

Begründung

Zur 5. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Waltrop

Entwurf



Stand November 2021 (Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) 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>	8
1.6.1	Landesplanerische Vorgaben	8
1.6.2	Regionalplanerische Vorgaben	9
1.6.3	Landschaftsrechtliche Vorgaben	10
1.6.4	Flächennutzungsplan	11
2	PLANUNGSZIEL	12
3	INHALT DER 5. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	14
4	PLANUNGSSALTERNATIVEN	14
5	VORAUSSICHTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	16
5.1	<i>Umweltbericht</i>	16
5.2	<i>Lage und Landschaftsbild</i>	16
5.3	<i>Nutzungen und Nutzungskonflikte</i>	17
5.4	<i>Verkehr</i>	17
6	SONSTIGE BELANGE	18
6.1	<i>Erschließung</i>	18
6.2	<i>Ver- und Entsorgung</i>	19
6.3	<i>Bodenaufbereitung</i>	21
6.4	<i>Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel</i>	22
6.5	<i>Sparsamer Umgang mit Grund und Boden</i>	23
7	IMMISSIONSSCHUTZ	23
8	NATUR UND LANDSCHAFT / FREIRAUM	24
8.1	<i>Eingriffsregelung</i>	24
8.2	<i>Biotop- und Artenschutz</i>	24
8.3	<i>Wasserwirtschaftliche Belange</i>	24
8.4	<i>Forstwirtschaftliche Belange</i>	24
9	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN	25
9.1	<i>Altlasten, Bergbau, Kampfmittel</i>	25
9.2	<i>Denkmalschutz</i>	27

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 hat sich der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung verkleinert. 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 Bauleitplanung 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 raumordnerischen Ziele für den Planungsbereich bestehen.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand nach Bekanntmachung am 01.04.2021 in einer digitalen Veranstaltung (pandemiebedingt) am 19.04.2021 statt, mit anschließender Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 03.05.2021. Für die nächsten Anwohner zum Plangebiet (Bewohner der Groppenbrucher Straße in Dortmund) fand im Vorfeld zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung zusätzlich eine zweistufige Planungswerkstatt (pandemiebedingt ebenfalls digital) am 22.03.2021 und am 12.04.2021 statt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand mit Schreiben vom 22.04.2021 bis einschließlich 28.05.2021 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 beschlossen.

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

Die Behörden 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

1.3 Lage und Begrenzung des Änderungsbereichs

Der Geltungsbereich 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).

Das Plangebiet wird räumlich begrenzt:

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

Die genauen Grenzen der Flächennutzungsplanänderung können dem Aufstellungsbericht entnommen werden.

5. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Im Dicken Dören“ der Stadt Waltrop; Entwurf der Begründung

