

Protokoll der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Im Dicken Dören“ vom 19.04.2021

Online-Veranstaltung per Zoom-Videokonferenz

Beginn: 18:05 Uhr Ende: 20:00 Uhr

Teilnehmer:innen:

Herr Scheiba	(Stadt Waltrop – Dezernent Stadtentwicklung und Bauen)
Frau Suntrup	(Stadt Waltrop – FB Stadtentwicklung, FGL Stadtplanung)
Frau Pfahl	(Stadt Waltrop – FB Stadtentwicklung, FG Stadtplanung)
Frau Heßelmann	(Stadt Waltrop – FB Stadtentwicklung, Grünflächen)
Herr Dr. Blanke	(Gutachter – Verkehrsplanungsbüro Ambrosius Blanke)
Frau Sommer	(Gutachterin – Kötter Consulting)

11 Bürger:innen

Presse

Themen:

1. Anlass der Planung

Herr Scheiba begrüßt alle Anwesenden und stellt die Gliederung sowie die vortragenden Personen vor. Im Anschluss daran erfolgt eine kurze Erläuterung des Planungsanlasses: Der notwendige Umzug des Nutzfahrzeugbauers Langendorf vom Altstandort an der Gasstraße aufgrund einer Neustrukturierung der Produktionsabläufe und möglichen Betriebsvergrößerung. Der bisherige Standort des Unternehmens ist hinsichtlich einer Erweiterung und Modernisierung der Betriebsabläufe eingeschränkt und liegt zudem direkt angrenzend an ein Wohngebiet. Da im innerstädtischen Bereich keine geeigneten Flächenalternativen vorhanden sind, das Waltroper Traditionsunternehmen jedoch im Stadtgebiet verbleiben möchte, soll die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes auf der Fläche „Im Dicken Dören“ am südlichen Stadtrand von Waltrop erfolgen.

Der geplante Neustandort wird über die L 609 an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die Autobahnanschlussstelle „Dortmund-Mengede“ der A2 mit Anschlussnähe an die Autobahn A45 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Positiver Nebeneffekt des neuen Standortes ist es, dass der Zu- und Ablieferverkehr nicht mehr wie bislang durch das Waltroper Stadtgebiet fahren muss, wodurch eine Entlastung der Leveringhäuser Straße als stark beanspruchte Landesstraße erreicht werden kann.

2. Aktueller Verfahrensstand & Vorstellung der Regionalplanung

Bei der Plangebietsfläche „Im Dicken Dören“ handelt es sich um eine ehemalige Bergehalde. Mit Blick auf das schematische Baugrundprofil ist erkennbar, dass es sich um eine mit Bergematerial aufgefüllte Fläche handelt. Zur Vorbereitung des Baugrundes ist damit eine umfangreiche Bodenaufbereitung mittels Fallplatten- und ggf. Rüttelstopfverfahren erforderlich. Die Flächenaufbereitung wird Lärm verursachen, der durch ein schalltechnisches Gutachten geprüft wird.

Die 11. Regionalplanänderung ist ohne Rechtsmängel genehmigt worden und seit dem 27.01.2021 rechtswirksam. Der Bereich „Im Dicken Dören“ ist nun als Bereich für gewerbliche und industrielle

Nutzungen (GIB) für zweckgebundene Nutzungen dargestellt. Die Zweckbindung beschränkt die Nutzbarkeit der Plangebietsfläche. Zulässig sind ausschließlich die Produktion von Nutzfahrzeugen sowie die damit im Zusammenhang stehenden Betriebszweige. Auf Grundlage der Regionalplanänderung sollen die 5. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Im Dicken Dören“ mit der Festsetzung einer Zweckbestimmung erfolgen. Somit werden die Bauleitpläne aus der jeweils höheren Planungsebene entwickelt.

Frage der Bürger:innen:

Was passiert bei Firmenaufgabe oder wenn Langendorf nicht mehr dort bauen möchte?

