

RFNP-Änderung – 02 BO – Bau- und Gartenmarkt Hauptstraße

Teil A: Begründung

1	Anlass und Erfordernis der Änderung	2
2	Planungsrechtliche Vorgaben	3
2.1	Vorgaben des LEPro und des LEP	3
2.2	Vorgaben des RFNP	3
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	4
2.4	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	4
2.5	Bebauungsplanung	4
2.5.1	Regionales Einzelhandelskonzept östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche (REHK)	4
2.5.2	Kommunaler Masterplan Einzelhandel Bochum	5
2.5.3	Strategische Umweltplanung (StrUP)	6
3	Gegenstand der Änderung	6
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	6
3.2	Bedarfsnachweis	6
3.3	Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung sowie der textlichen Festlegungen (Ziel der Raumordnung)	7
3.4	Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und/oder den regionalplanerischen Teil des RFNP	7
3.5	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	7
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	9
4.1	Raumordnerische und städtebauliche Wirkungsanalyse	9
4.2	Emissionen/Immissionen	10
4.3	Artenschutz	11
5	Sonstige Belange	12
5.1	Verkehr	12
5.2	Technische Infrastruktur	12
5.3	Altlasten	12
5.4	Bergbau	12
5.5	Bodendenkmalpflege	13
6	Verfahrensablauf	13
6.1	Verfahren	13
6.2	Benehmen/Einvernehmen des RVR	14
6.3	Umgang mit den Stellungnahmen	14
7	Flächenbilanz / Monitoring	15

Teil B: Umweltbericht

Anhang 1: Auszug (Seite 59) aus dem geänderten Textteil/ Begründung zum RFNP

Anhang 2: Auszug aus der geänderten Erläuterungskarte 3 zum RFNP

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Ein in Bochum-Werne ansässiger Bau- und Gartenmarkt möchte seinen Standort an die Hauptstraße (B 235) verlagern und dabei erweitern. Das Vorhaben erstreckt sich im Kern über nicht mehr genutzte Aufstellflächen für Neuwagen im Osten des Opel-Werk III. Die gesamte Fläche wurde bereits vor der Ansiedlung von Opel industriell genutzt. Hier befand sich der Standort der Zeche Bruchstraße 1/2. Insofern handelt es sich um die Wiedernutzung einer Industriebrache der zweiten Generation.

Der derzeitige Standort des Bau- und Gartenmarktes liegt rd. 500 m westlich am Wallbaumweg. Sowohl die städtebauliche Einbindung als auch die Flächenverfügbarkeit verhindern eine weitere Entwicklung des Unternehmens an seinem etablierten Standort. Bei beiden Standorten handelt es sich um städtebaulich nicht integrierte Standorte, die weder in einem Zentrum noch in einem Sonderstandort nach dem kommunalen Masterplan Einzelhandel der Stadt Bochum liegen. Die Erweiterung ist in diesem Sonderfall gemäß Masterplan Einzelhandel zulässig, da die Maßnahme der langfristigen Sicherung eines etablierten Standortes dient und sie sich nicht negativ auf die zentralen Versorgungsbereiche und Sonderstandorte auswirkt. Eine Grundbedingung ist der enge räumliche Zusammenhang zwischen dem alten und dem neuen Standort.

An dem neuen Standort wird eine Verkaufsfläche von maximal 23.700 qm angestrebt. Die zentrenrelevanten Kernsortimente werden entsprechend der landes- und regionalplanerischen Vorgaben weniger als 10 % betragen. Die Feinsteuerung wird im Bebauungsplan erfolgen. Die Verkaufsfläche am alten Standort beträgt 10.200 qm. Im Gegenzug zu der Neuerrichtung des Bau- und Gartenmarktes soll der alte Standort aufgegeben werden. Dabei ist mit dem Eigentümer vertraglich sicher zu stellen, dass keine Nachnutzung durch Einzelhandel erfolgt.

Im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) ist der Änderungsbereich als Gewerbliche Baufläche/Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt (G/GIB). Das beabsichtigte Vorhaben liegt mit einer Ausdehnung von ca. 3,6 ha unter der regelmäßigen Darstellungsschwelle des RFNP. Hinsichtlich der Sonderstandorte für großflächigen Einzelhandel wurde diese Schwelle bereits im RFNP-Hauptverfahren regelmäßig unterschritten, um den städtebaulichen Auswirkungen, die bereits von flächenmäßig kleineren Einzelhandelsstandorten ausgehen können, Rechnung zu tragen. Hinzu kommt die landesplanerische Vorgabe, wonach in einem Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiete auch für großflächigen Einzelhandel i.S. des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten nur innerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche liegen dürfen. Eine vergleichbare Vorgabe macht der RFNP in Ziel 16. Diese Vorgabe wird durch ein inzwischen rechtskräftiges Urteil des Oberverwaltungsgerichts NRW zum § 24a LEPro (10 A 1676/08) nicht in Frage gestellt. Insofern ist zur Vorbereitung der Festsetzungen eines entsprechenden Bebauungsplanes eine Änderung des RFNP erforderlich.

Der Änderungsbereich ist des Weiteren mit dem Ziel 10 „Regional bedeutsame Wirtschaftsfläche“ des RFNP versehen. Einzelhandel stellt bezüglich dieser Zielsetzung eine konkurrierende Nutzung dar. Um diesen Widerspruch aufzulösen, wird der Geltungsbereich des Zieles 10 geändert, indem das Ziel für das Plangebiet der Änderung 02 BO aufgehoben wird. Im Stadtbezirk Bochum-Ost steht mit den drei Opel-Standorten I-III insgesamt ein hoher Anteil an GIB-Flächen zur Verfügung. Im Rahmen eines Flächeneinsparungsprogramms setzt die Adam Opel AG sukzessive Flächenpotenziale frei. In Anbetracht der hohen Gesamtsumme an GIB-Flächen wird eine Teilumwandlung für andere Nutzungszwecke als vertretbar abgesehen. Im Kapitel 3.5 (Alternative Entwicklungsmöglichkeiten) werden die geprüften Alternativen dargestellt. Dabei wären aus städtebaulicher Sicht insbesondere die bereits bestehenden Sonderstandorte im Bochumer Osten vorzuziehen. Hier stehen jedoch keine geeigneten

Flächenpotenziale zur Verfügung. Ein (Teil-) Ausgleich der Flächen ergibt sich daraus, dass Einzelhandel an dem gewerblichen Altstandort ausgeschlossen wird.

Südlich des Änderungsbereichs ist beabsichtigt, ergänzende Nutzungen zu etablieren. Für diese Fläche ist keine Veränderung der Darstellung im RFNP (G/GIB) vorgesehen. Sie ist insofern auch nicht Bestandteil dieser Änderung. Durch den städtebaulichen Entwurf, der dem Änderungsverfahren zu Grunde liegt und der die Grundlage des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens bildet, ist sichergestellt, dass die verbleibenden Flächen sinnvoll nutzbar und erschlossen bleiben. So werden die rückwärtigen Flächen westlich des Änderungsbereichs sowohl über die Erschließung des Plangebietes angebunden als auch über die nördlich verlaufende Bahnlinie bzw. Straße zwischen den beiden Werken Opel II und Opel III. Eine weitere Anbindung besteht nach Westen an die Straße „Am Heerbusch“.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Vorgaben des LEPro und des LEP

Landesentwicklungsprogramm (LEPro)

§ 24a Abs. 3 LEPro legt fest, dass Sondergebiete für Vorhaben i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden dürfen, wenn der Standort innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichs liegt und der Umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente maximal 10% der Verkaufsfläche, jedoch nicht mehr als 2.500 qm beträgt.

§ 24a Abs. 3 LEPro beinhaltet darüber hinaus die Regelvermutung, dass wenn der durch das Vorhaben zu erwartende Umsatz für nicht zentrenrelevante Kernsortimente die entsprechende Kaufkraft der Einwohner im Gemeindegebiet nicht übersteigt davon ausgegangen werden kann, dass keine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche oder der wohnortnahen Versorgung vorliegt.

In einem inzwischen rechtskräftigen Urteil (10 A 1676/08) hat sich das Oberverwaltungsgericht NRW mit der Frage befasst, ob dem § 24a LEPro NRW eine Bindungswirkung als Ziel der Raumordnung für die nachfolgende Bauleitplanung zukommen kann. Im Ergebnis hat das OVG dies verneint. Es ist demnach davon auszugehen, dass die Inhalte des § 24a LEPro als Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen sind. Unabhängig von der Bindungswirkung des § 24a LEPro ist festzustellen, dass die beabsichtigte Darstellung den Vorgaben entspricht. Die erforderlichen Nachweise sind im Rahmen des begleitenden Gutachtens zu erbringen (vgl. 4.1).

Landesentwicklungsplan (LEP)

Der Landesentwicklungsplan enthält keine Vorgaben zum Thema Einzelhandel.

2.2 Vorgaben des RFNP

Ziel 10 definiert den Änderungsbereich als „Regional bedeutsame Wirtschaftsfläche“. Da die beabsichtigte Einzelhandelsnutzung als konkurrierende Nutzung zu verstehen ist, wird das Ziel für den Teilbereich der Änderung aufgehoben. In Anbetracht der hohen Gesamtsumme an GIB-Flächen im Stadtbezirk Bochum-Ost durch die Opel-Werke I-III wird eine Teilumwandlung für andere Nutzungszwecke als vertretbar abgesehen.

Der Regionale Flächennutzungsplan greift die Formulierungen des § 24a LEPro mit der durch die Landesgesetzgebung beabsichtigten Bindungswirkung inhaltlich auf. Mit der Prü-

fung der Sachlage durch das OVG (s. o.) und die daraus resultierende Rechtsauffassung ergibt sich ein Anpassungs- bzw. Änderungserfordernis des RFNP. Das Kapitel Einzelhandel in Textteil und Begründung wird aus diesem Grund derzeit geändert.

Die Vorgaben der Grundsätze 14 (Schutz der Funktion der Zentren) sowie 15 (Sicherstellung der wohnungsnahen Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen) können durch die Begrenzung der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente im Bebauungsplan sichergestellt werden.

2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Nach Ziffer 3.2 des Einzelhandelserlasses unterliegt die Planung großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb zentraler Versorgungsbereiche der Vorlagepflicht. In diesem Falle soll die Regionalplanungsbehörde feststellen, ob sich das Vorhaben auf die Ziele der Raumordnung auswirkt.

Sowohl die Bezirksregierungen als auch der RVR als neuer Träger der Regionalplanung werden im Verfahren beteiligt.

Um dem RVR als Regionalplanungsbehörde die Prüfung zu ermöglichen, ob das Vorhaben im Detail den Zielen der Raumordnung entspricht, wird dem RVR auch der entsprechende aus dem RFNP entwickelte Bebauungsplan Nr. 923 vorgelegt.

Gemäß der Ziffer 3.2 Einzelhandelserlass NRW ist eine Vorlage des Weiteren erforderlich, sobald kein Regionaler Konsens erreicht wurde. Dies ist hier der Fall.

2.4 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

Der Bereich der Änderung befindet sich nicht im Geltungsbereich des für den Stadtteil gültigen Landschaftsplans Bochum-Mitte/Ost aus dem Jahr 1999. Insofern liegen weder Festsetzungen noch Entwicklungsziele vor.

2.5 Bebauungsplanung

Der östliche Teil des Plangebiets liegt im Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes der Stadt Bochum Nr. 825. Dieser setzt ein Gewerbegebiet fest. Dabei werden u. a. Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Diese Zielsetzung wird nicht mehr verfolgt.

Am 23.02.2011 hat der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung der Stadt Bochum beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 923 aufzustellen. Der Plan hat neben der Realisierung des Bau- und Gartenmarktes südlich angrenzend die Ansiedlung sonstiger Gewerbebetriebe zum Ziel. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Verkaufsflächen und Sortimente abgestimmt und detailliert festgesetzt.

2.5.1 Regionales Einzelhandelskonzept östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche (REHK)

Nach dem Prüfschema des REHK für Gartencenter soll das Vorhaben folgende Voraussetzungen erfüllen, um den regionalen Konsens zu erlangen:

- Die Umsatz-Kaufkraft-Relation bei gartencenterspezifischen Sortimenten liegt bisher unter 100 % und wird nach Realisierung des Planvorhabens voraussichtlich 100 % nicht überschreiten.
- Der Umsatzanteil mit Kunden von außerhalb wird voraussichtlich bei max. 20 % liegen.
- Der Anteil an zentrenrelevanten Randsortimenten beträgt max. 10 % (höchstens 1.500 qm) der Gesamtverkaufsfläche. Dabei darf kein Einzelsortiment, das sachlich dem Kernsortiment zugeordnet werden kann, auf mehr als 800 qm Verkaufsfläche ange-

boten werden. Nahversorgungsrelevante Sortimente sind grundsätzlich ausgeschlossen (Ausnahme: Backshop). Für alle sonstigen Nebensortimente liegt die Verkaufsfläche bei insgesamt höchstens 200 qm.

Das Vorhaben wurde abschließend in der Sitzung des REHK am 09.09.2011 beraten. Aufgrund der Randlage des Vorhabens greift der Einzugsbereich in das Gebiet der Nachbargemeinden in einem Maße ein, dass über die Kriterien des REHK für einen regionalen Konsens hinaus geht. Vor diesem Hintergrund kann der regionale Konsens aus formalen Gründen nicht erteilt werden.

Eine Feinsteuerung des Vorhabens hinsichtlich der zulässigen Verkaufsflächen und Sortimente findet auf der Ebene des RFNP nicht statt. Um dem RVR als Regionalplanungsbehörde die Prüfung zu ermöglichen, ob das Vorhaben im Detail den Zielen der Raumordnung entspricht, wird dem RVR auch der entsprechende aus dem RFNP entwickelte Bebauungsplan der Stadt Bochum Nr. 923 vorgelegt. Gemäß der Ziffer 3.2 Einzelhandelserlass NRW ist eine Vorlage des Weiteren erforderlich, sobald kein Regionaler Konsens erreicht wurde. Dies ist hier der Fall.

2.5.2 Kommunaler Masterplan Einzelhandel Bochum

Der Masterplan Einzelhandel wurde vom Rat der Stadt Bochum im Jahr 2006 als Steuerungsinstrument für die Einzelhandelsentwicklung innerhalb des Stadtgebietes beschlossen. Das Konzept dient dem Schutz und der Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und sorgt für eine ausgewogene Versorgungsstruktur. Er definiert Ziele und Grundsätze für die räumliche Steuerung des Einzelhandels und stellt ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 (6) Nr. 11 BauGB dar, dessen Ziele und Grundsätze im Rahmen von Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen sind.

Entsprechend der in Kapitel 8.5 formulierten Planungsgrundsätze des Masterplanes Einzelhandel soll auch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten gesteuert werden (vgl. Grundsatz 4, S. 207ff). Neben den Versorgungszentren bieten sich hierfür insbesondere bestehende Agglomerationen (Sonderstandorte) an. Angesichts der bereits in Bochum vorhandenen Gewerbegebiete mit Einzelhandelsbesatz und deren räumlicher Verteilung sollte zukünftig eine Einzelhandelsnutzung zumindest aller Gewerbegebiete, die heute nicht über Einzelhandel verfügen, ausgeschlossen werden.

Die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten (z.B. Bau- und Gartenmärkte) an solitären Standorten ist nur möglich (vgl. Ausnahme 3, S. 203), wenn dies der langfristigen Standortsicherung dient und sich die Erweiterung nicht negativ auf die zentralen Versorgungsbereiche und Sonderstandorte bzw. deren Entwicklungsperspektiven auswirkt.

