

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

Abwägungstabelle

FNP 5. Änderung Im Dicken Dören

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gemäß § 2 (2) BauGB

Zeitraum: 22.04.2021 - 28.05.2021

| Nr. | Behörde | Stellungnahme | Abwägung |
|-----|--|--|---|
| 1 | Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW Vom 19.05.2021 (per Mail) | Bezüglich des erforderlichen Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden von hier aus keine Anregungen und Hinweise vorgetragen. Hinsichtlich der bergbaulichen Verhältnisse teile ich Ihnen mit, dass sich 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. Eigentümerin der Bergwerksfelder „Ickern“ und „Ver. Minister Achenbach“ ist die RAG AG, Im Welterbe 10 in 45141 Essen. Letzte Eigentümerin des Distriktsfeldes „Gottes Gnaden“ ist die MAN SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Venn 2 in 46145 Oberhausen. Diese | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Informationen aus der Stellungnahme werden in die Begründung der 5. Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Die Abstimmungen mit Feldeseigentümer/ Bergwerksunternehmer ist teilweise erfolgt. Die MAN SE, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH sowie die A-TEC Anlagentechnik GmbH werden im weiteren Verfahren noch beteiligt. Die Untere Bodenschutzbehörde ist im Verfahren beteiligt worden. Sie bringt keine Bedenken gegen die 5. FNP Änderung vor. |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>Gesellschaft ist auch heute noch erreichbar. Inhaberin der Bewilligung „Imudia“ ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schmelzerstraße 25 in 47877 Willich.</p> <p>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.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.</p> <p>Im hier geführten Bergbau- Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) sind für die Planfläche und dessen Umfeld folgende</p> | |
|--|--|---|--|

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Verdachtsflächen verzeichnet:</p> <ul style="list-style-type: none">☐ BAV-Kat Nr. 4410-A-004, Bergekippung südwestlich Drucksbrücke (Minister Achenbach),☐ BAV-Kat Nr. 4410-A-036, Bergekippung Drucksbrücke,☐ BAV-Kat Nr. 4410-A-042, Ablagerung südöstlich Drucksbrücke. <p>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. Ich empfehle Ihnen daher, sich an Ihre Untere Bodenschutzbehörde zu wenden.</p> | |
|--|---|--|

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|---|--|---|-----------------------|
| | | | |
| 2 | Bezirksregierung Köln - Abt. 7- Dez.72 Geobasis NRW | - | - |
| 3 | Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung Vom 26.04.2021 | Gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes "Im Dicken Dören" bestehen seitens der Bezirksregierung Münster / Flurbereinigungsbehörde keine Bedenken. | Keine Bedenken |
| 4 | Bezirksregierung Münster: Dezernat 35 Städtebau, Bauaufsicht, Denkmalschutz | - | - |
| 5 | Bezirksregierung Münster: Dezernat 53 Immissionsschutz | - | - |
| 6 | Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz Vom 26.05.2021 | Von dem Vorhaben werden Belange des Dez. 54 Wasserwirtschaft berührt. Bedenken und Anregungen werden nicht vorgebracht. | Keine Bedenken |
| 7 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und | Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht | Keine Bedenken |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|---|--|---|---|
| | Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Referat Infra I 3 Vom 29.04.2021 | berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. | |
| 8 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (NRW) - ALT wird deaktiviert | - | - |
| 9 | Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit Vom 28.04.2021 | Derzeit betreiben wir in Waltrop keine Richtfunkstrecken und haben deshalb keine Einwände gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Im Dicken Dören". Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an | -Keine Bedenken Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|----|--|--|--|
| | | bauleitplanung@ericsson.com | |
| 10 | Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 11 Vom 27.04.2021 | Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. | - Keine Bedenken |
| 11 | DFS Deutsche Flugsicherung GmbH - SIS/ND vornehmlich zu beteiligen Vom 18.05.2021 (per Mail) | Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert. | - Keine Bedenken. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| 12 | Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Westfalen Vom 19.05.2021 (Per Brief) | Gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Im Dicken Dören" werden seitens der Bundesstraßenverwaltung keine Bedenken vorgebracht. Die weiteren Detailfragen zum Ziel- und Quellverkehr sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit der Bundesstraßenbauverwaltung einvernehmlich zu klären. | Keine Bedenken Die Hinweise zum Bebauungsplanverfahren werden hier auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. |
| 13 | Emschergenossenschaft / Lippeverband: 11-LI | Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Prüfung der Variante 'Einleitung des |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|---|---|
| | <p>(Federführung) Vom 27.05.2021</p> | <p>Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu beachten: Bezugnehmend auf unsere Stellungnahme in Rahmen des Scoping vom 14.02.2018 ist der Punkt der Reinwasserentwässerung noch offen. In den Ausführungen gibt es keinen Hinweis auf die Variante "Einleitung in den Dortmund-Ems-Kanal".</p> | <p>Niederschlagswassers in den Dortmund-Ems-Kanal' wurde die Eigentümerin des Dortmund-Ems-Kanals um Stellungnahme dazu gebeten. Die Möglichkeit kann nicht weiter verfolgt werden, da am 04.10.2021 eine negative Stellungname 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 (Niedrigwasseranreicherung, 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</p> |
|--|--|---|---|

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>übernehmen.</p> <p>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)</p> <p>Nach Vollzug der generellen Widmungsänderung und Schaffung der baulichen und betrieblichen Voraussetzungen kann die Alternative „Einleitung in den Dortmund-Ems-Kanal“ weiter erörtert werden.</p> <p>Bis dahin wird eine Ausweisung der „Einleitung in den Dortmund-Ems-Kanal“ abgelehnt, da eine Zustimmung nach WHG/LWG und eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung (ssG) nach WaStrG nicht in Aussicht gestellt werden können.“ Der Anregung ist nachgegangen worden. Aufgrund der negativen Stellungnahme wird die Entwässerungsvariante „Einleitung in den Dortmund-Ems-Kanal“ jedoch im weiteren Verfahren nicht weiter verfolgt.</p> |
|--|--|--|--|

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>Laut Antragsunterlagen wird über den Seitengraben 3.4 in den Groppenbach eingeleitet:</p> <p>"Östlich entlang des Regenrückhaltebeckens verläuft das Gewässer 3.4, das von Norden kommend in den Groppenbach mündet. Das Gewässer 3.4 leitet unterhalb der Straße Im Dicken Dören verrohrt in den Groppenbach ein. Diese Einleitungsstelle wird auch genutzt, um das Niederschlagswasser gedrosselt aus dem Regenrückhaltebecken in den Groppenbach einzuleiten. Diese Einleitung geschieht gewässerverträglich hinsichtlich der einzuleitenden Wasserqualität und -menge. Hierzu laufen Abstimmungen zwischen der Stadt Waltrop und der Emschergenossenschaft, die für den Groppenbach die Zuständigkeit erhebt."</p> <p>Hierbei ist es 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. Die Planung eines Trennsystems wird begrüßt. Die angedachte Planung das Reinwasser dem Groppenbach bzw. dem Gewässer 3.4 zuzuleiten (mit entsprechender Drosselung) ist grundsätzlich positiv zu sehen, allerdings muss in beiden Fällen das Wasser über unser Gewässerpumpwerk Groppenbach gehoben werden. Sollte diese Lösung kommen, ist dieses rechtzeitig mit uns abzustimmen (u.a. Mehraufwand an Pumpkosten).</p> | <p>Die Hinweise zur Entwässerung und zum Groppenbach werden zur Kenntnis genommen, die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung sowie der Ausführungsplanung wird berücksichtigt, dass der Geschiebetransport nicht erhöht wird, die hydraulische Leistungsfähigkeit erhalten bleibt und das Pumpwerk Groppenbach die Wassermengen weiterhin weiterleiten kann.</p> <p>Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde sowie der Emschergenossenschaft haben bereits stattgefunden und werden im Bebauungsplanverfahren weiterhin stattfinden.</p> |
|--|--|---|---|

