keine unmittelbaren forstrechtlichen Belange betroffen. Im Sinne der oben angemerketen Bedeutung städtischer Waldflächen und der mit ihnen einhergehenden Funktionen gebe ich jedoch zu bedenken, dass gerade für den Bereich der Stadt Essen häufig ein Mangel an planungsrechtlichen Ersatzflächen festzustellen ist. Aufgrund des niedrigen Bewaldungsanteils der Stadt sind Ersatzaufforstungen im Bereich anderer Kommunen kritisch zu sehen und tragen ggf. zu einer erheblichen und kontinuierlichen Beeinträchtigung der städtischen Versorgung mit Waldflächen und vom Wald ausgehender vielfältiger Wohlfahrtsfunktionen bei. Das Vorhalten der als Fläche für Forstwirtschaft festgesetzten Bereiche für zukünftige Ersatzaufforstungen würde hingegen nicht nur einer Erhaltung bereits vorhandener Grünstrukturen dienen, sondern eine erhebliche ökologische Aufwertung bedeuten und einem zunehmend ungünstigen Verhältnis von Wohnbau- und naturnahen Erholungsflächen entgegenwirken.</p>	<p>Der Hinweis betrifft das parallel laufende Bebauungsplanverfahren. Hierzu wird – wie bereits zuvor erwähnt - ein gesondertes Beteiligungsverfahren durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird ebenfalls an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<b>Beteiligter: Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes NRW</b>		<b>Eingang: 14.03.2023</b>	
<b>Referat Recht der Raumordnung und Landesplanung</b>			
<b>ID-Nr.: 168</b>		<b>Nummer der Anregung: 31</b>	
<b>Anregung:</b>		<b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b>	
<p>Seitens der Landesplanung wird darauf hingewiesen, dass laut der Begründung, Teil A, Seite 16, Kap. 5.8 Technische Infrastruktur, im Änderungsbereich eine 110 kV-Höchstspannungsleitung liegt. Vor diesem Hintergrund wird darum gebeten, im weiteren Verfahren in Kap. 2.2 Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP) den LEP-Grundsatz 8.2-1 (Sicherung bestehender Transportfernleitungen) zu berücksichtigen.</p>		<p>Entsprechend der Anregung wurde der LEP-Grundsatz 8.2-1 „Transportfernleitungen“ in Kapitel 2.2 der Begründung zum RFNP-Änderungsverfahren in die Abwägung eingestellt und zusätzlich im Umweltbericht unter „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ (Infrastruktur) ergänzt.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>	
<p><u>Darüber hinaus wird seitens MUNV auf folgendes hingewiesen:</u></p> <p>Vorliegend handelt es sich um eine sehr kleinflächige Änderung (0,9ha) des Regionalen Flächennutzungsplans Ruhr im Gebiet der Stadt Essen. Die aktuell regionalplanerisch als AFAB überlagernd mit BSLE und Regionalem Grünzug gesicherte Fläche soll künftig als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt werden. Der Planbereich ist teilweise baulich vorgeplant und anthropogen überformt. Die Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiraum ist gering, aber nicht unerheblich hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen. Der Änderungsbereich ist im Regionalplan Ruhr (Entwurf) bereits als ASB dargestellt, jedoch stehen Ziel 18 "Sicherung Regionaler Grünzüge" und Grundsatz 33 "BSLE sichern" des geltenden RFNP der Planung entgegen. Da der Änderungsbereich auch den Entwicklungsraum 2.1 „Im Nierfeld“ des Landschaftsplans der Stadt Essen betrifft und gemäß RFNP sowohl ein Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) als auch ein Regionaler Grünzug betroffen sind, sind die Auswirkungen auf diese Schutzgüter nach dem Ergebnis der Umweltprüfung insgesamt erheblich.</p>		<p>Der AFAB mit seinen Überlagerungen Regionaler Grünzug und BSLE ist in seiner Funktionsfähigkeit unter Berücksichtigung des derzeitigen Bestandes zu beurteilen. Aufgrund der ehemaligen Nutzung (Gartencenter), des hohen Versiegelungsgrades und der damit weitestgehend anthropogenen Überformung, sind die Flächen im Änderungsbereich bereits heute nicht oder nur wenig geeignet, die Funktionen als Biotopverbindung bzw. als klimatisch und lufthygienisch bedeutsame Freifläche an dieser Stelle wahrzunehmen. Gemäß dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren beschränkt sich die geplante Bebauung auf den westlichen Teil des Änderungsbereichs. Im östlichen Teil, der an die Grünverbindung entlang des Lämpkes Mühlenbaches anschließt, wird eine ca. 1350 qm umfassende, private Grünfläche mit intensiver Bepflanzung festgesetzt, die den Grünzug an seiner schmalsten Stelle um mehr als 16 m verbreitert. Mit den anschließenden Gärten ergibt sich zukünftig innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Grünzone von mehr als 25 m Breite. Da das Bebauungsplanverfahren noch nicht abgeschlossen und diese Festsetzungen noch nicht gesichert sind, wurden die Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter als erheblich bewertet.</p>	

<p>Die Prüfung, ob das Änderungsvorhaben möglicherweise Auswirkungen auf planungsrelevante Arten hat, ist noch nicht abgeschlossen.</p>	<p>Für die Ermittlung der Eingriffe in Natur und Landschaft wurde im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt (umweltbüro essen,2023). Eine Artenschutzvorprüfung (ASP I) liegt als Bestandteil des Fachbeitrages vor. Die durchgeführte Artenschutzprüfung hat zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Das Gutachten wird zukünftig Bestandteil der Unterlagen zur förmlichen Beteiligung des Änderungsverfahrens 54 E sein und die Ergebnisse in der weiteren Bearbeitung des Umweltberichts und der Begründung Berücksichtigung finden.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>Aufgrund der früheren gewerblichen Nutzung wird die Fläche des Änderungsbereichs als „Verdachtsfläche auf schädliche Bodenveränderungen“ eingestuft. Im Vorfeld sollte eine Gefährdungsabschätzung vorgenommen werden. Gegeben falls müssen verbindliche Festsetzungen und Maßgaben für die Bauleitplanung sowie bei Bedarf Durchführung von Gefahrenabwehrmaßnahmen getroffen werden. Die Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen können bei Vorlage der Voraussetzungen nach der Bodenschutz- und Altlastenförderrichtlinien (BAfrl) bis zu 80 % gefördert werden oder zur Förderung beim AAV beantragt werden.</p>	<p>Die Auswahl eines geeigneten Verfahrens zum Umgang mit dem Boden sowie im Vorfeld ggf. notwendiger Gefährdungsabschätzungen wird mit dem Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde – im Rahmen des parallel laufenden Bauleitplanverfahrens abgestimmt. Der Hinweis wird an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>MHKBD weist zudem auf eine Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf hin, wonach</p> <p>zu der RFNP-Änderung Nr. 54 E „Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter)“ nehme ich mit nachfolgenden Hinweisen Stellung.</p>	

<p>Dabei erfolgen die Angaben dem Verfahrensstand der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB geschuldet mit entsprechend reduziertem Aussagenumfang und reduzierter Bearbeitungstiefe auf Grundlage aktuell vorliegender Unterlagen (Vorentwurf, Änderungsplan, Begründung mit Umweltbericht)</p> <p>Bezogen auf die Begründung weise ich darauf hin, dass:</p> <p>1. hinsichtlich der regionalplanerischen Zielvorgabe des Grünzuges im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB die Auseinandersetzung noch zu erweitern wäre um eine deutlichere Auseinandersetzung mit der Abweichung von den Zielen der Raumordnung.</p>	<p>Die Auseinandersetzung mit den betroffenen regionalplanerischen Zielvorgaben des Regionalplans Ruhr Ziel 7.1-5 „Grünzüge“ sowie des RFNPs Ziel 18 „Sicherheit, Vernetzung und Entwicklung Regionaler Grünzüge“ sowie Grundsatz 24 „Funktionssicherung und Qualitätsverbesserung der Regionalen Grünzüge“ wurde nunmehr in der Abwägung der Begründung eingehender behandelt und auch im Umweltbericht ergänzt.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>
<p>2. die Altlastensituation bereits auf Flächennutzungsplan-Ebene auf Ausmaß und Einwirkung potenzieller Bodenverunreinigungen zu untersuchen ist (wenn auch mit entsprechender Grobmaschigkeit). Erlasskonform wird dies allerdings bereits mit der zuständigen Bodenschutzbehörde koordiniert.</p>	<p>Der Planbereich ist nicht im Kataster der altlastverdächtigen Flächen und Altlasten erfasst. Aufgrund der früheren gewerblichen Nutzung (ehem. Gartencenter mit Gewächshäusern und Pflanzbeeten) wird die Fläche des Änderungsbereichs als „Verdachtsfläche auf schädliche Bodenveränderungen“ eingestuft. Nach Aussage der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sind hier im Vorfeld keine Untersuchungen auf Ausmaß und Einwirkung potenzieller Bodenverunreinigungen notwendig.</p> <p>Im parallel laufenden Bauleitplanverfahren soll ein Hinweis auf Bodenbelastung und entsprechende Kennzeichnung der Flächen erfolgen. Erst im Rahmen konkreter Baumaßnahmen sind entsprechende Bodenuntersuchungen vorzunehmen.</p> <p>Der Hinweis wird an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>

<p>3. Aussagen bzw. Ermittlungen zu Kampfmitteln im Schutzgutes Boden eingeholt und thematisiert werden sollten.</p>	<p>Die Luftbilddauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bei der Bezirksregierung Düsseldorf ergab Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe innerhalb des Änderungsbereiches. Seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird daher eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Dies wird im parallel laufenden Bauleitplanverfahren als entsprechender Hinweis aufgenommen und im Rahmen der Baureifmachung der Fläche erfolgen. Dieser Hinweis wurde in die Begründung des RFNP-Änderungsverfahrens unter dem Kapitel „Sonstige Belange“, „Kampfmittel“ aufgenommen und im Umweltbericht unter Schutzgut Boden ergänzt.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p>
<p>Darüber hinaus lässt sich festhalten, dass zu diesem frühen Planungsstand seitens des Planaufstellers bereits eine Vielzahl relevanter Abwägungsinhalte ermittelt wurden. Weitere Erkenntnisgewinne stehen im weiteren Beteiligungsverfahren noch aus und können mithin im Verfahrensfortgang gegenständlich werden. In Anbetracht dessen behalten wir uns diesseits vor, weitere planungsrechtliche Aspekte sowie sonstige Hinweise, im Rahmen der abschließenden Stellungnahme vorzubringen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>Ergänzend wurde durch das Dezernat 35.4 für Denkmalangelegenheiten der Bezirksregierung Düsseldorf folgender Hinweis eingebracht:</p> <p><i>„Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich - falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im</i></p>	<p>Sowohl der LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland (Pulheim) - als auch der LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Bonn) – sind als TÖB im Verfahren beteiligt. Darüber hinaus ist auch die Untere Denkmalbehörde der Stadt Essen im Rahmen der internen Beteiligung in das Verfahren eingebunden.</p>

