

## **Zusammenfassende Erklärung**

gem. § 6a Abs. 1 BauGB

## **GFNP-Änderung 55 BO Dietrich-Benking-Straße Ost**

(Planfassung vom Mai 2024)

<b>1</b>	<b>Rechtsgrundlage</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Anlass und Erfordernis der GFNP-Änderung</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Verfahrensablauf</b>	<b>2</b>
3.1	Verfahren	3
3.2	Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie deren Berücksichtigung	3
<b>4</b>	<b>Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Planungsalternativen</b>	<b>3</b>
4.1	Umweltbelange	3
4.2	Alternativenprüfung	4
<b>5</b>	<b>Umweltmonitoring</b>	<b>4</b>

## 1 Rechtsgrundlage

Gemäß § 6a BauGB ist der Änderung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes (GFNP) eine Zusammenfassende Erklärung beizufügen die nach abschließender Beschlussfassung, Genehmigung und Bekanntgabe des Planwerks zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten ist.

Danach sind in der Zusammenfassenden Erklärung folgende Inhalte zu behandeln:

- wie Umwelterwägungen in den Plan einbezogen wurden bzw. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und des Umweltberichts,
- wie die Stellungnahmen und Einwendungen bzw. die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden,
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde,
- welche Überwachungsmaßnahmen der Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) vorgesehen sind.

## 2 Anlass und Erfordernis der GFNP-Änderung

Die Deutsche Reihenhäuser AG, als deutschlandweit tätiger Bau- und Erschließungsträger, beabsichtigt im ca. 1 ha großen Geltungsbereich der GFNP-Änderung an der Dietrich-Benking-Straße im Stadtteil Hiltrop die Realisierung eines Reihenhäuser-Wohnparks in serieller Bauweise mit ca. 29 Reihenhäusern und einem Mehrfamilienhaus mit ca. 16 Wohnungen. Dabei soll einer breiten Bevölkerungsschicht die Wohneigentumsbildung ermöglicht werden. Besonders im Fokus stehen hierbei junge Familien.

Für den GFNP-Änderungsbereich besteht bereits Baurecht. Der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 393 al – Gewerbepark Hiltrop – Lothringen IV – setzt für die Grundstücksflächen der GFNP-Änderung überwiegend Gewerbegebiete und teilweise öffentliche Straßenverkehrsflächen sowie öffentliche Grünflächen fest (s. Abb. 1). Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen des Bebauungsplans Nr. 393 al sollten den Ausbau einer Querspange von der Dietrich-Benking-Straße zum Castroper Hellweg planungsrechtlich ermöglichen. Der Ausbau einer Verbindungsstraße wurde jedoch in der Vergangenheit nicht realisiert und wird auch nicht mehr angestrebt.

Für den Geltungsbereich des parallel zu dieser GFNP-Änderung in der Aufstellung befindlichen neuen Bebauungsplans Nr. 1005 sieht der derzeitige Bebauungsplan Nr. 393 al noch ein Gewerbegebiet mit einer dreigeschossigen Bebauung vor, die jederzeit umgesetzt werden könnte.

Die Realisierung eines Gewerbegebietes östlich der Dietrich-Benking-Straße wird aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung jedoch als nicht mehr zeitgemäß und sinnvoll angesehen. Demnach soll im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1005 anstelle einer gewerblichen Entwicklung nun eine Wohnbebauung erfolgen. Diese Entwicklung soll durch die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes Nr. 1005 vorbereitet werden.

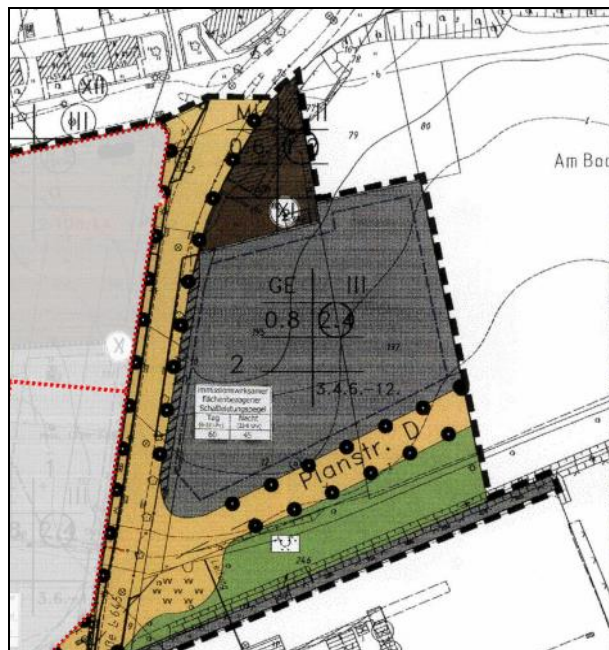


Abb. 1: Auszug aus dem Bebauungsplan 393 al

Der GFNP stellt diesen Bereich als Grünflächen dar. Für die beabsichtigte wohnbauliche Entwicklung ist daher parallel zu der Aufstellung des vorgenannten neuen Bebauungsplanes Nr. 1005 auch die Änderung der Darstellung des GFNP in eine Wohnbaufläche erforderlich.

### **3     Verfahrensablauf**

#### **3.1   Verfahren**

Der Aufstellungsbeschluss für das vorgelegte Änderungsverfahren des GFNP wurde von den zuständigen politischen Gremien der Planungsgemeinschaft zwischen dem 20.03.2023 und dem 27.04.2023 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 12.06.2023 bis 12.07.2023 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie das Scoping zur Ermittlung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung fanden vom 01.06.2023 bis 03.07.2023 statt. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen.

Die förmliche Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB wurde zwischen dem 14.11.2023 und dem 14.12.2023 durch die zuständigen politischen Gremien der Planungsgemeinschaft beschlossen. Die anschließende förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung / Veröffentlichung im Internet sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fanden vom 12.02.2024 bis 12.03.2024 statt.

Das landesplanerische Anpassungsverfahren gemäß § 34 Abs. 1 und 5 LPlG ist nach Abstimmung mit dem RVR in einer kombinierten Anfrage vor der förmlichen Beteiligung im Januar 2024 erfolgt. Es haben sich keine landesplanerischen Bedenken ergeben.

Mit dem Feststellungsbeschluss wird das GFNP-Änderungsverfahren beendet. Danach ist die Genehmigung durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen erforderlich. Mit Veröffentlichung der erteilten Genehmigung in den amtlichen Verkündungsorganen der Städte wird die Änderung des GFNP wirksam.

#### **3.2   Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie deren Berücksichtigung**

Im Rahmen des Verfahrens sind keine wesentlichen Bedenken vorgetragen worden, die zu einer Änderung der Planung geführt haben. Aufgrund vorgetragener Hinweise und Anregungen von beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurde die Begründung entsprechend angepasst. Eine Änderung der Plandarstellung erfolgte nicht.

### **4     Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Planungsalternativen**

#### **4.1   Umweltbelange**

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

- den Prüfmethode und Bewertungskriterien,
- der Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes,
- der voraussichtlichen Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung des Planes,
- den voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kulturgüter und sonstige Sachgüter / Kulturelles Erbe),
- den Sonderprüfungen: Natura 2000 / FFH, Risiken / Auswirkungen im Fall schwerer Unfälle oder Katastrophen (Seveso III-Richtlinie, Leitungstrassen gem. Rohrfernleitungsverordnung, Hochwassergefährdung, Erdbebengebiet),
- Wechselwirkungen und kumulative Auswirkungen,
- den Verringerungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Umsetzung der GFNP-Änderung wird aufgrund von Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft, Fläche, Boden, Wasser, Klima sowie Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben.

## 4.2 Alternativenprüfung

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

Der derzeitige Bebauungsplan Nr. 393 a1 setzt für den GFNP-Änderungsbereich ein Gewerbegebiet mit einer dreigeschossigen Bebauung fest, die kurzfristig realisiert werden könnte. Dies wird aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung jedoch als nicht mehr zeitgemäß und sinnvoll angesehen. Stattdessen legt der Regionalplan Ruhr in seinem zeichnerischen Teil für den Änderungsbereich vollständig Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) fest, die auf die o.g. Wohnbauflächenreserven der Stadt Bochum angerechnet werden. Dennoch zeigt die aktuelle Bedarfsermittlung des RVR für den Regionalplan, dass der Bedarf an Wohnbauflächen bei weitem die planerischen Reserven übersteigt. Demnach soll für den GFNP-Änderungsbereich anstelle einer gewerblichen Entwicklung nun eine Wohnbebauung erfolgen.

Als Arrondierungsfläche mit direkter Anbindung an das Nahversorgungszentrum Hiltrop und den öffentlichen Nahverkehr besitzt der Änderungsbereich eine besondere Lagegunst. Durch eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnbauflächen an diesem Standort und die Nutzung bereits bestehender Infrastruktureinrichtungen werden wertvolle Freiraumflächen an anderer Stelle vor einer Inanspruchnahme geschont. Dem Bedarf an Wohnbauflächen in diesem Bereich wird der Vorrang eingeräumt.

## 5 Flächenbilanz / Umweltmonitoring

bestehende Darstellung GFNP	Fläche (ha)	neue Darstellung GFNP	Fläche (ha)
Grünflächen	1,0	Wohnbauflächen	1,0
<b>Summe</b>	<b>1,0</b>	<b>Summe</b>	<b>1,0</b>

Die Änderungen der Flächenbilanzen des Gesamtplanes im Zusammenhang mit den laufenden Änderungsverfahren werden im Rahmen des Monitorings fortgeschrieben.

Das Monitoringkonzept für den GFNP ist so aufgebaut, dass mit Hilfe von unterschiedlichen Bausteinen die gesamtträumlichen Auswirkungen der Planung erfasst werden können:

- der erste Baustein umfasst die Ermittlung und Bewertung der steuerungsrelevanten Daten und Indikatoren (z. B. Änderung der Flächengröße bei Schutzgebieten, Änderung des Verhältnisses Siedlungs- u. Verkehrsflächen zu Freiflächen der Realnutzung)
- der zweite Baustein nutzt die Abschtichung von Informationen über potenzielle Umweltauswirkungen aus nachgeordneten Planverfahren
- der dritte Baustein umfasst die Nutzung der Informationspflicht der Behörden, die Gemeinde über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu unterrichten.

Bei der Durchführung des Monitorings wird im Einzelfall überprüft, ob einzelne Überwachungsinstrumente oder Indikatoren 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 Raumbcobachtung herangezogen. Bei Bedarf wird innerhalb der Planungsgemeinschaft eine Monitoringkonferenz durchgeführt, um zu ermitteln, welche Relevanz die festgestellten Umweltauswirkungen für den GFNP haben.

Das aktuelle Monitoring für den Zeitraum 2016 bis 2021 wird im Laufe des Jahres 2024 fertiggestellt (zu diesen Zeitpunkten noch bezogen auf den RFNP).