Durch die Änderung des RFNP wird ein Standort in einem bisher nicht durch Einzelhandelsnutzungen geprägtem Gewerbegebiet vorbereitet. Dies widerspricht im Grunde der Zielsetzung des Masterplan Einzelhandel. Die Verlagerung ist aufgrund der räumlichen Nähe beider Standorte und der fehlenden Expansionsmöglichkeiten am bisherigen Standort jedoch als standortsichernde Maßnahme zu bewerten. Dieser Sachverhalt begründet insofern die Voraussetzungen für eine Ausnahme. Mit Blick auf die Prüfung von Alternativen ist feststellen, dass ein Ersatzstandort im nahen Umfeld des alten Standortes zu liegen hat, um von der Ausnahmeregelung für die Entwicklungsperspektive eines bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb der definierten zentralen Versorgungsbereiche und Sonderstandorte Gebrauch zu machen. Eine Einzelhandelsnachnutzung des Altstandortes ist nicht beabsichtigt und soll vertraglich ausgeschlossen werden. Der Standort soll einer gewerblichen Nachnutzung zugeführt werden.

Die Verträglichkeit des Vorhabens bezüglich der zentralen Versorgungsbereiche und Sonderstandorte wird im Rahmen einer Wirkungsanalyse vertieft geprüft (siehe auch Kapitel 4.1). Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren einbezogen.

2.5.3 Strategische Umweltplanung (StrUP)

Der Rat der Stadt Bochum hat am 23.09.2010 die Strategische Umweltplanung (StrUP) als fachübergreifenden und selbstbindenden Rahmenplan zur langfristigen Verbesserung der städtischen Umweltqualität beschlossen. Die StrUP berücksichtigt umweltrelevante Zielvorgaben des RFNP und formuliert als übergeordneten Handlungsbedarf, den sparsamen Umgang mit natürlichen Ressourcen, die nachhaltige Sicherung von Umweltfunktionen und die Minimierung von Umweltgefährdungen. Es wurden detaillierte, räumlich differenzierte Umweltqualitätsziele definiert, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Die konkreten Aussagen und Ziele der StrUP sind in die Umweltprüfung (siehe Teil B: Umweltbericht) mit eingeflossen.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im Süden des Stadtteil Somborn in der Gemarkung Langendreer. Er wird im Osten durch die Hauptstraße (B235) begrenzt. Nach Norden wird das Plangebiet durch die wegen einer Unterführung tiefer liegende Verbindungsstraße bzw. Bahnlinie zwischen den Opel-Werken II und III abgeschlossen. Die westliche Abgrenzung bilden bestehende gewerbliche Hallen des Opel-Werk III bzw. deren äußere Erschließungsstraße. Im Süden endet das Plangebiet ein wenig südlich der bestehenden Erschließungsstraße und durchschneidet die dortige Stellplatzfläche.

Das Plangebiet besteht zu großen Teilen aus ehemaligen Aufstellflächen für Neuwagen der Firma Opel, die jedoch nicht mehr genutzt werden. Etwas abgesetzt von der Hauptstraße, nördlich der Erschließungsstraße, stehen drei nicht mehr genutzte Bestandsgebäude. Dabei handelt es sich um zwei achtgeschossige und etwas weiter nördlich um ein dreigeschossiges Wohngebäude. Entlang der Hauptstraße und nach Norden ist das Plangebiet durch Büsche und Bäume von der Umgebung abgeschirmt. Diese Abschirmung wird nach Norden durch eine kleine Aufschüttung verstärkt. Zu den Hochhäusern gehört ein eigener Parkplatz, der von Bäumen umstanden ist.

Im Norden auf der anderen Seite der tiefer liegenden Straße bzw. der Bahnlinie befinden sich einige Mehrfamilienhäuser. Im Osten – auf der anderen Seite der Hauptstraße – sowie im Westen schließen sich Werksgelände von Opel an. Nach Süden, jenseits der über das Plangebiet hinaus reichenden Stellplätze, folgt ein mit Gehölzen bewachsener Abhang, an den die Hauptstraße angrenzt.

3.2 Bedarfsnachweis

Grundlage des Masterplans Einzelhandel der Stadt Bochum ist eine sortimentsbezogene Einzelhandelserhebung aus dem Jahr 2004. Im Rahmen dieser Erhebung wurde für bau- und gartencenterspezifische Sortimente eine auf die Gesamtstadt bezogene Umsatz-Kaufkraft-Relation von nur 75 % ermittelt. Der absatzwirtschaftliche Spielraum wird für Bochum auf ca. 33.000 qm geschätzt. Dieses Potenzial wird mit einem Zuwachs von max. 12.000 qm im Kernsortiment bei weitem nicht ausgeschöpft. Auch bei Einbeziehung der parallel zu diesem Verfahren projektierten Erweiterung eines Gartenmarktes am Wattenscheider Hellweg (RFNP-Änderung 01 BO mit rd. 2.150 qm zusätzlicher Verkaufsfläche) sowie der in den letzten Jahren abgeschlossenen Ansiedelungen / Erweiterungen wird dieser Wert nicht überschritten.

Durch die Verlagerung und Erweiterung des Bau- und Gartenmarktes wird bisher abfließende Kaufkraft innerhalb des Stadtgebietes gebunden.

3.3 Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung sowie der textlichen Festlegungen (Ziel der Raumordnung)

Die Änderung bezieht sich sowohl auf den plangrafischen Teil als auch auf eine textliche Festlegung des RFNP.

Der gesamte Änderungsbereich wird als Sonderbaufläche, Sondergebiet 3a, Großflächiger Einzelhandel, Bau-/Gartenmarkt/Allgemeine Siedlungsbereiche für zweckgebundene Nutzungen (SO 3a/ASB) dargestellt.

Der Geltungsbereich des Zieles 10 wird geändert, indem das Ziel für das Plangebiet der Änderung 02 BO aufgehoben wird. Damit wird für den Änderungsbereich auch die entsprechende Erläuterung bzw. die Erläuterungskarte 3 obsolet.

Das Ziel 10 lautet wie folgt:

Ziel 10 (Entfällt für den Teilbereich der Änderung 02 BO):

Regional bedeutsame Wirtschaftsflächen

Die regional bedeutsamen Wirtschaftsflächen sind in ihrem Bestand und in ihrer Weiterentwicklung zu sichern. Konkurrierende Nutzungsansprüche im Umfeld sind nur zu realisieren, wenn Nutzungseinschränkungen für die regional bedeutsamen Standorte vermieden werden können.

3.4 Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und/oder den regionalplanerischen Teil des RFNP

Im Änderungsbereich ändert sich sowohl die regionalplanerische Festlegung (zeichnerisch sowie textlich) als auch die flächennutzungsplanerische Darstellung. Damit bezieht sich die Änderung insgesamt auf beide Planebenen des RFNP.

3.5 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Die Fragestellung ist zu unterscheiden in alternative Entwicklungsmöglichkeiten für die Fläche selbst als auch die Frage nach alternativen Handlungsoptionen für das beabsichtigte Planungsziel.

Zunächst kann für die Fläche eine weitere gewerbliche Nutzung in Betracht gezogen werden. Dabei ist jedoch zu beachten, dass der für gewerbliche Nutzer besonders wichtige Anschluss an die Autobahn über die B235 entlang von Wohngebieten erfolgt. Dies ließe sich durch die Errichtung der im RFNP-Umweltsteckbrief BO-39 beschriebenen neuen Anbindung der Opel-Werke II und III an die A43 vermeiden (Infrastrukturband). Eine Realisierung dieser Maßnahme ist zeitlich jedoch nicht absehbar. Für einen Bau- und Gartenmarkt ist hingegen die Anbindung an die Autobahn von geringerer Bedeutung. Eine Rückentwicklung zum Freiraum ist insofern nicht sachgerecht, da die Fläche mit der Anbindung an die B235 und den nahen schienengebundenen ÖPNV eine besondere Lagegunst aufweist, die baulich genutzt werden sollte, bevor Freiraum an anderer Stelle in Anspruch genommen werden muss.

Um das Planungsziel der langfristigen Sicherung des ansässigen Bau- und Gartenmarktes zu gewährleisten, reicht der aktuelle Standort nicht aus. Er bietet keine Möglichkeit zur Erweiterung. Des Weiteren belastet insbesondere die südliche Erschließung über den Wallbaumweg die anliegende Wohnbevölkerung.

Aufbauend auf einer Standortalternativenuntersuchung des Vorhabenträgers, und unter Hinzuziehung weiterer städtebaulicher und wirtschaftsförderungsrelevanter Aspekte, wurden Standortalternativen geprüft. Aus landesplanerischer sowie städtebaulicher Sicht wäre ein Alternativstandort in einem der Bochumer Sonderstandorte für großflächigen Einzelhandel (SO 3) des RFNP dem Änderungsbereich vorzuziehen. Mit Blick auf den etablierten Kundestamm des Marktes ist hier insbesondere der Sonderstandort Industriestraße in Bochum Langendreer zu nennen. Bereits etwas weiter entfernt wäre der Sonderstandort Castrop-Hellweg. Da der Flächenbedarf für den Bau- und Gartenmarkt auch im günstigsten Fall mit ca. 4 ha anzusetzen ist, gelingt es nicht, in oder im Umfeld der betreffenden Sonderstandorte ausreichend große Flächen zur Verfügung zu stellen. Weiter entfernte Standorte sind für den Investor insofern uninteressant, da diese zu weit von dem etablierten Kundestamm entfernt sind bzw. die Marktbereiche bereits mit Mitbewerbern besetzt sind. Der Ruhrpark soll als größter Bochumer Sonderstandort keine weitere Aufwertung durch zusätzlich Verkaufsflächen erfahren.

Der Umgang mit Erweiterungsabsichten von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten ist im Masterplan der Stadt Bochum geregelt (vgl. 2.5.2). In dem konkreten Fall handelt es sich um eine begründete Erweiterungsabsicht, die an dem etablierten Standort nicht verwirklicht werden kann. Voraussetzung für die Vereinbarkeit des neuen Standortes mit den Zielsetzungen des Masterplanes Einzelhandel der Stadt Bochum ist die räumliche Nähe des neuen Standorts zu dem alten Standort. Nur dadurch kann der neue Standort als Ersatz gelten und der Zusammenhang zwischen den beiden Standorten hergestellt werden.

Vor diesem Hintergrund beschränkt sich der Suchraum auf den Bochumer Osten. Durch die Erfassung von Entwicklungspotenzialen ab 3 ha beschreiben die Potenzialflächen des RFNP das Angebotspektrum der ausreichend großen, planerisch gesicherten Bauflächen.

Dort liegen drei gewerbliche Potenzialflächen des RFNP.

- Die Fläche BO G 15 (Lütge Heide) hat zwar eine hervorgehobene Lagegunst an der A40, durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung würde eine Inanspruchnahme der Fläche einen ungleich höheren Eingriff in die Natur bedeuten. Des Weiteren liegt der Standort an der Stadtgrenze zu Dortmund. Dies würde den Schwerpunkt des Einzugsgebiets zu Ungunsten der Bochumer Bürger in Richtung Dortmund verschieben.
- Bei der Fläche BO G 12 (Robert Müser) handelt es sich um eine bereits erschlossene und für Nachfolgenutzungen vorbereitete gewerbliche Brache. Auch diese Fläche weist bislang keine Vorprägung durch Einzelhandel auf und bietet insofern keinen besseren Ansatzpunkt für die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes als der Änderungsbereich. Vor dem Hintergrund der auf eine gewerbliche Nutzung hin entwickelten Infrastruktur an dem Standort, würde ein Umbau für einen Bau- und Gartenmarkt eine Entwertung der bereits getätigten Investitionen bedeuten. Dies ist bei der Fläche des Änderungsbereichs nicht der Fall.
- Die Fläche BO G 16 (Harpener Hellweg) ist ebenfalls mit einer hervorragenden Lagegunst an der A40 nahe der A43 ausgestattet. Vor diesem Hintergrund handelt es sich bei dieser Potenzialfläche um eine strategisch bedeutsame Wirtschaftspotenzialfläche. Es ist beabsichtigt, diese von Einzelhandel frei zu halten.

Die vorgenannten Wirtschaftsflächenpotenziale sind im RFNP als G/GIB dargestellt. Damit widerspräche eine Inanspruchnahme mit der Entwicklungsabsicht Einzelhandel den landesplanerischen Zielvorstellungen. Dies wäre bei einem ASB nicht der Fall. Als ASB sind im (weiter entfernten) Umfeld des bestehenden Marktes vier Wohnbaupotenzialflächen (W/ASB) dargestellt:

- BO W 3 (Havkenscheider Feld)
- BO W 5 (Laerfeld)
- BO W 6 (Feldmark)
- BO W 19 (Grüner Weg)

Alle vier Standorte haben gemeinsam, dass sie aus den Nachfolgeüberlegungen für eine Landesgartenschau entstanden sind. Zu den Flächen gibt es zum Teil sehr konkrete Entwicklungsabsichten mit der Zielsetzung Wohnungsbau. Die Projekte bilden zusammen genommen den Schwerpunkt der Entwicklungspotenziale im RFNP und sind von strategischer Bedeutung für die Stadt Bochum und die Entwicklung rund um den Regionalen Grünzug E. Mit Ausnahme der Fläche Havkenscheider Feld sind die Flächen aufgrund ihrer eher rückwärtigen Lage nicht für eine derart großflächige Einzelhandelnutzung geeignet. Zusammen genommen scheiden auch diese Flächen als Alternativen aus.

Alle vorgenannten Alternativen haben darüber hinaus den Nachteil, dass sie weiter von dem etablierten Standort und dem gewachsenen Kundenstamm entfernt sind. Dies schwächt das Argument, dass es sich um einen Ersatzstandort handelt.

Betrachtet man den Suchraum im Umfeld des Unternehmens, so scheidet eine Inanspruchnahme von im RFNP dargestelltem Freiraum aus, da es sich entweder um Regionalen Grünzug, Bereiche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE) oder um dezidierte Grünflächen handelt. Hier ist die Wiedernutzung einer Brachfläche der Inanspruchnahme von Freiraum vorzuziehen.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

4.1 Raumordnerische und städtebauliche Wirkungsanalyse

Zur Vorbereitung des Vorhabens erarbeitet das Planungsbüro „Junker und Kruse“ eine Wirkungsanalyse hinsichtlich der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den rechtlichen Belangen zum Einzelhandel unter besonderer Berücksichtigung zu erwartender Auswirkungen i.S.v. § 11 (3) BauNVO auf zentrale Versorgungsbereiche und Versorgungsstrukturen („Raumordnerische und städtebauliche Wirkungsanalyse der geplanten Verlagerung und Vergrößerung eines Bau- und Gartenmarktes in Bochum“, Februar 2010) mit folgenden Aussagen (S. 51/52):

„Zusammenfassung / Fazit

Das Oberzentrum Bochum verfügt in der Branche Bau- und Gartenmarktsortimente gemäß Masterplan Einzelhandel (2006) über eine steigerungsbedürftige Zentralität von 75, was auf hohe Kaufkraftabflüsse bei gleichzeitig nur geringen Zuflüssen schließen lässt. Entsprechend wurden im Rahmen des Masterplanes hohe Verkaufsflächenpotenziale von über 30.000 m² ermittelt. Dieser Verkaufsflächenspielraum konnte durch die zwischenzeitlich erfolgten Erweiterungen / Neuansiedlungen (u. a. Augsburg Gartencenter) noch nicht annähernd ausgeschöpft werden. Durch das untersuchte Vorhaben der Verlagerung eines Bau- und Gartenmarktes in Bochum Langendreer, verbunden mit einer Erhöhung der Gesamtverkaufsfläche von derzeit rd. 10.000 m² auf fast 24.000 m² würde ein Verkaufsflächenzuwachs im Kernsortiment Bau- und Gartenmarkt von fast 12.000 m² stattfinden. Dieser Zuwachs bewegt sich deutlich unter dem ermittelten Potenzial. Eine Kompatibilität des Vorhabens mit den Aussagen des Masterplans Einzelhandel ist prinzipiell gegeben.

Das untersuchte Vorhaben wird ein Einzugsgebiet erschließen, das neben weiten Teilen der Stadt Bochum auch Bereiche der angrenzenden Städte Dortmund, Witten und Castrop-

Rauxel umfassen wird. In Folge der Vorhabenrealisierung in der untersuchten Größenordnung (vgl. Tabelle 20) wird es zu einer deutlichen Verschärfung der Wettbewerbssituation insbesondere im Bochumer Stadtgebiet kommen; versorgungsstrukturelle oder städtebauliche Auswirkungen im Sinne von § 11 (3) BauNVO sind jedoch nicht zu erwarten:

- Die ermittelten Umsatzumverteilungen erreichen Werte von maximal 11% innerhalb und maximal 9% außerhalb Bochums. An einem Großteil der untersuchten Standorte liegen sie jedoch deutlich darunter. Zentrale Versorgungsbereiche sind nicht von nachweisbaren Umsatzumverteilungen betroffen. Ein Umschlagen der absatzwirtschaftlichen in negative städtebauliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen im Einzugsgebiet des Vorhabens ist vor dem Hintergrund der ermittelten Werte insgesamt nicht zu erwarten.
- Eine Wettbewerbsverschärfung wird insbesondere für die zu einem großen Teil sehr klein dimensionierten Bau- und Gartenmärkte im Bochumer Stadtgebiet spürbar sein. Gleichzeitig wird durch das Vergrößerungsvorhaben jedoch eine deutliche Verbesserung der Wettbewerbsposition der Stadt Bochum im Bau- und Gartenmarktbereich gegenüber den großen Wettbewerbern im Umland (u. a. Bauhaus in Witten) erzielt. Die positiven Aspekte einer Verbesserung der Angebotssituation und Erhöhung der regionalen Konkurrenzfähigkeit im Bau- und Gartenmarktbereich sind demnach mit der aufgezeigten Verschärfung der Wettbewerbssituation im Stadtgebiet abzuwägen.

Die Vorgaben von § 24a LEPro NRW (u. a. landesplanerisches Kongruenzgebot, Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche) sind – vorbehaltlich einer Änderung der Darstellung der Fläche im Regionalplan in einen ASB – für das Vorhaben in der untersuchten Dimensionierung (vgl. Tabelle 20) ebenfalls erfüllt.

Bezüglich der Vorgaben des REHK Östliches Ruhrgebiet wurde dargelegt, dass die Verkaufsfläche der regional zentrenrelevanten Randsortimente des Vorhabens mit 1.350 m² die vorgegebene Obergrenze von 1.500 m² Verkaufsfläche unterschreitet (vgl. Tabelle 20). Der eigentliche Zuwachs in diesen Sortimenten wird weniger als 700 m² Verkaufsfläche betragen.“

Die dezidierten Ergebnisse werden in den Bebauungsplan Nr. 923 einfließen.

4.2 Emissionen/Immissionen

Durch die Verlagerung und Erweiterung des Bau- und Gartenmarktes ist mit einer Zunahme des Ziel- und Quellverkehrsaufkommens zu rechnen. Auch durch den Gewerbelärm, ausgehend vom Betriebsgrundstück, ist mit einer Zunahme der Lärmbelastung im Umfeld zu rechnen.

Hinsichtlich der von der beabsichtigten Nutzung ausgehenden Lärmimmissionen sind, im Verhältnis zu der nördlich angrenzenden Wohnbebauung an der Straße „Auf dem Glück“, die Schwellen 49 dB(A) tags und 34 dB(A) nachts anzusetzen. Die bisherigen Festsetzungen zu den Immissionskontingenten des Bebauungsplanes Nr. 825 sollen gutachterlich überprüft und, soweit notwendig, übernommen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde sowohl eine lärmtechnische Untersuchung (Gewerbelärm und Auswirkungen im öffentlichen Straßenraum entsprechend TA Lärm) als auch ein Gutachten zum Thema „Verkehr – Verkehrskonzept – Leistungsfähigkeit“ erstellt.

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 923 „Baumarkt Hauptstraße“ erarbeitete lärmtechnische Untersuchung (ITAB Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik: Geräuschimmissions-Untersuchung Stadt Bochum, Bebauungsplan Baumarkt Hauptstraße in Bochum, Dortmund, September 2011 – Entwurf –) empfiehlt Festsetzungen zur Gliederung nach den Eigenschaften der Betriebe und Anlagen. Entsprechend setzt der

Bebauungsplan Geräuschkontingente für den Bereich der RFNP-Änderung 02 (Sonderbaufläche) fest. Der Gutachter führt im Ergebnis aus: „Um die Ansiedlung des geplanten Baumarktes sowie der weiteren Gewerbebetriebe im südlichen Bereich des Plangebietes (GE-Gebiet) im Rahmen des Immissionsschutzes zu steuern, wurde im vorliegenden Bericht eine Geräuschkontingentierung für die Gewerbeflächen vorgenommen die sicherstellt, dass die Geräuschemissions-Richtwerte bzw. schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 an der nördlich ('Auf dem Glück') und südöstlich (Hauptstr. 117/119) angrenzenden Bebauung eingehalten werden. Zur Berücksichtigung der Geräuschemission aus den bestehenden Betrieben wurde im Rahmen der Geräuschkontingentierung eine Richtwert-Unterschreitung von mindestens 6 dB(A) berücksichtigt.“

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 923 „Baumarkt Hauptstraße“ wurde eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet (blanke verkehr.concept, Ingenieurbüro für konzeptionelle Verkehrsplanung: Hagebaumarkt Ziesak in Bochum-Langendreer, Verkehrsuntersuchung erstellt im Auftrag der FAM Immobilien GmbH & Co. KG, Oberhausen - Projekt-Nr. 1103, Bochum 2011 – Entwurf –). Aufbauend auf eine Verkehrszählung und eine Prognoseberechnung wurden Leistungsfähigkeitsberechnungen für den Knotenpunkt Hauptstraße / Zufahrt Opel Werk / Planstraße durchgeführt. Das Ergebnis zeigt, dass die zukünftig zu erwartenden KFZ-Verkehre an dem unmittelbar betroffenen Erschließungsknotenpunkt mit angemessener Verkehrsqualität bewältigt werden können. Es wurde für den Knotenpunkt eine Variante mit einer Signalsteuerung geprüft und alternativ dazu der Umbau zu einem Kreisverkehrsplatz. Sowohl die Signalsteuerung als auch der Kreisverkehr gewährleisten eine angemessene Leistungsfähigkeit. Zusammengefasst ergeben sich aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die geplante Entwicklung eines Bau- und Gartenmarktes sowie gewerblicher Nutzungen.

Die dezidierten Ergebnisse werden in den Bebauungsplan Nr. 923 einfließen.

4.3 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 923 „Baumarkt Hauptstraße“ wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, dessen Ergebnisse in den Umweltbericht zum Bebauungsplan eingeflossen sind (weluga Umweltplanung Weber Ludwig Galhoff & Partner, Erstellt für Planergruppe GmbH Oberhausen: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag nach § 44 BNatSchG – Voreinschätzung – Planung Baumarkt Hauptstraße in Bochum, Bochum, Januar 2011 – Entwurf –). Die Untersuchung stellt zusammenfassend fest:

„Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG können durch die Vermeidungsmaßnahmen (hier: Maßnahmen in der Vorbereitungsphase der Bauflächen und während der Bauzeit sowie durch Einschränkungen bei der Beleuchtung des späteren Plangebiets) abgewendet werden. Artenschutzrechtliche Verbote werden somit nicht verletzt. Der Erhaltungszustand der lokalen Populationen wird durch die entwickelten Maßnahmen aufrechterhalten. Um eine korrekte Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen (zeitlich und räumlich) zu gewährleisten und um auf unerwartete artenschutzrechtliche Fragestellungen flexibel reagieren zu können, wird eine ökologische Baubegleitung empfohlen. Eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 ist nicht erforderlich.“

Vorkommen weiterer FFH-Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie sowie Vogelarten des Anhangs I und nach Art. 4 Abs. 2 V-Richtlinie, die nicht in Tab. 2 des vorliegenden Fachbeitrag aufgeführt sind, werden für das Plangebiet aus fachlicher Sicht ausgeschlossen. Schädigungen der in Tab. 2 genannten Arten sind ausgeschlossen. Schädigungen der in Tab. 2 genannten Arten sind auszuschließen, wenn die Vermeidungsmaßnahmen aus Kapitel 3.5 berücksichtigt werden. Schädigungen von FFH-Lebensräumen des Anhangs I der FFH-Richtlinie sind auszuschließen, da solche Lebensräume im Plangebiet nicht vorhanden sind.“

Die dezidierten Ergebnisse werden in den Bebauungsplan Nr. 923 einfließen.

5 Sonstige Belange

5.1 Verkehr

Die Erschließung des Bau- und Gartenmarktes erfolgt von Osten über die Hauptstraße (B 235). Darüber werden sowohl die Bochumer Stadtteile Somborn als auch Langendreer sowie die BAB A 40 (AS Dortmund-Lütgendortmund) erreicht. Werne ist von Süden über den Wallbaumweg und die Straße „Am Heerbusch“ angebunden. Im Norden besteht eine innerstädtische Verbindung über den Werner Hellweg. Es handelt sich um leistungsfähige Straßen, die den zu erwartenden Verkehr ohne Einschränkungen aufnehmen können.

Hinsichtlich des ÖPNV befindet sich im Bereich der heutigen Einfahrt auf das Gelände eine Bushaltestelle, die von zwei Linien (355 und 378) bedient wird. Die Haltestelle Bochum Langendreer (S) mit weiteren Buslinien sowie der S-Bahnlinie 1 ist ca. 500 m entfernt. Insofern zeichnet sich der Standort auch durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr aus.

Die westlich des Bau- und Gartenmarktes liegenden Flächen werden sowohl über das Plangebiet über eine nördliche gelegene separate Verbindung zwischen den beiden Opel-Werken II-III (Straße und Bahn) sowie von Westen über die Straße „Am Heerbusch“ erschlossen.

5.2 Technische Infrastruktur

Im Plangebiet befinden sich diverse Versorgungsleitungen sowie diverse Hausanschlussleitungen für Strom, Gas und Wasser. Im Zuge des Vorhabens ist eine Ferngasleitung in Abstimmung mit dem Betreiber zu verlegen. Darüber hinaus betreiben die Stadtwerke Bochum eine Transformatorenstation. Im Rahmen der Konkretisierung der Planung ist eine entsprechende Abstimmung herbeizuführen.

5.3 Altlasten

Das Plangebiet liegt komplett auf dem Betriebsgelände der ehemaligen Zeche Bruchstraße und ist in der Themenkarte 6 zum Umweltbericht des RFNP als Fläche mit Bodenbelastungen oder Bodenbelastungsverdacht gekennzeichnet bzw. wird im Altlastenkataster der Stadt Bochum unter der Nummer 4/3.05 geführt.

Für das Plangebiet liegen ausreichende Untersuchungsergebnisse (Bodengutachten) vor, mit denen sich Bodenanschlüttungen und z. T. Bodenbelastungen bestätigt haben, so dass bei Erdarbeiten Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden.

5.4 Bergbau

Der Planänderungsbereich wird überdeckt von dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkseigentum „Bruchstraße“. Nach den bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, vorhandenen Grubenbildern hat im Bereich der Änderung eine Gewinnung von Steinkohle im tiefen und oberflächennahen Bereich stattgefunden.

Nach der allgemeinen Lehrmeinung sind Bodenbewegungen auf Grund von Gewinnung, die im tiefen Bereich geführt worden, spätestens fünf Jahre nach Einstellung der Gewinnungstätigkeit abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.

Die im oberflächennahen Bereich umgegangene Gewinnung kann zeitlich unbegrenzt in Form von Setzungen auf die Tagesoberfläche einwirken.

Im Plangebiet befinden sich des Weiteren zwei verlassene, verfüllte und abgedeckte Tagesöffnungen ehemaliger Bergbauschächte. Abschließende Aussagen zu der Standfestigkeit der Schächte lassen sich aktuell nicht treffen. Sie stellen eine latente Gefahr dar. Für die ehemaligen Schächte wurden Schachtschutzbereiche definiert. Bei einer zukünftigen baulichen Nutzung sind in den nachgelagerten Verfahren weitere Abstimmungen mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau sowie des für den Schacht verantwortlichen Bergwerkeigentümers erforderlich. Die geplante Bebauung ist frühzeitig an die Schachtschutzbereiche hinsichtlich Standsicherheit und Ausgasungen anzupassen. Teilflächen werden ferner im Bergbau-Altlast-Verdachtsflächen-Katalog geführt.

5.5 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/oder der LWL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

6 Verfahrensablauf

6.1 Verfahren

Der Erarbeitungsbeschluss für das vorgelegte Änderungsverfahren des RFNP wurde von den Räten der Planungsgemeinschaft zwischen dem 15.11. und dem 16.12.2010 gefasst. Im Rahmen des Scopings wurde zuvor den Fachbehörden die Gelegenheit gegeben, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit fand vom 17.01.2011 bis 17.02.2011 statt. In diesem Rahmen wurde am 02.02.2011 eine Bürgerversammlung im Stadtbezirk Bochum-Ost durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde im Sommer 2011 (12.-21.07.2011) durch die Räte der Planungsgemeinschaft beschlossen. Die anschließende öffentliche Auslegung sowie die förmliche Beteiligung fand vom 07.09. bis 07.10.2011 statt. Anschließend wurden die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Beteiligten gem. § 33 LPIG 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. Mit dem Aufstellungsbeschluss (entspricht nach LPIG dem abschließenden Planbeschluss) wird das RFNP-Änderungsverfahren beendet.

Nach Beschlussfassung wurde das Änderungsverfahren der Landesplanungsbehörde zur Genehmigung (Staatskanzlei NRW) eingereicht. Nach Erlass vom 02.08.2012 hat die Staatskanzlei das Änderungsverfahren 02 BO gem. § 39 Abs. 2 LPIG vom 03.05.2005, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2010 (GV. NRW S. 212) mit Hinweisen und folgender Maßgabe genehmigt:

1. die Erläuterungen zu "Ziel 10: Regional bedeutsame Wirtschaftsflächen" sind auf Seite 59, letzter Absatz, wie folgt zu ergänzen:
„Folgende Wirtschaftsflächen (...) eingestuft:
Bochum Opelwerke I-III **(ohne die Sonderbaufläche (3a))**“

2. in der Erläuterungskarte 3 bei der regional bedeutsamen Wirtschaftsfläche Opelwerke I-III ebenfalls zu vermerken, dass diese sich nicht auf die Sonderbaufläche (3a) bezieht, z. B. durch ein “ * ” in der Karte und eine textliche Ergänzung auf der Karte wie folgt: **“ * ” ohne die Sonderbaufläche (3a).**

Die Maßgabe wird wie folgt begründet:

Das Raumordnungsrecht kennt keine "Löschung von Zielen". Ausweislich der Verfahrensunterlagen war es die Absicht der Planungsgemeinschaft Städtregion Ruhr, den Geltungsbereich von "Ziel 10: Regional bedeutsame Wirtschaftsflächen" zu ändern. Dies erfordert die in der Maßgabe enthaltene Änderung der zugehörigen textlichen und zeichnerischen Erläuterungen in der Begründung / Erläuterungskarte 3 des Hauptverfahrens.

Hinweis:

in der Begründung Seite 59 und der Erläuterungskarte 3 zum RFNP werden die o. g. Ergänzungen nach Beitrittsbeschluss der Räte der Planungsgemeinschaft aufgenommen (siehe Anhänge 1 und 2 zu dieser Begründung). Zudem müssen die auf der Internetseite der Städtregion-Ruhr-2030 eingestellte Begründung und Erläuterungskarte (und Ansichtsexemplare in den Kommunen) dementsprechend aktualisiert werden. Mittels Fußnote im Text der Begründung und in der Erläuterungskarte 3 soll auf das Änderungsverfahren 02 BO hingewiesen werden.

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. rechtswirksam.

6.2 Benehmen/Einvernehmen des RVR

Seit Oktober 2009 ist der Regionalverband Ruhrgebiet (RVR) zuständiger Träger der staatlichen Regionalplanung im Ruhrgebiet. Der RVR wird daher mittelfristig einen Regionalplan für das gesamte Ruhrgebiet erarbeiten, 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 bzw. bis zum 31.12.2015. Hinsichtlich der regionalplanerischen Inhalte des RFNP ist dabei bis zum verfahrenseinleitenden Erarbeitungsbeschluss des Regionalplans Ruhr das Benehmen danach das Einvernehmen mit dem RVR herzustellen.

Das Benehmen wurde im Rahmen des Verfahrens mit dem RVR, Referat Regionalplanung, hergestellt.

6.3 Umgang mit den Stellungnahmen

Als Ergebnis der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde das Änderungsverfahren bzw. die Begründung in einigen Punkten verändert bzw. ergänzt:

- Das Ziel 10 wurde für den Teilbereich der Änderung aufgehoben.
- Die Verträglichkeit der Entwicklung in dem Gesamtkontext des GIB wurde deutlicher dargestellt.
- Die Prüfung der Alternativen wurde um weitere Aspekte ergänzt und ausgeweitet.

Darüber hinaus wurden die Begründung und der Umweltbericht aufgrund vorgetragener Hinweise und Anregungen von beteiligten Trägern öffentlicher Belange kleinteilig angepasst. Eine Änderung der Plandarstellung erfolgte nicht.

Stellungnahmen von Bürgern sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht eingegangen.

Als hervorzuhebende Anregungen zur öffentlichen Auslegung der beteiligten öffentlichen Stellen und Trägern öffentlicher Belange (TÖB) wurden vorgetragen, dass nach Ziel 10 der Begründung zum RFNP regional bedeutsame Wirtschaftsflächen zu sichern sind, die Ergebnisse des Regionalen Einzelhandelskonzeptes berücksichtigt werden sollen (Bezirksregierung Arnsberg) und aus Sicht der Stadt Dortmund der Regionale Konsens (REHK) gegenwärtig nicht erteilt werden kann.

Durch die räumlich begrenzte Aufhebung von Ziel 10 wird der formale Widerspruch des Änderungsverfahrens mit dem Ziel 10 aufgelöst. Aufgrund der Randlage des Vorhabens greift der Einzugsbereich in das Gebiet der Nachbargemeinden ein, sodass der Regionale Konsens aus formalen Gründen nicht erteilt werden kann. Ein ergänzendes landesplanerisches Anpassungsverfahren zur Abstimmung der dezidierten Verkaufsflächen und Sortimente auf Grundlage der Kriterien der Ziffer 3.2 Einzelhandelserlass erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 923.

Aufgrund von Stellungnahmen der beteiligten öffentlichen Stellen und Trägern öffentlicher Belange wurde die Begründung redaktionell fortentwickelt. Inhalte, die eine Änderung der Planung erfordert hätten, ergaben sich nicht. Im Rahmen des schriftlichen Erörterungsverfahrens wurde mit den beteiligten Trägern in allen Fällen ein Meinungsausgleich erzielt.

Das schriftliche Erörterungsverfahren wurde mit folgenden Trägern durchgeführt:

- Gelsenwasser AG
- Bezirksregierung Arnsberg
- Regionalverband Ruhr
Referat 11 - Landschaftsentwicklung und Umwelt
- Landesbetrieb Straßenbau NRW –
Regionalniederlassung Ruhr
- Stadt Dortmund
- Wehrbereichsverwaltung West

7 Flächenbilanz / Monitoring

bestehende Darstellung		Fläche (ha)	neue Darstellung		Fläche (ha)
FNP- Ebene	Regionalplan- Ebene		FNP- Ebene	Regionalplan- Ebene	
Gewerbliche Baufläche (G)	Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)	3,6	Sonderbaufläche, Sondergebiet 3a, Großflächiger Einzelhandel, Bau-/Gartenmarkt (SO 3a)	Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) für zweckgebundene Nutzungen	3,6
Summe		3,6	Summe		3,6

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 gesamtträumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden können (siehe Kapitel 11.2 des Umweltberichts zum RFNP i. d. F. der Bekanntmachung).

Bei der Durchführung des Monitorings wird im Einzelfall überprüft, ob einzelne Überwachungsinstrumente oder Indikatoren (siehe Tabelle) an neue Erkenntnisse anzupassen sind. Es können jeweils nur die Indikatoren herangezogen werden, für die zu dem Zeitpunkt des Monitorings aktuelle Informationen vorliegen.

Monitoring: Instrumente und Indikatoren (Tabelle 21, Umweltbericht zum RFNP)

Schutzgut	Instrument/Beobachtungsgegenstand	Indikator
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft	Schutzgebiete (FFH-Gebiete, NSG, LSG) FFH-Berichtspflicht (LANUV) Ausgleichsflächen Geschützte Arten (Rote Liste) NRW u. Planungsrelevante Arten (LANUV) Biotopkataster (LANUV) Landschaftszerschneidung	Änderung der Flächengröße Änderung der Qualität der Arten / Gebiete Summe überplanter Ausgleichsflächen Veränderung der Artenzusammensetzung Änderung Fläche Biotopverbund Stufe 1 und 2 ggfs. Änderung der Qualität bzw. Funktion Veränderung definierter Größenklassen der Unzerschnittenen Räume nach Anzahl und Größe der Flächen sowie Veränderung der Prozentanteile an der Gesamtfläche des Plangebiets
Schutzgut Boden	Raumbeobachtung, eigene Daten: Flächenrecycling Daten zur Sanierung/Sicherung von Boden- und Grundwasserbelastungen Karte naturnahe u. schutzwürdige Böden Digitale Bodenbelastungskarte ENVASSO (LANUV)	Veränderung der Anzahl und Flächengröße Veränderung der Anzahl und der Belastungssituation Inanspruchnahme/Verlust von Flächen Veränderung der Bodenbelastung
Schutzgut Wasser	Monitoring zur WRRL für oberirdische Gewässer und Grundwasser	Veränderung der Gewässerzustände / Qualitäten
Schutzgut Luft	LUQS-Daten (LANUV) Monitoring Luftreinhaltepläne (LANUV, Bezirksregierungen)	Veränderung der lufthygienischen Situation Veränderung der lufthygienischen Situation
Schutzgut Klima	Fortschreibung Klimatopbilanz	Veränderung Klimatope Verhältnis Last- und Ausgleichsräume
Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Fortschreibung Lärmkartierung 2012 gem. EU-Umgebungslärmrichtlinie	Änderung der Lärmsituation

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Liste der gesetzlich geschützten Bau- und Bodendenkmale	Anzahl der durch den RFNP verursachten Änderungen
	Liste der Objekte der Route der Industriekultur	Anzahl der durch den RFNP verursachten Änderungen
	Kulturlandschaften	Veränderungen von Kulturlandschaftsbereichen
	Realnutzungskartierung, Landwirtschaftliche Fläche	Veränderung des Sachgutes Fläche
Gesamträumliche Betrachtung	Realnutzungskartierung	Verhältnis Siedlungs- u. Verkehrsflächen zu Freiflächen der Realnutzung Entwicklung von einzelnen Flächenkategorien (z. B. Wald, Landwirtschaft etc.) der Realnutzung
	RFNP-Fortschreibung	Verhältnis Siedlungs- u. Verkehrsflächen zu Freiflächen des RFNP Entwicklung von einzelnen Darstellungskategorien einschließlich Überlagerungen (BSN, BSLE, Regionale Grünzüge...) des RFNP

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

Das Umweltmonitoring für den bauleitplanerischen Teil des Planes (Zuständigkeit Planungsgemeinschaft) soll zusammen mit der Raumbeobachtung zum RFNP in einem dreijährigen Rhythmus durchgeführt werden. Die Raumbeobachtung erfolgt nunmehr durch die staatliche Regionalplanungsbehörde (RVR).

Das Monitoring beginnt sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes.

Anhang 1

weil sie arbeitsplatzintensiv sind, einen wesentlichen Beitrag zur wirtschaftlichen Basis der Region leisten. Regional bedeutsame Wirtschaftsflächen zeichnen sich durch eine besondere Lagegunst aus und sollen zukunftsorientierte und überregional bedeutsame Betriebe (Schlüsseltechnologien, Kompetenzfelder, Cluster) aufnehmen.

Der Regionale Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die entsprechenden Standorte, die für die regionale Wirtschaft und den regionalen Arbeitsmarkt von herausragender Bedeutung sind, durch geeignete Darstellungen zu sichern. Dies betrifft z.B. den Chemie- und Energiestandort Gelsenkirchen mit den entsprechenden Flächen für die chemische Industrie und die Energieerzeugung oder den Automobilstandort Bochum mit den entsprechenden Werksstandorten.

Die Siedlungsgeschichte des Ruhrgebiets bedingt in vielen Fällen eine räumliche Nähe großer Gewerbe- und Industriebereiche zu bestehenden Wohnbereichen. Dieses Nebeneinander von Industrie und Wohnen (Großgemengelagen) hat in der Vergangenheit dazu geführt, dass ein Interessenausgleich im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme erfolgt ist. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme bleibt für die bestehenden Nahtstellen zwischen Gewerbe/Industrie und Wohnen erhalten, da eine vollständige Nutzungstrennung aufgrund der gegebenen städtebaulichen Strukturen in der Regel nicht möglich ist. Kleinteilige Nutzungsgliederungen kann der RFNP aufgrund seines Maßstabes i.d.R. nicht abbilden. Die bestehenden Vorbelastungen durch Immissionen sind sowohl in Bebauungsplanverfahren als auch in den einschlägigen Genehmigungsverfahren schutzanspruchmindernd zu berücksichtigen.

Bei zukünftigen Planungen ist jedoch darauf zu achten, dass keine neuen Nutzungskonflikte entstehen. Den bestehenden unten genannten Gewerbe- und Industriestandorten gilt Vorrang gegenüber anderen konkurrierenden Nutzungen. In diesem Sinne sind auch Restriktionen bezogen auf heranrückende Nutzungen möglich, deren Ausgestaltung sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ergibt.



Folgende Wirtschaftsflächen/Standorte in der Städtereion werden als regional besonders bedeutsam eingestuft:

Bochum	Opelwerke I-III (ohne die Sonderbaufläche (3a); entfallen gemäß Genehmigungserlass der Staatskanzlei des Landes NRW vom 02.08.2012 zum Änderungsverfahren 02 BO – Bau- und Gartenmarkt Hauptstraße –)
	Stahlwerke Höntrop/Essener Straße (ThyssenKrupp)
	Stahlwerke Bochum/Castroper Straße (ThyssenKrupp)
	ehem. Bochum Nokia im Zusammenhang mit dem Gewerbepark Hibernia in Herne
Essen	Krupp-Gürtel
	Kohlelagerflächen
	Weltkulturerbe Zollverein: Weiße Seite und Designstadt
	Econova
Gelsenkirchen	BP Scholven
	BP Horst
	Südlich Nordsternpark

Erläuterungskarte 3

Wirtschaftsflächenpotenziale >3 ha und regional bedeutsame Wirtschaftsflächen

Legende



-  Geltungsbereich RFNP
-  Stadtgrenzen

Regional bedeutsame Wirtschaftsflächen

-  Regional bedeutsame Wirtschaftsflächen

Bochum	A	Opelwerk I
	B	Opelwerke II-III *
	C	Stahlwerke Höntrop/Essener Straße (ThyssenKrupp)
	D	Stahlwerke Bochum/Castropoer Straße (ThyssenKrupp)
	E	ehem. Bochum Nokia im Zusammenhang mit dem Gewerbepark Hibernia in Herne
Essen	F	Krupp-Gürtel
	G	Kohlelagerflächen
	H	Weltkulturerbe Zollverein: Weiße Seite und Designstadt
Gelsenkirchen	L	Econova
	M	BP Scholven
	N	BP Horst
	O	Südlich Nordsternpark
		Von der Genehmigung unter Punkt I.1.2-2 ausgeklammert bis "die landesplanerischen Voraussetzungen für eine Genehmigung und der Nachweis fehlender regionaler Alternativen vorliegen."
Herne	P	Schalke Verein
	Q	Herne Logistikpark Schloss Grimberg (ehem. Wanit - Gelände, Unser Fritz I/IV)
	R	Friedrich der Große
	E	Gewerbepark Hibernia im Zusammenhang mit ehem. Bochum Nokia
Mülheim an der Ruhr	S	Industrieareal mit global wirtschaftenden Industriebetrieben wie Friedrich-Wilhelm-Hütte, Mannesmann Röhrenwerke, Siemens Industrie- und Technologiepark
Oberhausen	T	OXEA Ruhrchemie
	U	MAN - Turbo

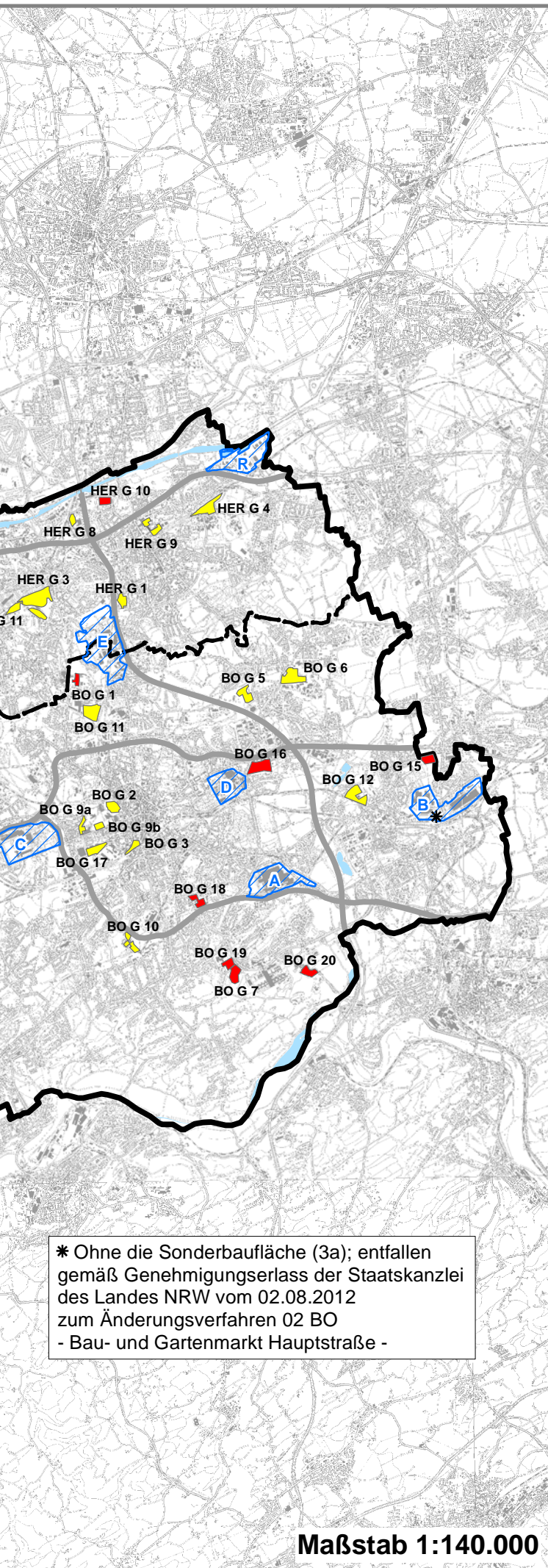
Wirtschaftsflächenpotenziale

-  Wiedernutzung von Bauflächen / Siedlungsbrachen
-  Neuinanspruchnahme von Freiraum

Wirtschaftsflächenpotenziale > 3 ha und kleinere Flächen, bei denen Freiraum neu in Anspruch genommen wird. Z.T. umfassen die flächenhaften Darstellungen Projekte bzw. Verfahrensgebiete, d.h. die Flächen können auch andere untergeordnete Nutzungen mit einschließen.



Stand: August 2012



* Ohne die Sonderbaufläche (3a); entfallen gemäß Genehmigungserlass der Staatskanzlei des Landes NRW vom 02.08.2012 zum Änderungsverfahren 02 BO - Bau- und Gartenmarkt Hauptstraße -

Maßstab 1:140.000