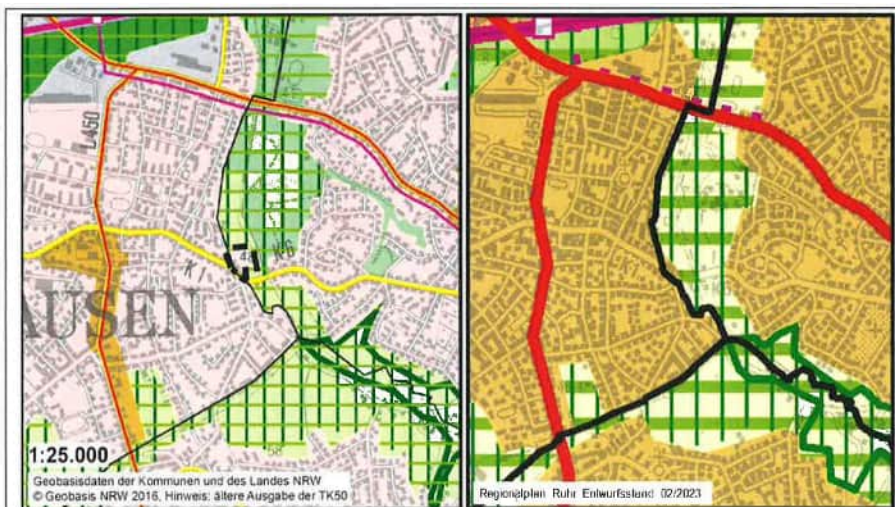
<p><i>Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.“</i></p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
---	---

<p><b>Beteiligter:</b> Regionalverband Ruhr, Referat 11 – Regionale Freiraumkonzepte / Verbandsverzeichnis Grünflächen</p> <p><b>ID-Nr.:</b> 276</p>	<p><b>Eingang:</b> 23.03.2023</p> <p><b>Nummer der Anregung:</b> 32</p>
<p><b>Anregung:</b></p> <p>Der Regionalverband Ruhr nimmt als Träger öffentlicher Belange vor dem Hintergrund des von ihm zu vertretenden Belangs, Sicherung und Weiterentwicklung des überörtlichen Freiraumes' zu der vorliegenden 54. Änderung des RFNP in der Stadt Essen im folgenden Stellung.</p> <p>Der Planbereich der 54. RFNP-Änderung hat keine Verbindung zu einem vorhandenen Siedlungsbereich in Essen, sondern schließt unmittelbar an die Stadtgrenze an den Oberhausener Ortsteil Dümpten an und erfasst hier die Fläche eines ehemaligen Gartencenters.</p>	<p><b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b></p> <p>Der Regionale Flächennutzungsplan in seiner Funktion als Regionalplan der Städteregion Ruhr und Gemeinsamer Flächennutzungsplan erstreckt sich als interkommunales Planwerk über die Gemeindegebiete aller sechs beteiligten Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung des Planungsraums der Planungsgemeinschaft erfolgt gemeinsam und in gegenseitiger Abstimmung.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Verbandsgrünfläche Nr. B und ist Teil des überörtlichen Freiraumes des Regionalen Grünzuges B. Dieser Freiraumbereich ist mit dem renaturierten Läppkes Mühlenbach und den begleitenden Wald-, Brach- und landwirtschaftlich genutzten Flächen vielseitig strukturiert.</p> <p>Der Entwurf des Freiraumkonzepts Metropol Ruhr des Regionalverbands Ruhr definiert den Vorhabenbereich als freiräumliche Engstelle im regionalen Grünzug und wichtigen Handlungsraum für</p>	

eine weitere regionale Freiraumentwicklung.

Der regionale Grünzug B stellt eine wichtige grüne Verbindungsachse zwischen den Stadtteilen Essen-Frintrop, Essen-Bedingrade, Oberhausen-Dümpten und Mülheim an der Ruhr-Dümpten dar. Am Standort des ehemaligen Gartencenters kommt es bereits jetzt zu einer räumlichen Einengung des regionalen Grünzugs.

Der Änderungsbereich ist bislang im Regionalen Flächennutzungsplan der Städteregion Ruhr auf flächennutzungs- und regionalplanerischer Ebene mit Freiraumdarstellungen belegt. Der derzeit in Aufstellung befindliche Regionalplan Ruhr stellt einen schmalen Streifen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) direkt und eindeutig verortbar im Anschluss an die Stadtgrenze und an die Linie der Oberhauser Straße dar.



ASB-Darstellung 54. RFNP Änderung / Entwurf Regionalplan Ruhr

Diese klare und begrenzende ASB-Darstellung wird in der Darstellung der 54. RFNP-Änderung stark vergrößert und geht damit über die

Der Regionalverband Ruhr – Referat 15 Regionalplanungsbehörde - wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt (**siehe Anregung Nr. 26**).

Hinsichtlich der regionalplanerischen Inhalte des RFNP ist seit dem verfahrenseinleitenden Aufstellungsbeschluss des Regionalplans Ruhr am 06.07.2018 das Einvernehmen mit dem RVR herzustellen.

In ihrer Stellungnahme vom 15.02.2023 hat die Regionalplanungsbehörde zur Entwickelbarkeit der RFNP-Änderung aus dem Entwurf des Regionalplans Ruhr folgendes mitgeteilt:

*„[...] Im Entwurf des RP Ruhr liegt der Planbereich im Übergangsbereich zwischen einem Allgemeinen Siedlungsbereich und einem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich, der mit den Freiraumfunktionen Regionaler Grünzug und Bereich zum Landschaftsschutz und landschaftsorientierte Erholung überlagert ist. Aufgrund der Bereichsunschärfe ist davon auszugehen, dass die Änderung Nr. 54 E des RFNP im Einklang mit den in Aufstellung befindlichen Zielen des RP Ruhr steht [...].“*

Im Ergebnis teilt das Referat 15 des RVR ferner mit, dass die Änderung Nr. 54 E Oberhauser Straße (ehem. Gartencenters) des RFNP im Einklang mit dem Entwurf des RP Ruhr und damit mit den in Aufstellung befindlichen Zielen des RP Ruhr steht und ein Einvernehmen gemäß § 41 Abs. 3 LPIG NRW mit dem Regionalverband Ruhr daher vorbehaltlich des Beschlusses der Verbandsversammlung in Aussicht gestellt werden kann.

