

TOP 12: Perspektiven einer Neuaufstellung des GFNP

Christoph Heidenreich

Stadt Gelsenkirchen

Stadtbaurat

Verfahrensbegleitender Ausschuss GFNP am 06.03.2026

Anlass

- **vbA GFNP am 29.08.2025:** Frage nach der zeitlichen Perspektive einer möglichen Neuaufstellung des GFNP vor dem Hintergrund der 15-jährigen Geltungsdauer
 - Beauftragung der Verwaltung zur Prüfung des Erfordernisses einer Neuaufstellung und Erstellung einer Vorlage

Neuaufstellungserfordernis aus Anwendungsperspektive

- **keine gesetzliche Verpflichtung** zur Überprüfung der Aktualität von Flächennutzungsplänen
- Erfordernis zur Neuaufstellung nur, wenn
 - die **Abweichungen der Darstellungen** von den realen räumlichen Gegebenheiten so zahlreich sind,
 - oder die **Leitvorstellungen- oder Vorgaben** zur räumlichen Entwicklung sich so erheblich gewandelt haben, dass eine Änderung oder Ergänzung des Planes nicht mehr genügt.
- daher: Durchführung einer regelmäßigen grundlegenden **Raumbeobachtung** in Form von **Raumbeobachtungsberichten**

Bewertung aus Anwendungsperspektive

Ergebnis der Raubeobachtungsberichte 2017 und 2023:

„Weder aus den allgemeinen Rahmenbedingungen noch aus der Entwicklung der Realnutzung im Plangebiet sind räumliche Prozesse erkennbar, die die Plankonzeption des RFNP grundsätzlich in Frage stellen und eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans notwendig machen würden. Eine anlassbezogene Fortentwicklung des Plans durch Änderungsverfahren ist erforderlich und möglich.“

Bewertung aus Anwendungsperspektive

- enge Zusammenarbeit der Kommunen in der Projektgruppe GFNP
 - Identifizierung von Anpassungsbedarfen
 - Vorstellung und Bewertung von Planungsfällen
 - Austausch über die Auswirkungen aktueller räumlicher Entwicklungen und Änderungen planungsrechtlicher Vorgaben/Leitbilder auf den GFNP
- zusätzlich Beratung durch den vbA
- daraus erfolgt eine kontinuierliche Anpassung des Planwerks durch Änderungsverfahren
- Der Maßstab (1:50.000) und die Regeldarstellungsschwelle (5 ha) haben sich bewährt: Die verhältnismäßig geringe Anzahl an Änderungsverfahren spricht für Praxistauglichkeit und hohe Kompatibilität des Planwerks mit der Realnutzung oder den Nutzungsvorstellungen.

Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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



Übersicht der wirksamen Änderungsverfahren

Nr. der Änderung	Wirksam seit	Titel / Lagebezeichnung
01 BO	02.09.2013	Gartenmarkt Wattenscheider Hellweg
02 BO	18.03.2013	Bau- und Gartenmarkt Hauptstraße
03a BO	05.07.2023	Berliner Straße
04 BO	02.11.2012	Entlastungsstraße Hiltrop
05 BO	18.03.2013	Bövinghauser Straße
08 GE	01.09.2014	ehem. Bergmannsglück
10 HER	02.11.2012	Kleingartenanlagen Gartenstadt
11a MH	02.11.2012	Kölnr Str. / Erzweg
12 MH	02.11.2012	Wedauer Straße / Golfplatz
13 gesamt	02.06.2014	Zentren und Einzelhandel Hinweis: nur zeitliche Änderungen
14 OB	18.03.2013	Rechenacker / Samlandstraße
15 OB	18.03.2013	Dinnendahlstraße / Bronkhorststraße
16 E	03.06.2013	Krupp-Gürtel: Altendorfer Straße / Dickmannstraße
18 HER	24.02.2016	Nördlich Landgrafenstraße
19 HER	24.02.2016	Jürgens Hof
20 OB	24.02.2016	Vestische Straße
21 E	17.07.2017	Hammer Str. / Ovensammshof (Erstaufnahmeeinrichtung)
22 MH	15.08.2019	Düsseldorfer Straße / Kassenberg
23 HER	19.06.2019	Dienstleistungspark Schloss Strönkedede
25 BO	15.10.2019	Quartier Feldmark
32 E	23.07.2020	Icktener Straße (ehem. Tennisanlage)
33 OB	11.12.2020	Zeche Sterkrade
34 GE	17.02.2020	Westlich Lehrhovebruch
35 E	01.12.2021	Pferdebahnstraße / Berthold-Beltz-Boulevard - ESSEN 51
36 MH	15.12.2020	Uhlenhorstweg / Fasanenweg
39 E	14.01.2022	Levinstraße / Ewald-Dutschke-Straße
40 E	01.12.2021	Bäuminghausstraße / Hölvelstraße - Baggerübungsplatz -
41 MH	02.11.2022	Oberheidstraße
43 E	01.12.2021	Erbslichstraße - neue Gesamtschule -
44 MH	20.11.2023	Wissonsstraße
45 MH	18.08.2023	Holzstraße
46 E	14.06.2024	Bottroper Straße / Hilgerstraße -Thurnfeld-
48 MH	25.10.2023	Sport- und Freizeitanlagen Uhlenhorstweg
49 MH	02.06.2025	Energiepark Strymer Ruhrbogen
53 GE	14.06.2024	Gewerbepark Schalke-Nord
54 E	17.03.2025	Oberhauser Straße (ehem. Gartencenter)
55 BO	02.06.2025	Dietrich-Benking-Straße Ost

Fazit und Ausblick

- Der GFNP kommt seiner Steuerungsfunktion nach und wird von den Verwaltungen der Mitgliedskommunen als praktikabel betrachtet.
- Eine Neuaufstellung würde einen intensiven konzeptionellen Vorlauf und zahlreiche Gutachten erfordern.
 - großer personeller und finanzieller Aufwand



Eine Neuaufstellung ist weder aus rechtlicher noch aus Anwendungsperspektive erforderlich und wäre vor dem Hintergrund der finanziellen und personellen Belastung kaum zu rechtfertigen (schlechte Kosten-Nutzen-Relation).

Raumbeobachtungsbericht 2030

- weitergehende Evaluierung der Plankonzeption des GFNP
- systematische Überprüfung der Erforderlichkeit einer Neuaufstellung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!