

Zusammenfassende Erklärung

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

RFNP-Änderung – 01 BO – Gartenmarkt am Wattenscheider Hellweg

1	Einleitung	2
2	Anlass und Erfordernis der RFNP-Änderung	2
3	Verfahrensablauf	3
3.1	Verfahren	3
3.2	Benehmen/Einvernehmen mit dem RVR	4
3.3	Umgang mit den Stellungnahmen	4
4	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Planungsalternativen	6
4.1	Umweltbelange	6
4.2	Alternativenprüfung	7
5	Monitoring	8

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

1969 wurde die ursprüngliche Gärtnerei an ihren derzeitigen Standort (Stadtbezirk Bochum-Wattenscheid) am Wattenscheider Hellweg, am Rande des im Regionalen Grünzug C gelegenen Stadtteils Staleicken, verlegt. Diese anfängliche Gärtnerei expandierte in den letzten vierzig Jahren zu einem Gartencenter.

Im bis Anfang Mai 2010 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bochum war dieser Standort mit einer Fläche von ca. 1,5 ha als Sonderbaufläche „Gartencenter“ (rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 627 ca. 1,6 ha - Sondergebiet -) dargestellt. Aufgrund dieser geringen Größe wurde dieser städtebaulich nicht integrierte Standort in dem seit dem 03.05.2010 rechtswirksamen RFNP darstellungsgemäß dem Freiraum zugeordnet.

Anlass für die beabsichtigte Änderung des RFNP und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 910 (Gartencenter am Wattenscheider Hellweg) ist der Wunsch des Gartencenterbetreibers, den Betrieb an aktuelle und künftig zu erwartende Marktentwicklungen anzupassen sowie die Neuordnung der Stellplatzsituation. Der Bebauungsplan Nr. 627 (Staleicken), rechtsverbindlich seit 2001, setzt für den Bereich des Gartencenters ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel fest. Die maximale Verkaufsfläche darf 8.350 qm nicht überschreiten, wobei Randsortimente max. 10 % der Verkaufsfläche umfassen dürfen. Kern- und Randsortimente sind eindeutig benannt. Östlich des bestehenden Gartencenters ist die Freifläche bis zur Berliner Straße im Bebauungsplan Nr. 627 als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Durch die Änderung des RFNP soll neben der Festschreibung der derzeitigen Verkaufsflächenobergrenzen vor allem eine Neuordnung bzw. -organisation der Stellplätze vorbereitet werden. In Stoßzeiten werden immer wieder Teile der angrenzenden Grünflächen zum Parken in Anspruch genommen. Da sowohl die Bestandsflächen als auch die Erweiterungsflächen im RFNP als Freiraum dargestellt sind („Fläche für die Landwirtschaft/Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ überlagert durch „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) und „Regionaler Grünzug“), ist eine Änderung des RFNP erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 910 zu schaffen.

Der Vorentwurf des Änderungsverfahrens sah vor, 4,8 ha als Baufläche darzustellen. Als Reaktion auf die zum Teil erheblichen Bedenken gegen die Inanspruchnahme von Freiraum im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind die zur Sicherung des Unternehmens langfristig notwendigen Flächenerfordernisse überprüft und kritisch hinterfragt worden. Durch einen Verzicht auf Verkaufsflächen sowie eine Neuorganisation der Stellplätze war es möglich, die Größe der Baufläche auf 2,7 ha zu reduzieren. Im Rahmen des Vorhabens sollte eine Verkaufsfläche von rund 10.500 qm vorbereitet werden. Gegenüber der ursprünglichen Planung verzichtete das Unternehmen auf ca. 2.000 qm Verkaufsfläche. Dies entsprach fast einer Halbierung der ursprünglichen Erweiterungsabsicht.

Als Ergebnis der durchgeführten förmlichen Beteiligung soll die Freirauminanspruchnahme nochmals reduziert werden. Vorgesehen ist eine Verkleinerung der Sonderbaufläche auf 2,0 ha mit einer zulässigen Verkaufsfläche von 8.350 qm. Der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente verbleibt auch nach der Verringerung der Gesamtverkaufsfläche unter 10 %. Gegenüber dem ursprünglichen Planungsziel können somit Eingriffe vermieden werden. Aufgrund dieser Reduktion kann die Ausdehnung der Baufläche in Richtung Norden und Osten deutlich reduziert werden. Ökologisch von besonderer Bedeutung ist die Neuorganisation und Verkleinerung der Stellplatzflächen und der Verzicht einer zusätzlichen Erschließung über die Berliner Straße. Hierdurch ist es möglich, im RFNP zur Berliner Straße im Osten eine grüne Zäsur von ca. 80 bis 100 m Breite beizubehalten. Hierdurch wird auf der Ebene des RFNP ein Zusammenwachsen Staleickens mit dem Stadtteil Höntrop vermieden, und zugleich bleibt die Durchlässigkeit des Regionalen Grünzugs in Nord-Süd-Richtung an der Berliner Straße bewahrt.