<p>Darstellung im Regionalplanentwurf deutlich hinaus. Das vorliegende Planverfahren wird durchgeführt, um für die beabsichtigte Errichtung von 25 Hauseinheiten die planerischen Voraussetzungen zu schaffen. Aus der ASB-Darstellung des Entwurfs Regionalplan Ruhr wäre ein solcher Flächenumfang unter dem Aspekt der Flächenunschärfe schwer abzuleiten.</p> <p>Bislang markiert die Stadtgrenze zu Oberhausen im Wesentlichen auch die Grenze zwischen Siedlungsraum und Freifläche. Dies würde sich durch die vorliegende Planung ändern.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>Aus Sicht der vom RVR zu vertretenden Freiraumbelange ist die Planung mit den Freiraumfunktionen des Regionalen Grünzuges als Leitebene der grünen Infrastruktur in der Metropole Ruhr nicht zu vereinbaren; daher <b>bestehen Bedenken</b> zu dem Planvorhaben.</p> <p>Der zu Punkt 7.1,-5 Ziel Grünzüge, Erläuterungen (S.7) gemachten Aussage, durch drei benachbarte Wohnhäuser sei die Durchgängigkeit des Grünzugs bereits nicht mehr gegeben, wird widersprochen. Überörtliche Freiraumfunktionen sind in einem größeren Flächenzusammenhang und -maßstab vor dem Hintergrund eines ruhrgebietstypischen Siedlungskonglomerats zu beurteilen. Die bisherige geringe bauliche Dichte in diesem Abschnitt des regionalen Grünzugs würde durch die vorgesehene Zahl der Hauseinheiten deutlich gesteigert und dadurch erst zu einer Barriere. Schon die seinerzeitige Errichtung des Gartencenters hinein in den regionalen Grünzug und konkret in den Auenbereich des Läppkes Mühlenbaches war aus Freiraumsicht unsensibel.</p>	<p>Die Begründung zum Änderungsverfahren wurde unter Kapitel 2.3 „Vorgaben des LEPs“ – „LEP Ziel 7.1-5 „Grünzüge“ konkretisiert:</p> <p>Der Regionale Grünzug ist in seiner Funktionsfähigkeit und Durchgängigkeit unter Berücksichtigung des derzeitigen Bestandes zu beurteilen. Daher ist zu beachten, dass nördlich wie südlich der Oberhauser Straße Bebauung vorhanden ist, die auch langfristig Bestand haben wird. Dazu zählen nördlich der Straße zwei Wohngebäude und das Gebäude des ehemaligen Gartencenters, südlich der Straße zwei Wohnhäuser mit gebäudebezogenen Freiflächen. Die geplante Bebauung beschränkt sich gemäß dem parallel laufenden Bebauungsplan auf den westlichen Teil des Änderungsbereichs. Im östlichen Teil wird eine ca. 1350 qm umfassende, private Grünfläche festgesetzt, die die ökologische Funktion des Grünzugs stärken und diesen optisch aufweiten soll. Nebenanlagen und Zäune – mit Ausnahme von Einrichtungen zur Versickerung des Niederschlagswassers – sind innerhalb der Grünfläche nicht zulässig. An diese Grünfläche schließen sich die privaten Gärten an, bevor letztendlich die Neubebauung beginnt.</p>

	<p>Biotopverbundflächen besonderer oder herausragender Bedeutung sind vom Vorhaben nicht betroffen. Auch die fließgewässerökologischen Funktionen des Lämpkes Mühlenbaches einschließlich des Gewässerkorridors beiderseits der Gewässerachse werden durch die Änderung des RFNP nicht tangiert.</p> <p>Zu den wertgebenden Arten, wie sie in einschlägigen Datenbanken verzeichnet bzw. durch konkrete Nachweise im näheren und weiteren Umfeld dokumentiert sind, zählen Kleinspecht und Waldohreule, daneben Sperber, Habicht, Waldkauz und Eisvogel sowie Rauhautfledermaus und Zwergfledermaus. In allen Fällen handelt es sich um flugstarke Arten, die durch die – bezogen auf die Dimensionen des Grünzuges – geringfügige Veränderung der aktuellen Biotopstruktur (derzeit Außenanlagen eines aufgegebenen Gartencenters mit überwiegend jungen Gehölzen, künftig Gartenflächen und eine private Grünfläche mit wechselfeuchten Zonen und Gehölzbestand) in ihren Lebensraumbedingungen keine wesentliche Veränderung erfahren. Verbesserungen der Lebensraumbedingungen dieser Arten könnten nur durch eine Aufgabe baulicher Nutzung erzielt werden, wenn die entsprechenden Flächen anschließend in einer Weise entwickelt werden, die den umgebenden Freiraumcharakteristika entspricht. Diese wäre eine Entwicklung in Richtung Wald oder Offenland. Dies ist aber durch den Bestandsschutz der baulichen Nutzungen nur auf sehr kleinen Restflächen möglich (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit integrierter Artenschutzprüfung umweltbüro essen 2023).</p> <p>Ein Ankauf der Fläche durch die Stadt sowie der Rückbau der bestehenden Anlagen mit anschließender Renaturierung des Geländes sind auf Grund der kommunalen Haushaltslage leider nicht möglich.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>Dass Niederschlagswasser im Auenbereich mit dort meist bindigen Böden nicht versickern kann, ist nicht verwunderlich. Die möglichen Überflutungen bei Starkregenereignissen sollten dann jedoch nicht</p>	<p>Aufgrund der vorhandenen Höhenlage können derzeit Teile des Änderungsbereichs (insbesondere der heutige Parkplatz des ehemaligen Gartencenters) bei Starkregenereignissen durch ab-</p>

<p>durch eine schnelle Ableitung in den Lämpkes Mühlenbach behoben, sondern durch möglichst lange Rückhaltung vor Ort gehandhabt werden.</p>	<p>fließendes Oberflächenwasser um bis zu 50 cm eingestaut werden.</p> <p>Eine Konkretisierung der Planung erfolgt im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren. Daher ist hier im Rahmen der Entwässerungsplanung auf eine hinreichende Oberflächenentwässerung zu achten.</p> <p>Mit dem Hochwasserschutzgesetz II (HWSG II) hat der Hochwasserschutz und die Schadensbegrenzung bei Starkregenereignissen ein noch höheres Gewicht in der Bauleitplanung bekommen. Die Vermeidung und Verringerung von Schäden durch technische Maßnahmen und durch die Freihaltung von Versickerungsflächen steht hier im Vordergrund.</p> <p>Im östlichen Teil des Plangebietes soll hierzu im Bebauungsplan eine private Grünfläche festgesetzt werden, die u. a. der Versickerung / Rückhaltung eines Teils des auf den Privatgrundstücken anfallenden Niederschlagswassers dient.</p> <p>Die Anregung zum Umgang mit dem Niederschlagswasser richten sich an die verbindliche Bauleitplanung und wird daher entsprechend weitergegeben.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
--	---

## **Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr**

### **Änderungsverfahren zum Regionalen Flächennutzungsplan 54 E Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter)**

#### **Synopse der Anregungen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

April 2023

**Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr**

**Änderungsverfahren 54 E Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter)  
zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan**

**Synopse der Anregungen im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2  
Baugesetzbuch**

Mai 2024

<b>Beteiligter: Deutsche Telekom Technik GmbH</b>		<b>Eingang: 14.11.2023</b>	
<b>ID-Nr.: 300</b>		<b>Nummer der Anregung: 01</b>	
<b>Anregung:</b>		<b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.  Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.  Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>(Anlage: Lageplan der vorhanden Telekomtrassen)</p>		<p>Südwestlich des Änderungsbereichs sowie im Bereich des ehemaligen Gartencenters verlaufen Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Aufgrund diesbezüglicher Anregungen und Hinweise, die schon zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung vorgetragen wurden, ist der Begründungstext des GFNP sowie der Umweltbericht entsprechend ergänzt worden.</p> <p>Da die Konkretisierung der Planung in den nachfolgenden Verfahren erfolgt, werden diese Hinweise an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</b></p>	

<b>Beteiligter: E.ON SE</b>		<b>Eingang: 14.11.2023</b>	
<b>ID-Nr.: 51</b>		<b>Nummer der Anregung: 02</b>	
<b>Anregung:</b>		<b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b>	
<p>Anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme vom 16.01.2023, die weiterhin gültig ist:</p> <p>Der Planbereich liegt höchstwahrscheinlich außerhalb des stillgelegten Bergwerkeigentums der E.ON SE. Für den ehemaligen Steinkohlenbergbau im Bereich des o. a. Planbereichs ist die</p>		<p>Wie zu der Stellungnahme vom 16.01.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt wurde, erfolgte damals bereits parallel eine Beteiligung der thyssenkrupp Steel Europe AG.  Es wurden keine Bedenken geäußert.</p>	

thyssenkrupp Steel Europe AG, Kaiser-Wilhelm-Straße 100, 47166 Duisburg, zuständig. Wir empfehlen daher, bezüglich Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen zur o. a. Baumaßnahme die Anfrage an diese Gesellschaft zu richten.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
--	--

<b>Beteiligter:</b> Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH	<b>Eingang:</b> 15.11.2023
<b>ID-Nr.:</b> 191	<b>Nummer der Anregung:</b> 04
<b>Anregung:</b>	<b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b>
<p>Von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.</p> <p>Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.</p> <p>Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p>Eine Konkretisierung der Planung – sowie der erforderlichen Maßnahmen – erfolgt im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens. Die Hinweise werden daher an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</b></p>

<b>Beteiligter:</b> PLEdoc GmbH	<b>Eingang:</b> 16.11.2023
<b>ID-Nr.:</b> 181	<b>Nummer der Anregung:</b> 06
<b>Anregung:</b>	<b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b>
<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn</li> </ul> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p> <p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Eine Konkretisierung der Planung – sowie der evtl. erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz– erfolgt im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren. Die Hinweise werden daher an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</b></p>
--	---

<b>Beteiligter:</b> Die Autobahn GmbH des Bundes <b>ID-Nr.:</b> 129	<b>Eingang:</b> 23.11.2023 <b>Nummer der Anregung:</b> 09
<b>Anregung:</b> Seitens der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Rheinland ist mit Schreiben vom 07.02.2023 eine Stellungnahme zu vorbezeichneter GFNP-Änderung abgegeben worden. Die darin gegebenen Anregungen, Hinweise und Bedingungen sind auch im Rahmen des vorliegenden Verfahrensschrittes weiter zu beachten.  Seitens der Niederlassung Rheinland der Autobahn GmbH des Bundes	<b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b>

<p>bestehen grundsätzliche <b>keine Bedenken</b> gegen das u.a. Vorhaben.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von Einrichtungen der Straßenbauverwaltung nicht auszuschließen ist. Zu gegebener Zeit wird daher um Mitteilung der planexternen Flächen wird gebeten.</p>	<p>Eine Konkretisierung der Planung – sowie der evtl. erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz– erfolgt im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren. Die Hinweise werden daher an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
--	---

<p><b>Beteiligter:</b> Landesverband der Jüdischen Gemeinden von Nordrhein K.d.ö.R. <b>ID-Nr.:</b> 142</p>	<p><b>Eingang:</b> 04.12.2023 <b>Nummer der Anregung:</b> 16</p>
<p><b>Anregung:</b> Soweit von Ihren Plänen kein jüdischer Friedhof betroffen ist, stimmt der Landesverband der Jüdischen Gemeinden von Nordrhein dem o.g. Bauvorhaben zu.</p>	<p><b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b> Nach Kenntnis der Planungsgemeinschaft ist durch die Planung kein jüdischer Friedhof betroffen.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<p><b>Beteiligter:</b> Vodafone West GmbH <b>ID-Nr.:</b> 104</p>	<p><b>Eingang:</b> 12.12.2023 <b>Nummer der Anregung:</b> 18</p>
<p><b>Anregung:</b> Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch</p>	<p><b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b> Da die Konkretisierung der Planung in den nachfolgenden Verfahren erfolgt, werden diese Hinweise an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p>

<p>drei Monate vor Baubeginn. Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen.</p> <p>Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlose Vodafone West-Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite <a href="https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html">https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html</a> Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie eine weitere Planauskunft für Bestandsnetz der Vodafone GmbH und Vodafone Deutschland GmbH anzufordern unter: <a href="https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx">https://partner.kabeldeutschland.de/webauskunft-neu/Datashop/WelcomePage.aspx</a></p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
---	--

<p><b>Beteiligter:</b> Emschergenossenschaft <b>ID-Nr.:</b> 60</p>	<p><b>Eingang:</b> 15.12.2023 <b>Nummer der Anregung:</b> 20</p>
<p><b>Anregung:</b> Gegen das o. g. Änderungsverfahren bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu beachten. <b>Hinweise</b> Vor dem Hintergrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu unserem</p>	<p><b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b></p>

<p>Gewässer Läppkes Mühlenbach und unseren technischen Anlagen bitten wir um frühzeitige Beteiligung bei der Entwässerungsplanung. Des Weiteren sehen wir die Gewässernähe, wie bereits in unserer Stellungnahme vom 15.02.2023 ausgeführt, grundsätzlich kritisch. Unsere Anmerkungen und Hinweise diesbezüglich gelten weiterhin.</p>	<p>Eine konkrete Auseinandersetzung mit den Themen Niederschlagswasser und Entwässerungsplanung erfolgt im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens. Die Hinweise werden an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
---	---

<p><b>Beteiligter:</b> RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH  <b>ID-Nr.:</b> 190</p>	<p><b>Eingang:</b> 15.12.2023  <b>Nummer der Anregung:</b> 21</p>
<p><b>Anregung:</b>  Gern teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die genannte Maßnahme keine grundsätzlichen Bedenken haben. Unsere Stellungnahme vom 16.02.2023 ist weiterhin gültig. Wir haben für Sie Planausschnitte mit den eingetragenen Linienführungen unserer vorhandenen Versorgungsleitungen vorbereitet. Die Lage und Tiefe der in den Planunterlagen eingetragenen Wasserrohrleitungen und Kabel kann von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Hausanschlussleitungen sind in unserem Versorgungsgebiet Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer. Unser Service Point Oberhausen, Tel. 0208 690190, kann Ihnen gern nach Terminvereinbarung die Lage der Leitungen in der Örtlichkeit anzeigen. RWW haftet nicht für unrichtige Planunterlagen. Wichtig ist bei Baumaßnahmen die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft, die bei Arbeiten im Bereich unserer Anlagen unbedingt zu beachten ist. Diese Anweisung liegt Ihnen vor. Bei Bedarf können wir Ihnen gern weitere Exemplare zur Verfügung stellen. Für Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter der Abteilung Netzplanung Herr Thorsten Schulze, Tel. 0208 4433 837, gern zur Verfügung.</p>	<p><b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b>  Die Hinweise wurden bereits an die verbindliche Bauleitplanung weitergeleitet.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<b>Beteiligter: Bezirksregierung Düsseldorf</b> <b>ID-Nr.: 15</b>		<b>Eingang: 12.12.2023</b> <b>Nummer der Anregung: 22</b>
<b>Anregung:</b>	<b>Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:</b>	
<p>Aus Sicht der Bezirksregierung Düsseldorf ergeben sich für den o. g. Verfahrensschritt folgende Anmerkungen:</p> <p><b>Dezernat 35 (Denkmalangelegenheiten):</b>  Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.  Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich – falls nicht bereits geschehen - den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen. Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören.  Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Str.133, 53115 Bonn.</p>	<p>Sowohl der LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland (Pulheim) - als auch der LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (Bonn) – sind als TÖB im Verfahren beteiligt.  Darüber hinaus wurde auch die Untere Denkmalbehörde der Stadt Essen im Rahmen der internen Beteiligung in das Verfahren eingebunden.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>	
<p><b>Dezernat 51 (Natur- und Landschaftsschutz, Fischerei):</b></p> <p>Ich habe den Entwurf der 54. GFNP-Änderung „Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter)“ mit zwei Plänen geprüft.</p> <p><u>Teil A: Begründung (Entwurf) (Stadt Essen, April 2023):</u>  Unter 2.2 „Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)“ wird das Ziel Grünzüge (7.1-5) zitiert. Insgesamt würde innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Grünzone von mehr als 25 m Breite gesichert.</p>		

Eine weitere Einengung des Regionalen Grünzugs erfolgt somit durch die geplante Bebauung nicht. Unter Berücksichtigung der v. g. Ausführungen wäre die Änderung mit dem vorgenannten Ziel vereinbar. Dem kann ich fachlich auch soweit folgen.