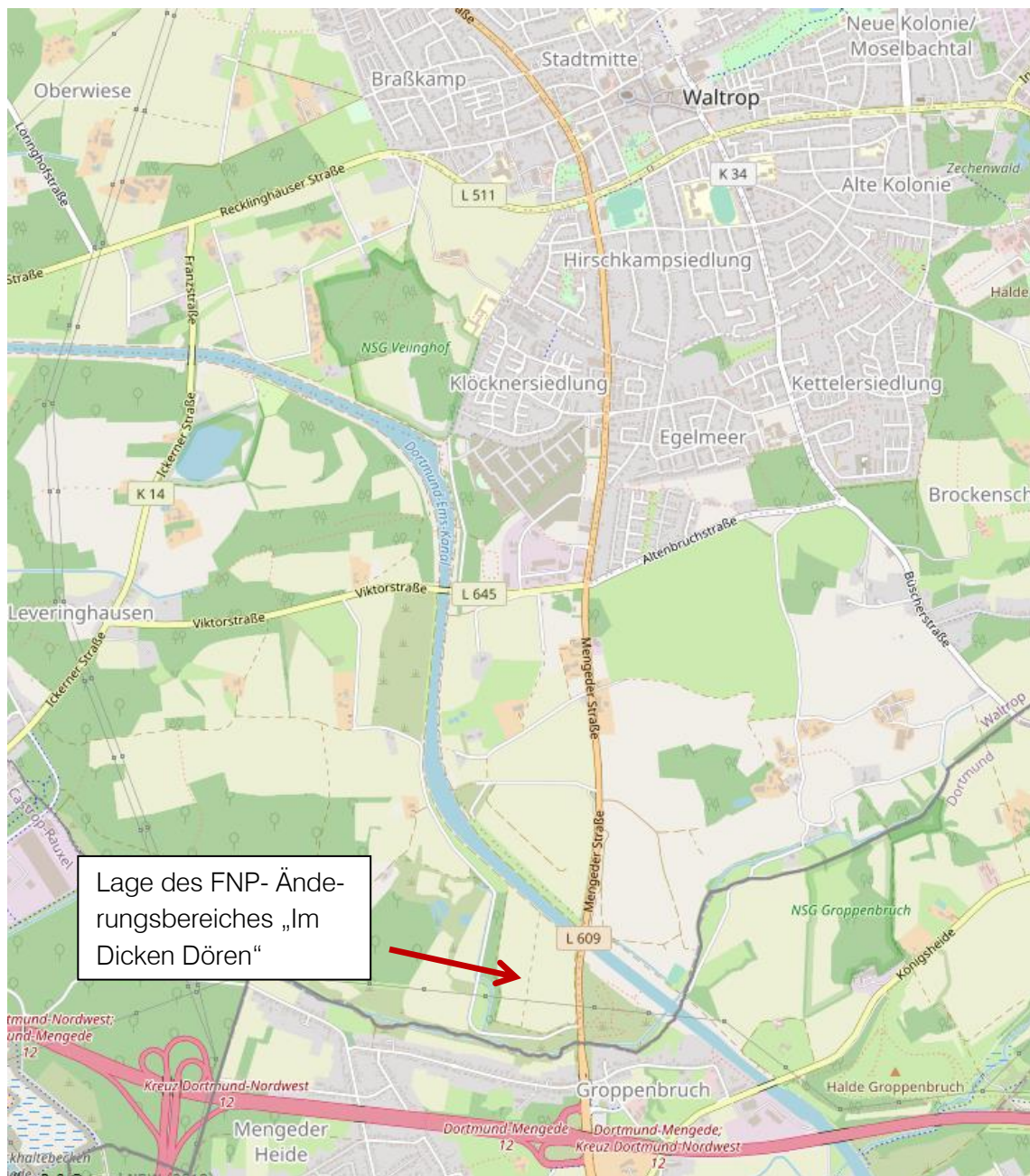


ABBILDUNG 1 LAGE DES FNP-ÄNDERUNGSBEREICHES „IM DICKEN DÖREN“
(GRUNDKARTE: OPENSTREETMAP 2020)

1.4 Planungsanlass und Planungserfordernis

Die langjährig in Waltrop ansässige Firma Langendorf beabsichtigt eine Erweiterung des Unternehmens und Zusammenführung des Produktions- und Servicestandortes. Sie produziert Sattelaufleger für Fahrzeuge und zählt zu einem der größten Arbeitgeber der Stadt. Das Unternehmen verfügt über eine lange Tradition in Waltrop und möchte auch aufgrund seiner ortsansässigen Fachkräfte nach Möglichkeit an dem Standort Waltrop

festhalten. Derzeit beschäftigt das Unternehmen rund 250 Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen.

Die Planungen der Gesellschafter sehen mittelfristig eine Steigerung der Fahrzeugproduktion von derzeit etwa 1.000 auf rund 2.000 pro Jahr am Standort Waltrop vor. Durch Produktion, Reparatur und Service müssen aktuell zahlreiche LKW-Fahrten (derzeit ca. 4.000 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 bisherigen Produktionsstandort stößt dieses Wachstum schon jetzt an seine Grenzen.

Um der steigenden 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, unter anderem, da dieser direkt an ein Wohngebiet grenzt.

Seitens der Stadt Waltrop wurde daher mittels einer Potenzialflächenanalyse ein geeigneter neuer Standort für das Unternehmen gesucht und gefunden (vgl. Kapitel 4 Planungsalternativen). Die Stadt Waltrop beabsichtigt nun eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche auf einer ehemaligen Bergehalde im südlichen Stadtgebiet, in direkter Nähe der Autobahnanschlussstelle, 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 bereitgestellt.

Die Flächen des insgesamt ca. 10 ha großen Plangebietes sollen im Zuge der Flächennutzungsplanänderung als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Parallel dazu soll der Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“ aufgestellt werden, um unter anderem die Verlagerung des Waltruper Fahrzeugbau-Unternehmens planungsrechtlich sicherzustellen. Auf Bebauungsplanebene wird der Eingriff der Planung in Natur und Landschaft möglichst plangebietsintern ökologisch ausgeglichen.

Das zukünftige Gewerbegebiet soll neben der Firma Langendorf (ca. 6 ha) auf ca. 4 ha zusätzliche Flächen für weitere Betriebe der Nutzfahrzeugbranche bereitstellen. Um den Bedarf der Stadt Waltrop an Gewerbeflächen damit insgesamt nicht zu übersteigen, wurde an anderer Stelle im Stadtgebiet gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan zurückgenommen (siehe 6. FNP-Änderung für den Bereich „Am Schwarzbach“). Der Feststellungsbeschluss zur 6. FNP Änderung ist bereits am 04.11.2021 gefasst worden.



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 (Bebauungsplan Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“) 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.

Da die damalige Zielsetzung der Bauleitplanung – dort mittelständiges und kleines Gewerbe anzusiedeln – nicht umgesetzt werden konnte, erfüllt der Bebauungsplan Nr. 37.1 „Am Schwarzbach“ mangels Vollziehbarkeit nicht seine Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung planerisch zu leiten und wurde daher mit Satzungsbeschluss vom 04.11.2021 aufgehoben. Der Flächennutzungsplan wurde parallel entsprechend geändert, die Darstellung gewerblicher Bauflächen „Am Schwarzbach“ ist zurückgenommen worden und soll stattdessen auf der Fläche „Im Dicken Dören“ dargestellt werden.

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 bislang im Flächennutzungsplan dargestellt – ist nicht mehr beabsichtigt.

Aus Sicht der Stadt Waltrop bedeutet die Entwicklung des Industrie- und 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 verkehrstechnisch optimal angebunden ist.

Im Vorfeld der Flächennutzungsplanänderung ist bereits die erforderliche 11. Änderung des Regionalplans (Gebietsentwicklungsplan; Teilabschnitt Emscher-Lippe) erfolgt (siehe Kapitel 1.6.2). Diese Änderung ist bereits am 27. Januar 2021 mit Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW rechtskräftig geworden.

Insgesamt dient die Bauleitplanung hier also der Entwicklung einer Gewerbefläche, unter anderem 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 wurden im Gegenzug (in der 6. FNP Änderung) Gewerbeflächen im Bereich „Am Schwarzbach“ aufgrund von Restriktionen sowie aus städtebaulichen Gründen zurückgenommen und deren Darstellung in „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert.

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. Daraufhin erfolgt die Nutzung als landwirtschaftliche Anbaufläche.

Die Ackerfläche 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, der die Grenze zur Nachbarstadt Dortmund (Stadtbezirk Mengede) bildet.

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 eine 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.



