



**Vorlage  
- Öffentlich -**

lfd. Nummer  
**1756**

Jahr  
**2008**

Geschäftsbereich  
**6B**

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

**Zuständigkeiten**

Bezirksvertretung VII	14.10.2008	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung	16.10.2008	Beratung/Empfehlung
Rat der Stadt	29.10.2008	Entscheidung

**Betreff**

Flächennutzungsplanänderung Nr. VII/46/4 "Breloher Steig-Süd"

- Stadtbezirk VII, Stadtteil Horst

- Abwägung und abschließender Beschluss

Datum: 26.09.2008

gez.: Dr. Reiniger

**Beschlussvorschlag**

**Die Bezirksvertretung VII erhebt keine Bedenken.**

**Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung (ASP) nimmt die Vorlage zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt zu beschließen**

**Der Rat der Stadt beschließt nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB:**

- 1. die im Rahmen der öffentlichen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) und 2 (öffentliche Auslegung) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Anregungen des/der**
  - 1.1 – BürgerInnen aus der öffentlichen Diskussion, am 26.04.2008  
entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung nicht zu berücksichtigen,**
  - 1.2 – Herrn XXX mit 23 Unterstützungsunterschriften, Schreiben vom 30.06.2008  
entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung nicht zu berücksichtigen**
  - 1.3 – Herrn XXX, Schreiben vom 03.07.2008  
entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung nicht zu berücksichtigen**
  - 1.4 – Familie Wilke, Offener Brief vom 11.09.2008  
entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung nicht zu berücksichtigen**

- 1.5 - Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW,  
Schreiben vom 03.06.2008  
entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung zu berücksichtigen**
- 2. die zu diesem Beschluss gehörende Flächennutzungsplanänderung Nr. VII/46/4  
„Breloher Steig-Süd“ und die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbe-  
richt vom 01.09.2008 abschließend**
- 3. die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes aufzuheben, soweit sie  
von der Flächennutzungsplanänderung Nr. VII/46/4 erfasst wird.**

**(Rechtsgrundlage: Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung)**

## **Sachverhaltsdarstellung**

### **1. Lage des Plangebietes**

Das ca. 6,8 ha große Plangebiet liegt in Randlage zum Stadtteilzentrums Horst und wird im Südwesten durch die Bahntrasse Essen-Hattingen eindeutig begrenzt. Im Osten und Süden wird der Planbereich begrenzt durch das vorhandene Wohngebiet und die planungsrechtlich gesicherten Freiflächen des B-Planes 16/72 „Beulestraße / Lindkenshofer Weg“. Nördlich grenzt der Änderungsbereich an die gewerblich genutzten Flächen zwischen Breloher Steig und Dahlhauser Straße (u.a. Gewerbepark Spitzer).

### **2. Anlass und Ziele der Planung**

Die Klöckner Stahl- und Metallhandel GmbH wird die derzeitige industrielle Nutzung auf dem Werksge-  
lände in Essen-Horst am Standort Breloher Steig einstellen. Auf der Grundlage eines Strukturkonzeptes zur baulichen Entwicklung in Essen Horst hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung (ASP) der Stadt Essen im Januar 2006 beschlossen, als Alternative zur industriellen / gewerblichen Nutzung der Flächen am Breloher Steig eine nachfolgende Wohnnutzung zu entwickeln. Zur Schaffung der rechtlichen Grundlagen für die Umsetzung dieser Planungsziele ist die Anpassung und Aufstellung von Bauleitplänen erforderlich. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Voraussetzung für den parallel aufzustellenden Bebauungsplan geschaffen. Der Bebauungsplan wird in der Folge die Baurechte für eine Wohnnutzung regeln. Dies deckt sich auch mit den gesamtstädtischen Planungszielen, dem Wohnbedarf der Bevölkerung im Rahmen der Bauleitplanung Rechnung zu tragen.

### **3. Bisheriges Planverfahren**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im April 2007 und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Juni 2007 wurden zunächst mit einem FNP-Änderungsentwurf durchgeführt, der die gesamten gewerblichen Flächen zwischen Beulestraße und Dahlhauser Straße entlang der Bahntrasse Essen-Hattingen umfasste. Damit war die geplante FNP-Änderung erheblich von den Darstellungen des Gebietentwicklungsplanes GEP abgewichen. Mit der Gründung der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (Regionaler Flächennutzungsplan) werden jedoch GEP-Änderungen durch die Bezirksregierung nicht mehr durchgeführt.

Als zielführende Lösung des Planungsproblems ist der FNP-Änderungsbereich deshalb auf den Bereich zwischen Breloher Steig und Beulestraße beschränkt worden. Dies entspricht dem Planbereich, der durch den parallel aufzustellenden Bebauungsplan erfasst wird. Die Änderung des FNP bleibt damit unterhalb der Darstellungsgrenze des GEP. Ein Zielkonflikt zum Gebietsentwicklungsplan tritt nicht ein, eine GEP Änderung ist nicht erforderlich. Die Bezirksregierung ist erneut beteiligt worden. Bei der Aufstellung des Regionalen Flächennutzungsplans wird das Entwicklungsziel Wohnen auf der gesamten ursprünglichen Fläche berücksichtigt. Mit der Wirksamkeit des RFNP ist in 2009 zu rechnen.

Im Juni 2008 ist die Flächennutzungsplanänderung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich ausgelegt worden. Parallel dazu sind die Behörden und die Träger öffentlicher Belange beteiligt worden.

Über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die im Rahmen der öffentlichen Planauslegung vorgebrachten Anregungen ist nun zu entscheiden.

Der Rat der Stadt entscheidet somit über alle im Laufe des Verfahrens eingestellten Belange (die sich in der Planbegründung widerspiegeln) und nimmt die abschließende Abwägung durch den das Bauleitplanverfahren abschließenden Beschluss vor.

#### 4. Planaushang

Die Planunterlagen hängen im Sitzungssaal aus.

#### Anlagen

1. Entscheidung über Anregungen
2. Begründung
3. Verkleinerung der Flächennutzungsplanänderung

#### Gesamtkosten / Folgekosten

(Kostenberechnungen, Finanzierung und Veranschlagung siehe Anlage(n) \_\_\_\_\_)

- |  |                             |  |
|--|-----------------------------|--|
| 1. Investitionen / sonstiger einmaliger Aufwand:                           | Ja <input type="checkbox"/> | Nein <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2. Kalkulatorische Kosten:   | Ja <input type="checkbox"/> | Nein <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3. Personalkosten (z.B. Stellen, Stellenanteile, sonstige Personalkosten): | Ja <input type="checkbox"/> | Nein <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4. Sachkosten / sonstige Kosten:   | Ja <input type="checkbox"/> | Nein <input checked="" type="checkbox"/> |