

**Begründung**  
**Zur 5. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Waltrop**  
**Vorentwurf**



**Stand April 2021 (frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB)**

## INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINE PLANUNGSVORGABEN UND PLANUNGSZIELE .....	1
1.1	<i>Verfahren</i> .....	1
1.2	<i>Rechtsgrundlagen</i> .....	1
1.3	<i>Lage und Begrenzung des Änderungsbereichs</i> .....	2
1.4	<i>Planungsanlass und Planungserfordernis</i> .....	3
1.5	<i>Bestandssituation</i> .....	6
1.6	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> .....	7
1.6.1	Landesplanerische Vorgaben .....	7
1.6.2	Regionalplanerische Vorgaben.....	9
1.6.3	Landschaftsrechtliche Vorgaben .....	9
1.6.4	Flächennutzungsplan.....	9
2	PLANUNGSZIEL.....	11
3	INHALT DER 5. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ÄNDERUNG .....	12
4.	PLANUNGALTERNATIVEN.....	12
5.	VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....	13
5.1	<i>Lage und Landschaftsbild</i> .....	13
5.2	<i>Nutzungen und Nutzungskonflikte</i> .....	14
5.3	<i>Verkehr</i> .....	15
6.	SONSTIGE BELANGE .....	15
6.1	<i>Erschließung</i> .....	15
6.2	<i>Ver- und Entsorgung</i> .....	15
6.3	<i>Bodenaufbereitung</i> .....	16
6.4	<i>Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel</i> .....	17
6.5	<i>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden</i> .....	17
7	IMMISSIONSSCHUTZ .....	17
8	NATUR UND LANDSCHAFT / FREIRAUM .....	18
8.1	<i>Eingriffsregelung</i> .....	18
8.2	<i>Biotop- und Artenschutz</i> .....	18
8.3	<i>Wasserwirtschaftliche Belange</i> .....	19
8.4	<i>Forstwirtschaftliche Belange</i> .....	19
9	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN.....	19
9.1	<i>Altlasten, Bergbau, Kampfmittel</i> .....	19
9.2	<i>Denkmalschutz</i> .....	20
10	UMWELTBERICHT.....	20

---

## 1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

### 1.1 Verfahren

Die Stadt Waltrop beabsichtigt, die 5. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen. Am 30.11.2017 wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Im Zuge des Planungsprozesses ergaben sich Änderungen in der Flächengröße. Ein geänderter Aufstellungsbeschluss wurde daher am 29.11.2018 gefasst.

Die Flächennutzungsplanänderung ist gemäß §§ 2-7 BauGB durchzuführen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 92 „Im Dicken Dören“ zu schaffen.

Zur Anpassung der Bauleiplanung an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung hat die Stadt Waltrop gemäß § 34 LPlG NRW unter Vorlage der erforderlichen Planunterlagen bei der Regionalplanungsbehörde angefragt, welche Ziele für den Planungsbereich bestehen.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand nach Bekanntmachung am bzw. mit Schreiben vom \_\_.\_\_.\_\_. vom \_\_.\_\_.\_\_. bis einschließlich \_\_.\_\_.\_\_. statt.

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_. dem Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der Entwurfsbegründung und dem Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 5. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde nach Bekanntmachung am \_\_.\_\_.\_\_. vom \_\_.\_\_.\_\_. bis einschließlich \_\_.\_\_.\_\_. durchgeführt.

Die Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom \_\_.\_\_.\_\_. gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_. den Feststellungsbeschluss für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans nach Prüfung der nach § 3 Abs. 2, § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen gefasst.

### 1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waltrop ist

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung
- Gesetz zum Schutz der Natur in NRW (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung
- Voraussichtlich weitere

### **1.3 Lage und Begrenzung des Änderungsbereichs**

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung „Im Dicken Dören“ ist ca. 10 ha groß und befindet sich in südlicher Ortsrandlage der Stadt Waltrop, nahe der Grenze zur Nachbarstadt Dortmund (Stadtbezirk Mengede) (siehe Abb. 1).

Es wird begrenzt:

- im Norden durch den Dortmund-Ems-Kanal
- im Osten durch die Landesstraße L 609 Mengeder Straße
- und im Süden und Westen durch die Anliegerstraße „Im Dicken Dören“.

Die genauen Grenzen der Flächennutzungsplanänderung können dem Aufstellungsbericht entnommen werden.



ABBILDUNG 1 LAGE DES FNP-ÄNDERUNGSBEREICHS „IM DICKEN DÖREN“ (ROT MARKIERT)  
(GRUNDKARTE: OPENSTREETMAP 2020)

#### 1.4 Planungsanlass und Planungserfordernis

Die ortsansässige Firma Langendorf beabsichtigt eine Erweiterung des Unternehmens und Zusammenführung des Produktions- und Servicestandortes. Sie zählt zu einem der größten Arbeitgeber der Stadt Waltrop. Das Unternehmen verfügt über eine lange Tradition in der Stadt und möchte auch aufgrund seiner ortsansässigen Fachkräfte nach Möglichkeit an diesem Standort festhalten. Derzeit beschäftigt das Unternehmen rund 250 Mitarbeiter/innen.

Die Planungen der Gesellschafter sehen mittelfristig eine Steigerung der Fahrzeugproduktion von derzeit etwa 1.000 auf rund 2.500 pro Jahr am Standort Waltrop vor. Durch Produktion, Reparatur und Service müssen aktuell zahlreiche LKW-Fahrten (derzeit 3.500 LKW pro Jahr) durch das gesamte Stadtgebiet abgewickelt werden. Nach aktuellen Wachstumsprognosen sollen zukünftig deutlich über 5.000 Fahrten durch das innerstädtische Straßennetz abgewickelt werden. Am jetzigen Produktionsstandort stößt dieses Wachstum schon jetzt an seine Grenzen.

Um der Auftragslage gerecht zu werden, wird eine innerbetriebliche Umstrukturierung und die Möglichkeit im Drei-Schicht-Betrieb zu arbeiten notwendig. Die Voraussetzungen sind am Altstandort nicht gegeben, da dieser direkt an ein Wohngebiet grenzt.

Zusammen mit der Stadt Waltrop wurde daher mittels einer Potenzialflächenanalyse ein geeigneter neuer Standort für das Unternehmen gesucht und gefunden. Die Stadt Waltrop beabsichtigt nun eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche auf einer ehemaligen Bergehalde im südlichen Stadtgebiet, nahe der Autobahnanbindung, zukünftig in ihrem Flächennutzungsplan (FNP) als gewerbliche Baufläche darzustellen. Hiermit werden die Voraussetzungen für eine Umsiedlung und Produktionserweiterung der in Waltrop ansässigen Fahrzeugbau-Firma geschaffen und zusätzlich Fläche für weitere Gewerbe- und Industriebetriebe geschaffen.