ABBILDUNG 3 LUFTBILD DES PLANGEBIETES (QUELLE: GOOGLE EARTH 2021)

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“ im Freiraum. Eine zeichnerische Darstellung von regionalen Grünzügen ist im LEP NRW maßstabsbedingt nicht möglich; diese räumliche Konkretisierung ist Aufgabe der Gebietsentwicklungsplanung.



ABBILDUNG 4 AUSSCHNITT AUS DEM LEP NRW 2017 (QUELLE REGIOPLANER.DE)

FNP ÄNDERUNGSBEREICH:



Zur siedlungsräumlichen Gliederung sind in den Regionalplänen regionale Grünzüge als Vorranggebiete festzulegen. Die südlich gelegene Straßenrandbebauung entlang der Groppenbrucher Straße liegt im Freiraum innerhalb eines Grünzugs.

Die Fläche Im Dicken Dören wurde jedoch durch die 11. Regionalplanänderung als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (mit Zweckbindung) festgelegt. Somit

handelt es sich mit der 11. Änderung des Regionalplans Emscher Lippe nicht mehr um eine Freiraumfläche, sondern um einen Siedlungsbereich.

1.6.2 Regionalplanerische Vorgaben

Der Regionalplan () 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 11. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe im Gebiet der Stadt Waltrop ist die Änderung der Fläche in einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) für zweckgebundene Nutzungen erfolgt. Hierbei wird der 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 stehende Betriebszweige*.

Eine Konkretisierung der gewerblichen Baufläche auf Flächennutzungsplanebene kann nicht erfolgen, Die Konkretisierung von allgemein zulässigen gewerblichen Nutzungen und damit die Unzulässigkeit aller anderen gewerblichen Nutzungen stellt rechtlich eine Nutzungsgliederung dar. Rechtliche Grundlage dafür ist § 1 (4), (5) und (9) BauNVO, der die Gliederungsmöglichkeit aber nur für Bebauungspläne und nicht für den FNP ermöglicht. Daher wird hier die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Im Dicken Dören“ und die 5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“ im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB, wobei im B-Plan von den dort vorhandenen Gliederungsmöglichkeiten nach § 1 (4), (5) und (9) BauNVO Gebrauch gemacht wird.

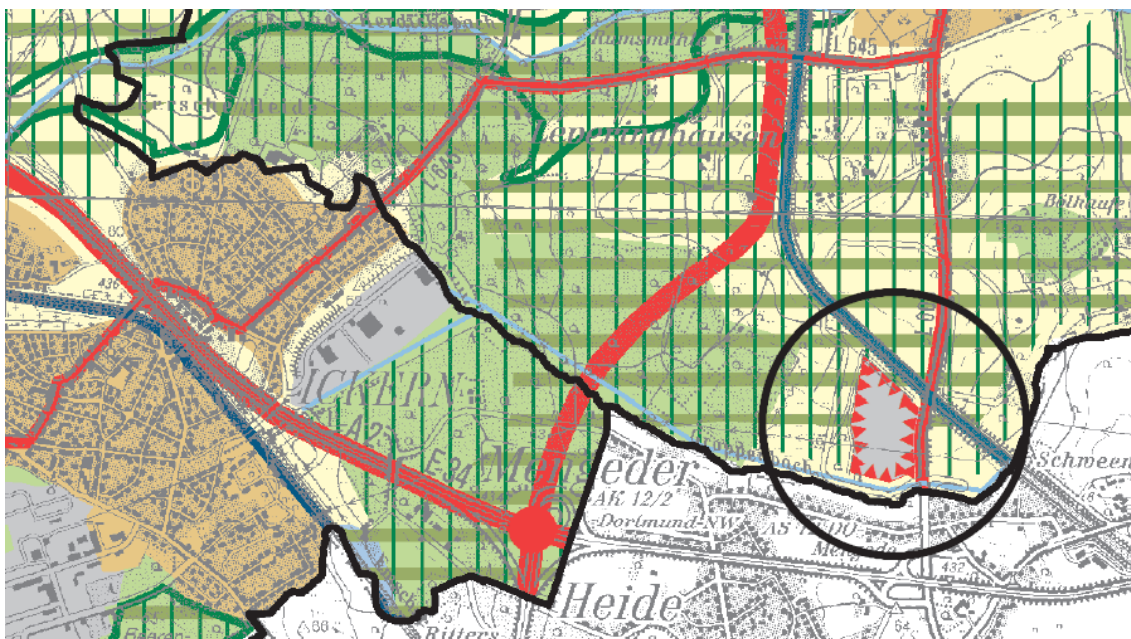


ABBILDUNG 5 AUSSCHNITT AUS DEM REGIONALPLAN FÜR DEN REGIERUNGSBEZIRK MÜNSTER, TEILABSCHNITT EMSCHER LIPPE (2021)

Mit der erfolgten Bekanntmachung der 11. Regionalplanänderung am 27.01.2021 ist die Fläche als GIBz festgelegt. Die Ziele der Raumordnung sind gemäß §§ 4 und 5 ROG zu beachten. Die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht folglich den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung und ist aus dem Regionalplan entwickelt.

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'.

Umgang mit dem Entwicklungsziel 'Erhalt': Erhaltung einer mit natürlichen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft als Lebensraum für die landschaftstypischen Tier- und Pflanzenarten oder die Erhaltung einer gewachsenen Kulturlandschaft mit ihren biologischen und kulturhistorischen Besonderheiten. Dieses Entwicklungsziel wird für Räume gewählt, die den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege gem. § 1 BNatSchG noch weitgehend entsprechen. Solche Landschaftsräume bieten wildlebenden Tier- und Pflanzenarten vielfältige Lebensstätten und sind damit die Grundlage noch relativ stabiler Ökosysteme der Agrar- oder Waldlandschaften. Hierbei ist mit 'Erhalt' jedoch nicht die Konservierung der Landschaft gemeint. Gem. § 10 LNatSchG NRW sind die im Plangebiet zu erfüllenden öffentlichen Aufgaben und die wirtschaftliche Funktion der Grundstücke zu berücksichtigen. Notwendige Nutzungsänderungen werden somit durch dieses Entwicklungsziel nicht ausgeschlossen. Es ist jedoch zu beachten, dass das Wirkungsgefüge des Systems und

seine Leistungsfähigkeit erhalten bleiben. Dies wird durch die Umweltprüfung zur Bauleitplanung geprüft und im Umweltbericht dargestellt. Durch ergänzende grünordnerische Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes kann sichergestellt werden, dass Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege der Landschaft die Planung ergänzen. Außerdem bleiben die ökologisch hochwertigen Grünstrukturen, die das Plangebiet umgeben und einen Lebensraum für Tiere und Pflanzen bilden, erhalten.

Die Fläche liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets (siehe Festsetzungskarte zum Landschaftsplan Ost-Vest: Abb. 1-4 im Umweltbericht). Angrenzend befinden sich die beiden Landschaftsschutzgebiete „Brockenscheidt, Elmenhorst“ sowie „Oberwiese, Leveringhausen, Herdicksbach“.

1.6.4 Flächennutzungsplan

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

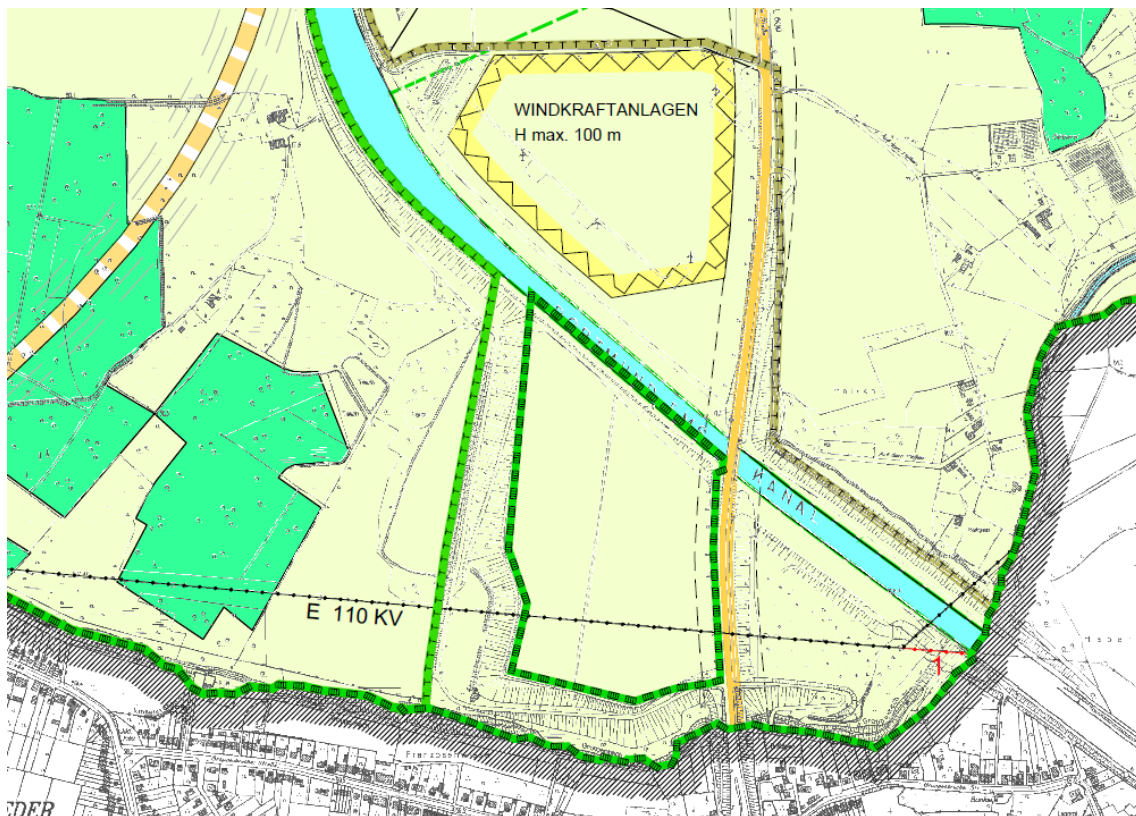


ABBILDUNG 6 AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT WALTROP

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 an der Stelle nicht als Wohnbaufläche dargestellt, sondern als Fläche für die Landwirtschaft im städtebaulichen Außenbereich (s. Abb. 7).



ABBILDUNG 7: AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DORTMUND

2 Planungsziel

Das ortsansässige Unternehmen Langendorf benötigt einen neuen Standort, um auch zukünftig effizient und wirtschaftlich agieren zu können. Der jetzige Standort an der Bahnhofstraße / Gasstraße in Waltrop 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 direkt angrenzenden Wohngebietes sind selbst innerbetriebliche Optimierungen, wie die Einführung eines Dreischichtsystems, nicht umsetzbar.



ABBILDUNG 8 LUFTBILD AUF AKTUELLEN STANDORT LANGENDORF (GOOGLE EARTH 2021)

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 verkehrlich günstige Lage 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 Gewerbe- und Industriegebietes, 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 (Feststellungsbeschluss am 04.02.2021 gefasst), 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 sinnvoll umverteilt.

3 Inhalt der 5. Flächennutzungsplanänderung

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“. Im Regionalplan ist der festgelegte GIB Bereich mit dem textlichen Ziel 15.4 verknüpft. Demnach ist die Fläche ausschließlich der Produktion von Nutzfahrzeugen und mit der Nutzfahrzeugproduktion in Zusammenhang stehenden Betriebszweigen vorbehalten. Die Stadt Waltrop verpflichtet sich durch einen regionalplanerischen Vertrag mit der Regionalplanungsbehörde (RVR) diese Zweckbindung auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu übernehmen. Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan Nr.92 „Im Dicken Dören“, der sich derzeit in Aufstellung befindet (Parallelverfahren), entsprechend der regionalplanerisch vorgegebenen Zweckbindung konkretisiert und festgesetzt. Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes befindet sich die Fläche „Im Dicken Dören“ weiterhin im planungsrechtlichen Außenbereich, eine gewerbliche Nutzung wäre hier trotz der Darstellung einer gewerblichen Baufläche im FNP demnach nicht möglich. Durch den regionalplanerischen Vertrag ist somit gewährleistet, dass sofern durch einen Bebauungsplan Baurecht geschaffen wird, dieser die Art der baulichen Nutzung entsprechend dem Ziel 15.4 im Regionalplan einschränkt und somit die regionalplanerische Zweckbindung greift.

Die Konkretisierung von allgemein zulässigen gewerblichen Nutzungen und damit die Unzulässigkeit aller anderen gewerblichen Nutzungen stellt rechtlich eine Nutzungsgliederung dar. Rechtliche Grundlage dafür ist § 1 (4), (5) und (9) BauNVO, der die Gliederungsmöglichkeit aber nur für Bebauungspläne und nicht für den FNP ermöglicht. Daher wird hier die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Im Dicken Dören“ und die 5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“ im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB, wobei im B-Plan von den dort vorhandenen Gliederungsmöglichkeiten nach § 1 (4), (5) und (9) BauNVO Gebrauch gemacht wird.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans werden 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 regionalplanerischen 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 Er-

reichung 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 zwei 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 mindestens 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 betragen) wurden potenzielle Gewerbestandorte im Stadtgebiet von Waltrop gesucht. Deren jeweilige 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. Da es sich hier als auszugehendes Planungsziel um die Standortverlagerung eines Waltroper Unternehmens handelt, dessen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter überwiegend in Waltrop und unmittelbarer Umgebung leben, wäre die Ausweisung eines Gewerbegebietes in größerer Entfernung zu Waltrop für das beabsichtigte Planungsziel nicht hilfreich. Als potenzielle Standorte außerhalb Waltrops wurden untersucht:

- Gewerbepark Meckinghoven in Datteln
- Mittelstandspark Ost in Castrop-Rauxel
- Deininghauser Weg in Castrop-Rauxel
- Ehemal. Kraftwerk Knepper in Dortmund und Castrop-Rauxel
- Interkommunales Gewerbegebiet Groppenbruch in Dortmund und Lünen

Der Schwerpunkt der Alternativenprüfung liegt auf möglichen Standorten innerhalb von Waltrop. Standorte im nahen Umfeld von Waltrop werden nur überschlägig betrachtet und begründeten Argumenten verneint.

Als Ergebnis des Standortgutachtens ist festzuhalten, dass eine Umsiedlung des Unternehmens 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 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter 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 Umweltbericht

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

Der Umweltbericht liegt als gesonderter Teil der Begründung im Entwurf vor.

5.2 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 strauchartigen 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 beispielsweise durch die Festsetzung von vertikalen Grünstrukturen oder einer begrünten Wallhecke 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 und somit den Eingriff ins Landschaftsbild zu mindern.

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

5.4 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 hin-

aus auch die Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität der beiden vorhandenen Knotenpunkte im Bereich der Autobahnanschlussstelle Dortmund Mengede ermittelt.

Als Ergebnis stellt das Gutachten fest, dass sich für den Linkseinbieger aus der Zufahrt des Gewerbegebietes auf die Mengeder Straße teilweise eine mangelhafte Verkehrsqualität ergibt. Die 95% Staulänge bei der Ausfahrt aus dem Gewerbegebiet liegt in der Nachmittagsspitze bei mehr als 100m. Der neue Knotenpunkt Mengeder Straße/Einfahrt Gewerbegebiet ist unter der Prognose-Verkehrsbelastung mit einer einfachen Vorfahrtsregelung nicht leistungsfähig. Zur Gewährleistung einer ausreichenden Leistungsfähigkeit und Sicherheit ist der künftige Einmündungsbereich mit einer Lichtsignalanlage zu signalisieren. Voraussichtlich wird durch die Errichtung einer Lichtsignalanlage (LSA) eine verträgliche Abwicklung des Verkehrs an dem neuem Knotenpunkt erreicht werden können. Die Knotenpunkte Anschlussstelle Dortmund Mengede Nord und Dortmund Mengede Süd können nach den Vorgaben des AKF-Verfahrens (vereinfachtes Verfahren zur Berechnung signal geregelter Knotenpunkte) in den Spitzenstunden eines Werktages eine grundsätzlich ausreichende Leistungsfähigkeit bescheinigt werden.

Da es sich bei der Planung um einen Angebotsbebauungsplan handelt, der ein Gewerbe- und Industriegebiet für zweckgebundene Nutzungen ausweisen wird, sind durch ein ergänzendes Gutachten Szenarien zur Verkehrserzeugung durch die 10 ha gewerbliche Baufläche untersucht worden (2021). Hier wird für die Knotenpunkte an der Anschlussstelle Mengede Nord und Mengede Süd aus den Ergebnissen des AKF-Verfahrens deutlich, dass die am Knotenpunkt innerhalb eines Stundenintervalls insgesamt zur Verfügung stehende Grünzeit für den Kfz-Verkehr grundsätzlich ausreicht, um eine angemessene Verkehrsqualität zu gewährleisten. Auch hier kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass zur Gewährleistung einer ausreichenden Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit an der künftigen Einmündung zum Plangebiet eine Lichtsignalanlage errichtet werden muss.

Die Verkehrsgutachten werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 offengelegt.

6. Sonstige Belange

6.1 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die vorhandene Landesstraße L 609 Mengeder Straße. In direkter Nähe befindet sich die Autobahnanschluss an die A 2 und nachfolgend der Anschluss zur A 45. Die Leistungsfähigkeit der bestehenden Knotenpunkte wird in einem Verkehrsgutachten geprüft und im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Im Dicken Dören“ offengelegt.

Von der Mengeder Straße (L 609) wird eine neue Erschließungsstraße in das Plangebiet hereingeführt werden. Erste Abstimmungsgespräche mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW haben hierzu bereits stattgefunden. Das Ingenieurbüro Bauplan Wagner und Part-

ner erarbeitet eine Erschließungsplanung, in der auch die Detailplanung der Erschließungsstraße erarbeitet wird. In Kombination mit einem Verkehrsgutachten wird im verbindlichen Bauleitplanverfahren nachgewiesen werden, dass die Leistungsfähigkeit des neu zu errichtenden, lichtsignalisierten Knotenpunkts sichergestellt werden kann.

Es haben bereits Abstimmungsgespräche mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW stattgefunden. Dabei wurde unter anderem abgestimmt, dass eine neue Bushaltestelle an der neu zu errichtenden Kreuzung das Gewerbegebiet gut an den ÖPNV anschließen würde. Nach ersten Planungen und Abstimmungen ist daher die Errichtung einer Bushaltestelle vorgesehen, deren konkretere Planung in die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Dicken Dören“ einfließen wird. Die Buslinien SB 24 (NE14) und 289 fahren bislang am Plangebiet vorbei.

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.

Außerdem ist vorgesehen, die an den Rändern des Plangebiets 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 Radweg entlang des Dortmund-Ems-Kanals wird von der Planung nicht tangiert.

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

Für das Plangebiet wird ein Entwässerungskonzept erstellt werden. Es wird nachfolgend kurz in seinen Grundzügen erläutert und im Verfahren zur Bebauungsaufstellung ergänzt und präzisiert. Die Entwässerung wird im Trennsystem erfolgen.

Schmutzwasser

Nach Absprachen zwischen dem Ver- und Entsorgungsbetrieb Waltrop AöR und der Dortmunder Stadtentwässerung, wird das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser in den vorhandenen Abwasserkanal Groppenbrucher Straße eingeleitet werden. Die Einleitung wird über eine Druckentwässerung aus dem Plangebiet erfolgen. Nach Prüfung der Hydraulik ist die Abwasserkanalisation technisch in der Lage die anfallenden Mengen von voraussichtlich 0,42 l/s bezogen auf 14 Stunden aufzunehmen.

Die notwendigen Anträge und weiteren technischen Abstimmungen sind im Rahmen der Ausführungsplanung mit der Dortmunder Stadtentwässerung zu klären.

Niederschlagswasser

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 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 das Gewässer 3.4 des WABO Herdicksbach im Westen inklusive seines Böschungskörpers zwei natürliche Vorfluter vorhanden sind, bietet sich ein reines Trennsystem an. Nach Abstimmung mit der zuständigen Emschergenossenschaft sowie der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen, die auch die Belange des Gewässers 3.4 berücksichtigen, ist die gedrosselte Einleitung anfallenden Niederschlagswassers in das Gewässer 3.4, das nachfolgend bereits unmittelbar in den Groppenbach einleitet, möglich. Die Einleitungsmenge je Sekunde soll nach Abstimmung maximal 25 Liter betragen. Aktuell laufen noch Alternativenprüfungen hinsichtlich der Größe und Ausgestaltung des Regenrückhalts. Im Zuge dessen wird voraussichtlich eine ökologische Aufwertung des Gewässers 3.4 geplant, um den Eingriff in das Gewässer zu kompensieren. Durch die Einleitung des Niederschlagswassers erst in das Gewässer 3.4 muss keine neue Einleitungsstelle in den Groppenbach geschaffen werden.

Bei der Einleitung in den Groppenbach ist wichtig, dass der Geschiebetransport aus der Einleitung nicht erhöht wird und die Wassermengen entsprechend gedrosselt werden. Die Hydraulische Leistungsfähigkeit muss entsprechend nachgewiesen werden. Das Pumpwerk Dortmund Groppenbach muss ebenfalls hydraulisch in der Lage sein die Wassermengen weiterzuleiten. Nach Abstimmung mit der Emschergenossenschaft und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen ergibt sich demnach die genannte gedrosselte Einleitungsmenge von 25 l/s in den Groppenbach.

Alternativ wäre auch die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Dortmund-Ems-Kanal denkbar. Zur Prüfung der Variante 'Einleitung des Niederschlagswassers in den Dortmund-Ems-Kanal' wurde die Eigentümerin des Dortmund-Ems-Kanals um Stellungnahme dazu gebeten. Die Möglichkeit wird nicht weiter verfolgt, da daraufhin am 04.10.2021 eine negative Stellungnahme vom Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Westdeutsche Kanäle Standort Duisburg-Meiderich abgegeben wurde:

„Das westdeutsche Kanalnetz (Dortmund-Ems-Kanal, Wesel-Datteln-Kanal, Rhein-Herne-Kanal und Datteln-Hamm-Kanal) ist zwischen 1899 und 1930 als künstliches Gewässer geschaffen und gewidmet worden. In den bestehenden öffentlich-rechtlichen Genehmigungen ist alleinige Zweckbestimmung „Verkehrsweg Schifffahrt“ genannt. Später ist auch eine wasserwirtschaftliche Zweckbestimmung, die der Wasserbereitstellung (Niedrigwas-

seranreicherung, Ge- und Verbrauchswasser), hinzugekommen. Eine Aufgabe im Bereich Vorflut oder zur (Hoch-)Wasserabfuhr übernimmt das Westdeutsche Kanalnetz bislang nicht. Dementsprechend wurden das Betriebskonzept und die technische Ausrüstung ausgelegt und es fehlen zur gefahrlosen Ableitung zusätzlicher Wassermengen die baulichen Einrichtungen und Anlagen. Es gehört nicht zur Aufgabe des Bundes im Umfeld von Schifffahrtskanälen die Vorflutaufgaben zu übernehmen. Grundsätzliche Nutzungsänderungen bedürfen einer umfassenden Klärung, hierzu müssen Gespräche mit dem Land NRW und dem BMVI geführt werden. Bis zur Klärung der grundsätzlichen Neuausrichtung der Kanalnutzung wird die WSV Einleitungswünsche weiterhin ablehnen müssen. Sie ist nicht befugt durch Einzelfälle die Zweckbestimmung der Westdeutschen Kanäle Zug um Zug stillschweigend zu erweitern. (Verfügung der Wasser- und Schifffahrtsdirektion West vom 28.01.2008, M-213.3/15, Einleitungen in das westdeutsche Kanalnetz)“

Ohne Vollzug der generellen Widmungsänderung und Schaffung der baulichen und betrieblichen Voraussetzungen kann die Alternative „Einleitung in den Dortmund-Ems-Kanal“ nicht weiter erörtert werden.

6.3 Bodenaufbereitung

Mit den auf der Plateaufläche (Plangebiet) vorhandenen Randbedingungen aus der Bergeschüttung ergeben sich für eine Gewerbebebauung folgende Randbedingungen:

Die Rekultivierungsschicht mit einer durchschnittlichen Schichtmächtigkeit von 1,5 m ist nicht für bautechnische Zwecke geeignet und somit vor einer entsprechenden Bebauung im jeweiligen Baufenster vollständig zu entfernen / abzuschieben. Die freigelegte Oberfläche der Bergschüttung ist vor der Überbauung zu verdichten.

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 zählen das Rüttelstopfverfahren sowie die Stoßverdichtung, auch Fallplattenverdichtung genannt. Hierbei werden Fallgewichte aus Stahl (2 m² - 4 m² groß) mit 10 t – 20 t Masse aus einer Fallhöhe von 10 m – 15 m mit Hilfe eines Seilbaggers mehrmals fallengelassen. Aufgrund einer großen Anpassungsfähigkeit, der Wirtschaftlichkeit und der Tiefenwirkung eignet sich dieses Verfahren sehr gut für das Plangebiet.

Nachteil des Verfahrens sind vergleichsweise 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. Grundsätzlich ist nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen. Dies wird im Zuge dieses Vorhabens angestrebt.

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.

Die Fläche besitzt wie in Kapitel 2.1.7 Klima und Luft im Umweltbericht beschrieben nur eine allgemeine Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum. Es handelt sich bei der Fläche um eine anthropogen bereits stark überformte Fläche. Die Nutzung dieser überformten Fläche und damit die Schonung natürlich belassener und dem Klima mehr beitragender Flächen ist als Ergebnis einer Abwägungsentscheidung zu sehen, die dem Klimaschutz Rechnung trägt.

Auf Ebene des Bebauungsplanes werden Festsetzungen getroffen, die zum Klimaschutz beitragen. Dies kann beispielsweise die Festsetzung von Dachbegründung oder der Nutzung von erneuerbaren Energien sein. Dachbegründung beispielsweise trägt zu einer Verbesserung des Mikroklimas bei und kann kurzfristig anfallendes Niederschlagswasser zurückhalten. Die Anpassung an den Klimawandel erfordert, dass beispielsweise auf immer häufiger auftretende Starkregenereignisse reagiert wird. Hierzu haben bereits frühzeitig Abstimmungsgespräche mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen stattgefunden. Ein Regenrückhaltebecken in Verbindung mit weiteren grünen Retentionsräumen in den die gewerbliche Baufläche umgebenden Grünstrukturen auf der Plateaufläche. Auch hier trägt beispielsweise Dachbegründung auf den Gewerbehallen zu einem Rückhalt des anfallenden Niederschlagswassers bei, das Wasser kann von dort verdunstet und somit das Mikroklima geringfügig verbessern.

Aufgrund der Aufschüttungen mit Bergematerialien entsteht aktuell durch die ackerbauliche Nutzung der Plangebietsfläche ein enormer Schadstoffeintrag in das Grundwasser, durch das Niederschlagswasser, das durch den Haldenkörper ins Grundwasser versickert. Die Versiegelung von Teilbereichen dieser Bergehalde vermindert somit den Schadstoffeintrag ins Grundwasser.

Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes auf Ebene des Bebauungsplanes tragen dafür Sorge, dass kein Hitzeinseleffekt im Plangebiet entstehen kann.

Die Errichtung einer Bushaltestelle am Plangebiet trägt zu einer besseren ÖPNV-Erreichbarkeit bei und ermöglicht damit eine klimaneutralere Mobilität. Durch die Verlagerung des Fahrzeugbauers aus dem Siedlungsgebiet in direkte Nähe zur Autobahnan-

schlussstelle werden Verkehre durch das Stadtgebiet von Waltrop reduziert, was zumindest für eine geringfügige Klimaverbesserung in Waltrop sorgt.

Der Umweltbericht als gesonderter Teil dieser Flächennutzungsplanänderung sowie zum Bebauungsplan geht genauer auf die Thematik ein.

6.5 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

2012 erfolgte durch das Büro TABERG Ingenieure GmbH eine Orientierende 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 (Plateaufläche einschließlich Böschungsrand) wurde das Bergematerial mit einer Schütthöhe von durchschnittlich ca. 11 m eingebracht. Die Fläche wurde mit einer Füllboden und Mutterbodenschicht abgedeckt (im Mittel 1,50m) und wird derzeit landwirtschaftlich / ackerbaulich 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 (vgl. Kapitel 4). Innerörtliche Flächen stehen für die beabsichtigte großflächige Planung nicht zur Verfügung.

Der Regionalplan hat das Plangebiet als GIB mit Zweckbindung festgelegt und seinerseits im Verfahren zur 11. Regionalplanänderung den sparsamen Umgang mit Grund und Boden geprüft. Eine erneute inhaltliche Prüfung auf FNP-Ebene ist daher nicht angezeigt.

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 einzustufen.

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 hierbei besonders berücksichtigt.

Zur Ermittlung und Bewertung der Belange des Lärmschutzes wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse im Verfahren zur Bebauungsplanaufstellung integriert werden. Durch das schalltechnische Gutachten werden insbesondere die durch Lärmemissionen entstehenden Konfliktpotenziale zwischen den gewerblichen Nutzungen und den schutzwürdigen 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 (Störfallbetriebe). Da es sich bei dem Plangebiet jedoch um eine gewerbliche Baufläche zur Ansiedlung von Betrieben zur Nutzfahrzeugproduktion und mit der Nutzfahrzeugproduktion in Verbindung stehenden Betriebszweige handelt, sind Störfallbetriebe nach der Art der baulichen Nutzung ausgeschlossen.

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 zum Bebauungsplan).

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 außerdem die Entwässerungsmöglichkeiten aus Kapitel 6.2 Ver- und Entsorgung detaillierter 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.

Mit Schreiben vom 15.09.2020 teilte die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen folgendes zur Altlastensituation im Plangebiet mit:

„Das Grundstück [...] ist im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen unter der Bezeichnung 4410 / 2 Bergehalde, nördl. Groppenbach, südl. DEK erfasst. Es handelt sich bei der Altablagerung um ein ehemaliges Bergsenkungsgebiet, welches zwischen ca. 1974 bis 1986 mit Bergematerialien aus der Zeche Minister Achenbach angeschüttet worden ist. Das Gelände wurde um rund 15 m mit Bergematerialien erhöht und mit einer Schicht aus Mutterboden abgedeckt.

Im Jahr 2012 ist die Altablagerung durch die Taberg Ingenieur GmbH im Rahmen einer orientierenden Baugrunduntersuchung untersucht worden. Die abgeteufte Sondierbohrungen zeigten mehrere Meter mächtige Anschüttungen, die sich vorwiegend aus Bergematerial, umgelagerten Bodenmaterialien sowie vereinzelt Kies und Kohlegrus zusammensetzen. Eine chemische Analyse von Bodenmaterial ist nicht durchgeführt worden. Verunreinigungen des Bodens können daher nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der künftigen Nutzung der Fläche ist anzumerken, dass bei Nutzungsänderungen und Eingriffen in den Boden die untere Bodenschutzbehörde zwingend im Vorfeld zu beteiligen ist.“

Hinsichtlich der bergbaulichen Verhältnisse teilte die Abteilung Bergbau und Energie der Bezirksregierung Arnsberg im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung folgendes mit:

„[...] die vorbezeichnete Planfläche über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Ickern“, über dem auf Steinkohle und Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Ver. Minister Achenbach“, über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Gottes Gnaden“ sowie über dem auf Kohlewasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Imudia“ befindet. [...]

*Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche nicht mehr zu rechnen.
[...]Im hier geführten Bergbau- Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) sind für die Planfläche und dessen Umfeld folgende Verdachtsflächen verzeichnet:*

BAV-Kat Nr. 4410-A-004, Bergekipfung südwestlich Drucksbrücke (Minister Achenbach),

BAV-Kat Nr. 4410-A-036, Bergekipfung Drucksbrücke,

BAV-Kat Nr. 4410-A-042, Ablagerung südöstlich Drucksbrücke.

Die v. g. Flächen wurden im Zeitraum von März 1976 bis März 1982 mit Waschbergen aufgefüllt und mit einer Mineralbodenschicht von 1 m und einer Mutterbodenschicht von 0,3 m überdeckt. Im Rahmen dessen wurde das Gelände tiefgelockert und zur Entwässerung aufwendig drainiert. Bei den durchgeführten Maßnahmen handelte es sich um eine Rekultivierungsmaßnahme zur landwirtschaftlichen Nutzung, an der auch die Stadt Waltrop seinerzeit beteiligt war.

Die Bergaufsicht hat in den in Rede stehenden Bereichen bereits geendet. Mit dem Ende der Bergaufsicht ging die Zuständigkeit für diese Fläche auf die Stadt Waltrop über, so dass die konkreten Folgenutzungen dieser Fläche, einschließlich der gegebenenfalls nachträglich durchgeführten umweltrelevanten Maßnahmen, hier nicht bekannt sind. Daher können auch keine konkreten Aussagen über Art und Umfang der aktuellen, umweltrelevanten Einflüsse oder Beeinträchtigungen, die gegebenenfalls noch von dieser Fläche ausgehen könnten, getroffen werden.“

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.

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

Im Jahr 2020 wurde eine erneute Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes angefragt, mit der die vorherige ihre Gültigkeit verliert. Mit Schreiben vom 01.09.2020 empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst: „Sondieren der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung. Sondieren der Bereiche des Artilleriebeschusses (falls diese nach dem zweiten Weltkrieg

nicht überbaut wurden).“ Bei der Fläche handelt sich um eine ehemalige Bergehalde, bei der nach dem zweiten Weltkrieg großflächige Aufschüttungen stattgefunden haben.

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.

9.2 Denkmalschutz

Mit Schreiben vom 13.02.2018 teilte der 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.

Waltrop, den ____

Stadt Waltrop, Fachbereich Stadtentwicklung – Stadtplanung