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|----|---|--|--|
| | | <p>Das nahe gelegene Pumpwerk Dortmund Groppenbach und auch der Groppenbach selbst befindet sich laut Hochwassergefahrenkarten im Überschwemmungsgebiet. Alle sich daraus ergebenden Nachweise müssen geführt werden. Die geplanten Einleitmengen müssen im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des nahen Gewässerpumpwerks und die eventuellen Auswirkungen auf die Überschwemmungsflächen im Hochwasserfall geprüft werden.</p> <p>Sollte das Schmutzwasser über die städtische Kanalisation und anschließend über unseren Stauraumkanal "SKU DO Groppenbrucher Strasse" geleitet werden, ist die Leistungsfähigkeit des Stauraumkanals ebenfalls nachzuweisen.</p> <p>Sollten im Zuge der Niederschlagswassereinleitung Flächen der Emschergenossenschaft in Anspruch genommen werden ist ein Gestattungsvertrag zu schließen. Die Antragsunterlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Übersichtsplan - Lageplan 1 : 1.000 - digitaler Lageplan als dwg- oder shapedatei <p>sind der Abteilung 11-LI-20, Frau Krebs (krebs.regina@eglv.de) zu übersenden.</p> | <p>Die Anregungen werden aufgenommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p> <p>Vom Grundsatz her bestehen seitens der Stadtentwässerung Dortmund keine Bedenken gegen die 5. Änderung des FNP.</p> <p>Der Ver- und Entsorgungsbetrieb Waltrop AöR ist bereits an die Dortmunder Stadtentwässerung herangetreten und fragte nach einer Einleitungsmöglichkeit für das Schmutzwasser aus dem B-Plangebiet in das Netz der Stadtentwässerung Dortmund.</p> <p>Nach einer Prüfung der Hydraulik ist eine Einleitung des Schmutzwassers in den Abwasserkanal Groppenbrucher Straße in Aussicht gestellt worden. Die Einleitung würde über eine Druckentwässerung aus dem B-Plangebiet erfolgen. Entsprechende Anträge und technische Abstimmungen sind dann im Rahmen der Ausführungsplanung mit der Dortmunder Stadtentwässerung durchzuführen.</p> <p>Eine abschließende Abstimmung der Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p> |
| 14 | Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenauskunft | Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder | Keine Bedenken |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|----|--|--|--|
| | Vom 04.05.2021 | <p>spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p> | |
| 15 | <p>Fernstraßen-Bundesamt</p> <p>Vom 26.04.2021</p> | <p>Unzuständigkeit des FBA</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung in vorstehender Angelegenheit. Aus den zugesandten Unterlagen können wir derzeit keine Betroffenheit der Anbauzonen, welche sich in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrt der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 FStrG erstrecken. nach § 9 FStrG feststellen. Wir bitten Sie darum, uns zu berücksichtigen, sofern im weiteren Verfahren eine anbaurechtliche Betroffenheit entsteht. Wir machen gleichsam darauf aufmerksam, dass die Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes als Träger öffentlicher Belange dennoch weiterhin erforderlich sein kann.</p> | <p>Die Stellungnahme und Unzuständigkeit wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Autobahn GmbH des Bundes ist im Verfahren beteiligt worden und bringt keine Bedenken gegen die Planung vor.</p> |
| 16 | Gelsenwasser AG - | Für die Benachrichtigung über o.g. Planung danken wir. | Keine Bedenken |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|----|---|---|---|
| | Betriebsdirektion Recklinghausen Vom 27.04.2021 (per Brief) | Anregungen dazu haben wir nicht. | |
| 17 | Geologischer Dienst Nordrhein- Westfalen Landesbetrieb Vom 20.05.2021 | <p>Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Schutzgut Boden folgende Informationen und Hinweise:</p> <p><u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u> Von der Karte der schutzwürdigen Böden liegt die 3. Auflage vor. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.</p> <p>Für die Erstellung des Umweltberichtes kann die Karte der schutzwürdigen Böden über GEOportal.NRW1 abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS > Bewertung und Auswertungen zum Bodenschutz > Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) > Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden. <p>Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der | <p>Die genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut Boden sowie die Folgen auf das Schutzgut Boden werden im Umweltbericht genannt.</p> <p>Der Mutterboden im Plangebiet wird im nutzbaren Zustand erhalten bleiben und vor Vernichtung geschützt werden. Sofern dies möglich ist, wird er im Plangebiet gesichert und wieder verwendet / eingebaut.</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|----|---|--|---|
| | | <p>Bauleitplanung2.</p> <p><u>Hinweis zur Verwendung von Mutterboden</u></p> <p>Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei 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.</p> | |
| 18 | Handwerkskammer Dortmund | - | - |
| 19 | <p>Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung</p> <p>Vom 27.05.2021</p> | <p>Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung o. g. Änderungsentwurfs tragen wir gemäß § 4 (1) BauGB keine Anregungen vor.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.</p> | Keine Bedenken |
| 20 | <p>Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster</p> <p>Vom 26.05.2021</p> | <p>Zu dem vorgenannten Flächennutzungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 22.04.2021 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Wir begrüßen, dass durch die Flächennutzungsplanänderung die Grundlage für eine Betriebsverlagerung des Betriebes Langendorf gelegt wird. Da der aktuelle Betriebsstandort nicht mehr den Anforderungen entspricht und keine zukünftige Entwicklung zulässt, ist eine Betriebsverlegung der Firma Langendorf unumgänglich. Die Untersuchung „Standortsuche im Rahmen der Erweiterungsbestrebungen der Firma</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abstimmungsgespräche mit der Regionalplanungsbehörde und der Bezirksregierung Münster haben ergeben, dass eine planerische Übernahme der Zweckbestimmung auf FNP-Ebene nicht möglich ist und auf Bebauungsplanebene erfolgen soll. Eine Konkretisierung der GI Fläche im FNP ist nicht möglich. Die Konkretisierung von allgemein zulässigen gewerblichen Nutzungen und damit die Unzulässigkeit aller anderen gewerblichen</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|----|---|---|--|
| | | <p>Langendorf in Waltrop“ legt dar, dass es sich bei der Fläche „Im Dicken Dören“ um die einzige geeignete Fläche für eine Betriebsverlegung in Waltrop und den Nachbarstädten handelt. Die Schaffung von Baurecht auf der Fläche „Dicker Dören“ ist eine Voraussetzung, um einen der größten Arbeitgeber Waltrops weiterhin in der Stadt zu halten. Die aus dem Regionalplan verpflichtend übernommene Zweckbindung der Fläche für Herstellung, Produktion und Bau von Fahrzeugen, Fahrzeugteilen und Zubehör, Handel und Reparatur tragen wir mit.</p> <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass eine schnellstmögliche Betriebsverlegung für das Unternehmen Langendorf notwendig ist. Darum appellieren wir, alle Maßnahmen zu treffen, um eine frühestmögliche Realisierung des Verlegungsvorhabens möglich zu machen.</p> | <p>Nutzungen stellt rechtlich eine Nutzungsgliederung dar. Rechtliche Grundlage dafür ist § 1 (4), (5), (9) BauNVO, der die Gliederungsmöglichkeiten aber nur für Bebauungspläne und nicht für den FNP ermöglicht.</p> <p>In Absprache mit der Bezirksregierung sowie dem Regionalverband Ruhr ist vereinbart worden, dass stattdessen eine vertragliche Regelung geschlossen wird (raumordnerischer / regionalplanerischer Vertrag). Darin wird die Nutzbarkeit der gewerblichen Baufläche auf die im Regionalplan genannte Nutzung eingeschränkt, damit der FNP weiterhin aus dem Regionalplan entwickelt ist.</p> <p>Da die 5. Änderung des FNP für den Bereich Im Dicken Dören und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Im Dicken Dören“ im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB stattfinden, und im B-Plan von den dort vorhandenen Gliederungsmöglichkeiten nach § 1 (4), (5), (9) BauNVO Gebrauch gemacht wird, gilt der FNP nach der 5. Änderung als aus dem Regionalplan entwickelt.</p> |
| 21 | <p>Kreis Recklinghausen: Fachbereich E Ressort Planung und ÖPNV Vom 28.05.2021</p> | <p>Zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waltrop für den Bereich "Im Dicken Dören", ergibt sich aus der Sicht des Landrates des Kreises Recklinghausen als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme:</p> <p>Aus meiner Sicht als Untere Bodenschutzbehörde nehme ich wie folgt Stellung:</p> | <p>Die Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abstimmungsgespräche mit der Unteren Bodenschutzbehörde haben bereits stattgefunden.</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>Die Fläche wird im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen als Altablagerung unter der Bezeichnung "Bergehalde nördlich Groppenbach", Registrier-Nr.4410-0002, geführt.</p> <p>Es handelt sich um ein ehemaliges Bergsenkungsgebiet, wo in der Vergangenheit mehrere Meter mächtige Auffüllungen mit Bergematerial vorgenommen wurden.</p> <p>In der Vorentwurfs-Begründung zur 5. Flächennutzungsplanänderung, Stand April 2021 wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dieser Sachverhalt geprüft und mit den zuständigen Behörden abgestimmt wird.</p> <p>Unter dieser Voraussetzung bringe ich als untere Bodenschutzbehörde keine Bedenken gegen die 5. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Waltrop vor.</p> | |
| | | <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen habe ich aus meiner Sicht als Untere Wasserbehörde folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. • Im Planbereich befindet sich das Gewässer 3.4. Das Gewässer ist als Wasserfläche darzustellen. <p>Bei der Betrachtung der wasserwirtschaftlichen Belange im Umweltbericht, sind die Auswirkungen sowie die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich für den Groppenbach und das Gewässer 3.4 zu beschreiben.</p> | <p>Der Anregung, das Gewässer 3.4 als Wasserfläche im FNP darzustellen wird nicht gefolgt, der Anregung die Auswirkungen der Planung auf das Gewässer 3.4 zu beschreiben wird auf Ebene des Bebauungsplanes gefolgt.</p> <p>Das Gewässer 3.4 befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs der 5. FNP Änderung. Eine Darstellung des überwiegend als Graben ausgebildeten Gewässers 3.4 ist daher im Zuge dieser 5. FNP Änderung nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung, bei der Betrachtung der wasserwirtschaftlichen Belange im Umweltbericht die</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|----|---|---|---|
| | | | <p>Auswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich für den Groppenbach und das Gewässer 3.4 zu beschreiben, wird insbesondere im Bebauungsplanverfahren gefolgt.</p> <p>Die Konkretisierung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich für durch die Planung hervorgerufene Auswirkungen auf wasserwirtschaftliche Belange erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierzu haben bereits Abstimmungsgespräche mit der Unteren Wasserbehörde stattgefunden.</p> |
| | | <p>Aus meiner Sicht als Untere Naturschutzbehörde kann eine abschließende Stellungnahme erst mit Vorlage des Umweltberichtes und der artenschutzrechtlichen Prüfung abgegeben werden. Ich bitte um frühzeitige Abstimmung insbesondere der artenschutzrechtlichen Belange.</p> <p>Aus Sicht meiner sonstigen öffentlichen Belange ergeben sich derzeit keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umweltbericht im Entwurf als gesonderter Teil der Begründung wird im Zuge der Offenlage öffentlich ausgelegt.</p> <p>Im Oktober 2021 fand eine Abstimmung der CEF Maßnahmen für die von der Planung betroffene Feldlerche mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Darin wurde vor Ort ein Maßnahmenkonzept abgestimmt, das im Bebauungsplanverfahren verbindlich festgesetzt werden wird.</p> |
| 22 | Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Bochum Regionalniederlassung Ruhr / Hauptsitz Bochum | Nach Prüfung, der von Ihnen mit der o. a. Mail vorgelegten Unterlagen, bestehen von Seiten des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Ruhr keine Bedenken gegen die Verfahren der Stadt Waltrop, wenn | <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Abstimmungsergebnisse aus dem Ortstermin vom 21.05.2021 mit dem Landesbetrieb Straßenbau</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|-----------------------------------|---|--|
| | <p>Vom 01.07.2021 (per Brief)</p> | <p>die nachfolgenden Hinweise und Anregungen beachtet werden: 1. Grundsätzlich möchte auf den Ortstermin am 21.05.2021 verweisen, in dem grundlegende Hinweise zur Erschließung des Plangebietes gemacht worden sind. Herr Scheiba von der Stadt Waltrop hat diesen Termin durchgeführt.</p> | <p>wurden bei der Planung berücksichtigt.</p> |
| | | <p>2. Die L 609 ist im angesprochenen Bereich „Freie Strecke “. Das Plangebiet soll, wie in den Planunterlagen dargestellt, über eine östliche neue Anbindung an die L 609 erschlossen werden. Die Anbindung kann nur als eine städtische gewidmete Straße erfolgen. Zur Sicherstellung und Vermeidung bzw. Klarstellung weiterer Anbindungswünsche sollte entsprechend der Planzeichenverordnung die Signatur „ Zufahrtverbot " zur L 609 in die Planunterlagen aufgenommen werden,</p> | <p>Die Anregung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und hier im Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen.</p> |
| | | <p>3. Die gesetzlichen Bestimmungen nach dem Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalens (StrWG NRW) sind zu beachten. Insbesondere möchte ich hier auf die §§ 25 und 28 StrWG hinweisen. Anlagen der Außenwerbung im Bereich von freien Strecken sind entlang von Landstraßen im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs grundsätzlich unerwünscht. Ich rege deshalb an, folgende textliche Festsetzung im BP zu treffen. „Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der L 609 ansprechen sollen, sind nicht zulässig. "</p> | <p>Die Anregung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und hier im Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen. Die weiteren Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>Sollten Sie als Ergebnis des Abwägungsprozesses meiner Anregung nicht folgen, bedürfen etwaige Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 28 StTWG.NRW</p> <p>Bei Eintritt des letztgenannten Falles rege ich an, Ihrem Bauordnungsamt diese Regelung durch Aufnahme folgenden textlichen Hinweises in den BP zur Kenntnis zu geben.</p> <p>„Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung die dazu geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 609 anzusprechen, sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Zustimmung bzw. Genehmigung gem. § 28 StrWG NRW zu übersenden.“</p> | |
| | | <p>3. Beleuchtungsanlagen sind im Bebauungsplan als Festsetzung nicht vorgesehen. Ihre bauaufsichtliche Genehmigung bedarf daher in jedem Einzelfall der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>Insbesondere durch die geplante Nutzung des Bebauungsplangebietes ist mit einer Vielzahl von bedeutenden Beleuchtungseinrichtungen zu rechnen. Außenbeleuchtungsanlagen sind so auszurichten, dass jede Blendwirkung zur L 609 vermieden wird. Ein Nachweis eines anerkannten Sachverständigen oder Institutes ist dem Genehmigungsantrag beizufügen. Für beleuchtete Werbeeinrichtungen gilt dies entsprechend.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| | | <p>4. Soweit Eigentumsflächen des LS NRW RNL Ruhr erworben oder beschränkt werden sollen, sind sie der RNL Ruhr im o. g. BP-Verfahren darzulegen. Soweit ich von Ihnen über diesen</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | Bereich keine Angaben erhalte, gehe ich davon aus, dass Eigentumsflächen der Straßenbauverwaltung weder erworben noch beschränkt werden. | |
| | | 5. Bei der Versickerung bzw. Bewirtschaftung des Niederschlagswassers aus dem o. g. Gebiet darf kein Wasser in die Entwässerungsanlagen der L 609 eingeleitet werden. | Die Anregung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und hier im Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen. |
| | | 6. Die vorhandenen Entwässerungssysteme der L 609 müssen aufrechterhalten bleiben. | Die Anregung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und hier im Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen. |
| | | 7. Anhand von aussagekräftigen Detailplanunterlagen ist der Anbindungspunkt an die L 609 mit der RLN Ruhr eingehend abzustimmen und einem Sicherheitsaudit zuzuführen. Dies gilt insbesondere auch für die geplante LSA, die Bushaltestellen und die Querung der L 609 für den Rad-/ und Fußgängerverkehr. Die Behindertengerechte Ausbildung ist ebenfalls bei der Detailplanung zu berücksichtigen. Die Anbindung bzw. Absperrung der vorhandenen Wirtschaftswege oder Umnutzung als Radweg ist in den Planunterlagen darzustellen. Die Schutzplankensicherung ist durch den Neuen Anbindungspunkt zu überprüfen. Entsprechendes gilt auch für eine mögliche Beleuchtung der L 609. | Den Anregungen wird auf Ebene des Bebauungsplanes gefolgt, sie werden hier zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird dargelegt, dass der Wirtschaftsweg bereits für den MIV gesperrt worden ist und auch gesperrt bleibt. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist hierfür nicht erforderlich, da die Straße Im Dicken Dören nicht als Straßenverkehrsfläche dargestellt ist. Die weiteren Anregungen beziehen sich nicht auf die Bauleitplanung und werden hier zur Kenntnis genommen. |
| | | 8. Die Verkehrsuntersuchung des Ing. Büros Blanke Ambrosius | Den Anregungen wird auf Ebene des |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|-----------|--|--|--|
| | | sind insbesondere zum Thema LSA zu jedem angesprochenen Verkehrsknoten im Zuge der L 609 bis zur Anschlussstelle der BAB A2 mit der RNL Ruhr abzustimmen. Weiterhin sollte im Rahmen der Verkehrsuntersuchung ein Baustellenerschließungskonzept entwickelt werden. U. a. eigenständige Baustellenzufahrt für die Vorbereitung des Plangebietes, den Transport der benötigten Erdmassen, Baustoffe und ersten grundhaften Erschließung des Plangebietes. | Bebauungsplanes gefolgt, sie werden hier zur Kenntnis genommen. |
| | | 9. Für die Mehrflächen der L 609 ist der RNL Ruhr eine Befreiung von den Entwässerungsgebühren auszusprechen bzw. in die Ablöseberechnung aufzunehmen. Die Unterhaltungsgrenzen zwischen der Stadt Waltrop und der RNL Ruhr sind in einem Plan festzulegen. Der Mehrunterhaltungsaufwand ist der RNL Ruhr abzulösen. | Die Anregung bezieht sich nicht auf die Bauleitplanung und wird hier zur Kenntnis genommen. |
| | | 10. Alle Kosten für die Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen des o.a. Planverfahrens sind von der Stadt Waltrop zu tragen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| | | 11. Vor Baubeginn ist rechtzeitig zwischen der Stadt Waltrop und der RNL Ruhr eine Bauvereinbarung abzuschließen, in der alle technischen, unterhaltungstechnischen sowie rechtlichen Regelungen festgelegt werden. | Die Anregung bezieht sich nicht auf die Bauleitplanung und wird hier zur Kenntnis genommen. |
| | | 12. Abschließend weise ich darauf hin, dass die RNL Ruhr am weiteren Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist. | Die Anregung bezieht sich nicht auf die Bauleitplanung und wird hier zur Kenntnis genommen. |
| 23 | Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt | - | - |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|----|--|---|---|
| | Ruhrgebiet | | |
| 24 | Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND | - | - |
| 25 | Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU | - | - |
| 26 | Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU | - | - |
| 27 | Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Coesfeld, Recklinghausen (Per Brief vom 27.05.2021) | <p>- Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Planung Bedenken.</p> <p>Die Fläche befindet sich im Außenbereich der Stadt Waltrop und wird von ansässigen landwirtschaftlichen Betrieben als Acker genutzt. Diese Betriebe sind dringend zur Existenzsicherung auf landwirtschaftliche Nutzflächen angewiesen. Im Wesentlichen dient die Fläche dazu, das erforderliche Futter für die Tierhaltung zu erzeugen.</p> <p>Die Aufschüttungsfläche wird seit ca. 25 Jahren ackerbaulich genutzt und ist hinsichtlich Bodengüte und Zuschnitt als wertvoll zu bezeichnen.</p> <p>Die betroffenen Pächter sind dringend auf Ersatzflächen angewiesen.</p> | <p>Die Anregung wird in die Abwägung der Bebauungsplanaufstellung eingestellt.</p> <p>Einer der beiden betroffenen Pächter ist erst seit einem kurzem Zeitraum Pächter der landwirtschaftlichen Fläche im Plangebiet. Sobald Soweit sich die Möglichkeit bietet und landwirtschaftliche Flächen im Eigentum der Stadt Waltrop bzw. der Stadtentwicklungsgesellschaft Waltrop mbH zur Verfügung stehen, können den Pächtern ggf. Ersatzflächen angeboten werden. Hierbei sind jedoch auch die Interessen der aktuellen Pächter zu berücksichtigen. Aktuell verfügt die Stadt Waltrop jedoch nicht über freie landwirtschaftliche Flächen.</p> <p>In der Abwägungsentscheidung wird in diesem Fall</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|----|---|--|---|
| | | <p>Für den Fall der Umsetzung der Planung wird gefordert, nicht weiter landwirtschaftliche Nutzflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Es wird angeregt, eventuell durchzuführende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Zusammenarbeit mit der Stiftung Westfälische Kulturlandschaft umzusetzen. Nach hiesiger Erfahrung ist dann gewährleistet, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch zumindest minimiert wird.</p> | <p>das städtebauliche Ziel, eine Fläche für die Verlagerung von Gewerbebetrieben an den verkehrstechnisch optimal gelegenen Standort im Dicken Dören auszuweisen und damit im Siedlungsbereich von Waltrop emissionsrechtliche Konflikte zu lösen, höher bewertet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen an der Stelle. Zumal es sich bei dem Plangebiet um eine aufgeschüttete Bergehalde handelt.</p> <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.</p> |
| 28 | <p>LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster</p> <p>Vom 10.05.2021</p> <p>(Per Brief vom 29.04.2021)</p> | <p>Aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die o.g. Planung. Wir bitten jedoch, den im Flächennutzungsplan unter Pkt. 9.2 Denkmalschutz aufgenommenen Hinweis auch in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> | <p>Der Anregung, den Hinweis zum Denkmalschutz auch in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird im Verfahren zur Bebauungsplanaufstellung gefolgt.</p> |
| 29 | <p>LWL - Bau- und Liegenschaftsbetrieb</p> | - | - |
| 30 | <p>LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen</p> <p>Städtebau und Landschaftskultur</p> | - | - |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|------------------|---|---|---|
| <p>31</p> | <p>PLEdoc GmbH (Beauskunftung für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrassen), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr, Zayo Infrastructure Deutschland) PLEdoc GmbH Vom 19.05.2021</p> | <p>Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Betroffen Tabelle der betroffenen Anlagen Sehr geehrte Damen und Herren, von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Die uns über den Beteiligungsserver zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Flächennutzungsplanänderung haben wir ausgewertet. Beigefügt erhalten Sie eine Auszugskopie der Planzeichnung mit farbiger Darstellung der eingangs genannten Versorgungsanlagen. Beachten Sie bitte, dass die Darstellung lediglich als grobe Übersicht geeignet ist. Das Nachrichtenkabel wurde im 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungsachse) der außer Betrieb befindlichen Ferngasleitung verlegt. Für eine exakte Übernahme des Leitungsverlaufes in die Plangrundlage des Flächennutzungsplans überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen. Die Darstellung der Versorgungsanlagen ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht</p> | <p>Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen. Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden sie im Detail berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Durch die 5. FNP Änderung ergeben sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlage sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw.</p> |
|------------------|---|---|---|

