

RFNP-Änderung – 01 BO – Gartenmarkt Wattenscheider Hellweg

Teil A: Begründung

1	Anlass und Erfordernis der Änderung	2
2	Planungsrechtliche Vorgaben	3
2.1	Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)	3
2.2	Vorgaben des RFNP	3
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
2.4	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	5
2.5	Bebauungsplanung	6
2.6	Sonstige informelle Planungen	6
2.6.1	Regionales Einzelhandelskonzept östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche (REHK)	6
2.6.2	Kommunaler Masterplan Einzelhandel Bochum	7
2.6.3	Strategische Umweltplanung (StrUP)	8
3	Gegenstand der Änderung	8
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	8
3.2	Bedarfsnachweis	8
3.3	Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung	9
3.4	Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und/oder den regionalplanerischen Teil des RFNP	9
3.5	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	9
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	10
5	Sonstige Belange	11
5.1	Verkehr	11
5.2	Lärm	11
5.3	Klimaschutz	12
5.4	Technische Infrastruktur	13
5.5	Bergbau	13
5.6	Bodendenkmalpflege	13
6	Verfahrensablauf	14
6.1	Verfahren	14
6.2	Benehmen/Einvernehmen des RVR	14
6.3	Umgang mit den Stellungnahmen	15
7	Flächenbilanz / Monitoring	16

Stand: Dezember 2012

Teil B: Umweltbericht

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der 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 langfristige 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 Os-

ten 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 Siedlungsgebiet (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.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)

Ziel B.III.1.23 LEP stellt fest, dass Freiraum nur in Anspruch genommen werden kann, wenn dies erforderlich ist. Dies ist z.B. der Fall, wenn ein Flächenbedarf nicht innerhalb des Siedlungsraumes gedeckt werden kann.

Ziel C.II.2.1 LEP legt fest, dass Regional- und Bauleitplanung durch Darstellung und Festsetzung ausreichender Siedlungsbereiche, Bauflächen und Baugebiete in den Gebiets-, Flächennutzungs- und Bebauungsplänen die Baulandversorgung für den regionalen und kommunalen Bedarf sicherzustellen haben.

Ziel C.II.2.2 LEP beschreibt, dass vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich die Möglichkeiten der Mobilisierung von Bauland auf innerstädtischen Flächen auszuschöpfen sind.

Ziel C.II.2.3 LEP verweist als ein vorrangiges Kriterium für die Inanspruchnahme von Freiraum für gewerbliche Zwecke explizit auf die Möglichkeit der Arrondierung eines vorhandenen Gewerbe- bzw. Industriestandortes.

Die Planung entspricht den Vorgaben des LEP. Das Erfordernis der Freirauminanspruchnahme, anstelle eines alternativen Standortes innerhalb der gesicherten Bauflächen, begründet sich aus dem konkreten Bedarf (vgl. Kapitel 3.2) bzw. dem Mangel an geeigneten Alternativen (vgl. Kapitel 3.5). Insgesamt gilt es den bestehenden Standort neu zu regeln und dem Unternehmen langfristig eine Perspektive zu geben. Von den 2,0 ha Baufläche des Änderungsbereichs begründen sich lediglich 0,3 ha durch die Erweiterung und Neuordnung. 1,7 ha umfassen die heute bereits genutzten Bestandsflächen des Gartenmarktes.

2.2 Vorgaben des RFNP

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 zentrenrelevanten Sortimente im Bebauungsplan sichergestellt werden.

Ziel 2 verdeutlicht, dass ein ausreichendes Angebot an Siedlungsflächen in freiraumschonender und umweltverträglicher Form vorzuhalten ist. Die Siedlungsentwicklung ist auf die dargestellten Siedlungsbereiche zu konzentrieren.

Ziel 4 beschreibt, dass der Freiraum von Siedlungstätigkeit freizuhalten ist, um die Siedlungsbereiche auf Dauer zu gliedern; außerhalb der Siedlungsbereiche sind bandartige bauliche Entwicklungen entlang von Verkehrswegen sowie die Entstehung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden.