In 2.6 „Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne“ wird der planerische Widerspruch thematisiert. Gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG tritt die widersprechende Darstellung des Landschaftsplans nach der Änderung des RFNP mit Inkrafttreten des parallellaufenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren zum RFNP nicht widersprochen hat. Daher muss die Planung mit der Unteren Naturschutzbehörde für die Neuaufstellung des Landschaftsplans einvernehmlich gelöst werden.

Die „Bebauungsplanung“ (Kap. 2.7) teilt mit, dass es bei dem rechtskräftigen Bebauungsplan um einen einfachen Bebauungsplan handelt. Es fehlen Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Die vorhandenen Festsetzungen der angestrebten Entwicklung einer ergänzenden Wohnbebauung stehen dem entgegen.

Daher wäre parallel zur GFNP-Änderung die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dieser Bebauungsplan muss die Maßnahmenempfehlungen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich des Teiles B in geeigneter Art und Weise festsetzen.

Zu 4.2 „Artenschutz“:

Die durchgeführte Artenschutzprüfung hat zum Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden können.

Die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Essen ist intensiv in das vorliegende GFNP-Änderungsverfahren sowie auch in das parallellaufende Bebauungsplanverfahren eingebunden.

Die Konkretisierung der Planung – sowie die Regelung erforderlicher Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz – erfolgt im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren. Der Hinweis wird daher auch an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.

Teil B: Umweltbericht (Entwurf) (Stadt Essen, April 2023):

Im Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft“ wird dargestellt, dass der festgelegte BSLE verkleinert würde. Ebenso die Verkleinerung des Entwicklungsraums 2.1 „Im Nierfeld“ des Landschaftsplans der Stadt Essen. Dies wäre in der Neuaufstellung des Landschaftsplans zu beachten.

Das Kapitel zieht das Fazit, dass in einem überwiegend durch gewerbliche Nutzung vorbelasteten Landschaftsraum eine wohnbauliche Nutzung ermöglicht werden soll.

Die schutzgutbezogenen Auswirkungen wären dementsprechend überwiegend nicht erheblich. Auswirkungen auf verfahrenskritische Arten würden in der vorliegenden Artenschutzprüfung ausgeschlossen.

Da der Änderungsbereich aber auch den Entwicklungsraum 2.1 „Im Nierfeld“ des Landschaftsplans der Stadt Essen betrifft und gemäß RFNP sowohl ein Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) als auch ein Regionaler Grünzug betroffen sind, wären die Auswirkungen insgesamt erheblich. Es werden zahlreiche Maßnahmenempfehlungen für nachgelagerte Verfahren gemacht. Im landschaftsplanerischen Fachbeitrag (mit integrierter artenschutzrechtlicher Prüfung) (Umweltbüro Essen, April 2023) mit zwei Karten werden zusätzlich Maßnahmen vorgegeben und vorgeschlagen (2.6.2 „Artenschutzrechtliche Belange“). Diese können noch in dem Kapitel aufgenommen werden, da sie weitere Anregungen geben.

Vor Durchführung der Maßnahmen ist eine erneute Prüfung auf von Fledermäusen genutzte bzw. nutzbare Baumhöhlen vorzunehmen. In Abhängigkeit der Ergebnisse können Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG zu vermeiden, sind einschlägige Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen wie die Beschränkung der Rodungsarbeiten auf den Zeitraum vom 01.10. bis zum 28./29.02. eines Jahres und Auflagen zum Abriss der Gebäude und zur Beseitigung der Teichanlage erforderlich.

Die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Essen ist intensiv sowohl in das vorliegende GFNP-Änderungsverfahren als auch in das parallellaufende Bebauungsplanverfahren eingebunden. Eine Beachtung der genannten Änderungen bei der Neuaufstellung des Landschaftsplanes ist daher sichergestellt.

Der Hinweis wird zur Information an die Untere Naturschutzbehörde weitergegeben.

Die zusätzlichen Maßnahmenempfehlungen aus dem landschaftsplanerischen Fachbeitrag (hier: Kapitel 2.6.2 „Artenschutzrechtliche Belange“) des „umweltbüro essen“ werden im Umweltbericht ergänzt.