Bei der Firma Langendorf handelt es sich nicht um einen örtlichen Handwerkerbetrieb. Ohne eine Änderung des Regionalplans, der die Nutzung der Plangebietsfläche „Im Dicken Dören“ auf die Produktion von Nutzfahrzeugen sowie die damit im Zusammenhang stehenden Betriebszweige beschränkt, ist auch keine andere Nutzung möglich.

3. Flächennutzungsplanänderung Vorentwurf sowie

4. Bebauungsplan Vorentwurf

Frau Pfahl stellt die zweistufige Bauleitplanung vor - zunächst den Vorentwurf der 5. Flächennutzungsplanänderung als vorbereitender Bauleitplan und den Verfahrensstand. Anschließend erläutert Frau Pfahl den Vorentwurf des Bebauungsplanes als verbindlicher Bauleitplan, der aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Das Nutzungs-, Erschließungs- und Entwässerungskonzept enthält folgende Eckdaten:

Die Ankauffläche ist 23 ha groß, die eigentliche Plateaufläche (ehemalige Bergehalde) allerdings nur 15 ha. Eine Fläche von 10 ha soll im Flächennutzungsplan als Gewerbe-/ Industriegebiet (GE/GI-Fläche) dargestellt werden. Im Bebauungsplan wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Somit müssen 20 % der GE/GI-Fläche unversiegelt bleiben und sollen begrünt werden. Die Erschließung des Plangebietes soll von der L 609 über eine Stichstraße mit Wendehammer erfolgen. Unterhalb der vorhandenen Hochspannungsleitung wird eine Schutzzone (51 m Korridor) festgesetzt. In diesem Bereich wird die Nutzbarkeit in der Höhe eingeschränkt sein.

Die Grünflächen haben eine Größe von insgesamt 5 ha. Darin sind Lärm- und Sichtschutzwälle, Pflanzmaßnahmen, Retentionsräume für Niederschlagswasser, der Erhalt der Böschungsvegetation sowie Wegeverbindungen u.a. zum Anschluss an den Kanal enthalten. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser soll über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt in den Groppenbach eingeleitet werden. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist auf der aufgeschütteten Plateaufläche nicht möglich.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Wahrung des Immissionsschutzes der angrenzenden Wohnbebauung an der Groppenbruchstraße in ca. 200 m Entfernung zur Plangebietsfläche. Der tatsächliche Abstand zwischen Wohngebäuden und GE /GI Fläche wird ca. 230 m betragen. Um das Plangebiet herum sollen die vorhandenen Fuß- und Radwegeverbindungen im übergeordneten Freiraumgefüge erhalten bleiben.

6. Natur und Landschaft / Artenschutz

Frau Heßelmann stellt den Zwischenstand des Umweltberichtes und die Biotoptypenkartierung anhand einer Kartendarstellung kurz vor. Vorrangig findet man auf der Plangebietsfläche intensiv genutzte Ackerflächen vor. Die einzelnen Schutzgüter werden im Umweltbericht ausführlich betrachtet und abgewogen. Der Landschaftsplan Ost-Vest hat lediglich für den Groppenbach das Ziel: Erhalt- und Entwicklung von Fließgewässern und deren Umfeld (4.6 III). Die Plangebietsfläche selber unterliegt keinem Erhaltungs- oder Entwicklungsziel.

Als Störfaktor ist bereits eine 110 kv-Leitung vorhanden.

Fragen der Bürger:innen:

Wie wird die südliche Freifläche genutzt, auf der das Regenrückhaltebecken entstehen soll? Die Fläche wird derzeit als Wiese/Grünland genutzt.

Der Landschaftsplan enthält als Entwicklungsziel für den Groppenbach auch, dass die Prägung dieses Landschaftsraumes mit seinen Hoflagen und Kleinsiedlungsstrukturen und den hier gewachsenen, zugehörigen Kulturlandschaftselementen zu erhalten ist. Wie passt die Planung mit dem Ziel des Landschaftsplans zusammen?

Das Entwicklungsziel beschränkt sich auf den Bereich des Groppenbaches. Der Landschaftsplan enthält darüber hinaus keine weitere Zielsetzung für den Bereich der Plangebietsfläche. Es wird eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Recklinghausen erfolgen.

Die Plangebietsfläche war ursprünglich Ackerfläche, dann Bergehalde und nach der Rekultivierung wieder Acker. Der Bereich dient als Frischluftschneise für die Stadt Dortmund und wird vom Regionalen Grünzug umschlossen. Wie passt die Planung mit der Frischluftschneise zusammen?
Ein Regionaler Grünzug bedeutet nicht automatisch, dass es sich um eine Frischluftschneise handelt. Der Regionalplan bewegt sich auf einer Maßstabsebene von 1:50.000, so dass die Siedlungsausweisung grundsätzlich zurücktritt. Die Siedlung Groppenbruch befindet sich beispielsweise vollständig im Regionalen Grünzug. Die Plangebietsfläche selbst befindet sich nach der 11. Regionalplanänderung nicht mehr innerhalb des Regionalen Grünzugs. Das Thema Frischluftschneise wird im Umweltbericht abgearbeitet.

Frau Heßelmann erläutert weiter das Thema Artenschutzprüfung anhand von Kartendarstellungen. In der Untersuchung von 2015 wurden 3 Feldlerchenpaare als planungsrelevante Brutvogelart kartiert, in einer faunistischen Untersuchung und Kartierung im Jahr 2018 nur noch eine Feldlerche. Für den Verlust muss ein Ausgleich von 1 ha je Brutpaar erfolgen. Eine geeignete Ersatz- Ausgleichsfläche ist in Planung. Vorgefunden wurden auch Amphibienarten, die aber nicht planungsrelevant sind. Die Plangebietsfläche dient darüber hinaus als Jagdhabitat für Fledermäuse.

Anmerkungen der Bürger:innen:

Die Groppenbruchsiedlung ist während der 1950er bis 70er Jahre entstanden. Der regionale Grünzug hat aufgrund von neuen Erkenntnissen zum Klimawandel und der Wichtigkeit von Frischluftschneisen auf Landes- und Bundesebene erst ab 2010 stark an Bedeutung gewonnen.

Es müsste im Bereich des Groppenbaches eine Eisvogel-Brutstätte vorhanden sein. Sie wurde vor Ort durch Bürger:innen gesichtet, aber in der Artenschutzprüfung aus 2015 nicht kartiert. Dieser Hinweis sollte in das Gutachten aufgenommen werden.

7. Zu erstellende Gutachten

Herr Scheiba stellt die notwendigen Gutachten vor, die größtenteils bereits in der Bearbeitung oder fertiggestellt sind. Dies sind im Einzelnen:

- Vergleichende Standortanalyse
- Erschließungskonzept
- Verkehrsgutachten
- Lärmgutachten
- Entwässerungskonzept
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Biotoptypenkartierung
- Umweltbericht
- Bodengutachten

Eine Kampfmittelabfrage hat bereits stattgefunden.

Lärmgutachten

Frau Sommer stellt den aktuellen Stand des Lärmgutachtens vor. Der Untersuchungsumfang beinhaltet sowohl den Bau- und Gewerbelärm als auch Verkehrslärm. Die Emissionskontingentierung erfolgt auf Grundlage der Richtwerte der TA Lärm (GE). Es wurden 6 Immissionsorte ausgewählt (IP 1 und 2 mit der Gebietseinstufung MI (Mischgebiet) im Außenbereich und IP 3 bis 6 mit der Gebietseinstufung WA (Allgemeines Wohngebiet) an der Groppenbrucher Straße.

Im Hinblick auf den Baulärm wird das Worst-Case Szenario als schalltechnisch ungünstigste Situation angenommen. Das vorläufige Ergebnis sieht so aus, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten eingehalten werden.

