

RFNP-Änderung 36 MH - Uhlenhorstweg / Fasanenweg (Entwurf)

Teil A: Begründung

1	Anlass und Erfordernis der Änderung	2
2	Planungsrechtliche Vorgaben	3
2.1	Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)	3
2.2	Vorgaben des Regionalplans Ruhr	7
2.3	Vorgaben des RFNP	7
2.4	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	8
2.5	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	8
2.6	Bebauungsplanung / Satzungen gemäß BauGB	9
3	Gegenstand der Änderung	9
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	9
3.2	Änderung der zeichnerischen Darstellung/Festlegung	9
3.3	Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und den regionalplanerischen Teil des RFNP	10
3.4	Bedarfsnachweis	10
3.5	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	10
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	10
5	Sonstige Belange	10
5.1	Technische Infrastruktur	10
5.2	Bodendenkmalpflege	11
5.3	Verbandsgrünflächen	11
6	Verfahrensablauf	11
6.1	Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte	11
6.2	Einvernehmen des RVR	11
6.3	Umgang mit den Stellungnahmen	11
6.4	Weiteres Verfahren	12
7	Flächenbilanz / Monitoring	12

Stand: Januar 2019

Teil B: Umweltbericht

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Der ca. 12,6 ha umfassende Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Rand des Broich-Speldorfer Waldes und verfügt über einen erheblichen Baumbestand, der Wald im Sinne des Gesetzes darstellt. Im RFNP ist dieser Bereich als Grünfläche dargestellt. Die Änderung der Darstellung in Wald würde also dem tatsächlichen Bestand gerecht werden. Eine planerische Sicherung dieses Waldbereiches ist ein wesentliches Ziel der Änderung.

In diesem Areal befindet sich darüber hinaus auch eine Bestandsbebauung, die auf die sogenannte „Broich-Speldorfer Wald- und Gartenstadt“ zurückzuführen ist. In der Zeit zwischen 1906 und 1933 sollte im Broich-Speldorfer Wald eine Siedlung für Industriellen-Landhäuser entstehen. Die Planungen wurden bis auf wenige Villen nicht verwirklicht und die Gesellschaft, die die Entwicklung tragen sollte, letztlich aufgelöst. In späterer Zeit, insbesondere nach 1945, wurden nachlaufend noch einige Gebäude mit dem Hinweis genehmigt und errichtet, dass die Eigentümer dort von der o.g. Gesellschaft Bauland erworben hätten. Die für den Bereich rund um den Uhlenhorstweg in den Jahren 1907/1908 aufgestellte verbindliche (Bauleit-)Planung ist in den letzten 100 Jahren kriegsbedingt verloren gegangen und nicht mehr rekonstruierbar. Ein durch eine verbindliche Planung begründbares Baurecht für die genehmigten Bestandsbauten liegt somit nicht vor.

Die o.g. Bestandsbebauung befindet sich nach aktueller Rechtslage also im planerischen „Außenbereich“, da kein anwendbarer Bebauungsplan vorliegt. Bauanträge sind nach den Vorschriften des § 35 BauGB zu beurteilen. Die vorhandene Bebauung – zur Zeit der Errichtung gehobener Standard – ist teilweise in die Jahre gekommen und genügt nicht mehr den heutigen Ansprüchen an gehobenes Wohnen. Sanierungen, Um- und Anbauten sowie im Einzelfall auch Ersatzneubauten stellen ein geeignetes Mittel dar, den Gebäudebestand heutigen Anforderungen anzupassen. Die Spielräume insbesondere für (Teil-)Abriss und Neubau sind aufgrund der derzeitigen baurechtlichen Situation gering, Bauwünsche stoßen auf die engen Grenzen des § 35 BauGB. Es handelt sich dabei in der Regel um „sonstige Vorhaben“ gem. § 35 Abs. 2 BauGB, die im Einzelfall zugelassen werden können, wenn diese öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist. In der Regel sind jedoch mindestens die Belange eines Widerspruchs zur Darstellung des Flächennutzungsplans und der Verfestigung bzw. Erweiterung einer Splittersiedlung beeinträchtigt, so dass Genehmigungen hier nicht erteilt werden können.

Zur Bestandssicherung und Anpassung der Bebauung an die heutigen Wohnansprüche – hierzu zählt auch die Schaffung von Ersatzneubauten soll in einer Kombination aus bestandsorientierter Änderung des RFNP und einer Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB zukünftig eine planungsrechtliche Erleichterung für die vorhandene Wohnbebauung geschaffen werden. Mittels einer sog. Außenbereichssatzung kann die Gemeinde „für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen“ (§ 35 Abs. 6 BauGB, auszugsweise). Da im hier zitierten Absatz 6 nur Flächen für die Landwirtschaft und Wald aufgezählt werden - hingegen aber keine Grünflächen (gegenwärtige RFNP-Darstellung) – ist dieses RFNP-Änderungsverfahren als planerische Ergänzung der Außenbereichssatzung hier erforderlich und stellt hinsichtlich der Darstellung von Wald eine Anpassung an den in der Örtlichkeit vorhandenen Waldbestand dar. Die Satzung ändert dabei nichts an der Außenbereichslage der bestehenden Gebäude und schafft kein Baurecht. Durch die Satzung wird lediglich festgestellt, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben die Darstellung als Fläche für Wald nicht entgegengehalten werden kann

Die Satzung erleichtert somit eine Genehmigung auf Basis des § 35 Abs. 2 BauGB Auf Ebene des bauordnungsrechtlichen Verfahrens werden im Rahmen einer Baugenehmigung nach § 35 BauGB alle planungsrechtlichen und fachrechtlichen Belange, wie z.B. der Artenschutz geprüft.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)

Der Landesentwicklungsplan (LEP) ist nach Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW am 08.02.2017 in Kraft getreten.

Für den Geltungsbereich der RFNP-Änderung enthält der LEP in seinem zeichnerischen Teil die Festlegung „Gebiete für den Schutz des Wassers“. Nachrichtlich ist im zeichnerischen Teil des LEP der RFNP-Änderungsbereich dem Freiraum zugewiesen und liegt innerhalb eines Grünzugs. Darüber hinaus sind für die Änderung insbesondere die folgenden textlichen Ziele bzw. Grundsätze zu beachten:

6.1-2 Grundsatz Leitbild "flächensparende Siedlungsentwicklung"

Die Regional- und Bauleitplanung soll die flächensparende Siedlungsentwicklung im Sinne des Leitbildes, in Nordrhein-Westfalen das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf "Netto-Null" zu reduzieren, umsetzen.

Die Stadt Mülheim an der Ruhr verfolgt seit langer Zeit hinsichtlich der Inanspruchnahme von Freiraum für die Siedlungsentwicklung eine restriktive Stadtentwicklungspolitik. Dem Grundsatz wird entsprochen, da keine neuen Siedlungsflächen ausgewiesen werden.

6.1-3 Grundsatz Leitbild "dezentrale Konzentration"

Die Siedlungsstruktur soll dem Leitbild der "dezentralen Konzentration" entsprechend weiterentwickelt werden. Dabei ist die zentralörtliche Gliederung zugrunde zu legen.

6.1-5 Grundsatz Leitbild "nachhaltige europäische Stadt"

Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der "nachhaltigen europäischen Stadt" kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen.

Große Siedlungsbereiche sollen siedlungsstrukturell und durch ein gestuftes städtisches Freifächensystem gegliedert und aufgelockert werden. Dies soll auch Erfordernisse zur Anpassung an den Klimawandel erfüllen. Orts- und Siedlungsränder sollen erkennbare und raumfunktional wirksame Grenzen zum Freiraum bilden.

6.1-6 Grundsatz Vorrang der Innenentwicklung

Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.

Das vorliegende Änderungsverfahren hat - neben der Sicherung des Waldbereiches auf der Ebene des RFNP – des Weiteren auch zum Ziel, eine Bestandssicherung der moderaten und historisch gewachsenen Bebauung von insgesamt 12 Hauptgebäuden in dem 12,6 ha umfassenden Waldbereich entsprechend der o.g. Außenbereichssatzung zu gewährleisten. Neubauten – unabhängig von der Bestandsbebauung – sind im Änderungsbereich weder beab-

sichtigt, noch planungsrechtlich zulässig. Durch die Darstellung von Wald im RFNP wird hochwertiger Freiraum langfristig gesichert. Zusätzliche Flächen für die Siedlungsentwicklung werden nicht in Anspruch genommen. Da durch den Zusammenhang zur Außenbereichssatzung höchstens Ersatzneubauten für bestehende Gebäude bzw. Gebäudeteile entstehen können, entspricht diese RFNP-Änderung den vorgenannten Grundsätzen des LEP.

6.1-7 Grundsatz Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung

Planungen von neuen Siedlungsflächen und des Umbaus bzw. der Sanierung von Siedlungsgebieten sollen energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien begünstigen.

Die räumliche Entwicklung soll die bestehende Vulnerabilität des Siedlungsraums gegenüber Klimafolgen – insbesondere Hitze und Starkregen – nicht weiter verschärfen, sondern die Widerstandsfähigkeit des Siedlungsraums stärken und dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern.

In Mülheim an der Ruhr wird bei der Planung neuer Baugebiete bzw. bei der Sanierung bestehender Siedlungsbereiche nach Möglichkeit auf eine energieeffiziente Siedlungsstruktur geachtet. Beispiele hierfür sind u.a. das Mülheimer Solardachkataster und umfangreiche Investitionen der lokalen Mülheimer Energiedienstleistungsgesellschaft (medl) in die Kraft-Wärme-Kopplung. Die Bestandsbebauung im Änderungsbereich ist heute zum Teil in die Jahre gekommen und genügt nicht mehr den heutigen Ansprüchen an gehobenes Wohnen. Hier besteht für die Eigentümer die Chance, bei den ohnehin anstehenden Sanierungsmaßnahmen, auf die zahlreichen Fördermöglichkeiten im Bereich der energieeffizienten Sanierung zurückzugreifen und zugleich langfristig Energiekosten einzusparen. Die bestehenden Waldflächen, welche einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten, werden durch die Änderung langfristig gesichert. Dem Grundsatz wird entsprochen.

6.1-8 Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen

Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. Dabei sollen isoliert im Freiraum liegende Flächen einer Freiraumnutzung zugeführt werden. Zu den Nachfolgenutzungen regionalbedeutsamer Brachflächen soll frühzeitig ein regionales Konzept erarbeitet werden. Im Hinblick auf die Wiedernutzung ggf. belasteter Brachflächen soll der Altlastenverdacht im Planungsprozess frühzeitig geklärt werden.

6.1-9 Grundsatz Vorausschauende Berücksichtigung von Infrastrukturkosten und Infrastrukturfolgekosten

Wenn beabsichtigt ist, Flächen für Siedlungszwecke in Anspruch zu nehmen, sollen von den Kommunen zuvor die Infrastrukturkosten und auch die Infrastrukturfolgekosten dem Stand der Planung entsprechend ermittelt und bewertet werden.

6.2-1 Grundsatz Ausrichtung auf zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche

Die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden soll auf solche Allgemeine Siedlungsbereiche ausgerichtet werden, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen (zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche).

Erforderliche neue Allgemeine Siedlungsbereiche sollen unmittelbar anschließend an vorhandenen zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereichen festgelegt werden. Stehen der Erweiterung zentralörtlich bedeutsamer Siedlungsbereiche topographische Gegebenheiten oder andere vorrangige Raumfunktionen entgegen, kann die Ausweisung im Zusammenhang mit einem anderen, bereits im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich erfolgen.

Die vorliegende Planung hat unmittelbar die Umwidmung einer Grünfläche in einen Waldbereich auf der Ebene des RFNP zum Ziel. Mittelbar, also im Zusammenhang mit der Außenbereichssatzung gem. § 35 (6) BauGB, dient diese RFNP-Änderung der Bestandssicherung der im Änderungsbereich vorhandenen Bebauung. Das Plangebiet liegt am Rand eines ASB und ist nicht zuletzt aufgrund seiner Historie ein Teil des Mülheimer Siedlungsgefüges. Im Mülheimer Stadtgebiet findet man an mehreren Stellen eine stark aufgelockerte und hochwertige Bebauung vor, die den Übergang vom Siedlungsbereich zum Freiraum markiert. Infrastrukturkosten entstehen durch die Darstellungsänderung von Grünfläche in Wald nicht. Durch diese RFNP-Änderung werden keine neuen Siedlungsflächen ausgewiesen. Stattdessen trägt sie in Verbindung mit den Regelungen der Außenbereichssatzung indirekt dazu bei, dass vorhandene Bebauung weiter genutzt werden kann und somit Eingriffe an anderer Stelle, durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen, vermieden werden können. Die Planung entspricht demnach den Grundsätzen 6.1-8, 6.1-9 und 6.2-1.

6.2-2 Grundsatz Nutzung des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs

Vorhandene Haltepunkte des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs sollen bei der Ausrichtung der Siedlungsentwicklung besonders berücksichtigt werden.

Mit dieser Änderung des RFNP wird keine Siedlungsentwicklung ermöglicht. Da es im Plangebiet jedoch vereinzelt Wohngebäude im Bestand gibt, deren Erhaltung und Änderung durch das Zusammenwirken von RFNP-Änderung und Außenbereichssatzung vereinfacht wird, erfolgt dennoch eine Prüfung des Grundsatzes 6.2-2. Die vorliegende Planung entspricht dem Grundsatz, denn der nächste Haltepunkt des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs befindet sich direkt am südlichen Rand des Änderungsbereichs. Es handelt hierbei um die Endhaltestelle „Uhlenhorst“ der Straßenbahnlinie 102.

7.1-1 Grundsatz Freiraumschutz

Der Freiraum soll erhalten werden; seine Nutz-, Schutz-, Erholungs- und Ausgleichsfunktionen sollen gesichert und entwickelt werden. Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für die Leistungen und Funktionen des Freiraums als

- *Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen sowie als Entwicklungsraum biologischer Vielfalt,*
- *klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum,*
- *Raum mit Bodenschutzfunktionen,*
- *Raum mit bedeutsamen wasserwirtschaftlichen Funktionen,*
- *Raum für Land- und Forstwirtschaft,*
- *Raum weiterer wirtschaftlicher Betätigungen des Menschen,*
- *Raum für landschaftsorientierte und naturverträgliche Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen,*
- *Identifikationsraum und prägender Bestandteil historisch gewachsener Kulturlandschaften und*
- *als gliedernder Raum für Siedlungs- und Verdichtungsgebiete.*

7.1-2 Ziel Freiraumsicherung in der Regionalplanung

Die Regionalplanung hat den Freiraum insbesondere durch Festlegung von Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen, Waldbereichen und Oberflächengewässern zu sichern. Sie hat den Freiraum durch Festlegung spezifischer Freiraumfunktionen und -nutzungen zu ordnen und zu entwickeln und Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen im Freiraum zu treffen.

7.1-5 Ziel Grünzüge

Zur siedlungsräumlichen Gliederung sind in den Regionalplänen regionale Grünzüge als Vorranggebiete festzulegen. Sie sind auch als siedlungsnaher Freiflächen für freiraumorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen, Biotopverbindungen und in ihren klimatischen und lufthygienischen Funktionen zu erhalten und zu entwickeln.

Regionale Grünzüge sind im Hinblick auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen. 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.

Da die Änderung von Grünfläche in Wald innerhalb der Freiraumkategorien vollzogen wird und keine neuen Bauflächen oder Siedlungsbereiche dargestellt bzw. festgelegt werden, entspricht dieses Änderungsverfahren den vorgenannten Zielen und Grundsätzen des LEP zum Freiraumschutz.

7.3-1 Ziel Walderhaltung und Waldinanspruchnahme

Wald ist insbesondere mit seiner Bedeutung für die nachhaltige Holzproduktion, den Arten- und Biotopschutz, die Kulturlandschaft, die landschaftsorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzung, den Klimaschutz und wegen seiner wichtigen Regulationsfunktionen im Landschafts- und Naturhaushalt zu erhalten, vor nachteiligen Entwicklungen zu bewahren und weiterzuentwickeln. Dazu werden in den Regionalplänen entsprechende Waldbereiche festgelegt. [...]

Durch die zukünftige Darstellung von Wald im Änderungsbereich soll hochwertiger Freiraum, über andere gesetzliche Regelungen hinaus, auch im RFNP langfristig gesichert werden.

7.4-3 Ziel Sicherung von Trinkwasservorkommen

Grundwasservorkommen und Oberflächengewässer, die für die öffentliche Wasserversorgung genutzt werden oder für eine künftige Nutzung erhalten werden sollen, sind so zu schützen und zu entwickeln, dass die Wassergewinnung und Versorgung der Bevölkerung mit einwandfreiem Trinkwasser dauerhaft gesichert werden kann. Sie sind in ihren für die Trinkwassergewinnung besonders zu schützenden Bereichen und Abschnitten in den Regionalplänen als Bereiche für den Grundwasserschutz und Gewässerschutz festzulegen und für ihre wasserwirtschaftlichen Funktionen zu sichern.

Der Änderungsbereich liegt in einem über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehenden Einzugsgebiet (Wasserschutzzone III B). Die bestandsorientierte Planung beeinträchtigt diese Wasserschutzzone III B in keiner Weise, dem Ziel 7.4-3 wird entsprochen.