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|----|---|---|---|
| | | <p>ausgeschlossen.</p> <p>Bei der Änderung des Flächennutzungsplans ist das beiliegende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ zu beachten.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der Versorgungsanlagen gewährleistet ist und sich durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen der 5. Flächennutzungsplanänderung keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlage sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.</p> <p>Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des Geltungsbereichs der 5. Flächennutzungsplanänderung keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG verlaufen.</p> <p>Anlagen Planunterlagen Merkblatt</p> | |
| 32 | <p>Polizeipräsidium Recklinghausen - Kommissariat für Kriminalprävention und Opferschutz</p> <p>Vom 17.05.2021 (per Mail)</p> | <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Waltrop für den Bereich „Im Dicken Dören“ sieht die Nutzung des Plangebiets als Gewerbe-, Industriegebiet vor.</p> <p>Aus hiesiger Sicht sind keine Aufgabenbereiche der städtebaulichen Kriminalprävention berührt.</p> <p>Für die zu erstellenden Gebäude wird ein Einbruchschutz empfohlen. Dieser sollte</p> | <p>Die Hinweise und Anregungen beziehen sich nicht auf die vorbereitende Bauleitplanung und werden hier nur zur Kenntnis genommen.</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none">- einbruchhemmende Fenster und Türelemente nach DIN EN 1627 mindestens in der Widerstandsklasse (RC) 2 oder höherwertig,- einbruchhemmende Türen nach DIN EN 1627 mindestens in der Widerstandsklasse (RC) 2 oder höherwertig sowie- Kellerschachtsicherungen <p>umfassen.</p> <p>Ich rege an, die betroffenen Bauherren frühzeitig über das kostenlose Beratungsangebot der Fachdienststelle für Kriminalprävention,</p> <p style="text-align: center;">Telefon: 02361/55 – 0, Durchwahl: 02361/55-3344</p> <p>zur Vorbeugung von Diebstählen und zur Installation technischer Einbruchsicherungen (mechanische und elektronische Sicherungs-systeme) zu informieren.</p> <p>Ferner wird angeregt</p> <ul style="list-style-type: none">- Grundstücksflächen derart anzuordnen, dass keine uneinsehbaren Bereiche und Angsträume geschaffen werden,- den Verkehrsraum ohne Blendwirkung und Dunkelzonen zu beleuchten,- Straßenlampen nicht nur auf einer Straßenseite, sondern möglichst abwechselnd auf beiden | |
|--|--|--|--|