<p>Aus gutachterlicher Sicht und aus allgemeinen Gründen des Artenschutzes wäre es wünschenswert, bei den neuen Gebäuden Maßnahmen für gebäudebewohnende Fledermäuse und Vögel (z. B. Haussperling und Mauersegler) vorzusehen. Dies ist jedoch nicht verpflichtend aus gesetzlichen Vorgaben abzuleiten. Gleiches gilt für die Gestaltung der betrieblichen Freiflächen, bei denen für nicht gehölzbestandene Teilbereiche möglichst arten- und blütenreiche Wiesen (mit sog. Regio-Saatgut) und bei gehölzbestandenen Flächen vorzugsweise einheimische und für den Standort geeignete Arten gewählt werden sollten. Zudem ist hinsichtlich der Beleuchtung von Gebäuden, Gehwegen und Straßen auf eine fledermaus- bzw. insektenfreundliche Beleuchtung zu achten, v. a. hin zur östlichen Grünfläche. Auch ist es von Bedeutung, Belichtungszeiten und die flächige Nutzung von Licht auf ein Minimum zu reduzieren, um den anthropogenen Einfluss auf die Biodiversität zu verringern. Für (weitergehende) Fragen zur Umsetzung im konkreten Bauvorhaben können Ansprechpartner wie die zuständige Untere Naturschutzbehörde und fachkundige Büros kontaktiert werden. „Vogelschlag an Glas“: Es liegen keine detaillierten Planungen zum Neubaugebäude vor, weshalb diese Problematik als allgemeiner Hinweis zu verstehen ist. Vor allem in Eckbereichen verursacht Klarglas fehlerhafte Wahrnehmungen bei Vögeln, indem Durchfliegbarkeit angenommen wird. Beispiele für Möglichkeiten, dies zu verhindern, sind selbsttönendes oder getöntes Glas und spezielle auf das Sehen der Vögel abgestimmte Muster im Glas.</p>	<p>Die zusätzlichen artenschutzrechtlichen Hinweise hierzu werden ebenfalls an die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p> <p><b>Den Hinweisen wird teilweise gefolgt.</b></p>
<p><b>Dezernat 52 (Kreislaufwirtschaft, Bodenschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz):</b></p> <p><u>Sachgebiet 52.03 – Immissionsschutz:</u> Da keine in unserem Zuständigkeitsbereich liegenden Firmen im Bereich des GFNP-Änderungsverfahrens 54 E liegen, ergeht Fehlanzeige vom Sachgebiet 52.03.</p>	

<p><u>Sachgebiet 52.06 – Altlasten, Bodenschutz:</u>  Aus Sicht des Sachgebietes 52.06 bestehen gegen die geplante GFNPÄnderung 54 E weiterhin keine Bedenken.  Die Fläche des Änderungsbereichs wird nicht im Altlastenkataster geführt, ist aufgrund der gewerblichen Nutzung jedoch als „Verdachtsfläche auf schädliche Bodenveränderungen“ eingestuft. Ggf. werden in nachgelagerten Verfahren durch die Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Essen Maßnahmen (z. B. Bodenauftrag oder Bodenaustausch) zur gefahrlosen Nutzung zukünftiger Freiflächen festgelegt. Das Flächenrecycling von nicht mehr genutzten und bereits anthropogen überformten Flächen wird begrüßt.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>Dezernat 53 (Immissionsschutz – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz):</b></p> <p>Die Stellungnahme des Dezernates 53 basiert ausschließlich auf der Umsetzung des § 50 BImSchG. Danach sind/ist bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen:</p> <p>a) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden</p> <p>b) in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.</p> <p>Die Zuständigkeit der Bewertung der Lärmsituation für die vorliegenden Planungsabsichten liegt bei der Unteren Immissionsschutzbehörde</p>	

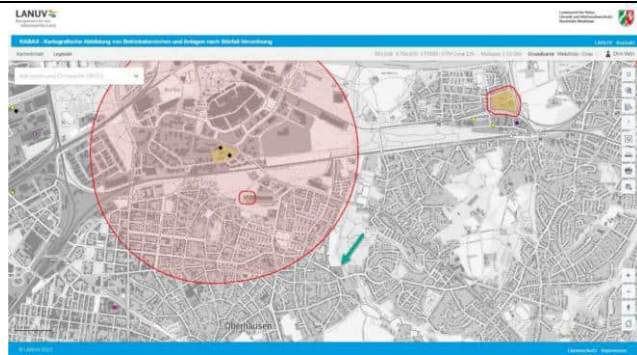
Essen, da keine industriellen Anlagen, die der Zuständigkeit der Bezirksregierung Düsseldorf unterfallen würden, Planungsgegenstand sind.

Als betroffener Raum wurde die im nachfolgenden Bild mittig gelegene Bebauung identifiziert, da keine genaue Standortangabe in den Unterlagen erkennbar war.



zu a)

Aufgrund der Ausführungen in Abschnitt 5.9 der Begründung werden keine Bedenken gegen die anstehende GFNP-Planung erhoben. Die dort benannten Bewertungsgrundlagen werden auf Basis einer aktuellen KABAS-Anfrage bestätigt. Der angemessene Sicherheitsabstand des auslösenden Betriebsbereiches ist mit 1300 m angegeben, das Vorhaben liegt insgesamt ca. 1500 zum Betriebsbereich entfernt. Ein Gutachten aus dem Jahr 2018 geht ferner von einem deutlich kleineren erforderlichen Sicherheitsabstand aus, wenn bestimmte Einschränkungen im Rahmen des Betriebs des auslösenden Betriebsbereiches umgesetzt sind.



zu b)

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Umweltzone von Essen im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet Teilplan West.

Eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO<sub>2</sub> – Immissionen von 40 µg/m<sup>3</sup> ist nicht zu befürchten. Es werden daher keine Bedenken gegen das Vorhaben geltend gemacht.

Die EU-Kommission hat am 26.10.2022 die Einhaltung verschärfter Grenzwerte für Stickstoffdioxid und Feinstaub bis zum 01.01.2030 vorgeschlagen. Vorbehaltlich der Umsetzung der Vorschläge auch im nationalen Recht ist bei umfassenden Projekten mit einer möglichen Mehrbelastung eines verkehrsreichen Quartiers mit motorisiertem Individualverkehr eine vorausschauende Planung der Stadt Essen, des Landes NRW und des Bundes in Sachen Klima, Luftqualität, Mobilität, Landwirtschaft, Industrie unabdingbar.

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Aus Sicht meiner Fachdezernate 26 (Luftverkehr), 32 (Regionalentwicklung), 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung) und 54 (Wasserwirtschaft – einschl. anlagenbezogener Umweltschutz) werden keine weiteren Anregungen gegeben.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

## **Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr**

### **Änderungsverfahren 54 E Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter) zum Gemeinsamen Flächennutzungsplan**

#### **Synopse der Anregungen im Rahmen der Förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Mai 2024