Die Landesregierung hat am 17.04.2018 Änderungen am Landesentwicklungsplan NRW beschlossen und hierzu das Beteiligungsverfahren eingeleitet. Die in Aufstellung befindlichen Ziele des LEP stellen somit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz sonstige Erfordernisse der Raumordnung dar und sind bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen. Die vorgesehene textliche Änderung berücksichtigt veränderte Zielvorstellungen der jetzigen Landesregierung und die Änderungen des Raumordnungsgesetzes.

Für das vorliegende Änderungsverfahren ergibt sich kein inhaltlicher Bezug zu den geplanten Änderungen; die Planung entspricht den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung.

2.2 Vorgaben des Regionalplans Ruhr

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ruhr (RVR) hat am 07.06.2018 den Erarbeitungsbeschluss zum Regionalplan Ruhr gefasst. Die in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplans stellen somit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz ebenfalls sonstige Erfordernisse der Raumordnung dar und sind bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen.

Der Entwurf des Regionalplans Ruhr legt in seinem zeichnerischen Teil für den Änderungsbereich Waldbereiche fest. Überlagernd wird ein Regionaler Grünzug festgelegt. Am Nordrand des Änderungsbereiches werden die Festlegungen zusätzlich von einem Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) überlagert. Textliche Ziele des Regionalplanentwurfs stehen der geplanten RFNP-Änderung nicht entgegen. Die Planung entspricht somit den in Aufstellung befindlichen Vorgaben des Regionalplans Ruhr.

2.3 Vorgaben des RFNP

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

Ziel 17: Funktionsfähigkeit des Freiraumes erhalten

Wegen seiner Nutz- und Schutzfunktionen, seiner Erholungs- und Ausgleichsfunktionen und seiner Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist der bestehende Freiraum zu erhalten. Die noch vorhandenen großen, unzerschnittenen Freiraumbereiche sind vor weiterer Zerschneidung und Fragmentierung zu bewahren.

Die Änderung von Grünfläche in Wald wird innerhalb des Freiraums vollzogen, es werden keine neuen Bauflächen geschaffen. Dem Erhalt der Funktionsfähigkeit des Freiraumes – Ziel 17 – wird durch diese Planänderung also entsprochen.

Grundsatz 22: Freiraumfunktionen bei Planungen und Maßnahmen berücksichtigen

Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Funktionsfähigkeit des Freiraumes als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und ökologischer Verbindungsraum, Raum mit Bodenschutzfunktionen, klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum, Raum mit regionalen und überregional bedeutsamen wasserwirtschaftlichen Funktionen, Raum für landschaftsorientierte Erholung, Sport und Freizeitnutzung, Raum für Land- und Forstwirtschaft, Identifikationsraum durch historisch gewachsene Kulturlandschaft sowie als gliedernde Raum für Siedlungsgebiete Rücksicht genommen werden.

Neben der planerischen Sicherung des Waldbereiches hat das vorliegende Änderungsverfahren - im Zusammenhang mit der Außenbereichssatzung - die Bestandssicherung der moderaten und stark aufgelockerten Bebauung zum Ziel. Dem Grundsatz 22 wird entsprochen, da die hier aufgeführten Freiraumfunktionen durch diese Planung nicht beeinträchtigt werden.

Ziel 18: Sicherung, Vernetzung und Entwicklung Regionaler Grünzüge

(1) Die Regionalen Grünzüge sind als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiraumsystems zu sichern, zu erweitern und zu vernetzen.

(2) Planungen und Maßnahmen, die die Aufgaben und Funktionen der Regionalen Grünzüge beeinträchtigen, sind nicht zulässig. Einrichtungen der Infrastruktur und Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Freiraum haben und nicht außerhalb von Regionalen Grünzügen verwirklicht werden können, sind auch in den Regionalen Grünzügen zulässig. Die nachfolgenden konkreten Planungen sind dabei so durchzuführen, dass die Durchgängigkeit der Regionalen Grünzüge bestehen bleibt.

(3) Das Regionale Grünzugssystem ist durch Planungen und Maßnahmen zur qualitativen ökologischen Aufwertung des Freiraumes, zum Wiederaufbau von zerstörter oder beeinträchtigter

Landschaft sowie durch die Vernetzung vereinzelt vorhandener ökologischer Potenziale zu entwickeln und zu verbessern.

Durch die Änderung der Darstellung von Grünfläche in Wald bleibt der Änderungsbereich Teil des Freiraums, der überlagernde Regionale Grünzug bleibt somit unverändert bestehen. Bezogen auf den Änderungsbereich wird die Durchgängigkeit des Regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigt, das Plangebiet bleibt Bestandteil des Broich-Speldorfer Waldes. Dem Ziel 18 wird entsprochen.

Ziel 20: Waldfunktionen

(1) Der Wald ist hinsichtlich seiner Funktionen wie Immissionsschutz, Wasserschutz, Biotop- und Artenschutz, Sichtschutz sowie im Hinblick auf seine Bedeutung für das Klima, den Boden, die landschaftsorientierte Erholung, Sport- und Freizeitnutzung und seine wirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten zu erhalten und weiterzuentwickeln.

(2) Wald darf nur dann für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden, wenn die angestrebten Nutzungen nicht außerhalb des betroffenen Waldbereiches realisierbar sind. Im Falle einer Inanspruchnahme sind Ersatzaufforstungen vorzunehmen, die die auftretenden Flächenverluste mittelfristig ausgleichen.

Durch die neue Darstellung von Wald soll hochwertiger Freiraum - über die anderen gesetzlichen Regelungen hinaus (Bundeswaldgesetz, Landesforstgesetz NRW) - auch im RFNP langfristig gesichert werden. Die in Ziel 20 aufgezählten Waldfunktionen werden durch diese Planänderung nicht beeinträchtigt.

Die vorliegende RFNP-Änderung steht im Einklang mit den vorgenannten regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen des RFNP.

2.4 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Regelfall ist nach § 34 LPlG für Flächennutzungspläne bzw. Flächennutzungsplanänderungen und für nicht aus dem FNP entwickelte Bebauungspläne ein landesplanerisches Anpassungsverfahren durchzuführen. Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung hat die Gemeinde dazu bei der Regionalplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich vorliegen. Der Regionalplan und damit auch der regionalplanerische Inhalt des RFNP, den die Planungsgemeinschaft in eigener Verantwortung festlegt, nehmen hingegen nicht am landesplanerischen Zielanpassungsverfahren teil.

Für die bauleitplanerischen Inhalte des RFNP ist nach Auffassung des RVR als Regionalplanungsbehörde ebenfalls kein landesplanerisches Zielanpassungsverfahren erforderlich. Der RVR ist am Verfahren ohnehin beteiligt (siehe auch 6.2). Des Weiteren ist eine Genehmigung der RFNP-Änderung durch die Landesplanungsbehörde erforderlich, so dass eine Prüfung der landesplanungsrechtlichen Belange sichergestellt ist (s. 6.4).

2.5 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Mülheim an der Ruhr. Im nördlichen Teil wird der Änderungsbereich auf einer Fläche von ca. 1,2 ha von der Festsetzung eines Landschaftsschutzgebietes überlagert. Dieser überlagernde Anteil ist deckungsgleich mit der BSLE-Festlegung des RFNP. Östlich und westlich grenzt das Plangebiet an zwei geschützte Landschaftsbestandteile mit den Festsetzungsnummern 2.4.2.4 und 2.4.2.5.

In der Karte der Entwicklungsziele befindet sich der Änderungsbereich im Entwicklungsraum 1.4 „Broich-Speldorfer Wald“. Die textlichen Festsetzungen umfassen folgende Ziele der Landschaftsentwicklung:

- Ökologisch orientierte Waldbewirtschaftung; längerfristiger Ersatz der nicht heimischen Gehölze durch Arten der potentiellen natürlichen Vegetation

- Erhalt und Entwicklung der Amphibien- und Reptilienlebensräume
- Keine weitere Versiegelung von Flächen durch Wegebefestigungen oder bauliche Maßnahmen
- Beachtung der denkmalpflegerischen Belange der "Broich-Speldorfer Wald- und Gartenstadt"

Die RFNP-Änderung befindet sich im Einklang mit diesen Vorgaben des Landschaftsplans.

2.6 Bebauungsplanung / Satzungen gemäß BauGB

Die für den Bereich rund um den Uhlenhorstweg in den Jahren 1907/1908 aufgestellte verbindliche (Bauleit-)Planung ist in den letzten 100 Jahren, offenbar durch Kriegseinwirkung auf den Aufbewahrungsort der Bebauungspläne bei der Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr (vermutlich Zerstörung durch Bomben/Brand im Jahr 1943), verloren gegangen und nicht mehr rekonstruierbar. Die genehmigten Gebäude sind rechtmäßig entstanden und sollen in ihrem Bestand gesichert werden. Im Änderungsbereich wurde seit Einführung des BauGB kein rechtskräftiger Bebauungsplan aufgestellt. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist auch zukünftig nicht vorgesehen.