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|----|---|--|--|
| | | <p>Straßenseiten aufzustellen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nischen und Randbereiche (mindestens 5 Meter) vom Gehweg auszuleuchten, - attraktive Spielplätze in Sichtnähe zu Wohnungen mit guter Einsehbarkeit und gefahrloser Erreichbarkeit anzulegen und zu pflegen, - Zugänge zu Hauseingängen einsehbar, zur Straße hin und barrierefrei zu gestalten, - ausreichenden Pflanzabstand (2 Meter) zu Wegen, Beleuchtung und Gebäuden zu berücksichtigen, - Pflanzenhöhe bei Hecken und Büschen auf 80 cm zu begrenzen, - eine astfreie Stammlänge bei Bäumen von mindestens 2 Metern zu beachten, - Einfriedungen und Sichtschutzmaßnahmen bei frei zugänglichen Grünflächen sowie öffentlichen Bereichen und Gebäuden auf maximal 1 Meter Höhe zu begrenzen. <p>Bezüglich der verkehrsrechtlichen Belange sind keine Bedenken vorhanden.</p> | |
| 33 | RAG Aktiengesellschaft | - | - |
| 34 | <p>RAG Montan Immobilien GmbH</p> <p>Vom 26.04.2021</p> <p>Und per Brief vom 20.05.2021</p> | <p>Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Betroffen aus Sicht des Flächeneigentümers RAG Montan Immobilien GmbH bestehen grundsätzlich keine Bedenken zum Vorentwurf des Bebauungsplanes 092 „Im Dicken Dören“.</p> <p>Bei dem rd. 23 ha großen überplanten Grundstück handelt es</p> | <p>Die Betroffenheit wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgebrachten Hinweise beziehen sich nicht auf die vorbereitende Bauleitplanung und werden hier nur zur Kenntnis genommen und in die Abwägung auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens eingestellt.</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>sich um eine Aufschüttungsfläche (Bergesenke). Die Fläche wurde in einem Zeitraum zwischen Anfang 1980 Jahre und dem Jahr 2001/2002 mit Waschbergematerial in einer Mächtigkeit von bis zu 11 Metern und abschließend mit einer kulturfähigen Bodenschicht aufgefüllt. Das Grundstück befindet sich nicht unter Bergaufsicht. Aktuell ist das Grundstück im Wesentlichen zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet.</p> <p>Der Stadt Waltrop ist bekannt, dass vor einer baulichen Nutzung der Fläche Baugrunduntersuchungen erforderlich sind und gegebenenfalls Gründungsmehraufwand entsteht, bzw. zusätzliche Verdichtungsmaßnahmen vorzunehmen sind. In diesem Zusammenhang sind der Stadt Waltrop folgende Unterlagen bekannt:</p> <p>Das Gutachten „orientierende Baugrunduntersuchung mit Gründungsempfehlungen für eine gewerbliche Nutzung“ der TABERG Ingenieure GmbH vom 06.02.2012</p> <p>Der Stadt Waltrop ist weiterhin bekannt, dass der Käufer des Grundstückes auf Ersatzansprüche für Bergschäden einschließlich Schiefelage, soweit die Schäden durch bergbauliche Einwirkungen gleich welcher Art der RAG Aktiengesellschaft, Herne, oder deren Rechtsvorgängern bis zu Tage des Eigentumsübergangs verursacht wurden, verzichtet. Dieser Verzicht ist durch den Käufer jedem Rechtsnachfolger aufzuerlegen mit der Maßgabe, diesen zur entsprechenden Weitergabe zu verpflichten.</p> | |
|--|--|--|--|

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|----|--|--|---|
| | | Mit Schreiben vom 24.02.2020 hat die RAG Montag Immobilien GmbH der Stadt Waltrop ein Kaufangebot unterbreitet. | |
| 35 | Regionalverband Ruhr nicht Referat staatliche Regionalplanung | - | - |
| 36 | Stadt Datteln: Fachdienst 6.1 Stadtplanung | - | - |
| 37 | Stadt Dortmund - Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Vom 10.06.2021 | <p>Vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Dortmund an den o.g. Planverfahren.</p> <p>Zum Vorhaben der Stadt Waltrop gab es in der Vergangenheit bereits umfangreiche Stellungnahmen seitens der Stadt Dortmund sowie mehrere Gespräche mit den Beteiligten. Zuletzt hatte die Stadt Dortmund dem Regionalverband Ruhr (RVR) im Rahmen des Änderungsverfahrens Nr. 11 des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe, im Gebiet der Stadt Waltrop („Im Dicken Dören“) eine Stellungnahme zukommen lassen. Darin wurden erhebliche Bedenken und Zweifel an dem Gutachten „Standortsuche im Rahmen der Erweiterungsbestrebungen der Firma Langendorf in Waltrop August 2018“ geäußert, das Grundlage für die Änderung der regionalplanerischen Festlegung eines Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiches (mit Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung sowie Regionalem Grünzug) zu einem Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung mit</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bedenken wurden bereits auf Regionalplanebene ausgeräumt. Das 11. Regionalplanänderungsverfahren ist bereits abgeschlossen. Die von der Stadt Waltrop beauftragte Standortalternativenprüfung ist nicht zu beanstanden. Die „Standortsuche im Rahmen der Erweiterungsbestrebungen der Firma Langendorf in Waltrop“ von August 2018 genügt den methodischen und inhaltlichen Anforderungen an eine Alternativenprüfung.</p> <p>Zur Fläche Knepper wurde in einem Vermerk von August 2019 als zukünftiges Geschäftsmodell für die Fläche festgehalten:</p> <p>Angestrebt wird, Kunden und Unternehmen anzusprechen, die an Mietlösungen interessiert sind. Definitiv ausgeschlossen ist, dass die gesamte Fläche oder Teile der Fläche direkt an Unternehmen wie z.B.</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>Zweckbestimmung war. Diese Bedenken konnten auf regionalplanerischer Ebene nicht ausgeräumt werden, d.h. ein Meinungsausgleich wurde nicht erzielt, die Verbandsversammlung des RVR hat über das Verfahren entschieden und der Regionalplanänderung letztendlich entgegen der Kritik der Stadt Dortmund zugestimmt.</p> <p>Nun sind seitens der Stadt Waltrop die Bauleitplanverfahren eingeleitet worden. Bestandteil der Planunterlagen sind die Vorentwürfe der Planzeichnungen und Begründungstexte sowie das o.g. Gutachten. Eine Aktualisierung dieser Fassung ist nicht erfolgt. Die von Ihnen aufgezeigten Planungsalternativen (siehe Vorentwurf der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes) beruhen also auf einer Untersuchung aus dem Jahr 2017/2018, die nach geänderten Rahmenbedingungen (wie z.B. die erfolgte Regionalplanänderung) nicht überarbeitet worden ist.</p> <p>Ich teile Ihnen mit, dass die Stadt Dortmund gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 für den Bereich „Im Dicken Dören“ weiterhin <u>erhebliche Bedenken</u> hat.</p> | <p>Langendorf veräußert werden, die selber bauen wollen.</p> |
| | | <p>Dazu möchte ich zunächst Bedenken zu methodischen Schwächen der Standortprüfung vorbringen und auch die zu erwartenden Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung auf Dortmunder Stadtgebiet verdeutlichen; sowohl aus lärmschutztechnischer- aus auch aus verkehrlicher Sicht wird die Ansiedlung der Firma Langendorf am Standort „Im Dicken Dören“ kritisch gesehen (Hinweise Stadtplanungs-</p> | <p>Die Bedenken und Anregungen werden im Folgenden einzeln in die Abwägung eingestellt.</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>und Bauordnungsamt, FB 61; Tiefbauamt, FB 66). Weiterhin werde ich die Bedenken aus naturschutzfachlicher und wasserrechtlicher Sicht darlegen (Hinweise Umweltamt (FB 60); Stadtentwässerung (EB 70)).</p> | |
| | | <p>Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61)</p> <p>In der Begründung des Flächennutzungsplanes wird zum Planungsanlass und zum Planungserfordernis angeführt, dass an anderer Stelle im Stadtgebiet gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan zurückgenommen werden (6. FNP-Änderung für den Bereich „Am Schwarzbach“), um den Bedarf der Stadt Waltrop an Gewerbeflächen insgesamt nicht zu übersteigen. Gemäß Siedlungsflächenmonitoring des RVR (ruhrFIS) in der Erhebungsrunde 2020 ist das Verhältnis der bereits bestehenden Gewerbereserven (22,8 ha netto) zum Nettobedarf Gewerbe der Stadt Waltrop (9,7 ha) jedoch bereits heute durch eine Überdeckung von 128% geprägt. Vor diesem Hintergrund erscheint eine weitere Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in gewerbliche Bauflächen nicht nachvollziehbar. Ein Neudarstellungsbedarf existiert nicht. Die mit der 6. FNP-Änderung geplante Zurücknahme gewerblicher Bauflächen im Bereich „Am Schwarzbach“ (rd. 4,2 ha) reicht nicht aus, um die beabsichtigte Entwicklung „Im Dicken Dören“ (ca. 10 ha) zu kompensieren. Somit handelt es sich um keine Umverteilung, sondern um eine Erweiterung.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gewerbeflächenüberhang laut RuhrFIS – Kein Mehrbedarf</p> <p>Die FNP Änderung wird insgesamt ca. 10 ha gewerbliche Baufläche darstellen. Dazu sind ca. 4,2 ha gewerbliche Baufläche durch die 6. FNP Änderung für den Bereich „Am Schwarzbach“ (Feststellungsbeschluss durch den Rat am 04.11.2021 erfolgt) zurückgenommen worden.</p> <p>Mit Testat für das Siedlungsflächenmonitoring über die Nicht-Entwickelbarkeit vom 31.08.2016 der Flächenpool NRW (NRW.URBAN GmbH) ist bescheinigt worden, dass eine erforderliche Mitwirkbereitschaft des Eigentümers der Fläche Am Schwarzbach zur Teilnahme am Flächenpool-Verfahren nicht absehbar ist. Daher kann nicht von einer Bereitschaft des Flächeneigentümers zur Entwicklung der Fläche ausgegangen werden. Daraufhin erfolgte die Herausnahme der gewerblichen Baufläche aus dem FNP an der Stelle (6. FNP Änderung mit Feststellungsbeschluss vom 04.11.2021) und die Aufhebung des Bebauungsplanes</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | | <p>(Satzungsbeschluss vom 04.11.2021).</p> <p>Die weiteren 6 ha gewerbliche Bauflächen werden als betriebsgebundene Gewerbeflächenreserven für die Firma Langendorf angesehen, da es sich um eine Standortverlagerung handelt.</p> <p>Aus diesem Grund wird ein regionalplanerischer Vertrag abgeschlossen, der regelt, dass im Plangebiet lediglich Betriebe der Nutzfahrzeugbranche und mit der Nutzfahrzeugbranche in Zusammenhang stehende Betriebszweige zulässig sind. Diese Zweckbindung ergibt sich aus der Darstellung der Fläche im Regionalplan.</p> <p>Eine vorzeitige Abstimmung dieser Vorgehensweise mit der Regionalplanungsbehörde ist erfolgt (landesplanerische Anfrage vom 23.06.2020 mit Stellungnahme vom 22.07.2020). Im Zuge der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB wird die Regionalplanungsbehörde erneut an der Planung beteiligt.</p> |
| | | <p>Wie einführend erwähnt hegt die Stadt Dortmund erhebliche Zweifel an der durchgeführten Standortalternativenprüfung der Arbeitsgemeinschaft des Büros für Regionalanalyse (BFR) und des Büros für Regionalentwicklung – GSEProjekte von August 2018. Diese wurden bereits im Rahmen des o.g. Regionalplanänderungsverfahrens vorgebracht und werden im</p> | <p>Im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gilt der Vorrang der Innen- vor Außenentwicklung. Bereits auf Ebene der Regionalplanung wurden gutachterlich Standortalternativen geprüft. Dabei wurden ausgehend von möglichen Erweiterungspotenzialen am gegenwärtigen Standort, Möglichkeiten innerhalb</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>Folgenden erneut bekräftigt:</p> | <p>des Siedlungsraumes bzw. planerisch bereits gesicherte Flächenreserve geprüft. Hierzu zählen auch Standorte außerhalb der Stadt Waltrop.</p> |
| | | <p>Fläche Stummhafen (S. 9 ff.)</p> <p>Zur Fläche am Stummhafen an der Stadtgrenze zu Lünen wird angeführt, dass verschiedene Investitionen in die vorhandene bimodale Erschließung erfolgt sind und die Fläche daher für hafenaффines Gewerbe vorgehalten werden soll. Weiterhin liegt bisher kein funktionsfähiger Straßenanschluss vor.</p> <p>Im Angesicht des vorhandenen Standortvorschlags Im Dicken Dören, der einen erheblichen Eingriff in den Freiraum mit sich bringen würde, sollte die Fläche am Stummhafen aus Sicht der Stadt Dortmund stärker in Betracht gezogen werden, da sie grundsätzlich eine ernst zu nehmende Alternative auf einer Brachfläche darstellen würde. Hierbei sollte in der planerischen Abwägung der Aspekt „Innen- vor Außenentwicklung“ sowie die Frage, ob eine für hafenaффines Gewerbe vorgesehene Fläche für einen für die Stadt Waltrop derart wichtigen Industriebetrieb wie die Firma Langendorf in Anspruch genommen werden kann, eine bedeutende Rolle spielen. Hierzu wäre eine ausreichende Straßenanbindung herzustellen.</p> | <p>Der Anregung, die Fläche Stummhafen näher in Betracht zu ziehen, wird aus den unten genannten Gründen nicht gefolgt.</p> <p>Fläche Stummhafen</p> <p>Die Fläche Stummhafen ist aus mehreren Gründen für die Planungsabsichten ungeeignet:</p> <p>1. Die geplante gewerbliche Fläche soll genutzt werden, um großformatige Nutzfahrzeuge (Kipper, Lader und Spezialfahrzeuge) zu produzieren und zu warten. Sowohl der Abtransport produzierter Fahrzeuge als auch die Wartung und Reparatur von Fahrzeugen können entsprechend ausschließlich über die Straße abgewickelt werden.</p> <p>Die Fläche am Stummhafen verfügt zwar über einen ausgebauten und modernisierten wasserseitigen Anschluss sowie über einen leistungsfähigen Gleisanschluss, allerdings ist die Anbindung über die Straße für Lkw bzw. für die produzierten und zu wartenden Nutzfahrzeuge unzureichend dimensioniert. Aufgrund eines in der Straßentrasse stehenden Freileitungsmastes ist die derzeitige Behelfsstraße unter den räumlichen Gegebenheiten nicht vollständig ausbaufähig.</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>2. Im „Wasserstraßen-, Hafen- und Logistikkonzept des Landes NRW“ ist die Sicherung und Weiterentwicklung von Flächen für Umschlag und Logistik aufgegriffen. Dabei wird insbesondere angestrebt, Hafenflächen in stärkerem Maße für tatsächlich hafenauffine Aktivitäten zu nutzen.</p> <p>Bei der Fläche Stummhafen wurde der wasserseitige Anschluss ausgebaut, modernisiert und für eine hafenauffine Nutzung vorbereitet. Damit steht die Fläche exemplarisch für das beschriebene Handlungsfeld des „Wasserstraßen-, Hafen- und Logistikkonzept des Landes NRW“. Wie oben bereits dargelegt, benötigt der Nutzfahrzeugproduzent weder einen wasserseitigen Anschluss noch einen Gleisanschluss und würde einer Entwicklung im Sinne des „Wasserstraßen-, Hafen- und Logistikkonzept des Landes NRW“ zuwiderlaufen.</p> <p>3. Aktuell laufen verschiedene Klageverfahren gegen die Betriebsgenehmigung des unmittelbar an die Fläche angrenzenden Kraftwerks. Die Kraftwerksbetreiberin ist zugleich Eigentümerin der Fläche am Stummhafen und hat mit der Stadt Waltrop die Vereinbarung geschlossen die Fläche einer industriellen Nutzung für hafenauffines Gewerbe zuzuführen. Aufgrund der unsicheren Rechtslage</p> |
|--|--|--|---|

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | | hinsichtlich der Ansiedlung weiterer emittierender Industriebetriebe stockt die Umsetzung der Vereinbarung bis auf weiteres. |
| | | <p>Untersuchungsabschnitt 9 Am Schwarzbach (S. 31)</p> <p>Zur Fläche Am Schwarzbach wird angeführt, dass sie für die geplante gewerbliche Nutzung nicht geeignet sei, da das Naturschutzgebiet N8 bei jeder Erschließungslösung durchquert werden müsste. Eine tatsächliche Prüfung der Herstellbarkeit einer leistungsfähigen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz wird allerdings „aufgrund der entgegenstehenden naturräumlichen Gegebenheiten sowie Schutz- und Nutzungsbedingungen“ pauschal als obsolet betrachtet. So bleibt unklar, ob nicht doch eine leistungsfähige Erschließung im Osten der Fläche realisierbar wäre. Vor diesem Hintergrund kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Fläche Am Schwarzbach eine Alternative darstellen könnte.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Am Schwarzbach</p> <p>Bei dem angesprochenen Untersuchungsabschnitt ist entsprechend der Regelauslegung in Absatz 1 des Ziels 6.3-3 des LEP zur Festlegung neuer GIB zu prüfen, ob ein unmittelbarer Anschluss an vorhandene ASB oder GIB möglich ist. Zwischen vorhandenem Siedlungsraum (GIB) und dem untersuchten Abschnitt „Am Schwarzbach“ sind im Regionalplan Bandinfrastrukturen (Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr, Wasserstraße) festgelegt. Der LEP hat im Zuge seiner ersten Änderung klargestellt, dass Bandinfrastrukturen und andere linienhafte Regionalplanfestlegungen dem „unmittelbaren Anschluss“ in der Regel nicht mehr entgegenstehen. Die räumliche Situation im Untersuchungsabschnitt stellt sich jedoch so dar, dass sich zwischen dem vorhandenem und (potentiellen) neuen GIB neben einer regionalplanerisch festgelegten Bandinfrastruktur noch ein Naturschutzgebiet (N8) befindet. Ein unmittelbarer Anschluss im Sinne der Festlegung des LEP ist so nicht herleitbar. Dementsprechend kann auch auf eine Prüfung der</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | | Herstellbarkeit einer leistungsfähigen Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz an dieser Stelle verzichtet werden. |
| | | <p>Untersuchungsabschnitt 13 Altenbruch (S. 39)</p> <p>Die Fläche scheidet nach Ansicht der Stadt Waltrop aus, da sie die einzig vernünftige zukünftig zu entwickelnde Wohnbaufläche innerhalb des Stadtgebietes von Waltrop sei. Dazu muss festgehalten werden, dass die Fläche im aktuell vorliegenden Entwurf des Regionalplans Ruhr nicht als zukünftige ASB-Fläche gesichert ist. Der prognostizierte Bedarf von 713 WE bis 2030 wird im Gutachten mit dem „Handlungskonzept Wohnen der Stadt Waltrop“ belegt, weicht aber deutlich von dem bis 2034 im ruhrFIS prognostizierten Bedarf von lediglich 547 WE ab. Auch ist die Fläche nach bisherigem Kenntnisstand nicht als Potenzialfläche im Flächennutzungsplan der Stadt Waltrop dargestellt. Darüber hinaus stellt sich die Frage, ob durch die Aufgabe des bisherigen Produktionsstandortes der Fa. Langendorf nicht eine geeignete Alternative für die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung in Waltrop entsteht.</p> <p>In der Gesamtbetrachtung kommt die Stadt Dortmund zu dem Ergebnis, dass hier eine Alternativfläche vorliegt, die über die erforderlichen Eigenschaften zur Ansiedlung des Betriebs verfügt bzw. an der diese herzustellen wären. Die reine Wunschvorstellung, hier zukünftig eine Wohnbaufläche zu entwickeln, erscheint im Wege der Alternativenprüfung nicht ausreichend.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Altenbruch</p> <p>Im Rahmen des Gutachtens zur Standortsuche hat die Stadt Waltrop plausibel dargelegt, dass der Handlungsraum für die künftige Wohnbauflächenentwicklung aufgrund der räumlichen Gegebenheiten begrenzt ist. Mit dem „Handlungskonzept Wohnen“ untermauert die Stadt Waltrop die Bedeutung des Bereiches mindestens als langfristige Option für die zukünftige Wohnraumversorgung.</p> <p>Zusätzlich zur vorgesehenen Festlegung des bisherigen Produktionsstandortes als ASB wird eine mögliche Siedlungsentwicklung im Entwurf des Regionalplans Ruhr bereits nachvollzogen. Der ASB geht hier über die in der Topografie erkennbare Altenbruchstraße hinaus und ermöglicht Siedlungsentwicklung auch südlich der Altenbruchstraße. Im Entwurf des Regionalplans Ruhr hat bereits eine Erweiterung des ASB in diesem Bereich stattgefunden.</p> <p>Der Bereich südlich der Altenbruchstraße ist im Entwurf des Regionalplans Ruhr mit Stand vom Juli</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | | <p>2021 als ASB dargestellt.</p> <p>Darüber hinaus ist das RuhrFIS dynamisch und errechnet die Bedarfsermittlung anhand aktueller Daten alle drei Jahre neu (Fortschreibung).</p> |
| | | <p>Untersuchungsabschnitt 14 Kapellenweg (S. 43)</p> <p>Nach Einschätzung des Gutachter-Büros sind hier einzelne Wohnhäuser im Außenbereich zu berücksichtigen, so dass keine ausreichende Fläche für die Fa. Langendorf verfügbar wäre. Nach Einschätzung der Stadt Dortmund wäre dies durch eine Verlagerung der Fläche ein Stück weit nach Norden grundsätzlich möglich. Auch die Erschließung könnte nach Norden hin erfolgen. Vor diesem Hintergrund ist die Fläche weiter zu betrachten.</p> | <p>Der Anregung, die Fläche Kapellenweg für die Planung weiter zu betrachten wird aus den unten genannten Gründen nicht gefolgt.</p> <p>Kapellenweg</p> <p>Da zum Gewerbegebiet kein Abstand erforderlich ist, wurde durch die Stadt Waltrop ebenfalls geprüft, ob eine Verlegung des Baufeldes nach Norden an die Viktorstraße umsetzbar wäre. Auch unter diesen Umständen können die notwendigen Abstände zu den Wohnnutzungen im Außenbereich nicht eingehalten werden. Weiterhin kann der technisch notwendige Böschungsbereich der Kanalbrücke nicht in Anspruch genommen werden und scheidet für das Baufeld ebenso aus, wie Flurstücke, die für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen belegt sind (siehe Abbildung). Ein Baufeld, das den Anforderungen der Firma gerecht wird, ist nicht darstellbar.</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | |  |
| | | <p>Untersuchungsabschnitt 17 Oberwieser Berg (S. 47)</p> <p>Laut Gutachten ist die Fläche lediglich aufgrund der Erschließungssituation nicht für die geplante gewerbliche Nutzung geeignet. Eine Erschließung nach Osten über die Straße „Im Löringhof“ scheint aus Sicht der Stadt Dortmund allerdings durchaus möglich. Insbesondere Konflikte mit Wohnnutzungen sind aus Sicht der Stadt Dortmund aufgrund der nicht identifizierbaren Wohnnutzungen im Umfeld nicht nachvollziehbar. Vor diesem Hintergrund kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Fläche Oberwieser Berg eine Alternative darstellen könnte.</p> | <p>Der Anregung, die Fläche Oberwieser Berg für die Planung weiter zu betrachten wird aus den unten genannten Gründen nicht gefolgt.</p> <p>Oberwieser Berg</p> <p>Im Zuge der Festlegung neuer GIB ist insbesondere die leistungsfähige Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz zu berücksichtigen (siehe auch Grundsatz 6.3-5 des LEP). Insbesondere Standorte, die für die Ansiedlung und Erweiterung von emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben gesichert werden, sollen u.a. über eine leistungsfähige, möglichst ortsdurchfahrtfreie Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz verfügen.</p> <p>Die Anbindung des Untersuchungsabschnittes an die Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr wäre über die Ortsdurchfahrten in Datteln und in Waltrop oder alternativ über die K 14 (Ickerner</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>Straße) / L 645 (Viktorstraße) nicht herstellbar.</p> <p>Die Stadt Waltrop hat mit Verweis auf die Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung des newParks des Büros Brilon, Bondzio, Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, dargelegt, dass die Ortsdurchfahrten in Datteln und in Waltrop bereits stark belastet sind und verschiedene Knotenpunkte eine mangelhafte Verkehrsqualität aufweisen. Dies betrifft die B 235, die L 609 und die L 511. Der Lärmaktionsplan der Stadt Waltrop zeigt zudem auf, dass auch die Auslöseschwelle für Gesundheitsschädigungen von vorhandenem Verkehrslärm in einzelnen Abschnitten der L 511 und L 609 bereits überschritten ist.</p> <p>Der Kreis Recklinghausen hat als zuständiger Straßenbaulastträger der K 14 gegenüber der Stadt Waltrop bestätigt, dass eine alternative Verkehrsführung über die K 14 und anschließend über die L 645 nicht gegeben ist. Der zu erwartende Schwerlastverkehr und die nicht unerhebliche Verkehrszunahme bei einer möglichen Ansiedlung im Untersuchungsabschnitt „Oberwieser Berg“ würde die jetzt schon am Rande der Aufnahmekapazität und Ausbauqualität stehende K 14 überschreiten. Zudem ist die Schulwegsicherung aufgrund des nicht durchgängigen Fuß- und Radweges, z.B. im Bereich der Brücke über den Dortmund-Ems-Kanal eingeschränkt und würde durch zusätzliche</p> |
|--|--|--|--|

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | | (Schwerlast-)Verkehre, zu einem inakzeptablen Gefährdungspotential führen. Außerdem besteht eine Tempo 30-Zone ohne ausgebauten Gehweg im Bereich der Außenbereichssatzung Ickerner Straße. Zusammenfassend kann eine Anbindung an Straßen für den vorwiegend großräumigen Verkehr im Sinne des LEP nicht gewährleistet werden. |
| | | <p>Untersuchungsabschnitt 22 Büscherstraße / Kanonenstraße (S. 54)</p> <p>Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass eine Erschließung ausschließlich durch Wohngebiete führen würde und daher nicht genehmigungsfähig sei. Aus Sicht der Stadt Dortmund stellt sich die Frage, ob nicht eine geringfügige Verlegung der Fläche nach Westen eine Erschließung von Westen ermöglichen würde. Vor diesem Hintergrund kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Fläche Büscherstraße / Kanonenstraße eine Alternative darstellen könnte.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Büscherstraße</p> <p>Der Kreis Recklinghausen hat als zuständiger Straßenbauasträger gegenüber der Stadt Waltrop bestätigt, dass die Leistungsfähigkeit der K 34 (Büscherstraße) für eine Anbindung eines Industriegebietes nicht gegeben ist. Die Ausbausituation an der K 34 steht demnach am absoluten Rande der Aufnahmekapazität und Ausbaugqualität. Im Falle einer Ansiedlung würde der zu erwartende Schwerlastverkehr die Kapazität und Ausbaugqualität der K 34 überschreiten. Diese Einschätzung kann für die Fortführung der Kreisstraße im Stadtgebiet Lünen herangezogen werden.</p> |
| | | <p>Fläche Groppenbruch (S. 57)</p> <p>Hier spricht der Gutachter von schwerwiegenden Restriktionen und einer Entwicklungszeit der Fläche von mind. 10 Jahren, so dass eine Entscheidung der Fa. Langendorf für diesen Standort nicht in Frage käme, da die Ansiedlung kurzfristiger erfolgen</p> | <p>Der Anregung, die Fläche Groppenbruch für die Planung weiter in Betracht zu ziehen, wird aus den unten genannten Gründen nicht gefolgt.</p> <p>Groppenbruch</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>soll. Die schwerwiegenden Restriktionen beziehen sich allerdings lediglich auf die Teilfläche des Flota-Teichs, nicht aber auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen. Darüber hinaus ist die Fläche im Gegensatz zu anderen Flächen in der Region bereits als GIB im Regionalplan sowie als Gewerbegebiet im Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund dargestellt, so dass die prognostizierte Entwicklungszeit von mindestens 10 Jahren nicht geteilt werden kann. Die Gutachter haben es zudem versäumt, sich zu den Entwicklungsperspektiven der Fläche mit der Stadt Dortmund auszutauschen. Aus Sicht der Stadt Dortmund käme eine Ansiedlung auf der Fläche durchaus in Betracht. Der pauschale Hinweis auf „Restriktionen“ erscheint nicht ausreichend, um den Standort als Alternative auszuschließen.</p> | <p>Der größte Flächeneigentümer am betreffenden Standort hat gegenüber der Stadt Waltrop mitgeteilt, dass eine kurzfristige Entwicklung des Bereiches nicht realisierbar ist und eher von einer mittel- bis langfristigen Entwicklung auszugehen ist. Die Fläche befindet sich vollständig auf Dortmunder Stadtgebiet. In Kooperation mit der Stadt Dortmund ist vor einigen Jahren eine Machbarkeitsstudie erstellt worden, in der folgende Schlussfolgerungen festgehalten wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Um die Bedeutung der Fläche für den Landschafts- und Artenschutz, das Stadtklima sowie das Ausmaß der Beeinträchtigungen im Falle einer Bebauung besser erfassen zu können, werden im Rahmen von Planungsverfahren umfangreiche Untersuchungen erforderlich. • Zusätzlich sind Baugrunduntersuchungen, hydrologische Gutachten, Verkehrsgutachten sowie Schallschutzgutachten notwendig. • Die Regen- und Schmutzwasserentwässerung ist noch nicht abschließend geklärt und bedarf weiterer Prüfungen. |
| | | <p>Untersuchungsabschnitt 23 Mengeder Straße Nordwest (S. 60)</p> <p>Laut Gutachten wird die Fläche aufgrund zu geringer Mindestabstände zu Wohnnutzungen und Windkraftanlagen als nicht geeignet eingeschätzt. Durch ein Verschieben der</p> | <p>Der Anregung, die Fläche Mengeder Straße Nordwest für die Planung weiter in Betracht zu ziehen, wird aus den unten genannten Gründen nicht gefolgt.</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>Fläche nach Süden, d.h. direkt an der Straße angeordnet, wäre mehr Distanz zum vorhandenen Wohnen zu erreichen, so dass eine Ansiedlung der Fa. Langendorf an diesem Standort grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden kann. Gleichwohl würde das Verschieben nach Süden ein Heranrücken an vorhandene Windenergieanlagen bedeuten. Hier wäre eine nachvollziehbare Darstellung der durch die Windenergieanlage(n) ausgelösten Abstände notwendig. Der pauschalen Aussage kann nicht gefolgt werden. Vor diesem Hintergrund kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Fläche Mengeder Straße Nordwest eine Alternative darstellen könnte.</p> | <p>Mengeder Straße Nordwest</p> <p>Unabhängig davon, ob die Abstände zu den Windenergieanlagen eingehalten werden könnten, liegt der genannte Alternativstandort im regionalen Grünzug und befindet sich dort in zentraler Lage. Außerdem wird der Bereich – genau wie der Änderungsbereich „Im Dicken Dören“ – von der Freiraumfunktion „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert. Im Vergleich zu diesem Standort spricht für den Änderungsbereich „Im Dicken Dören“ der prägende Einfluss der unmittelbaren Umgebung und Infrastrukturen (Bundesautobahn, Landstraße, Hochspannungsfreileitung), die weniger isolierte Freiraumlage, die kürzere Anbindung an das großräumige Verkehrsnetz sowie die geringere Bodenwertzahl der landwirtschaftlichen Fläche. Aus regionalplanerischer Sicht ist der vorgesehene Änderungsbereich in der Gesamtbetrachtung vertretbarer.</p> |
| | | <p>Untersuchungsabschnitt 24 Mengeder Straße Nordost (S. 61)</p> <p>Nach Einschätzung der Stadt Dortmund ist diese Fläche vergleichbar mit der Fläche „Im Dicken Dören“. Beide liegen im Regionalen Grünzug, beide haben eine Darstellung als BSLE im Regionalplan. Wohnbevölkerung wäre hier nicht betroffen. Auch durch den Gutachter wird die Fläche in der Gesamtbewertung als grundsätzlich geeignet bewertet. Vor</p> | <p>Der Anregung, die Fläche Mengeder Straße Nordost für die Planung weiter in Betracht zu ziehen, wird aus den unten genannten Gründen nicht gefolgt.</p> <p>Mengeder Straße Nordost</p> <p>Der Standort Mengeder Straße Nordost befindet sich im regionalen Grünzug und befindet sich dort in zentraler Lage. Außerdem wird der Bereich von der</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>diesem Hintergrund erscheint eine Weiterverfolgung aus Sicht der Stadt Dortmund als sinnvoll und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Fläche Mengeder Straße Nordost eine Alternative darstellen würde.</p> | <p>Freiraumfunktion „Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert. Abgesehen dazu spricht für den Änderungsbereich „Im Dicken Dören“ der prägende Einfluss der unmittelbaren Umgebung und Infrastrukturen (Bundesautobahn, Landstraße, Hochspannungsfreileitung), die weniger isolierte Freiraumlage, die kürzere Anbindung an das großräumige Verkehrsnetz sowie die geringere Bodenwertzahl der landwirtschaftlichen Fläche. Aus regionalplanerischer Sicht ist der vorgesehene Änderungsbereich in der Gesamtbetrachtung vertretbarer.</p> |
| | | <p>Untersuchungsabschnitt 26 Mengeder Straße / Im Dicken Dören (S. 63)</p> <p>Im Gutachten wird das Untersuchungsergebnis für die Fläche „Im Dicken Dören“ sehr ausführlich dargelegt. Der Bereich liegt innerhalb eines Regionalen Grünzug und ist als Bereich zum Schutz der landschaftsorientierten Erholung (BSLE) festgelegt (Stand Gutachten 2018, vor Rechtskraft 11. Änderung des o.g. Regionalplanes). Darüber hinaus ist der Siedlungsbereich Groppenbruch in Dortmund betroffen. Im Unterschied zu anderen Flächenpotenzialen, die im Gutachten untersucht wurden, geht es dabei nicht nur um einzelne Häuser, die bei anderen Flächen als Ausschlussgrund herangezogen worden sind, sondern um ein zusammenhängendes Wohnbaugebiet.</p> <p>Es wird hierbei sehr deutlich, dass bei der Untersuchung</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mengeder Straße Im Dicken Dören</p> <p>Mit dem Gutachten zur Standortsuche weist die Stadt Waltrop nach, dass der Festlegung eines neuen GIB unmittelbar anschließend an die vorhandenen ASB oder GIB die in Absatz 3 des Ziels 6.3-3 des LEP genannten Gründe entgegenstehen.</p> <p>Gemäß Ziel 7.1-5 des LEP sind regionale Grünzüge im Hinblick auf ihre freiraum- und siedlungsbezogenen Funktionen vor einer Inanspruchnahme zu schützen. Allerdings dürfen Regionale Grünzüge für siedlungsräumliche Entwicklungen ausnahmsweise in Anspruch genommen werden, wenn für die siedlungsräumliche Entwicklung keine Alternativen</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>vorrangig die Realisierbarkeit des Vorhabens geprüft wurde, da die „Nähe zum Siedlungsband Dortmund-Mengede“ als positives Kriterium dafür verstanden wird, damit hier innerhalb eines Regionalen Grünzuges gebaut werden kann. Weiterhin werden lineare Bebauungszusammenhänge als positives Argument angeführt, die bei anderen Flächen als Ausschlussgrund gelten.</p> <p>Aus Dortmunder Sicht ist es insbesondere nicht nachvollziehbar, dass im Anschluss an die 3 Untersuchungskriterien die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die südlich gelegene Wohnnutzung gänzlich unerwähnt bleiben. Ebenso bleibt der renaturierte Groppenbach ungenannt. Die Aussage „Auch andere Schutz- und Nutzungsbindungen nach den Kriterien der zuvor geprüften Standorte liegen nicht vor.“ (Seite 65) ist vor dem Hintergrund des vorhandenen, durch die Festlegung der 11. Änderung des Regionalplans unterbrochenen, Regionalen Grünzuges nicht nachvollziehbar. Vor diesem Hintergrund kann dem Gutachten, das die Fläche als die geeignetste darstellt, nicht gefolgt werden.</p> | <p>außerhalb des betreffenden Grünzuges bestehen und die Funktionsfähigkeit des Grünzuges erhalten bleibt. Im Rahmen des Gutachtens zur Standortsuche konnte keine weitere Alternative außerhalb des regionalen Grünzuges identifiziert werden. Die Funktions- und Leistungsfähigkeit des regionalen Grünzuges bezogen auf freiraum-orientierte Erholungs-, Sport- und Freizeitnutzungen, Biotopverbindungen und seinen klimatischen und lufthygienischen Funktionen bleiben auch nach erfolgter siedlungsräumlicher Entwicklung erhalten. Hinsichtlich des bisher im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe, festgelegten Bereich zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE), wird ergänzend darauf verwiesen, dass sich der Änderungsbereich auf einer ehemaligen Bergehalde befindet, die zum Zweck der Ackernutzung rekultiviert wurde. Von einer besonders hohen Bodenfruchtbarkeit kann dem-nach nicht ausgegangen werden. Insgesamt weisen der Umweltzustand und die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und ihren ökologischen Funktionen im Änderungsbereich eine geringe bzw. nicht ausgeprägte Bedeutung auf. Aus den Inhalten des Landschaftsplanes „Ost-Vest“ ist eine ökologische Aufwertung innerhalb des Änderungsbereiches des Regionalplans nicht zu entnehmen bzw. wird keine Festsetzung getroffen.</p> <p>Ausschlaggebend für den Änderungsbereich „Im</p> |
|--|--|---|---|