Grundsatz 1 ergänzt, dass der Übergang zwischen Freiraum und baulich geprägten Bereichen eine besondere Bedeutung hat und naturräumlich bzw. topografisch vorgegebene Siedlungsbegrenzungen berücksichtigt werden sollen.

Ziel 6 beschreibt die Notwendigkeit eines am Bedarf orientierten und differenzierten Angebots an gewerblichen Bauflächen. Bei der Neuplanung ist darauf zu achten, keine neuen Nutzungskonflikte entstehen zu lassen.

Ziel 17 stellt klar, dass der bestehende Freiraum aufgrund seiner Nutz- und Schutzfunktion, seiner Erholungs- und Ausgleichsfunktion und seiner Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu erhalten ist. Die noch vorhandenen großen, unzerschnittenen Freiräume sind vor weiterer Zerschneidung und Fragmentierung zu bewahren.

Ziel 18 schützt die Regionalen Grünzüge als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiraumsystems, die zu schützen, zu erweitern und zu vernetzen sind. Planungen und Maßnahmen, die die Aufgaben und Funktionen der Regionalen Grünzüge beeinträchtigen, sind nicht zulässig.

Grundsatz 29 führt aus, dass große zusammenhängende landwirtschaftliche Bereiche, in denen gute landwirtschaftliche Produktionsbedingungen vorherrschen und eine langfristige Bewirtschaftung gesichert ist (Landwirtschaftliche Kernzonen), möglichst vor anderweitiger Nutzung geschützt werden sollen. Falls eine Flächeninanspruchnahme notwendig ist, soll der Existenzsicherung entwicklungsfähiger Betriebe besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden.

Grundsatz 30 führt aus, dass Grünflächen/Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche in einem Umfang vorgehalten werden, der zur Gewährleistung einer siedlungsnahen Grundversorgung notwendig ist.

Grundsatz 33 sichert die Substanz und die Weiterentwicklung der ökologischen Funktionen in Bereichen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE).

Durch die RFNP-Änderung wird Freiraum in geringem Maße in Anspruch genommen. Die bisherigen freiraumbezogenen Darstellungen für diese Bereiche und die entsprechenden Zielsetzungen werden im Zuge des Verfahrens geändert. Dies begründet sich aus dem wirtschaftlich motivierten Ziel, den Standort durch eine Neuordnung der Verkaufsflächen sowie eine Erweiterung der Stellplätze langfristig und am Bedarf orientiert zu ertüchtigen (vgl. Kapitel 3.2). Es wird an dem Standort kein neuer Gartenmarkt etabliert, insofern handelt es sich nicht um eine Neuplanung. Gegenüber dem Bestand wird durch die reduzierte Baufläche (vgl. Kapitel 1) nur noch eine zusätzliche Freirauminanspruchnahme von ca. 0,3 ha vorbereitet. Dadurch können die negativen Auswirkungen reduziert werden. Insbesondere durch die Beibehaltung der Zäsur nach Osten bleibt die Gliederung der Siedlungsräume durch die Freiräume und die Durchgängigkeit des Regionalen Grünzuges in Nord-Süd-Richtung auf der Ebene des RFNP gewahrt. Die beabsichtigte Aufwertung im Bereich der zurückgenommenen Flächen soll dazu genutzt werden, den Standort angemessen in die Umgebung einzu-

binden. Die Landwirtschaft ist insofern frühzeitig in die Planungen einbezogen worden, da die Betriebserweiterung auf langfristig durch den Gartencenterbetreiber gepachteten landwirtschaftlich genutzten Flächen realisiert wird. Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens werden die mit den freiraumbezogenen Zielvorstellungen verbundenen ökologischen und sozialen, großräumigen Funktionen nicht in Frage gestellt.

Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sind die Eingriffe im Sinne von § 1a (3) BauGB vertieft zu prüfen und auszugleichen.

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 Bezirksregierung 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. 910 vorgelegt.

2.4 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

Für das Plangebiet gilt der Landschaftsplan Bochum-West für die Stadtbezirke Wattenscheid und Südwest aus dem Jahr 1995.

Die Flächen des Änderungsbereiches nördlich und östlich des bestehenden Gartencenters liegen zum überwiegenden Teil im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und sind Bestandteil des **Landschaftsschutzgebietes Nr. 3** mit folgenden Aussagen:

Das Landschaftsschutzgebiet umfasst einen großparzellig, ackerbaulich genutzten Raum mit z. T. gehölzbestandenen bzw. landwirtschaftlich genutzten Bachtälern.

Die Festsetzung erfolgt gemäß § 21 LG NRW, insbesondere

- zur Erhaltung und Wiederherstellung der ökologischen Vernetzungsfunktionen in einem landwirtschaftlich intensiv genutzten Raum;
- zur Erhaltung und Wiederherstellung von Lebens- bzw. Teillebensräumen als Rückzugsbereiche bestimmter Tierarten;
- zur Erhaltung der Nutzungsfähigkeit des Bodens;
- wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung.

Es handelt sich des Weiteren um den **Entwicklungsraum 2.3**. Für diesen gilt neben dem allgemeinen Entwicklungsziel der Anreicherung mit gliedernden und naturnahen Elementen die folgende Zielsetzung:

Der Raum ist besonders an Wegrändern mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern, um das Landschaftsbild und die ökologische Vernetzung zu verbessern.

Der Raum ist Teil des regionalen Grünflächensystems und hat Bedeutung für die wohnungsnaher Erholung. Er umfasst ein großparzellig ackerbaulich genutztes Lößgebiet.

Durch die Änderung des RFNP bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 910 werden dem Landschaftsschutzgebiet Nr. 3 in Randlage (außerhalb des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 627) kleinteilig Flächen entzogen. Das Landschaftsschutzgebiet Nr. 3 bleibt

in seiner Substanz erhalten. Durch die Reduktion der Baufläche von 4,8 ha über 2,7 auf 2,0 ha (vgl. Kapitel 1) reduziert sich auch die Inanspruchnahme des Landschaftsschutzes. Zusätzlich zum Bestand von 1,7 ha werden durch die Änderung nur noch ca. 0,3 ha Freiraum in Anspruch genommen.

Mit der Darstellung der zurückgenommenen Flächen als Grünfläche wird – entsprechend den Entwicklungsperspektiven des Landschaftsplanes – das Ziel verfolgt, das Umfeld des Gartenmarktes landschaftsgestalterisch und ökologisch anzureichern, um den Übergang zur Landschaft angemessen zu gliedern.

Westlich an das Plangebiet grenzt der **geschützte Landschaftsbestandteil LB 7** (Siepen) an. In dessen Umfeld sollen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe im Sinne von § 1a (3) BauGB schwerpunktmäßig ausgeglichen werden. Bei den weiteren vorgenannten Maßnahmen, zur Entwicklung der zurückgenommenen Flächen, handelt es sich insofern um zusätzliche – vom Vorhabenträger zu tragende – landschaftsgestalterische Erfordernisse. Zusammengenommen umspannen diese Flächen im Osten und im Norden sowie der geschützte Landschaftsbestandteil LB 7 im Westen die gesamte Baufläche der Änderung.

2.5 Bebauungsplanung

Im qualifizierten Bebauungsplan Nr. 910 sollen gemäß § 30 Abs. 1 BauGB Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche und zu den örtlichen Verkehrsflächen aufgenommen werden. Detaillierte Aussagen zu Verkaufsflächen, Obergrenzen einzelner Sortimente, Verkehrs-, Erschließungs- und Stellplatzanlagen sind im Bebauungsplan zu treffen. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu benennen, zu bewerten und Ausgleichsmaßnahmen sind abzustimmen.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 910 erfolgte am 17.03.2010. Auf dieser Grundlage wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Mai/Juni 2010 (Bürgerversammlung am 27.05.2010) durchgeführt. Die Resultate dieser Bürgerversammlung fließen in das RFNP-Änderungsverfahren mit ein. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 31.03.2011. Vom 01.10. bis 02.11.2012 wurde die öffentliche Auslegung durchgeführt.

2.6 Sonstige informelle Planungen

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

Das Vorhaben erfüllt die Konsenskriterien „Umsatz-Kaufkraft-Relation“ sowie „Anteil an zentrenrelevanten Randsortimenten“. Der im REHK definierte Umsatzanteil durch auswärtige Kunden von max. 20% kann aufgrund des bestehenden Standortes in der Nähe der Stadt-

grenze nicht eingehalten werden. Gemäß Kundenherkunftserhebung des Betreibers (April 2009) werden:

- rd. 50 % des Umsatzes in Bochum
- rd. 30 % des Umsatzes in Essen und
- rd. 20 % des Umsatzes in sonstigen Kommunen generiert.

Durch die Neuordnung der Verkaufsflächen sowie die Erweiterung der Stellplätze wird es zu einer Anpassung des Bestandsbetriebs an die Markt- und Wettbewerbsstrukturen kommen. Es ist davon auszugehen, dass sich an der grundsätzlichen Kundenorientierung durch die Neuordnung des Bestandsbetriebs keine wesentlichen Änderungen ergeben werden. Eine wesentliche Ausweitung des Einzugsgebiets des Vorhabens ist aufgrund der ausgeprägten Wettbewerbssituation im hoch verdichteten Siedlungsraum Ruhrgebiet nicht zu erwarten.

Trotz des formal nicht eingehaltenen Konsenskriteriums wurden von den betroffenen Nachbarstädten ausdrücklich keine einzelhandelsbezogenen Einwände (zum damaligen Zeitpunkt waren noch 12.500 qm Verkaufsfläche vorgesehen) vorgetragen. Von der Konsenserteilung des REHK wurde am 10.11.2010 aus formalen Gründen abgesehen. Das regionale Konsensverfahren für die Änderung des Gartenmarktes ist im Rahmen des Verfahrens nicht mehr erforderlich, da keine Ausweitung der Verkaufsfläche und der Randsortimente erfolgt.

Als Reaktion auf die zum Teil erheblichen Bedenken (z.B. von Seiten des RVR oder des Landesbüros der Naturschutzverbände) gegen die Inanspruchnahme von Freiraum sind die zur Sicherung des Unternehmens langfristig notwendigen Flächenerfordernisse überprüft und kritisch hinterfragt worden. Die daraus resultierende Verkleinerung des Gesamtvorhabens hat zur Folge, dass auch die Verkaufsfläche von vormals geplanten ca. 12.500 qm auf zulässige 8.350 qm verringert wird. An der Randlage – und damit an dem erhöhten Umsatzanteil außerhalb Bochums – ändert sich durch die Verkleinerung nichts. Insofern bleibt der voran beschriebene Sachverhalt grundsätzlich bestehen, auch wenn die Auswirkungen auf das umliegende Standortgefüge insgesamt deutlich geringer werden.

2.6.2 Kommunalen 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. Der Bebauungsplan Nr. 910 beinhaltet keine Erweiterung der maximalen Verkaufsfläche.

Es erfolgt eine auf Grundlage des Masterplanes Einzelhandel in Bochum angepasste Festlegung der maximalen Verkaufsflächen für Randsortimente. Durch die Ergänzung der Stellplätze wird aber eine Attraktivitätssteigerung des Marktes erzielt. Die projektierte Ergänzung der Stellplatzflächen dient der Wettbewerbsfähigkeit und Standortsicherung des seit 40 Jahren existierenden Betriebes, d. h. das Vorhaben steht insgesamt im Einklang mit den Zielen des Masterplans Einzelhandel.

2.6.3 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) eingeflossen.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Bereich der Änderung liegt im kulturlandschaftlich geprägten westlichen Teil der Stadt Bochum im Stadtbezirk Bochum-Wattenscheid (Gemarkung Sevinghausen) im östlichen Randbereich des Regionalen Grünzuges C.

Das Plangebiet erfasst Flächen im Anschluss an den im RFNP dargestellten Siedlungsbereich „Staleicken“, nordwestlich des Kreuzungsbereiches von Wattenscheider Hellweg und Berliner Straße einschließlich des bestehenden Betriebsgrundstücks des Gartencenters. Die nicht vom Gartencenter belegten Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Entlang des Wattenscheider Hellweges liegen Grünflächen, die in Stoßzeiten temporär als zusätzliche Stellplatzflächen genutzt werden.

Direkt westlich des Plangebietes liegt ein Siepen, der als geschützter Landschaftsbestandteil gesichert ist.

3.2 Bedarfsnachweis

Grundlage des Masterplans Einzelhandel der Stadt Bochum ist eine sortimentsbezogene Einzelhandelserhebung aus dem Jahr 2004. Im Rahmen dieser Erhebung wurde für baumarkt- und gartencenterspezifische Sortimente eine auf die Gesamtstadt bezogene Umsatz-Kaufkraft-Relation von 75 % ermittelt. Dies bedeutet, dass 25 % der Bochumer Kaufkraft in diesem Segment in die Nachbarstädte abfließen. Der absatzwirtschaftliche Spielraum wird für Bochum auf ca. 33.000 qm geschätzt. Dieses Potenzial wird aufgrund der Festschreibung der Verkaufsflächen für das Gartencenter nicht verändert. Auch bei Einbeziehung der parallel zu diesem Verfahren projektierten Verlagerung und Erweiterung eines Bau- und Gartenmarktes in Langendreer (RFNP-Änderung 02 BO mit rd. 12.000 qm zusätzlicher Verkaufsfläche im Kernsortiment) sowie der in den letzten Jahren abgeschlossenen Ansiedelungen / Erweiterungen wird dieser Wert nicht erreicht.

Das Änderungsverfahren ermöglicht es dem Unternehmen, sich in einem dynamischen Umfeld den aktuellen und künftig zu erwartenden Marktentwicklungen anzupassen. Dabei sieht sich das Unternehmen mit einem Marktumfeld konfrontiert, das sich zunehmend verbreitert und gleichzeitig differenziert. Entsprechend ist auch das Unternehmen gezwungen sein Angebot ständig anzupassen und zu ergänzen. Zu nennen ist hier z.B. der Bereich der großen

Solitärpflanzen/Baumschule. Die vorliegende Planung bietet die Möglichkeit, die Betriebsabläufe am Standort insgesamt neu zu strukturieren und zu optimieren. Ein besonderer Handlungsdruck besteht bei der Neuordnung der Stellplätze. Entlang des Wattenscheider Hellweges liegen Grünflächen, die in Stoßzeiten temporär als zusätzliche Stellplatzflächen genutzt werden. Auf der Grundlage der RFNP-Änderung kann im Rahmen des Bebauungsplanes eine Neuordnung der Stellplatzflächen erfolgen.

Unter den voran genannten Voraussetzungen kann sich das Unternehmen langfristig zukunftsfähig aufstellen.

3.3 Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung

Die Änderung bezieht sich allein auf den plangrafischen Teil des RFNP.

Der Standort des heutigen Gartenmarktes (ca. 1,7 ha) sowie die Erweiterungsflächen (ca. 0,3 ha) werden als Sonderbaufläche, Sondergebiet 3a, Großflächiger Einzelhandel, Bau-/Gartenmarkt (SO 3a)/Allgemeiner Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen (ASB) dargestellt.

Ein Bereich von ca. 2,8 ha nördlich und östlich der neuen Baufläche wird zukünftig als Grünfläche/Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt. Die überlagernden Darstellungen Regionale Grünzüge sowie Bereiche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE) bleiben in diesem Bereich unverändert bestehen.

Eine Änderung textlicher Ziele und Grundsätze ist nicht Bestandteil der Planung.

