

Stadt Waltrop
Der Bürgermeister
FB Stadtentwicklung

Stadtplanung



Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 37.1
„Am Schwarzbach“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

Mit Ratsbeschluss vom 04.11.2021 wurde der seit 1997 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ vom Rat der Stadt Waltrop aufgehoben. Der Bebauungsplan war mit dem Ziel verbunden, ein Gewerbegebiet für Klein- und Mittelbetriebe zu schaffen. Begründet wird die Aufhebung damit, dass die damalige Zielsetzung der Planung bis heute nicht umgesetzt wurde. Darüber hinaus ist eine gewerbliche Entwicklung auch künftig nicht absehbar. Bei der Fläche handelt es sich überwiegend um ackerbaulich genutzte Fläche. Zudem wurde vom Siedlungsflächenmonitoring der Nachweis erbracht, dass der „Standort ‚Am Schwarzbach‘ mittelfristig keiner neuen städtebaulichen Nutzung zugeführt werden kann und die geprüfte Fläche für eine Baulandentwicklung nicht zur Verfügung steht. Ziel und Zweck des Aufhebungsverfahrens ist unter anderem, die Gewerbeflächenkontingente an dieser Stelle zurückzunehmen, um die gewerbliche Baufläche an anderer Stelle im Stadtgebiet im Flächennutzungsplan neu darstellen zu können. Die zurückgenommene gewerbliche Baufläche dient damit als Flächentausch für das geplante Industriegebiet „Im Dicken Dören“ im Süden Waltrops, nahe der Autobahnauffahrt.

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 15.04.2021 den Aufstellungsbeschluss für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingeleitet. Am 16.04.2021 wurde der Beschluss des Rates amtlich bekanntgemacht.

Vom 26.04.2021 bis einschließlich dem 28.05.2021 hatten die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit, sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplans zu äußern. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gingen nicht ein.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen gingen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB bei der Stadt Waltrop ein. Sie wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB mit offengelegt und weiter erörtert:

- Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW: keine Bedenken
 - Hinweis: Planfläche befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „An der Haard“, über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Waltrop“, über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Waltrop Gas“ sowie über einem erloschenen Bergwerksfeld. Aus diesem Grund empfiehlt die Abt. 6 der Bezirksregierung Arnsberg die Feldeigentümer und die RAG Montan Immobilien GmbH als Bergwerksunternehmerin zu beteiligen.
- Bezirksregierung Köln - Abt. 7-Dez.72 Geobasis NRW: keine Bedenken
- Bezirksregierung Münster: Dezernat 32 Regionalentwicklung: keine Bedenken
- Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung: keine Bedenken
- Bezirksregierung Münster: Dezernat 35 Städtebau, Bauaufsicht, Denkmalschutz: keine Bedenken
- Bezirksregierung Münster: Dezernat 53 Immissionsschutz: keine Bedenken
- Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz: keine Bedenken
- Emschergenossenschaft / Lippeverband: 11-LI (Federführung) : keine Bedenken
- Handwerkskammer Dortmund: keine Bedenken
- Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung: keine Bedenken
- Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster: keine Bedenken
- Kreis Recklinghausen: Fachbereich E Ressort Planung und ÖPNV:
 - keine Bedenken unter Vorbehalt einer zukünftigen Öffnung des Schwarzbaches
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND: keine Bedenken
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU: keine Bedenken
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU: keine Bedenken

- Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Coesfeld, Recklinghausen: keine Bedenken
- RAG Montan Immobilien GmbH: keine Bedenken
- Regionalverband Ruhr nicht Referat staatliche Regionalplanung: keine Bedenken
- Stadtwerke Waltrop: keine Bedenken
- WBV Schwarzbach: Bedenken gegenüber
 - finanzieller Regelung,
 - Regelung der Zuständigkeit sowie
 - möglicher Einwände der Anlieger bei der Planung und Umsetzung (insbesondere Offenlegung des bislang verrohrten Schwarzbachs)

Der Rat hat in seiner Sitzung am 30.06.2021 die öffentliche Auslegung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung sowie dem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung fand gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von über einem Monat vom 02.08.2021 bis einschließlich 10.09.2021 statt. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Zeit Gelegenheit gegeben, sich im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB zum Bebauungsplanentwurf (Aufhebungsentwurf) zu äußern.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sind drei weitere abwägungsrelevante Stellungnahmen eingegangen.

- Kreis Recklinghausen: Fachbereich E Ressort Planung und ÖPNV: keine Bedenken,
 - Hinweis: Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde zur Offenlegung des Schwarzbaches
 - Hinweis: Finanzierung bzw. Förderfähigkeit zur Offenlegung des Schwarzbachs
- Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster: keine Bedenken,
 - Hinweis: keine Einschränkung von ansässigen Gartentechnikunternehmen im Plangebiet
- Ver- und Entsorgungsbetrieb Waltrop AöR, keine Bedenken
 - Hinweis zur Lage der öffentlichen Mischwassersammler des V+E

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB wurden insgesamt drei umweltbezogene abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben, mit folgendem Abwägungsergebnis:

- Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau u. Energie Feldeigentümer
 - Der Hinweis, die RAG Aktiengesellschaft als Bergwerksunternehmerin und den Feldeigentümer zu beteiligen, wurde berücksichtigt. Von Seiten der RAG Aktiengesellschaft wurden zur Aufhebung des Bebauungsplanes keine Bedenken vorgebracht.
 - Die genannten Verdachtsflächen aus dem Bergbau- Alt- und Verdachtsflächen Katalog wurden in den Umweltbericht zur Aufhebung des Bebauungsplans aufgenommen (s. S. 7 im Umweltbericht).
- Kreis Recklinghausen: Fachbereich E Ressort Planung und ÖPNV
 - Die genannten Hinweise und Anmerkungen zur Öffnung des bislang verrohrten Schwarzbachs wurden in den Umweltbericht zur Aufhebung des Bebauungsplanes aufgenommen (s. S. 8f. im Umweltbericht).
 - Die Öffnung des Schwarzbachs ist unabhängig vom Bebauungsplanverfahren durchzuführen.
- WBV Schwarzbach
 - Die Offenlegung des Schwarzbachs war im Bebauungsplan Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ als Kompensationsmaßnahme für den durch den Plan vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft vorgesehen. Im landschaftspflegerischen Begleitplan steht dazu folgendes: „Die umgrenzte

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als mind. 22 m breiter Streifen zur Renaturierung des verrohrten Schwarzbachs vorzuhalten. Für die Renaturierung ist ein gesondertes wasserwirtschaftliches Verfahren mit landschaftspflegerischer Begleitung durchzuführen“. Ein erstes Gespräch zur Offenlegung des Schwarzbachs mit der Unteren Wasserbehörde hat bereits stattgefunden. Bei dem Schwarzbach handelt es sich um ein berichtspflichtiges Gewässer nach der EU-Wasserrahmenrichtlinie. Der Schwarzbach wird wegen der Verrohrung als vollständig verändert eingestuft. Die Öffnung des Schwarzbaches wurde im Bewirtschaftungsplan und im Umsetzungsfahrplan zur WRRL einvernehmlich festgesetzt. Die Offenlegung ist daher unabhängig vom Bebauungsplan Nr. 37.1 umzusetzen. Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung im Entwurf der Bebauungsaufhebung (s. S. 8. im Umweltbericht).

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB wurden nochmals zwei umweltbezogene abwägungsrelevante Stellungnahmen des Kreises Recklinghausen und des Ver- und Entsorgungsbetriebs Waltrop AöR abgeben, mit folgendem Abwägungsergebnis:

- Kreis Recklinghausen: Fachbereich E Ressort Planung und ÖPNV
 - Der Hinweis, die Untere Bodenschutzbehörde im Verfahren zur Offenlegung des Gewässers zu beteiligen, wurde zur Kenntnis genommen.
 - Die Finanzierung der Offenlegung des Schwarzbachs ist nicht Teil der Bauleitplanung. Allerdings wurde der Hinweis zur Förderfähigkeit der Offenlegung des Schwarzbachs zur Kenntnis genommen und wird in einem Verfahren zur Offenlegung des Schwarzbachs entsprechend Berücksichtigung finden.
- Ver- und Entsorgungsbetrieb Waltrop AöR
 - Der Hinweis zur Lage der öffentlichen Mischwassersammler wurde zur Kenntnis genommen und wird in einem Verfahren zur Offenlegung des Schwarzbachs entsprechend Berücksichtigung finden.

Umweltrelevante Auswirkungen der Planung für die verschiedenen Schutzgüter werden im Umweltbericht erörtert und lassen sich wie folgt zusammenfassen (siehe Seite 6ff. des Umweltberichtes):

- Schutzgut Boden
 - Durch die Aufhebung entfällt die Möglichkeit zur großflächigen Flächenversiegelung in Form von überbaubaren Grundstücks- und Verkehrsflächen. Somit wird die mögliche Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen verhindert bzw. reduziert.
- Schutzgut Oberflächengewässer
 - Zur Renaturierung des verrohrten Schwarzbaches ist ein mindestens 22 Meter breiter Streifen vorzuhalten. Da der Schwarzbach ein meldepflichtiges WRRL-Gewässer und im Bereich der Verrohrung Defizite aufweist, steht die Stadt Waltrop zur Offenlegung in Verbindung mit dem Wasser- und Bodenverband Schwarzbach. Allerdings ist die Renaturierung und Offenlegung des Schwarzbaches unabhängig vom Bebauungsplan zu sehen.
- Schutzgut Klima und Luft
 - Dank der Bebauungsaufhebung wird die Fläche vor weiterer Versiegelung geschützt, was sich positiv auf das vorherrschende Mikroklima auswirkt und zudem die Funktion als Frischluftschneise stärkt.
- Schutzgut Landschafts- und Ortsbild
 - Das Landschaftsbild bleibt durch das Ausbleiben von Gewerbebetrieben in seinem jetzigen Zustand erhalten. Vorhaben sind folglich im Einzelfall zu bewerten, ob sie gemäß § 34 oder § 35 BauGB das Landschafts- bzw. Ortsbild verunstalten.
- Schutzgut Fläche

- Die Planung wird dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden aufgrund der ausbleibenden Neuinanspruchnahme gerecht.
- Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
 - Durch den Verzicht auf weitere Gewerbebetriebe und Straßenverkehrsflächen entfallen potentielle Lärm- und Schadstoffquellen.
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
 - Innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanaufhebung befinden sich keine Denkmale oder sonstigen Kulturgüter. Der Abriss wird durch das Aufhebungsverfahren nicht losgelöst. Als Beurteilungsgrundlage dienen die §§ 34 bzw. 35 BauGB.

Durch die Bebauungsplanaufhebung ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die Aufhebung wirkt sich dagegen voraussichtlich eher positiv auf einzelne Schutzgüter aus, da die Zulässigkeit neuer Bauvorhaben und neuer Versiegelung nach der Aufhebung weitaus eingeschränkter sein wird. Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt, Natur und Landschaft, sind daher keine erforderlich.

Sämtliche im Planverfahren eingegangene Stellungnahmen wurden dem Rat der Stadt Waltrop am 04.11.2021 zur Abwägungsentscheidung vorgelegt. Anschließend hat der Rat der Stadt Waltrop die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ und die Begründung sowie den Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung in seiner Sitzung am 04.11.2021 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Mit der Bekanntmachung vom 08.11.2021 tritt die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ in Kraft.

Waltrop, den 05.11.2021

Stadt Waltrop
 Fachbereich Stadtentwicklung – Stadtplanung