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | | <p>Dicken Dören“ ist der prägende Einfluss der unmittelbaren Umgebung und Infrastrukturen (Bundesautobahn, Landstraße, Hochspannungsfreileitung), die weniger isolierte Freiraumlage, die kürzere Anbindung an das großräumige Verkehrsnetz sowie die geringere Bodenwertzahl der landwirtschaftlichen Fläche. Aus regionalplanerischer Sicht ist der vorgesehene Änderungsbereich in der Gesamtbetrachtung somit vertretbarer.</p> <p>Bezüglich der Wohnnutzungen auf dem Gebiet der Stadt Dortmund wird auf die Umsetzung des § 50 BImSchG einschließlich des dort umgesetzten Abstandsgebotes und der entsprechenden Leitlinien und Grundsätze der Raumordnung (§ 1 und § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG) verwiesen. Diese erfolgt in der Regionalplanung durch räumliche Trennung unterschiedlicher Nutzungen und Funktionen in spezifischen Raumnutzungskategorien wie ASB und GIB. Dabei gleicht die Regionalplanung die ebenenspezifischen Konflikte – d.h. regelmäßig die großräumigen Konflikte – aus. Die kleinräumigen Konflikte dagegen kann die Regionalplanung den nachgeordneten Planungsebenen wie z.B. der Bauleitplanung überlassen.</p> <p>Die erforderlichen Abstände können im Rahmen der Bauleitplanung durch entsprechende Immissionsschutzmaßnahmen eingehalten werden.</p> |
|--|--|--|---|

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | | Die Stadt Waltrop hat das Abstandsgebot im Rahmen des Gutachtens zur Standortsuche (Anlage 5) bereits einfließen lassen und einen entsprechenden Abstand von 200 m zu Wohngebieten und 100 m zu Wohnnutzungen im Außenbereich berücksichtigt. |
| | | Zusammenfassend bestehen hinsichtlich der Fläche Stummhafen, der Untersuchungsabschnitte 9, 13, 14, 17 und 22 (Flächen im Anschluss an Siedlungsgefüge), des interkommunalen Gewerbeflächenangebots (Groppenbruch) sowie der Untersuchungsabschnitte 23 und 24 (Standorte im sonstigen Freiraum) Fragen und anderweitige Gewichtungen seitens der Stadt Dortmund, die diese Flächen als Alternativen sieht. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu den angeführten Punkten wurde im Einzelnen bereits Stellung genommen (s.o.). |
| | | Grundsätzlich erscheint die Prüfung weiterer Flächen im Außenbereich im Anschluss an den bereits geprüften Kranz rund um die vorhandenen Siedlungs- bzw. Gewerbestrukturen in Waltrop erforderlich. So wären beispielsweise Flächen nördlich des Untersuchungsabschnittes 5 sowie nördlich des Abschnittes 6, grundsätzlich für eine Ansiedlung vorstellbar. Auch die Betrachtung von weiteren Flächen im sonstigen Freiraum muss angeregt werden. So bleibt unklar, warum ausschließlich Flächen an der Stadtgrenze zu Dortmund in die Untersuchung einbezogen wurden (welche Kriterien) und etwa Flächen im Westen oder Norden Waltrops bei diesem Prüfabschnitt keine Rolle spielen. | Der Anregung, weitere Flächen im Außenbereich für die Planung in die Alternativenprüfung einzustellen, wird aus den unten genannten Gründen nicht gefolgt. Im Zuge der Festlegung des GIB wurde insbesondere die leistungsfähige Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz berücksichtigt (siehe auch Grundsatz 6.3-5 des LEP). Insbesondere Standorte, die für die Ansiedlung und Erweiterung von emittierenden Gewerbe- und Industriebetrieben gesichert werden, sollen u.a. über eine leistungsfähige, möglichst ortsdurchfahrtfreie Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz verfügen. Die Stadt Waltrop hat mit Verweis auf die |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung des newParks des Büros Brilon, Bondzio, Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, dargelegt, dass die Ortsdurchfahrten in Datteln und in Waltrop bereits stark belastet sind und verschiedene Knotenpunkte eine mangelhafte Verkehrsqualität aufweisen. Dies betrifft die B 235, die L 609 und die L511. Der Lärmaktionsplan der Stadt Waltrop zeigt zudem auf, dass auch die Auslöseschwelle für Gesundheitsschädigungen von vorhandenem Verkehrslärm in einzelnen Abschnitten der L 511 und L 609 überschritten ist. Zur Vermeidung der Ortsdurchfahrten wurden von Seiten der Stadt Waltrop ebenfalls alternative Verkehrsführungen geprüft, die nach Auskunft des zuständigen Straßenbaulast-trägers aufgrund mangelnder Leistungsfähigkeit für ein solches Vorhaben auszuschließen sind. Zusammenfassend ist eine leistungsfähige Anbindung eines potentiellen Standortes im westlichen und nördlichen Stadtgebiet Waltrops im Sinne des LEP nicht herstellbar.</p> <p>Um eine kurzwegige, leistungsfähige und ortsdurchfahrtfreie Anbindung an die nächstgelegene Autobahn A2 zu gewährleisten, kommt demnach auf dem Gebiet der Stadt Waltrop lediglich der Bereich entlang der Mengeder Straße in Betracht. Vor diesem Hintergrund fokussiert sich das Gutachten zur Standortsuche (Kapitel 4.5) auf diesen Bereich bzw.</p> |
|--|--|--|--|

