

Auslegungsbeschluss zu verschiedenen Änderungsverfahren des RFNP

- 01 BO (Gartenmarkt Wattenscheider Hellweg)
- 05 BO (Bövinghauser Straße)
- 14 OB (Rechenacker / Samlandstraße)
- 15 OB (Dinnendahlstraße / Bronkhorststraße)

Verfahrensbegleitender Ausschuss RFNP
14.10.2011

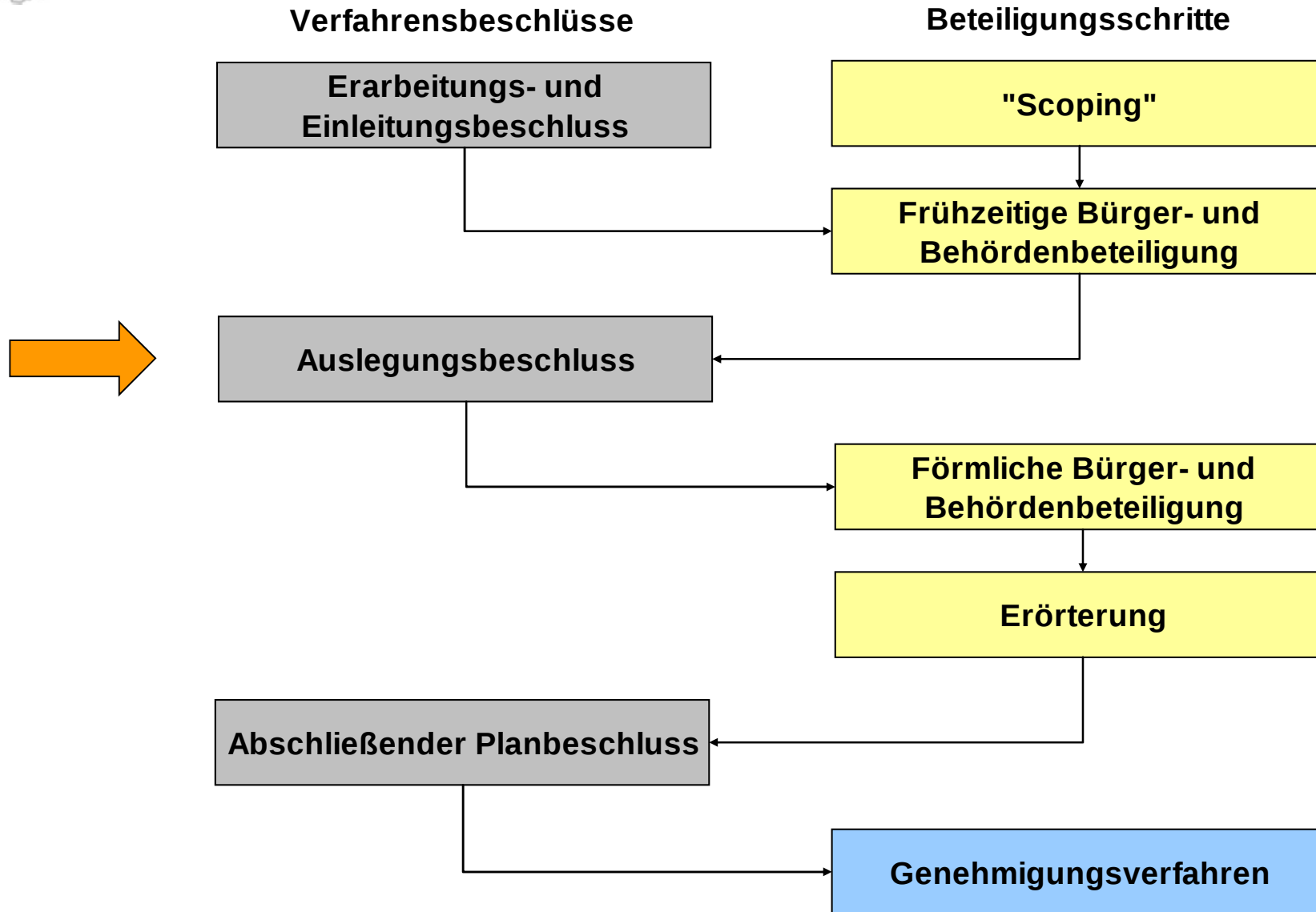
Beschlussinhalt:

- Kenntnisnahme der Beteiligungsergebnisse aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung.
- Durchführung der förmlichen Bürger- und Behördenbeteiligung auf Grundlage der vorliegenden Entwürfe bzw. Planunterlagen.
 - Aus formalen Gründen sind gesonderte Beschlüsse für die einzelnen Änderungen erforderlich.
- Neuabgrenzung des Plangebiets für die Änderung 05 BO (Bövinghauser Straße).

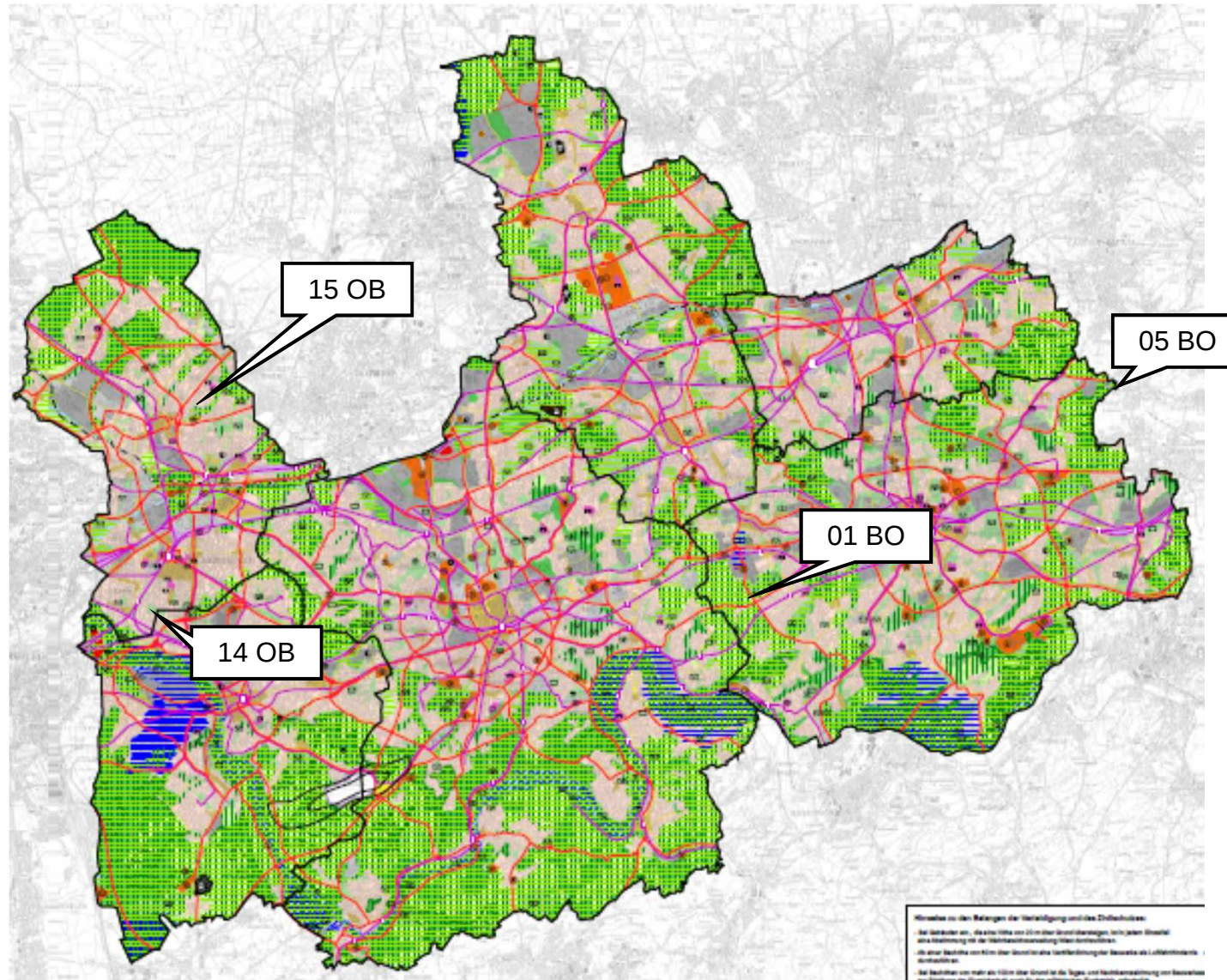
Hinweis:

- Nach dem Auslegungsbeschluss sind wesentliche Änderungen der Planungen ohne eine Wiederholung dieses Verfahrensschritts nicht mehr möglich.

Verfahrensablauf



Übersichtskarte



Bochum – Essen – Gelsenkirchen – Herne – Mülheim an der Ruhr – Oberhausen

Änderungen in BOCHUM

01 BO

(Gartenmarkt Wattenscheider Hellweg)

Zielsetzung:

- Maßvolle Erweiterung des bestehenden Gartenmarktes (Bestand ca. 8.350 qm, geplant ca. 10.500 qm)
- Neuorganisation der Stellplätze
- Angemessene Gliederung und Gestaltung des Plangebietes zum Freiraum

Bisheriges Verfahren:

- Erarbeitungsbeschluss (Vorberatung im vbA: 01.10.2010)
- Scoping: 07.10. bis 15.11.2010
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange: 17.01. bis 17.02.2011

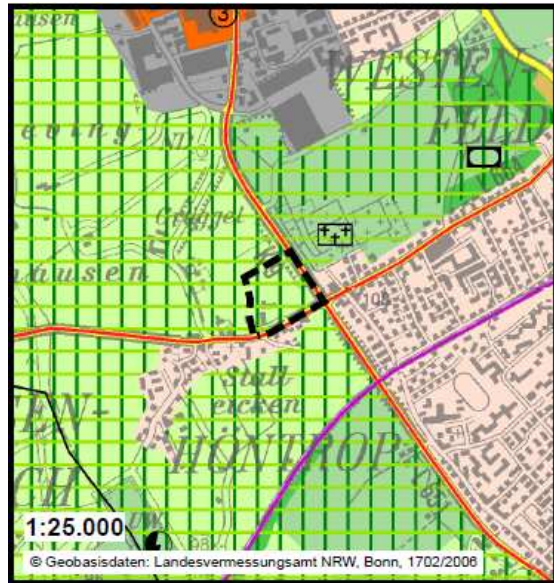
Wesentliche Anregungen:

- Erhebliche Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme von Freiraum (Regionaler Grünzug, Landwirtschaft, Landschaftsschutz, Klima, Biotopverbund)
- daneben weitere Anregungen bzgl.
 - Festsetzungserfordernis der vorgesehenen Verkaufsfläche und der Sortimente bereits auf Ebene des RFNP
 - einer vertieften Erfordernis zur Betrachtung von Planungsalternativen (Flächengröße, Standortalternativen)
 - Anforderungen an den Bedarfsnachweis
 - Immissionen
 - Berücksichtigung von Leitungstrassen

Überarbeitung der Planung im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung:

- Der Bedarfsnachweis bzw. die Darstellung der alternativen Entwicklungsmöglichkeiten wurden grundlegend ergänzt. Passende Alternativstandorte konnten nicht ermittelt werden.
- Überprüfung der langfristig notwendigen Flächenerfordernisse:
 - Verkleinerung SO-Baufläche von 4,8 auf 2,7 ha (davon ca. 1,5 ha bereits heutiger Bestand)
 - Reduzierung der ursprünglich geplanten zusätzlichen Verkaufsfläche um ca. 2000 qm
 - Reduktion und Neuordnung der Stellplatzflächen
- Darstellung der zurückgenommenen Baufläche als Grünfläche
 - überlagernd Regionaler Grünzug sowie BSLE
 - Die Durchlässigkeit des Regionalen Grünzuges C an der Berliner Straße bleibt gewährleistet
- Detaillierte Aussagen zu Verkaufsflächen, Sortimenten, Immissionsrichtwerten, Versorgungstrassen oder Erschließungsanlagen sind im Bebauungsplan zu treffen.

01 BO: Überarbeitung der Planung



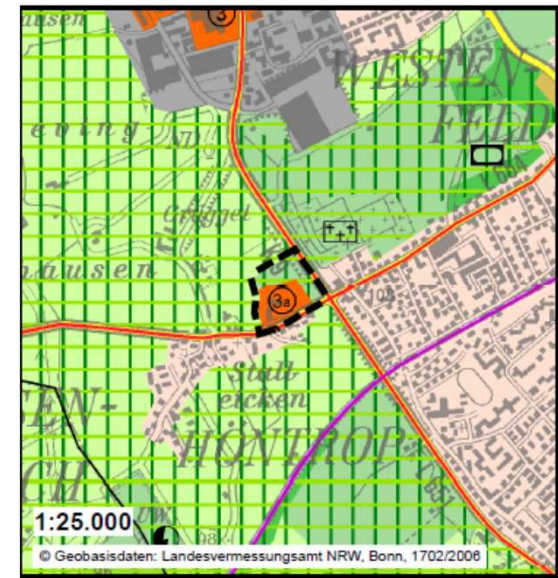
Wirksamer RFNP

4,8 ha Fläche für die Landwirtschaft



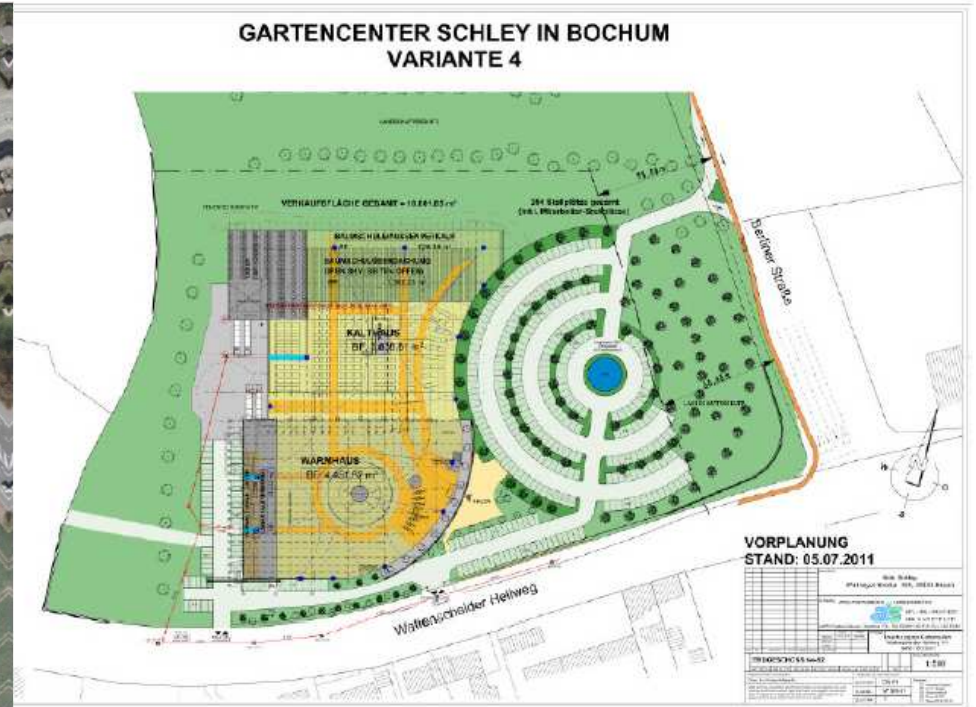
Vorentwurf

4,8 ha SO (Bau- und Gartenmarkt)



Entwurf

2,7 ha SO (Bau- und Gartenmarkt)
2,1 ha Grünfläche



Zielsetzung:

- Maßvolle Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes (EPS-Hartschaum-Dämmstoffe)
- Langfristige Sicherung des Betriebes und der Arbeitsplätze
- Zwei Teilflächen der Erweiterung: östlich bzw. westlich des bestehenden Betriebes, der ebenfalls im Geltungsbereich der Änderung liegt.
- Angemessene Gliederung und Gestaltung des Plangebietes zum Freiraum

Bisheriges Verfahren:

- Erarbeitungsbeschluss (Vorberatung im vbA: 01.10.2010)
- Scoping: 07.10. bis 15.11.2010
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange: 17.01. bis 17.02.2011
- In diesem Rahmen am 27.01.2011: Bürgerversammlung

Wesentliche Anregungen:

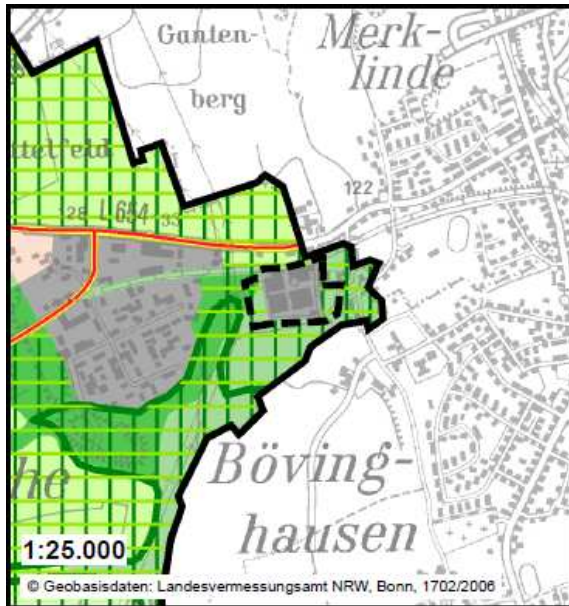
- Erhebliche Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme von Freiraum (Regionaler Grünzug, Landwirtschaft, Landschaftsschutz, Klima, Biotopverbund)
- Keine Reduzierung der Engstelle des Regionalen Grünzuges E
- Daneben weitere Anregungen bzgl.
 - der Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung
 - eines vertieften Erfordernis zur Betrachtung von Planungsalternativen (Flächengröße, Standortalternativen)
 - Anforderungen an den Bedarfsnachweis
 - Einhaltung von Immissionsrichtwerten
 - Berücksichtigung von Leitungstrassen

Überarbeitung der Planung im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung:

- Der Bedarfsnachweis bzw. die Darstellung der alternativen Entwicklungsmöglichkeiten wurden grundlegend ergänzt.
 - Alternative Standorte können grundsätzlich angeboten werden
 - diese Option ist betriebswirtschaftlich jedoch nicht tragfähig
- Überprüfung der langfristig notwendigen Flächenerfordernisse
 - Reduktion der Inanspruchnahme von Freiraum von 1,9 auf 0,9 ha
 - die ehemalige südliche Erweiterungsfläche entfällt
 - die westliche Fläche greift nicht mehr in den Landschaftsschutz ein
 - die östliche Teilfläche der Erweiterung bleibt unverändert
- Das bestehende Betriebsgelände (4,0 ha) wird in den Änderungsbereich mit einbezogen, um zu vermeiden, dass zwei voneinander isolierte Teilflächen entstehen.

Überarbeitung der Planung im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung:

- Die Fläche westlich der westlichen Erweiterungsfläche verbleibt im Geltungsbereich der Änderung.
 - Hier sollen Kompensationsmaßnahmen konzentriert werden
 - Die Fläche dient zur aktiven Gliederung des Übergangs zwischen Siedlungs- und Freiraum
- Die Einschränkung des Regionalen Grünzug E an seiner Engstelle in Richtung Westen kann reduziert werden.
- Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung wurde durchgeführt und ist Bestandteil der Planunterlagen zu dem Verfahren 05 BO.
- Detaillierte Aussagen zu Verkaufsflächen, Sortimenten, Immissionsrichtwerten, Versorgungstrassen oder Erschließungsanlagen sind im Bebauungsplan zu treffen.

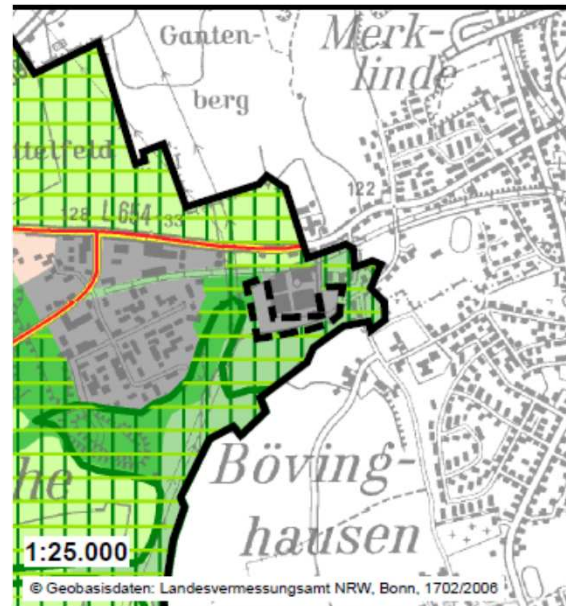


Wirksamer RFNP

4,0 ha Gewerbliche
Baufläche

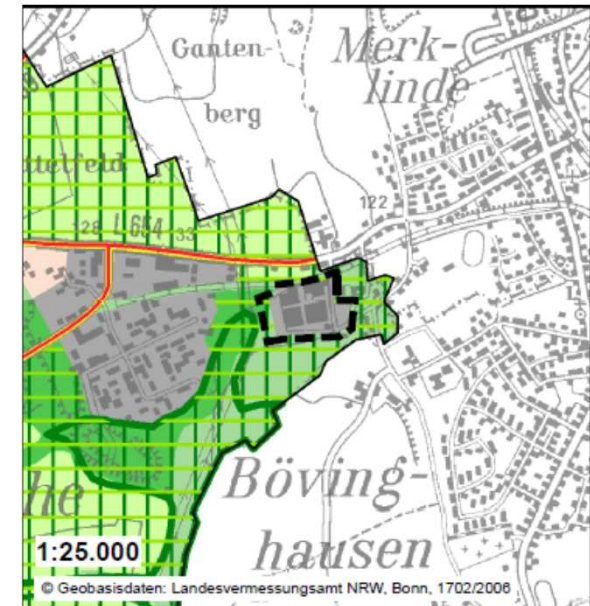
1,1 ha Grünfläche

0,1 ha Wald



Vorentwurf

1,9 ha Erweiterung
der Gewerblichen
Baufläche



Entwurf

4,9 ha Gewerbliche
Baufläche (davon

0,9 ha Erweiterung)

0,2 ha Grünfläche

0,1 ha Wald

Sinnhafte Flächenerweiterung im Westen und Osten der bisherigen Fläche; zusätzliche Umgestaltung innerhalb der bisherigen Grenzen

PHILIPPINE
Dämmen ist Zukunft



Grün: innerhalb der
Grenzen

Rot: außerhalb der
Grenzen

- Der westliche Bereich eignet sich zur Aufnahme der Silierung, der Blockherstellung und -lagerung.
- Die östlich gelegene Fläche sollte Fertigwaren aufnehmen.
- übrige „Problembereiche“ können durch geschickte Bebauung innerhalb der Grenzen verbessert werden.

Vorlage für die Stadt Bochum / Änderungsverfahren Flächennutzungsplan Philippine GmbH & Co. Dämmstoffsysteme KG; 30. Mai 2011, Bochum

Änderungen in OBERHAUSEN

Zielsetzung:

- Beitrag zur Neugestaltung der Sportplatzlandschaft in Oberhausen (Basis: Ratsbeschluss vom 20.10.2010)
- Schaffung einer hochwertigen Wohnbebauung zur Deckung des bestehenden Neubaubedarfs in diesem Bereich

Bisheriges Verfahren:

- Scoping: 15.10. bis 15.11.2010
- Erarbeitungsbeschluss (Vorberatung im vbA: 21.01.2011)
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange: 06.04. bis 06.05.2011

Wesentliche Stellungnahmen:

- Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme von Freiraum (Wohnumfeld, Klima, Biotopverbund)
- Vorschlag zur Umgestaltung der Sportplatzflächen in einen öffentlichen Frei- und Naherholungsraum (Bürgerpark)
- Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme der Verbandsgrünfläche Nr. 17 des RVR
- Berücksichtigung bestehender Leitungstrassen

Überprüfung der Planung im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung:

- Bürgerpark ist keine realisierbare Option: Vermarktung stellt u.a. zentrales Finanzierungselement der Sportstättenkonzeption dar
- Wohnbaupotenziale standen in diesem Bereich bisher nicht in ausreichendem Maß zur Verfügung
- Sicherung und Entwicklung von Grünstrukturen sind im Rahmen der Bebauungsplanung vorgesehen
- Verbandsgrünfläche Nr. 17 ist allseitig von baulichen Strukturen umgeben und somit nicht ins überörtliche Freiraumsystem einzubinden
- Leitungstrassen liegen im öffentlichen Straßenraum

Fazit: gegenüber Vorentwurf keine Änderungen im Plan



Wirksamer RFNP

9,4 ha Grünfläche/

Allgemeine Freiraum
und Agrarbereiche (AFAB)

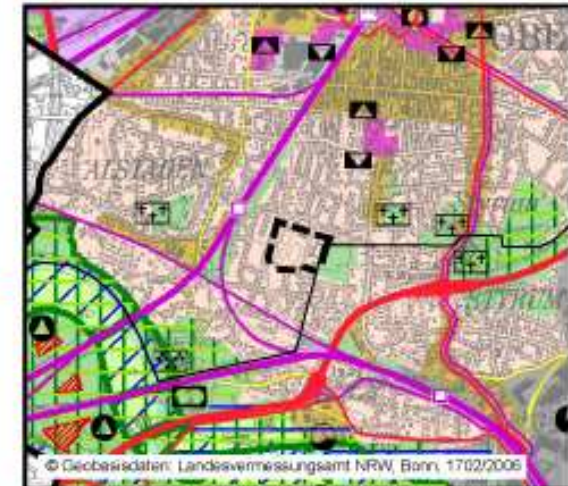


Änderungsentwurf

9,4 ha Wohnbaufläche/

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Originaldarstellung
in 1: 50.000



15 OB (Bronkhorststraße / Dinnendahlstraße)

Zielsetzung:

- Beitrag zur Neugestaltung der Sportplatzlandschaft in Oberhausen (Basis: Ratsbeschluss vom 20.10.2010)
- Schaffung einer hochwertigen Wohnbebauung zur Deckung des bestehenden Neubaubedarfs in diesem Bereich

Bisheriges Verfahren:

- Erarbeitungsbeschluss (Vorberatung im vbA: 21.01.2011)
- Scoping und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange: 06.04. bis 06.05.2011

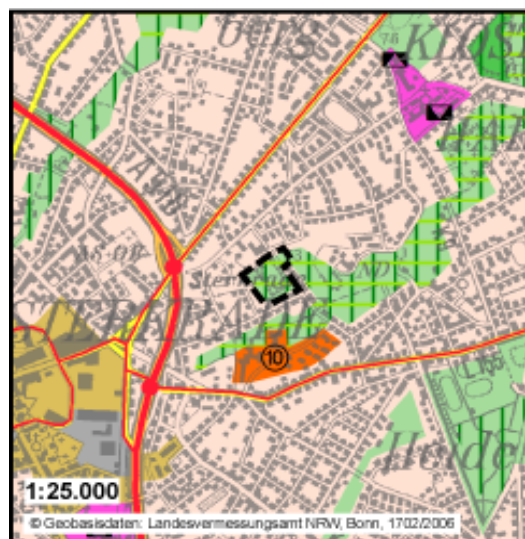
Wesentliche Stellungnahmen:

- Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme von Freiraum (Regionaler Grünzug, Klima, Biotopverbund)
- Erfordernis: Kompensation / Flächentausch
- Forderung nach ausreichender Versorgung mit wohnungsnahen Frei- und Erholungsräumen
- Berücksichtigung bestehender Leitungstrassen

Überprüfung der Planung im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung:

- Plangebiet ist durch bauliche Zäsuren vom Regionalen Grünzug im Elpenbachtal dauerhaft abgebunden
- Funktion und Wertigkeit dieses Regionalen Grünzugs werden durch die Neuplanung nicht berührt
- Planbereich kann durch isolierte Lage und geringe Größe allein keine regionalbedeutsamen Freiraumfunktionen erfüllen; Kompensationserfordernis wird nicht gesehen
- Wohnbaupotenziale standen in diesem Bereich bisher nicht in ausreichendem Maß zur Verfügung
- Sicherung und Entwicklung von Grünstrukturen sind im Rahmen der Bebauungsplanung vorgesehen
- Leitungstrassen liegen im öffentlichen Straßenraum

Fazit: gegenüber Vorentwurf keine Änderungen im Plan



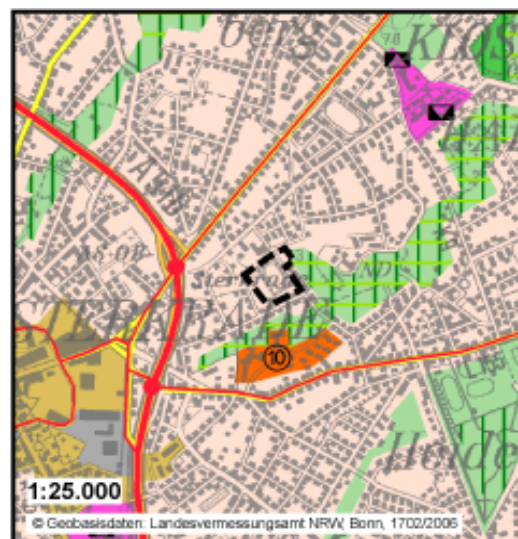
Wirksamer RFNP

2,1 ha Grünfläche/

Allgemeine Freiraum-
und Agrarbereiche (AFAB)

Regionale Grünzüge

Bereiche zum Schutz der
Landschaft und landschafts-
orientierte Erholung (BSLE)

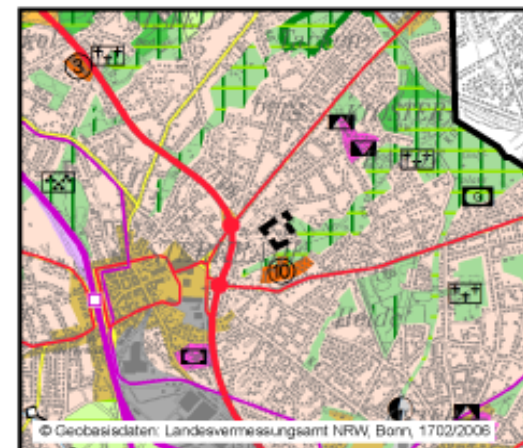


Änderungsentwurf

2,1 ha Wohnbaufläche/

Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB)

Originaldarstellung
in 1: 50.000



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!