

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10 Abs. 2 und 3 ROG, § 6 Abs. 5 BauGB

RFNP-Änderung 32 E Icktener Straße (ehem. Tennisanlage)

1	Einleitung	2
2	Anlass und Erfordernis der RFNP-Änderung	2
3	Verfahrensablauf	2
3.1	Verfahren	2
3.2	Einvernehmen des RVR	3
3.3	Umgang mit den Stellungnahmen	3
4	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Planungsalternativen	4
4.1	Umweltbelange	4
4.2	Alternativenprüfung	5
5	Monitoring	5

1 Einleitung

Ausgehend von europäischen Rechtsanforderungen, dem Raumordnungsgesetz (ROG) und dem Baugesetzbuch (BauGB) ist Regional- und Bauleitplänen eine Zusammenfassende Erklärung beizufügen, die nach abschließender Beschlussfassung, Genehmigung und Bekanntgabe des Planwerks zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten ist.

Für den Regionalen Flächennutzungsplan in seiner Doppelfunktion als Regionalplan und gemeinsamer Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städtregion Ruhr werden diese Anforderungen im Baugesetzbuch und Raumordnungsgesetz konkretisiert.

Danach sind in der Zusammenfassenden Erklärung folgende Inhalte zu behandeln:

- wie Umwelterwägungen in den Plan einbezogen wurden bzw. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und des Umweltberichts,
- wie die Stellungnahmen und Einwendungen bzw. die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden,
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, und
- welche Überwachungsmaßnahmen der Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) vorgesehen sind.

2 Anlass und Erfordernis der RFNP-Änderung

Auf dem allgemeinen Essener Wohnungsmarkt besteht seit einigen Jahren ein erhöhter Bedarf an Wohnraum, der durch die vorhandenen Wohnbauflächen nicht gedeckt werden kann. Grundlage für die bedarfsgerechte Flächensuche von Wohnbauflächen war die Wohnungsnachfrageanalyse Essen 2020+ (InWIS) aus dem Jahr 2013. Darauf aufbauend wurden in den Jahren 2014 und 2015 Flächenvorschläge für Wohnbauflächen entwickelt, die im weiteren Prozess nach ausgewählten Kriterien priorisiert wurden. Die Fläche des Änderungsbereichs war Teil dieses Prozesses.

Das Areal liegt im Stadtbezirk Kettwig, im westlich gelegenen Stadtteil Kettwig-Ickten. Dabei handelt es sich um eine brachliegende Tennisanlage. Nach einstigem Boom des Tennissports ging der Tennisclub mit abnehmender Nachfrage 2010 in die Insolvenz. Seither liegt die Anlage brach, das ehemalige Vereinshaus verfällt und die Ascheplätze werden zunehmend von der Natur zurückerobert.

Der Änderungsbereich ist als potenzielle Wohnbaufläche in dem vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung, zur Entwicklung neuer Wohnbauflächen im Essener Stadtgebiet, am 19.11.2015 beschlossenen Konzept „Bedarfsgerechte Flächenentwicklung“ enthalten. Er soll einer städtebaulichen Entwicklung im Sinne einer, dem städtebaulichen Umfeld entsprechenden, attraktiven Wohnbebauung zugeführt werden. Vor diesem Hintergrund sollen im RFNP die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Wohnstandortes geschaffen werden.

Der ca. 0,9 ha große Änderungsbereich wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft/ Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit den Überlagerungen „Regionale Grünzüge“ und „Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ dargestellt. Da sich die geplante Nutzung nicht aus den Darstellungen des RFNP entwickeln lässt, muss der RFNP entsprechend geändert werden.

3 Verfahrensablauf

3.1 Verfahren

Die Räte der Städte der Planungsgemeinschaft haben nach Vorberatung im verfahrens begleitenden Ausschuss (vbA) RFNP am 10.11.2017 im Zeitraum vom 07.12. bis 18.12.2017 die Erarbeitung des Änderungsverfahrens 32 E beschlossen. Auf Grundlage der gleichlautenden Ratsbeschlüsse wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum 26.03. bis 26.04.2018 durchge-

führt. Das Scoping zur Ermittlung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde ebenfalls in diesem Zeitraum durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen. Die öffentliche Auslegung wurde zwischen dem 24.09. und dem 30.10.2018 durch die Räte der Planungsgemeinschaft beschlossen. Die anschließende förmliche Beteiligung sowie die öffentliche Auslegung fand vom 20.11. bis 20.12.2018 bzw. vom 03.12.2018 bis 11.01.2019 statt. Anschließend wurden die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Beteiligten gem. § 33 LPlG DVO mit dem Ziel des Meinungsausgleiches in einem schriftlichen Verfahren erörtert. Die synoptische Darstellung der in der förmlichen Beteiligung vorgebrachten Anregungen und der Stellungnahmen der Verwaltung beinhaltet die Ergebnisse der Erörterung. Anregungen, über die keine Einigkeit erzielt werden konnte, werden ebenfalls aufgezeigt. Mit dem Aufstellungsbeschluss (entspricht nach LPlG dem abschließenden Planbeschluss) wird das RFNP- Änderungsverfahren beendet.

Nach Beschlussfassung wird das Änderungsverfahren der Landesplanungsbehörde zur Genehmigung eingereicht. Mit Veröffentlichung der erteilten Genehmigung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW und in den amtlichen Verkündungsorganen der Städte wird die Änderung des RFNP Ziel der Raumordnung bzw. wirksam.

3.2 Einvernehmen des RVR

Seit Oktober 2009 ist der Regionalverband Ruhrgebiet (RVR) zuständiger Träger der staatlichen Regionalplanung im Ruhrgebiet. Der RVR erarbeitet daher derzeit einen Regionalplan für das gesamte Ruhrgebiet, der den RFNP in seiner Teilfunktion als Regionalplan ablöst. Nach der Überleitungsvorschrift zum RFNP des § 39 LPlG kann die Planungsgemeinschaft den RFNP nach den Vorschriften des § 25 LPlG-alt ändern. Diese Regelung gilt bis zum Aufstellungsbeschluss (hierbei handelt es sich nach LPlG um den abschließenden Planbeschluss) des Regionalplans Ruhr durch die Verbandsversammlung des RVR. Hinsichtlich der regionalplanerischen Inhalte des RFNP ist seit dem verfahrenseinleitenden Erarbeitungsbeschluss des Regionalplans Ruhr am 06.07.2018 das Einvernehmen mit dem RVR herzustellen.

Das vorliegende Änderungsverfahren ist der Verbandsversammlung des RVR in der Sitzung am 29.03.2019 zur Beratung mit dem Ziel der Herstellung des Einvernehmens vorgelegt worden. Die Verbandsversammlung hat sich der Stellungnahme der Regionalplanungsbehörde des RVR angeschlossen.

Damit ist das Einvernehmen mit dem RVR hergestellt.

3.3 Umgang mit den Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger sind keine wesentlichen Bedenken vorgetragen worden, die zu einer Änderung der Planung geführt haben. Aufgrund vorgetragener Hinweise und Anregungen von beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurden die Begründung und der Umweltbericht entsprechend angepasst.

Dies betrifft Informationen zum Thema Artenschutz (Ergebnisse des Gutachtens), Bodenbelastung (Ergebnis der Untersuchung) und zur Alternativenprüfung (ausführlichere Erläuterung). Eine Änderung der Plandarstellung erfolgte nicht.

Ein schriftliches Erörterungsverfahren gemäß § 19 Abs. 3 LPlG wurde mit folgenden Trägern durchgeführt:

- LANUV

Das LANUV hat im Rahmen der förmlichen Trägerbeteiligung angeregt, dem Landschaftsschutz vor einer baulichen Inanspruchnahme den Vorrang zu geben. Im Zuge des Erörterungsverfahrens konnte angesichts der grundlegend unterschiedlichen Zielvorstellungen für die zukünftige Nutzung des Änderungsbereichs kein Meinungsausgleich und somit kein Einvernehmen im Sinne des § 19 Abs. 3 Satz 2 LPlG hergestellt werden.

- Landesbüro der Naturschutzverbände

Das Landesbüro der Naturschutzverbände hat im Rahmen der frühzeitigen sowie der förmlichen Beteiligung Bedenken gegen die beantragte Änderung des Gebietes von „Fläche für die Landwirtschaft/ Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit den Überlagerungen „Regionale Grünzüge“ und „Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ in „Allgemeiner Siedlungsbereich / Wohnbaufläche“ geäußert und diese ablehnt. Es wird angeregt, das Gelände als Grün- und Erholungsbereich zu erhalten und zu entwickeln sowie den verrohrten Icktener Bach zu renaturieren. Darüber hinaus werden Bedenken geäußert, dass für die entfallenden Freiraumdarstellungen kein „planerischer Ausgleich“ an anderer Stelle im RFNP erfolgt und die Alternativenprüfung keine Erhaltung der Fläche als Grünbereich, bzw. als Ausgleichsfläche - insbesondere für Ersatzaufforstungen - enthält. Auch hier konnte im Zuge des Erörterungsverfahrens angesichts der grundlegend unterschiedlichen Zielvorstellungen für die zukünftige Nutzung des Änderungsbereichs kein Meinungsausgleich und somit kein Einvernehmen im Sinne des § 19 Abs. 3 Satz 2 LPlG hergestellt werden.

4 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Planungsalternativen

4.1 Umweltbelange

Die Umweltprüfung wird zur Abschätzung der Umweltfolgen des RFNP-Änderungsverfahrens durchgeführt. Im Rahmen der Umweltprüfung sind insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die die Durchführung der Planung auf die Umwelt hat, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Unter Einbeziehung der zuständigen Fachdienststellen sowie der beteiligten Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurde von der Planungsgemeinschaft der Umweltbericht erarbeitet. Dieser ist Bestandteil der Begründung zum RFNP und lag allen abwägenden Entscheidungen zugrunde. Er enthält insbesondere Aussagen zu

- den Prüfmethoden und Bewertungskriterien,
- der Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes,
- der voraussichtlichen Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung des Planes,
- den voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter),
- den Sonderprüfungen: Natura 2000 / FFH, Risiken / Auswirkungen im Fall schwere Unfälle oder Katastrophen (Seveso III-Richtlinie, Leitungstrassen gem. Rohrfernleitungsverordnung, Hochwassergefährdung, Erdbebengebiet),
- Wechselwirkungen und kumulative Auswirkungen,
- den Verringerungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Bei dem Areal handelt es sich um eine brachliegende Tennisanlage mit Vereinsheim, die zunehmend verfällt und z.T. von der Natur bereits zurückerobert wird. Die bisher im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft / Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ mit den Überlagerungen „Regionaler Grünzug“ und „Bereiche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“ soll aufgrund des hohen Wohnraumbedarfs in „Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich“ geändert werden. Es handelt sich um eine anthropogen überformte Fläche (Aufschüttungen, Versiegelungen, verrohrter Bachlauf), die wiedergenutzt werden soll. Die Fläche ist Bestandteil eines größeren sich anschließenden Landschaftsschutzgebiets; sie weist allerdings aufgrund der Landschaftsveränderungen nur eine eingeschränkte Schutzwürdigkeit auf.

4.2 Alternativenprüfung

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wurden die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten im Umweltbericht dargelegt. Dabei beschränkt sich die Auswahl auf sinnvolle und gangbare Alternativen, die sich unter Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer, sozialer und technischer Aspekte sowie unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes und des Gebotes der Vernunft anbieten.

Auf dem allgemeinen Essener Wohnungsmarkt besteht seit einigen Jahren ein erhöhter Bedarf an Wohnraum, der durch die vorhandenen Wohnbauflächen nicht gedeckt werden kann. Grundlage für die bedarfsgerechte Flächensuche von Wohnbauflächen war die Wohnungsnachfrageanalyse Essen 2020+ (InWIS) aus dem Jahr 2013. Darauf aufbauend wurden in den Jahren 2014 und 2015 Flächenvorschläge für Wohnbauflächen entwickelt, die im weiteren Prozess nach ausgewählten Kriterien priorisiert wurden. Zur Befriedigung der festgestellten Bedarfe sind in den Bedarfsstadtteilen/-bezirken potentielle Bauflächen gesucht worden. Dabei wurde als Eignungs- und Ausschlusskriterium berücksichtigt, dass lediglich Flächen betrachtet werden, die in oder an bestehenden Siedlungsflächen liegen. Isolierte Flächen im Außenbereich wurden nicht betrachtet (Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Aus den der Lage nach geeigneten Flächen wurden dann die aussortiert, die sich aufgrund vorhandener Restriktionen (z.B. Altlasten, Topographie, Natur- und Artenschutz) nicht zur Bebauung eignen. Die verbliebenen 41 Flächen wurden anschließend durch eine Nutzwertanalyse priorisiert. Die Fläche des Änderungsbereichs war Teil dieses Prozesses.

Dem Änderungsverfahren ist somit eine umfassende Untersuchung verschiedener Standorte im ganzen Stadtgebiet vorausgegangen.

Mit der vorgesehenen Wohnbebauung wird die Wohnraumversorgung im Einzugsbereich des Stadtteils Kettwig verbessert. Diese ergänzende Bebauung am Rand der Siedlung von Ickten würde sich gut in das Umfeld einfügen, da die großzügigen Außenanlagen sich nach Süden hin zur freien Landschaft ausrichten und die Gebäude direkt an der Straße stehen. Als anderweitige Planungsmöglichkeit wäre auch eine Freiraumentwicklung mit Wiederherstellung der ursprünglichen Geländeform durch Abtrag der Aufschüttungen und Beseitigung der baulichen Anlagen denkbar, die aber aufgrund der hohen Kosten und der baulichen Vornutzung des Grundstücks vor dem Hintergrund des bestehenden Wohnbauflächenbedarfs keine gangbare und sinnvolle Alternative wäre. Um eine Inanspruchnahme von Freiraum an anderer, funktionsfähiger Stelle zu vermeiden, bzw. zu verringern, soll in diesem Fall der bedarfsgerechten Versorgung mit Wohnbauflächen als Folgenutzung der Vorrang eingeräumt werden.

5 Monitoring

bestehende Darstellung		Fläche (ha)	neue Darstellung		Fläche (ha)
FNP- Ebene	Regionalplan-Ebene		FNP- Ebene	Regionalplan-Ebene	
Fläche für die Landwirtschaft	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich	0,9	Wohnbaufläche	Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)	0,9
	Regionaler Grünzug	0,9			
	Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE)	0,9			

Summe		Summe	
--------------	--	--------------	--

Die Änderungen der Flächenbilanzen des Gesamtplanes im Zusammenhang mit den laufenden Änderungsverfahren werden im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben.

Das Monitoringkonzept für den RFNP ist so aufgebaut, dass mit Hilfe von unterschiedlichen Bausteinen die gesamträumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden können:

- der erste Baustein umfasst die Ermittlung und Bewertung der steuerungsrelevanten Daten und Indikatoren (z. B. Änderung der Flächengröße bei Schutzgebieten, Änderung des Verhältnisses Siedlungs- u. Verkehrsflächen zu Freiflächen der Realnutzung)
- der zweite Baustein nutzt die Abschichtung von Informationen über potenzielle Umweltauswirkungen aus nachgeordneten Planverfahren
- der dritte Baustein umfasst die Nutzung der Informationspflicht der Behörden, die Gemeinde über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu unterrichten.

Bei der Durchführung des Monitorings wird im Einzelfall überprüft, ob einzelne 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.

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

Das Monitoring begann erstmalig sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes, d. h. 2016 und wurde im August 2017 fertiggestellt.