Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2592-01	Termin 18.03.2013	Rat der Stadt
Beschlussvorlage			öffentlich

Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss-kontrolle*
12.03.2013	Planungsausschuss	V		
18.03.2013	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen

Abwägungsbeschluss über die Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen, förmlichen und erneuten förmlichen Beteiligung sowie Feststellungsbeschluss/Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren 01 BO - Gartenmarkt am Wattenscheider Hellweg - in Bochum

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt gemäß den Vorgaben des Raumordnungsgesetzes, des Landesplanungsgesetzes (LPlG NW) und Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. der Gemeindeordnung NRW (GO NW) jeweils in der geltenden Fassung die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes (RFNP)

1. 01 BO - Gartenmarkt am Wattenscheider Hellweg - vorangegangener Prüfung und Entscheidung über die im Verfahren abgegebenen und in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen.

Die Änderung besteht aus Plan, Textteil und beigefügter Begründung einschließlich Umweltbericht.

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernat 5 Planen, Bauen	Kämmerer	Oberbürgermeister
Terhart 30.01.2013	Klunk 31.01.2013	Datum	Wehling 06.02.2013

* Vorlage zur:	* Ergebnis :	Beschlusskontrolle:	Beteiligung:
Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Ja oder nein	Personalrat [ ] Gleichstellungsstelle [ ]

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2592-01	Termin 18.03.2013	Rat der Stadt

Bezug

Erneuter Auslegungsbeschluss für das Änderungsverfahren 01 BO (Gartenmarkt Wattenscheider Hellweg) zum Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen vom 25.06.2012 (Drucksache Nr. B/15/2039-01)

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja [ ]

b) Sonstige

Begründung

1. Sachverhaltsdarstellung

Ein in Bochum-Wattenscheid ansässiges Gartencenter soll an aktuelle und künftig zu erwartende Marktentwicklungen angepasst werden. Durch die Änderung des RFNP soll neben der Festschreibung der derzeitigen Verkaufsflächenobergrenzen vor allem eine Neuanordnung bzw. -organisation der Stellplätze vorbereitet werden. Da sowohl die Bestandsflächen als auch die Erweiterungsflächen im RFNP als Freiraum dargestellt sind, ist eine Änderung des RFNP erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 910 zu schaffen.

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.

Als Reaktion auf die zum Teil erheblichen Bedenken einzelner Träger öffentlicher Belange gegen die Inanspruchnahme von Freiraum, die Aufgabe von Freiraumfunktionen und die Einengung des Regionalen Grünzuges aus den v. g. Beteiligungen sind die zur Sicherung des Unternehmens langfristig notwendigen Flächenerfordernisse mehrfach überprüft und kritisch hinterfragt worden. Durch eine Rücknahme der Verkaufsflächen, Verzicht auf eine zusätzliche Erschließung über die Berliner Straße sowie eine Reduzierung der Stellplätze war es möglich, die Freirauminanspruchnahme und damit die Baufläche im RFNP zu reduzieren:

- Verkleinerung der Baufläche von 4,8 (Vorentwurf) über 2,7 (1. Entwurf) auf 2,0 ha (2. Entwurf).

- 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.

- Zusätzlich redaktionelle Ergänzungen (nach der erneuten öffentlichen Auslegung) der Begründung bzw. des Umweltberichtes hinsichtlich Monitoring, Lärmproblematik und Klimaschutz.

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.

Im Anschluss an die erneute öffentliche Auslegung/förmliche Beteiligung 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 Einschränkungen naturhaushaltlicher Funktionen trotz der um 2,8 ha reduzierten Planung der Sonderbaufläche kein Einvernehmen erzielt werden.

Mit den restlichen Trägern konnte bei der Erörterung das 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.

Hinweis:

Die synoptischen Darstellungen der in der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung vorgebrachten Anregungen und der Stellungnahmen der Verwaltung waren bereits Gegenstand der parlamentarischen Beratungen zum Auslegungsbeschluss Ende 2011 bzw. erneuten Auslegungsbeschluss August bis Oktober 2012.

Anlagen

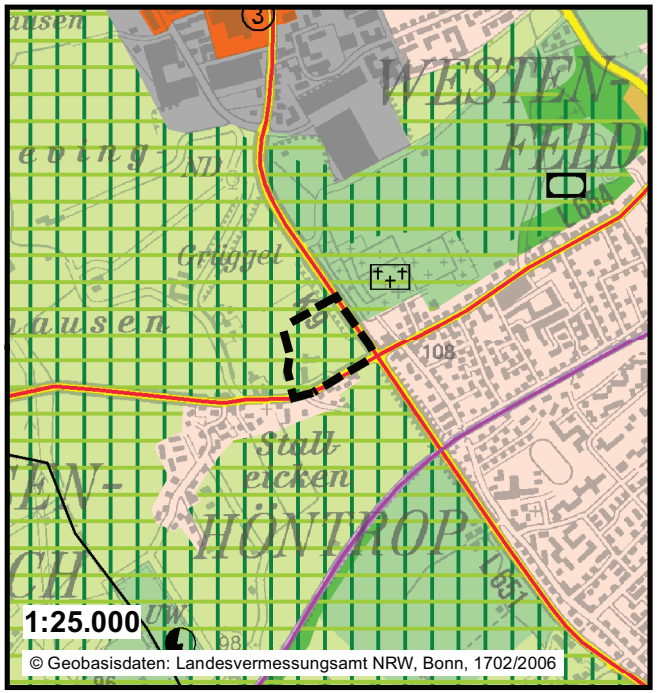
- Anlage 1: Änderungsplan 01 BO
- Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 3: synoptische Darstellungen der in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen und der Stellungnahmen der Verwaltung
- Anlage 4: synoptische Darstellungen der in der förmlichen Beteiligung vorgebrachten Anregungen und der Stellungnahmen der Verwaltung
- Anlage 5: synoptische Darstellungen der in der erneuten förmlichen Beteiligung vorgebrachten Anregungen und der Stellungnahmen der Verwaltung (einschließlich Ergebnisdokumentation der schriftlichen Erörterung)

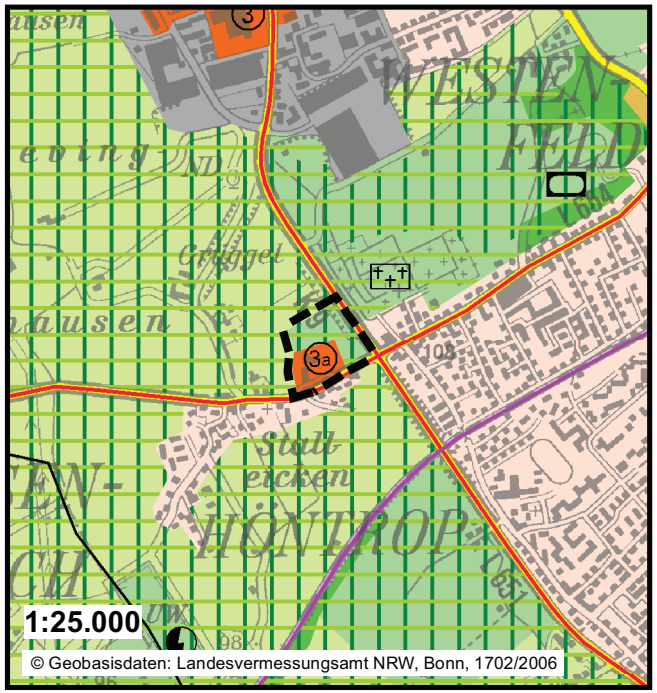
Die umfangreichen Anlagen zu dem Verfahren 01 BO liegen während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Sie können jedoch auch vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen werden.

Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

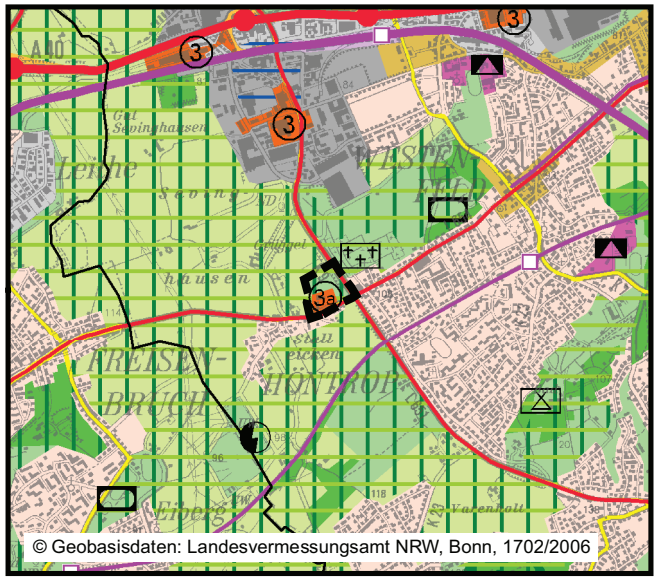
(Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen)

Nr. 01 BO (Gartenmarkt Wattenscheider Hellweg)





Originaldarstellung in 1: 50.000



Alt:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB	gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung
Flächen für die Landwirtschaft	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
	Regionale Grünzüge
	Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)
Geltungsbereich	

Neu:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB	gemäß Anlage zu § 3 Abs.1 der Planverordnung
Sonderbauflächen	ASB für zweckgebundene Nutzungen
3a Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel - Bau-/Gartenmarkt	
Grünflächen	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
	Regionale Grünzüge
	Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)
Geltungsbereich	

Stand: Dezember 2012

Darstellungen

Von der Genehmigung ausgenommen (Ausklammerungen -A- und Versagungen -V-)

gemäß § 5 Abs.2 BauGB	gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung (Ziele/Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung)
Wohnbauflächen	Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
Gemischte Bauflächen	Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
Sonderbauflächen	ASB für zweckgebundene Nutzungen
(1) Sondergebiet, Freizeit, Erholung und Sport	Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen
(2) Sondergebiet, Marina	
(3) Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel	
(4) Sondergebiet, Hochschule, Bildung, Forschung	Hochschulstandorte
(6) Sondergebiet, Krankenhaus/Gesundheit	Krankenhäuser
(7) Sondergebiet, Messe	
(8) Sondergebiet, Spezifische gewerbliche Nutzung	
(9) Sondergebiet, Verwaltung	
(10) Sondergebiet, Soziale Zwecke	
Sonderbauflächen	GIB für zweckgebundene Nutzungen
(5) Sondergebiet, Hafen	
Gemeinbedarfsflächen	Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
Gesundheit / Soziales	
Bildung	
Kultur	
Verwaltung	
Sicherheit und Ordnung	
Gewerbliche Bauflächen	Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)
Gewerbliche Bauflächen	Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
	Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe
	Abfallbehandlungsanlagen
Gewerbliche Bauflächen	GIB für zweckgebundene Nutzungen
	Standorte des kombinierten Güterverkehrs
Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge	
	Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr unter Angabe der Anschlussstellen
	Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr unter Angabe der Anschlussstellen
	Schienenwege für den Hochgeschwindigkeitsverkehr und sonstigen großräumigen Verkehr unter Angabe der Haltepunkte
	Schienenwege für den überregionalen und regionalen Verkehr
	S-Bahn Haltepunkte
Grünflächen	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
Parkanlage	
Friedhof	
Sportanlage	
Freizeit / Camping	
Golf	
Flächen für die Landwirtschaft	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
Wald	Waldbereiche
	Bereiche zum Schutz der Natur (BSN)
	Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)
	Regionale Grünzüge
Wasserflächen *	Oberflächengewässer
(H) Güterumschlaghafen	Güterumschlaghafen
	Grundwasser- und Gewässerschutz (Zone I - IIIA)
Überschwemmungsgebiete der Ruhr (Vermerk gemäß § 5 Abs. 4a BauGB)	Überschwemmungsbereiche

Ver- und Entsorgung:

- Elektrizitätsversorgung
- Abfallwirtschaft
- Wasserversorgung
- Abwasserbehandlung
- Hochwasserrückhaltebecken

Grenzen der Lärmschutzgebiete gemäß LEP "Schutz vor Fluglärm"

Konzentrationszonen für Windenergieanlagen

Nachrichtliche Übernahmen

gemäß § 5 Abs.4 BauGB

- Über die Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz hinausgehende Einzugsgebiete (Zone IIIB)
- Flächen für den überörtlichen Verkehr
- Flächen für Bahnanlagen
- Flächen für den Luftverkehr
  (Planfeststellungsbeschluss vom 03.12.1991 durch den Minister für Stadtentwicklung und Verkehr - MSV - und Genehmigung gemäß § 6 Luftverkehrsgesetz durch die Bezirksregierung Düsseldorf vom 02.04.1980)

* Rhein-Herne-Kanal und Ruhr bis km 12,21 sind Bundeswasserstraßen gem. §1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG)

Vermerke

gemäß § 5 Abs.4 und 4a BauGB

- Überschwemmungsgefährdete Gebiete der Ruhr
- Leitung unterirdisch (Trasse Emscherkanal)

Kartengrundlage:
Topographische Karte 1 : 50.000 (TK50)
© Geobasisdaten: Landesvermessungsamt NRW Bonn, 1702/2006

Rechtsgrundlagen:
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986) in der derzeit gültigen Fassung
Landesplanungsgesetz NRW (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2005 (GV NRW S. 430) in der derzeit gültigen Fassung
Verordnung zur Neufassung der Verordnungen zum Landesplanungsgesetz vom 10.05.2005 (GVBl. NRW S. 506) in der derzeit gültigen Fassung
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der derzeit gültigen Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung

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 Neuanordnung 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 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 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.

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 wohnungsnahe 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 Kommunaler Masterplan Einzelhandel Bochum

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

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

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

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

Das Monitoring beginnt sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes.

Änderung des RFNP, Teil B der Begründung: Umweltbericht

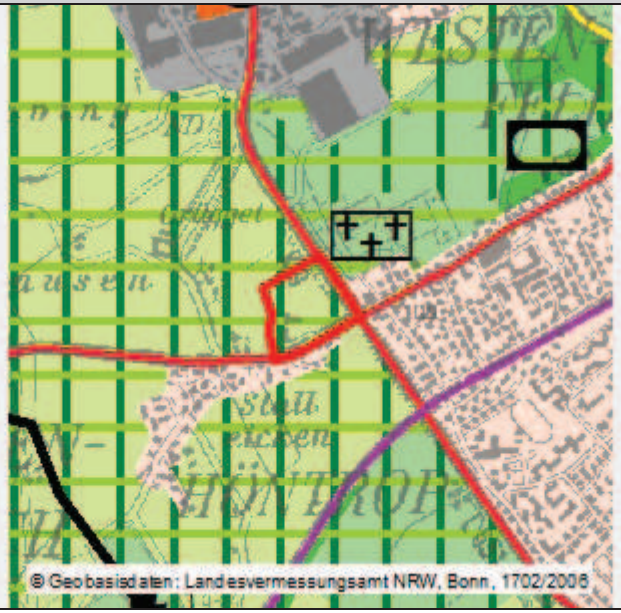
Änderung-Nr.:	01 BO	Gemeinde:	Bochum	Lage:	Gartenmarkt Wattenscheider Hellweg	Flächengröße:	4,8

Realnutzung:	RFNP-Darstellung:	RFNP-Änderung Entwurf:
Gewerbliche Bauflächen (ASB) 1,5 ha Fläche für die Landwirtschaft 2,7 ha Grünflächen 0,1 ha Flächen für den überörtlichen Verkehr (s.a. Bemerkungen) 0,5 ha	Fläche für die Landwirtschaft / Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche 4,8 ha Regionale Grünzüge (4,8 ha) Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) (4,8 ha)	Sonderbauflächen / ASB für zweckgebundene Nutzung -Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel - Bau-/Gartenmarkt 2,0 ha Grünflächen 2,8 ha Regionale Grünzüge (2,8ha) Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) (2,8 ha)

Ausschnitt Realnutzungskartierung M 1 : 25.000



Ausschnitt RFNP M 1 : 25.000



Ausschnitt RFNP-Änderung M 1 : 25.000



Veranlassung, Methodik	
	Die Umweltprüfung erfolgt entsprechend der für den RFNP anzuwendenden rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches und des Landesplanungsgesetzes (LPlG). Des Weiteren sind für die Umweltprüfung die Planverordnung zum LPlG und entsprechende umweltrelevante Fachgesetze anzuwenden. Gegenstand der Umweltprüfung ist die Ermittlung und Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter sowie weiteren Umweltbelange durch die Darstellungen und Festlegungen der vorgesehenen RFNP-Änderung. Hierbei ist der Umweltzustand, seine Entwicklung bei Nichtdurchführung sowie bei Durchführung der Planung einschließlich Alternativen bzw. anderweitige Planungsmöglichkeiten zu beurteilen. Die Verpflichtung zur Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB wird in die Umweltprüfung integriert, ebenso wie die Überprüfung relevanter weiterer Umweltbelange (z.B. FFH- und Artenschutz, Seveso II etc.).

	Die Umweltprüfung der vorliegenden Änderung des RFNP erfolgt auf der Grundlage einheitlicher Bewertungskriterien und Datengrundlagen, die im Rahmen der Aufstellung des RFNP entwickelt und bei Bedarf fortgeschrieben werden. Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung werden in diesem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zur RFNP-Änderung ist, steckbriefartig dokumentiert. Zur Vorbereitung der Umweltprüfung wurde ein sog. Scoping zur Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Personen des Privatrechts durchgeführt (schriftlich, Oktober/November 2010). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 17.01. bis 17.02.2011 statt. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange fand vom 16.01. bis 16.02.2012 statt. Die hier gegebenen Anregungen haben soweit sinnvoll und möglich Eingang in die Umweltprüfung bezüglich des Untersuchungsrahmens bzw. -umfangs sowie bei der Festlegung des Untersuchungsraumes gefunden. Der Untersuchungsraum umfasst die Änderungsfläche sowie das Umfeld, je nach Relevanz für die jeweiligen Schutzgüter bis zu einer Entfernung von ca. 1.600 m.
Beschreibung des Vorhabens	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. Neben einer Festschreibung der derzeitigen Verkaufsflächenobergrenzen soll vor allem eine Neuanordnung der Stellplätze vorbereitet werden. In Stoßzeiten kommt es immer wieder dazu, dass auch Teile der angrenzenden Grünflächen zum Parken in Anspruch genommen werden. Der Vorentwurf des Änderungsverfahrens sah vor, die 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. Als Ergebnis der durchgeführten förmlichen Beteiligung soll die Freirauminanspruchnahme nochmals reduziert werden. Vorgesehen ist eine Verkleinerung der Sonderbaufläche auf 2,0 ha. 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.
Ziele des Umweltschutzes	In Kapitel 3 des Umweltberichtes zum RFNP (i. d. F. der Bekanntmachung) sind die wesentlichen umweltrelevanten Zielvorgaben beschrieben, die auch für die Änderungen des RFNP von Belang sind. Die Ziele des Umweltschutzes haben im Rahmen der folgenden Schutzgutprüfung Eingang in die Bewertungskriterien und Beurteilungsgrundlagen gefunden. Als fachübergreifender und selbstbindender Rahmenplan zur langfristigen Verbesserung der städtischen Umweltqualität beschloss der Rat der Stadt

	Bochum am 23.9.2010 die Strategische Umweltplanung (StrUP), die ebenfalls als kommunale Zielvorgabe zu berücksichtigen ist.		
Schutzgüter	**Ist-Zustand der Umwelt** **Bestand**	**Auswirkungen der Planung** **Planung**	**Bewertung der Umwelt-auswirkungen**
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft	BSN / BSLE-Darstellungen des RFNP (Landschaftsrahmenplan): Vorhaben liegt komplett im BSLE Darstellungen des Landschaftsplans: Erweiterungsfläche LP West; Entwicklungsziel 2 - Anreicherung …- Schutzstatus: tlw. Landschaftsschutzgebiet Nr. 3 Biotopverbund: kein Biotopverbund Stufe 1 oder 2. Nördlich und östllich des Plangebietes befinden sich Biotopverbundflächen der Stufe 2 (VB-A-4508-002 bewaldete Siepen und VB -A- 4508-005 Friedhof). Der Gesamtraum ist als Potenzialfläche für den kommunalen Biotopverbund von Bedeutung. Planungsrelevante Arten: Zum Bebauungsplanverfahren wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) durchgeführt. Es ergaben sich keine Hinweise auf planungsrelevante Arten. Wald: kein Wald vorhanden Ökologisches Potential: mittleres ökologisches Potenzial Grünzüge und kommunaler Freiflächenverbund: - Unzerschnittene Räume (LANUV): nicht vorhanden - Regionaler Grünzug im RFNP: Bestandteil - Kulisse Emscher Landschaftspark 2010: nicht vorhanden - Kulisse Masterplan emscherzukunft: nicht vorhanden - kommunaler Freiflächenverbund / Freiraumentwicklungskonzepte: Regionaler Grünzug C Strategische Umweltplanung Bochum: Lage im Stadtökologischen Ausgleichsgebiet mit Ausgleichs-funktion zur Sicherung der gesamtökologisch hohen Umwelt-	Reduzierung der BSLE-Fläche Der Geltungsbereich des LP West wird reduziert. Die Schutzgebietsfläche wird reduziert und damit das Schutzziel beeinträchtigt. Der Schutzzweck des verbleibenden Landschaftsschutzgebietes wird nicht beeinträchtigt. Bei Durchführung der Planung wird auf die Verbundfläche VB-A-4508-005 keine Auswirkung erwartet, da dieser Bereich durch die Berliner Straße bereits von dem Plangebiet getrennt ist. Auswirkungen der Planung auf Verbundfläche VB-A- 4508-002 werden ebenfalls nicht erwartet, da das Plangebiet nicht direkt an die Verbundfläche grenzt (Abstand ca. 20 - 30 m). Der Raum ist jedoch als potenzielle Verbundfläche anzusehen. Bei Durchführung der Planung wird die Durchlässigkeit der Potenzialfläche verringert Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind nicht zu erwarten keine Auswirkungen Das ökologische Potenzial der betroffenen Fläche wird durch die Versiegelung erheblich reduziert. keine Auswirkungen Der Regionale Grünzug wird weiter zergliedert und reduziert keine Auswirkungen keine Auswirkungen Der Regionale Grünzug wird weiter zergliedert und reduziert. Verlust von Flächen innerhalb des Stadtökologischen Ausgleichsgebiets, das von großer Bedeutung für den kommunalen Biotopverbund ist.	erheblich

	qualität und zur Anbindung an Schutzwürdige Biotope im kommunalen Verbundsystem Ausgleichsflächen: nicht vorhanden Landschaftsbild: überwiegend intensiv genutzte Ackerfläche, entlang der Berliner Straße Gehölzpflanzungen Erholung: Der Gesamtraum ist aufgrund der guten Erschließung (Regionaler Radweg) für die Erholung von Bedeutung	 keine Auswirkungen Das Landschaftsbild wird durch das Vorhaben beeinträchtigt. Verlust von Flächen innerhalb des stadtrandnahen Erholungsraums.	
Fazit	Das Planvorhaben zergliedert und reduziert den Regionalen Grünzug und das Landschaftsschutzgebiet, weshalb die Auswirkungen auf das Schutzgut als erheblich eingestuft werden.		
Boden	Bodenschutzklausel: Betriebsfläche ist versiegelt und bebaut, Erweiterungsfläche ist nicht bebaut, nicht anthropogen überprägt und wird landwirtschaftlich genutzt. Schutzwürdige Böden: Gemäß dem Fachbeitrag des GD NRW und der Bodenkartierung liegen großflächig schutzwürdige Böden aufgrund hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor. Bodenbelastungen: Fläche wird nicht im Altlastenkataster geführt, ebenso liegen keine sonstigen Hinweise vor. Das Plangebiet liegt in der Zone 0 der Karte der potenziellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000; überarbeitet im April 2005). Schutzwürdige Geotope: keine Geotope vorhanden	Abgrabung, Überbauung und Versiegelung führen zu erheblichem Verlust von natürlichen Bodenfunktionen, was zu einem möglichen Konflikt mit der Bodenschutzklausel und dem Vermeidungsgebot führen kann Verlust von schutzwürdigen Böden und deren Bodenfunktionen keine Auswirkungen keine Auswirkungen keine Auswirkungen	erheblich
Fazit	Aufgrund des Verlustes an Bodenfunktionen durch die geplante Versiegelung werden die Auswirkungen der Planung als erheblich eingestuft		
Wasser	Oberflächengewässer: Der Sevinghauser Bach verläuft westlich neben dem Plangebiet. Quellgebiete: Das Plangebiet grenzt im Westen an das Ursprungsgebiet des Sevinghauser Baches. gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete: nicht betroffen HQ100: nicht betroffen HQ200 / HW200: nicht betroffen Trinkwasser- /Heilquellenschutzgebiete: Heilquellenschutzgebiet Wattenscheid III / C beginnt 1.200 m	 keine Auswirkungen keine Auswirkungen keine Auswirkungen keine Auswirkungen keine Auswirkungen keine Auswirkungen	nicht erheblich

	nördlich, Entfernung zur Heilquelle ca. 2.260 m Vorläufig sichergestellte Überschwemmungsgebiete (gem. WHG/LWG). nicht betroffen derzeitiger, mittlerer Grundwasserflurabstand: > 3m unter GOK Grundwasserneubildung: Betriebsfläche ist umfangreich versiegelt und bebaut, Erweiterungsfläche ist nicht bebaut und wird landwirtschaftlich genutzt	 keine Auswirkungen keine Auswirkungen Bei der beplanten Gebietsgröße und dem anzunehmenden Versiegelungsgrad (< 1 ha) ist nur mit geringer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung zu rechnen.	
Fazit	Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes sind nicht zu erwarten.		
Luft	lufthygienische Belastungsschwerpunkte: kein Belastungsschwerpunkt, liegt in der Umweltzone Einschätzung lufthygienische Gesamtsituation: keine LUQS-Station in der Nähe vorhanden (keine Messwerte vorhanden), in der Ampelkarte sowie in den Belastungskarten Ruhrgebiet wurden keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt (PM10, NO2) Durchlüftungsverhältnisse: überwiegend Freilandklima mit ausreichendem Luftaustausch	 voraussichtlich keine Auswirkungen mit einer Zunahme von Erschließungsverkehr bei Erweiterung des Gartencenters ist zu rechnen; vermutlich geringfügige zusätzliche Emissionen durch Verkehrszunahme örtlich geringfügige Behinderung der Belüftung durch Zunahme der Bebauung möglich	nicht erheblich
Fazit	Die Umsetzung des Planvorhabens verursacht potenziell keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft. Eine geringfügige Verschlechterung durch Verkehrszunahme ist jedoch zu erwarten.		
Klima	Last- und Ausgleichsräume: rd. 60% Ausgleichsraum im Freiflächenverbund mit Ausgleichsfunktion zu klimatischen/lufthygienischen Belastungen; rd. 40% lokal ausgeprägter Lastraum mit thermischer Belastung und schlechter Belüftungssituation durch hohen Versiegelungsgrad (Betrieb); grenzt westlich an einen Lastraum locker und offen bebauter Wohngebiete mit bioklimatisch positiver Bebauungsstruktur und Begrünung Klimatope und deren Eigenschaften: überwiegend Freilandklima mit weitgehend ungestörtem Mikroklima; Frischluftgebiet mit Ausgleichswirkung für bio- und immissionsklimatisch belastete Baugebiete; Kaltluftbildung über landwirtschaftlichen Nutzflächen; rd. 40% Vorstadtklima mit überwiegend günstigem Bioklima; im Einfluss des Freilandes, Dämpfung der Klimaelemente durch lokal hohen Versiegelungsgrad Klimadynamik / Luftaustauschprozesse: überwiegend Freilandklima, geprägt durch rauhigkeitsarme Struktur, geringe Schwüle- und Wärmebelastung mit hohem	 Verschiebung der überwiegend positiven klimatischen und lufthygienischen Situation zum Lastraum Verlust positiv klimawirksamer Flächen, Zunahme der Versiegelung; Verschiebung der Bebauungsgrenze; lokale Veränderung des überwiegenden Freilandklimas zum Vorstadtklima Zunahme der lokalen thermischen Belastung und schlechteren Belüftungssituation durch Bebauung möglich; Verlust von	erheblich

	positiv wirksamen bioklimatischen Stellenwert; Vorstadtklima mit geringen Temperaturerhöhungen und Dämpfung der Windgeschwindigkeit; im Einfluss des Freilandes mit ausreichendem Luftaustausch; Kaltluftsammelgebiet in der Niederung des westlich angrenzenden Sevinghauser Baches mit erhöhter nächtlichen Inversionshäufigkeit und verstärkter Bodennebelbildung; Fläche im Regionalen Grünzug C und damit Frischluftleitbahn für klimatische Lasträume, thermisch positive Wirkung durch nächtliche Kaltluftbildung	Flächen, die innerhalb von Regionalen Grünzügen liegen, die von großer Bedeutung für die Belüftung der klimatisch hoch belasteten Innenstadtbereiche im Gesamtverbund der Ausgleichsräume sind	
Fazit	Die Umsetzung des Planvorhabens verursacht Verluste von Flächen mit positiven Klimafunktionen. Die Rückführung der Planung von 2,7 ha auf 2,0 ha und die damit verbundene zusätzliche Versiegelung von 0,3 ha wurde für diese Stellungnahme berücksichtigt. Es werden voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Klima entstehen.		
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Umweltfaktoren mit Auswirkungen auf Menschen und ihre Gesundheit		erheblich
	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft: Erholungsraum	Reduzierung von Erholungsraum	
	Boden: keine Bodenbelastungen	keine Auswirkungen	
	Wasser: kein Überschwemmungsgebiet, kein Trinkwasser-schutzgebiet, keine Trinkwassernotbrunnen vorhanden	keine Auswirkungen	
	Luft: kein Belastungsschwerpunkt, liegt nicht in der Umweltzone; keine Hinweise auf Schadstoffbelastungen	Zunahme verkehrsbedingter Emmissionen, örtlich geringfügige Behinderung der Belüftung durch Zunahme der Bebauung möglich	
	Klima: überwiegend Freilandklima mit hohem positiv wirksamen bioklimatischen Stellenwert, Frischluftgebiet und gute Belüftungssituation; keine bioklim. Belastungssituation	Reduzierung von Flächen, die von großer Bedeutung für die Belüftung der klimatisch hoch belasteten Innenstadtbereiche im Gesamtverbund der Ausgleichsräume sind, jedoch keine Neuentwicklung einer bioklimatischen Belastungssituation	
	Lärm: Schiene: keine Vorbelastung Straße: hohe Vorbelastung mit > 55 bis < 70 dB(A) (24h-Wert) Gemäß Lärmaktionsplan liegt Belastungsschwerpunkt vor. Industrie: keine Vorbelastung Gewerbe: Vorbelastung durch bestehenden Betrieb Freizeitlärm: nicht relevant	Durch die Betriebserweiterung ist aufgrund des zusätzlichen Verkehrsaufkommens mit einer geringfügigen Zunahme der Luftbelastung und einer Zunahme der Lärmbelastung im Bereich der angrenzenden öffentlichen Straßen sowie durch Gewerbelärm ausgehend vom Betriebsgelände zu rechnen.	
	Sonstige Emissionen / Immissionen: Allgemein: Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG:		
	Seveso II: Fläche liegt nicht im Achtungsabstand eines Seveso-II-Betriebes	keine Auswirkungen	

	Abstandsklassen I-IV gem. Abstandserlass 2007: Fläche wird nicht von Abstand eines Betriebes gem. Abstandserlass NRW tangiert	keine Auswirkungen	
	Einzelbeurteilungen von Emissionen und Immissionen:		
	Erschütterungen: keine Hinweise	keine Auswirkungen	
	Licht: keine Hinweise	ggf. ist Licht-RL bei Ausbau/Beleuchtung des Parkplatzes zu berücksichtigen	
	Geruch: keine Hinweise	keine Auswirkungen	
	Elektromagnetische Felder: keine Mobilfunkbasisanlage, Hochspannungsfreileitungen oder Umspannanlagen vorhanden	keine Auswirkungen	
	Sonstiges: Gashochdruckleitung am östlichen Rand	keine Auswirkungen	
Fazit	Mögliche Beeinträchtigung durch Reduzierung des Erholungsraumes und Erhöhung der Lärmimmisionen führt zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.		
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter:		erheblich
	rechtskräftig geschützte Baudenkmäler: keine	keine Auswirkungen	
	rechtskräftig geschützte Bodendenkmäler: keine	keine Auswirkungen	
	rechtskräftig geschützte Denkmalbereiche: keine	keine Auswirkungen	
	Denkmalwerte Sachen / Sachgesamtheiten: keine	keine Auswirkungen	
	Geschützte oder schützenswerte Objekte der Route der Industriekultur: keine	keine Auswirkungen	
	Kulturlandschaftsbereich: kein landesweit bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich, jedoch bedeutender Kulturlandschaftsbereich Hellweg (14.32)	keine Auswirkungen zu erwarten	
	Sachgüter: Landwirtschaftliche Nutzung: Teilbereich nördlich und östlich Landwirtschaftliche Kernzone: vollständig Gebäudebestand: zum Gartencenter gehörende Gebäude/ Gewächshäuser Gashochdruckleitung am östlichen Rand des Plangebiets	Verlust an landwirtschaftlicher Fläche < 5 ha Erheblicher Eingriff in großräumige Struktur Überplanung liegt im Interesse des Vorhabenträgers Ist in den nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen.	
Fazit	Der Änderungsbereich liegt in dem bedeutsamen 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, weshalb die Auswirkungen der Planung als erheblich eingestuft werden.		

FFH-Prüfung	Durch die Planung wird kein FFH-Gebiet (einschließlich Pufferstreifen) beeinträchtigt.	nicht relevant
Prüfung Seveso II	Die Fläche liegt nicht in einem Achtungsabstand eines Seveso II-Betriebes.	nicht relevant
Wechselwirkungen	Aus der Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern ergeben sich keine zusätzlichen Gesichtspunkte für die Bewertung der Umweltauswirkungen..	
Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	Im Rahmen des bisher gültigen Planungsrechts würden bei Nichtdurchführung der Planung die aktuellen Umweltfunktionen gemäß der IST-Situation erhalten bleiben, d.h. die Umweltauswirkungen wären geringer. Die Nutzung als Gartencenter wäre gemäß Bestandsschutz in Zukunft weiterhin in der aktuellen Ausdehnung möglich. Für die Freiflächen außerhalb der bestehenden Gartencenterfläche kann eine Fortführung der heutigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche angenommen werden.	
Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	Die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung sind in geeigneter Weise zu vermeiden, zu verringern und auszugleichen. Die Darstellung der Baufläche ist gegenüber dem Vorentwurf (4,8 ha) und Entwurf (2,7 ha) auf 2,0 ha reduziert worden. Damit trägt das Verfahren den erheblichen ökologischen Bedenken gegen die Inanspruchnahme des Freiraums Rechnung. Durch die Verkleinerung wird die Durchlässigkeit des Regionalen Grünzuges östlich des Gartenmarktes gewährleistet und ein Zusammenwachsen mit dem Siedlungsraum auf der anderen Seite der Berliner Straße vermieden. Auch in nördlicher Richtung wird das Vorhaben verkleinert. Die Reduktion geht zu Lasten der Verkaufsflächen sowie der Stellplätze, die dem Unternehmen zur Verfügung stehen. Die Darstellung als Grünfläche soll verdeutlichen, dass der gewonnene Raum genutzt werden soll, um das Vorhaben durch eine entsprechende landschaftsplanerische Gestaltung angemessen in den angrenzenden Freiraum einzubinden. Die Erheblichkeit des Eingriffes wird durch die nochmalige Verkleinerung des Vorhabens verringert. Verbleibende Umweltauswirkungen werden durch vorhabenbegleitende Maßnahmen ausgeglichen. Eine dezidierte Prüfung der Eingriffe und möglicher Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im nachgelagerten Planverfahren. Zur Ermittlung und Beschreibung konkreter Maßnahmen ist ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu erstellen. Vorhabenspezifisch empfohlen werden folgende Maßnahmen: - Festschreiben einer Bebauungsgrenze; - Ökologische Aufwertung des Regionalen Grünzuges und des Landschaftsschutzgebietes; - Eingrünen der Parkplätze mit landschaftsgerechten Vegetationsstrukturen aus heimischen Gehölzarten, Stauden, Kräutern und Gräsern; - Erhalt und Erweiterung zusammenhängender Grünflächen; Dach- und Fassadenbegrünung; Parkplätze in wasserdurchlässiger Bauweise; - Lärmtechnische Untersuchung (Gewerbelärm u. öffentlicher Straßenverkehrslärm); - Lärmschutzmaßnahmen bei Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm durch Gewerbelärm; - Erstellen eines gutachterlichen Verkehrskonzepts zur Leistungsfähigkeit von Berliner Straße, Wattenscheider Hellweg und Kreuzungsbereich; - Ausstattung von Lichtquellen der Außenbeleuchtung mit Natriumdampflampen oder Natriumhochdrucklampen.	
Alternativen-prüfung	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 Vorhabenträger 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 (Wilheilm-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 Wilheilm-Leihe-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.
Monitoring	Sowohl nach der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, als auch nach dem Baugesetzbuch und dem Landesplanungsgesetz NRW sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme auf die Umwelt zu überwachen bzw. frühzeitig unvorhergesehene, negative Auswirkungen zu ermitteln, um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Die Durchführung des RFNP erfolgt in nachgeordneten, konkretisierenden Planungs- und Realisierungsstufen, so dass (unvorhergesehene) erhebliche Umweltauswirkungen erst mit deren Durchführung tatsächlich eintreten. Detaillierte Überwachungsmaßnahmen können somit erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachfolgenden Planungs- u. Genehmigungsebenen festgelegt werden. Sofern sich eine Relevanz ergibt, fließen die dortigen Ergebnisse wiederum in das Monitoring zum RFNP ein. Das Monitoringkonzept für den RFNP (Gesamtplan) ist so aufgebaut, dass mit Hilfe von unterschiedlichen Bausteinen die gesamträumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden können (siehe Kapitel 11.2 des Umweltberichts im Rahmen der Aufstellung des RFNP i. d. F. der Bekanntmachung). Bei der Durchführung des Monitorings wird dann im Einzelfall überprüft, ob einzelne Überwachungsinstrumente oder Indikatoren (siehe Kapitel 11, 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 Raumbeobachtung herangezogen. Bei Bedarf wird innerhalb der Planungsgemeinschaft eine Monitoringkonferenz durchgeführt, um zu ermitteln, welche Relevanz die festgestellten Umweltauswirkungen für den RFNP haben. Die Änderungen der Flächenbilanzen des Gesamtplanes im Zusammenhang mit den laufenden Änderungsverfahren werden als "gesamträumliche Betrachtung" ebenfalls im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben. Das Umweltmonitoring für den bauleitplanerischen Teil des Planes (Zuständigkeit Planungsgemeinschaft) soll zusammen mit der regionalplanerischen Raumbeobachtung, die nunmehr durch die staatliche Regionalplanungsbehörde (RVR) erfolgt, im RFNP-Planbereich in einem dreijährigen Rhythmus

	durchgeführt werden. Das Monitoring beginnt sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes. .
Gesamtbeurteilung Fazit	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.
Hinweise auf Schwierigkeiten / verwendete Verfahren / Bemerkungen / Sonstiges:	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.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung:

Mit dem Änderungsverfahren 01 BO (Gartencenter Wattenscheider Hellweg) wird in Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 910 die bestehende Nutzung als Gartencenter planungsrechtlich neu geordnet, um die Erweiterung der Verkaufsfläche und Anlage einer Stellplatzanlage planerisch vorzubereiten. Die Realnutzung des Plangebietes ist durch die Versiegelung im gewerblichen Bestand, Grünflächen sowie überwiegend landwirtschaftliche Nutzung gekennzeichnet. Das Plangebiet liegt im Regionalen Grünzug sowie teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Bochum-West und im Landschaftsschutzgebiet Nr. 3.
Aufgrund der Lage des Planvorhabens im gesamträumlichen Freiflächenverbund sind für den größten Teil der zu prüfenden Schutzgüter erhebliche Verluste positiver Umweltfunktionen zu erwarten. Lediglich die möglichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Wasser und Luft wurde als nicht erheblich gewertet.
Insgesamt wird die Darstellung aufgrund der geschilderten Beeinträchtigungen als erheblich nachteilig eingestuft. Die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung sind in geeigneter Weise zu vermeiden, zu verringern und auszugleichen. Die Größe der dargestellten Baufläche wurde gegenüber dem Vorentwurf (4,8 ha) und Entwurf (2,7 ha) auf 2,0 ha reduziert. Die Erweiterung des Unternehmens ist daher nicht in dem ursprünglich geplanten Umfang möglich. Durch das Planvorhaben zu erwartende nachteilige Umweltauswirkungen (z. B. Neuversiegelung, Verlust von Freiraum) können so auf Teilflächen vermieden werden. Es verbleiben jedoch erheblich nachteilige Umweltauswirkungen. Eine dezidierte Prüfung der Eingriffe und möglicher Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in einem nachgelagerten Planverfahren.
Zur Ermittlung und Beschreibung konkreter Maßnahmen ist ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu erstellen.

Stand: Dezember 2012

Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

Änderungsverfahren 01 BO – Gartenmarkt am Wattenscheider Hellweg zum Regionalen Flächennutzungsplan

Synopse der Anregungen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Oktober 2011

Beteiligter:	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW -	**Eingang:**	17.11.2010
ID-Nr.:	13	**Nummer der Anregung:**	S32

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
Der Planänderungsbereich wird überdeckt von dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkseigentum „Centrum Morgensonne“. Eigentümerin des Bergwerksfeldes ist die Krupp Hoesch Stahl GmbH, Altendorfer Straße 120 in 45143 Essen. Heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau ist im Planänderungsbereich nicht verzeichnet. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o. g. Eigentümerin der bestehenden Bergbauberechtigung an der Planungsmaßnahme zu beteiligen.	In die Begründung zu der Änderung 01 BO ist unter „Sonstige Belange“ ein entsprechendes Kapitel „Bergbau“ aufgenommen worden. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Firma Krupp Hoesch Stahl GmbH, Altendorfer Straße 120 in 45143 Essen wird im Rahmen des Änderungsverfahrens 01 BO zum RFNP beteiligt **Der Anregung wird gefolgt.**
Bezüglich der Berücksichtigung bzw. Wahrscheinlichkeit von Methan-Ausgasungen liegen der Stadt Bochum die entsprechenden Informationen vor, sodass von hier aus weitere Hinweise nicht erforderlich sind.	Der Aspekt ist in die Umweltprüfung mit eingeflossen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter:	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie	**Eingang:**	10.02.2011
ID-Nr.:	13	**Nummer der Anregung:**	38

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
zu der o.a. Planänderung ist nach hiesiger Prüfung der Unterlagen festzustellen, dass die von hier gegebenen Informationen bzw. Hinweise bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse […] zutreffend in dem Erarbeitungsentwurf berücksichtigt worden sind.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter:	Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 35	**Eingang:**	18.02.2011
ID-Nr.:	11	**Nummer der Anregung:**	64

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
Das bestehende Gartencenter mit einer Verkaufsfläche von 8.350 m² soll auf ca. 12.500 m² Verkaufsfläche erweitert werden. Außerdem ist die Neuerrichtung einer Stellplatzanlage geplant. Es handelt sich um einen städtebaulich nicht integrierten Sonderstand-	

ort, der über eine verbindliche Bauleitplanung abgesichert ist. Der seit 2001 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 627 (Staleicken) setzt ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 8.350 m² und mit einer Begrenzung der Randsortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche fest. Da sich die bisherige Gesamtfläche von ca. 1,5 ha auf ca. 4,8 ha erhöht, ist eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes nunmehr als Sonderbaufläche, Sondergebiet 3a, Großflächiger Einzelhandel, Bau-/Gartenmarkt (SO 3a) / Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzung erforderlich. Nach Punkt 3.4 – Zentren und Einzelhandel - des zur Zeit gültige Textteils und der Begründung zum RFNP können Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel i. S. v. § 11 (3) BauNVO auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche ausgewiesen werden, sofern es sich um Sondergebiete für nicht zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel handelt. Außerdem ist in Sondergebietsstandorten für Einrichtungen mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten eine Ausweitung der zentrenrelevanten Randsortimente bis zu einer Grenze von 10 % der Verkaufsfläche möglich, sofern keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. In diesem Zusammenhang verweise ich auch auf die beabsichtigte Neuformulierung des Ziels 16: „Standorte für Vorhaben i. S. v. § 11 (3) BauNVO müssen im Allgemeinen Siedlungsbereich liegen, auch wenn die Kernsortimente nicht zentrenrelevant sind.“ Gegen die geplante Darstellung bestehen dann keine Bedenken, wenn durch eine verbindliche Bauleitplanung der Anteil an nahversorgungs- und zentrenrelevanten Randsortimenten auf maximal 10 % der Verkaufsfläche fixiert wird. Die Ergebnisse des Regionalen Einzelhandelskonzeptes als städtebauliches Konzept sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.	Die nahversorgungsrelevanten Sortimente und die zentrenrelevanten Sortimente werden flächenmäßig durch Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 910 – Gartencenter am Wattenscheider Hellweg - auf unter 10% der Gesamtverkaufsfläche begrenzt. Das Vorhaben wurde in der Sitzung des Arbeitskreises des REHK vom 10.11.2010 vorgestellt. Von der Konsenserteilung wurde aus formalen Gründen abgesehen, allerdings wurden von den betroffenen Nachbarkommunen keine Einwände gegenüber dem Vorhaben

	vorgetragen. Der Umgang mit dem Aspekt ist in der Begründung dokumentiert. **Der Anregung wird gefolgt.**
Aus der Sicht des Dezernates 53 bestehen gegen das geplante Vorhaben keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken, sofern im weiteren Verfahren sichergestellt wird, dass die in der Nachbarschaft des Vorhabens anzusetzenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.	Die südlich an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung ist im Bebauungsplan 627 als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Dabei wirkt sich die zusätzliche Erschließung des Änderungsbereichs über die Berliner Straße gegenüber der heutigen Erschließung potenziell positiv auf die Belastung der Nachbarschaft aus. Im Rahmen der nachgelagerten Verfahren ist zu gewährleisten, dass die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter: Bezirksregierung Münster, Dezernat 54	**Eingang:** 15.11.2010
ID-Nr.: 19	**Nummer der Anregung:** S 19
Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
Durch das Verfahren werden vom Dezernat 54 der Bezirksregierung Münster – Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz – zu vertretende Belange berührt, zu denen aus Sicht des Sachgebietes „Rohrfernleitungen“ wie folgt Stellung genommen wird: Aus der Erläuterungskarte 9 über die Leitungsgebundene technische Infrastruktur ist durch den Maßstab 1 : 140.000 nicht zu erkennen, ob alle Rohrfernleitungen der in der Region tätigen Betreiber Ruhr Oel / BP Gelsenkirchen und Fa. Infracor Marl erfasst sind. Daher empfehle ich, das Datenmaterial mit den Betreibern abzugleichen.	Betreiber regional bedeutsamer Infrastrukturen, wie bspw. Leitungsträger, werden im Rahmen von RFNP- Änderungsverfahren grundsätzlich beteiligt. Zu beachten ist jedoch, dass der RFNP bereits in seinem Aufstellungsverfahren nicht die Darstellung einzelner Leitungen zum Inhalt hatte. Der RFNP legt durch Grundsatz 52 u.a. fest, dass im Interesse einer flächensparsamen Trassierung neue Leitungen gebündelt werden sollen. Die Erläuterungskarte Nr.9 verdeutlicht lediglich, welche Trassen für die Leitungsbündelung vorgesehen sind. Hierbei handelt es sich um bestehende Trassen, in denen bereits zwei oder mehr regional bedeutsame Leitungen verlaufen. Zur Aufrechterhaltung einer einheitlichen Planungssystematik sollen sowohl die raumordnerischen Festlegungen als auch die bauleitplanerischen Darstellungen des RFNP im Rahmen von lokalen Änderungsverfahren nicht verdichtet werden. Insofern ist die konkrete Lage bestehender Leitungen für den RFNP in der Regel nicht

	darstellungsrelevant. Es ist den Leitungsträgern anheim gestellt, sich insbesondere bei Neubaumaßnahmen z.B. im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB mit den Inhalten des RFNP bzw. der jeweiligen RFNP- Änderung abzustimmen. Die konkrete Abstimmung einer Trassenplanung kann dagegen bauleitplanerisch nur im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen, soweit entsprechende Planverfahren betroffen sind. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter:	DB Services Immobilien GmbH – Niederlassung Köln	**Eingang:**	21.01.2011
ID-Nr.:	36	**Nummer der Anregung:**	06
Anregung:		**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**	
Keine Bedenken. Flächen der Deutschen Bahn sind von der Planung nicht betroffen. Wir bitten jedoch bei der weiteren Bauleitplanung, soweit sie Flächen und Anlagen der DB AG betreffen, um rechtzeitige Beteiligung.		Eine Beteiligung des Trägers in nachfolgenden Planungen erfolgt, sofern Flächen und Anlagen der DB AG betroffen sind bzw. sein könnten. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**	

Beteiligter:	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, PTI11, PBL2	**Eingang:**	16.02.2011
ID-Nr.:	47	**Nummer der Anregung:**	50
Anregung:		**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**	
Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungs-plan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.		Die Telekom wird sowohl im weiteren Verfahren als auch im Rahmen des nachgelagerten Verfahrens beteiligt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**	

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es aber immer notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter:	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen	**Eingang:**	31.01.2011
ID-Nr.:	56	**Nummer der Anregung:**	19
Anregung:		**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**	
Gegen das o. g. Verfahren habe ich keine Bedenken, wenn die im jeweiligen Stadtgebiet befindlichen Bahnanlagen nicht beeinträchtigt werden (Fachplanungsvorbehalt). Auch „ehemalige Bahnstrecken“ sind bis zu ihrer Freistellung nach § 23 AEG Bahnanlagen im Sinne des Gesetzes. Ich gehe davon aus, dass Sie dies berücksichtigen		Bestehende Bahnanlagen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**	

Beteiligter:	GfV – Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH	**Eingang:**	11.02.2011
ID-Nr.:	279	**Nummer der Anregung:**	40
Anregung:		**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**	
Mit Bezug auf Ihr Schreiben vom 13.01.2011 haben wir die bergbaulichen Verhältnisse überprüft. Die Flächen befinden sich außerhalb des von der GfV zu vertretenden Bergbaus. Für Aussagen zur bergbaulichen Situation bitten wir darum, dass Sie sich an den jeweilig zuständigen Bergwerkseigentümer wenden. Weitere Belange der GfV sind durch die Änderungen nicht betroffen.		Die Bezirksregierung Arnsberg als Bergbaubehörde des Landes NRW sowie die verschiedenen Bergwerksbetreiber und Eigentümer sind am Verfahren beteiligt worden. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**.	

Beteiligter:	Geologischer Dienst NRW	**Eingang:**	05.11.2010
ID-Nr.:	90	**Nummer der Anregung:**	S7

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
Die Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustandes des Bodens ist den aktualisierten Themenkarten ,,Karte der schutzwürdigen Böden Teil A und B" des RFNPs und dem Abschlussbericht ,,Team Boden" - zu entnehmen. (Anlage mit näheren Angaben zu den Verhältnissen im Bereich der Änderung 01 BO)	Die vorgelegten Bewertungskriterien auf der RFNP-Ebene werden als ausreichend betrachtet (siehe Scoping-Checkliste). Die vom GD aufgeführten Grundlagen und näheren Angaben zu 01 BO werden auf den detaillierteren nachgelagerten Planungsebenen einbezogen und berücksichtigt. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter:	Geologischer Dienst NRW	**Eingang:**	24.01.2011
ID-Nr.:	90	**Nummer der Anregung:**	14

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
wir verweisen auf unsere Stellungnahmen zu Scoping (AZ.: 31.130/8423/2010). Danach empfehlen wir die Baugrundverhältnisse der Flächen BO1 und BO2 hinsichtlich ihres Setzungsverhaltens und ihrer Tragfähigkeit hin zu untersuchen und zu bewerten aufgrund wechselnder Oberer Grundwasserleiter	Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren 910 wird der Hinweis auf Untersuchungsbedarf zum Setzungsverhalten und zur Tragfähigkeit im Zuge von Baumaßnahmen aufgenommen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter:	Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW	**Eingang:**	09.02.2011
ID-Nr.:	123	**Nummer der Anregung:**	34

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
mit Schreiben vom 13.01.2011 beteiligen Sie das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) am o. g. Änderungsverfahren. Nach Durchsicht der beigefügten Unterlagen (INWIN.staedteregion-ruhr2030.de) geben wir folgende Stellungnahme ab. Eingeleitete Planungen oder sonstige Maßnahmen, die für diese Änderungsbereiche bedeutsam sind könnten, liegen seitens des	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

LANUV zu diesem Zeitpunkt nicht vor. Das jeweilige Fazit (Umweltbericht) zum Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft zu den einzelnen Änderungsbereichen wird entsprechend den Ausführungen ebenso eingestuft. Dies gilt insbesondere für Aussagen und Vorgaben für Folgeplanungen hinsichtlich notwendiger artenschutzrechtlicher Prüfungen bei Hinweisen oder der Vermutung des Vorkommens planungsrelevanter Arten im Vorhabensbereich oder im unmittelbaren Umfeld. Zu den jeweiligen Gesamtbeurteilungen keine weiteren Anmerkungen	

Beteiligter:	Landesbetrieb Straßenbau NRW – Autobahnniederlassung Hamm	**Eingang:**	14.02.2011
ID-Nr.:	128	**Nummer der Anregung:**	44

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
Es bestehen keine Bedenken, wenn folgende Bestimmungen in späteren Planungsverfahren berücksichtigt werden: – Hochbauten jeglicher Art in der Anbauverbotszone (40m vom Fahrbahnrand) sind gemäß § 9 Abs. 1 i.V.m. Abs 6 FStrG und den Richtlinien zur Werbung an Bundesautobahnen vom 17.09.2001 aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht unzulässig. – Werbeanlagen in der Anbaubeschränkungszone 40 bis 100m vom befestigten Fahrbahnrand) bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung der obersten Landesstraßen-Baubehörde. Jede einzelne Werbeanlage ist gesondert zu beantragen. – Über die Anbaubeschränkungszone des FStrG hinaus kann eine Werbeanlage nach den straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften des § 33 StVO unzulässig sein. Daher ist die Beteiligung der zuständigen Bezirksregierung zwingend erforderlich. – Ich bitte darum, bei Planungen in unmittelbarer Nähe von Bundesautobahnen den befestigten Fahrbahnrand, die Anbauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone in Lageplänen deutlich darzustellen. – Schon zu Beginn der Planungsarbeiten für Baugebiete und andere immissionsempfindliche Gebiete oder Anlagen sind durch den	**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Planungsträger im Bereich vorhandener oder geplanter Straßen wirksame Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsimmissionen, vor allem durch ausreichende Abstände von den Hauptverkehrsstraßen, vorzusehen. Unter Hinweis auf die Grundsätze des § 50 BImschG und des § 1 (3 und 4) BauGB bitte ich eigenverantwortlich geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Eine Prüfung, insbesondere in schalltechnischer Hinsicht, über straßenplanerische und anbaurechtliche Belange hinaus, erfolgt von hier nicht.	

Beteiligter:	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW	**Eingang:**	12.11.2010 23.02.2011
ID-Nr.:	136	**Nummer der Anregung:**	S18 76

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
zur Frage der Abgrenzung des Untersuchungsraumes und der Frage der vorzunehmenden Untersuchungen im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung (SUP) gebe ich namens und in Vollmacht der Landesverbände der in NRW anerkannten Naturschutzvereinigungen die nachfolgende Stellungnahme ab. Die bislang im Änderungsverfahren vorgetragenen Einwände und Anregungen werden weiterhin aufrecht gehalten: Hinweise erforderliche Untersuchungen SUP Eine ausschließliche Auswertung vorhandener Daten und Informationen ohne aktuelle Bestandserfassungen, insbesondere der Fauna ist unzureichend und wird daher gefordert. Dieses betrifft insbesondere die für eine SUP / UVP unzureichenden Informationen aus dem FIS des LANUV: • Die MTB-Listen und Verbreitungskarten sind nicht annähernd vollständig, es ist also nicht sichergestellt, dass nicht noch weitere planungsrelevante Arten auf dem MTB oder sogar im Plangebiet	Ablauf und Inhalte einer Artenschutzprüfung (ASP) in Verfahren der vorbereitenden Bauleitplanung sind nun mit dem Erlass „Gemeinsame Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung“ des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010 eindeutig geregelt. „…Bei der Aufstellung oder Änderung der Flächennutzungspläne ist keine vollständige ASP durchzuführen. Es genügt eine überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren bezüglich der verfahrenskritischen Vorkommen (Stufe I). Dabei sind verfügbare Informationen zu bereits bekannten Vorkommen von Arten einzuholen und zu berücksichtigen. Wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte zu erkennen sind, ist auf Grundlage einer prognostischen Beurteilung zu prüfen, ob im Rahmen nachgelagerter Planungs- und Zulassungsverfahren eine artenschutzkonforme Konfliktlösung zu erwarten ist. In diesem Fall ist die Darstellung im Flächennutzungsplan zulässig und angemessen. Im Umweltbericht sind die für die ASP im nachgelagerten Planungs-

vorkommen • Es müssen jedoch grundsätzlich alle vorkommenden planungs-relevanten Arten betrachtet werden - auch dann, wenn sie (noch) nicht im Fachinformationssystem des LANUV erfasst sind • der Bezugsraum auf MTB-Ebene lässt andererseits keinesfalls den Schluss zu, dass all diese Arten auch im - sehr viel kleineren – Plangebiet auftreten. Es ist also eine detaillierte und fachgerechte aktuelle Kartierung der planungsrelevanten Arten nach KAISER (2010) vorzunehmen.	bzw. Zulassungsverfahren erforderlichen Angaben – der Flächennutzungsplan-Ebene angemessen – darzulegen. Die eigentliche Artenschutzprüfung mit vertiefenden Art-für-Art-Betrachtungen (Stufe II und III) bleibt der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung bzw. nachgelagerten Zulassungsverfahren vorbehalten. Gegebenenfalls ist bereits auf Flächennutzungsplanebene zu erkennen, dass der Plan bzw. das Vorhaben unzulässig ist, und eine Alternativlösung gewählt werden sollte.“ Das Vorgehen der Planungsgemeinschaft entspricht der zitierten Erlasslage. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**

Beteiligter:	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW	**Eingang:**	12.11.2010
ID-Nr.:	136	**Nummer der Anregung:**	S18
Anregung:		**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**	
Durch diese Maßnahme würde der Regionale Grünzug weiter eingeengt werden. Daher ist im Rahmen der Umweltprüfung besondere Beachtung auf ökologische Wechselbeziehungen (incl. Klimatischer Funktionen) zu legen. Diesbezüglich sollten auch alternative Abgrenzungen (insbesondere hinsichtlich der Flächengröße) des Plangebietes geprüft,… …sowie durch Ausweisung weiterer Bereiche zu Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung im Bereich des Grünzugs eine		Hinweise und Belange werden im Rahmen der Umweltprüfung (s. Checkliste u. Gliederung Umweltbericht) berücksichtigt. **Der Anregung wird gefolgt.** Als Reaktion auf die zum Teil erheblichen Bedenken gegen die Inanspruchnahme von Freiraum sind die zur Sicherung des Unternehmens langfristig notwendigen Flächenerfordernisse noch einmal überprüft und kritisch hinterfragt worden. Durch einen Verzicht auf Verkaufsflächen sowie eine Neuorganisation der Stellplätze ist es möglich, die Größe der Baufläche gegenüber dem Vorentwurf von 4,8 ha auf 2,7 ha zu reduzieren. **Der Anregung wird gefolgt.** Eine planerische Kompensation durch Ausweisung von BSLE an anderer Stelle ist rechtlich nicht erforderlich. Im Rahmen des	

geeignete Kompensation vorgenommen werden.	nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens werden entsprechende Kompensationsmaßnahmen auf der Grundlage eines landschaftsplanerischen Begleitplanes festgelegt. **Den Anregungen wird nicht gefolgt.**

Beteiligter:	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW	**Eingang:**	23.02.2011
ID-Nr.:	136	**Nummer der Anregung:**	76
Anregung:		**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**	
Wie schon in der Stellungnahme zum SUP-Scoping dargelegt, wird durch die geplante Maßnahme der Regionale Grünzug weiter eingeengt und seine Funktionsfähigkeit (incl. Klimatischer Funktionen) erheblich beeinträchtigt. Der Aussage des Umweltberichtes, dass hinsichtlich planungs-relevanter Arten voraussichtlich keine Auswirkungen bestehen kann ohne die Durchführung detaillierter Untersuchungen nicht gefolgt werden. Insbesondere ist zu erwarten, dass Fledermausarten diesen Teil des Grünzugs als Verbindungskorridor zwischen den Gehölz- und Gebäudebeständen von Sevinghausen und den Gehölzbeständen am Stalleickenweg nutzen. Auf Grund der erheblichen Umweltauswirkungen, die auch durch die Aussagen des Umweltberichtes zum Ausdruck gebracht werden, ist das geplante Vorhaben abzulehnen.		Als Reaktion auf die zum Teil erheblichen Bedenken gegen die Inanspruchnahme von Freiraum sind die zur Sicherung des Unternehmens langfristig notwendigen Flächenerfordernisse noch einmal überprüft und kritisch hinterfragt worden. Durch einen Verzicht auf Verkaufsflächen sowie eine Neuorganisation der Stellplätze ist es möglich, die Größe der Baufläche gegenüber dem Vorentwurf von 4,8 ha auf 2,7 ha zu reduzieren. Von den 2,7 ha werden heute bereits 1,5 ha durch den bestehenden Gartenmarkt beansprucht. Durch die Änderung des RFNP wird – nach der Verkleinerung der Baufläche – nun nur noch eine Inanspruchnahme in der Größenordung von ca. 1,2 ha planungsrechtlich vorbereitet. Die Rücknahmen kommt der Darstellung „Regionaler Grünzug“ unmittelbar zu gute. Die mit der vormaligen Freiraumdarstellung geschützten großräumigen Freiraumfunktionen werden durch die Änderung nicht in Frage gestellt. Für das Vorhaben ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 910 eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung erarbeitet worden. Demnach sind keine Auswirkungen auf Fledermausarten zu erwarten, da der Verlust der Biotopstrukturen in dem angrenzenden Landschaftsraum kompensiert wird. **Der Anregung wird teilweise gefolgt.**	

Beteiligter:	Landesverband der Jüdischen Gemeinden von Nordrhein K.d.ö.R.	**Eingang:**	21.01.2011
ID-Nr.:	142	**Nummer der Anregung:**	10

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
soweit von Ihren Plänen kein jüdischer Friedhof betroffen ist, stimmen wir zu.	Nach Kenntnis der Planungsgemeinschaft ist durch die Planung kein jüdischer Friedhof betroffen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter:	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Ruhr-Lippe	**Eingang:**	26.11.2010
ID-Nr.:	159	**Nummer der Anregung:**	S37

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
Durch die vorgesehene Änderung sollen etwa 3,7 ha heute als Acker genutzte Fläche einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Die Freifläche liegt im Regionalen Grünzug und einer landwirtschaftlichen Kernzone. Durch die vorgesehene Änderung wird dem Freiraum Fläche entzogen und einer anderen Nutzung zugeführt. Es handelt sich um fruchtbare Ackerstandorte.	Als Reaktion auf die zum Teil erheblichen Bedenken gegen die Inanspruchnahme von Freiraum sind die zur Sicherung des Unternehmens langfristig notwendigen Flächenerfordernisse noch einmal überprüft und kritisch hinterfragt worden. Durch einen Verzicht auf Verkaufsflächen sowie eine Neuorganisation der Stellplätze ist es möglich, die Größe der Baufläche gegenüber dem Vorentwurf von 4,8 ha auf 2,7 ha zu reduzieren. Von den 2,7 ha werden heute bereits 1,5 ha durch den bestehenden Gartenmarkt beansprucht. Durch die Änderung des RFNP wird insofern lediglich eine Inanspruchnahme in der Größenordung von ca. 1,2 ha planungsrechtlich vorbereitet. Weiter zu berücksichtigen ist, dass ein Teil der heutigen Freiraumflächen in Stoßzeiten zum Parken zweckentfremdet wird. Hier besteht ein dringendes Steuerungserfordernis. Die betroffenen Flächen werden bereits heute von der Firma gepachtet. Insofern ist kein landwirtschaftlicher Betrieb durch den Entzug von Ackerflächen unmittelbar negativ betroffen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter: Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Ruhr-Lippe	**Eingang:** 11.02.2011
ID-Nr.: 159	**Nummer der Anregung:** 42
Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
Durch die geplante Änderung werden der Landwirtschaft im regionalen Grünzug und einer landwirtschaftlichen Kernzone ca. 5 ha wertvolle Ackerfläche entzogen. Der Flächenentzug führt zu einer Schwächung der regionalen Landwirtschaft und ist nur dann tolerierbar, wenn das am Standort befindliche Gartenbauunternehmen einen dringenden Erweiterungsbedarf nachweist. Grundsätzlich sollte ein Eingriff in landwirtschaftliche Kernzonen nicht mehr erfolgen.	Das Änderungsverfahren ermöglicht es dem Unternehmen, sich in einem dynamischen Umfeld den aktuellen und zukünftig zu erwartenden Marktentwicklungen größenmäßig anzupassen. Dabei sieht sich das Unternehmen mit einem Marktumfeld konfrontiert, dass 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. Dabei bietet die Erweiterung 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 teilweise als zusätzliche Stellplatzflächen zweckentfremdet werden. Hier besteht aktuell eine unbefriedigende Situation. Auf der Grundlage der RFNP-Änderung kann im Rahmen des Bebauungsplanes eine Neuordnung der Stellplatzflächen erfolgen. Weitere Ausführungen zum Bedarfsnachweis finden sich im Kapitel 3.2 der Begründung. Als Reaktion auf die zum Teil erheblichen Bedenken gegen die Inanspruchnahme von Freiraum sind die zur Sicherung des Unternehmens langfristig notwendigen Flächenerfordernisse noch einmal überprüft und kritisch hinterfragt worden. Durch einen Verzicht auf Verkaufsflächen sowie eine Neuorganisation der Stellplätze ist es möglich, die Größe der Baufläche gegenüber dem Vorentwurf von 4,8 ha auf 2,7 ha zu reduzieren. Von den 2,7 ha werden heute bereits 1,5 ha durch den bestehenden Gartenmarkt beansprucht. Durch die Änderung des RFNP wird – nach der Verkleinerung der Baufläche – nun nur noch eine Inanspruchnahme in der Größenordung von ca. 1,2 ha planungsrechtlich vorbereitet.

	Die gegenüber dem Vorentwurf zurück genommenen Flächen werden als Grünfläche/Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt. 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. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter:	LWL Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe	**Eingang:**	10.11.2010 07.02.2011
ID-Nr.:	153	**Nummer der Anregung:**	S14 30
Anregung:		**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**	
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 (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 2466) 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).		Der RFNP als Regionalplan und vorbereitender Bauleitplan schafft noch nicht die rechtlichen Voraussetzungen für Bodeneingriffe. Dies geschieht erst durch die nachfolgende Planungsebene (insbesondere Bebauungsplanung). Hier wird der Hinweis berücksichtigt. Dennoch wird darüber hinaus in der Begründung zum Änderungsverfahren unter „Sonstige Belange“ ein entsprechender Abschnitt zur Bodendenkmalpflege aufgenommen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**	

Beteiligter: Pledoc GmbH	**Eingang:** 16.02.2011
ID-Nr.: 181	**Nummer der Anregung:** 58
Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
Bezugnahme ausschließlich auf die 13. Änderung des RFNP im Rahmen des ersten gesammelten Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs.1 BauGB. Allgemeiner Hinweis des Trägers, dass von einer Gewährleistung des Bestandschutzes sowie der weiterhin ungehinderten Zugänglichkeit bezogen auf Ferngasleitungen ausgegangen wird.	Entgegen der Annahme des Trägers bezieht sich die vorliegende erste Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB insgesamt auf 12 Änderungsverfahren. Die angesprochene textliche Änderung zur Einzelhandelssteuerung ist hiervon ein Verfahren, das die Ordnungsnummer „13 Gesamt“ (13. Änderung des RFNP mit Auswirkungen auf den Gesamtbereich) erhalten hat (Anmerkung: die laufende Nr.6 ist zurzeit nicht besetzt). Sämtliche laufende Änderungsverfahren zum RFNP haben keinen Einfluss auf den Bestandschutz der Ferngasleitungen und der zugehörigen Anlagen. Ebenso ergeben sich hierdurch keine Einschränkungen und Behinderungen bei den notwendigen Arbeiten zur Überwachung, Wartung, Reparatur usw. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass durch den RFNP ohnehin keine einzelnen Leitungen dargestellt werden. Durch den Grundsatz 52 wird lediglich im Interesse einer flächensparenden Trassierung eine Leitungsbündelung vorgegeben. Die Erläuterungskarte 9 verdeutlicht hierbei, welche bestehenden Trassen für eine Leitungsbündelung vorgesehen sind. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter:	Regionalverband Ruhr, Gleichstellungsstelle (Frauennetzwerk Ruhrgebiet)	**Eingang:**	17.02.2011
ID-Nr.:	83	**Nummer der Anregung:**	60

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) erhebt das Frauennetzwerk Ruhrgebiet (FNW) als TÖB allgemein sowie fallbezogen Bedenken zu den Änderungen des Regionalen Flächennutzungsplanes:	
Nach Prüfung aller beabsichtigten Änderungen des RFNP stellt das FNW fest, dass insbesondere in zwei Fällen den im RFNP textlich festgelegten, allgemeinen Grundsätzen und Zielen der Raumordnung[1] mit den neuen Planinhalten erheblich widersprochen wird, indem die ursprünglich behördenverbindlich am Schutz des Freiraums sowie der Wohnbevölkerung orientierten Planungsziele jetzt fallbezogen zugunsten der ökonomisch geprägten Flächenansprüche aufgehoben werden. Auch wenn diese Konkretisierung durch Bauleitplanung nur wenige Teilräume betrifft, wirkt sie negativ für die künftige Gesamtplanung und -gestaltung der Region. Alternative Standorte für die Expansionsvorhaben des Einzelhandels – z.B. in Gewerbegebieten – wurden in den vorliegenden Verfahren nicht in Betracht gezogen (u. a. als unzumutbar für den Betreiber beurteilt, siehe Scoping-Unterlagen). Dies widerspricht unserer Auffassung nach nicht nur dem Grundsatz der Gleichbehandlung von Raumansprüchen, sondern behindert auch erheblich die Realisierung der festgelegten, mittel- und langfristigen Planungsperspektiven des RFNPs.	Als Reaktion auf die zum Teil erheblichen Bedenken gegen die Inanspruchnahme von Freiraum sind die zur Sicherung des Unternehmens langfristig notwendigen Flächenerfordernisse noch einmal überprüft und kritisch hinterfragt worden. Durch einen Verzicht auf Verkaufsflächen sowie eine Neuorganisation der Stellplätze ist es möglich, die Größe der Baufläche gegenüber dem Vorentwurf von 4,8 ha auf 2,7 ha zu reduzieren. Der Aspekt der Gliederung des Siedlungsraums durch den Freiraum wird durch die Verkleinerung der Baufläche in besonderem Maße Rechnung getragen, da hierdurch eine explizite Zäsur zwischen den Siedlungsflächen Staleicken und Höntrop erhalten bleibt. Parallel zu einer Verkleinerung des Vorhabens wurden zwischenzeitig auch alternative Standorte geprüft. Dieses ist im Kapitel 3.5 der Begründung sowie im Umweltbericht dokumentiert.
Gegen die nachfolgend benannten Änderungsfälle erheben wir Bedenken. Die beabsichtigten, intensiveren Flächennutzungen sind insbesondere nicht vereinbar mit dem Ziel 4 des RFNP > Freiraum	Durch die RFNP-Änderung wird Freiraum in Anspruch genommen. Die bisherigen freiraumbezogenen Darstellungen für diese Bereiche und die entsprechenden Zielsetzungen werden im Zuge des Verfahrens

[1] **RFNP** der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr, Stand Dez. 2009, Seite 25 ff.

sichern, auf Raumgliederung achten < und widersprechen den nachfolgenden Grundsätzen[2]	geändert. Dies begründet sich aus dem wirtschaftlich motivierten Ziel, den Standort durch eine maßvolle Erweiterung der Verkaufsflächen sowie eine Neuordnung der Stellplätze langfristig und am Bedarf orientiert zu ertüchtigen (vgl. Kapitel 3.2). Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens, werden die mit den freiraumbezogenen Zielvorstellungen verbundenen ökologischen und sozialen, großräumigen Funktionen nicht in Frage gestellt.
1. Grünvernetzung sichern, Siedlungsbereiche stadtökologisch weiterentwickeln	Durch die Verkleinerung der Baufläche, und die aktive Gestaltung der zurückgenommenen Bauflächen wird die Chance eröffnet, eine naturräumliche Siedlungsbegrenzung im Sinne des Grundsatz 1 zu entwickeln.
2. Gesundheit schützen und fördern	Im Rahmen der Umweltprüfung werden hinsichtlich des Schutzgutes Mensch, Gesundheit, Bevölkerung zwar erhebliche aber durch die Reduzierung der Baufläche gegenüber dem Vorentwurf deutlich geringere Auswirkungen ermittelt.
3. Chancengleichheit in der regionalen Entwicklung.	Spezifische Auswirkungen auf den Grundsatz 3 (Chancengleichheit in der regionalen Entwicklung) sind nicht ersichtlich.
Festzustellen ist, dass keine alternativen Raumlösungen gesucht wurden bzw. Vorhaben der Investoren, die dem Ziel 4 zuwider laufen, nicht im Sinne der Grundsätze des RFNP hinterfragt werden.[3] Das FNW sieht hier folgende Auswirkungen bzw. Konsequenzen und begründet seine Einwände gegen die RFNP-Änderungen fallbezogen:	Zur Fußnote 3: Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 910 wurde ein Verträglichkeitsgutachten erstellt, welches nachweist, dass im Sortimentsbereich Bau- und Gartenmärkte für das Bochumer Stadtgebiet ein entsprechender Bedarf besteht. Das Vorhaben wurde im Zuge des REHK regional mit den Nachbarkommunen abgestimmt.

[2] **RFNP** ebenda, Textteil S. 25 -28

[3] **Ruhr IHK**: Im >Handelsreport Ruhr 2010< heißt es: „Bei genauer Betrachtung ist festzustellen, dass bei zunehmendem Wettbewerbsdruck unter relativ wenigen Anbietern Wachstumspotentiale kaum noch über eine dauerhafte Ausweitung bzw. stärkere Bindung von Einzugsgebieten zu erschließen sind.“, Handelsreport 2010, S. 22/23; Quelle BBE Retail Experts.
Deshalb werden im Report die Markttendenzen und Entwicklungsperspektiven des Einzelhandels, hier auch die Expansion der Fachmärkte, Bau- und Gartencenter („Flucht in die Größe“) kritisch gewürdigt und es wird nach mehr regional abgestimmter Steuerung bzw. Kooperation gefragt. Wettbewerbsdruck erzeugt einen schnellen Flächenwandel und führt einerseits hin zur Größe, andererseits aber auch zum Rückzug von Marktteilnehmern: Dann bleiben versiegelte Flächen zurück!

	Die Stadt Essen ist ebenfalls in das Verfahren eingebunden. **Der Anregung wird teilweise gefolgt**.
Das inzwischen zum Gartencenter ausgeweitete Gärtnerei-Gelände am Wattenscheider Hellweg war ursprünglich im FNP der Stadt Bochum (bis Mai 2010) als Sonderbaufläche – Gartencenter in der Größenordnung von (nur) 1,5 ha - gesichert. Im wirksamen RFNP ist dieses Gelände jetzt bis zur östlichen Berliner Straße (entspricht dem Gebiet im Änderungsverfahren) als Plangebiet für „Landwirtschaft / Allgemeine Freiraum- und Agrar- bereiche“ ausgewiesen, überlagert mit den Freiraumfunktionen „Regionaler Grünzug, Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“. Dieser Planbereich zwischen der vorhandenen dörflichen Siedlungsstruktur im Westen (u.a. Heimatmuseum, Fischteiche) und den Wohnsiedlungsbereichen südöstlich der Berliner Straße umfasst heute eine landwirtschaftliche Fläche. Die vom Betreiber des Gartencenters geplanten nördlichen Erweiterungsflächen und die für Stellplätze vorgesehene östliche Fläche liegen z.T. innerhalb des seit 1995 rechtsverbindlichen Landschaftsplanes Bochum-West.	
Für die Realisierung des Expansionsvorhabens soll im Änderungsverfahren des RFNP ein Plangebiet mit einer Größenordnung von 4,8 ha zur „Sonderbaufläche, Großflächiger Einzelhandel, Bau-/Gartenmarkt (SO 3a/ASB)“ umgewandelt werden. Damit werden die derzeitigen planerisch gesicherten Freiraumfunktionen im Planbereich völlig aufgehoben.	Durch die Reduktion der Baufläche können die negativen Auswirkungen auf die Freiraumfunktionen erheblich reduziert werden. Sie sind durch die Planung in Ihrer gesamträumigen Substanz nicht gefährdet.
Die BewohnerInnen im Umfeld werden den Lärm- und Luftbelastungen durch den erzeugten Verkehr des erheblich größeren Gartencenters ausgesetzt.	Die südlich an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung ist im Bebauungsplan 627 als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Dabei wirkt sich eine zusätzliche Erschließung des Änderungsbereichs über die Berliner Straße gegenüber der heutigen Erschließung potenziell positiv auf die Belastung der Nachbarschaft aus. Im Rahmen der nachgelagerten Verfahren ist zu gewährleisten, dass die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben eingehalten werden.

	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Fazit: Als alternative Entwicklungsmöglichkeiten auf den betroffenen Flächen kommt die Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung in Betracht und mittelfristig die Chance, diesen Bereich im Sinne des „Regionalen Grünzug C“ für die siedlungsnahe Erholung bzw. als „grünen Puffer“ zur Berliner Straße (Zubringer zur A 40) weiter zu entwickeln. Dies wäre eine gesamträumlich wünschenswerte Entwicklung, die ggf. eine gänzliche Verlagerung des expandierenden Betriebes aus dem Regionalen Grünzug beinhaltet. Als Gegenargument werden nicht zumutbare Mehrkosten für den Investor angeführt. Die Planänderung missachtet die erforderliche Abwägung der Schutzbelange (Freiraum, Wohnbevölkerung). Zur Objektivierung der Abwägung schlägt das FNW ggf. eine volkswirtschaftliche Kosten-Nutzen-Rechnung, die bislang eher bei infrastrukturellen Großvorhaben üblich ist, vor. Das FNW fordert die Beibehaltung und konsequente Umsetzung des bestehenden Planungszieles, da eine Sonderfläche dieser Größenordnung am städtebaulich nicht integrierten Standort als unverträglich einzustufen ist.	Alternative Standorte stehen nicht zur Verfügung. Dieses ist in Kapitel 3.5 der Begründung und im Umweltbericht dokumentiert. Die Reduktion der Baufläche kommt dem Regionalen Grünzug C unmittelbar zu gute. Ein „grüner Puffer“ zur Berliner Straße wird beibehalten. Unter den vorgenannten Veränderungen wird jedoch grundsätzlich an dem Verfahren festgehalten. Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden im Umweltbericht qualitativ dokumentiert. Dem gegenüber stellt die Begründung die weiteren Aspekte der Planung dar. Einen Überblick über die eingebrachten Stellungnahmen ergeben die Beteiligungssynopsen. Beim Vorliegen konkurrierender Interessen ist es Aufgabe der politischen Abwägung, die unterschiedlichen Belange gegeneinander zu gewichten und im Rahmen des Verfahrens zu entscheiden. Die vorgenannten (qualitativen) Verfahrensunterlagen bieten hierzu eine hinreichende Grundlage. Eine (quantitative) volkswirtschaftliche Kosten-Nutzen-Rechnung ist aus städtebaulichen Gründen sowie regionalplanerischer Sicht nicht erforderlich. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**

Beteiligter:	Regionalverband Ruhr, Referat 15 - Regionalplanungsbehörde	**Eingang:**	10.11.2010
ID-Nr.:	189	**Nummer der Anregung:**	S16

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
Gemäß § 39 (3) LPlG ist bei Verfahren zur Änderung der regionalplanerischen Festlegungen des RFNP durch die Planungsgemeinschaft bis zum Erarbeitungsschluss eines Regionalplans Ruhr das Benehmen mit dem Regionalverband Ruhr herzustellen. Ich bitte um entsprechende Beteiligung.	Eine Beteiligung entsprechend der landesplanerischen Vorschriften ist erfolgt. Es erfolgt ebenfalls eine Beteiligung bei den weiteren Verfahrensschritten. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Bei dem größten Anteil der Änderungsverfahren findet eine Inanspruchnahme von neuen Siedlungsflächen zusätzlich mit Festlegung von Allgemeinen Siedlungsbereiche ASB, Allgemeinen Siedlungsbereiche für zweckgebundenen Nutzungen und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) statt. Gemäß Erlass zur Genehmigung des RFNP des MWME vom 18.11.2009 weise ich drauf hin, dass im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme von neuen Siedlungsflächen und der „Arbeitshilfe für die Anwendung des RFNP“ der Planungsgemeinschaft der Bedarfsnachweis für die jeweilige Änderung zu führen ist. Hierbei verweise ich auf das Flächeninformationssystem ruhrFIS des Regionalverbandes Ruhr, mit dem Informationen über Flächenreserven und Siedlungsentwicklungen erhoben sowie Veränderungen in der Flächenutzung als Grundlage für die Flächenbilanz analysiert werden.	Der Hinweis, dass bei dem größten Anteil der Änderungsverfahren 1-15 eine Inanspruchnahme von zusätzlichen Siedlungsflächen vorbereitet wird, ist richtig. Ein Vergleich der absoluten Zahlen (Veränderung der Freiraumfläche zum Genehmigungsplan in ha) zeigt eine Reduzierung des Freiraumes um ca. 35 ha, dieses entspricht insgesamt einer prozentualen Verschiebung des Siedlungsflächenanteils im Nachkommabereich um + 0,05 %. Die Zahlen beinhalten dabei zunächst alle Änderungsverfahren zum RFNP, für die ein Erarbeitungsbeschluss gefasst wurde. Einzelne dieser Verfahren werden jedoch nicht weitergeführt (z.B. 07 GE). Richtig ist auch der Hinweis, dass im Rahmen des Genehmigungserlasses auf das Thema Bedarfsnachweis eingegangen wird. Das Thema wird im Kontext der Prüfung des RFNP als gemeinsamer Flächennutzungsplan der Städte der Planungsgemeinschaft benannt und explizit folgender Hinweis formuliert: „Im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme von neuen Siedlungsflächen und der „Arbeitshilfe für die Anwendung des RFNP“ der Planungsgemeinschaft ist der Bedarfsnachweis jeweils zu dokumentieren“ (Genehmigungserlass S. 18). Eine notwendige Art und Weise eines Bedarfsnachweises wurde nicht weiter spezifiziert. Eine solche Forderung wäre auch der Form eines Hinweises zuwider gelaufen. Ein Bezug zum Flächeninformationssystem ruhrFIS wurde ebenfalls durch die Genehmigungsbehörde nicht hergestellt. Der Verweis des RVR als neuem Träger der staatlichen Regionalplanung auf das erst kürzlich eingeführte und noch nicht abschließend erprobte System ruhrFIS ist zwar zunächst nachvollziehbar. Es ist jedoch nicht erkennbar, in welcher Form das ruhrFIS für einen Bedarfsnachweis im Rahmen von einzelnen RFNP-Änderungen zweckdienlich sein soll. Es gibt noch keine regional abgestimmte Methodik, wie Flächenbedarfe zukünftig im Verbandsgebiet ermittelt werden sollen.

	Derzeit bildet das ruhrFIS eine Bestandsaufnahme der Potenzialflächen innerhalb der planerischen Siedlungsflächenkulisse ab. Es fehlt an einer Grundlage zur Gegenüberstellung von Bedarf und Flächenangebot. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass sich eine Betrachtung von Flächeneignungen für bestimmte Vorhaben im Detail aus den Informationen des ruhrFIS nicht entnehmen lässt und nur abschließend durch die Städte der Planungsgemeinschaft beurteilt werden kann. Im Rahmen der RFNP-Erstellung wurden aufgrund der bekannten methodischen Unzulänglichkeiten keine rechnerischen Bedarfsermittlungen (Wohnbauflächenbedarfsprognose oder Gewerbeflächenbedarfsprognose) erarbeitet. Es wurde vielmehr der Potenzialflächenansatz gewählt (s. S. 65 von Textteil und Begründung zum RFNP). Hierbei wird von einer Bestandsaufnahme von für die jeweilige Nutzung geeigneten Flächen ausgegangen, deren Summe dann dem durchschnittlichen Bedarf der vorausgegangenen Jahre gegenübergestellt wird. Es wäre methodisch inkonsequent, für einzelne, kleinteilige Änderungen rechnerische Ermittlungen anzustellen. Insofern wird an der verbal-argumentativen Abhandlung des Bedarfsnachweises und der Betrachtung von Flächen entsprechend ihrer Eignung festgehalten. Es wird davon ausgegangen, dass mit dieser Methodik dem Hinweis im Genehmigungserlass angemessen entsprochen wird, zumal hier keine Kritik an dem angewendeten Potenzialflächenansatz formuliert wurde. **Der Anregung wird nicht gefolgt. Konkrete Ansätze, die Bedarfsnachweise zu modifizieren werden nicht gesehen.**

Beteiligter:	Regionalverband Ruhr, Referat 15 - Regionalplanungsbehörde	**Eingang:**	16.02.2011
ID-Nr.:	189	**Nummer der Anregung:**	49

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
Das Gartencenter am Wattenscheider Hellweg entwickelte sich aus einer Gärtnerei, für die baurechtlich die Vorgaben des § 35 BauGB anzuwenden waren. Es entwickelte sich im Laufe der Zeit ein Gartencenter, für das der Bebauungsplan Nr. 628 (Staleicken) aufgestellt wurde. Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel für das Gartencenter fest, das weder städtebaulich integriert liegt noch im Masterplan Einzelhandel für die Stadt Bochum als zentraler Versorgungsbereich oder als Sonderstandort ausgewiesen ist (Begründung, Ziff. 1). Nun soll das Gartencenter erweitert werden. Für diese Erweiterung auf 4,8 ha soll der RFNP geändert werden. Aus Sicht des RVR wird das Vorhaben folgendermaßen beurteilt: Im RFNP wird die Fläche des Standortes als "Fläche für die Landwirtschaft / Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich" dargestellt, überlagert von den Freiraumfunktionen BSLE und Regionaler Grünzug. Folgende Grundsätze und Ziele des RFNP sind bei der Planung zu berücksichtigen bzw. zu beachten: Der Standort ist in der Erläuterungskarte 6 des RFNP im dargestellten Bereich der Kernzonen der Landwirtschaft eingetragen. Dieser große zusammenhängende landwirtschaftliche Bereich, in denen gute landwirtschaftliche Produktionsbedingungen vorherrschen und eine langfristige Bewirtschaftung gesichert ist, soll vor anderweitiger Nutzung geschützt werden (Kap. Landwirtschaft; Grundsatz 28 Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzungsfähigkeit). Zur Sicherung der ökologischen Funktionen soll die Nutzungsstruktur in den Bereichen zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung in ihrer Substanz erhalten oder weiterentwickelt werden (Kap. Natur- und Landschaftsschutz; Grundsatz 33 zur Sicherung und Entwicklung von BSLE).	Als Reaktion auf die zum Teil erheblichen Bedenken gegen die Inanspruchnahme von Freiraum sind die zur Sicherung des Unternehmens langfristig notwendigen Flächenerfordernisse noch einmal überprüft und kritisch hinterfragt worden. Durch einen Verzicht auf Verkaufsflächen sowie eine Neuorganisation der Stellplätze ist es möglich, die Größe der Baufläche gegenüber dem Vorentwurf von 4,8 ha auf 2,7 ha zu reduzieren. Von den 2,7 ha werden heute bereits 1,5 ha durch den bestehenden Gartenmarkt beansprucht. Durch die Änderung des RFNP wird – nach der Verkleinerung der Baufläche – nun nur noch eine Inanspruchnahme in der Größenordung von ca. 1,2 ha planungsrechtlich vorbereitet. Alternative Standorte, um den Betrieb ganz aus dem Regionalen Grünzug zu verlagern, stehen nicht zur Verfügung (vgl. Kapitel 3.5 der Begründung bzw. Umweltprüfung). Durch die RFNP-Änderung wird Freiraum in Anspruch genommen. Die bisherigen freiraumbezogenen Darstellungen für diese Bereiche und die entsprechenden Zielsetzungen werden im Zuge des Verfahrens geändert. Das Änderungsverfahren ermöglicht es dem Unternehmen, sich in einem dynamischen Umfeld den aktuellen und zukünftig zu erwartenden Marktentwicklungen größenmäßig anzupassen. Dabei sieht sich das Unternehmen mit einem Markumfeld konfrontiert, dass sich zunehmen 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. Dabei bietet die Erweiterung die Möglichkeit, die Betriebsabläufe am Standort insgesamt neu zu strukturieren und zu optimieren. Ein besonderer Handlungsdruck

Wegen seiner Nutz- und Schutzfunktion, seiner Erholungs- und Ausgleichsfunktion und seiner Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist der bestehende Freiraum zu erhalten (Kap. Freiraumsicherung und -entwicklung, Ziel 17 zur Erhaltung des Freiraumes). Lt. Ziel 18 (1) sind regionale Grünzüge als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiflächensystems zu sichern, zu erweitern und zu vernetzen. Planungen und Maßnahmen, die die Aufgaben und Funktionen der Regionalen Grünzüge beeinträchtigen, sind nicht zulässig. Einrichtungen der Infrastruktur und Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Freiraum haben und nicht außerhalb von Regionalen Grünzügen verwirklicht werden können, sind auch in den regionalen Grünzügen zulässig. Ziel 23 des RFNP umfasst die Entwicklung und Sicherung des Biotopverbundsystems. Hier heißt es: "In den BSLE ist im Rahmen eines Biotopverbundsystems ein Netz von naturnahen Biotoptypen und extensiv genutzten Flächen sowie eine vielfältige Ausstattung mit natürlichen Landschaftselementen zu entwickeln und zu sichern. Die BSLE sind in ihren wesentlichen Teilen als Landschaftsschutzgebiete festgesetzt. Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet und wird von Flächen der Biotopverbundstufe 2 (LANUV) und im Biotopkataster eingetragenen Flächen umgeben (Umweltbericht Themenkarte 2, Freiraum- und Biotopverbund). Eingebunden in dieses Mosaik von Flächen, die Bedeutung haben für den Biotopverbund, übernimmt die Freifläche somit Funktionen innerhalb des Biotopverbundes. Die Planung ist insofern nicht mit den Zielen nicht vereinbar, da sie durch die Erweiterung des vorhandenen Gartencenters um 3,3 ha • landwirtschaftliche Nutzfläche mit guten Produktionsbedingungen aufgegeben wird, • die ökologischen Funktionen beeinträchtigt und beseitigt werden, • die Nutz- und Schutzfunktion und der Lebensraum für Pflanzen	besteht bei der Neuordnung der Stellplätze. Entlang des Wattenscheider Hellweges liegen Grünflächen, die in Stoßzeiten teilweise als zusätzliche Stellplatzflächen zweckentfremdet werden. Auf der Grundlage der RFNP-Änderung kann im Rahmen des Bebauungsplanes eine Neuordnung der Stellplatzflächen erfolgen. Weitere Ausführungen zum Bedarfsnachweis finden sich im Kapitel 3.2 der Begründung. Die mit der vormaligen Freiraumdarstellung geschützten großräumigen Freiraumfunktionen werden durch die Änderung nicht in Frage gestellt. Durch die Reduktion der Baufläche können die negativen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt zwar nicht vermieden jedoch signifikant reduziert werden. Die Rücknahmen kommen den Darstellungen „Regionaler Grünzug“ sowie „BSLE“ unmittelbar zu gute. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind bereits heute von der Firma angepachtet. Es handelt sich zum Teil um Flächen, die in Stoßzeiten zum Parken zweckentfremdet werden. Hier besteht ein besonderes Steuerungserfordernis. 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. Durch die Beibehaltung der östlichen Zäsur wird die Durchlässigkeit in Nord-Süd-Richtung gewahrt. Auf der Grundlage der Maßnahme besteht die Chance den Biotopverbund (qualitativ) gegenüber der heutigen Situation zu stärken. Die landwirtschaftliche Nutzung tritt gegenüber der landschaftsplanerischen Einbindung und Gestaltung zurück.

und Tiere aufgegeben wird, • der in Nord-Süd und in Ost-West-Richtung verlaufende Regionale Grünzug des RFNP verkleinert wird.	**Der Anregung wird teilweise gefolgt.**
Nach § 24a LEPro dürfen Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten nur dann außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen ausgewiesen werden, wenn der Standort innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) liegt und der Umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente max. 10% der Verkaufsfläche beträgt. Derzeit liegt das Vorhaben nicht im ASB. Dies soll jedoch durch die Planänderung hergestellt werden. Der Anteil zentren- und nahversorgungsrelevanter Randsortimente liegt unterhalb des Schwellenwertes des § 24a LEPro. Das Gutachterbüro Stadt und Handel kommt in der uns vorliegenden Verträglichkeitsanalyse vom Oktober 2010 zum Ergebnis, dass der zu erwartende Umsatz durch nicht zentrenrelevante Kernsortimente nach Realisierung des Vorhabens etwa 100% der entsprechenden Kaufkraft der Einwohner im Gemeindegebiet entspricht. Insofern ist gem. § 24a LEPro davon auszugehen, dass keine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche oder der wohnungsnahen Versorgung vorliegt. Die Verträglichkeitsanalyse attestiert, dass städtebaulich negative Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in Bochum und den Nachbarkommunen in Variante A nicht zu erwarten sind. Von Auswirkungen seien vor allem die so genannten Sonderstandorte in Bochum und Essen betroffen, jedoch seien auch hier keine städtebaulich negativen Auswirkungen auf den Bestand oder die Entwicklungsmöglichkeiten zu erwarten. Das Vorhaben entspricht nicht dem Vorgaben des REHK östliches Ruhrgebiet, wonach der Umsatzanteil durch Kunden außerhalb der Standortkommune max. 20% betragen soll. Im vorliegenden Fall wird den Gutachtern entsprechend bereits vor der Erweiterung ein Umsatzanteil von rd. 50% durch Kundenanteile außerhalb Bochums erzielt. In der Folge konnte auch kein regionaler Konsens erteilt werden.	Der im REHK als Konsenskriterium definierte Umsatzanteil durch auswärtige Kunden von max. 20% kann aufgrund des grenznahen Vorhabenstandortes nicht eingehalten werden. Aus diesem Grund wurde von der Konsenserteilung des REHK in der Sitzung vom 10.11.2010 aus formalen Gründen abgesehen. Grundlegende einzelhandelsbezogene Einwände der Mitgliedskommunen sowie der

Zudem ist hier in Betracht zu ziehen, dass in Bochum im Rahmen der RFNPÄnderung 02 BO Bau- und Gartenmarkt Hauptstraße" ein weiterer Markt geplant wird, der auch gartencenterspezifische Sortimente aufweisen soll. Das Gutachten von Stadt und Handel geht nicht darauf ein, wie sich die Umsatz-Kaufkraft-Relation entsprechend der REHK-Richtlinien nach der Realisierung beider Projekte darstellen würde.	Stadt Essen wurden gegenüber dem Vorhaben nicht vorgetragen. Eine wesentliche Ausweitung des Einzugsgebiets des Vorhabens nach der Erweiterung ist aus fachgutachterlicher Sicht angesichts der ausgeprägten Wettbewerbssituation im hoch verdichteten Siedlungsraum Ruhrgebiet nicht zu erwarten. Der geplante Bau- und Gartenmarkt Hauptstraße wird in der von Stadt + Handel vorgelegten Wirkungsanalyse berücksichtigt und in die Betrachtung der Umsatz-Kaufkraft-Relation einbezogen (vgl. S. 46 ff). **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**
Ich weise darauf hin, dass nach Ziff. 4.2.3 des Einzelhandelserlasses NRW wegen der städtebaulichen Bedeutung von Vorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO für die Darstellung im Flächennutzungsplan empfohlen wird, die vorgesehene Verkaufsflächengröße und die Sortimente darzustellen. Insofern halte ich es für erforderlich, dass der Planentwurf entsprechend an die Vorgaben des Einzelhandelserlasses angepasst wird.	Gegenüber dem RFNP-Hauptverfahren ist das Hauptsortiment als „Bau-/Gartenmarkt“ bereits deutlich qualifiziert. In der Begründung zu der Änderung werden die Gesamtverkaufsfläche sowie die Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf max. 10 % angeführt. Auf eine detaillierte Darlegung der Verkaufsflächen und Sortimente im RFNP wird verzichtet. Um dem RVR als Regionalplanungsbehörde die Prüfung zu ermöglichen, ob das Vorhaben im Detail den Zielen der Raumordnung entspricht, wird der Bebauungsplan dem RVR mit Bezug auf 3.2 Einzelhandelserlass NRW (Landesplanerisches Anpassungsverfahren) vorgelegt. **Der Anregung wird nicht gefolgt**
Zusammenfassend ist festzustellen, dass es sich lt. Begründung um einen städtebaulich nicht integrierten Standort (Begründung S. 2, Abs. 3) handelt. Mit der vorgelegten Planung werden Freiraumfunktionen aufgegeben, um einen städtebaulich nicht integrierten Standort zu verfestigen. Daher bestehen aus raumordnerischer Sicht Bedenken gegen das Vorhaben.	Zusammenfassend wird darauf verwiesen, dass durch die neue Abgrenzung und Beibehaltung einer Zäsur im Osten die Freirauminanspruchnahme – und damit die negativen Auswirkungen auf die Umwelt – signifikant reduziert werden. Die zurückgenommenen Flächen sollen qualitativ aufgewertet werden. Die gesamträumliche Freiraumfunktion wird durch das Vorhaben nicht in Frage gestellt. **Der Anregung wird nicht gefolgt**

Beteiligter:	Regionalverband Ruhr Referat 11 - Landschaftsentwicklung und Umwelt	**Eingang:**	28.02.2011
ID-Nr.:	276	**Nummer der Anregung:**	83

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
Die RFNP-Änderungen Nr. 01, 05 und 12 greifen planerisch in Regionale Grünzüge ein. In Ziel 18 des RFNP erfahren die Regionalen Grünzüge eine besondere Schutzwürdigkeit. Zum einen sind sie als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiraumsystems zu sichern, zu erweitern und zu vernetzen (Absatz 1), zum anderen sind Planungen und Maßnahmen, die die Aufgaben und Funktionen der Regionalen Grünzüge beeinträchtigen, nicht zulässig. Durch die geplanten RFNP-Änderungen wird dieses Ziel aus Sicht des RVR bei Nr. 01 und Nr. 05 in diesen Bereichen stark beeinträchtigt. Der Planbereich ist Teil der Verbandsgrünfläche Nr. 28 in der Stadt Bochum und erfasst den überörtlich bedeutsamen Freiraum des Regionalen Grünzuges C. Es handelt sich um einen allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich und einem Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE). Die Änderung Nr. 01 sieht vor, eine 4,8 ha große Fläche für die Landwirtschaft bzw. einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich in eine Sonderbaufläche bzw. in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen zu ändern. Wenngleich der Raum im südwestlichen Plangebiet bereits durch ein Gartencenter vorgeprägt ist, wird die potenziell nutzbare Fläche durch die geplante Änderung erheblich ausgeweitet. Die Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzugs (Gliederung der Siedlungsräume, klimaökologischen Verbesserung, Arten- und Biotopschutz und den Biotopverbund, Boden- und Gewässerschutz) und hier vor allem die Nord-Süd-Vernetzung werden erheblich eingeschränkt. Mit der vorgelegten Planung wird der Schutz dieser Freiraumfunktionen aufgegeben, um einen nicht integrierten Standort weiter zu verfestigen. Daher bestehen erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben an dieser Stelle.	Durch die RFNP-Änderung wird Freiraum 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 maßvolle Erweiterung der Verkaufsflächen sowie eine Neuordnung der Stellplätze langfristig und am Bedarf orientiert zu ertüchtigen (vgl. Kapitel 3.2). Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens, werden die mit den freiraumbezogenen Zielvorstellungen verbundenen ökologischen und sozialen, großräumigen Funktionen nicht in Frage gestellt. Als Reaktion auf die zum Teil erheblichen Bedenken gegen die Inanspruchnahme von Freiraum sind die zur Sicherung des Unternehmens langfristig notwendigen Flächenerfordernisse noch einmal überprüft und kritisch hinterfragt worden. Durch einen Verzicht auf Verkaufsflächen sowie eine Neuorganisation der Stellplätze ist es möglich, die Größe der Baufläche gegenüber dem Vorentwurf von 4,8 ha auf 2,7 ha zu reduzieren. Von den 2,7 ha werden heute bereits 1,5 ha durch den bestehenden Gartenmarkt beansprucht. Durch die Änderung des RFNP wird – nach der Verkleinerung der Baufläche – nun nur noch eine Inanspruchnahme in der Größenordung von ca. 1,2 ha planungsrechtlich vorbereitet. Die Rücknahmen kommt der Darstellung „Regionaler Grünzug“ unmittelbar zu gute. Insbesondere nach der Verkleinerung der Baufläche bleiben die mit der Darstellung verknüpften großräumigen Freiraumfunktionen gewahrt. Im Bereich der zurückgenommenen Baufläche, 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. Durch die Beibehaltung der östlichen Zäsur wird die Durchlässigkeit in Nord-Süd-Richtung gewahrt.

	Auf der Grundlage der Maßnahme besteht die Chance den Biotopverbund (qualitativ) gegenüber der heutigen Situation zu stärken. **Der Anregung wird teilweise gefolgt.**

Beteiligter: Stadt Dortmund	**Eingang:** 16.11.2010
ID-Nr.: 210	**Nummer der Anregung:** S 24
Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
Im Übrigen ist voraus zu setzen, dass die umwelt- und artenschutzbezogenen Prüfungen sorgfältig vorgenommen und im Zuge eines späteren Baugenehmigungsverfahrens Kompensationsmaßnahmen ergriffen werden.	Die umwelt- und artenschutzbezogenen Prüfungen werden in der jeweiligen Planungsebene entsprechend den rechtlichen Regelungen berücksichtigt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter: Stadt Dortmund	**Eingang:** 23.02.2011
ID-Nr.: 210	**Nummer der Anregung:** 77
Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
zu den genannten Änderungsverfahren teile ich Ihnen mit, dass grundsätzlich seitens der Stadt Dortmund keine Bedenken bestehen. Zu beachten bitte ich jedoch folgende Anregung zu den Änderungen 1,2 und 9: In den Abschnitten zum Regionalen Einzelhandelskonzept (REHK) werden als Ausnahme zum grundsätzlichen Ausschluss von nahversorgungsrelevanten Sortimenten sogenannte "Backshops'" erwähnt. Das REHK wird aber nur "Backbistros'" als Ausnahme zulassen; diese bestehen aus einer kleinen Verkaufstheke, Regalwand und einigen Tischen/Stehtischen. Dort werden im Prinzip nur Snacks verkauft. Damit soll vor allem Handwerkern und Mitarbeitern von Garten- und Landschaftsbetrieben die Möglichkeit zur Einnahme oder Mitnahme eines Imbisses gegeben werden. Es sind keine Bäckereien gemeint. Wenn Sie also unter „Backshop" reguläre Bäckereien verstehen, so sind sie nicht zulässig.	Den Konsenskriterien des REHK wird entsprochen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter:	Stadtwerke Bochum	**Eingang:**	08.11.2010 11.02.2011
ID-Nr.:	231	**Nummer der Anregung:**	S9 41

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
Vorab weisen wir darauf hin, dass wir aufgrund der Vielzahl der Leitungen und Einrichtungen und der Großmaßstäblichkeit des Regionalen Flächennutzungsplans, die eine Festsetzung von Versorgungsflächen nicht erlaubt, keine Detailaussagen treffen. Im Zuge der Detailplanung sind wir als Träger öffentlicher Belange jedoch weiter zu beteiligen. Gegen eine Ausweisung des Gebietes als Sonderbaufläche haben wir keine Einwände. Wir betreiben Stromleitungen, eine DN 150 Wasserleitung und eine DN 150 Gasleitung im Bereich der Straßenverkehrsfläche des Wattenscheider Hellwegs. Zudem liegen Hausanschlussleitungen zur Versorgung des Gartenmarktes mit Strom, Gas und Wasser im benannten Gebiet.	In die Begründung zu der Änderung 01 BO ist unter „Sonstige Belange“ ein entsprechendes Kapitel „Technische Infrastruktur“ aufgenommen worden. Dort wird darauf verwiesen, dass im Rahmen der Konkretisierung der Planung eine entsprechende Abstimmung herbeizuführen ist. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter:	Thyssengas GmbH / RWE Transportnetz Gas GmbH	**Eingang:**	02.02.2011
ID-Nr.:	197	**Nummer der Anregung:**	24

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
Von dem Änderungsbereich Nr. 01 BO (Gartenmarkt Wattenscheider Hellweg) des Regionalen Flächennutzungsplanes wird unsere o. g. Gashochdruckleitung betroffen (Gasfernleitung Hattingen - Herten Ltg.-Nr. 5006 Schutzstreifenbreite 8,0 m). Die Leitung liegt innerhalb eines grundbuchlich gesicherten Schutzstreifens, in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind. Unter der Voraussetzung, dass unser Bestand gesichert bleibt und wir an den nachfolgenden Detailplanungen beteiligt werden, bestehen seitens unserer Gesellschaft keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung. Wir übersenden Ihnen einen Übersichtsplan im Maßstab: 1:5000 in	Der Bestand der Trasse wird im Bebauungsplan 910 entsprechend gesichert. Thyssengas GmbH / RWE Transportnetz Gas GmbH werden bei den weiteren Planungen beteiligt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Trasse wird im RFNP aufgrund der Maßstäblichkeit nicht dargestellt. In die Begründung der Änderung 01 BO wird ein entsprechender Hinweis auf die Leitung im Kapitel „Technische Infrastruktur“ aufgenommen. Das gleiche gilt für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter der Umweltprüfung.

dem wir den Verlauf der von uns verlegten und überwachten Gasfernleitung sowie den Geltungsbereich der Änderung dargestellt haben. Wir bitten Sie, bei der Änderung des Flächennutzungsplanes unsere Gasfernleitung zu berücksichtigen und die Leitungstrasse darzustellen. Des Weiteren überreichen wir Ihnen ein Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen.	**Der Anregung wird nicht gefolgt.**

Beteiligter:	Wehrbereichsverwaltung West	**Eingang:**	09.02.2011
ID-Nr.:	257	**Nummer der Anregung:**	35

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
Im Vorgriff auf ein späteres Bebauungsplanverfahren teile ich Ihnen folgendes mit: Es kann meinerseits nicht ausgeschlossen werden, dass Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, „untergeordnete Gebäudeteile“ oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen geplant und realisiert werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20m über Grund übersteigen. Sollte dieses der Fall sein, so bitte ich in jedem Einzelfall, eine erneute Abstimmung mit mir u.a. als militärische Luftfahrtbehörde durchzuführen. Auf die bestehende Erlasslage zu Beteiligungsverfahren für bauliche Anlagen über 20m über Grund weise ich hin.	Im gegebenen Fall erfolgt eine erneute Beteiligung in nachgelagerten Verfahren (insbes. Bebauungsplan, Baugenehmigungsverfahren). **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Synopse der Anregungen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine schriftlichen Stellungnahmen oder Stellungnahmen zur Niederschrift der Öffentlichkeit eingegangen.

Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

Änderungsverfahren 01 BO (Gartenmarkt Wattenscheider Hellweg) zum Regionalen Flächennutzungsplan

Synopse der Anregungen im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie der Beteiligung nach § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz und § 39 Landesplanungsgesetz sowie § 33 der Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes

April 2012

Beteiligter:	Bezirksregierung Arnsberg	**Eingang:**	23.03.2012
ID-Nr.:	11	**Nummer der Anregung:**	45

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
Zu *dem* Vorhaben hatte ich mit Schreiben vom 15.02.2011 ausführlich Stellung genommen. Die Reduzierung der im Vorentwurf des Änderungsverfahrens vorgesehenen Baufläche von 4,8 ha auf 2,7 ha wird begrüßt. Gegen die Erweiterung des Gartencenters um 1,2 ha bestehen keine Bedenken, wenn in dem qualifizierten Bebauungsplanverfahren Nr. 910 der Anteil an zentrenrelevanten Randsortimenten auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche beschränkt wird und nahversorgungsrelevante Sortimente mit Ausnahme eines Backshops grundsätzlich ausgeschlossen werden.	Im Rahmen des weiteren Verfahrens (erneute Öffentliche Auslegung) wird die Sonderbaufläche/ASB nochmals von 2,7 ha auf 2,0 ha reduziert und die Gesamtverkaufsfläche von derzeit 8.350 qm (rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 627) nicht erhöht. Im qualifizierten Bebauungsplan Nr. 910 ist vorgesehen, den Anteil an zentrenrelevanten Randsortimenten auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zu beschränken und nahversorgungsrelevante Sortimente mit Ausnahme eines Backshops grundsätzlich auszuschließen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter:	Deutscher Wetterdienst, Wetteramt Essen	**Eingang:**	16.02.2012
ID-Nr.:	42	**Nummer der Anregung:**	36

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
Die Belange der "Regionalen Messnetzgruppe Offenbach" werden nicht berührt. Von der "Messtechnik" TI22 werden hinsichtlich der Änderung des Regionalen FNP der Städteregion Ruhr keine Einwände erhoben. Es sind keine WEA (Windenergieanlagen) betroffen. Vom "Regionales Klimabüro Essen" wird wie folgt Stellung genommen: Aus Sicht des DWD sind die Auswirkungen der Maßnahmen (01 BO, 05 BO, 14 OB und 15 OB) auf das Klima detailliert zu untersuchen, um erhebliche Auswirkungen auf das Klima zu vermeiden und ggf. Maßnahmen zu erarbeiten, um erhebliche Auswirkungen auf das Klima zu vermeiden. Auch sind die Aspekte des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel nach BauGB zu berücksichtigen. Der Deutsche Wetterdienst erstellt entsprechende Klimagutachten.	Im Rahmen der RFNP-Änderungen werden die Planungen bezogen auf das Schutzgut Klima im Umweltbericht geprüft. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden beschrieben und bewertet. Die RFNP-Änderungen beinhalten noch keine konkreten Maßnahmen. Weitergehende Maßnahmen zur städtebaulichen Ausgestaltung sowie zur Energieeffizienz, zur Wärme- und Energieversorgung sowie zur Klimaanpassung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter:	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH – PT11	**Eingang:**	16.02.2011 06.02.2012
ID-Nr.:	47	**Nummer der Anregung:**	50 23

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
wir hatten ja bereits mit Zeichen „PTI11, PBL2, Thomas Schwaning“ vom 16.02.2011 Stellung zu der Gesamtmaßnahme genommen. Diese Stellungnahme für den Bereich: 01 BO Gartenmarkt Wattenscheider Hellweg gilt unsererseits unverändert weiter. *„Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungs-plan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.* *Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es aber immer notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden“.*	Die Telekom wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ebenfalls beteiligt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter:	Landesverband der Jüdischen Gemeinden von Nordrhein Westfalen	**Eingang:**	16.02.2012
ID-Nr.:	142	**Nummer der Anregung:**	02

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
soweit von Ihren Plänen kein jüdischer Friedhof betroffen ist, stimmen wir zu.	Nach Kenntnis der Planungsgemeinschaft ist durch die Planung kein jüdischer Friedhof betroffen. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter:	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Ruhr-Lippe	**Eingang:**	13.02.2012
ID-Nr.:	159	**Nummer der Anregung:**	29

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
Aus landwirtschaftlicher Sicht wird die Reduzierung der ursprünglich beabsichtigten Freirauminanspruchnahme begrüßt. Der Verbleib der eingesparten Flächen im Freiraum- und Agrarbereich kommt dem Erhalt der Kernzone der Landwirtschaft entgegen. Weitere Anregungen habe ich zu der nunmehr vorgelegten Änderung nicht mehr vorzutragen.	Im Rahmen des weiteren Verfahrens (erneute Öffentliche Auslegung) wird die Sonderbaufläche/ASB nochmals von 2,7 ha auf 2,0 ha reduziert. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter:	Amprion GmbH	**Eingang:**	27.01.2012
ID-Nr.:	200	**Nummer der Anregung:**	15

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
im Planbereich der o. a. Maßnahmen verlaufen keine Höchst-spannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diese Bereiche liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungs-leitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Weitere für Versorgungsleitungen zuständige Unternehmen wurden im Rahmen des RFNP-Änderungsverfahrens beteiligt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter:	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzwerke GmbH Bereich WSW-H-LH	**Eingang:**	23.01.2012
ID-Nr.:	201	**Nummer der Anregung:**	13

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
im Bereich des Änderungsbereiches 01 BO verlaufen keine 110-kV-RWE-Hochspannungsfreileitungen.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter:	Wehrbereichsverwaltung West IUW 4 – Az. 45-03-03	**Eingang:**	08.02.2012
ID-Nr.:	257	**Nummer der Anregung:**	26

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
unter Bezugnahme auf Ihr o. a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass - unter Berücksichtigung der von mir wahrzunehmenden Belange - meinerseits grundsätzlich keine Bedenken gegen die Realisierung der o. a. Planung bestehen. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 20 m nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.	Im gegebenen Fall erfolgt eine erneute Beteiligung in nachgelagerten Verfahren (insbes. Bebauungsplan, Baugenehmigungsverfahren). **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter:	Regionalverband Ruhr – Referat 11 – Landschaftsentwicklung und Umwelt	**Eingang:**	22.02.2012
ID-Nr.:	276	**Nummer der Anregung:**	44

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung:**
zu den vorliegenden Änderungsverfahren des Regionalen Flächennutzungsplanes hat der Regionalverband Ruhr sich bereits mehrfach, zuletzt mit Schreiben vom 04.05.2011 geäußert. Der Planbereich ist Teil der Verbandsgrünfläche Nr. 28 in der Stadt Bochum und erfasst den überörtlich bedeutsamen Freiraum des Regionalen Grünzuges C. Die Fläche liegt gemäß dem Freiraumkonzept Metropole Ruhr innerhalb des Regionalen Freiraumnetzes. Die Darstellungen im gültigen RFNP sind „.Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) überlagert mit der Funktion des Regionalen „Grünzuges“. Laut dem Ziel 18 (1) des RFNP sind die Regionalen Grünzüge als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiraumsystems zu sichern, zu erweitern und zu vernetzen. Deshalb sind Planungen und Maßnahmen,	Durch die RFNP-Änderung wird Freiraum 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 maßvolle Erweiterung der Verkaufsflächen sowie eine Neuordnung der Stellplätze langfristig und am Bedarf orientiert zu ertüchtigen (vgl. Kapitel 3.2). Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens, werden die mit den freiraumbezogenen Zielvorstellungen verbundenen ökologischen und sozialen großräumigen Funktionen nicht in Frage gestellt. Als Reaktion auf die zum Teil erheblichen Bedenken gegen die Inanspruchnahme von Freiraum sind im Rahmen parlamentarischer Beratungen die für die Entwicklung und Neuordnung des Gartencenters notwendigen Flächenerfordernisse nochmals erörtert worden.

die die Funktionen der Regionalen Grünzüge beeinträchtigen, nicht zulässig. Auch wenn die geplante Sonderbaufläche gegenüber der ursprünglichen Darstellung des Änderungsverfahrens um gut ein 1/3 zurückgenommen wurde, werden mit der vorgelegten Planung Freiraumfunktionen aufgegeben und der Regionale Grünzug stark eingeengt, um einen nicht integrierten Standort weiter zu verfestigen. Östlich der Sonderbaufläche reduziert sich der Regionale Grünzug auf eine Breite von nur 50 Meter. Es bestehen daher nach wie vor erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben an dieser Stelle.	Daraus resultiert eine nochmalige Reduzierung der Flächeninanspruchnahme von 2,7 ha auf 2,0 ha, was lediglich zu einer minimalen Erweiterung des bisherigen Bestandes führt. Darüber hinaus soll der Regionale Grünzug im Bereich östlich des Gartencenters weniger stark eingeengt werden als analog durch die Bebauung südlich des Wattenscheider Hellwegs und den Zeppelindamm. Dementsprechend wird zurzeit auf Grund geänderter Planungsinhalte die erneute Öffentliche Auslegung der RFNP-Änderung 01 BO - Gartenmarkt Wattenscheider Hellweg - vorbereitet. Die Sonderbaufläche/ASB wird von 2,7 auf 2,0 ha verringert, die zusätzliche Erschließung über die Berliner Straße entfällt und die Anzahl der Stellplätze bzw. die Parkplatzfläche wird bei gleichzeitiger Verbreiterung des Regionalen Grünzugs östlich der Sonderbaufläche von 50 m auf ca. 80 bis 100 m (gegenüber dem Planentwurf) reduziert. **Der Anregung wird gefolgt.**
Abschließend weise ich darauf hin, dass das Referat 11 –Landschaftsentwicklung und Umwelt- Stellungnahmen zu Bauleitplanverfahren der Städte und Gemeinden im Verbandsgebiet wie auch der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr federführend für den Regionalverband Ruhr mit Ausnahme des Referates 15 -Staatliche Regionalplanung- abgibt. Es handelt sich also nicht um Äußerungen des Referates 11, sondern solche des Regionalverbandes Ruhr.	Es ist darauf hinzuweisen, dass das gem. § 39 Abs. 3 Ziffer 1 LPlG herzustellende Benehmen mit der Staatlichen Regionalplanung hergestellt ist. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Synopse der Anregungen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind keine schriftliche/n Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

Änderungsverfahren 01 BO (Gartenmarkt Wattenscheider Hellweg) zum Regionalen Flächennutzungsplan

Synopse der Anregungen im Rahmen der

1 **Erneuten förmlichen Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch sowie der erneuten Beteiligung nach § 10 Abs. 1 Raumordnungsgesetz und §13 Abs. 3 und § 39 Landesplanungsgesetz sowie § 33 der Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes**

2 **Erörterung nach § 19 Abs. 3 Landesplanungsgesetz mit den öffentlichen Stellen bzw. Personen des Privatrechts nach § 4 Raumordnungsgesetz**

Dezember 2012

Beteiligter: Amprion GmbH	**Eingang:** 10.09.2012
ID-Nr.: 200	**Nummer der Anregung:** 16
Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag:**
mit Schreiben vom 19.01.2012 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) SauGB eine Stellungnahme zum o. g. Flächennutzungsplanänderungsverfahren abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für das erneute Beteiligungsverfahren weiterhin Ihre Gültigkeit. *Stellungnahme der Amprion GmbH 19.01.2012:*	Siehe nachfolgend.
Im Planbereich der o. a. Maßnahmen verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. *Planungen von Höchstspannungsleitungen für diese Bereiche liegen aus heutiger Sicht nicht vor.* *Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.* *Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.*	Weitere für Versorgungsleitungen zuständige Unternehmen wurden im Rahmen des RFNP-Änderungsverfahrens beteiligt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter: Bezirksregierung Arnsberg	**Eingang:** 01.10.2012
ID-Nr.: **11**	**Nummer der Anregung:** 41
Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag:**
zu dem o.g. Vorhaben wurde bereits im Vorfeld Stellung genommen. Die erneute Reduzierung der vorgesehenen Baufläche von zuletzt 2,7 ha auf 2,0 ha wird begrüßt. Gegen die Erweiterung des Gartencenters bestehen keine Bedenken, wenn, wie angekündigt, in dem qualifizierten Bebauungsplan Nr. 910 der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche beschränkt wird und nahversorgungsrelevante Sortimente mit Ausnahme eines Bachshops grundsätzlich ausgeschlossen werden.	Die Gesamtverkaufsfläche von derzeit 8.350 qm (rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 627) wird nicht erhöht. Im qualifizierten Bebauungsplan Nr. 910 ist vorgesehen, den Anteil an zentrenrelevanten Randsortimenten auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zu beschränken und nahversorgungsrelevante Sortimente mit Ausnahme eines Backshops grundsätzlich auszuschließen. **Der Anregung wird gefolgt.**

Darüber hinaus werden noch folgende Hinweise gegeben:	
1. Gem. Ziffer 3b der Anlage 1 zum BauGB hat der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt zu enthalten. Eigene Aussagen zum Monitoring fehlen, es wird lediglich auf den Umweltbericht zum RFNP verwiesen. Der Umweltbericht sollte entsprechend ergänzt werden.	Der Umweltbericht zu dem Verfahren 01 BO wird um Aussagen zum Monitoring aus dem Umweltbericht zum Gesamt-RFNP entsprechend redaktionell ergänzt (siehe Umweltbericht zu dem Verfahren 01 BO). Darüber hinaus wird auf das Monitoring zum Bebauungsplan Nr. 910 hingewiesen. **Dem Hinweis wird gefolgt.**
2. Gem. § 2 a BauGB sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen. Die Begründung geht auf Auswirkungen der Planung bzw. deren Verträglichkeit gegenüber zentralen Versorgungsbereichen nur oberflächlich ein. Auch wenn die vorhandene Verträglichkeitsanalyse an die verkleinerte Planung nicht angepasst wurde, sollten die wichtigsten Kernaussagen zur Verträglichkeit des Vorhabens in die Begründung übernommen werden.	Die max. Verkaufsfläche von 8.350 m² aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 627 - Staleicken - wird beibehalten, da eine Ausweitung der Verkaufsfläche kein Planungsziel mehr darstellt. Die Spezifizierung der Sortimentsverkaufsobergrenzen wurde auf Grundlage des Masterplans Einzelhandel in Bochum vorgenommen. So wurden die Sortimentskategorien an die aktuelle Kategorisierung angepasst. Es wurden Obergrenzen für einzelne Randsortimente (insgesamt max. 10 % der Gesamt-Verkaufsfläche) festgelegt um negative Auswirkungen auf die Bochumer Einzelhandelsstruktur zu unterbinden. Das regionale Konsensverfahren für die Änderung des Gartenmarktes ist im Rahmen des Verfahrens nicht erforderlich, da keine Ausweitung der Verkaufsfläche und der Randsortimente erfolgt. 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. Es erfolgt durch den Bebauungsplan keine Erweiterung der 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. Da das Vorhaben durch die Bestandsfestschreibung sowohl keine Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche hat als auch den Zielen des Masterplanes Einzelhandel der Stadt Bochum entspricht, kann auf gutachterliche Aussagen hinsichtlich der Verträglichkeit gegenüber zentralen Versorgungsbereichen verzichtet werden. **Dem Hinweis wird nicht gefolgt.**
Darüber hinaus sollten auch erste Aussagen zu der zu erwartenden Lärmproblematik in Bezug auf die benachbarte Wohnbebauung getroffen werden.	Die Begründung wird unter Punkt 5.2 „Lärm“ dem Hinweis entsprechend redaktionell ergänzt. **Dem Hinweis wird gefolgt.**
3. Ferner wurde mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 22.07.2011 auch im Bauplanungsrecht der gestiegenen Bedeutung des Klimaschutzes Ausdruck verliehen. 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. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Aussagen zum Klimaschutz fehlen.	Die Begründung wird unter Punkt 5.3 „Klimaschutz“ dem Hinweis entsprechend redaktionell ergänzt. **Dem Hinweis wird gefolgt.** **Der Meinungsausgleich wurde im schriftlichen Erörterungsverfahren erzielt.**

Beteiligter: Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	**Eingang:** 06.09.2012
ID-Nr.: 13	**Nummer der Anregung:** 12
Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag:**
zu den Modifizierungen im o.a. Änderungsverfahren bestehen keine Anregungen oder Bedenken. Die von hier aus mitgeteilten Hinweise zu den bergbaulichen Verhältnissen sind berücksichtigt.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter: LANUV NRW	**Eingang:** 01.10.2012
ID-Nr.: 123	**Nummer der Anregung:** 44
Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag:**
Mit Schreiben vom 17.8.2012 baten sie das LANUV, im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens zu dem obigen Änderungsverfahren zum Regionalen Flächennutzungsplan, um Stellungnahme. Wir verweisen auf unser Schreiben vom 22.2.2012. Zwischenzeitlich haben sich aus Sicht des LANUV keine neuen Aspekte hinsichtlich des geplanten Änderungsverfahrens ergeben. Aussagen und Vorgaben für Folgeplanungen hinsichtlich notwendiger artenschutzrechtlicher Prüfungen bei Hinweisen oder der Vermutung des Vorkommens planungsrelevanter Arten im Vorhabensbereich oder im unmittelbaren Umfeld bleiben hiervon unberührt.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter: Landesbüro der Naturschutzverbände NRW	**Eingang:** 28.09.2012
ID-Nr.: 136	**Nummer der Anregung:** 36
Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag:**
grundsätzlich begrüßen wir die Reduzierung der Sonderbaufläche und die Ergänzung der Darstellung „Grünfläche/Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ als Verbindungselement innerhalb des Regionalen Grünzugs. Dennoch möchten wir auf die schon in den vorangegangenen Stellungnahmen des Landesbüros vom 21.02.2011 und 15.06.2011 dargelegten folgenden Anregungen verweisen, die noch im Änderungsverfahren berücksichtigt werden sollten:	Als Reaktion auf die zum Teil erheblichen Bedenken gegen die Inanspruchnahme von Freiraum sind im Rahmen parlamentarischer Beratungen die für die Entwicklung und Neuordnung des Gartencenters notwendigen Flächenerfordernisse nochmals erörtert worden. Daraus resultierte eine nochmalige Reduzierung der Flächeninanspruchnahme von 2,7 ha auf 2,0 ha, was lediglich zu einer minimalen Erweiterung des bisherigen Bestandes führt.

	Die max. Verkaufsfläche von 8.350 m² aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 627 - Staleicken - wird bebehalten, da eine Ausweitung der Verkaufsfläche kein Planungsziel mehr darstellt. Für einen großen Teil der Flächen im Plangebiet besteht durch den Bebauungsplan Nr. 627 (1,6 ha) bereits Baurecht. Gegenüber dem bestehenden Baurecht und der aus Luftbildern ermittelten versiegelten Realnutzung von ca. 1,7 ha ergibt sich eine Inanspruchnahme von ca. 3.000 m² Freiraum als begrünte Parkplatzanlage. In dieser Größenordnung wurde bereits zu Spitzenverkaufszeiten zwischen Gartencenter und Berliner Straße eine Wiesenfläche als Parkraum in Anspruch genommen.
• Durch eine Ausweisung weiterer Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung im Bereich des Grünzugs sollte eine geeignete Kompensation vorgenommen werden. Eine alleinige Aufwertung des Grünzugs halten wir für unzureichend. • Die erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die klimatischen Funktionen sind noch ausreichend zu kompensieren. • Zudem ist darauf zu verweisen, dass ein Nachweis der Funktionsfähigkeit des verbleibenden Korridors als Verbindungskorridor noch nicht erbracht ist. Auf Grund der auch bei reduzierter Größe des Vorhabens verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf den Regionalen Grünzug und der BSLE-Fläche, der erheblichen Auswirkungen auf den Biotopverbund sowie der erheblichen klimatischen Auswirkungen ist das geplante Vorhaben auch weiterhin abzulehnen.	Zur Verbesserung des Landschaftsbildes und als Kompensation der der freien Landschaft entzogenen Flächen hat bei Bebauung auf Grundlage des Landschaftspflegerischen Begleitplans in den festgesetzten Flächen eine entsprechend intensive Eingrünung der Gebäude bzw. Stellplatzanlage zu erfolgen, aus Gründen des Naturschutzes mit heimischen Gehölzen. Wechselnde Pflanzenhöhen und die Ausbildung von Säumen sorgen für einen fließenden Übergang, ebenso die Wiederholung der Pflanzstrukturen in die landwirtschaftlichen geprägten Flächen hinein. Grundlage für die Anpflanzung und Gestaltung ist der Landschaftspflegerische Begleitplan des Büros Neitzel von März/Juni 2012. Die Betrachtungen des vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplanes haben gezeigt, dass die betroffenen Strukturen und Biotope zu einem großen Teil praktisch vollständig am Vorhabengrundstück wieder herstellbar sind. Die außerhalb der Baubereiche befindlichen Gehölze sollen zum Erhalt festgeschrieben werden; auf ihren Schutz ist besonders während der Durchführung von Baumaßnahmen besonders zu achten. Die als Minderungsmaßnahmen vorgeschlagenen Festsetzungen von Gehölzpflanzungen und Anlagen von Krautsäumen dienen dem Ersatz entfallender Biotope und der Einbindung des Baugebietes in die Landschaft. Eine Bewertung von Bestand und Planung nach dem Verfahren ‚Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW’

	im Landschaftspflegerischen Begleitplan ergab auch rechnerisch, dass die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auf dem Grundstück ausreichen, um die zu erwartenden Eingriffe durch die Baumaßnahme innerhalb des Plangebietes zu kompensieren. Die festzusetzenden Minderungsmaßnahmen wurden so bemessen, dass ein deutlicher Wertpunkteüberschuss aus den vorgesehenen Maßnahmen resultiert und dadurch deutlich wird, dass mit Hilfe einer entsprechenden Grundstücksgestaltung durchaus eine Ausgewogenheit zwischen entfallenden und neu geschaffenen Lebensräumen zu erzielen ist. 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 vorgesehen ist und sich der neue Baukörper weitgehend in den Grenzen des alten bewegt.
Der Aussage des Umweltberichtes, dass hinsichtlich planungsrelevanter Arten voraussichtlich keine Auswirkungen bestehen kann ohne die Durchführung detaillierter Untersuchungen nicht gefolgt werden. Insbesondere ist zu erwarten, dass Fledermausarten diesen Teil des Grünzugs als Verbindungskorridor zwischen den Gehölz- und Gebäude-beständen von Sevinghausen und den Gehölzbeständen am Stalleickenweg nutzen. Auf Grund der erheblichen Umweltauswirkungen, die auch durch die Aussagen des Umweltberichtes zum Ausdruck gebracht werden, ist das geplante Vorhaben abzulehnen.	Im Rahmen der Erstellung dieses landschaftspflegerischen Fachbeitrags wurde weiterhin eine artenschutzrechtliche Vorprüfung, jedoch keine faunistische Bestandsaufnahme vorgenommen, da nach Durchführung der Vorprüfung nicht zu erwarten ist, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG (Schutz besonders geschützter Tiere und Pflanzenarten) erfüllt werden könnten. Die Auswirkung der Planung auf mögliche Lebensräume planungsrelevanter Tierarten wurde als geringfügig eingestuft, Individuen besonders geschützter Arten wurden nicht angetroffen und waren auch fachkundigen Anwohnern und Naturschutzorganisationen nicht bekannt. Da sich unter den kartierten Biotopen keine Sonderlebensräume befinden, ist eher mit der Verdrängung von Individuen in benachbarte Lebensräume als mit einer direkten Schädigung von Populationen zu rechnen.

	Gleichartige Biotope finden sich in hinreichender Menge und Ausprägung in der unmittelbaren Umgebung, werden durch die Planung nicht berührt oder sind im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen mit schneller Funktionserfüllung wiederherzustellen. Der Nachweis, dass Fledermausarten den östlichen Teil des Regionalen Grünzuges C als Verbindungskorridor nutzen, ist nicht erbracht. In diesem Zusammenhang wird auf die vorhandene Bebauung südlich des Plangebietes hingewiesen. Im Plangebiet selbst bleibt im Wesentlichen der Baukörper des Gartencenters erhalten, ergänzt durch einen daran angelehnten Parkplatz. Der relativ geringfügigen Entwicklung und Neuordnung des Gartencenters wird Vorrang eingeräumt. **Den Anregungen wird zum Teil gefolgt.** **Im schriftlichen Erörterungsverfahren wurde <u>kein</u> Meinungs-ausgleich erzielt.**

Beteiligter:	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe	**Eingang:**	26.09.2012
ID-Nr.:	153	**Nummer der Anregung:**	31
Anregung:		**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag:**	
Wir verweisen auf den von Ihnen genannten Punkt 5.5 "Bodendenkmal-pflege". Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.		**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**	

Beteiligter:	PLEdoc GmbH, Essen	**Eingang:**	04.09.2012
ID-Nr.:	181	**Nummer der Anregung:**	08
Anregung:		**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag:**	
im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den raumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichts-plan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichts-plan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Voll-ständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten um-		Der Übersichtsplan wurde auf Vollständig- und Richtigkeit geprüft. Sonstige Netzbetreiber wurden im Rahmen des RFNP-Änderungsverfahren beteiligt. **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**	

gehend mit uns Kontakt auf. Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungs-einrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber. - Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH) - E.ON Ruhrgas AG, Essen - Ferngas Nordbayem GmbH (FGN), NOmberg - GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasver-sorgungsuntemehmen mbH & Co. KG, Straelen - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG). Haan - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP). Essen Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesell-schaften oder Regionalcentem gesondert einzuholen. Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen Überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung. Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Übersichlsplan erstellt. Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.	

Beteiligter:	Regionalverband Ruhr – Referat 11 – Landschaftsentwicklung und Umwelt	**Eingang:**	01.10.2012
ID-Nr.:	276	**Nummer der Anregung:**	42

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag:**
zu dem vorliegenden Änderungsverfahren des Regionalen Flächennutzungsplanes hat der Regionalverband Ruhr sich bereits mehrfach, zuletzt mit Schreiben vom 15.02.2012 geäußert. Aus Sicht der vom Regionalverband Ruhr gemäß § 4 (1) Nr. 3 RVRG zu vertretenden überörtlichen Freiraumbelange nehme ich zu dem vorliegenden Änderungsentwurf 01 BO Gartenmarkt Wattenscheider Hellweg wie folgt Stellung: Der Planbereich ist Teil der Verbandsgrünfläche Nr. 28 in der Stadt Bochum und erfasst den überörtlich bedeutsamen Freiraum des Regionalen Grünzuges C. Die Fläche liegt gemäß dem Freiraumkonzept Metropole Ruhr innerhalb des Regionalen Freiraumnetzes. Die Darstellungen im gültigen RFNP sind "Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) überlagert mit der Funktion des Regionalen Grünzuges". Laut dem Ziel 18 (1) des RFNP sind die Regionalen Grünzüge als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiraumsystems zu sichern, zu erweitern und zu vernetzen. Deshalb sind Planungen und Maßnahmen, die die Funktionen der Regionalen Grünzüge beeinträchtigen, nicht zulässig. Auch wenn die geplante Sonderbaufläche gegenüber der vorherigen Darstellung des Änderungsverfahrens nochmals zurückgenommen wurde, ändert es nichts daran, dass mit der vorgelegten Planung Freiraumfunktionen aufgegeben werden und der Regionale Grünzug stark eingeengt wird, um einen nicht integrierten Standort weiter zu verfestigen. Östlich der Sonderbaufläche reduziert sich der Regionale Grünzug damit auf eine Breite von nur 80 - 100 Meter. Es bestehen daher nach wie vor erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben an dieser Stelle.	Als Reaktion auf die zum Teil erheblichen Bedenken gegen die Inanspruchnahme von Freiraum sind im Rahmen parlamentarischer Beratungen die für die Entwicklung und Neuordnung des Gartencenters notwendigen Flächenerfordernisse nochmals erörtert worden. Daraus resultierte eine nochmalige Reduzierung der Flächeninanspruchnahme von 2,7 ha auf 2,0 ha, was lediglich zu einer minimalen Erweiterung des bisherigen Bestandes führt. Die Gesamtverkaufsfläche von derzeit 8.350 qm (rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 627) wird nicht erhöht. Für einen großen Teil der Flächen im Plangebiet besteht durch den Bebauungsplan Nr. 627 (1,6 ha) bereits Baurecht. Gegenüber dem bestehenden Baurecht und der

	aus Luftbildern ermittelten versiegelten Realnutzung von ca. 1,7 ha ergibt sich eine Inanspruchnahme von ca. 3.000 m² Freiraum als begrünter Parkplatzanlage. In dieser Größenordnung wurde bereits zu Spitzenverkaufszeiten zwischen Gartencenter und Berliner Straße eine Wiesenfläche als Parkraum in Anspruch genommen. Darüber hinaus soll der Regionale Grünzug im Bereich östlich des Gartencenters weniger stark eingeengt werden als analog durch die vorhandene Bebauung südlich des Wattenscheider Hellwegs. Die Sonderbaufläche/ASB wurde von 2,7 auf 2,0 ha verringert, die zusätzliche Erschließung über die Berliner Straße entfällt und die Anzahl der Stellplätze bzw. die Parkplatzfläche wurde bei gleichzeitiger Verbreiterung des Regionalen Grünzugs östlich der Sonderbaufläche von 50 m auf ca. 80 bis 100 m (gegenüber dem Planentwurf) reduziert. Der relativ geringfügigen Entwicklung und Neuordnung des Gartencenters wird Vorrang eingeräumt. **Der Anregung wird zum Teil gefolgt.** **Der Meinungsausgleich wurde im schriftlichen Erörterungs-verfahren erzielt.**

Beteiligter: Regionalverband Ruhr, Referat 15	**Eingang:** 27.09.2012
ID-Nr.:	**Nummer der Anregung:** 32
Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag:**
mit Schreiben vom 17.08.2012 haben Sie uns erneut zu dem Änderungsverfahren 01 BO Gartenmarkt Wattenscheider Hellweg des Regionalen Flächennutzungsplans der Planungsgemeinschaft Städte-region Ruhr beteiligt. Als Ergebnis der durchgeführten förmlichen Beteiligung wurde in den nun vorliegenden Planunterlagen die Freirauminanspruchnahme deutlich reduziert und nahezu auf den vorhandenen Bestand begrenzt. Die zulässige Verkaufsflächenobergrenze soll ebenfalls den derzeitigen	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Bestand festschreiben. Der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente liegt bei unter 10% der Gesamtverkaufsfläche. Diese deutliche Reduzierung der Erweiterungsfläche findet unsere ausdrückliche Zustimmung. Die Planung entspricht in dieser Form auch den in Aufstellung befindlichen Zielen des Landesentwicklungsplans NRW, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel. Aus raumordnerischer Sicht bestehen daher keine weiteren Anregungen oder Hinweise.	

Beteiligter:	RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.	**Eingang:**	31.08.2012
ID-Nr.:	191	**Nummer der Anregung:**	05

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag:**
Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen. Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter:	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH	**Eingang:**	07.09.2012
ID-Nr.:	201	**Nummer der Anregung:**	13

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag:**
im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-RWE-Hochspannungsleitungen. Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Hinsichtlich weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen im Rahmen des Verfahrens beteiligt. **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Beteiligter:	ThyssenKrupp Real Estate	**Eingang:**	28.09.2012
ID-Nr.:	241	**Nummer der Anregung:**	40

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag:**
wir bestätigen den Eingang Ihrer o.g. Anfrage. Im Auftrag der Bergwerkseigentümerin teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen die Aufstellung des Regionalen Flachennutzungsplanes vorgebracht werden. Wir bitten, nachstehenden Hinweis mit aufzunehmen: „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." Die uns zugestellten Unterlagen haben wir zu unseren Akten genommen. Die Bergbehörde hat eine Kopie unserer Stellungnahme erhalten.	Die Begründung wird unter Punkt 5.5 „Bergbau“ dem Hinweis entsprechend redaktionell ergänzt. **Dem Hinweis wird gefolgt.**

Beteiligter:	Wehrbereichsverwaltung West	**Eingang:**	10.09.2012
ID-Nr.:	257	**Nummer der Anregung:**	17

Anregung:	**Stellungnahme / Umgang mit der Anregung / Ausgleichsvorschlag:**
mit Ihrem Schreiben vom 17.08.2012 benachrichtigen Sie mich über die öffentliche Auslegung der o.a. Planung. Zu der Planung habe ich bereits am 06.02.2012 Stellung genommen. Ich habe die nunmehr zugeleiteten Unterlagen mit den Unterlagen, die im Vorfeld Gegenstand der Prüfung und meiner Stellungnahme waren, - soweit mir möglich - verglichen. Änderungen sind mir nicht aufgefallen. Meine Stellungnahme vom 06.02.2012 in dieser Angelegenheit gilt daher vollinhaltlich weiter. Sollten - entgegen meiner Einschätzung - dennoch zwischen den beiden Abstimmungsverfahren Änderungen hinsichtlich der Bauhöhen über Grund, der räumlichen Ausdehnung der überplanten Fläche oder der grundsätzlichen Zweckbestimmung einge-	Im gegebenen Fall erfolgt eine erneute Beteiligung in nachgelagerten Verfahren (insbes. Bebauungsplan, Baugenehmigungsverfahren).

treten sein, so bitte ich mir diese mitzuteilen. Für diesen Fall bitte ich dieses Schreiben als Zwischennachricht zu werten.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Synopse der Anregungen im Rahmen der erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der erneuten förmlichen Beteiligung sind keine schriftliche/n Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.