Die Flächen des insgesamt ca. 10 ha großen Plangebietes sollen im Zuge der Flächennutzungsplanänderung als gewerbliche Bauflächen mit einer Zweckbestimmung dargestellt werden. Parallel dazu soll der Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“ aufgestellt werden, um unter anderem die Verlagerung des Waltroper Fahrzeugbauers Langendorf planungsrechtlich sicherzustellen und gleichzeitig einen plangebietsinternen ökologischen Ausgleich zu schaffen.

Das zukünftige Gewerbegebiet soll neben der Firma Langendorf (ca. 6 ha) auf ca. 4 ha zusätzliche Flächen für weitere Betriebe der Fahrzeugbranche bereitstellen. Um den Bedarf der Stadt Waltrop an Gewerbeflächen insgesamt nicht zu übersteigen, wird an anderer Stelle im Stadtgebiet gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan zurückgenommen (siehe 6. FNP-Änderung für den Bereich „Am Schwarzbach“).

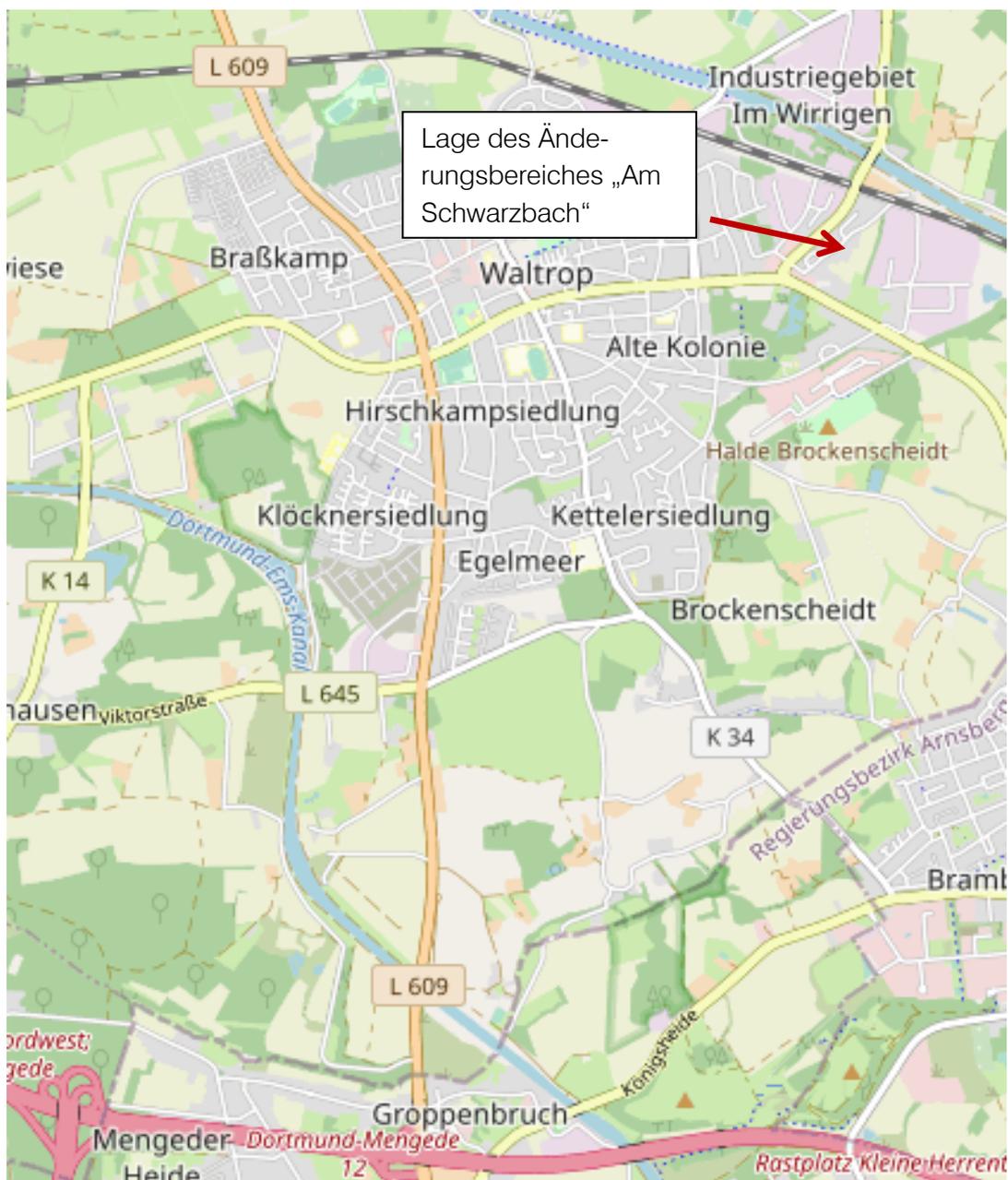


ABBILDUNG 2 LAGE DER FLÄCHE DER 6. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG „AM SCHWARZBACH“ (QUELLE: OPENSTREETMAP 2020)

Bei den Rücknahmeflächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen am Schwarzbach im östlichen Siedlungsbereich der Stadt. Die Flächen liegen überwiegend angrenzend an ein bestehendes Gewerbegebiet, sind größtenteils durch einen Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt und grenzen an linear verlaufende Grünflächen an. Trotz intensiver Bemühungen der Stadt (beispielsweise Aufnahme der Flächen in den Flächenpool NRW), konnten die Flächen bisher nicht baulich entwickelt werden und gelten auch mittelfristig als nicht entwickelbar (siehe Anlage Schreiben Flächenpool NRW).

Da die damalige Zielsetzung der Bauleitplanung – dort Gewerbe anzusiedeln – nicht umgesetzt werden konnte, erfüllt der Bebauungsplan mangels Vollziehbarkeit nicht seine Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung planerisch zu leiten und soll daher geändert werden. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert, die Darstellung gewerblicher Bauflächen wird „Am Schwarzbach“ zurückgenommen und stattdessen für die Fläche „Im Dicken Dören“ dargestellt.

Der südliche Bereich der Tauschfläche am Schwarzbach (ca. 1,2 ha) liegt nicht innerhalb eines Bebauungsplans. Auch dieser wird landwirtschaftlich genutzt, eine gewerbliche Entwicklung – wie bisher im Flächennutzungsplan dargestellt – ist nicht mehr beabsichtigt.

Aus Sicht der Stadt Waltrop bedeutet die Entwicklung des Gewerbegebietes „Im Dicken Dören“ eine städtebaulich sinnvolle Umstrukturierung/Verlagerung gewerblicher Bauflächen innerhalb des Siedlungsgefüges der Stadt hin zu einer Fläche auf einer ehemaligen Bergehalde, die verkehrsgünstig gut angebunden ist.

Im Vorfeld der Flächennutzungsplanänderung ist bereits die erforderliche Änderung des Regionalplans (Gebietsentwicklungsplan; Teilabschnitt Emscher-Lippe) erfolgt.

Insgesamt dient die Bauleitplanung hier also der Entwicklung einer Gewerbefläche für die Verlagerung und Erweiterung eines in der Stadt bereits ansässigen Unternehmens, welches am vorhandenen Standort an Kapazitätsgrenzen stößt und sich städtebaulich nicht in das Siedlungsgefüge einfügt. Für die Entwicklung einer ca. 10 ha großen gewerblichen Baufläche mit der Zweckbestimmung „Bau von Fahrzeugen, Fahrzeugteilen und Zubehör, Reparatur und Handel“ sollen im Gegenzug (in der 6. FNP Änderung) Gewerbereserven im Bereich „Am Schwarzbach“ aufgrund von Restriktionen sowie aus städtebaulichen Gründen zurückgenommen werden und die Darstellung in „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert werden.

### **1.5 Bestandssituation**

Das Gebiet der 5. Flächennutzungsplanänderung befindet sich in einem Bergsenkungsgebiet. In den 1980er Jahren sowie 2001/2002 wurde die Fläche von Seiten der RAG AG mit Bergematerial aufgefüllt. Derzeit erfolgt die Nutzung als landwirtschaftliche Anbaufläche.

Die Ackerflächen befindet sich auf einer Höhe von rund +71 mNN bis +72 mNN und schließt ebenerdig an das Niveau des Kanalrandes des Dortmund-Ems-Kanals im Norden an. Die Mengeder Straße L 609 begrenzt im Osten den Änderungsbereich. Südlich und westlich der FNP-Änderungsfläche grenzt eine mit Gehölzen bestandene Böschung aus Bergematerial an, dahinter verläuft auf ca. +56-59 mNN die Anliegerstraße „Im Dicken Dören“. Weiter südlich verläuft der Groppenbach. Dieser bildet die Grenze zur Nachbarstadt Dortmund (Stadtbezirk Mengede).

Innerhalb des Änderungsbereichs verläuft eine 110 kV-Hochspannungsfreileitung von Ost nach West. In unmittelbarer südlicher Nähe des Plangebietes besteht die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz BAB A2/ BAB A45.

Etwa 200 m südlich des Plangebiets, auf Dortmunder Stadtgebiet, befindet sich die Straßenrandbebauung an der Groppenbrucher Straße. Im FNP der Stadt Dortmund ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft im städtebaulichen Außenbereich dargestellt, er liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

## **1.6 Planungsrechtliche Vorgaben**

Bei der Aufstellung sowie Änderung von Bauleitplänen sind die Ziele und Grundsätze, Darstellungen und Festsetzungen übergeordneter Planungen zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

### **1.6.1 Landesplanerische Vorgaben**

Gemäß der zeichnerischen Festlegung zum Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW 2017) liegt der Flächennutzungsplanänderungsbereich „Im Dicken Dören“ innerhalb eines „Regionalen Grünzuges“ im Freiraum.

Der LEP NRW beschreibt, dass für Grünzüge das Ziel 7.1.5 besteht: „Zur siedlungsräumlichen Gliederung sind in den Regionalplänen regionale Grünzüge als Vorranggebiete festzulegen. Sie sind auch als siedlungsnaher Freiflächen für freiraumorientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen, Biotopverbindungen und in ihren klimatischen und lufthygienischen Funktionen zu erhalten und zu entwickeln.“

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 Grünzuges bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt.“

#### Kriterien:

- Keine Alternativen außerhalb des betroffenen Grünzuges
  - Ist erfüllt (siehe vergleichende Standortanalyse; Kapitel 4.1 Räumliche Alternativen)
- Funktionsfähigkeit des Grünzuges bleibt erhalten
  - Ist erfüllt (siehe Umweltbericht)

Das Ziel 6.3-3 „Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ beschreibt, welche Flächen einer Kommune vorrangig als Gewerbe- oder Industriegebiete ausgewiesen werden sollen.

Neue Bereiche für gewerbliche Nutzungen sind unmittelbar anschließend an vorhandene Allgemeine Siedlungsbereiche bzw. Bereiche für industrielle und gewerbliche Nutzungen festzulegen. „Davon abweichend kann eine im Freiraum liegende Brachfläche als Bereich [...] festgelegt werden, wenn über eine ergänzende Zweckbindung bzw. ein ergänzendes

textliches Ziel sichergestellt wird, dass nur eine Nachnutzung bereits versiegelter Flächen einschließlich vorhandener Infrastruktur erfolgt und die auf dieser Brachfläche vorhandenen naturschutzwürdigen Teilflächen von der Nachnutzung ausgenommen werden und eine kurzwegige verkehrliche Anbindung gegeben ist.“

Kriterien:

- Brachfläche
  - Ist erfüllt, da es sich um eine aufgeschüttete Bergehalde handelt
- Verfügt über ergänzende Zweckbindung bzw. ein ergänzendes textliches Ziel, das sicherstellt, dass nur eine Nachnutzung bereits versiegelter Flächen einschließlich vorhandener Infrastruktur erfolgt
  - Ist erfüllt, da der Bereich über eine Zweckbindung verfügen wird
- Auf dieser Brachfläche vorhandene naturschutzwürdige Teilflächen werden von der Nachnutzung ausgenommen
  - Ist erfüllt, weil auf der Plateaufläche selber keine naturschutzwürdigen Teilflächen vorhanden sind und die Randbereiche sowie Böschungsbereiche von der Planung nicht berührt werden bzw. im Bebauungsplan ökologisch aufgewertet werden.
- Eine kurzwegige Anbindung ist gegeben
  - Ist erfüllt, da eine beinahe direkte Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (Autobahn) besteht.

„Weiterhin kann ausnahmsweise ein anderer im Freiraum gelegener Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen festgelegt werden, wenn eine Festlegung unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen aus folgenden Gründen nicht möglich ist: –topographische und naturräumliche Gegebenheiten oder –andere entgegenstehende Schutz- oder Nutzungsbindungen oder die Herstellbarkeit einer leistungsfähigen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz nicht möglich ist und keine raumordnerischen Festlegungen entgegenstehen. Dabei sind vorrangig geeignete Brachflächen mit kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insbesondere Bahn, Schiff, Öffentlicher Personennahverkehr) zu nutzen.“

Kriterien:

Eine Festlegung unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen ist aus folgenden Gründen nicht möglich:

- Topographische oder naturräumliche Gegebenheiten
- Oder andere entgegenstehende Schutz- oder Nutzungsbindungen
- Oder die Herstellbarkeit einer leistungsfähigen Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz nicht möglich ist.

- Ist erfüllt (siehe „Standortsuche im Rahmen der Erweiterungsbestrebungen der Firma Langendorf in Waltrop“)

### **1.6.2 Regionalplanerische Vorgaben**

Der Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan; Teilabschnitt Emscher-Lippe) wies für den Bereich „Im Dicken Dören“ einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit den Freiraumfunktionen Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) und teilweise Regionalen Grünzug aus. Mit der bereits abgeschlossenen 11. Änderung des Regionalplans (Gebietsentwicklungsplan; Teilabschnitt Emscher-Lippe) ist die Änderung in einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) für zweckgebundene Nutzungen erfolgt. Hierbei wird das GIB für zweckgebundene Nutzungen mit einem textlichen Ziel verknüpft. Dieses neue Ziel 15.4 definiert die genaue Zweckbindung und beschränkt die möglichen Nutzungen ausschließlich auf die Produktion von Nutzfahrzeugen und Nutzfahrzeugteilen sowie deren Reparatur und Handel und mit der Nutzfahrzeugproduktion im Zusammenhang stehenden Betriebszweige.

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 28.09.2017 beschlossen, die hierzu ebenfalls erforderliche Änderung des Regionalplans beim RVR als Staatliche Regionalplanungsbehörde zu beantragen. Hierzu wurde im Vorfeld ein Regionalplanerisches Gutachten erstellt und verschiedene Abstimmungsgespräche mit dem RVR geführt. Das formelle Verfahren zur Änderung des Regionalplans ist in der letzten Sitzungsfolge des RVR 2018 eingeleitet worden. Die Verbandsversammlung des RVR hat am 14.12.2018 beschlossen, die 11. Änderung des Regionalplans im Gebiet der Stadt Waltrop zu erarbeiten.

Die Änderung des Regionalplans ist mit der erfolgten Bekanntmachung seit Anfang 2021 wirksam, damit sind die Ziele gemäß §§ 4 und 5 ROG zu beachten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht folglich den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

### **1.6.3 Landschaftsrechtliche Vorgaben**

Der Bereich der 5. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Waltrop befindet sich im Landschaftsplan 'Ost-Vest' des Kreises Recklinghausen. Die Entwicklungskarte stellt hier das Entwicklungsziel 'Erhalt' dar sowie in der südlich gelegenen Aue des Groppenbaches das Entwicklungsziel 'Erhalt und Entwicklung von Fließgewässern und deren Umfeld'.

Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets. Angrenzend befinden sich die beiden Landschaftsschutzgebiete „Brockenscheidt, Elmenhorst“ sowie „Oberwiese, Leveringhausen, Herdicksbach“.

### **1.6.4 Flächennutzungsplan**

Der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Waltrop wurde am 17.03.2005 durch die Bezirksregierung Münster genehmigt und ist seit dem 29.04.2005 wirksam.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Waltrop aus dem Jahr 2005 stellt für das Plangebiet bisher landwirtschaftliche Flächen dar. Es liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

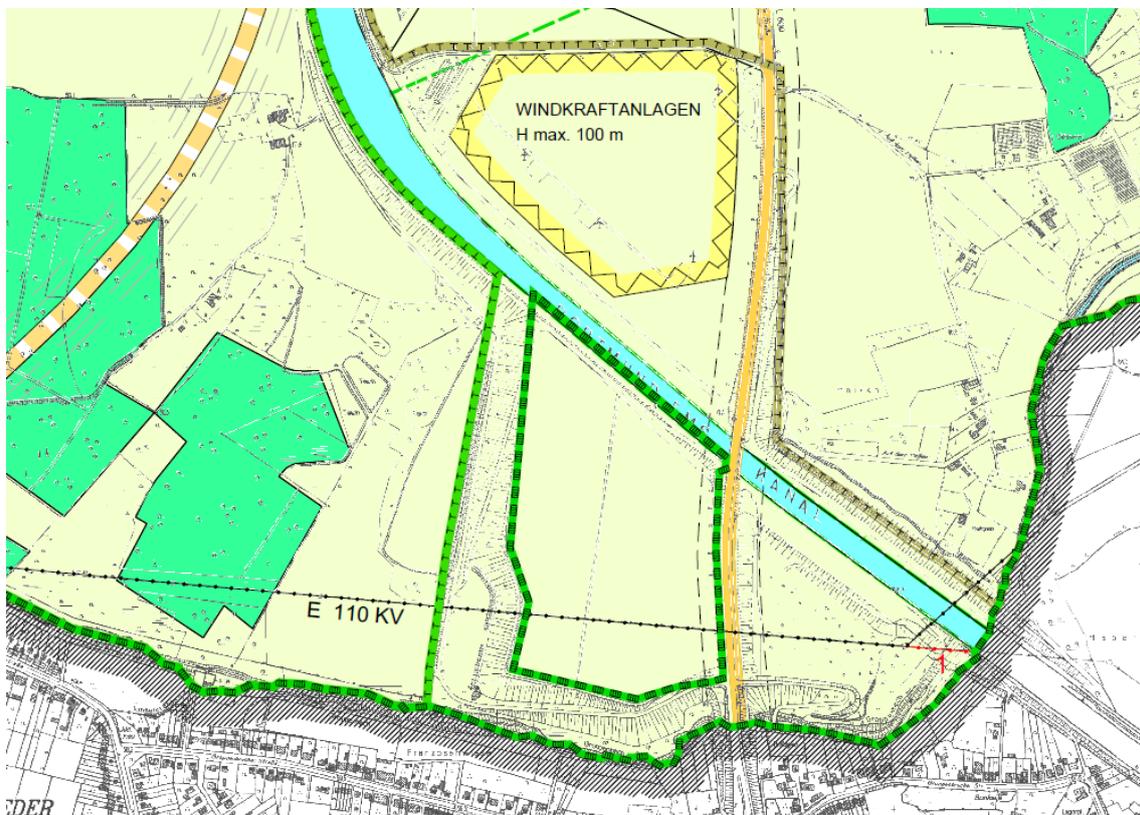


ABBILDUNG 3 AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT WALTROP

Etwa 50 m südlich des Plangebietes schließt das Stadtgebiet Dortmund an (Stadtbezirk Mengede). Hier stellt der FNP Dortmund in der Aue des Groppenbachs eine Wasserfläche mit Grünfläche für die naturnahe Entwicklung dar, die zugleich Teil eines Landschaftsschutzgebietes ist. Die südlich anschließende nahezu geschlossene Straßenrandbebauung an der Groppenbrucher Straße ist nicht als Wohnbaufläche dargestellt, sondern als Fläche für die Landwirtschaft im städtebaulichen Außenbereich.

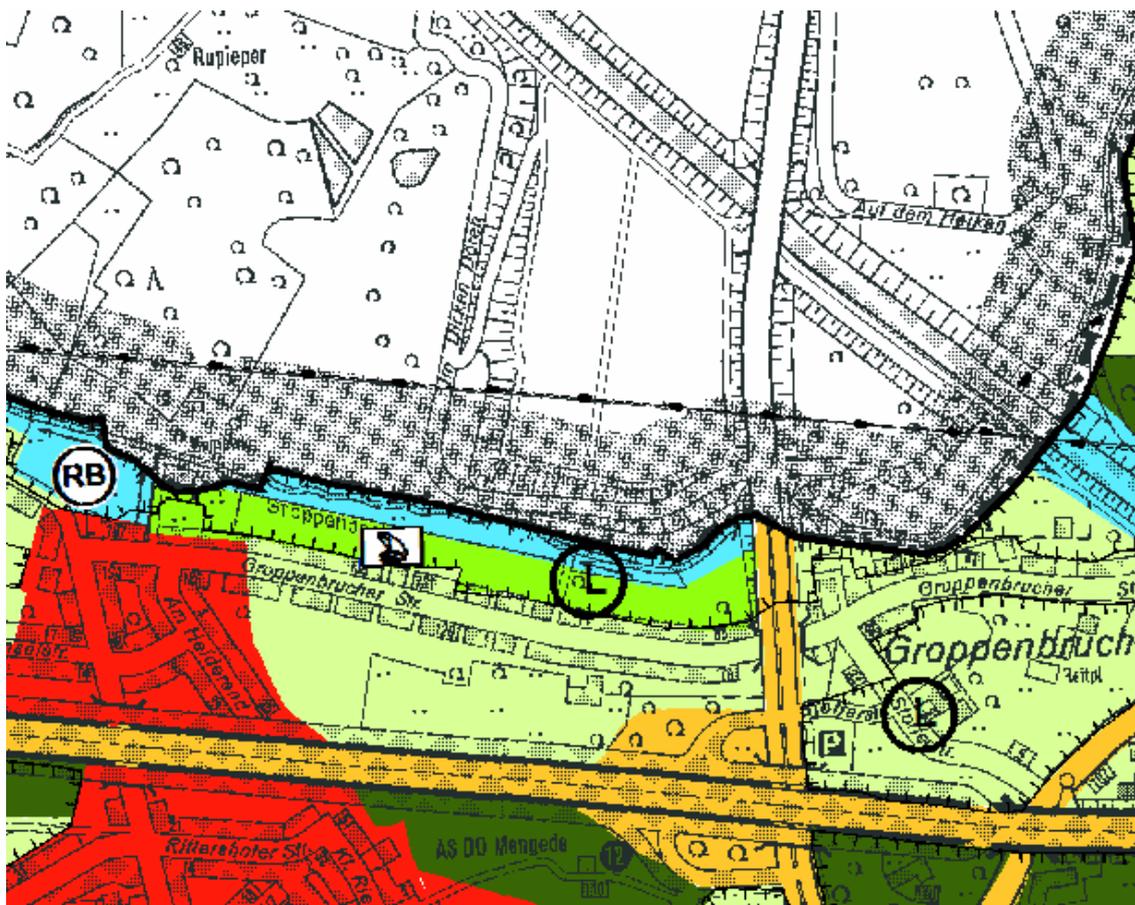


ABBILDUNG 4: AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DORTMUND

## 2 Planungsziel

Das ortsansässige Unternehmen Langendorf benötigt einen neuen Standort, um zukünftig effizient und wirtschaftlich agieren zu können. Der jetzige Standort ist den zukünftigen Produktionsanforderungen nicht gewachsen. Begrenzt auf einer Fläche von etwa 4,5 ha, im innerstädtischen Siedlungsgefüge, ist keine Erweiterungsmöglichkeit mehr gegeben. Aufgrund des angrenzenden Wohngebietes sind selbst innerbetriebliche Optimierungen, wie die Einführung eines Drei-Schichtsystems, nicht umsetzbar.

Aus diesem Grund benötigt die Firma Langendorf kurzfristig eine neue Ansiedlungsfläche. Aus Sicht des Unternehmens muss der künftige Standort eine Basisfläche von rund 6 ha aufweisen, innerhalb dieser Fläche eine Produktionshalle von 200 x 60 Metern ermöglichen, in einem ausgewiesenen GI-Gebiet liegen und über eine unmittelbare Autobahnanbindung verfügen. Auf der neu zu entwickelnden Betriebsfläche können dann die getrennten Standorte für Produktion und Service zusammen geführt werden.

In der Standortprüfung durch die Arbeitsgemeinschaft BfR (Büro für Regionalanalyse; Dortmund) und GseProjekte (Büro für Regionalentwicklung; Dinslaken 2018) wurde deutlich, dass in der Stadt Waltrop und in den Nachbarkommunen, im Rahmen kurzfristiger

Verfügbarkeit, große zusammenhängende Gewerbeflächen für die Verlagerung des Unternehmens fehlen.

Zur Sicherung des traditionsreichen Waltroper Unternehmens und somit dem Erhalt der Arbeitsplätze ist die Entwicklung der Gewerbefläche „Im Dicken Dören“ in Waltrop notwendig.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist daher einerseits die planungsrechtliche Vorbereitung der Errichtung eines Gewerbegebietes, um somit eine dringend notwendige Umsiedlungsmöglichkeit für das bisher in innenstädtischer Lage befindliche Unternehmen Langendorf zu schaffen.

Ein weiteres Ziel ist in Verbindung mit der 6. Flächennutzungsplanänderung, bisher nicht entwickelbare gewerbliche Baufläche von der Fläche „Am Schwarzbach“ zurückzunehmen und an der Fläche „Im Dicken Dören“ stattdessen neu darzustellen. Somit werden die Gewerbeflächenkontingente der Stadt Waltrop nicht erweitert, sondern umverteilt.

### **3 Inhalt der 5. Flächennutzungsplan Änderung**

Entsprechend dem unter Kapitel 2 erläuterten Planungsziel wird die folgende Änderung der derzeitigen Darstellung im Flächennutzungsplan erforderlich.

Hierbei handelt es sich gemäß § 5 Abs. 2 BauGB um die Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Bauflächen“ mit der Zweckbestimmung „Bau von Fahrzeugen, Fahrzeugteilen und Zubehör, Reparatur und Handel“.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird die planungsrechtliche Grundlage für eine Umsiedlung und Produktionserweiterung der in Waltrop ansässigen Fahrzeugbau-Firma geschaffen und gleichzeitig weitere verkehrstechnisch gut gelegene Potenzialflächen für Gewerbe- und Industriebetriebe der Zweckbestimmung entsprechend planungsrechtlich vorbereitet.

### **4. Planungsalternativen**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind der Öffentlichkeit sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, darzulegen. Im Folgenden werden sowohl räumliche als auch inhaltliche Alternativen zur Erreichung des beabsichtigten Planungsziels (der angestrebten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung) vorgestellt.

Die Stadt Waltrop hat im Jahr 2017 eine systematische Standortsuche im Rahmen der Erweiterungsbestrebungen der Firma Langendorf in Waltrop bei renommierten Gutachterbüros in Auftrag gegeben (vgl. BFR – BÜRO FÜR REGIONALANALYSE; GSEPROJEKTE – BÜRO FÜR REGIONALENTWICKLUNG; 2018). Insbesondere auf der Grundlage der Ziele des Landesentwicklungsplans NRW und des Abstands-Erlasses NRW (aufgrund des nicht auszuschließenden 24 h Betriebs der Firma ist ein Mindestabstand zu Wohngebieten von 200 m einzuhalten) sowie der von der Firma vorgegebenen Mindestgröße der neuen Produktionsfläche von 6 ha (dabei muss die unterste Kantenlänge der Fläche 200 m betra-

gen) wurden potenzielle Gewerbestandorte im Stadtgebiet von Waltrop gesucht. Deren Eignung wurde untereinander verglichen.

Darüber hinaus wurden alle bereits planerisch gesicherten gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster (Teilabschnitt Emscher-Lippe) in Waltrop sowie zusätzlich weitere Standortpotenziale in Nachbarkommunen in die vergleichende Analyse einbezogen.

Als Ergebnis des Standortgutachtens ist festzuhalten, dass eine Ansiedlung des Unternehmens Langendorf ausschließlich auf der Fläche „Im Dicken Dören“ innerhalb des vorgegebenen Zeithorizonts realisierbar wäre und mit den Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung vereinbar sein kann. Die anderen untersuchten Flächen im Stadtgebiet und im direkten Umfeld sind für die Verlagerung des Unternehmens und die damit verbundenen Anforderungen hinsichtlich Flächengröße, leistungsfähigem Straßenanschluss und/oder zeitlicher Verfügbarkeit sowie topographischer sowie naturräumlicher Gegebenheiten und entgegenstehender Schutz- und Nutzungsbindungen auszuschließen.

Da die Mitarbeiter/innen der Firma Langendorf GmbH überwiegend in Waltrop oder den unmittelbaren Nachbarstädten wohnen, ist es auch zur Vermeidung von Ziel- und Quellverkehr sowie unproduktiver Wegezeiten für die Angestellten sinnvoll, den zukünftigen Standort für die geplante Produktionserweiterung im Waltroper Stadtgebiet zu realisieren.

Eine Inhaltliche Alternative zur vorbereitenden Nutzung des Plangebiets zu ausschließlich gewerblichen bzw. industriellen Zwecken liegt unter diesen Umständen nicht vor. Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche entspricht der beabsichtigten Art der Nutzung der betroffenen Flächen.

## **5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung**

### **5.1 Lage und Landschaftsbild**

Die Stadt Waltrop gehört zum Kreis Recklinghausen und liegt im nördlichen Ruhrgebiet, an der Grenze zum Münsterland. Sie zählt etwa 30.000 Einwohner und wird raumordnerisch als Grundzentrum ausgewiesen.

Das Plangebiet „Im Dicken Dören“ befindet sich an der südlichen Stadtgrenze Waltrops und nur wenige 100 Meter von der Autobahnauffahrt A 2, A 45 entfernt. Die Lage kann als peripher in Bezug auf die Siedlungsstruktur Waltrops bezeichnet werden. Durch die Nähe zur Landesstraße L 609 sowie zum Autobahnkreuz ist sie verkehrstechnisch gut erschlossen, eine aufwendige Erschließung der Fläche zur Anbindung an die bestehende überörtliche Infrastruktur ist nicht erforderlich.

Mögliche Konflikte zwischen umliegenden Nutzungen und der beabsichtigten Nutzung im Plangebiet sollen durch entsprechende Gutachten und daraus resultierende Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung minimiert werden. Hinsichtlich möglicher

Konfliktpotenziale mit der nah gelegenen Wohnbebauung in Dortmund Groppenbruch wird beispielsweise ein Lärmschutzgutachten erstellt. Somit wird die Entwicklung des Plangebietes insgesamt lagegerecht gesteuert.

Das Landschaftsbild wird im Bundesnaturschutzgesetz mit der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft umschrieben. Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung widmet sich ausführlicher dem für das Plangebiet vorherrschenden Landschaftsbild und untersucht die Eingriffsintensität (siehe Umweltbericht).

Die Fläche ist von Süden und Westen mit gebüschartigen Strukturen sowie Gehölzen umgeben. Diese schirmen das Plangebiet von Westen und Süden her ab. Die Geländetopographie sowie Gehölze und anderer Bewuchs verhindern eine direkte Einsicht von der nahegelegenen Siedlung Dortmunds aus auf das Plangebiet. Die Einsehbarkeit der Fläche von dem Rad- und Wanderweg entlang des Dortmund-Ems Kanals ist bisher jedoch vollständig gegeben.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist durch die Festsetzung von vertikalen Grünstrukturen am Rand des Plangebietes sicherzustellen, dass eine direkte Einsehbarkeit des Plangebiets von den umgebenden Flächen bzw. insbesondere von dem regionalbedeutsamen Rad- und Wanderweg am Dortmund-Ems-Kanal aus vermindert wird. Durch ausgiebige Grünstrukturen kann verhindert werden, dass das geplante Gewerbegebiet zu dominant in der offenen Landschaft wirkt. Festsetzungen im aufzustellenden Bebauungsplan zu Dach- oder Fassadenbegrünung sowie die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen sind ebenfalls geeignete Mittel, um die Dominanz von Baukörpern in der Landschaft weiter abzumildern.

## **5.2 Nutzungen und Nutzungskonflikte.**

Die Nutzungsstruktur im Bereich des Plangebietes ist bisher neben großflächiger landwirtschaftlicher Nutzung von überregionalen Verkehrswegen (Bundesautobahn, Landesstraße, Kanal, Fuß- und Radwege) geprägt. Ca. 200 m südlich des Plangebiets befindet sich Wohnbebauung.

Mit der Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes sind unterschiedliche Störfaktoren zu erwarten (Lärm, Licht, zusätzlich induzierter Verkehr etc.). Mit der nahegelegenen Bundesstraße sowie Autobahn sind Lärmeinflüsse auf das Plangebiet zu erwarten, diese sind jedoch grundsätzlich mit der gewerblichen Nutzung vereinbar.

Wesentliche Auswirkungen auf die umliegenden Ackerflächen werden durch die beabsichtigte Planung nicht gesehen.

Die Auswirkungen der Planung auf die südlich gelegene Wohnbebauung werden durch eine emissionsschutztechnische Beurteilung erfolgen. Um schädliche Auswirkungen zu vermeiden, werden in der weiteren Ausarbeitung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Emissionskontingente festgesetzt.

Insgesamt werden demnach keine nachteiligen Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen erwartet. Eventuelle Nutzungskonflikte mit der Erholungsfunktion der umliegen-

den Flächen können ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verhindert bzw. minimiert werden.

### **5.3 Verkehr**

Der Erschließungsaufwand der gewerblichen Baufläche wird insgesamt als gering eingeschätzt.

Das Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung Blanke Ambrosius hat im April 2020 ein Verkehrsgutachten zur Verlagerung des Betriebsstandortes der Firma Langendorf erstellt. Darin wurde auf der Basis der Prognose-Frequenzen die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität des neu zu errichtenden Knotenpunktes bewertet und darüber hinaus auch die Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität der beiden vorhandenen Knotenpunkte im Bereich der Autobahnanschlusstelle Dortmund Mengele ermittelt.

Das Gutachten sowie ein weiteres Verkehrsgutachten, welches sich mit dem gesamten Plangebiet befasst, unabhängig von einer möglichen Ansiedlung Langendorfs, werden aktuell erarbeitet und zur Offenlage der Flächennutzungsplanänderung offengelegt.

## **6. Sonstige Belange**

### **6.1 Erschließung**

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Landesstraße L 609 Mengeder Straße. In direkter Nähe befindet sich der Autobahnanschluss an die A 2 und in unmittelbarer Nähe der Anschluss zur A 45.

Im Zuge des verbindlichen Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob eine Bushaltestelle an der Zufahrt, oder eventuell auf dem Mitfahrerparkplatz Groppenbruch sinnvoll wäre.

Die fußläufige Erschließung des Plangebietes „Im Dicken Dören“ ist aufgrund des Gewerbegebietscharakters nicht besonders zu berücksichtigen. Ein bestehender Fuß- und Radweg entlang der Mengeder Straße in Verbindung mit einer neu zu errichtenden Lichtsignalanlage bindet das Gebiet jedoch gut an die Umgebung an.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist vorgesehen, die an den Rändern des Plangebietes bestehenden Fußwegeverbindungen zu erhalten bzw. attraktiver auszugestalten. Die Straße Im Dicken Dören ist bereits für den motorisierten Individualverkehr gesperrt worden, so dass sie nicht als Abkürzung (Schleichweg) genutzt werden kann.

Der entstehende Kreuzungsbereich an der Mengeder Straße wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen. An dieser Stelle wirkt der Bebauungsplan planfeststellungsersetzend für etwaige Bau- und Ordnungsmaßnahmen in diesem Bereich.

### **6.2 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genauer beschrieben bzw. mit der Realisierung sichergestellt.

### Entwässerungsplanung

Entwässerungstechnisch ist das Plangebiet bisher nicht erschlossen, es bietet aber insbesondere zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in den nahgelegenen Groppenbach naturnahe Möglichkeiten.

Die topographischen Verhältnisse des Plangebiets erleichtern die Entwässerung des Baugebietes. Das Gelände fällt von Nord nach Süd in Richtung des Groppenbachs leicht ab. Die Höhendifferenz beträgt ca. 1 m von ca. 73 m ü NHN im Norden auf ca. 72 m ü NHN im südlichen Bereich. Da durch den Groppenbach im Süden und im Westen das Gewässer 3.4 des WABO Herdicksbach inklusive seines Böschungskörpers zwei natürliche Vorfluter vorhanden sind, bietet sich ein reines Trennsystem an.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten und dem Groppenbach als Vorfluter gedrosselt zuzuführen. Hierbei bietet sich die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens südwestlich des Plangebietes an. Durch einen naturnah angelegten Randgraben entlang des Wirtschaftsweges in westlicher Richtung könnte das Oberflächenwasser dem nachgeschalteten Regenrückhaltebecken zugeleitet werden.

Die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Schutzwassers wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung genauer geregelt.

### **6.3 Bodenaufbereitung**

Eine Bodenverdichtung hat das Ziel, die Porenräume im Boden zu verringern und damit die Festigkeit des Baugrundes zu erhöhen sowie die Setzungsgefahr zu verringern. Die im Plangebiet vorzufindenden Auffüllungen eignen sich grundsätzlich für derartige Bodenaufbereitungsmaßnahmen.

Es wird zwischen dynamischen und statischen Verdichtungsmethoden unterschieden:

- Statische Oberflächenverdichtungen werden primär im Straßenbau angewandt. Sie dienen dem lagenweise, verdichteten Einfüllen von Tragschichtmaterial durch Baugeräte mit statischer Wirkung (Walzen)

Aufgrund der eher geringen Eindringwirkung eignet sich das Verfahren für Flächen mit weniger mächtigen Auffüllungen (Mächtigkeiten von max. 1,5 m)

- Dynamische Verdichtungen können mehrere Meter mächtige, bergbautypische Auffüllungen effektiv und somit wirtschaftlich in einem Teufenbereich von 4-6 m verdichten. Dazu zählt die Stoßverdichtung, auch Fallplattenverdichtung genannt. Hierbei werden Fallgewichte aus Stahl (2 m<sup>2</sup> - 4 m<sup>2</sup> groß) mit 10 t – 20 t Masse aus einer Fallhöhe von 10 m – 15 m mit Hilfe eines Seilbaggers mehrmals fallen gelassen. Aufgrund einer großen Anpassungsfähigkeit, der Wirtschaftlichkeit und die Tiefenwirkung eignet sich dieses Verfahren für das Plangebiet.

Nachteil des Verfahrens sind relativ hohe Emissionen (Erschütterung und Lärm). Dennoch hat sich das Verfahren auf Rückzugsflächen des Bergbaus bereits häufig bewährt.

Die Maßnahmen der Bodenaufbereitung / Baureifmachung der Flächen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erarbeiten.

#### **6.4 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel**

Mit der geplanten Änderung sind voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des lokalen Klimas zu erwarten. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Belange des Klimaschutzes durch die 5. FNP-Änderung unverhältnismäßig negativ betroffen werden. Der Umweltbericht zu dieser Flächennutzungsplanänderung sowie zum Bebauungsplan geht jedoch noch genauer auf die Thematik ein.

#### **6.5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

2012 erfolgte durch das Büro TABERG Ingenieure GmbH eine Baugrunduntersuchung über die Grenzen des Plangebietes hinaus. Natürlich gewachsener Boden ist im gesamten Plangebiet nicht vorzufinden, da dieser Bereich in den 1980er Jahren und 2001/2002 von Seiten der RAG AG mit Bergematerial aufgefüllt wurde.

Auf einer Grundfläche von ca. 19 ha (einschließlich Böschungsrand) wurde das Bergematerial mit einer Schütthöhe von ca. 11 m eingebracht. Die Fläche wurde mit einer Mutterbodenschicht abgedeckt (im Mittel 1,50m) und wird derzeit landwirtschaftlich / ackerbauartig genutzt.

Die geplante Versiegelung mit Betriebsgebäuden und Verkehrsflächen erfolgt auf einer mit Bergematerial aufgefüllten Bergsenkung und derzeit als Acker genutzten Fläche. Die ökologische Bodenfunktion der Fläche ist daher als wenig bedeutend einzustufen.

Dennoch wird bisher unversiegelter Boden großflächig versiegelt und damit seine natürlichen Bodenfunktionen (z.B. Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion) verloren gehen. Die vergleichende Standortanalyse hat jedoch gezeigt, dass im Stadtgebiet von Waltrop keine alternative Fläche besser geeignet ist, um das angestrebte Planungsziel zu erreichen. Innerörtliche Flächen stehen für die beabsichtigte großflächige Planung nicht zur Verfügung.

Der Umweltbericht geht explizit auf das Schutzgut Boden ein. In der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu dieser Planung auf Ebene des Bebauungsplans (verbindliche Bauleitplanung) wird der Verlust von Boden berücksichtigt. Daher ist der Verlust von Grund und Boden insgesamt zur Erreichung des Planungsziels als verhältnismäßig und vertretbar anzusehen.

### **7 Immissionsschutz**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sind voraussichtlich immissionsschutzrechtliche Belange betroffen. Die in etwa 200 m Abstand befindlichen Wohnnutzungen im Süden, auf Dortmunder Stadtgebiet werden hierzu unter anderem betrachtet.

Zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Lärmschutzes wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse im weiteren Verlauf der Planung integriert werden. Durch das schalltechnische Gutachten werden insbesondere die durch Lärmemissionen entstehenden Konfliktpotenziale zwischen den gewerblichen Nutzungen und den schutz-

würdigen Wohnnutzungen südlich des Plangebietes minimiert. Auch durch induzierten Verkehr erzeugter zusätzlicher Lärm wird in der Beurteilung mitbetrachtet sowie der entstehende Baulärm.

Sowohl in Industriegebieten, als auch in Gewerbegebieten könnten sich nach BauNVO Vorhaben ansiedeln, die unter die in § 50 BImSchG genannten Betriebe und Anlagen fallen. Nach § 50 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 3 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereich hervorgerufene Auswirkungen u.a. auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, wichtige Verkehrswege und Freizeitgebiete so weit wie möglich vermieden werden. In unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet befinden sich sowohl wichtige Verkehrswege, als auch schutzwürdige Nutzungen.

Für die Beachtung des § 50 BImSchG dient der Leitfaden (2. überarbeitete Fassung) der Kommission für Anlagensicherheit (KAS-18) „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung“.

Dieser beinhaltet Achtungsabstände für verschiedene Stoffgruppen. Lediglich der kleinstmögliche der dort dargestellten Achtungsabstände für Gefahrstoff-Orte (Klasse 1) zu den zu schützenden Nutzungen beträgt 200 m und könnte im Plangebiet teilweise eingehalten werden. Betrieb mit Stoffen der Klasse 2 könnten aufgrund der Abstandsempfehlungen an keiner Stelle im Plangebiet zugelassen werden.

Diese belange werden auf Ebene des Bebauungsplanes genauer betrachtet, es ist jedoch beabsichtigt, Störfallbetriebe grundsätzlich im Plangebiet auszuschließen. Eine detaillierte Überprüfung der Immissionssituation erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und wird mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Recklinghausen abgestimmt.

## **8 Natur und Landschaft / Freiraum**

### **8.1 Eingriffsregelung**

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Dies geschieht auf der Ebene des Bebauungsplans (s. Umweltbericht).

### **8.2 Biotop- und Artenschutz**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Belange des Biotop- und Artenschutzes mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Recklinghausen abzustimmen und im Bebauungsplan verbindlich zu regeln.

### **8.3 Wasserwirtschaftliche Belange**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Entwässerungsmöglichkeiten zu prüfen und mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Auf die weiteren wasserwirtschaftlichen Belange wird im Umweltbericht zu dieser Flächennutzungsplanänderung eingegangen.

### **8.4 Forstwirtschaftliche Belange**

Mit Schreiben vom 06.02.2018 teilte der Landesbetrieb Wald und Holz NRW mit, dass die Belange des Waldes sowohl indirekt als auch in einem kleinen Teilbereich im Südosten direkt betroffen sind. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird dieser Sachverhalt geprüft und mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Westlich des Plangebietes gelegen befindet sich der Waldbereich Mengeder Heide.

## **9 Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen**

### **9.1 Altlasten, Bergbau, Kampfmittel**

#### ***Altlasten, Bergbau***

Die Fläche ist im Altlastenkataster des Kreises Recklinghausen als Altablagerungsfläche geführt. Mit Schreiben vom 07.02.2018 teilte die Bezirksregierung Arnsberg mit, dass die Fläche im Bergbau Alt- Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) nachrichtlich verzeichnet ist:

BAV-Kat Nr. 4410-A-004, Kippung südwestlich Drucksbrücke. Im Umfeld befinden sich weitere Verdachtsflächen BAV-Kat. Nr. 4410-A-036, Kippung Drucksbrücke und BAV-Kat. Nr. 4410-A-042, Kippung südöstlich Drucksbrücke.

Mit Schreiben vom 13.02.2018 teilte die Bezirksregierung Münster mit, dass das Plangebiet auf einer altlastverdächtigen Fläche (Altablagerung) liegt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird dieser Sachverhalt geprüft und mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

#### ***Kampfmittel***

Im Rahmen der Stellungnahme der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe wurde 2010 eine Sondierung der Bereiche des Artilleriebeschusses empfohlen.

Eine Stellungnahme der Luftbildauswertung des Kampfmitteldienstes Westfalen Lippe aus März 2015 empfiehlt: „Sondierung der Bereiche des Artilleriebeschusses (falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden).“ Die Aufschüttungsmaßnahmen ab den 1980er Jahren kommen einer Überbauung der Fläche gleich.

Die Luftbildauswertung ergab für das Plangebiet überwiegend keine Bombardierung.

Die Halde wurde nach 1945 aufgeschüttet, so dass ein mögliches Gefährdungsband erst ab ca. Unterkante der Auffüllungen angenommen werden muss. Etwaige Kampfmittel liegen somit weit unterhalb der heutigen Geländeoberkante.

Dennoch ist eine Kampfmittelabfrage erforderlich. Eine Abstimmung zur Sicherstellung der Kampfmittelfreiheit ist insbesondere für die aufgehöhte Haldenfläche von Belang, für die Baureifmachungsmaßnahmen wie Fallplattenverdichtungen o.a. erforderlich werden.

Im Zuge des Verfahrens finden weitere Abstimmungen zwischen der Stadt und dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen Lippe statt, die Ergebnisse werden außerdem im Bebauungsplanverfahren eingearbeitet.

## **9.2 Denkmalschutz**

Mit Schreiben vom 13.02.2018 teilte das LWL-Archäologie für Westfalen mit, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen von Bau- und Bodendenkmälern sind nicht zu erwarten. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmale (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchGNW) der Stadt Waltrop, dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege in Münster und der Unteren Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen.

## **10 Umweltbericht**

Im Rahmen des Planverfahrens ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht darzustellen.

**Der Umweltbericht (Vorentwurf) bildet ein eigenständiges Dokument, das im Zuge der weiteren Planungen fortlaufend ergänzt wird.**