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

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

3.5 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Als alternative Entwicklungsmöglichkeit auf den betroffenen Flächen (außerhalb der bestehenden Gartencenterfläche) kommt vor allem eine Fortführung der heutigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche in Betracht. Alternative bauliche Nutzungen scheiden durch die Lage im Regionalen Grünzug 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 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 Sonderstandorten (Ottostraße, Dückerweg, Berliner Straße) stehen keine Flächenpotenziale zur Verfügung. Alle drei Gebiete

werden durch bestehende Nutzungen belegt. Einzelne kleinteilige Leerstände (z.B. einer einzelnen Etage) sind nicht 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. Hinsichtlich des Sonderstandortes „Berliner Straße“ ist des Weiteren zu berücksichtigen, dass dessen Darstellung als SO 3 im Zuge der RFNP-Änderung 03 BO zurückgenommen werden soll. Planungsziel ist, die Flächen wieder einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

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 kleinere Flächen aufgenommen. Die ausreichend großen Bauflächenpotenziale des RFNP in Wattenscheid – bzw. im gesamten 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 jedoch – anders als der heutige Standort – 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 ungünstige Erschließungsvoraussetzungen und kann den Vorteil eines 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 Erweiterungsabsicht 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.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 910 sind folgende Gutachten vorgesehen bzw. liegen bereits vor:

- Vorprüfung Artenschutz
- Landschaftspflegerischer Begleitplan
- Bodenkartierung zur Bewertung möglicher schutzwürdiger Böden
- Fachgutachterliche Prüfung der Möglichkeiten einer ortsnahe Versickerung
- Lärmtechnische Untersuchung (Gewerbelärm und öffentlicher Straßenverkehrslärm)

- Verkehrskonzept zur Leistungsfähigkeit von Berliner Straße, Wattenscheider Hellweg und Kreuzungsbereich
- (Einzelhandelsgutachten)

Das Planungsbüro „Stadt+Handel“ hat als Grundlage für die einzelhandelsbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplanes eine „Städtebauliche und landesplanerische Verträglichkeitsanalyse“ 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 erstellt. Im Ergebnis werden sowohl die städtebauliche als auch die landesplanerische Verträglichkeit des Vorhabens attestiert. Auch die kumulierten Auswirkungen zusammen mit der parallelen RFNP-Änderung 02 BO (Bau- und Gartenmarkt Hauptstraße) werden betrachtet.

Durch die Verkleinerung des Vorhabens von 12.500 m² auf 8.350 m² Gesamtverkaufsfläche verringern sich auch die Auswirkungen auf das umliegende Standortgefüge. Der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente verbleibt auch nach der Verringerung der Gesamtverkaufsfläche unter 10 %. Eine Überarbeitung der Verträglichkeitsanalyse ist nicht beabsichtigt. Dieses Gutachten ist aus den o. g. Gründen aus Sicht der Stadt Bochum entbehrlich.

5 Sonstige Belange

5.1 Verkehr

Die großräumige Erschließung des Gartencenters erfolgt von Norden über die leistungsfähige Berliner Straße (Wattenscheid-Innenstadt). Damit ist gleichzeitig die Anbindung an die A 40 (AS Bochum-Wattenscheid-West) gewährleistet. Über den Wattenscheider Hellweg (L 654) ist das Gartencenter von der Bochumer Innenstadt bzw. aus Essen zu erreichen. Der Bochumer Süden ist über den „Zeppelindamm“ (L 651) angebunden.

Die Zufahrt zum Gartenmarkt erfolgt ausschließlich über den Wattenscheider Hellweg.

Im Rahmen des ÖPNV ist das Plangebiet durch die Buslinie Nr. 363 (Essen-Steele - Wattenscheid-Höntrop - Wattenscheid-Innenstadt) erreichbar.

5.2 Lärm

Die südlich an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung ist im Bebauungsplan 627 als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Im Rahmen der nachgelagerten Verfahren ist zu gewährleisten, dass die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden.

Zum Entwurf des Gartencenters, das auf Grundlage des Planungsrechts maximal zulässig wäre, wurde eine Immissionsprognose erstellt (Schallimmissionsprognose, Büro deBAKOM, Odenthal, März 2012). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte (werktags, sonn- und feiertags, nachts) für die benachbarte Bebauung (insbesondere Wohnnutzung südlich des Wattenscheider Hellwegs) nicht überschritten werden, sofern an bestimmten Stellplatzbereichen ein 2,5 m hoher Lärmschutz errichtet wird. Im Baugenehmigungsverfahren ist eine Immissionsprognose auf Grundlage der konkreten Planung zu erstellen.

Für das geplante Gartencenter Schley in Bochum ergeben sich für die umliegende Wohnbebauung Beurteilungspegel der Zusatzbelastung, die werktags tagsüber zwischen 41 dB(A) und 54 dB(A) liegen. Damit liegen die Beurteilungspegel unter den Immissionsrichtwerten von 55 dB(A).

Nach derzeitigen Verkehrsdaten ergibt sich an den relevanten Messpunkten ein ständig einwirkender Fremdgeräuschpegel von ca. 57 dB(A). Auch bei einer Reduzierung der Verkehrszahlen auf dem Wattenscheider Hellweg um 50 % betrüge der Mittelungspegel des

ständig einwirkenden Fremdgeräusches noch 54 dB(A). An Sonn- und Feiertagen ergibt sich aufgrund der reduzierten Öffnungszeit von lediglich 5 Stunden auch unter Berücksichtigung der Zuschläge für Ruhezeiten keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte. Nachts liegen die Beurteilungspegel deutlich unterhalb der Immissionsrichtwerte. Da sich in unmittelbarer Nähe zu den Immissionsorten kein weiteres relevantes Gewerbe befindet, entspricht die Zusatzbelastung der Gesamtbelastung. Es wären somit gemäß Lärmimmissionsprognose für die Anwohner keine zusätzlichen Belastungen zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die Lärmimmissionen voraussichtlich unverändert.

5.3 Klimaschutz

Nach § 1 a Satz 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen Rechnung getragen werden.

Aufgrund der reduzierten Planung ist nur von einer kleinteiligen Neuversiegelung im Bereich der geplanten Parkplätze auszugehen, die zum Teil wasserdurchlässig ausgebildet werden.

Auswirkungen der Bebauung auf bedeutsame Durchlüftungsbahnen sind nicht zu erwarten, da sich der Baukörper nicht im Bereich von Kaltluftabflussbahnen oder Belüftungsschneisen befindet und gegenüber dem Bestand auch nicht zu einer weitergehenden Windbarriere führt.

Insbesondere gilt dies, da für den Bereich zwischen vorhandenem Gartencenter und Berliner Straße keine Erweiterung des Baukörpers, sondern eine begrünte Parkplatzanlage (ca. 3.000 m²) vorgesehen ist und sich der neue Baukörper weitgehend in den Grenzen des alten (ca. 16.000 m²) bewegt.

Die sicherlich vorhandenen mikroklimatischen Folgen der geplanten Flächenversiegelung (höhere Aufheizung am Tag, geringere nächtliche Abkühlung) im Plangebiet sind wegen des hohen Freiflächenanteils in der Umgebung für das Kleinklima von geringerer Bedeutung, zumal der Überwärmung lokal durch verschiedene Maßnahmen wie schattierende Bäume über den teilversiegelten Stellplatzflächen und deutlich bessere Isolierung der Gewächshäuser entgegen gewirkt wird.

Die Emissionen durch Gebäudebeheizung werden sich auf Grund energiesparender Bauweisen und die eventuelle Nutzung erneuerbarer Energien verringern.

Auswirkungen der Planung sind hier insbesondere klein- und mikroklimatisch zu erwarten, jedoch in voraussichtlich relativ geringem Umfang. Sofern es nicht zu einer Verschiebung des Baukörpers abweichend von den dargestellten Grenzen kommt, wird ein Einfluss auf die Durchlüftung des Landschaftsraumes nicht erwartet.

Konkret sind in der Planung Maßnahmen vorgesehen, die der möglichen Überwärmung durch Vergrößerung der versiegelten Flächen entgegenwirken sollen.

Festzusetzen ist die Überkronung von Pflasterbereichen (im Stellplatzbereich je 7 Stellplätze ein Baum) und die Ausbildung von Gründächern, soweit dies konstruktiv möglich ist. Diese Maßnahmen tragen außerdem zur Bindung von Feinstaub bei. Um eine möglichst schnelle Funktionserfüllung zu gewährleisten, sollte für die Pflanzung der Bäume bereits eine entsprechende Mindestgröße (Hochstamm, StU 20-25) vorgeschrieben werden. Generell werden alle nicht überbauten Grundstücksflächen mit Ausnahme der landwirtschaftlich genutzten dauerhaft begrünt.

Über die baulichen Auswirkungen der Anlage auf Klima und Luft hinaus gibt es auch Auswirkungen durch den Betrieb, insbesondere die Beheizung des Gartencenters.

Dabei steht die geringfügige Vergrößerung der Verkaufsfläche energetisch betrachtet einer deutlich moderneren und energiesparenderen Bauweise gegenüber. Ein Energiegutachten liegt nicht vor, jedoch kann aufgrund des Alters der bestehenden Anlage davon ausgegangen werden, dass durch neue Baustoffe und Technologien der Gesamtenergieverbrauch voraussichtlich deutlich sinken wird.

Zur Nutzung erneuerbarer Energien bzw. zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie gibt es Vorgaben aus dem Katalog des BauGB (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e – i), die im Sinne des Umweltschutzes zur Lufthygiene und zur Beibehaltung der klimatischen Verhältnisse beitragen. So sind die Vermeidung von Emissionen (Buchstabe e), die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (Buchstabe f) und Aspekte des Immissionsschutzes (Buchstaben g und h) zu berücksichtigen, da alle diese Maßgaben im Sinne einer allgemeinen Luftreinhaltung auszulegen sind. Es geht hier insbesondere um die Vermeidung und Verringerung des Ausstoßes sowohl klimabelastender Stoffe (z. B. Kohlendioxid) als auch solcher Stoffe, die darüber hinaus die menschliche Gesundheit gefährden können.

5.4 Technische Infrastruktur

Im Bereich der Straßenverkehrsfläche des Wattenscheider Hellwegs befinden sich Stromleitungen, eine DN 150 Wasserleitung und eine DN 150 Gasleitung. Zudem liegen Hausanschlussleitungen zur Versorgung des Gartenmarktes mit Strom, Gas und Wasser im Plangebiet. Des Weiteren verläuft eine Gashochdruckleitung (Schutzabstand 8 m) am östlichen Rand des Plangebiets parallel zur Berliner Straße. Diese liegt innerhalb der östlichen Grünfläche. Die Trassierung ist in den nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen.

Hinsichtlich dieser o. g. Versorgungsleitungen sind bei Konkretisierung der Planung entsprechende Abstimmungen herbeizuführen.

5.5 Bergbau

Der Planänderungsbereich wird überdeckt von dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkseigentum „Centrum Morgensonne“. Heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau ist im Planänderungsbereich nicht verzeichnet. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten liegen bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, keine Erkenntnisse vor.

Hinweis:

Der Bereich des Plangebietes „Gartencenter am Wattenscheider Hellweg“ liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Centrum Morgensonne“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherungsanfrage an den zuständigen Bergwerkseigentümer zu richten.

5.6 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 u. 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 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 fand 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 LPIG 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 Naturschutz 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 LPIG 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.

6.2 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 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.

Der Verbandsversammlung des RVR wird vor der Genehmigung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

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

6.3 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 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 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 gleich-

zeitiger 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
- Regionalverband Ruhr – Referat 11 – Landschaftsentwicklung und Umwelt

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

Mit dem Landesbüro Naturschutz 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.

7 Flächenbilanz / 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 gesamträumlichen 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.