Die heutige Bestandsfläche gemäß Luftbild in der Größe von ca. 1,7 ha (Bebauungsplan Nr. 627 1,6 ha) sowie die Erweiterungsfläche mit ca. 0,3 ha sollen als Sonderbaufläche, Sondergebiet 3a, Großflächiger Einzelhandel, Bau-/Gartenmarkt (SO 3a)/ Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzung dargestellt werden. Die gegenüber Vorentwurf und Entwurf zurückgenommenen Bauflächen mit ca. 2,8 ha verbleiben im Plangebiet. Sie sollen zukünftig als „Grünfläche/Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ dargestellt werden. Die überlagernden Darstellungen „Regionaler Grünzug“ sowie „Bereiche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung“ verbleiben auf diesen Flächen. Im Bereich der Grünflächen, sollen gestalterische und ökologische Maßnahmen zur Anreicherung der Landschaft konzentriert werden, um das Plangebiet angemessen in die Umgebung einzubinden und den Übergang zum Freiraum zu gliedern bzw. aktiv zu gestalten. Ergänzt durch einen direkt westlich des Plangebiets liegenden geschützten Landschaftsbestandteil, wird die Baufläche perspektivisch durch ökologisch hochwertige Flächen umrahmt.

Aufgrund geänderter Planungsinhalte wurde die RFNP-Änderung - 01 BO - Gartenmarkt Wattenscheider Hellweg - erneut öffentlich ausgelegt.

3 Verfahrensablauf

3.1 Verfahren

Der Einleitungs- und 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. bis 17.02.2011 statt. Die öffentliche Auslegung wurde zwischen dem 23.11. und dem 22.12.2011 durch die Räte der Planungsgemeinschaft beschlossen. Die anschließende öffentliche Auslegung sowie die förmliche Beteiligung fanden vom 16.01. bis 16.02.2012 statt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde zwischen dem 25.06. und dem 05.07.2012 durch die Räte der Planungsgemeinschaft beschlossen. Die anschließende erneute öffentliche Auslegung sowie die erneute förmliche Beteiligung fanden vom 30.08. bis 01.10.2012 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 erneuten förmlichen Beteiligung vorgebrachten Anregungen und der Stellungnahmen der Verwaltung beinhaltet die Ergebnisse der Erörterung.

Mit dem Landesbüro der Naturschutzverbände NRW konnte hinsichtlich der Inanspruchnahme von Freiraum (Regionaler Grünzug) und der damit verbundenen Verluste an naturhaushaltlichen Funktionen trotz der um 2,8 ha reduzierten Planung der Sonderbaufläche kein Einvernehmen erzielt werden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss (entspricht nach LPlG dem abschließenden Planbeschluss) wird das RFNP- Änderungsverfahren beendet.

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

3.2 Benehmen/Einvernehmen des RVR

Seit Oktober 2009 ist der Regionalverband Ruhr (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 LPlG kann die Planungsgemeinschaft den RFNP nach den Vorschriften des § 25 LPlG-alt ändern. Diese Regelung gilt bis zum Aufstellungsbeschluss (hierbei handelt es sich nach LPlG um den abschließenden Planbeschluss) des Regionalplans Ruhr durch die Verbandsversammlung des RVR 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.

Der Verbandsversammlung des RVR wurde am 15.03.2013 vor der Genehmigung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Das Benehmen mit dem RVR ist damit hergestellt.

3.3 Umgang mit den Stellungnahmen

Als Reaktion auf die zum Teil erheblichen Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gegen die Inanspruchnahme von Freiraum sind die zur Sicherung des Unternehmens langfristig notwendigen Flächenerfordernisse überprüft und kritisch hinterfragt worden. Durch einen Verzicht auf Verkaufsflächen sowie eine Neuorganisation der Stellplätze war es möglich, die Freirauminanspruchnahme und damit die Baufläche im RFNP zu reduzieren.

Im Ergebnis wurde die Darstellung der Änderung 01 BO gegenüber dem Vorentwurf wie folgt verändert:

- Verkleinerung der Baufläche von 4,8 auf 2,7 ha.
- Darstellung der zurückgenommenen Baufläche als „Grünfläche/Allgemeine Freiraum und Agrarbereiche“ – die überlagernden Darstellungen „Regionaler Grünzug“ sowie „Bereiche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ bleiben erhalten.

