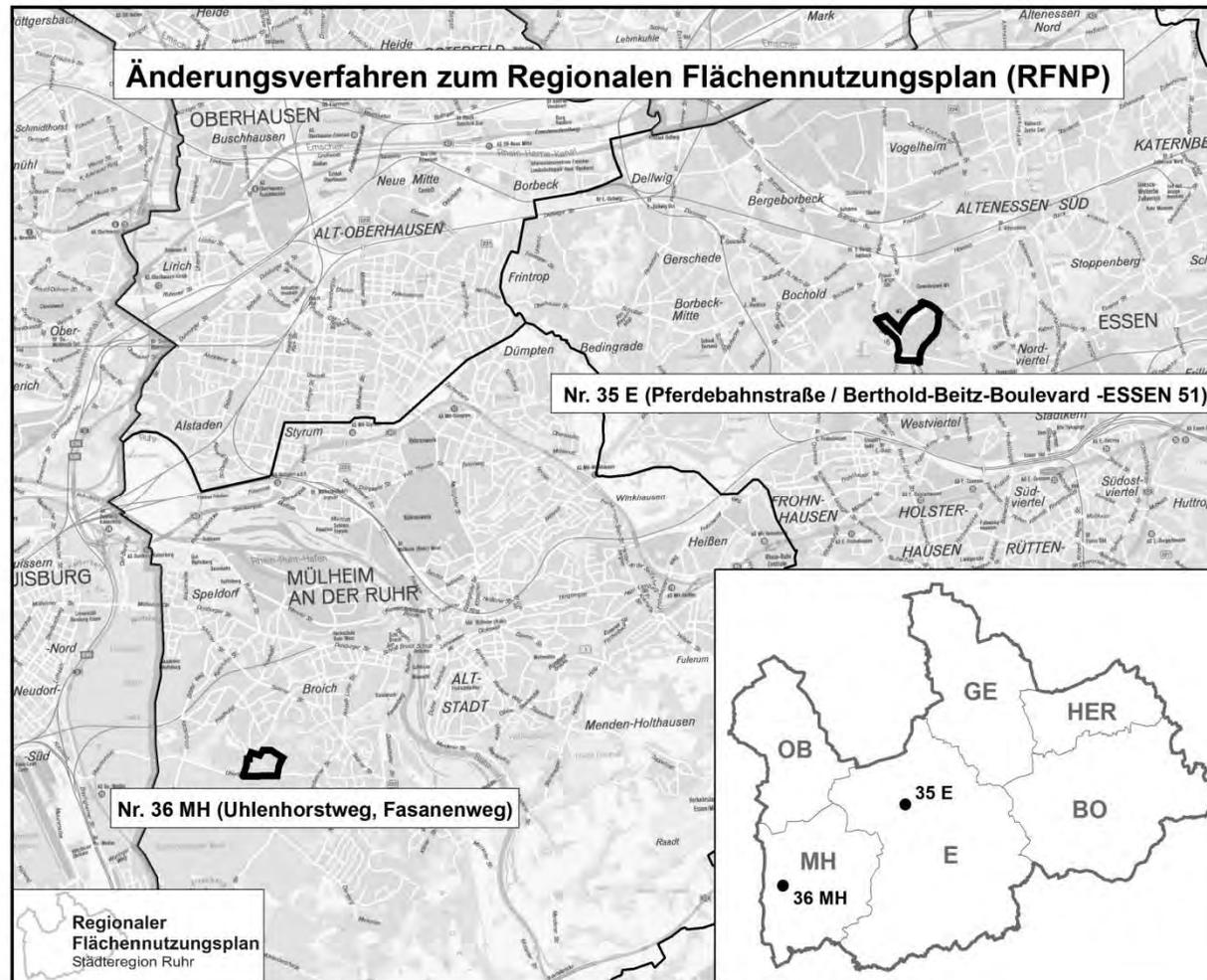
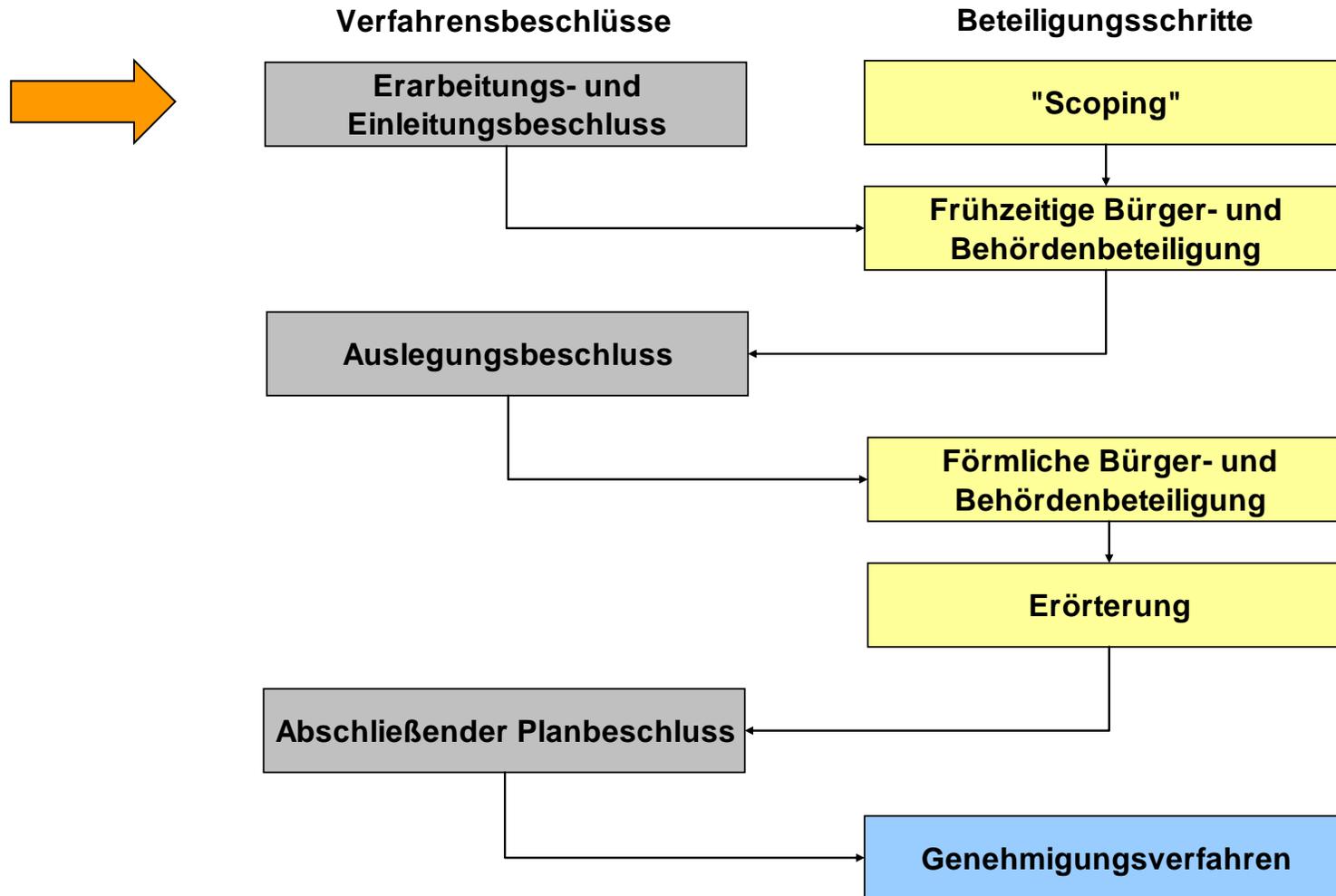


# Einleitungs- und Erarbeitungsbeschluss für zwei Änderungsverfahren

35 E      Pferdebahnstr./Berthold-Beitz-Boulevard  
(ESSEN 51)

36 MH      Uhlenhorstweg/Fasanenweg

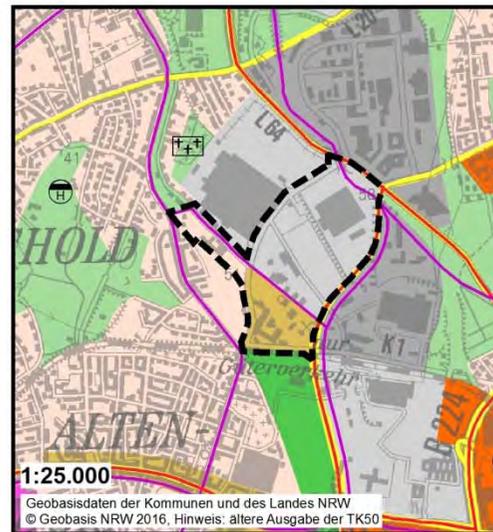
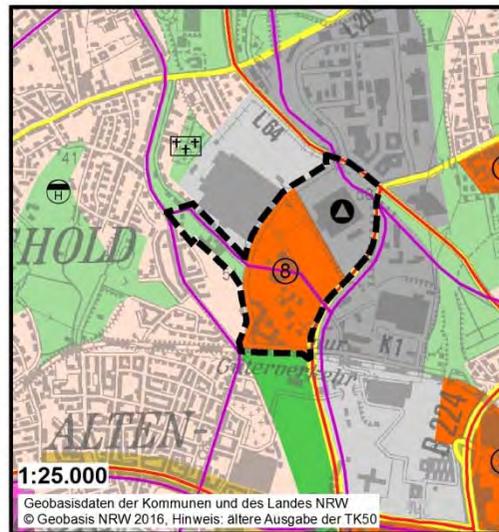




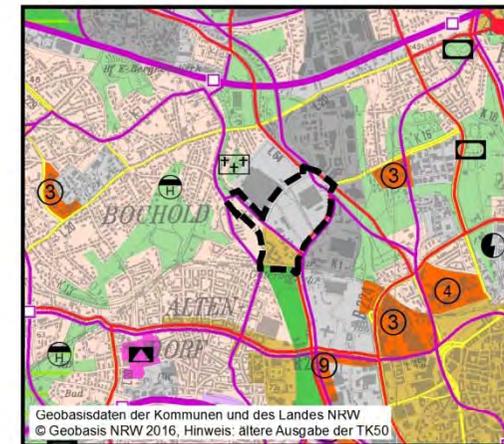
## Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

### Nr. 35 E (Pferdebahnstraße / Berthold-Beitz-Boulevard - ESSEN 51)



Originaldarstellung  
in 1: 50.000



#### Plankarte Alt:

- |   |  |
|---|--|
| gemäß § 5 Abs.2 BauGB   | gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung                    |
|  <b>Gewerbliche Bauflächen</b>                                     | <b>Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)</b> |
|  <b>Abfallwirtschaft</b>   |  |
|  <b>Sonderbauflächen</b>   | <b>ASB für zweckgebundene Nutzungen</b>                          |
|  <b>Sondergebiet, Spezifische gewerbliche Nutzung</b>              |  |
|  <b>Grünflächen</b>  | <b>Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche</b>                    |
|  <b>Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr</b> |  |
|  <b>Geltungsbereich</b>  |  |

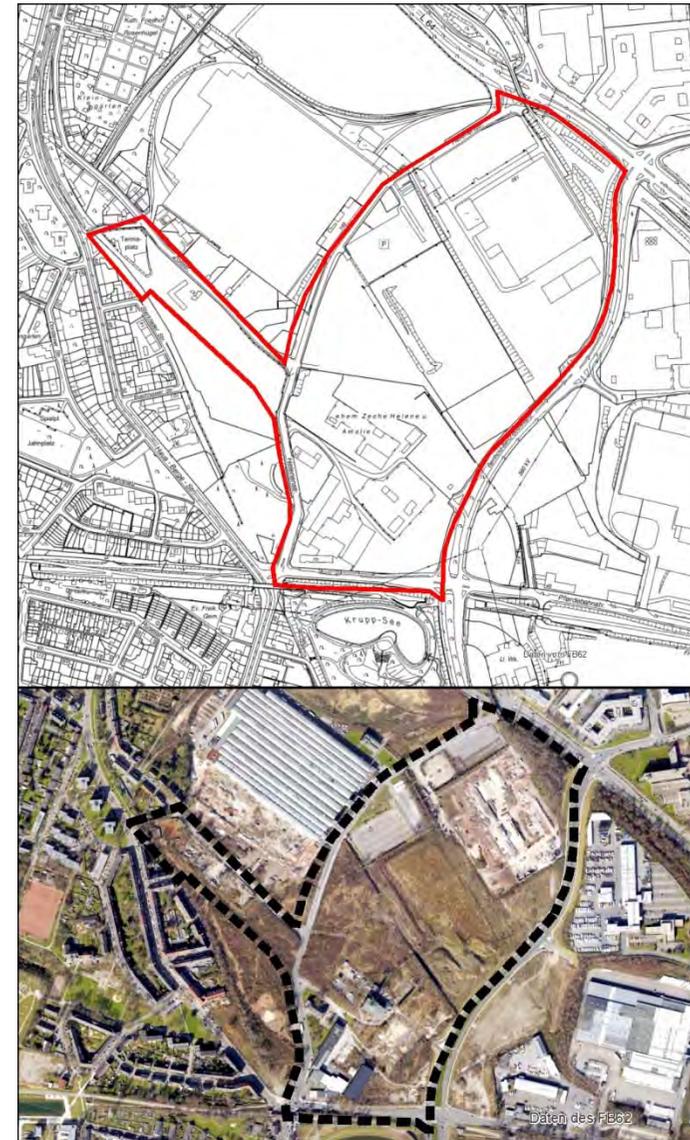
#### Plankarte Neu:

- |   |  |
|---|--|
| gemäß § 5 Abs.2 BauGB   | gemäß Anlage zu § 3 Abs.1 der Planverordnung |
|  <b>Wohnbauflächen</b>   | <b>Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)</b>    |
|  <b>Gemischte Bauflächen</b>                                       | <b>Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)</b>    |
|  <b>Gewerbliche Bauflächen</b>                                     | <b>Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)</b>    |
|  <b>Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr</b> |  |
|  <b>Geltungsbereich</b>  |  |

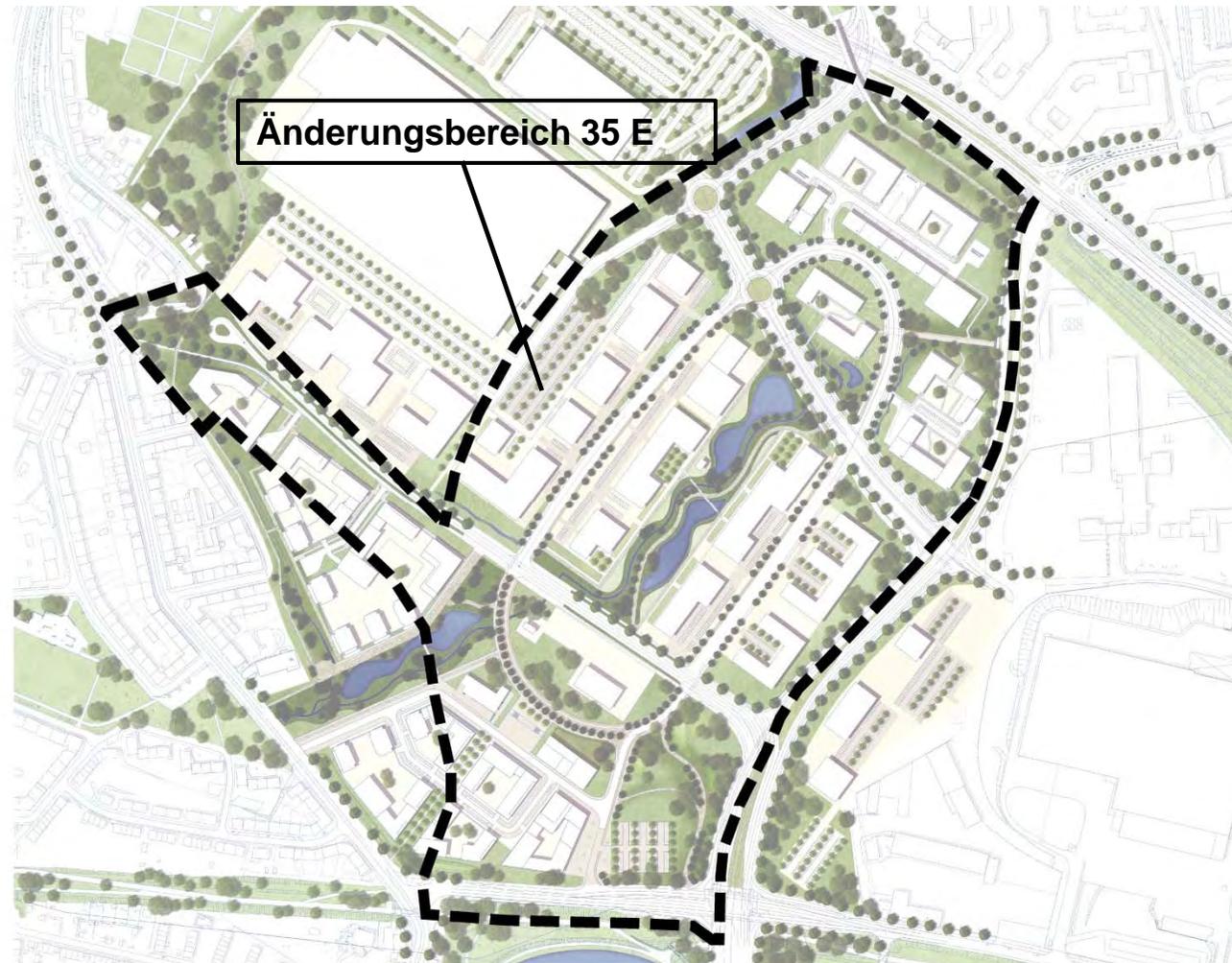
Stand: Dezember 2017 (Vorentwurf)

- Änderungsbereich umfasst ca. 32,3 ha. Es handelt sich um das Areal der ehemaligen Krupp'schen Gussstahlfabrik
- Entwicklungsziel: Neues Stadtviertel ESSEN 51 mit einer Nutzungsmischung Wohnen/Gewerbe/Dienstleistungen/Grün
- Bisherige Darstellung im RFNP als „Sonderbaufläche/ASB für zweckgebundene Nutzungen“ und „Gewerbliche Baufläche/GIB“

➔ Erfordernis der RFNP-Änderung

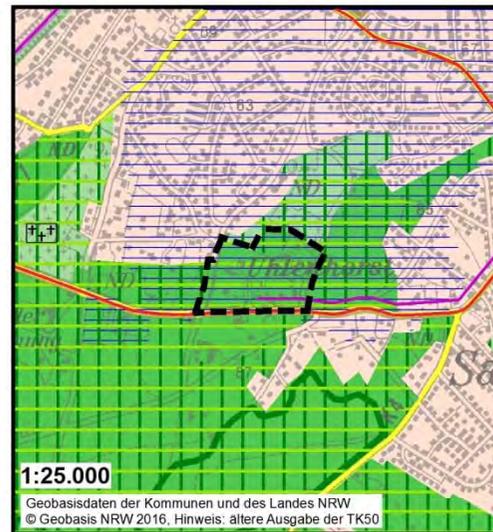
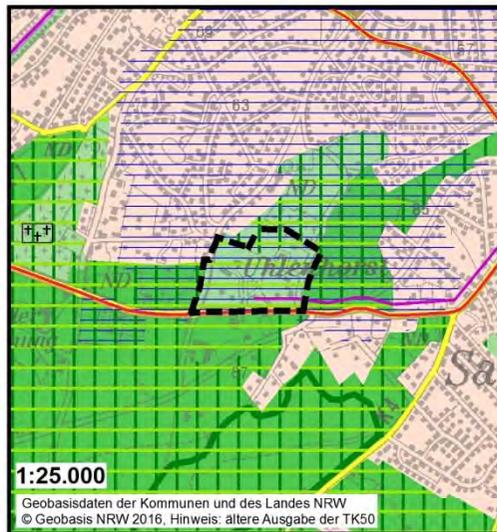


## Masterplan Krupp Gürtel Nord: Baulich-räumliches Konzept

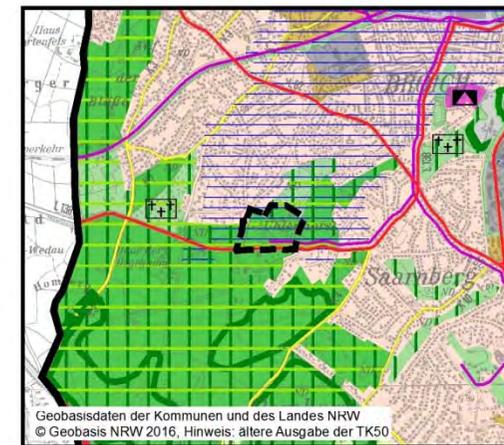


## Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städtregion Ruhr (Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)

### Nr. 36 MH (Uhlenhorstweg / Fasanenweg)



Originaldarstellung  
in 1: 50.000



#### Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB	gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung
 Grünflächen	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
 Regionale Grünzüge	Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)
 Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr	Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr
gemäß § 5 Abs.4 BauGB	
 Über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehende Einzugsgebiete (Zone IIIB)	
 Geltungsbereich	

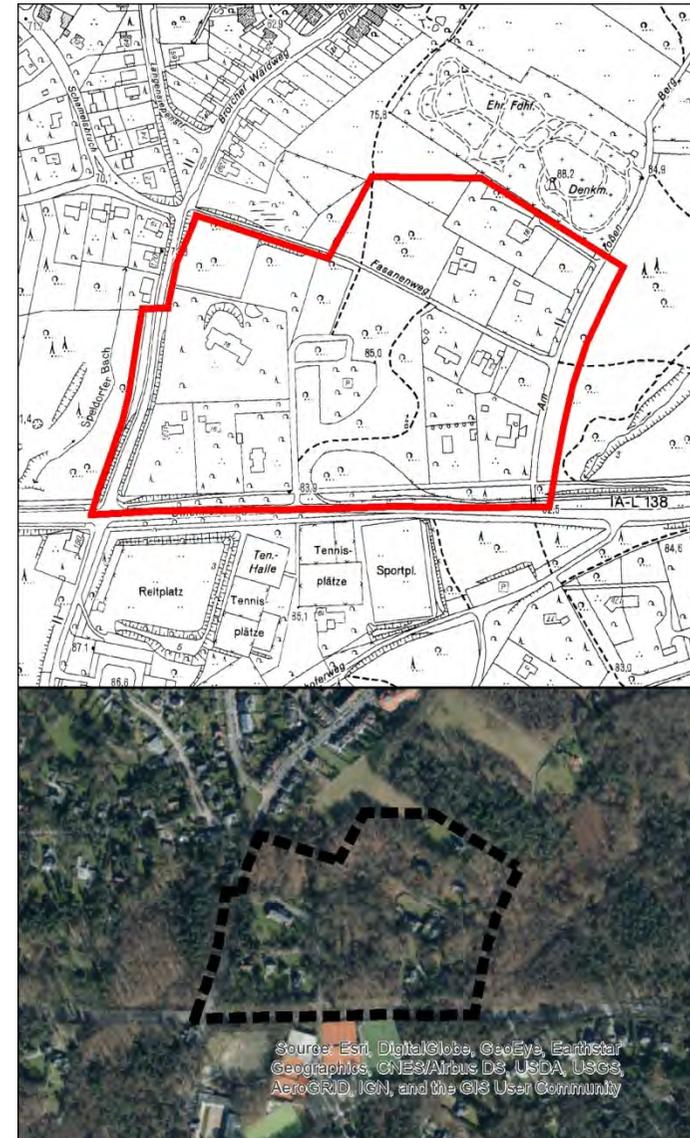
#### Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB	gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung
 Wald	Waldbereiche
 Regionale Grünzüge	Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)
 Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr	Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr
gemäß § 5 Abs.4 BauGB	
 Über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehende Einzugsgebiete (Zone IIIB)	
 Geltungsbereich	

Stand: Januar 2018 (Vorentwurf)

- Änderungsbereich umfasst ca. 12,6 ha und befindet sich am nördlichen Rand des Broich-Speldorfer Waldes. Er verfügt über einen erheblichen Baumbestand und Bestandsbebauung.
- Planerische Sicherung des Waldbereiches und Anpassung an eine 2017 beschlossene Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB
- Neue Darstellung im RFNP als „Wald / Waldbereiche“

➔ Erfordernis der RFNP-Änderung



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**