Hinsichtlich des Gewerbelärms wurden die 4 vorhandenen Windenergieanlagen auf der Nordseite des Kanals als Vorbelastung eingerechnet. Es sind im Plangebiet 3 Teilflächen geplant, die mit Emissionskontingenten als Lärmzusatzbelastung im Bebauungsplan festgesetzt werden sollen. Das vorläufige Ergebnis sieht so aus, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte durch die Gewerbelärmgesamtbelastung an allen Immissionsorten eingehalten werden können.

Im Hinblick auf den Verkehrslärm werden die Grenzwerte der 16. BImSchV an allen Immissionsorten auch ohne Lärmschutzwall voraussichtlich deutlich unterschritten. Hinsichtlich der Abbiegespur sieht das vorläufige Ergebnis so aus, dass eine Erhöhung um 3 dB(A) nicht erreicht wird (Grenze von 60 dB (A) nachts und 70 dB (A) tags wird nicht erreicht).

Frage der Bürger:innen:

Wie kam es zu der Einschätzung eines WA (Allgemeines Wohngebiet) an der Groppenbrucher Straße?

Frau Sommer hat hierzu Rücksprache mit der Stadt Dortmund gehalten und diese Gebietseinstufung mitgeteilt bekommen. Sie wird von der Sachbearbeiterin der Stadt Dortmund die Aussage schriftlich einholen. Es bedarf einer planungsrechtlichen Begründung, wieso man die Einschätzung ändern sollte. Eine Bürgerin hat die Auskunft der Stadt Dortmund erhalten, dass es sich bei der Groppenbruchsiedlung um ein WR (Reines Wohngebiet) handelt. Sie wird ebenfalls Rücksprache mit der Stadt Dortmund halten und eine Rückmeldung geben.

Ergänzung vom 16.07.2021: Gemäß schriftlicher Rückmeldung der Stadt Dortmund an Frau Sommer vom 16.07.2021, ist die Bebauung an der Groppenburger Straße in ihrem gesamten Verlauf nunmehr als Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO einzustufen.

Verkehrsgutachten

Herr Blanke stellt den aktuellen Stand des Verkehrsgutachtens vor. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Autobahn A2. Die durchgeführte Verkehrszählung fand vor der Corona-Pandemie am 13.02.2020 statt, weshalb die Ergebnisse repräsentativ sind. Da derzeit noch keine verbindlichen Vorgaben getroffen werden können, nimmt Herr Blanke im Rahmen der Verkehrserzeugungsrechnungen der gewerblichen Zusatzverkehre drei verschiedene Entwicklungsszenarien an:

Lastfall 1: Kleinteiliges Gewerbe/ Werkstätten

Lastfall 2: Spedition/ Logistik

Lastfall 3: Dienstleistung/ Büro

Für die Fa. Langendorf ist gem. einer Prognoseberechnung mit 154 Kfz/ h als Zielverkehr in der Zeit von 7-8 Uhr zu rechnen sowie am Nachmittag als Quellverkehr in der Zeit von 16-17 Uhr. Im Vergleich zum Lastfall 3 Dienstleistung/ Büro würde die Fa. Langendorf tatsächlich weniger Verkehr hervorrufen (Lastfall 3: 189 Kfz/h im Vergleich zu Fa. Langendorf: 154 Kfz/h). Diese Annahmen müssen im weiteren Verfahren konkretisiert und auf die gesamte Plangebietsfläche übertragen werden.

Es handelt sich um eine Gemengelage, bei der sich verschiedene Spitzen überlagern. Ein Großteil der Verkehre zu Langendorf kommt bereits jetzt von der A2, insofern wird der neue Standort eine Erleichterung für das Waltroper Stadtgebiet mit sich bringen. Es empfiehlt sich, die Grundleistungsfähigkeit für den Gesamtknoten auf Basis des überschlägigen AKF-Verfahrens durchzuführen.

Die Verkehrsbelastung im Linksabbiegestrom von Süden aus Richtung A2 kommend ist größer als 20 Kfz/h. Daher muss auf jeden Fall ein Ausbau der Emscherallee L 609 mit Aufstellbereich und Linksabbiegestreifen erfolgen. Der Ausbau der Emscherallee ist – allein schon aufgrund der Vorbelastung in den beiden Geradeausströmen – aus Sicherheitsgründen mit einer Lichtsignalanlage geplant.

Fragen der Bürger:innen:

Wurde die Möglichkeit eines Kreisverkehrs betrachtet?

Die Berechnungen werden noch konkretisiert. Es ist jedoch von keiner gleichmäßigen Verteilung auszugehen, weshalb ein Kreisverkehr ungünstig ist. Außerdem muss die Landesstraße mit dem Autobahnanschluss eine Vorrangschaltung erhalten, was bei einem Kreisverkehr nicht möglich ist.

Es wird Chaos entstehen, das es für die Waltroper heute schon gibt. Am Autobahnkreuz besteht bereits jetzt eine Verkehrsproblematik, wie soll das funktionieren?

Die Probleme sind bekannt. 70 Sekunden Wartezeit sind ein zumutbarer Durchschnittswert. Man kommt morgens schlecht raus aus Waltrop und abends schlecht rein. Durch die Neuplanung werden gegenläufige Richtungen belastet. Das Vorhaben selber führt nicht zu einer kollosalen Verschlechterung der schon bestehenden Problemlage. Durch mehr Homeoffice und andere Mobilitätskonzepte ist in den nächsten Jahren eher ein Rückgang des Verkehrs zu erwarten.

Es entsteht heute schon ein Rückstau im unbebauten Bereich. Was passiert bei einer Signalisierung des neuen Knotenpunktes? Verlagert sich dann der Rückstau eher in Richtung Groppenbruch auf die Brücke? Ist mit zusätzlicher Lärmbelastung und Luftverschmutzung zu rechnen?

Eine Lichtsignalanlage (LSA) zwingt zum Stoppen, wodurch mehr Lärm- und Luftbelastung entstehen wird. Die Rückstaulängen werden berechnet. Verkehrsspitzen werden im Hinblick auf die Fa. Langendorf nicht zwischen 7 und 8 Uhr entstehen, sondern eher bedingt durch die Schichten von 14-15 Uhr nachmittags und von 22-23 Uhr abends. Im Bereich der restlichen Gewerbeflächen können normale Zeiten angenommen werden. Es empfiehlt sich voraussichtlich eine LSA mit Dunkelschaltung, die bei Bedarf mit Anforderungskontakt aus Richtung Gewerbegebiet aktiviert wird.

Werden auch für die anderen Gewerbeflächen Berechnungen der Verkehre erfolgen?

Ja, voraussichtlich sogar als Worst-Case-Szenario Dienstleistung. Durch die Zweckbindung im Regionalplan ist die Ansiedlung eines klassischen Gewerbebetriebes nicht möglich.

Herr Scheiba erläutert, dass es weitere Abstimmungen mit den zu beteiligenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geben wird. Im Einzelnen sind das voraussichtlich:

- Kreis Recklinghausen (Untere Bodenschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde)
- Emschergenossenschaft
- Naturschutzverbände
- Landwirtschaftskammer
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt
- Landesbetrieb Straßenbau NRW
- Betreiber Hochspannungsleitung

8. Weitere Verfahrensschritte

Herr Scheiba stellt die weiteren Verfahrensschritte vor. Im Einzelnen sind das:

- Auswertung der heute vorgebrachten Hinweise und Anregungen
- Abwägung der Anregungen aus der Bürger:innen- und Behördenbeteiligung
- Einarbeitung der Abwägungsergebnisse in den Entwurf
- Einarbeitung der Gutachten und weiteren Konzepte in den Entwurf
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs / Flächennutzungsplanentwurfes
- Erneute Beteiligung der Bürger:innen und Behörden
- Abwägung und Satzungsbeschluss

Auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop (PB-Server) wird es eine Veröffentlichung der Planunterlagen geben. Stellungnahmen können direkt an die Fachgruppe Stadtplanung oder über den PB-Server abgegeben werden. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen wird ebenfalls zusätzlich über den PB-Server erfolgen.

Fragen/ Anmerkungen der Bürger:innen:

Ich bin mit dem Entwässerungskonzept nicht zufrieden. Die Vorgärten der Anwohner sind feucht. Die geplanten Lärmschutzwälle sind nicht sinnvoll und wertvolle Grünflächen fallen weg, auch für

Waltroper Bürger:innen. Die Stadt Waltrop wirbt mit dem Image „Wohnstadt im Grünen“, bebaut ihre Grün-/ Freiflächen aber immer weiter. Das passt nicht zusammen.

Die Themen werden notiert. Die im Flächennutzungsplan der Stadt Waltrop dargestellten Wohnbauflächen sind noch nicht vollständig ausgeschöpft worden. Die Planung wurde vor ca. 20 Jahren begonnen, mit dem Ziel 30.000 Einwohner zu halten. In naher Zukunft wird es keine großen Baugebiete mehr in Waltrop geben. Thema der im Vorfeld zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung durchgeführten Planungswerkstatt sollte die Freiraumgestaltung im Bereich des neuen Gewerbe- und Industriegebietes sein, mit dem Ziel die Gestaltqualität durch die Planung zu verbessern.

Es handelt sich bei der Plangebietsfläche um einen klimarelevanten Bereich. Wieso hat hier bislang keine umfassende Beteiligung und interkommunale Zusammenarbeit stattgefunden? Warum werden keine alternativen Standorte wie die ehemalige Knepper-Kraftwerksfläche genutzt?

Alle Nachbarkommunen werden im Bauleitplanverfahren beteiligt, auch die Stadt Dortmund. Die Grundlage für die Standortentscheidung war Bestandteil des Regionalplanverfahrens. Das Gutachten (Standortsuche im Rahmen der Erweiterungsbestrebungen der Firma Langendorf in Waltrop, August 2018) wird auf dem PB-Server der Stadt Waltrop öffentlich zugänglich gemacht. Eine Prüfung der Knepper-Fläche ist erfolgt. Der Schwerpunkt wird hier auf Logistik gesetzt. Die Flächen eignen sich nicht für die Planungen der Fa. Langendorf und stehen deshalb nicht für eine Ansiedlung zur Verfügung. Eine Verschriftlichung mit Erläuterung wird im weiteren B-Planverfahren erfolgen.

Frau Pfahl weist darauf hin, dass der Link zum Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop (www.o-sp.de/waltrop) im Rahmen dieser Online-Veranstaltung über die Chat-Funktion geteilt wurde.

Nachdem keine weiteren Fragen mehr gestellt werden, erläutert Herr Scheiba abschließend, dass weitere Fragen auch im Nachgang zu dieser Veranstaltung gestellt werden können. Die Abgabe von Stellungnahmen ist direkt an die Fachgruppe Stadtplanung möglich oder online über den PB-Server der Stadt Waltrop. Hier werden auch alle bislang vorliegenden Planunterlagen veröffentlicht. Die Stellungnahmen werden von der Verwaltung abgewogen und dem Rat der Stadt Waltrop zur Beschlussfassung vorgelegt. Es handelt sich um ein förmliches Verfahren, in dem die Namen unkenntlich gemacht werden. Die Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung werden den Bürger:innen nach erfolgter Abwägungsentscheidung mitgeteilt.

Frage der Bürger:innen:

Werden die heutigen Folien auf den PB-Server der Stadt Waltrop hochgeladen?

Dies wird erfolgen, allerdings nicht mehr heute, sondern in den nächsten Tagen.

Herr Scheiba spricht ein Schlusswort, gibt einen Ausblick und verabschiedet die Teilnehmer:innen.

Waltrop, den 16.07.2021

i.A. gez. Suntrup/ Pfahl