Der Bedarfsnachweis bzw. die Darstellung der alternativen Entwicklungsmöglichkeiten in der Begründung sowie im Umweltbericht wurden grundlegend ergänzt. Darüber hinaus wurden die Begründung und der Umweltbericht aufgrund vorgetragener Hinweise und Anregungen

von beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit kleinteilig angepasst.

Als hervorzuhebende Anregungen zur förmlichen Beteiligung / öffentlichen Auslegung der beteiligten öffentlichen Stellen und Trägern öffentlicher Belange (TÖB) wurde vorgetragen, dass mit der vorgelegten Planung Freiraumfunktionen aufgegeben und der Regionale Grünzug östlich der Sonderbaufläche auf eine Breite von nur 50 m stark eingeengt wird, um einen nicht integrierten Standort weiter zu verfestigen.

Als Ergebnis auf die o. g. erheblichen Bedenken sind im Rahmen parlamentarischer Beratungen die für die Entwicklung und Neuordnung des Gartencenters notwendigen Flächenerfordernisse nochmals erörtert worden.

Daraus resultiert eine nochmalige Reduzierung der Sonderbaufläche von 2,7 ha auf 2,0 ha, was lediglich zu einer minimalen Erweiterung des bisherigen Bestandes führt, die zusätzliche Erschließung über die Berliner Straße entfällt und die Anzahl der Stellplätze bzw. die Parkplatzfläche wird reduziert bei gleichzeitiger Verbreiterung des Regionalen Grünzugs östlich des Gartencenters von ca. 50 auf ca. 80 bis 100m (gegenüber dem Planentwurf).

Darüber hinaus wurde die Begründung aufgrund vorgetragener Hinweise und Anregungen von beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nochmals kleinteilig angepasst.

Im Rahmen der erneuten förmlichen Beteiligung / erneuten öffentlichen Auslegung der beteiligten öffentlichen Stellen und (TÖB) wurden im Wesentlichen bereits vorgetragene o. a. Anregungen wiederholt. Darüber hinaus wurden Hinweise bzgl.

- fehlender Aussagen zum Monitoring (Umweltbericht)
 - Ergänzung der Begründung mit den wichtigsten Kernaussagen zur Verträglichkeit der Planung gegenüber zentralen Versorgungsbereichen
 - Aufnahme von ersten Einschätzungen zur Lärmproblematik (gegenüber Wohnbebauung)
 - fehlender Aussagen zum Klimaschutz
- gegeben.

Da der Regionale Grünzug im Bereich östlich des Gartencenters weniger stark eingeengt wird als analog durch die vorhandene Bebauung südlich des Wattenscheider Hellwegs, die Sonderbaufläche/ASB von 2,7 auf 2,0 ha verringert wurde, die zusätzliche Erschließung über die Berliner Straße entfällt und die Anzahl der Stellplätze bzw. die Parkplatzfläche bei gleichzeitiger Verbreiterung des Regionalen Grünzugs östlich der Sonderbaufläche von 50 m auf ca. 80 bis 100 m (gegenüber dem Planentwurf) reduziert wurde, soll der relativ geringfügigen Entwicklung und Neuordnung des Gartencenters Vorrang eingeräumt werden.

Aufgrund von Stellungnahmen der beteiligten öffentlichen Stellen und Trägern öffentlicher Belange wurden die Begründung und der Umweltbericht redaktionell fortentwickelt.

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

Das schriftliche Erörterungsverfahren wurde mit folgenden Trägern durchgeführt:

- Bezirksregierung Arnsberg
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
- Regionalverband Ruhr – Referat 11 – Landschaftsentwicklung und Umwelt

Im Rahmen des schriftlichen Erörterungsverfahrens wurde mit den beteiligten Trägern – mit Ausnahme des Landesbüros der Naturschutzverbände NRW – ein Meinungsausgleich erzielt.

Mit dem Landesbüro der Naturschutzverbände NRW konnte hinsichtlich der Inanspruchnahme von Freiraum (Regionaler Grünzug) und der damit verbundenen Verluste an naturhaus-

haltlichen Funktionen trotz der um 2,8 ha reduzierten Planung der Sonderbaufläche kein Einvernehmen erzielt werden.

4 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Planungsalternativen

4.1 Umweltbelange

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

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

Das Planvorhaben liegt im Regionalen Grünzug C sowie teilweise im Landschaftsschutzgebiet Nr. 3 und beeinträchtigt durch Vorbereitung einer Flächeninanspruchnahme deren Schutzziel. Die geplante Neuversiegelung ist mit Verlusten der Bodenfunktionen verbunden. Die Umsetzung des Planvorhabens verursacht Verluste positiver lufthygienischer und klimatischer Funktionen. Zudem ist eine Beeinträchtigung von Erholungssuchenden durch Reduzierung des als Erholungsraum genutzten Landschaftsschutzgebietes und die Erhöhung der Lärmimmissionen zu erwarten. Der Änderungsbereich liegt in dem bedeutenden Kulturlandschaftsbereich Hellweg (14.32). Durch die Planung werden landwirtschaftliche Flächen (< 5 ha) in Anspruch genommen. Es erfolgt ein erheblicher Eingriff in die großräumige Struktur der Landwirtschaftlichen Kernzone. Durch die Planung wird kein FFH-Gebiet (einschließlich Pufferstreifen) beeinträchtigt. Die Fläche liegt nicht im Achtungsabstand eines Seveso II-Betriebes.

Als Reaktion auf die zum Teil erheblichen Bedenken gegen die Inanspruchnahme von Freiraum im Vorentwurf wurden die zur Sicherung des Unternehmens langfristig notwendigen Flächenerfordernisse noch einmal überprüft. Durch den Verzicht auf Verkaufsflächen sowie eine veränderte Organisation der Stellplätze war es möglich, die Größe der Baufläche gegenüber dem Vorentwurf (4,8 ha) und Entwurf (2,7 ha) auf 2,0 ha zu reduzieren. Zusätzlich zur bestehenden gewerblichen Nutzung werden durch die Änderung noch ca. 0,5 ha Freiraum in Anspruch genommen.

Das Planvorhaben ist somit gegenüber dem Vorentwurf und Entwurf mit einer geringeren Flächeninanspruchnahme und der Vermeidung von Eingriffen verbunden. Hierdurch können negativen Auswirkungen auf die Umwelt auf Teilflächen vermieden und potenziell erhebliche Umweltauswirkungen deutlich reduziert werden.

Insgesamt wird jedoch die Planung aufgrund der geschilderten verbliebenen Beeinträchtigungen als erheblich nachteilig eingestuft.

Datenbasis der Umweltprüfung waren sektorale Fachpläne sowie umweltrelevante Fachgutachten zum Plangebiet (soweit vorliegend).

Es sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten. In der Realnutzung sind 0,5 ha Fläche für überörtlichen Verkehr angegeben, diese Flächen werden nicht überplant. Diese Angabe ist lediglich auf den Verzug in den einzelnen Plangrundlagen zurückzuführen.

4.2 Alternativenprüfung

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

Als alternative Entwicklungsmöglichkeiten auf den betroffenen Flächen (außerhalb der bestehenden Gartencenterfläche) kommt lediglich eine Fortführung der heutigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche in Betracht. Alternative bauliche Nutzungen scheiden durch die Lage im Regionalen Grünzug von vornherein aus.

Vor dem Hintergrund der erheblich negativen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt stellt sich die Frage, inwieweit diese durch Alternativen vermieden oder zumindest verringert werden können. Um das Planungsziel der langfristigen Sicherung des ansässigen Gartenmarktes zu gewährleisten und die prekäre Stellplatzsituation zu regeln, reichen die Bestandsflächen nicht aus.

Zusammen mit dem Vorhabensträger und unter Hinzuziehung weiterer städtebaulicher und wirtschaftsförderungsrelevanter Aspekte, wurden Standortalternativen geprüft. Mit Blick auf den etablierten Kundenstamm des Marktes als auch die weitere Ausstattung des Stadtgebietes mit (Bau- und) Gartenmärkten stand hier der Suchraum des Stadtbezirks Wattenscheid bzw. der Bochumer Westen im Vordergrund.

Aus landesplanerischer sowie städtebaulicher Sicht ist ein Alternativstandort in einem der Bochumer Sonderstandorte für großflächigen Einzelhandel (SO 3) des RFNP dem Änderungsbereich vorzuziehen. In den drei Wattenscheider Sonderstandorte (Ottostraße, Dückerweg, Berliner Straße) stehen zwar Flächenpotenziale zur Verfügung, diese sind jedoch überwiegend kleinteilig. In keinem Fall sind sie hinreichend, um das Vorhaben mit ca. 2,0 ha an einem der etablierten Sonderstandorte zu verwirklichen. Auch in den Randbereichen stehen keine Arrondierungsflächen zur Verfügung.

Durch die Erfassung von Entwicklungspotenzialen ab i. d. R. 3 ha beschreiben die Potenzialflächen des RFNP das Angebotsspektrum der ausreichend großen, planerisch gesicherten Bauflächen. Im Einzelfall wurden auch kleine Flächen aufgenommen. Die ausreichend großen Bauflächenpotenziale des RFNP in Wattenscheid – bzw. im ganzen Westen des Stadtgebiets – konzentrieren sich auf einige wenige Standorte:

- Die Fläche BO G 14 (Wilhelm-Leithe-Weg – Nord) hat zwar eine hervorragende Lagegunst am Bahnhof Wattenscheid, ist – anders als der heutige Standort – jedoch nicht direkt an eine überörtliche Hauptverkehrsstraße angebunden. Es handelt sich insofern eher um eine rückwärtige Lage. Da ein Gartencenter stark auf den individuell motorisierten Kunden angewiesen ist, bietet der Standort eher ungünstige Erschließungsvoraussetzungen und kann das eigentlich positive Potenzial des ÖPNV-Anschlusses nicht nutzen. Des Weiteren handelt es sich um die einzige gewerbliche Potenzialfläche in Wattenscheid bzw. dem westlichen Stadtgebiet. Sie ist im RFNP als G/GIB dargestellt. Damit widerspräche eine Inanspruchnahme mit der Entwicklungsabsicht Einzelhandel nicht nur der kommunalen Entwicklungsperspektive für die Fläche sondern auch den landesplanerischen Zielvorstellungen.

• Die Fläche BO W 2 (Wilhelm-Leithe-Weg – Süd) liegt unmittelbar südlich der vorgenannten gewerblichen Potenzialfläche und ist im Gegensatz zu dieser direkt an die Ridderstraße als örtlichem Hauptverkehrszug angebunden. Da es sich als Wohnbaufläche um einen ASB handelt, besteht diesbezüglich kein landesplanerischer Widerspruch. Zusammen mit der nachfolgenden Fläche handelt es sich jedoch um die einzigen Wohnbauflächenpotenziale des RFNP in Wattenscheid – bzw. dem Bochumer Westen. Die Fläche ist für die Stadt Bochum als Reservefläche von langfristiger, strategischer Bedeutung. Bei einer Ansiedlung befände sich der Gartenmarkt jeweils rückwärtig zu den Wohnbebauungen entlang des Wilhelm-Leithe-Weges sowie der Jung-Stilling-Straße, was potenziell zu Nachbarschaftskonflikten führen kann.

• Die Fläche BO W 15 (Ruhrstraße) hat eine besondere Lagegunst als Wohnstandort durch ihre Nähe zum Stadtteilzentrum Eppendorf. Der Stadtteil ist insgesamt als Wohnstandort geprägt. Ein neuer Gartenmarkt würde an dieser Stelle als Fremdkörper einen neuen Sonderstandort an einem nicht-integrierten Standort etablieren und ebenfalls potenziell zu Nutzungskonflikten führen.

Betrachtet man den Suchraum, so scheidet eine Inanspruchnahme von alternativen Flächen im Freiraum aus, da es sich entweder um einen Regionalen Grünzug, Bereiche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE) oder um dezidierte Grünflächen handelt. Gegenüber einer Neuinanspruchnahme von bislang unvorbelastetem Freiraum ist die naturräumlich optimierte Weiterentwicklung des bestehenden Standortes vorzuziehen.

5 Monitoring

bestehende Darstellung		Fläche (ha)	neue Darstellung		Fläche (ha)
FNP- Ebene	Regionalplan-Ebene		FNP- Ebene	Regionalplan-Ebene	
Fläche für die Landwirtschaft	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche	4,8	Sonderbauflächen, Sondergebiet 3a, Großflächiger Einzelhandel, Bau- / Gartenmarkt (SO 3a)	Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) für zweckgebundene Nutzungen	2,0
			Grünfläche	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche	2,8
	Regionale Grünzüge (überlagernde Darstellung)	(4,8)		Regionale Grünzüge (überlagernde Darstellung)	(2,8)
	Bereiche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE, überlagernde Darstellung)	(4,8)		Bereiche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE, überlagernde Darstellung)	(2,8)
Summe		4,8	Summe		4,8

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 Raumbbeobachtung 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 Raumbbeobachtung des RVR im RFNP-Planbereich in einem dreijährigen Rhythmus durchgeführt werden.

Das Monitoring beginnt sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes.