

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 11 Abs. 2 und 3 ROG, § 6 Abs. 5 BauGB

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

1	Einleitung	2
2	Anlass und Erfordernis der RFNP-Änderung	2
3	Verfahrensablauf	2
3.1	Verfahren	3
3.2	Benehmen/Einvernehmen mit dem RVR	3
3.3	Umgang mit den Stellungnahmen	4
4	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Planungsalternativen	5
4.1	Umweltbelange	6
4.2	Alternativenprüfung	6
5	Monitoring	6

1 Einleitung

Ausgehend von den europäischen Rechtsanforderungen der Richtlinie über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme ist Regional- und Bauleitplänen eine Zusammenfassende Erklärung beizufügen, die nach abschließender Beschlussfassung, Genehmigung und Bekanntgabe des Planwerks zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten ist.

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

Danach sind in der Zusammenfassenden Erklärung folgende Inhalte zu behandeln:

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

2 Anlass und Erfordernis der RFNP-Änderung

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 angesehen. Im Kapitel 3.5 (Alternative Entwicklungsmöglichkeiten) der Begründung 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“.

3 Verfahrensablauf

3.1 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 fanden vom 07.09. bis 07.10.2011 statt. Anschließend wurden die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Beteiligten gem. § 33 LPlG DVO mit dem Ziel des Meinungsausgleiches in einem schriftlichen Verfahren erörtert. Die synoptische Darstellung der in der förmlichen Beteiligung vorgebrachten Anregungen und der Stellungnahmen der Verwaltung beinhaltet die Ergebnisse der Erörterung. Mit dem Aufstellungsbeschluss (entspricht nach LPlG dem abschließenden Planbeschluss), den die Räte der Planungsgemeinschaft im Zeitraum vom 01. – 28.03.2012 fassten, wurde 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.

Der Maßgabe wurde gefolgt, indem in der Begründung Seite 59 und der Erläuterungskarte 3 zum RFNP die o. g. Ergänzungen nach Beitrittsbeschluss der Räte der Planungsgemeinschaft aufgenommen werden (siehe Anhänge 1 und 2 zu der Begründung zu 05 BO). Zudem müssen die auf der Internetseite der Städtregion-Ruhr-2030 eingestellte Begründung und Erläuterungskarte dementsprechend aktualisiert werden.

Die Hinweise bzgl. redaktioneller Präzisierung der Begründung (Lärmsituation, artenschutzrechtliche Erkenntnisse) wurden als ergänzende Ausführungen redaktionell in die Begründung zum Änderungsverfahren 02 BO eingearbeitet.

Die Beitrittsbeschlüsse für das vorgelegte Änderungsverfahren des RFNP wurden von den Räten der Planungsgemeinschaft zwischen dem 11. und dem 18.12.2012 gefasst.

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.

3.2 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.

Die für staatliche Regionalplanung zuständige Stelle hat im Verfahren ausschließlich zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben. Eine Stellungnahme

zur förmlichen Beteiligung erfolgte nicht. Der RVR war als Regionalplanungsbehörde daher auch nicht am Erörterungsverfahren beteiligt. Der Verbandsversammlung des RVR wurde am 25.06.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Das Benehmen mit dem RVR ist damit hergestellt worden.

3.3 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 (REHK) 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

4 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Planungsalternativen

4.1 Umweltbelange

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

- den Prüfmethoden und Bewertungskriterien,
- der Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes,
- der voraussichtlichen Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung des Planes,
- den voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft, Boden, Wasser, Luft, Klima, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter),
- den Verringerungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Erheblich nachteilige Beeinträchtigungen werden bei keinem Schutzgut erwartet. Unter der Maßgabe, dass Sicherungs-/ bzw. Sanierungsmaßnahmen im Hinblick auf die geplante Nutzung durchgeführt werden, wird sich die Situation für das Schutzgut Boden eher verbessern. Die Umsetzung des Planvorhabens verursacht potenziell eine geringfügige Verschlechterung der Belüftungssituation und Erhöhung der Lärmimmissionen. Da der Änderungsbereich jedoch bereits überwiegend versiegelt ist, wird die Darstellung insgesamt als nicht erheblich nachteilig eingestuft.

4.2 Alternativenprüfung

Da in der Gesamtbeurteilung keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet werden, ist keine Prüfung von Alternativen notwendig (s. Umweltbericht zum RFNP, Kap. 6.1). Weiterhin handelt es sich um die Wiedernutzung einer vormals bebauten Fläche, die im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden erneut genutzt werden soll. Betrachtet man den Suchraum im Umfeld des Unternehmens, so scheidet eine Inanspruchnahme von im RFNP dargestelltem Freiraum aus, da es sich entweder um einen Regionalen Grünzug, Bereiche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE) oder um Grünflächen handelt. Hier ist die Wiedernutzung einer Brachfläche der Inanspruchnahme von Freiraum vorzuziehen (s. auch Alternativenprüfung Teil A: Begründung).

5 Monitoring

Zur Überwachung von erheblichen Auswirkungen der Durchführung des RFNP auf die Umwelt und deren gesamträumliche Erfassung wird auf Kap. 11 Monitoring des Umweltberichtes des RFNP i. d. F. der Bekanntmachung verwiesen. Detaillierte Überwachungsmaßnahmen können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachfolgenden Planungs- u. Genehmigungsebenen festgelegt werden.

Flächenbilanz 02 BO

bestehende Darstellung		Fläche (ha)	neue Darstellung		Fläche (ha)
FNP- Ebene	Regionalplan- Ebene		FNP- Ebene	Regionalplan- Ebene	
Gewerbliche Baufläche (G)	Bereiche für ge- werbliche und in- dustrielle Nutzun- gen (GIB)	3,6	Sonderbaufläche, Sondergebiet 3a, Großflächiger Ein- zelhandel, Bau- /Gartenmarkt (SO 3a)	Allgemeine Sied- lungsbereiche (ASB) für zweck- gebundene Nut- zungen	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 gesamtäumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden können (siehe Kapitel 11.2 des Umweltberichts zum RFNP i. d. F. seiner Bekanntmachung).

Bei der Durchführung des Monitorings wird im Einzelfall überprüft, ob einzelne Überwachungsinstrumente oder Indikatoren (siehe 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 Raumb Beobachtung herangezogen, die nunmehr durch die staatliche Regionalplanungsbehörde (RVR) erfolgt. 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 regionalplanerischen Raumb Beobachtung des RVR im RFNP- Planbereich in einem dreijährigen Rhythmus durchgeführt werden.

Das Monitoring beginnt sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes.