

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2023-01	Termin 19.12.2016	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
13.12.2016	Planungsausschuss		V		
19.12.2016	Rat der Stadt		B		

Beratungsgegenstand

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

Einleitungs- und Erarbeitungsbeschluss für verschiedene Änderungsverfahren in Bochum (03 BO und 25 BO) und Essen (26 E)

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt gemäß § 19 Abs. 1 in Verbindung mit § 39 Landesplanungsgesetz und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Erarbeitung der folgenden Änderungen zum Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) und die Einleitung der entsprechen

den Planverfahren:

- 03 BO - Berliner Straße/Ottostraße
- 25 BO - Quartier Feldmark
- 26 E - Gewerbegebiet Heißener Straße

Stellv. Bereichsleiterin Bereich 5-1	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtent- wicklung, -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Baudek Datum 25.10.2016	Lauxen Datum 26.10.2016	Datum	Schranz Datum 31.10.2016
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2023-01	Termin 19.12.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [X]

ja ☐ []

b) Sonstige ☐ Keine

Begründung

Der Regionale Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 03.05.2010 wirksam geworden. Der Plan nimmt gleichzeitig die Funktion eines Regionalplans und eines gemeinsamen Flächennutzungsplans wahr.

Das Rechtsinstrument des Regionalen Flächennutzungsplans ist in der Neufassung des Landesplanungsgesetzes (LPIG) vom 16.03.2010 zwar entfallen, für den RFNP der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr wurde mit § 39 LPIG aber eine Überleitungsvorschrift geschaffen, die das Fortgelten des Planes sichert und die Planungsgemeinschaft auch zu seiner Änderung ermächtigt. Um Widersprüche zwischen dem RFNP und dem durch den Regionalverband Ruhr (RVR) aufzustellenden einheitlichen Regionalplan Ruhr zu vermeiden, erfordern RFNP-Änderungen hinsichtlich der regionalplanerischen Inhalte eine Benehmensherstellung, ab dem Erarbeitungsbeschluss des Regionalplan Ruhr eine Einvernehmensherstellung mit dem RVR. Diese Benehmensherstellung mit dem RVR wird im Rahmen der üblichen Behördenbeteiligung in das Planverfahren integriert.

Wenn der RVR das Aufstellungsverfahren für den einheitlichen Regionalplan Ruhr abgeschlossen hat, endet gemäß § 39 Abs. 4 Landesplanungsgesetz die Kompetenz der Planungsgemeinschaft zur Änderung des RFNP. Die bauleitplanerischen Inhalte gelten als kommunale Flächennutzungspläne oder – bei entsprechenden Beschlüssen der Räte – als gemeinsamer Flächennutzungsplan im Sinne von § 204 Baugesetzbuch fort. Diese Beschlüsse wurden im Juni/Juli 2013 in allen RFNP-Städten gefasst.

Von insgesamt 22 eingeleiteten Änderungsverfahren zum RFNP sind bislang 15 Änderungen wirksam geworden. Die mit dieser Vorlage angesprochenen Änderungsverfahren betreffen zwei Bereiche in Bochum und einen Bereich in Essen.

03 BO - Berliner Straße/Ottostraße

Anlass und Erfordernis für das RFNP-Änderungsverfahren 03 BO mit seinen drei Teilbereichen ist die Umsetzung der Zielsetzungen des überarbeiteten und 2013 beschlossenen Masterplan Einzelhandel Bochum.

Teil I: Verlagerung und Erweiterung des Baumarktes (Fa. Bauhaus) vom Standort am Bahnhof Wattenscheid zur Berliner Straße (Aquella-Gelände).

Teil II: Umstellung des vorhandenen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ auf „Großflächiger Einzelhandel nicht zentrenrelevant“ zwischen A 40 und Bahntrasse.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2023-01	Termin 19.12.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Teil III: Mittelfristig perspektivische Umnutzung von Teilbereichen der Gewerbegebiete Wattenscheid West und Fröhliche Morgensonne von Einzelhandel in Gewerbe.

Die zusammen ca. 22,7 ha umfassenden drei Teilflächen des Änderungsbereiches liegen im Stadtbezirk Bochum-Wattenscheid im Bereich der Berliner Straße, A 40 und Bahnstrecke Essen Hbf – Bochum Hbf. Die Teilflächen I und III sind Bestandteile größerer Gewerbeareale. Teilfläche II ist durch eine Gemengelage (Einzelhandel, Gewerbe, Wohnen) gekennzeichnet.

Der Änderungsbereich wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan auf Regionalplanebene als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) für zweckgebundene Nutzungen, ASB und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) festgelegt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans stellt der RFNP den Planbereich als Sonderbauflächen – SO Großflächiger Einzelhandel – und Gewerbliche Baufläche dar. Die Darstellungen / Festlegungen sollen in „Wohnbaufläche / ASB, Sonderbauflächen – SO Großflächiger Einzelhandel, Bau- und Gartenmarkt und Großflächiger Einzelhandel nicht zentrenrelevant / ASB, ASB für zweckgebundene Nutzungen und GIB“ geändert werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgesehenen Darstellungen / Festlegungen in diesem Bereich, sollen parallel zur Änderung des RFNP zwei Bebauungspläne (Nrn. 917 und 888) aufgestellt werden.

25 BO - Quartier Feldmark

Anlass und Erfordernis der Änderung 25 BO ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maß- und qualitätsvolle Wohnbauentwicklung für ein nicht aus dem RFNP entwickeltes Teilgebiet des Rahmenplanes „Ostpark – Neues Wohnen“.

Der ca. 3,6 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk Bochum-Mitte südlich des Bochumer Hauptfriedhofes und westlich des Sheffield-Rings. Das Freiraumareal, vormals als Stadtgärtnerei genutzt, besteht aus einer z. T. versiegelten Brachfläche.

Der Änderungsbereich wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan auf Regionalplanebene als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ festgelegt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans stellt der RFNP den Planbereich als „Grünfläche“ dar. Die Darstellung/Festlegung soll in „Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich“ geändert werden.

Planungsrechtlich ist der Änderungsbereich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Wohnbauentwicklung in diesem Bereich, sollen parallel zur Änderung des RFNP zwei Bebauungspläne (Nrn. 932 und 900) aufgestellt werden.

26 E - Gewerbegebiet Heißener Straße

Anlass und Erfordernis der Änderung 26 E ist es, dem Mangel an Gewerbeflächen auf Essener Stadtgebiet entgegenzuwirken und den Änderungsbereich für eine gewerbliche Nutzung planungsrechtlich zu sichern.

Der ca. 4,1 ha große Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk Essen-Borbeck, Stadtteil Schönebeck, direkt angrenzend an das Stadtgebiet Mülheim an der Ruhr. Es handelt es sich um eine Fläche, die bis in die jüngste Vergangenheit durch das Vorhandensein bauordnungsrechtlich weitgehend ungenehmigter Anlagen für unterschiedliche Nutzungen wie Hundeauffangstation, Hundetagesstätte und Schrotthandel gekennzeichnet war.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2023-01	Termin 19.12.2016	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Der regionalplanerische Teil des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) legt den Änderungsbereich als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ sowie „Regionale Grünzüge“ fest. Auf Ebene des Flächennutzungsplans stellt der RFNP den Bereich als Grünflächen dar. Die Darstellung soll entsprechend dem neuen Planungsziel in „Gewerbliche Bauflächen / Allgemeine Siedlungsbereiche“ geändert werden.

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Gewerbeentwicklung in diesem Bereich, soll parallel zur Änderung des RFNP ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Anlass, Erfordernis und Gegenstand der Änderungen sind den Änderungsplänen und den Begründungsvorentwürfen (siehe Anlagen) zu entnehmen.

Das sogenannte Scoping (gemäß § 12 Abs. 4 Landesplanungsgesetz NRW in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Raumordnungsgesetz sowie § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch), in dem mit den einschlägigen öffentlichen Stellen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gegenstand und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt werden, soll für die Verfahren im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung im 1. Quartal 2017 erfolgen. Die Umweltberichte zu den Änderungen werden auf Basis der Ergebnisse des Scoping erarbeitet.

Der Überarbeitung der Planungen auf Basis der Beteiligungsergebnisse folgt dann der Auslegungsbeschluss.

Dem Auslegungsbeschluss folgen die förmliche Bürger- und Behördenbeteiligung auf die Dauer von einem Monat und ggf. die landesplanungsrechtlich erforderliche Erörterung der Anregungen mit den Behörden. Der abschließende Planbeschluss (Aufstellungsbeschluss) für die Änderungsverfahren wird für Anfang 2018 angestrebt. Die Änderungen zum RFNP bedürfen der Genehmigung durch die Landesplanungsbehörde.

Anlagen

Anlage 1 – Änderungspläne zu den Änderungsverfahren

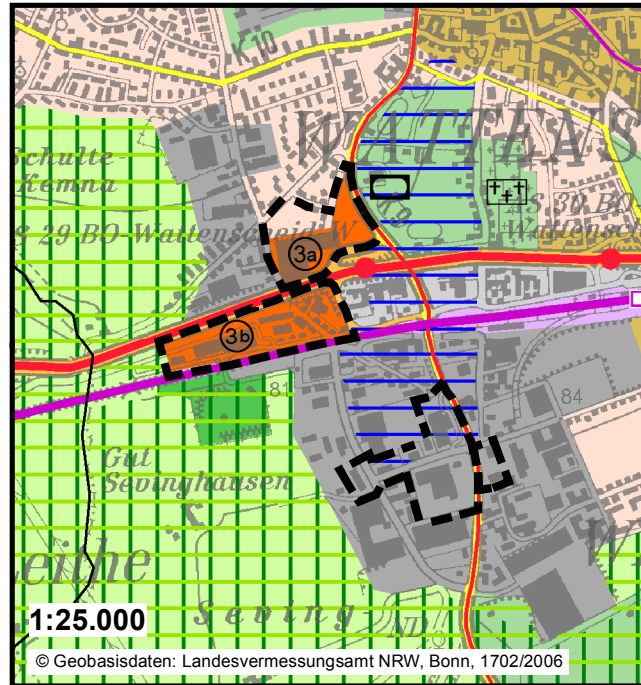
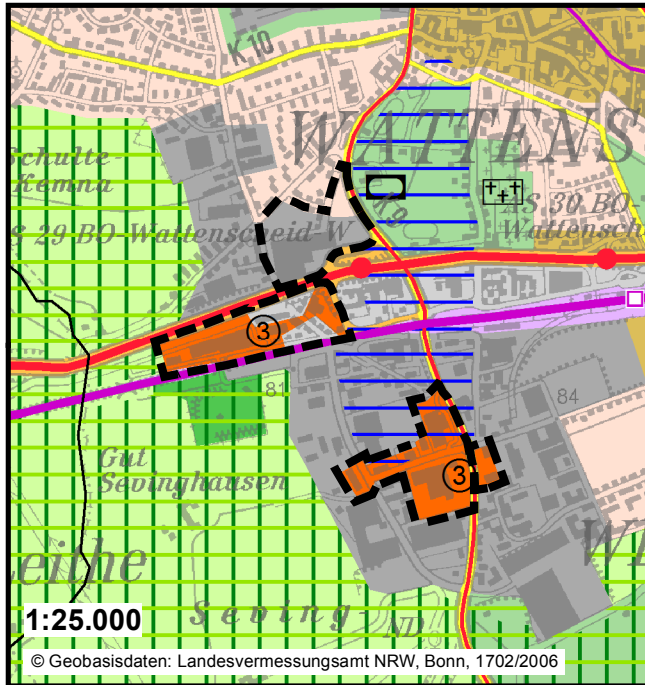
Anlage 2 – Begründungsvorentwürfe zu den Änderungsverfahren

Die Anlage 2 - Begründungsvorentwürfe zu den Änderungsverfahren wird aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in Papierform beigelegt. Sie liegt aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Außerdem kann sie vorab in ALLRIS heruntergeladen werden.

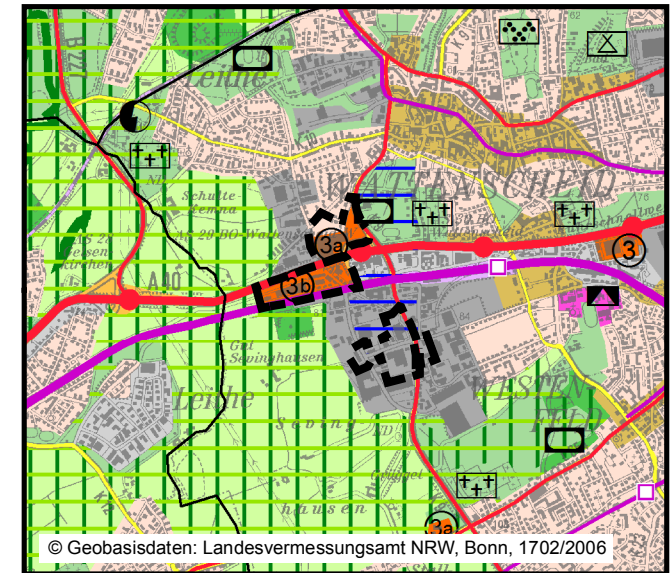
Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

Nr. 03 BO (Berliner Straße / Ottostraße)



Originaldarstellung
in 1: 50.000



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

Wohnbauflächen

Sonderbauflächen

③ Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel

Gewerbliche Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen

Grundwasser- und Gewässerschutz (Zone I - IIIA)

Geltungsbereich

gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

ASB für zweckgebundene Nutzungen

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)

Grundwasser- und Gewässerschutz (Zone I - IIIA)

Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

Wohnbauflächen

Sonderbauflächen

③a Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel - Bau-/Gartenmarkt

③b Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel - nicht zentrenrelevant

Gewerbliche Bauflächen

Geltungsbereich

gemäß Anlage zu § 3 Abs.1 der Planverordnung

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

ASB für zweckgebundene Nutzungen

Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)

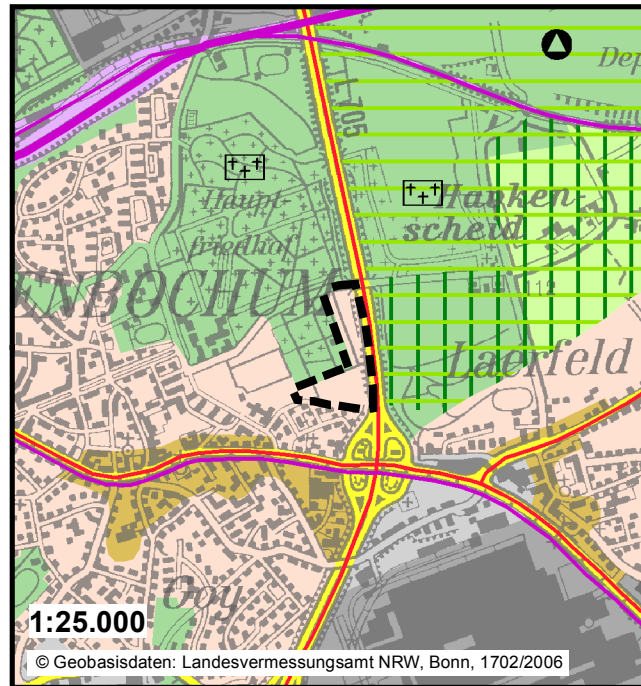
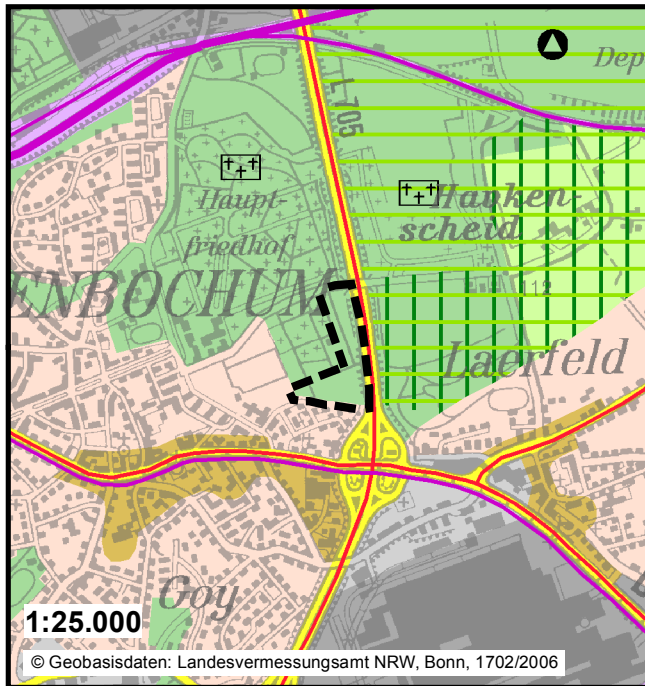
Grundwasser- und Gewässerschutz (Zone I - IIIA)

Stand: Juli 2016 (Vorentwurf)

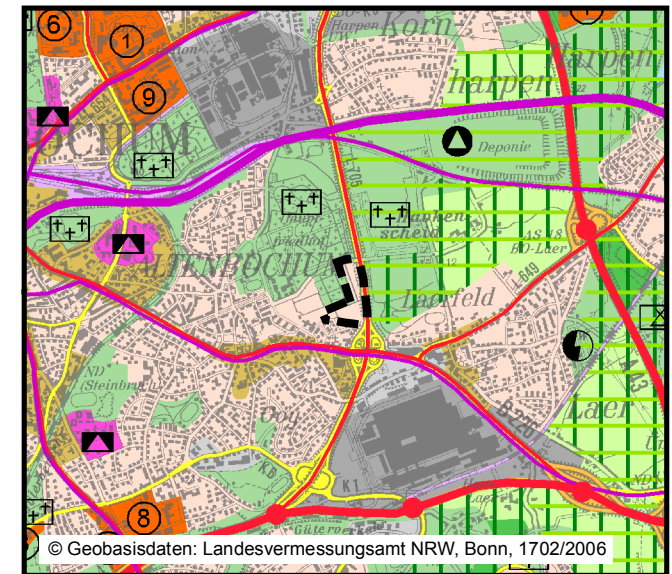
Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr

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

Nr. 25 BO (Quartier Feldmark)



Originaldarstellung
in 1: 50.000



Plankarte Alt:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

Grünflächen

Friedhof

gemäß Anlage zu § 3 Abs. 1 der Planverordnung

Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche

Plankarte Neu:

gemäß § 5 Abs.2 BauGB

Wohnbauflächen

gemäß Anlage zu § 3 Abs.1 der Planverordnung

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)



Stand: Juni 2016 (Vorentwurf)

RFNP-Änderung 03 BO – Berliner Str. / Ottostr. – (Vorentwurf)

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	4
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 und Änderung der textlichen Festlegung (Ziele oder Grundsätze der Raumordnung)	9
3.4	Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und den regionalplanerischen Teil des RFNP	9
3.5	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	9
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	9
4.1	Immissionen	10
5	Sonstige Belange	10
5.1	Bodendenkmalpflege	10
5.2	Verkehr	10
5.3	Bergbau	10
5.4	Altlastenverdachtsflächen	10
5.5	Verbandsgrünflächen des RVR	11
6	Verfahrensablauf	11
6.1	Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte	11
6.2	Benehmen/Einvernehmen des RVR	11
6.3	Umgang mit den Stellungnahmen	11
6.4	Weiteres Verfahren	11
7	Flächenbilanz / Monitoring	12

Stand: Juli 2016

Teil B: Umweltbericht

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Das Änderungsverfahren 03 BO – Berliner Straße – war bereits 2010 eingeleitet worden. Bestandteile dieses Verfahrens waren zusammenhängende Sonderbauflächen – Sondergebiete, Großflächiger Einzelhandel – / Allgemeine Siedlungsbereiche für zweckgebundene Nutzungen in den Gewerbegebieten Wattenscheid West und Fröhliche Morgensonne im Westen Bochums im Stadtbezirk Bochum-Wattenscheid. Intention dieses Änderungsverfahrens war, den Sonderstandort an dieser Stelle in Anlehnung an die Zielsetzungen des damals in Überarbeitung befindlichen Masterplans Einzelhandel aufzugeben, um die Flächen wieder für andere gewerbliche Nutzungen zugänglich zu machen.

Nach dem Beschluss des Masterplans Einzelhandel durch den Rat der Stadt Bochum im Jahr 2013 zeichnen sich weitere Anpassungserfordernisse des Regionalen Flächennutzungsplans über den o. g. Änderungsbereich hinaus ab. Darüber hinaus wurden Absichten der Fa. Bauhaus publik, den derzeitigen Baumarktstandort an der Fritz-Reuter-Straße (Bahnhof Wattenscheid) auf das Aquella-Gelände an der Berliner Straße zu verlagern.

An dem neuen Standort wird eine Verkaufsfläche von maximal 16.710 qm angestrebt. Die zentrenrelevanten Kernsortimente werden entsprechend der landes- und regionalplanerischen Vorgaben weniger als 10 % betragen. Vorgesehen ist ein Anteil von 799 qm. Die Feinsteuerung wird im Bebauungsplan erfolgen.

Die Verkaufsfläche am alten Standort beträgt 6.370 qm. Im Gegenzug zu der Neuerrichtung des Bau- und Gartenmarktes soll der alte Standort aufgegeben werden.

Konkretisierungen dieser Planungsabsichten und die Erweiterungen des Änderungsbereiches aufgrund von Anpassungserfordernissen des RFNP an die aktuellen Zielsetzungen des Masterplans Einzelhandel bedingen den grundsätzlichen Neubeginn des Verfahrens mit der Bezeichnung 03 BO – Berliner Straße / Ottostraße –.

Dieses neue Änderungsverfahren gliedert sich in folgende drei Teilbereiche auf:

Teil I: Erweiterter Bereich des ehemaligen Aquella-Geländes westlich der Berliner Straße, nördlich der A 40.

Zielsetzung: Nutzung dieses Areals für die Standortverlagerung und Neukonzeptionierung des Baumarktes „Bauhaus“.

Darstellungsänderung: Von Gewerbliche Bauflächen / Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) in Sonderbauflächen, 3a Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel – Bau-/Gartenmarkt

Teil II: Bereich zwischen A 40 und Ottostraße westlich der A 40-Abfahrt (Am Brunnenhof).

Zielsetzung: Umstellung des vorhandenen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ auf „Großflächiger Einzelhandel nicht zentrenrelevant“.

Darstellungsänderung: Von Sonderbauflächen, 3 Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel und Gewerbliche Bauflächen / Allgemeine Siedlungsbereiche in Sonderbauflächen, 3b Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel – nicht zentrenrelevant.

Teil III: Teilbereiche der Gewerbegebiete Wattenscheid West und Fröhliche Morgensonne im Kreuzungsbereich Berliner Straße / Wilhelm-Leithe-Weg / Friedrich-Lueg-Straße

Zielsetzung: Mittelfristig perspektivische Umnutzung von Einzelhandel in Gewerbe.

Darstellungsänderung: Von Sonderbauflächen, 3 Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel in Gewerbliche Bauflächen / Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB).

Für die Änderungen der Nutzungsdarstellungen / Festlegungen im RFNP ist ein Änderungsverfahren erforderlich.

Der Handlungsbedarf für dieses RFNP-Änderungsverfahren mit seinen drei Teilbereichen ist unmittelbar aus den Zielsetzungen des überarbeiteten und 2013 beschlossenen Masterplans Einzelhandel Bochum abgeleitet (siehe Kapitel 2.6.2).

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)

Im Rahmen des Änderungsverfahrens werden die Ziele und Grundsätze des alten LEP NRW zwar beachtet bzw. berücksichtigt, die Darstellung hier stützt sich jedoch auf die Nummerierung und Formulierung gemäß LEP NRW – Entwurf: Stand 05.07.2016 (Kabinettsbeschluss). Der Geltungsbereich der drei Teilbereiche der RFNP-Änderung liegt im LEP NRW – Entwurf: Stand 05.07.2016 (Kabinettsbeschluss) innerhalb eines Siedlungsraumes (Nachrichtliche Darstellungen). Mit dem Erarbeitungsbeschluss der Landesregierung vom 25. Juni 2013 zum Entwurf des neuen LEP NRW sind gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die in Aufstellung befindlichen Ziele des LEP bereits als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ zu berücksichtigen.

Für die Änderung sind insbesondere die folgenden Ziele bzw. Grundsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

Siedlungsraum

- 6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung
„Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten. Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest.“
- 6.1-6 Grundsatz Vorrang der Innenentwicklung
„Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. (...)“
- 6.1-8 Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen
„Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. (...)“
- 6.3-1 Ziel Flächenangebot
„Für emittierende Gewerbe- und Industriebetriebe ist in Regionalplänen auf der Basis regionaler Abstimmungen (regionale Gewerbe- und Industrieflächenkonzepte) und in Bauleitplänen ein geeignetes Flächenangebot zu sichern.“

Großflächiger Einzelhandel

- 6.5-1. Ziel Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen
„Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.“
- 6.5-4 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche
„Bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Ein-

- zelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten.“*
- 6.5-5 Ziel Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente
„Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen nur dann auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente handelt.“
 - 6.5-6 Grundsatz Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente
„Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente eines Sondergebietes für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten soll außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen 2.500 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten.“
 - 6.5-7 Ziel Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel
„Abweichend von den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-6 dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. (...) Ein Ersatz zentrenrelevanter durch nicht zentrenrelevante Sortimente ist möglich. (...)“

Die Planänderung dient der Sicherung und bedarfsgerechten Steuerung des Einzelhandels gemäß den Grundsätzen und Zielen des Masterplans Einzelhandel in seiner Fortschreibung von 2012. Es erfolgt weitestgehend ein Flächentausch zwischen den drei Teilbereichen, in denen die Funktionen neu geordnet und zugleich dem Verlagerungsinteresse der Baumarktkette Bauhaus angepasst werden. Außerdem schafft die Planänderung ein zusammenhängendes Gewerbegebiet, das für industrielle Nutzungen zur Verfügung steht und somit einem Mangel an geeigneten Flächen entgegenwirkt. Alle vorgesehenen Entwicklungen folgen dem Leitbild der Innenentwicklung und des Brachflächenrecyclings.

Die vorliegende Änderung entspricht somit auch den in Aufstellung befindlichen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

2.2 Vorgaben des RFNP

Für die Planung relevante textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung des RFNP sind insbesondere folgende:

- Ziel 2: *„Angemessenes Angebot an Siedlungsflächen vorhalten, Konzentration der Siedlungsentwicklung durch Innenentwicklung vor Außenentwicklung*
 (1) *Dem Leitbild einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist gerecht zu werden, indem ein ausreichendes Angebot an Siedlungsflächen (Wohnbauflächen und Wirtschaftsflächen) in freiraumschonender und umweltverträglicher Form vorgehalten wird.*
 (2) *Die Siedlungsentwicklung ist auf die dargestellten Siedlungsbereiche zu konzentrieren. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung, der Wiedernutzung von Flächen oder des Flächentausches sind dabei vorrangig in Anspruch zu nehmen. (...)“*
- Ziel 5 *„Angemessene Versorgung mit Wohnbauflächen sichern:*
 (1) *Im Plangebiet ist eine ausreichende Versorgung mit Wohnbauflächen/ASB für alle Segmente des Wohnungsmarktes sicherzustellen, die den unterschiedlichen Bedürfnissen der verschiedenen Bevölkerungsgruppen gerecht wird. (...)“*

- Ziel 6: *„Wirtschaftsflächenangebot
Im Plangebiet ist ein bedarfsgerechtes, differenziertes Angebot an Wirtschaftsflächen vorzuhalten. Bei Neuplanungen ist darauf zu achten, dass keine neuen Nutzungskonflikte entstehen.“*
- Grundsatz 9: *„Wirtschaftsflächenangebot
(1) (...)
(2) Bereits bestehende Gewerbe- und Industriestandorte sollen in ihrem Bestand gesichert und gepflegt werden. Den ansässigen Gewerbe- und Industriebetrieben sollen Spielräume zur Weiterentwicklung eingeräumt und entsprechend der bestehenden Wirtschaftsstruktur vorhandene Arbeitsplätze im Bestand gesichert sowie zusätzliche zukunftsfähige Arbeitsplätze geschaffen werden. (...).“*
- Ziel 8: *„Gewerbliche Bauflächen/GIB
In den gewerblichen Bauflächen/GIB sind insbesondere erheblich belästigende Betriebe unterzubringen, soweit dies unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes möglich ist.“*
- Grundsatz 16: *„Planungsrechtliche Sicherung zentraler Versorgungsbereiche
Die Kommunen sollen von den planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Sicherung zentraler Versorgungsbereiche aktiv Gebrauch machen.“*
- Grundsatz 17: *„Informationsaustausch über einzelhandelsrelevante Entwicklungen
Die Städte der Planungsgemeinschaft streben einen regelmäßigen Informationsaustausch über einzelhandelsrelevante Entwicklungen in der Region und die Herbeiführung einer abgestimmten Vorgehensweise hierzu an.“*

Die Planänderung schafft die Voraussetzungen für eine geordnete Einzelhandelsentwicklung im Sinne des Masterplans Einzelhandel. Dabei steht die Steuerung des großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels im Mittelpunkt, für den entsprechende Flächen gesichert bzw. nach Flächentausch an anderer Stelle neu ausgewiesen werden. Zugleich erlaubt der Flächentausch die Konzentration von z.T. erheblich belästigenden Betrieben im Gewerbegebiet Wattenscheid West und trägt dort zu einem Erhalt sowie der Schaffung neuer Arbeitsplätze bei.

Die vorliegende Änderung entspricht somit auch den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Regelfall ist nach § 34 LPlG für Flächennutzungspläne bzw. Flächennutzungsplanänderungen und für nicht aus dem FNP entwickelte Bebauungspläne ein landesplanerisches Anpassungsverfahren durchzuführen. Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung hat die Gemeinde dazu bei der Regionalplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich vorliegen. Der Regionalplan und damit auch der regionalplanerische Inhalt des RFNP, den die Planungsgemeinschaft in eigener Verantwortung festlegt, nehmen hingegen nicht am landesplanerischen Zielanpassungsverfahren teil.

Für die bauleitplanerischen Inhalte des RFNP ist nach Auffassung des RVR als Regionalplanungsbehörde ebenfalls kein landesplanerisches Zielanpassungsverfahren erforderlich. Der RVR ist am Verfahren ohnehin beteiligt (siehe auch 6.2), so dass eine Prüfung der landesplanungsrechtlichen Belange sichergestellt ist.

2.4 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich der Bochumer Landschaftspläne.

2.5 Bebauungsplanung

Der Änderungsbereich Teil I liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 917 – Berliner Straße/Steeler Straße (in Aufstellung).

Zielsetzung:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Baumarktes
- Sicherung der vorhandenen Wohnnutzung
- Lösung möglicher Immissionskonflikte

Teilbereich II (östliches Gebiet ohne Verbrauchermarkt) liegt anteilig im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 816 – Ottostraße -. Der Bebauungsplan wurde zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche gem. § 9 Abs. 2a BauGB aufgestellt. Dementsprechend enthält er lediglich Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten – einschließlich nahversorgungsrelevanten – Hauptsortimenten.

Der Änderungsbereich Teil III liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 888 – Gewerbepark Wattenscheid West – (in Aufstellung).

Zielsetzung:

- Sicherung bestehender gewerblicher Flächen im Plangebiet
- Steuerung des Einzelhandels im Sinne des Masterplans Einzelhandel
- Bewältigung von Immissionskonflikten zwischen Gewerbe und Wohnnutzungen

Die Aufstellungsverfahren zu den beiden Bebauungsplänen Nr. 888 und 917 laufen prinzipiell parallel zum Verfahren der RFNP-Änderung.

2.6 Sonstige informelle Planungen

2.6.1 Regionales Einzelhandelskonzept östliches Ruhrgebiet und angrenzende Bereiche (REHK)

Das Vorhaben wird die Ziele nach Kapitel 5.1 des REHK sowie die Vorgaben gemäß Steuerungsregel 2 für Einzelhandelsprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten einhalten. Für die Verlagerung des Baumarktes wird neben einer Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche mit der RFNP-Änderung auch die Darstellung eines Sondergebiets für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel (Bau- und Gartenmarkt) verfolgt.

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

- Die Umsatz-Kaufkraft-Relation bei baumarktspezifischen Sortimenten liegt bisher unter 100 % und wird nach Realisierung des Planvorhabens voraussichtlich 100 % nicht überschreiten.
- Der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente 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 als Gastronomiebetrieb mit untergeordneter Verkaufsfläche). Für alle sonstigen Nebensortimente (Aktionsware) liegt die Verkaufsfläche bei insgesamt höchstens 200 qm.

Aktuell ist noch nicht abschließend geklärt, ob das Vorhaben alle benannten Randbedingungen einhalten kann. Das regionale Konsensverfahren wird eingeleitet.

2.6.2 Kommunaler Masterplan Einzelhandel Bochum

Vor dem Hintergrund der Entwicklungen und strukturellen Veränderungen im Einzelhandel hat der Rat der Stadt Bochum im Jahr 2006 den Masterplan Einzelhandel beschlossen. 2012 wurden die Inhalte an die aktuellen Entwicklungen angepasst und neue Ziele formuliert. Auch diese Fortschreibung ist vom Rat der Stadt Bochum im Jahr 2013 als Steuerungsinstrument für die Einzelhandelsentwicklung innerhalb des Stadtgebietes beschlossen worden. Das Konzept dient dem Schutz und der Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und sorgt für eine ausgewogene Versorgungsstruktur. Der Masterplan 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 9.7 formulierten Planungsgrundsätze des Masterplanes Einzelhandel soll auch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten gesteuert werden (vgl. Grundsatz 3, S. 260ff). 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.

Durch die Änderung des RFNP wird im Teilbereich III die bisherige Darstellung des Sondergebiets „Berliner Straße“ aufgehoben. Damit folgt der RFNP einer Entscheidung, die bereits im Rahmen der letzten Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel getroffen wurde und nach der dieser Sonderstandort als mit ca. 7.000 qm Verkaufsfläche kleinster Bochumer Sonderstandort aufgegeben wurde. In Anbetracht der beschränkten Verfügbarkeit von Gewerbeflächen sollen diese Flächen stattdessen umgenutzt und künftig überwiegend dem produzierenden Gewerbe zur Verfügung gestellt werden. Dort noch vorhandene Einzelhandelsbetriebe können mittels Fremdkörperfestsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 888 im Bestand gesichert werden.

Der Teilbereich I auf dem bisherigen Aquella-Gelände nördlich der A 40 ist bereits mit der letzten Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel als Erweiterung des Sonderstandorts Ottostraße aufgenommen worden. Für diesen Standort werden zur Steuerung und Konzentration des großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels räumliche Erweiterungspotenziale für nicht-zentrenrelevante Betriebe eingeräumt. Die Änderung des RFNP folgt mit der Darstellung eines Sondergebiets „Großflächiger Einzelhandel Bau-/Gartenmarkt“ diesen städtischen Zielvorstellungen. Mit der Planänderung wird die Verlagerung eines bereits ansässigen Baumarktes, dessen Bestandsflächen innerhalb eines G/ASB liegen, ermöglicht. Für das Vorhaben wird ein Nachweis erbracht, dass die Anforderungen des Grundsatzes 3 gemäß Masterplan Einzelhandel eingehalten werden. Demzufolge sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten außer in zentralen Versorgungsbereichen nur an Sonderstandorten mit räumlichem Erweiterungspotenzial zulässig. Die Nachnutzung des Altstandorts, der bislang über eine Festsetzung als SO Baumarkt im B-Plan zulässig ist, erfolgt über ein gesondertes Bauleitplanverfahren.

Mit der Änderung des RFNP für den Teilbereich II wird zunächst eine kleine Arrondierung angestrebt, die bereits in der letzten Fortschreibung des Masterplans Einzelhandel vorgenommen wurde und damit den tatsächlichen Bestand widerspiegelt. Zugleich wird die Umstellung des vorhandenen Sondergebiets „Großflächiger Einzelhandel“ auf „Großflächiger Einzelhandel nicht zentrenrelevant“ verfolgt. Bestehende Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment genießen planungsrechtlichen Bestandsschutz. Es ist das Ziel, zentrenrelevante Einzelhandelsanfragen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken.

und die bestehenden Sonderstandorte für großflächige Vorhaben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zu nutzen. Damit werden die Zielaussagen des Masterplans Einzelhandel umgesetzt, die den Teilbereich II als einen von drei Standorten im Bochumer Stadtgebiet mit der Funktion eines Sonderstandorts mit räumlichem Erweiterungspotenzial für nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel ausweisen. Hier wird insbesondere die Umwandlung zentrenrelevanter Verkaufsflächen in solche mit nicht-zentrenrelevante Sortimente unter Anwendung des Umsatzäquivalenzprinzips (vgl. Masterplan Einzelhandel S. 261ff) begrüßt.

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 werden in die Umweltprüfung (Umweltbericht) mit einfließen.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im Stadtbezirk Bochum-Wattenscheid.

Teil I des Änderungsbereiches umfasst versiegelte und derzeit noch bebaute Gewerbeflächen der ehemaligen Firma Aquella und angrenzende Teilflächen im Bereich nördlich der A 40 und westlich der Berliner Straße.

Teil II beinhaltet eine zwischen A 40 und Ottostraße/Bahntrasse westlich der A 40-Abfahrt (Am Brunnenhof) liegende überwiegend versiegelte Gemengelage. Neben einem größeren Verbrauchermarkt sind auch weitere Einzelhandelsbetriebe, produzierendes Kleingewerbe, Wohngebäude und Verkehrsflächen Bestandteile dieses Areals.

Teil III umfasst eine weitgehend versiegelte und in großen Teilen bebaute Gewerbefläche beiderseits der Friedrich-Lueg-Straße und zu einem kleinen Teil westlich der Burgstraße sowie südöstlich der Kreuzung Berliner Straße/Friedrich-Lueg-Straße/Wilhelm-Leithe-Weg. Es sind hier Einzelhandelsbetriebe, produzierendes Gewerbe, Dienstleistungsbetriebe und Verkehrsflächen vorhanden.

3.2 Bedarfsnachweis

Grundlage des Masterplans Einzelhandel der Stadt Bochum in seiner Fortschreibung von 2012 ist eine sortimentsbezogene Einzelhandelserhebung aus dem Jahr 2010. Im Rahmen dieser Erhebung wurde für baumarkt- und gartencenterspezifische Sortimente eine auf die Gesamtstadt bezogene Umsatz-Kaufkraft-Relation von etwa 78 % ermittelt. Der absatzwirtschaftliche Spielraum wird für Bochum auf ca. 27.700 qm geschätzt. Zugleich hat Bochum durch die Insolvenz der Baumarktkette Praktiker im Jahr 2013 zwei Bau- und Gartenmarktstandorte in einer Größenordnung von insgesamt rd. 14.000 qm verloren. Dieses Potenzial wird mit einem Zuwachs von max. 10.000 qm im Kernsortiment durch das Vorhaben nicht ausgeschöpft. Auch bei Einbeziehung der in jüngerer Vergangenheit genehmigten Verlagerung bzw. Erweiterung eines Bau- und Gartenmarktes an die Hauptstraße (RFNP-Änderung 02 BO mit rd. 13.200 qm zusätzlicher Verkaufsfläche), sowie der in den letzten Jahren abgeschlossenen Ansiedelungen / Erweiterungen wird dieser Wert nicht überschritten.

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

3.3 Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung und Änderung der textlichen Festlegung (Ziele oder Grundsätze der Raumordnung)

Der Änderungsbereich Teil I wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan auf Regionalplanebene überwiegend als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ festgelegt. Lediglich ein kleines Dreieck zwischen der Straße „Brunnenhof“ und der Berliner Straße ist als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ festgelegt. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans stellt der RFNP hier überwiegend „Gewerbliche Baufläche“ und im Dreieck „Wohnbaufläche/ASB“ dar. Dieses Dreieck und das eigentliche Betriebsgelände der ehemaligen Firma Aquella sollen in „Sonderbauflächen – 3a SO Großflächiger Einzelhandel, Bau- und Gartenmarkt/ASB für zweckgebundene Nutzung“ geändert werden, während die verbleibende nördliche Teilfläche entlang der Bogenstraße und Steeler Straße als „Wohnbaufläche/ASB“ dargestellt bzw. festgelegt werden soll.

Für den Änderungsbereich Teil II wird auf Regionalplanebene des RFNP überwiegend „ASB für zweckgebundene Nutzung“ festgelegt, während auf Ebene des Flächennutzungsplans hier „Sonderbaufläche – 3 SO Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt ist. Nördlich und südlich des Zwickels gibt es jeweils eine kleine Fläche die als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ bzw. „Gewerbliche Baufläche“ festgelegt/dargestellt wird. Diese Flächen sollen künftig zusammengefasst und gemeinsam in die Darstellung/Festlegung „Sonderbaufläche – 3b SO Großflächiger Einzelhandel nicht zentrenrelevant/ASB für zweckgebundene Nutzung“ geändert werden.

Der Änderungsbereich Teil III ist im wirksamen RFNP auf Regionalplanebene als „ASB für zweckgebundene Nutzung“ festgelegt und auf Ebene des Flächennutzungsplans als „Sonderbaufläche – 3 SO Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt. Diese Darstellung/Festlegung soll in „Gewerbliche Bauflächen/Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ geändert werden.

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

Die Änderung betrifft sowohl den flächennutzungsplanerischen als auch den regionalplanerischen Teil des RFNP.

3.5 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Für den Teil I bestehen nach der Betriebsaufgabe durch die Firma Aquella keine realistischen Optionen mit dem Ziel einer Nachnutzung im Bestand. Versuche, die bisherige Brunnen- und Abfüllanlage durch neue Betreiber zu übernehmen, sind gescheitert. Im Teil II hat sich eine Gemengelage aus großflächigem Einzelhandel, Kleingewerbe und Wohnen entwickelt. Eine Stärkung der Wohnnutzung ist in diesem lärmbelasteten Gebiet unerwünscht, während eine vollständige Umstellung in Richtung Gewerbenutzung aufgrund der umfangreichen einzelhandelsseitigen Bestandsnutzungen unrealistisch erscheint. Der Teil III hat aus historischer Perspektive immer einer industriellen Nutzung gedient. Nach der Schließung des Zechengeländes „Fröhliche Morgensonne“ in den 1960er Jahren wurde hieraus das Gewerbegebiet Wattenscheid West als neues Industriegebiet entwickelt. Seit den 1970er Jahren sickerten jedoch mehrere Einzelhandelsnutzungen ein, die ohne eine Planänderung dauerhaft beibehalten werden könnten, was nicht der Zielrichtung des Masterplans Einzelhandel entspricht.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

Für den Änderungsbereich liegen bisher noch keine aktuellen, relevanten Gutachten vor. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren werden voraussichtlich Gutachten erforderlich sein (z.B. Verkehr, Immissionsschutz, LBP einschl. Artenschutzprüfung, Wirkungsanalyse hinsichtlich der Vereinbarkeit des Vorhabens mit den rechtlichen Belangen zum Einzelhandel unter besonderer Berücksichtigung zu erwartender Auswirkungen i.S.v. § 11 (3) BauNVO auf zentrale Versorgungsbereiche und Versorgungsstrukturen).

4.1 Immissionen

Auf den Änderungsbereich wirken Lärmimmissionen, hervorgerufen durch den Straßenverkehr (A 40 und Berliner Straße) und den Bahnverkehr, ein. Bislang liegt lediglich für Teil III ein Lärmgutachten vor, das im Zuge der Vorbereitung des Bebauungsplans Nr. 888 angefertigt wurde. Wie hoch die Beeinträchtigungen in den übrigen Teilen sind und welche Maßnahmen gegebenenfalls getroffen werden müssen, wird im weiteren Verfahren ermittelt.

5 Sonstige Belange

5.1 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 (Telefon: 02761/93750, Fax 02761/937520) 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).

5.2 Verkehr

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist für Teil I über die Buslinie 389 gesichert, die über die Steeler Straße zwischen Gelsenkirchen Hauptbahnhof und der Wattenscheider Innenstadt sowie weiter nach Höntrop verkehrt (Haltestelle Bogenstraße direkt im Plangebiet). Im Teil II verkehrt die Buslinie 365, die über die Ottostraße verläuft und über den Wattenscheider Bahnhof weiter zum Bochumer Hauptbahnhof fährt (Haltestellen REAL-Markt und Im Steinhof im Plangebiet). Der Teil III wird durch die Buslinie 386 angebunden, welche über die Berliner Straße, die Friedrich-Lueg-Straße sowie die Burgstraße verkehrt (Haltestellen Friedrich-Lueg-Straße, Metternichstraße und Wibbelstraße im Plangebiet). Bei Bedarf ist die Taktdichte der einzelnen Linien noch zu optimieren. Außerdem ist der Bahnhof Wattenscheid von allen Teilbereichen etwa 1 km Luftlinie entfernt und daher teilweise noch fußläufig erreichbar.

Die Erschließung aller drei Teile des Plangebiets für den MIV erfolgt im Wesentlichen über die Berliner Straße, Friedrich-Lueg-Straße und Ottostraße. Über die Berliner Straße sind die ca. 1 km entfernte Innenstadt von Wattenscheid sowie der Autobahnanschluss (A 40) erreichbar.

5.3 Bergbau

Unter dem Teil III des Plangebiets ist der Bergbau umgegangen. Einwirkungen (Setzungen, Tagesbruch) durch „Uraltbergbau“ und widerrechtlichen Abbau sind nicht auszuschließen. Es muss damit gerechnet werden, dass bei der Erstellung von Ingenieurkonstruktionen im gesamten dortigen Teil des Plangebiets bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen ergriffen werden müssen.

5.4 Altlastenverdachtsflächen

Für Teil III des Plangebiets sind im Rahmen des parallelen Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 888 orientierende Untersuchungen durchgeführt worden. Im südlichen Bereich von Teil III ist daher eine größere Fläche als Altlastenfläche gekennzeichnet. Akute Gefährdungen gehen hiervon nicht aus, somit besteht aktuell kein Sanierungsbedarf. Ergänzende Untersuchungen werden im Verlauf des weiteren Planverfahrens vorgenommen.

5.5 Verbandsgrünflächen des RVR

Die drei Teilbereiche der RFNP-Änderung liegen außerhalb der Verbandsgrünflächen des RVR. Eine entsprechende Beteiligung erfolgt im laufenden Verfahren (siehe Pkt. 6.2).

6 Verfahrensablauf

6.1 Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte

Das Änderungsverfahren wird derzeit eingeleitet. Weitere Verfahrensschritte wurden noch nicht durchgeführt.

6.2 Benehmen/Einvernehmen des RVR

Seit Oktober 2009 ist der Regionalverband Ruhrgebiet (RVR) zuständiger Träger der staatlichen Regionalplanung im Ruhrgebiet. Der RVR wird daher mittelfristig einen Regionalplan für das gesamte Ruhrgebiet erarbeiten, der den RFNP in seiner Teilfunktion als Regionalplan ablöst. Nach der Überleitungsvorschrift zum RFNP des § 39 LPIG kann die Planungsgemeinschaft den RFNP nach den Vorschriften des § 25 LPIG-alt ändern. Diese Regelung gilt bis zum Aufstellungsbeschluss (hierbei handelt es sich nach LPIG um den abschließenden Planbeschluss) des Regionalplans Ruhr durch die Verbandsversammlung des RVR. 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 im Rahmen des Verfahrens Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben und das Benehmen mit dem RVR somit hergestellt.

6.3 Umgang mit den Stellungnahmen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen zum gegenwärtigen Verfahrensstand noch nicht vor.

6.4 Weiteres Verfahren

Als erste Verfahrensschritte werden die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie das Scoping und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Auf dieser Basis wird der Entwurf zur Änderung des RFNP erarbeitet. Dieser wird Grundlage des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und der anschließenden förmlichen Offenlage selbst sein. Gemäß § 19 Abs. 3 LPIG sind fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen bestimmter Beteiligter mit diesen anschließend zu erörtern, wobei ein Meinungsausgleich anzustreben ist. Bei wesentlichen Änderungen des Planentwurfs nach der Offenlage ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 LPIG erneut auszulegen. Mit dem Aufstellungsbeschluss (entspricht nach LPIG dem abschließenden Planbeschluss) wird das RFNP- Änderungsverfahren beendet. Danach ist die Genehmigung durch die Landesplanungsbehörde (Staatskanzlei NRW) erforderlich. 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.

7 Flächenbilanz / Monitoring

bestehende Darstellung		Flä- che (ha)	neue Darstellung		Flä- che (ha)
FNP- Ebene	Regionalplan- Ebene		FNP- Ebene	Regionalplan- Ebene	
Wohnbauflächen	Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)	0,6	Wohnbauflächen	ASB	1,6
Sonderbauflächen 3 Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel	ASB für zweckgebundene Nutzungen	14,3	Sonderbauflächen 3a Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel, Bau- / Gartenmarkt	ASB für zweckgebundene Nutzungen	4,6
Gewerbliche Bauflächen	ASB	2,2	Sonderbauflächen 3b Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel, nicht zentrenrelevant	ASB für zweckgebundene Nutzungen	8,1
Gewerbliche Bauflächen	Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)	5,6	Gewerbliche Bauflächen	GIB	8,4
	Grundwasser- und Gewässerschutz (Zone I-III A) (Überlagerung)	(2,6)		Grundwasser- und Gewässerschutz (Zone I-III A) (Überlagerung)	(2,6)
Summe		22,7	Summe		22,7

Nach der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, dem Baugesetzbuch, dem Landesplanungsgesetz NRW und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 14 m UVPG) sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme auf die Umwelt zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene, negative Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Die Durchführung des RFNP erfolgt in nachgeordneten, konkretisierenden Planungs- und Realisierungsstufen, sodass (unvorhergesehene) erhebliche Umweltauswirkungen frühestens im Rahmen der nachfolgenden Planungsstufen erkennbar werden und 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 gesamtträumlichen 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 die in der genehmigten Fassung festgelegten Überwachungsinstrumente oder Indi-

katoren (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 Raumb Beobachtung 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 Monitoring des RFNP beginnt gemäß genehmigter Fassung sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes, d. h. 2016.

Teil B: Umweltbericht

Der Entwurf des Umweltberichts wird zur frühzeitigen Beteiligung und dem parallel durchzuführenden "Scoping" noch erstellt.

RFNP-Änderung 25 BO – Quartier Feldmark – (Vorentwurf)

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	4
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
2.4	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	5
2.5	Bebauungsplanung	5
2.6	Sonstige informelle Planungen	6
2.6.1	Strategische Umweltplanung (StrUP)	6
3	Gegenstand der Änderung	6
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	6
3.2	Bedarfsnachweis	6
3.3	Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung und Änderung der textlichen Festlegung (Ziele oder Grundsätze der Raumordnung)	6
3.4	Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und den regionalplanerischen Teil des RFNP	6
3.5	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	7
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	7
4.1	Immissionen	7
5	Sonstige Belange	7
5.1	Bodendenkmalpflege	7
5.2	Verkehr	7
5.3	Bergbau	7
5.4	Altlastenverdachtsflächen	8
5.5	Verbandsgrünflächen des RVR	8
6	Verfahrensablauf	8
6.1	Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte	8
6.2	Benehmen/Einvernehmen des RVR	8
6.3	Umgang mit den Stellungnahmen	8
6.4	Weiteres Verfahren	8
7	Flächenbilanz / Monitoring	9

Stand: Juli 2016

Teil B: Umweltbericht

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Mit der Rahmenplanung "Ostpark - Neues Wohnen" (Ratsbeschluss Dezember 2013; siehe Anhang) entwickelt die Stadt Bochum drei attraktive und nachhaltige Wohnquartiere, die ein breit gefächertes Angebot an Wohnraum schaffen, das Stadtgefüge gut ergänzen, einen Nutzen auch für die bestehenden Stadtquartiere bringen und außerdem mit sehr geringem neuen Flächenverbrauch auskommen. Hierfür bieten sich die Flächen der Rahmenplanung „OSTPARK“ in Altenbochum und Laer (Stadtbezirke Bochum-Mitte und Bochum–Ost) in idealer Weise an, denn diese verfügen über große Potenziale und Standort-Qualitäten.

Besonders hervorzuheben ist ihre attraktive Lage am Übergang von Stadt und Landschaft, weil das Gebiet eng mit den Ausläufern des regionalen Grünzugs E verwoben ist. Mit den beiden Friedhöfen, den Kleingärten und der freien Feldlandschaft im Osten verfügt das Gebiet über wichtige Grünbereiche in der direkten Umgebung.

Dabei geht es nicht um eine Inanspruchnahme von ökologisch wertvoller „freier Landschaft“ für Bebauung: Denn die neuen Bauflächen beschränken sich vollständig auf Brachflächen bzw. baulich vorgeprägte Bereiche und lassen außerdem großzügige Grünbereiche frei.

Der Bedarf an neuen Wohnstandorten in Bochum begründet sich zum einen aus einem Gutachten der DSK, Düsseldorf, Mai 2015 „Marktanalyse und städtebaulichen Kalkulation für die Rahmenplanung „Ostpark“ und einer Bedarfsprognose des RVR (2015) im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Regionalplan Ruhr. Die aktuellen Zuzüge und die Verteilung von Flüchtlingen sind bei den o. g. Untersuchungen nicht berücksichtigt.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Städtregion Ruhr (Rechtswirksamkeit 03.05.2010) waren bereits im Vorgriff zum Rahmenplan „Ostpark“ folgende drei Wohnbauflächenpotenzial berücksichtigt und beschlossen worden:

BO W3 – Havkenscheider Feld –	8,6 ha
BO W5 – Laerfeld –	4,8 ha
BO W6 – Feldmark –	6,3 ha

Diese drei Wohnbauflächenpotenziale werden bei der Realisierung des Rahmenplanes „Ostpark“ nicht vollständig für eine Wohnnutzung in Anspruch genommen. Teile dieser Flächen bleiben als Freiraum erhalten.

Das Quartier liegt südlich des Bochumer Hauptfriedhofes und westlich des Sheffield-Rings. Für die Umsetzung der Planung in diesem Bereich gilt für den RFNP:

Die südlichen und westlichen Teilbereiche (Bebauungsplan Nr. 900) gelten als aus dem RFNP entwickelt. Wobei der westliche Teilbereich neben Wohnbauflächen auch Freiraumflächen beinhaltet.

Das östliche Areal (Bebauungsplan Nr. 932 – Ostteil Feldmark –) gilt mit seiner Freiraumdarstellung nicht als aus dem RFNP entwickelt. Für diese vormals als Stadtgärtnerei vorgenutzte, z. T. versiegelte Fläche ist ein RFNP-Änderungsverfahren durchzuführen.

Die RFNP-Darstellungen/-Festlegungen sollen in diesem ca. 3,6 ha großen Änderungsbe- reich von Grünflächen / Freiraum- und Agrarbereiche in Wohnbauflächen / Allgemeine Sied- lungsbereiche geändert werden.

Damit sollen im RFNP die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maß- und qualitätsvolle Wohnbauentwicklung in diesem Bereich geschaffen werden.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)

Der Geltungsbereich der RFNP-Änderung liegt im LEP NRW Teil A innerhalb des Ballungskerns und ist im Teil B zusätzlich als Freiraum dargestellt.

Für die Änderung sind insbesondere die folgenden Ziele des geltenden Landesentwicklungsplans von 1995 zu beachten:

Freiraum

- B.III.1.23: *„Freiraum darf nur in Anspruch genommen werden, wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist; dies ist dann der Fall, wenn Flächenbedarf für siedlungsräumliche Nutzungen nicht innerhalb des Siedlungsraumes [...] gedeckt werden kann. [...]“*
- B.III.1.25: *„Ist die Inanspruchnahme von Freiraum erforderlich, muss sie flächensparend und umweltschonend erfolgen.“*

Wohnbaulandversorgung

- C.I.2.1: *„Regional- und Bauleitplanung haben durch Darstellung und Festsetzung ausreichender Wohnsiedlungsbereiche, Bauflächen und Baugebiete in den Gebietsentwicklungs-, Flächennutzungs- und Bebauungsplänen die Baulandversorgung für den regionalen und kommunalen Bedarf sicherzustellen.“*
- C.I.2.3 *„Bei der Inanspruchnahme von bereits dargestellten Wohnsiedlungsbereichen durch die kommunale Bauleitplanung und/oder bei der Darstellung von weiteren Wohnsiedlungsbereichen in den Gebietsentwicklungsplänen soll vorrangig folgenden Kriterien Rechnung getragen werden:*
 - *Maßnahmen der Innenentwicklung, insbesondere die Nutzung brachliegender oder ungenutzter Grundstücke, haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.*
 - *Bevor andere Flächen in Anspruch genommen werden, ist die Arrondierung vorhandener Wohnstandorte zu nutzen. [...]“*
- C.V.2.1: *„Der siedlungsnaher Freiraum muss hinsichtlich seiner Freizeitfunktionen erhalten und entwickelt werden. [...]“*

Die Planänderung dient der bedarfsgerechten Baulandversorgung für Wohnnutzung. Es handelt sich um eine Siedlungsarrondierung. Da der Änderungsbereich als Stadtgärtnerei z. T. baulich vorgeplant und versiegelt ist, handelt es sich in diesem Fall um eine geringfügige reale Freirauminanspruchnahme. Die freiraumbezogenen Zielvorstellungen und großräumigen Funktionen des verbleibenden Freiraums werden nicht in Frage gestellt. Die Planung entspricht damit den genannten Zielen des LEP.

Mit dem Erarbeitungsbeschluss der Landesregierung vom 25. Juni 2013 zum Entwurf des neuen LEP NRW sind gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die in Aufstellung befindlichen Ziele des LEP bereits als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ zu berücksichtigen.

Für die Änderung sind insbesondere folgende in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze des LEP NRW – Entwurf: Stand 05.07.2016 (Kabinettsbeschluss) relevant:

- 6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung: *„Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kurlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten. Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest. [...]“*
- 6.1-7 Grundsatz Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung: *„Planungen von neuen Siedlungsflächen und des Umbaus bzw. der Sanierung von Siedlungsgebieten sollen energieeffiziente Bauweisen, den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung sowie Möglichkeiten der passiven und aktiven Nutzung von Solarenergie und anderen erneuerbaren Energien begünstigen. Die räumliche Entwicklung soll die bestehende Vulnerabilität des Siedlungsraums gegenüber Klimafolgen – insbesondere Hitze und Starkregen – nicht weiter verschärfen, sondern die Widerstandsfähigkeit des Siedlungsraums stärken und dazu beitragen, die Auswirkungen des Klimawandels abzumildern.“*
- 6.1-8 Grundsatz Wiedernutzung von Brachflächen: *„Durch Flächenrecycling sollen Brachflächen neuen Nutzungen zugeführt werden. [...]“*
- 7.1-2 Grundsatz Freiraumschutz: *„Der durch Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Wald und Oberflächengewässer bestimmte Freiraum soll erhalten werden. [...]“*

Die Planänderung dient der bedarfsgerechten Baulandversorgung für Wohnnutzung. Es handelt sich um eine Siedlungsarrondierung. Der Energiebedarf der neuen Bebauung soll durch äußerst energieeffiziente Bebauungsstrukturen und Gebäudeausführung so weit wie möglich reduziert werden.

Da der Änderungsbereich als Brachfläche (Stadtgärtnerei) z. T. baulich vorgeplant und versiegelt ist, handelt es sich – auch im Hinblick auf die Flächengröße – um eine geringfügige Freirauminanspruchnahme. Die großräumigen Freiraumfunktionen – insbesondere des angrenzenden Regionalen Grünzuges E – bleiben erhalten.

Die vorliegende Änderung entspricht somit auch den in Aufstellung befindlichen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

2.2 Vorgaben des RFNP

Für die Planung relevante textliche Ziele der Raumordnung des RFNP sind insbesondere folgende:

- Ziel 4 *„Freiraum sichern, auf Raumgliederung achten:*
 (1) *Der Freiraum ist von Siedlungstätigkeiten freizuhalten, um die Siedlungsbereiche auf Dauer zu gliedern.*
 (2) *Außerhalb der Siedlungsbereiche sind bandartige bauliche Entwicklungen entlang von Verkehrswegen sowie die Entstehung und Verfestigung von Streu- und Splittersiedlungen zu verhindern.“*
- Ziel 5 *„Angemessene Versorgung mit Wohnbauflächen sichern:*
 (1) *Im Plangebiet ist eine ausreichende Versorgung mit Wohnbauflächen/ASB für alle Segmente des Wohnungsmarktes sicherzustellen, die den unterschiedlichen Bedürfnissen der verschiedenen Bevölkerungsgruppen gerecht wird.“*
- Ziel 17 *„Funktionsfähigkeit des Freiraums erhalten: Wegen seiner Nutz- und Schutzfunktionen, seiner Erholungs- und Ausgleichsfunktionen und seiner Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist der bestehende Freiraum zu erhalten. Die noch vorhandenen großen, unzerschnittenen Freiräume sind vor weiterer Zerschneidung und Fragmentierung zu bewahren.“*

Aufgrund der geringen Größe der durch das Änderungsverfahren neu vorbereiteten Freirauminanspruchnahme und der Tatsache, dass es sich um die Umnutzung eines aufgegebenen Stadtgärtnereistandes handelt, der bereits stark anthropogen überformt ist, werden die freiraumbezogenen Zielvorstellungen und großräumigen Funktionen des verbleibenden Freiraums gewahrt. Der Rahmenplan „Ostpark – Neues Wohnen“ dient sowohl der Entwicklung von Freiraum und Wohnen als der landschaftsplanerisch sinnvollen Gestaltung neuer Siedlungsränder. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Änderungsbereich um eine Siedlungsarrondierung, die der bedarfsgerechten Baulandversorgung für Wohnnutzung dient. Neue Streu- und Splittersiedlungen werden nicht geschaffen. Teile der drei im RFNP dargestellten Wohnbauflächenpotenziale werden bei der Realisierung des Rahmenplanes „Ostpark“ nicht vollständig für eine Wohnnutzung in Anspruch genommen. Diese Flächen unterhalb der Darstellungsschwelle des RFNP (5 ha) bleiben als Freiraum erhalten.

Die Planungsziele für den Änderungsbereich entsprechen in den Grundzügen den in den Zielen formulierten Vorgaben, obwohl in kleinerem Umfang Freiraum in Anspruch genommen wird. Der Sicherung der äußerst maßvollen Versorgung mit Wohnbauflächen wird der Vorrang eingeräumt.

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

2.3 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Im Regelfall ist nach § 34 LPlG für Flächennutzungspläne bzw. Flächennutzungsplanänderungen und für nicht aus dem FNP entwickelte Bebauungspläne ein landesplanerisches Anpassungsverfahren durchzuführen. Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung hat die Gemeinde dazu bei der Regionalplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich vorliegen. Der Regionalplan und damit auch der regionalplanerische Inhalt des RFNP, den die Planungsgemeinschaft in eigener Verantwortung festlegt, nehmen hingegen nicht am landesplanerischen Zielanpassungsverfahren teil.

Für die bauleitplanerischen Inhalte des RFNP ist nach Auffassung des RVR als Regionalplanungsbehörde ebenfalls kein landesplanerisches Zielanpassungsverfahren erforderlich. Der RVR ist am Verfahren ohnehin beteiligt (siehe auch 6.2), so dass eine Prüfung der landesplanungsrechtlichen Belange sichergestellt ist.

2.4 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

Der gesamte Änderungsbereich liegt im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplans BO-Mitte/Ost (Entwicklungskarte) mit folgender Zielsetzung:

ENTWICKLUNGSRaum 1.2.36

Stadtgärtnerei/Baumschule Havkenscheider Feld in Bochum-Mitte, 1, und Bochum-Ost, 4, Altenbochum/Laer

Die Funktion des Entwicklungsraumes als Stadtgärtnerei und Baumschule ist beizubehalten.

Die städtische Gärtnerei und Baumschule wurde bereits 2003 aufgegeben. Die Zielsetzung des Landschaftsplanes für den Änderungsbereich ist somit nicht mehr realistisch umzusetzen.

2.5 Bebauungsplanung

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Wohnbauentwicklung in diesem Änderungsbereich sollen parallel zur Änderung des RFNP die Bebauungspläne Nr. 932 und 900 (tlw.) aufgestellt werden.

2.6 Sonstige informelle Planungen

2.6.1 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 werden in die Umweltprüfung (Umweltbericht) mit einfließen.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der innenstadtnahe Änderungsbereich als ehemaliger Stadtgärtnereistandort liegt im Stadtbezirk Bochum-Mitte, Stadtteil Altenbochum. Unmittelbar östlich im Bereich des Sheffield-Rings grenzt der Stadtbezirk Bochum-Ost an. Nach Osten zur A 43 erstreckt sich der Regionale Grünzug E. Nördlich des Plangebietes dominiert das weitläufige Areal des Bochumer Hauptfriedhofes. Südwestlich des Änderungsbereiches schließen sich mit der Evangelischen Fachhochschule und der Wohnbebauung am Eichendorffweg urbane Strukturen an.

3.2 Bedarfsnachweis

Nachdem die Lage des Bochumer Wohnungs- und Immobilienmarktes über viele Jahre als weitgehend entspannt eingeschätzt wurde, ist dies zurzeit für die meisten Marktsegmente nicht mehr zutreffend. Dies ist einerseits auf die Flüchtlingszuwanderungen und die positive Bevölkerungsentwicklung ab 2014 zurückzuführen. Andererseits hat die über mehrere Jahre vergleichsweise niedrige Neubautätigkeit zu einer Verknappung des Angebotes beigetragen. Indizien dafür sind die zuletzt signifikant gesunkene Leerstandsquote sowie die Entwicklung der Immobilienpreise. Vor diesem Hintergrund ist die Schaffung von neuem Wohnraum von großer Relevanz. Auch gemäß der Neuermittlung der Flächenbedarfe für Wohnsiedlungsbereiche im Rahmen der Aufstellung des Regionalplans Ruhr (RVR 2015) wird für Bochum ein planerischer Bedarf zur Verortung neuer Wohnbauflächen mit einem Volumen von ca. 24,3 ha bis zum Jahr 2034 gesehen. Hierbei ist es wichtig, attraktive Wohnstandorte für alle Altersjahrgänge, Einkommensgruppen und Haushaltstypen anzubieten. Dies ist auch im Hinblick auf die Situation der Städte im Ruhrgebiet von Belang, die in einem ständigen Wettbewerb um Einwohner stehen, deren Wohnwünsche sich nicht ausschließlich im vorhandenen Wohnungsbestand realisieren lassen.

3.3 Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung und Änderung der textlichen Festlegung (Ziele oder Grundsätze der Raumordnung)

Der Änderungsbereich wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan auf Regionalplanebene als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ festgelegt. Auf Ebene des Flächennutzungsplans stellt der RFNP den Planbereich als „Grünfläche“ dar. Die Darstellung / Festlegung soll in "Wohnbaufläche / Allgemeiner Siedlungsbereich" geändert werden.

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

Die Änderung betrifft sowohl den flächennutzungsplanerischen als auch den regionalplanerischen Teil des RFNP.

3.5 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Die Aufgabe der Nutzung der Änderungsflächen als Stadtgärtnerei im Jahre 2003 schließt eine Weiterführung des Betriebes aus. Für eine Erweiterung des Hauptfriedhofs besteht kein Bedarf. Diese vormals als Stadtgärtnerei vorgenutzte, z. T. versiegelte Brachfläche ist auf Grund des Zuschnitts und der geringen Größe für die Naherholung kaum nutzbar. Daher wird einer geringfügigen Arrondierung des vorhandenen Wohnsiedlungsbereiches der Vorrang eingeräumt. Dafür werden Wohnbauflächenpotenziale des RFNP im Rahmen der Umsetzung des Rahmenplanes nicht voll ausgeschöpft. Teile dieser Flächen bleiben als landschaftlich wertvolle Grünstrukturen für den Freiraum erhalten.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren Nr. 932 und 900 wurden bzw. werden Gutachten erstellt (z.B. Verkehr, Immissionsschutz, LBP einschl. Artenschutzprüfung), die im weiteren Änderungsverfahren Berücksichtigung finden.

4.1 Immissionen

Auf den Änderungsbereich wirken Lärmimmissionen insbesondere durch die unmittelbare Nähe des Sheffield-Rings ein. Wie hoch die Beeinträchtigungen sind und welche Maßnahmen gegebenenfalls getroffen werden müssen, wird im weiteren Verfahren ermittelt.

5 Sonstige Belange

5.1 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 (Telefon: 02761/93750, Fax 02761/937520) 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).

5.2 Verkehr

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist zum einen über die Straßenbahnlinien 302 und 310, die auf der Wittener Straße verkehren (Haltepunkt Mettestraße in ca. 7 Minuten fußläufiger Entfernung) gegeben. Zum anderen wird das Quartier direkt über die Buslinien 360 und 368 angebunden, die am Zentralfriedhof halten und zum Hauptbahnhof verkehren. Über den Werner Hellweg und die Wittener Straße ist das Plangebiet darüber hinaus mit der Buslinie 345 erreichbar. Im Zuge der Neubebauung des Bereichs am Sheffield-Ring ist das Busliniennetz zu optimieren und insbesondere die Linienführung in Richtung Osten über die Straße Feldmark taktmäßig zu verdichten.

Die Erschließung des Plangebietes für den MIV erfolgt über die Straßen „Feldmark“, Eichendorffweg und Immanuel-Kant-Straße. Über die Wittener Straße ist die ca. 3 km entfernte Bochumer Innenstadt zu erreichen. Autobahnanschlüsse sind über den Sheffield-Ring (A 40) und Werner Hellweg (A 43) erreichbar.

5.3 Bergbau

Unter dem Plangebiet ist der Bergbau umgegangen. Für das Rahmenplangebiet „OSTPARK – Neues Wohnen“ erfolgten bereits Grubenbildeinsichtnahmen. Der für das Quartier Feld-

mark vorliegende Bericht zur Grubenbildeinsichtnahme kann bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.

5.4 Altlastenverdachtsflächen

Da sich im Rahmenplangebiet einzelne Altlastenverdachtsflächen befinden, wurden bereits orientierende Untersuchungen für die drei Teilbereiche des Rahmenplangebietes durchgeführt. Der vorliegende Bericht für das Quartier Feldmark kann bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.

5.5 Verbandsgrünflächen des RVR

Die RFNP-Änderung liegt im südwestlichen Randbereich der Verbandsgrünfläche Nr. 7 des RVR. Eine entsprechende Beteiligung erfolgt im laufenden Verfahren (siehe Pkt. 6.2). Nach Rechtswirksamkeit der Änderung ist das Verbandsverzeichnis Grünflächen vom RVR entsprechend anzupassen.

6 Verfahrensablauf

6.1 Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte

Das Änderungsverfahren wird derzeit eingeleitet. Weitere Verfahrensschritte wurden noch nicht durchgeführt.

6.2 Benehmen/Einvernehmen des RVR

Seit Oktober 2009 ist der Regionalverband Ruhrgebiet (RVR) zuständiger Träger der staatlichen Regionalplanung im Ruhrgebiet. Der RVR wird daher mittelfristig einen Regionalplan für das gesamte Ruhrgebiet erarbeiten, der den RFNP in seiner Teilfunktion als Regionalplan ablöst. Nach der Überleitungsvorschrift zum RFNP des § 39 LPIG kann die Planungsgemeinschaft den RFNP nach den Vorschriften des § 25 LPIG-alt ändern. Diese Regelung gilt bis zum Aufstellungsbeschluss (hierbei handelt es sich nach LPIG um den abschließenden Planbeschluss) des Regionalplans Ruhr durch die Verbandsversammlung des RVR. 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 im Rahmen des Verfahrens Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben und das Benehmen mit dem RVR somit hergestellt.

6.3 Umgang mit den Stellungnahmen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen zum gegenwärtigen Verfahrensstand noch nicht vor.

6.4 Weiteres Verfahren

Als erste Verfahrensschritte werden die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie das Scoping und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. (Es ist noch zu prüfen, inwieweit auf die bereits erfolgte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Rahmenplan Ostpark zurückgegriffen werden kann). Auf dieser Basis wird der Entwurf zur Änderung des RFNP erarbeitet. Dieser wird Grundlage des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und der anschließenden förmlichen Offenlage selbst sein. Gemäß § 19 Abs. 3 LPIG sind fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen bestimmter Beteiligter mit diesen anschließend zu erörtern, wobei ein Meinungsausgleich anzustreben ist. Bei wesentlichen Änderungen des Planentwurfs nach der Offenlage ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 LPIG erneut auszulegen. Mit dem Aufstellungsbeschluss (entspricht nach LPIG dem abschließenden Planbeschluss) wird das RFNP- Änderungsverfahren beendet. Danach ist die Genehmigung durch die Landesplanungsbehörde (Staatskanzlei NRW) erforderlich. 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.

7 Flächenbilanz / Monitoring

bestehende Darstellung		Fläche (ha)	neue Darstellung		Fläche (ha)
FNP- Ebene	Regionalplan-Ebene		FNP- Ebene	Regionalplan-Ebene	
Grünflächen	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche	3,7	Wohnbauflächen	Allgemeine Siedlungsbereiche	3,7
Summe		3,7	Summe		3,7

Nach der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, dem Baugesetzbuch, dem Landesplanungsgesetz NRW und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 14 m UVPG) sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme auf die Umwelt zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene, negative Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Die Durchführung des RFNP erfolgt in nachgeordneten, konkretisierenden Planungs- und Realisierungsstufen, sodass (unvorhergesehene) erhebliche Umweltauswirkungen frühestens im Rahmen der nachfolgenden Planungsstufen erkennbar werden und 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 gesamtäumlichen 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 die in der genehmigten Fassung festgelegten 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 Raumb Beobachtung herangezogen. Bei Bedarf wird innerhalb der Planungsgemeinschaft eine Monitoringkonferenz durchgeführt, um zu ermitteln, welche Relevanz die festgestellten Umweltauswirkungen für den RFNP haben.

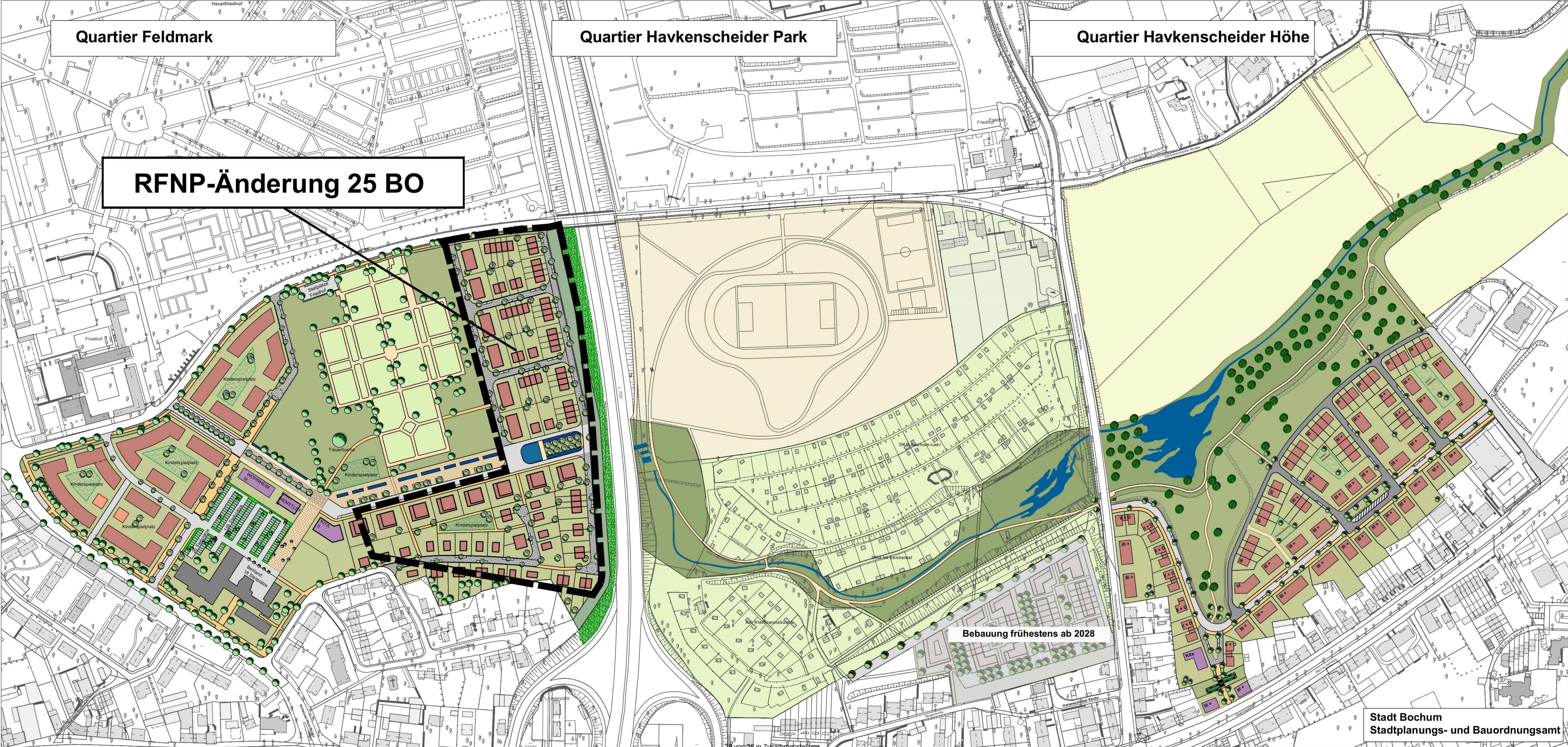
Die Änderungen der Flächenbilanzen des Gesamtplanes im Zusammenhang mit den laufenden Änderungsverfahren werden als "gesamtäumliche Betrachtung" ebenfalls im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben.

Das Monitoring des RFNP beginnt gemäß genehmigter Fassung sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes, d. h. 2016.

Teil B: Umweltbericht

Der Entwurf des Umweltberichts wird zur frühzeitigen Beteiligung und dem parallel durchzuführenden "Scoping" noch erstellt.

Rahmenplan "OSTPARK - Neues Wohnen"



RFNP-Änderung 26 E Gewerbegebiet Heißener Straße (Vorentwurf)

Teil A: Begründung

1	Anlass und Erfordernis der Änderung	2
2	Planungsrechtliche Vorgaben	2
2.1	Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)	2
2.2	Vorgaben des RFNP	4
2.3	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
2.4	Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne	5
2.5	Bebauungsplanung	5
2.6	Sonstige informelle Planungen	5
3	Gegenstand der Änderung	5
3.1	Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches	5
3.2	Bedarfsnachweis	6
3.3	Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung	6
3.4	Auswirkung der Änderung auf den flächennutzungsplanerischen und/oder den regionalplanerischen Teil des RFNP	6
3.5	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	6
4	Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien	7
4.1	Immissionen	7
4.2	Altlasten	7
4.3	Verkehr	7
5	Sonstige Belange	7
5.1	Bodendenkmalpflege	7
6	Verfahrensablauf	8
6.1	Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte	8
6.2	Benehmen/Einvernehmen des RVR	8
6.3	Umgang mit den Stellungnahmen	8
6.4	Weiteres Verfahren	8
7	Flächenbilanz / Monitoring	9

Stand: Juli 2016

Teil B: Umweltbericht

Teil A: Begründung

1 Anlass und Erfordernis der Änderung

Essen ist das Wirtschafts- und Arbeitsplatzzentrum der Metropole Ruhr, demzufolge besteht seit Jahren eine erhöhte Nachfrage nach Gewerbeflächen, die durch die vorhandenen Flächen nicht gedeckt werden kann. Um langfristig eine bedarfsgerechte Gewerbe- und Industrieflächenplanung vornehmen zu können, sollen sukzessive vorhandene Gewerbestandorte revitalisiert und neue Flächenpotentiale erschlossen werden. Darüber sind auch mehrere geplante Asylstandorte, z.B. Natorpstr., in Gewerbegebieten verortet.

Der vorliegende Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 4,1 ha und war bis in die jüngste Zeit gekennzeichnet durch das Vorhandensein bauordnungsrechtlich weitgehend ungenutzter Anlagen für unterschiedliche Nutzungen wie Hundeauffangstation, Hundetagesstätte und Schrotthandel. Momentan kann beobachtet werden, wie ein Teil dieser Nutzungen aufgegeben wird. Diese Entwicklung soll dazu benutzt werden, im Änderungsbereich insgesamt geordnete Verhältnisse herzustellen.

Aufgrund der Vornutzung und seiner intensivem Bahnlärm ausgesetzten Lage ist in einem parallel laufenden Bauleitplanverfahren zu untersuchen, ob der Standort für eine gewerbliche Nutzung geeignet ist, um dem Mangel an gewerblichen Bauflächen auf Essener Stadtgebiet entgegen zu wirken. In diesem Zusammenhang soll auch geprüft werden, ob der Standort aufgrund der aktuellen Flüchtlingsproblematik zunächst einmal als Standort für eine Einrichtung zur Unterbringung von Flüchtlingen geeignet ist. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung hat hierzu in seiner Sitzung am 16.06.2016 einen allgemeinen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst.

Der RFNP soll die Entwicklungsgrundlage für den Bebauungsplan bilden, mit dessen Hilfe die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung in diesem Bereich geschaffen werden sollen. Im RFNP ist der Änderungsbereich zurzeit als „Grünfläche/ Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit der Freiraumfunktion „Regionaler Grünzug“ dargestellt. Da sich die geplante Nutzung nicht aus den Darstellungen des RFNP entwickeln lässt, muss der RFNP entsprechend geändert werden.

2 Planungsrechtliche Vorgaben

2.1 Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP)

Der Geltungsbereich der RFNP-Änderung liegt im LEP NRW, Teil A innerhalb des Ballungskerns und ist im Teil B zusätzlich als Freiraum dargestellt.

Für die Änderung sind insbesondere die folgenden Ziele des geltenden Landesentwicklungsplans von 1995 zu beachten:

Freiraum

- B.III.1.23: *„Freiraum darf nur in Anspruch genommen werden, wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist; dies ist dann der Fall, wenn Flächenbedarf für siedlungsräumliche Nutzungen nicht innerhalb des Siedlungsraumes [...] gedeckt werden kann. [...]“*
- B.III.1.25: *„Ist die Inanspruchnahme von Freiraum erforderlich, muss sie flächensparend und umweltschonend erfolgen.“*
- B.III.2.27: *„[...] regionalbedeutsame Grünzüge [...] sind als Grünverbindungen und Grüngürtel im Hinblick auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen und vor anderweitiger Inanspruchnahme besonders zu schützen.“*

Baulandversorgung für die Wirtschaft

- C II 2.1: *„Regional- und Bauleitplanung haben durch Darstellung und Festsetzung ausreichender Siedlungsbereiche, Bauflächen und Baugebiete in den Gebiets-, Flächennutzungs- und Bebauungsplänen die Baulandversorgung für den regionalen und kommunalen Bedarf sicherzustellen. Dies schließt die Bereitstellung ausreichenden Baulands insbesondere für qualitativ hochwertige gewerbliche Nutzungen ein.“*
- C II.2.2: *„Vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich für gewerbliche und industrielle Nutzung sind die Möglichkeiten zur Mobilisierung von Bauland auf innerstädtischen Flächen, soweit städtebau- und umweltverträglich, auszuschöpfen“*
- C.II. 2.3: *„Bei der Inanspruchnahme von dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen durch die kommunale Bauleitplanung und/oder bei der Darstellung von weiteren Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen in den Gebietsentwicklungsplänen soll vorrangig folgenden Kriterien Rechnung getragen werden:*
 - *Maßnahmen der Innenentwicklung, insbesondere die Nutzung brachliegender und ungenutzter Grundstücke, haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich.*
 - *Die Möglichkeit der Arrondierung vorhandener Gewerbe- und Industriestandorte soll genutzt werden, bevor andere Flächen in Anspruch genommen werden. [...]“*

Zur Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung, der Arbeitsplätze und eines umweltverträglichen Strukturwandels ist auf regionaler und kommunaler Ebene ein ausreichendes und qualitativ hochwertiges Flächenangebot für Gewerbe und Industrie vorzusehen.

Die Planänderung dient langfristig der Neuordnung einer faktisch gewerblich genutzten Fläche, da der Standort in der Vergangenheit bereits durch die ungeordnete Ansiedlung gewerblicher Nutzungen geprägt wurde.

Der Änderungsbereich liegt räumlich und topographisch isoliert zwischen zwei Bahndämmen, der Trasse der Eisenbahnstrecke zwischen Essen und Mülheim (Köln-Mindener Bahn) und der heute als Radschnellweg RS 1 genutzten Trasse der ehemaligen Güterbahn zwischen den Güterbahnhöfen Mülheim-Heißen und Essen-Nord. Die Schienenwege sind unterschiedlich hoch. Eine tatsächliche Verbindung besteht zwischen den Grünzug-Teilen nur durch den Tunnel der Heißener Straße. Die Freiraumfunktionen des nördlich und südlich angrenzenden Regionalen Grünzuges bleiben auch nach Planänderung erhalten. Der Änderungsbereich befindet sich in direkter Nachbarschaft zu einem vorhandenen Sondergebiet SO 1 Freizeit, Erholung und Sport auf Mülheimer Stadtgebiet, das teilweise gewerblich genutzt wird. Die Planung entspricht damit den genannten Zielen des LEP.

Mit dem Erarbeitungsbeschluss der Landesregierung vom 25. Juni 2013 zum Entwurf des neuen LEP NRW sind gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG) die in Aufstellung befindlichen Ziele des LEP bereits als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ zu berücksichtigen. Im Gegensatz zum rechtswirksamen LEP sind in den zeichnerischen Festlegungen des Entwurfs die Abgrenzungen des Siedlungs- und Freiraums lediglich nachrichtlich dargestellt.

Für die Änderung sind insbesondere folgende in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze des LEP (Stand: Kabinettsbeschluss vom 05.07.2016) relevant:

- 6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung: *„Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotentialen auszurichten.“*

- 6.3-3 Ziel Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen: *„Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen. [...]“*
- 7.1-2 Grundsatz Freiraumschutz: *„Der durch Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Wald und Oberflächengewässer bestimmte Freiraum soll erhalten werden. [...] Der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. [...]“*
- 7.1.6 Ziel Grünzüge: *„[...] Regionale Grünzüge sind im Hinblick auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen.“*

Sie dürfen für siedlungsräumliche Entwicklungen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn für die siedlungsräumliche Entwicklung keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzugs bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzugs erhalten bleibt.“

Die Planänderung dient der bedarfsgerechten Baulandversorgung für Gewerbenutzung und schließt an eine Sondergebietsnutzung auf Mülheimer Stadtgebiet an. Da der Änderungsbe-
reich bisher durch verschiedene ungenehmigte Anlagen vorge nutzt ist, handelt es sich um
eine geringfügige Freirauminanspruchnahme. Die Freiraumfunktion des umgebenden Regio-
nalen Grünzugs bleibt erhalten. Die vorliegende Änderung entspricht somit den in Aufstel-
lung befindlichen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

2.2 Vorgaben des RFNP

Für die Planung relevante textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung des RFNP sind insbesondere folgende:

- Ziel 4 *„Freiraum sichern, auf Raumgliederung achten:*
 (1) *Der Freiraum ist von Siedlungstätigkeiten freizuhalten, um die Siedlungsbereiche auf Dauer zu gliedern.*
 (2) *Außerhalb der Siedlungsbereiche sind bandartige bauliche Entwicklungen entlang von Verkehrswegen sowie die Entstehung und Verfestigung von Streu- und Splittersiedlungen zu verhindern.“*
- Ziel 6 *„Wirtschaftsflächenangebot: Im Plangebiet ist ein bedarfsgerechtes, differenziertes Angebot an Wirtschaftsflächen vorzuhalten. Bei Neuplanungen ist darauf zu achten, dass keine neuen Nutzungskonflikte entstehen.“*
- Ziel 7 *„Gewerbliche Bauflächen/ASB: Gewerbliche Bauflächen/ASB sind überwiegend für nicht erheblich belastigende Gewerbebetriebe vorzuhalten.“*
- Ziel 17 *„Funktionsfähigkeit des Freiraums erhalten: Wegen seiner Nutz- und Schutzfunktionen, seiner Erholungs- und Ausgleichsfunktionen und seiner Funktionen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist der bestehende Freiraum zu erhalten. Die noch vorhandenen großen, unzerschnittenen Freiräume sind vor weiterer Zerschneidung und Fragmentierung zu bewahren.“*
- Ziel 18 *„Sicherung, Vernetzung und Entwicklung Regionaler Grünzüge:*
 (1) *Die Regionalen Grünzüge sind als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiraumsystems zu sichern, zu erweitern und zu vernetzen.*
 (2) *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 Regio-*

nenal Grünzügen verwirklicht werden können, sind auch in den Regionalen Grünzügen zulässig. Die nachfolgenden konkreten Planungen sind dabei so durchzuführen, dass die Durchgängigkeit und nachhaltige Funktionsfähigkeit der Regionalen Grünzüge bestehen bleibt.“

Die Änderung entspricht den in diesen Zielen und Grundsätzen formulierten Vorgaben, obwohl ein Teilbereich des Regionalen Grünzugs überplant wird. Durch die Insellage der Änderungsfläche zwischen den beiden Bahndämmen ist dieser Bereich schon heute funktional von dem angrenzenden Regionalen Grünzug getrennt. Dieser Tatsache wurde auch dadurch Rechnung getragen, dass der in Rede stehende Bereich nicht in das Verbandsverzeichnis Grünflächen des RVR aufgenommen worden ist, obwohl drei Verbandsgrünflächen an das Gebiet angrenzen. Der Änderungsbereich schließt an eine teilweise gewerblich genutzte Sonderbaufläche SO 1 Freizeit, Erholung und Sport auf Mülheimer Stadtgebiet an.

Durch die RFNP-Änderung wird Freiraum in geringem Maße in Anspruch genommen, da die Fläche größtenteils durch ungenehmigte Anlagen „baulich“ vorgegenutzt ist.

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

Im Regelfall ist nach § 34 LPlG für Flächennutzungspläne bzw. Flächennutzungsplanänderungen und für nicht aus dem FNP entwickelte Bebauungspläne ein landesplanerisches Anpassungsverfahren durchzuführen. Zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung hat die Gemeinde dazu bei der Regionalplanungsbehörde anzufragen, welche Ziele für den Planungsbereich vorliegen. Der Regionalplan und damit auch der regionalplanerische Inhalt des RFNP, den die Planungsgemeinschaft in eigener Verantwortung festlegt, nehmen hingegen nicht am landesplanerischen Zielanpassungsverfahren teil.

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

2.4 Darstellungen/Festsetzungen des Landschaftsplanes/der Landschaftspläne

Der Änderungsbereich liegt weder im Geltungsbereich des Essener Landschaftsplans noch einer sonstigen landschaftsrechtlichen Verordnung.

2.5 Bebauungsplanung

Der Änderungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Gewerbeentwicklung in diesem Bereich, soll parallel zur Änderung des RFNP ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

2.6 Sonstige informelle Planungen

Sonstige informelle Planungen mit Relevanz für die Änderung liegen nicht vor.

3 Gegenstand der Änderung

3.1 Geltungsbereich, Lage und Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt an der westlichen Stadtgrenze im Stadtbezirk Borbeck, Stadtteil Schönebeck, direkt angrenzend an das Stadtgebiet Mülheim an der Ruhr. Er wird im Nordwesten durch die Trasse der Eisenbahnstrecke zwischen den Hauptbahnhöfen von Essen und Mülheim (Köln-Mindener Bahn), im Südosten durch die heute als Radschnellweg (RS1) genutzte Trasse der ehemaligen Güterbahn zwischen den Güterbahnhöfen Mülheim-Heißen

und Essen-Nord sowie im Südwesten durch den Rosendeller Bach (Stadtgrenze zu Mülheim) begrenzt, der im Änderungsbereich verrohrt geführt wird.

Bereits vor Jahrzehnten entwickelte sich im Bereich zwischen den Bahntrassen sowohl auf Essener wie auch auf dem südwestlich anschließenden Mülheimer Stadtgebiet eine Mischstruktur mit Kleingartenanlagen, gewerblich genutzten Flächen sowie einigen dauerhaft bewohnten Gebäuden. Ein großer Teil der Gesamtfläche ist heute brachgefallen oder wird ohne planungsrechtliche Absicherung genutzt. Die Realnutzung wird durch ungenehmigte bauliche Anlagen für unterschiedliche Nutzungen wie Hundeauffangstation / Hundetagesstätte sowie ein Hundefreilaufgelände und Schrotthandel charakterisiert. Viele Nutzungen wurden aufgegeben; die baulichen Anlagen verfallen. Insgesamt handelt es sich um ein komplett ungeordnetes, in Teilen stark vermülltes Gelände.

Das Umfeld des Plangebietes jenseits der Bahnlinien wird im Nordwesten überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt, in die eine Streubebauung eingebettet ist.

3.2 Bedarfsnachweis

Seit 2014 steigt die Einwohnerzahl der Stadt Essen wieder. Gleichzeitig ist der Trend auf dem Gewerbemarkt in den Jahren 2015 und 2016 geprägt durch einen deutlichen Rückgang der Flächenverfügbarkeit. Die aktuelle Flüchtlingskrise verstärkt diesen Trend, da viele der im Arbeitsprogramm Bauleitplanung der Stadt Essen enthaltenen Gewerbeflächen aktuell durch Flüchtlingsunterkünfte belegt bzw. zukünftig dafür reserviert sind, so auch temporär der Änderungsbereich Heißener Straße. Das Ziel der mittel- bis langfristigen städtebaulichen Strategie der Stadt Essen muss also auch die Bereitstellung von Gewerbeflächen sein. Eine aktuelle Bedarfsermittlung für Siedlungsbereiche des RVR im Rahmen der Aufstellung des Regionalplans Ruhr zeigt, dass die Bedarfe für Gewerbe- und Wohnflächen insgesamt steigen. Die vom RVR ermittelten Bedarfszahlen schlagen sich auch in den kommunalen Bedarfszuwächsen nieder, für Gewerbeflächen hat sich der Bedarf auf Regionalplanebene nahezu verdreifacht. Der RVR hat Ende 2015 daher die Bedarfe für die Bereiche Gewerbe FNP und Regionalplan mit dem Planungshorizont 2034 angepasst. Demzufolge wird der verbleibende Nettoflächenbedarf für Essen von 66,4 ha (Modell 2014) auf 129,3 ha (Modell 2015) ansteigen (Quelle: RVR Bedarfsberechnung vom 11.12.2015).

Auch die Veröffentlichung „Standort Essen - Gewerbestandorte 2015/16“ der Essener Wirtschaftsförderungsgesellschaft dokumentiert den erheblichen Gewerbeflächenmangel auf Essener Stadtgebiet. Mit der Entwicklung des Gewerbestandortes Heißener Straße kann ein wertvoller Gewerbestandort entstehen.

3.3 Änderung der zeichnerischen Festlegung/Darstellung

Der Änderungsbereich wird im wirksamen Regionalen Flächennutzungsplan auf Regionalplanebene als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ sowie als „Regionaler Grünzug“ dargestellt. Auf Ebene des Flächennutzungsplans stellt der RFNP den Planbereich als „Grünfläche“ dar. Die Darstellung wird in „Gewerbliche Baufläche/Allgemeiner Siedlungsbereich“ geändert.

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

Die Änderung betrifft sowohl den flächennutzungsplanerischen, als auch den regionalplanerischen Teil des RFNP.

3.5 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Derzeit befinden sich verschiedene Nutzungen wie Hundeauffangstation / Hundetagesstätte sowie ein Hundefreilaufgelände und ein Schrotthandel auf dem Gelände.

Der Bereich ist im RFNP als Grünfläche / Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (RGZ) dargestellt; er hat jedoch aufgrund seiner besonderen Lage nur einen geringen, funktionalen Stellenwert und ist aufgrund der vorhandenen Belastung (Bahnstrecke) auch zur Erholung nicht nutzbar.

Die aktuelle Bedarfsermittlung des RVR für die Regionalplanung zeigt, dass in Essen der Bedarf an Gewerbeflächen bei weitem die planerischen Reserven übersteigt. Um eine Inanspruchnahme von Freiraum an anderer, funktionsfähiger Stelle zu vermeiden, bzw. zu verringern, ist die Änderung dieses Bereichs in Gewerbliche Baufläche / Allgemeinen Siedlungsbereich vorzuziehen.

Die derzeit ungeordnete Nutzung des Geländes begründet darüber hinaus ein planerisches Handlungserfordernis im Sinne einer planmäßigen Entwicklung eines Gewerbestandortes.

Alternative Nutzungen sind auf der Fläche nur schwer vorstellbar, hier käme als alternative Entwicklungsmöglichkeit allenfalls - bei entsprechendem Bedarf - eine Aufforstung (Walderatz) in Frage.

4 Darstellung von (änderungsbezogenen) Gutachten oder Studien

Für den Änderungsbereich liegen bisher keine relevanten Gutachten vor. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden voraussichtlich verschiedene Gutachten erforderlich sein (z.B. Verkehr, Immissionsschutz, Artenschutz).

4.1 Immissionen

Auf den Änderungsbereich wirken intensive Immissionen, die durch den Bahnverkehr hervorgerufen werden. Wie hoch die Beeinträchtigungen sind und welche Maßnahmen gegebenenfalls getroffen werden müssen, wird im weiteren Verfahren ermittelt.

4.2 Altlasten

Es liegen keine Hinweise vor, dass sich im Plangebiet Altlasten befinden. Aufgrund der Vornutzungen (u.a. Schrotthandel und KFZ- Werkstatt) sind allerdings im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weitere Untersuchungen notwendig.

4.3 Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Heißener Straße. Der Rad-schnellweg Ruhr (RS1) verläuft zudem direkt angrenzend an den Änderungsbereich und stellt eine attraktive Radanbindung in Richtung Mülheim/Duisburg bzw. Essen/Bochum dar. Der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr wird über die Buslinie 138 sichergestellt.

Die Frage der ausreichenden Erschließung des Geländes für eine gewerbliche Nutzung ist im weiteren Verfahren zu untersuchen.

5 Sonstige Belange

5.1 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, bzw. dem LVR-Amt für Bodendenkmal-

pflge im Rheinland, Außenstelle Xanten, 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 Bisheriges Verfahren/Verfahrensschritte

Das Änderungsverfahren wird derzeit eingeleitet. Weitere Verfahrensschritte wurden noch nicht durchgeführt.

6.2 Benehmen/Einvernehmen des RVR

Seit Oktober 2009 ist der Regionalverband Ruhrgebiet (RVR) zuständiger Träger der staatlichen Regionalplanung im Ruhrgebiet. Der RVR wird daher mittelfristig einen Regionalplan für das gesamte Ruhrgebiet erarbeiten, der den RFNP in seiner Teilfunktion als Regionalplan ablöst. Nach der Überleitungsvorschrift zum RFNP des § 39 LPIG kann die Planungsgemeinschaft den RFNP nach den Vorschriften des § 25 LPIG-alt ändern. Diese Regelung gilt bis zum Aufstellungsbeschluss (hierbei handelt es sich nach LPIG um den abschließenden Planbeschluss) des Regionalplans Ruhr durch die Verbandsversammlung des RVR. 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 im Rahmen des Verfahrens Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben und das Benehmen mit dem RVR somit hergestellt.

6.3 Umgang mit den Stellungnahmen

Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen zum gegenwärtigen Verfahrensstand noch nicht vor.

6.4 Weiteres Verfahren

Als erste Verfahrensschritte werden die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie das Scoping und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Auf dieser Basis wird der Entwurf zur Änderung des RFNP erarbeitet. Dieser wird Grundlage des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung und der anschließenden förmlichen Offenlage selbst sein. Gemäß § 19 Abs. 3 LPIG sind fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen bestimmter Beteiligter mit diesen anschließend zu erörtern, wobei ein Meinungsausgleich anzustreben ist. Bei wesentlichen Änderungen des Planentwurfs nach der Offenlage ist gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 LPIG erneut auszulegen. Mit dem Aufstellungsbeschluss (entspricht nach LPIG dem abschließenden Planbeschluss) wird das RFNP- Änderungsverfahren beendet. Danach ist die Genehmigung durch die Landesplanungsbehörde (Staatskanzlei NRW) erforderlich. 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.

7 Flächenbilanz / Monitoring

bestehende Darstellung		Fläche (ha)	neue Darstellung		Fläche (ha)
FNP- Ebene	Regionalplan-Ebene		FNP- Ebene	Regionalplan-Ebene	
Grünfläche	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich	4,1	Gewerbegebiet	Allgemeiner Sied- lungsbereich	4,1
	Regionaler Grünzug	(4,1)			
Summe		4,1	Summe		4,1

Nach der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, dem Baugesetzbuch, dem Landesplanungsgesetz NRW und dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 14 m UVPG) sind die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme auf die Umwelt zu überwachen, um insbesondere frühzeitig unvorhergesehene, negative Auswirkungen zu ermitteln und geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Die Durchführung des RFNP erfolgt in nachgeordneten, konkretisierenden Planungs- und Realisierungsstufen, sodass (unvorhergesehene) erhebliche Umweltauswirkungen frühestens im Rahmen der nachfolgenden Planungsstufen erkennbar werden und 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 gesamtäumlichen 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 die in der genehmigten Fassung festgelegten 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 Raumb Beobachtung 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 "gesamtäumliche Betrachtung" ebenfalls im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben.

Das Monitoring des RFNP beginnt gemäß genehmigter Fassung sechs Jahre nach Rechtswirksamkeit des Planes, d. h. 2016.

Teil B: Umweltbericht

Der Entwurf des Umweltberichts wird zur frühzeitigen Beteiligung und dem parallel durchzuführenden "Scoping" noch erstellt.