Am 08.06.2017 hat der Rat der Stadt Mülheim an der Ruhr die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Broicher Waldweg/Am großen Berg“ gem. § 35 Abs. 6 BauGB beschlossen. Aufgrund dieser Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplanes über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen und die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der ca. 12,6 ha große Änderungsbereich liegt größtenteils im Stadtteil Broich, der nordwestliche Teil liegt im Stadtteil Speldorf. Begrenzt wird der Änderungsbereich in etwa durch den Uhlenhorstweg im Süden, den Broicher Waldweg im Westen, die Straße Am Großen Berg im Osten und den Fasanenweg bzw. den Ehrenfriedhof im Norden. Über diese Straßen wird das Gebiet auch erschlossen, die Anbindung an das überörtliche Straßennetz erfolgt insbesondere über den Uhlenhorstweg.

Das Plangebiet verfügt über einen weitgehend durchgängigen Baumbestand, der größtenteils nur durch die Gärten der Villengrundstücke unterbrochen wird. Im westlichen Teil des Plangebietes befinden sich vier Villengrundstücke und im östlichen Teil befinden sich acht Villengrundstücke. Das Gebäude Uhlenhorstweg 18, eine Landhausvilla in Backstein von 1937, steht unter Denkmalschutz. Der zentrale Bereich des Änderungsgebietes ist weitgehend dem Freiraum vorbehalten, bis auf die Wendeschleife der Straßenbahnlinie 102 im Süden und einem Behelfsparkplatz nördlich davon. Im Nordwesten schließt das Plangebiet an einen Siedlungsbereich des Stadtteils Speldorf an. Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich der Ehrenfriedhof, eine Kriegsgräberanlage, auf der nicht mehr beigesetzt wird; dieser steht seit 1988 unter Denkmalschutz. Nach Süden – auf der anderen Straßenseite des Uhlenhorstwegs – schließt das Plangebiet an einen Sportplatz, eine Tennisanlage und eine Reitanlage an. Ansonsten ist das Plangebiet von Wald umgeben.

3.2 Änderung der zeichnerischen Darstellung/Festlegung

Im Änderungsbereich wird die zeichnerische Darstellung bzw. Festlegung von Grünflächen / Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) in Wald / Waldbereiche geändert. Die überlagernden Festlegungen Regionaler Grünzug und – lediglich am Nordrand des Änderungsbe-

reiches – Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) bleiben unverändert bestehen.

Die Nachrichtliche Übernahme der Wasserschutzzone III B („Über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehende Einzugsgebiete (Zone III B)“) bleibt ebenfalls unverändert bestehen.

3.3 Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und den regionalplanerischen Teil des RFNP

Das Änderungsverfahren betrifft sowohl den regionalplanerischen als auch den flächennutzungsplanerischen Teil des RFNP.

3.4 Bedarfsnachweis

Es werden keine neuen Bauflächen oder Siedlungsbereiche festgelegt bzw. dargestellt, deswegen ist ein Bedarfsnachweis nicht erforderlich.

3.5 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Als Alternative zur geplanten Änderung der Grünflächendarstellung in Wald könnte eine Wohnnutzung (W / ASB) in Betracht gezogen werden, da die Fläche an einen bestehenden Siedlungsbereich anschließt. Diese Alternative ist aber mit erheblichen Schwierigkeiten behaftet, da der Ausgleich von Wald eine große Herausforderung darstellt. Des Weiteren liegt die Fläche in einem Regionalen Grünzug (Vorranggebiet), ein landesplanerisches Zielanpassungsverfahren wäre erforderlich.

Die Beibehaltung der Grünflächendarstellung (planerischer Status-Quo) hätte zur Folge, dass von den Erleichterungen des § 35 Abs. 6 BauGB nur bezüglich des Belangs der Splittersiedlung Gebrauch gemacht werden kann und Umbauten oder Ersatzneubauten diese Darstellung im RFNP einzelfallbezogen entgegengehalten werden könnte.

Die Stadt Mülheim an der Ruhr möchte also - im Zusammenhang mit der Außenbereichssatzung - die planerische Sicherung dieses Waldbereiches mit der Bestandssicherung der villenartigen Baustruktur kombinieren.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

Es liegen keine änderungsbezogenen Gutachten oder Studien vor, da die Änderung innerhalb der Freiraumkategorien vollzogen wird und lediglich eine Bestandssicherung darstellt. Zunächst sichert diese RFNP-Änderung die vorhandenen Waldbestände im Plangebiet. In Kombination mit der Außenbereichssatzung werden im Plangebiet Änderungen an der vorhandenen Gebäudesubstanz oder auch die Errichtung von Ersatzneubauten erleichtert.

Jedoch wird auch in der Kombination der RFNP-Änderung einerseits und der Außenbereichssatzung andererseits Baurecht geschaffen. Alle Vorhaben im Plangebiet sind nach § 35 BauGB zu beantragen. Erforderliche Gutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erstellt.

5 Sonstige Belange

5.1 Technische Infrastruktur

Am südlichen Rand des Änderungsbereichs (Uhlenhorstweg) verlaufen eine Hauptabwasserleitung und die Straßenbahnlinie 102 mit Wendeschleife und der Endhaltestelle „Uhlenhorst“.

5.2 Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW). Diese Ausführungen beziehen sich auf die Durchführung des Vorhabens. Im Rahmen der Umweltprüfung zum RFNP-Änderungsverfahren wird im Vorfeld geprüft, ob sich Anhaltspunkte in Bezug auf potenzielle Bodendenkmale ergeben.

5.3 Verbandsgrünflächen

Der Änderungsbereich liegt in der Verbandsgrünfläche MH 5.

6 Verfahrensablauf

6.1 Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte

Das Änderungsverfahren wurde im Zeitraum vom 17.04. – 17.05.2018 durch gleichlautenden Beschluss der Räte der an der Planungsgemeinschaft beteiligten Städte eingeleitet. Auf Grundlage des gleichlautenden Ratsbeschlusses wurde das Scoping zur Ermittlung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum 12.06. – 13.07.2018 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 25.06. – 25.07.2018 durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen.

6.2 Einvernehmen des RVR

Seit Oktober 2009 ist der Regionalverband Ruhr (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 LPIG kann die Planungsgemeinschaft den RFNP nach den Vorschriften des § 25 LPIG-alt ändern. Diese Regelung gilt bis zum Aufstellungsbeschluss (hierbei handelt es sich nach LPIG 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.

Der Verbandsversammlung des RVR wird im Rahmen des Verfahrens Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben und das Einvernehmen mit dem RVR somit hergestellt.

6.3 Umgang mit den Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen 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 wurde die Begründung entsprechend angepasst. Eine Änderung der Plan-darstellung erfolgte nicht.

6.4 Weiteres Verfahren

Auf der Grundlage der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger wurde der Entwurf zur Änderung des RFNP erarbeitet. Dieser ist Grundlage des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und der anschließenden förmlichen Offenlage selbst. Gemäß § 19 Abs. 3 LPlG sind fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen bestimmter Beteiligter mit diesen anschließend zu erörtern, wobei ein Meinungsausgleich anzustreben ist. Bei wesentlichen Änderungen des Planentwurfs nach der Offenlage ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 LPlG erneut auszulegen. Mit dem Aufstellungsbeschluss (entspricht nach LPlG dem abschließenden Planbeschluss) wird das RFNP- Änderungsverfahren beendet. Danach ist die Genehmigung durch die Landesplanungsbehörde erforderlich. 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.

7 Flächenbilanz / Monitoring

bestehende Darstellung		Fläche (ha)	neue Darstellung		Fläche (ha)
FNP- Ebene	Regionalplan-Ebene		FNP- Ebene	Regionalplan-Ebene	
Grünfläche	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB)	12,6	Wald	Waldbereiche	12,6
	(Regionaler Grünzug)	(12,6)		(Regionaler Grünzug)	(12,6)
	(Bereiche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE))	(1,2)		(Bereiche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE))	(1,2)
Summe		12,6	Summe		12,6

Nach § 4 c des Baugesetzbuches, dem § 8 (4) Raumordnungsgesetz 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.

Die Durchführung des RFNP 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 RFNP ein.

Das Monitoringkonzept für den RFNP (Gesamtplan) ist so aufgebaut, dass mit Hilfe von unterschiedlichen Bausteinen die gesamtträumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden können (siehe Kapitel 11.2 des Umweltberichts im Rahmen der Aufstellung des RFNP i. d. F. der Bekanntmachung). Bei der Durchführung des Monitorings wird dann im Einzelfall überprüft, ob die in der genehmigten Fassung festgelegten Überwachungsinstrumente oder Indikatoren (siehe Kapitel 11, dortige Tabelle 21) 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 Raumbbeobachtung herangezogen. Bei Bedarf wird innerhalb der

Planungsgemeinschaft eine Monitoringkonferenz durchgeführt, um zu ermitteln, welche Relevanz die festgestellten Umweltauswirkungen für den RFNP haben.

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

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