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | | Straßenabschnitt. |
| | | Zweifel daran, dass es sich um eine ergebnisoffene Untersuchung handelt, erzeugt auch eine frühere Version des Gutachtens von Dezember 2017. Hier heißt es in Zusammenhang mit dem „Interkommunalen Wirtschaftsflächenkonzept für den Kreis Recklinghausen“ auf S. 55: „Für die Stadt Waltrop wurde sich im Rahmen des kreisweiten Konzeptes auf die im Freiraum liegende Fläche „Im Dicken Dören“ geeinigt.“ Auch im „Flächenentwicklungskonzept Emscher-Lippe 2013“ der WIN Emscher-Lippe von Dezember 2013 wurde die Fläche Im Dicken Dören bereits als potenzieller Standort für eine gewerbliche Nutzung beworben. | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß „Erlass zur Konkretisierung des LEP NRW – Wohnen, Gewerbe und Industrie“ ist bei der Festlegung neuer GIB gemäß Ziel 6.3-1 des LEP mindestens eine teilregionale Betrachtung durchzuführen. Mit dem „interkommunalen Wirtschaftsflächenkonzept für den Kreis Recklinghausen“ liegt ein teilregionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept vor, das bei der Festlegung neuer GIB zu berücksichtigen ist.</p> <p>Inwiefern jedoch die in einem Gewerbe- und Wirtschaftsflächenkonzept empfohlenen Standorte raumordnerische Festlegungen, insbesondere die Voraussetzungen des Ziels 6.3-3 des LEP, einhalten, wird in den genannten Konzepten nicht bewertet. Die Festlegung eines GIB für zweckgebundene Nutzungen ist im Fall dieser Fläche auf das konkret vorliegende Vorhaben der Betriebsverlagerung/ -erweiterung eines ortsansässigen Unternehmens zurückzuführen.</p> <p>Der Standort „Im Dicken Dören“ wurde bereits bevor die Verlagerungsbestrebungen von Langendorf bestanden als möglicher Kooperationsstandort in die überörtlichen Planungen eingebracht.</p> |
| | | In der Gesamtbetrachtung ist festzuhalten, dass die Untersuchung alternativer Standorte lückenhaft erfolgt ist, die Beurteilung von Alternativen interessengeleitet und die | <p>Den Bedenken gegen das vorliegende Gutachten kann aus den oben genannten Gründen nicht gefolgt</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>Gesamtqualität der Untersuchung als unzureichend einzustufen ist. Die verwendeten Kriterien erscheinen aus fachlicher Sicht sehr oberflächlich sowie unvollständig abgearbeitet und die vorliegenden Grundlagen sind nicht ausreichend belastbar, um den Standort Im Dicken Dören überzeugend zu begründen.</p> | <p>werden.</p> |
| | | <p>Immissionen</p> <p>Mit der Verlagerung des Betriebsstandortes beabsichtigt die Stadt Waltrop, die Standortbedingungen zu optimieren. Die Betriebsflächen sollen zusammengeführt und auf 10 ha ausgeweitet werden. Da Produktionserweiterung und Drei-Schicht-Betrieb aufgrund der bestehenden Gemengelage mit einem Wohngebiet nicht verträglich sind, wird ein Standort am Stadtrand ausgewählt, obwohl eine Wohnbebauung auf Dortmunder Stadtgebiet entlang der Groppenbrucher Straße nahezu unmittelbar angrenzt. Der Abstand der Wohnbebauung zur Stadtgrenze beträgt rd. 100 m. Ein Industriegebiet in direkter Nachbarschaft zu einem Wohngebiet anzusiedeln, führt bereits aus Sicht des Immissions-schutzes zu Konflikten.</p> <p>In einem zu erstellenden Schallgutachten sind die Belange der Stadt Dortmund zum Lärmschutz mitzubeachten.</p> <p>Unter dem Aspekt, der Innenentwicklung den Vorrang einzuräumen und dabei interkommunal zu agieren, sollte die Ansiedlung auf bestehenden Brachflächen in Waltrop oder der Region vorgenommen werden.</p> | <p>Der Anregung, im Schallgutachten die Belange der Stadt Dortmund zum Lärmschutz mit zu beachten, wird auf Ebene des Bebauungsplanes gefolgt. Der Anregung, die Ansiedlung auf Brachflächen in Waltrop oder der Region vorzunehmen, wird nicht gefolgt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 wird ein Schallgutachten erstellt, welches die Belange der benachbarten Wohnbebauung berücksichtigt. Die Mehrzahl der dort untersuchten Immissionspunkte liegt auf Dortmunder Stadtgebiet. Daher kann davon ausgegangen werden, dass die Belange der Dortmunder Anwohner und Anwohnerinnen im Zuge der Bauleitplanung ausreichend Berücksichtigung finden.</p> <p>Innenentwicklung – Die vorliegende Standortanalyse hat ergeben, dass keine besser geeigneten Flächenalternativen auf bestehenden Brachflächen vorhanden sind.</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>Im Siedlungskern oder der direkten Umgebung Waltrops sind ebenfalls keine besser geeigneten Alternativflächen vorhanden.</p> <p>Es handelt sich bei der Fläche Im Dicken Dören um eine aufgeschüttete und damit anthropogen überformte Fläche.</p> |
| | | <p>Mobilität / Straßenplanung und FB 66</p> <p>Das nördlich der Dortmunder Stadtgrenze auf Waltroper Stadtgebiet geplante Industriegebiet ´Im Dicken Dören´ liegt an der Landstraße L 609 (auf Dortmunder Stadtgebiet ´Emscherallee´) im Nahbereich zur Anschlussstelle Dortmund Mengede (Bundesautobahn A 2 / E 34).</p> <p>Aufgrund der räumlichen Nähe zu dem Ausbahnanschluss ist die Autobahn GmbH zu beteiligen und bezüglich der, in diesem Abschnitt als freie Strecke geführten, L 609 ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW im Verfahren zu hören.</p> <p>Für die Anbindung des Standortes an das übergeordnete Straßennetz sind die Auswirkungen durch ein Verkehrsgutachten nachzuweisen. Aufgrund der Nähe zur A 2-AS Do-Mengede ist der Landesbetrieb Straßenbau NRW zu beteiligen. Eine abschließende verkehrstechnische Beurteilung kann aufgrund der bisher nicht beigefügten Verkehrsgutachten noch nicht erfolgen. Es wird daher um erneute Beteiligung gebeten, sobald die Gutachten und die Stellungnahmen der Autobahn GmbH und des Landesbetriebes Straßenbau NRW</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist die Autobahn GmbH beteiligt worden und hat keine Bedenken hinsichtlich der Planung vorgebracht. Der Anregung, die Auswirkungen des Verkehrs gutachterlich nachzuweisen wird auf Ebene des Bebauungsplanes gefolgt.</p> <p>Auch der Landesbetrieb Straßenbau NRW ist beteiligt worden. Zusätzlich hat am 21.05.2021 ein Abstimmungsgespräch mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW vor Ort stattgefunden.</p> <p>Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Verkehrsgutachten erstellt, das die Auswirkungen der Planung auf das bestehende Verkehrsnetz untersucht. Die Planung der neuen Kreuzung wird durch ein Ingenieurbüro in Abstimmung mit der Stadt und dem Verkehrsgutachterbüro erstellt. Die Einmündung ins Plangebiet wird durch eine lichtsignalisierte Kreuzung mit einer separaten Linksabbiegespur von Süden aus</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | vorliegen. | geplant. |
|--|--|---|--|
| | | <p>Umweltamt (FB 60)</p> <p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <p>Die für die Umsiedlung der Firma Langendorf aus Waltrop favorisierte Fläche grenzt südlich an die Bachaue des Groppenbaches und befindet sich auf dem Gebiet der Stadt Waltrop.</p> <p>Der Groppenbach ist nach den derzeit geltenden wasserrechtlichen Bestimmungen als Gewässer sonstiger Ordnung eingestuft. Der Wasserlauf ist in dem zu betrachtenden Gewässerabschnitt naturnah umgestaltet worden. Die Aue des Groppenbaches ist im Landschaftsplan der Stadt Dortmund als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Darüber hinaus sind Teile der Bachaue als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen.</p> <p>Die Planfläche wurde lt. Umweltbericht im Zeitraum März 1976 bis März 1982 mit Waschbergen aufgefüllt und anschließend mit einer Mineralbodenschicht von 1 m sowie einer Mutterbodenschicht von 0,30 m überdeckt. Im Rahmen dessen soll das Gelände tiefgelockert und aufwendig drainiert worden sein, um die landwirtschaftlichen Folgenutzung zu ermöglichen. Die Bergaufsicht ist für die Fläche danach bereits beendet worden.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die genannten Maßgaben werden auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.</p> <p>Der Groppenbach sowie seine Auenbereiche werden durch die FNP Änderung nicht tangiert. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Dicken Dören“ haben bereits Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen sowie der Emschergenossenschaft stattgefunden. Die gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in den Groppenbach wird Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sein.</p> <p>Die wasseraufsichtlichen Anregungen werden hier auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung / Abwägung des Bebauungsplanverfahrens eingestellt.</p> <p>Im Verfahren zur Bebauungsplanaufstellung werden die Anregungen dann berücksichtigt.</p> <p>Es ist nicht vorgesehen im Bereich der Bachaue des Groppenbachs Anlagen zur Speicherung oder Behandlung von Niederschlagswasser zu errichten.</p> <p>Auf die Versickerung auf der Plateaufläche</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>Wasseraufsichtlich ist die Einhaltung folgender Maßgaben zu gewährleisten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf die Inanspruchnahme der Bachau des Groppenbaches durch bauliche oder sonstige Anlagen im Sinne des Wasserrechts ist zu verzichten. • Anlagen zur vorübergehenden Speicherung bzw. Behandlung von Niederschlagswasser sind außerhalb der Bachau des Groppenbaches zu errichten. • Da die Fläche mit Waschbergen aufgefüllt worden ist, ist auf die Versickerung von Niederschlagswasser aus Gründen des vorbeugenden Gewässerschutzes zu verzichten. Lt. Umweltbericht wird der chemische Zustand des Grundwasserkörpers nach den Kriterien gem. WRRL insgesamt als schlecht bezeichnet. Vor allem ist eine zu hohe Chlorid-Belastung gegeben. • Im Falle einer gezielten Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in das Grundwasser wäre nach kurzer Fließstrecke auch eine Befrachtung des Groppenbaches über den Grundwasserpfad nicht auszuschließen. <p>In diesem Zusammenhang wird auf § 47 WHG verwiesen. Danach ist z.B. das Grundwasser so zu bewirtschaften, dass alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sofern die Einleitung von behandeltem | <p>(Bergehalde) wird verzichtet.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird ein detailliertes Entwässerungskonzept erarbeitet werden. Im Zuge dessen wird auch die Stadt Dortmund (damit auch die Untere Wasserbehörde Dortmunds) beteiligt.</p> |
|--|--|--|---|

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>Niederschlagswasser in den südlich gelegenen Groppenbach beabsichtigt sein sollte, ist hierfür rechtzeitig Kontakt mit der zuständigen Wasserbehörde (Untere Wasserbehörde der Stadt Dortmund bzw. des Kreises Recklinghausen) aufzunehmen. Ggf. ist ein Erlaubnisverfahren gem. § 8 WHG bei der zuständigen Wasserbehörde einzureichen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Gewässerverträglichkeit einer möglichen Einleitung ist hierbei durch einen Nachweis nach dem BWK Merkblatt M 3 zu belegen. <p>Nach den vorgelegten Unterlagen soll das aus dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser gereinigt, gedrosselt und in den Groppenbach eingeleitet werden. Die Art der Niederschlagswasserbeseitigung ist zwar verbal beschrieben, eine zeichnerische Darstellung in Form eines Vorkonzeptes ist aber nicht beigefügt.</p> <p>Der Groppenbach verläuft parallel zur Stadtgrenze zwischen Waltrop und Dortmund, teils auf Waltroper, teils auf Dortmunder Gebiet. Ein zwischen den jeweiligen zuständigen Wasserbehörden abgestimmtes Bewirtschaftungskonzept für den Groppenbach als Grundlage für Feststellung der Gewässerverträglichkeit gibt es derzeit nicht. Der Nachweis der Gewässerverträglichkeit ist damit schwerlich zu erbringen.</p> <p>Gegen eine Bebauung des o.g. B-Plangebietes bestehen daher grundsätzliche wasserrechtliche Bedenken, eine Zustimmung kann daher derzeit nicht erfolgen.</p> <p>Die weitere detaillierte Prüfung der</p> | |
|--|--|--|--|

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>Niederschlagswasserbeseitigung bleibt dem durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahren vorbehalten, hierbei ist die untere Wasserbehörde der Stadt Dortmund zu beteiligen.</p> | |
| | | <p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p><u>Naturschutz:</u></p> <p>Für die Feldlerche ergeben sich mögliche Beeinträchtigungen infolge vorhabenbedingter Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Verbotstatbestand nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz). Aufgrund der intensiven Landnutzung ist es fraglich, ob auf geeignete Fortpflanzungsstätten im räumlich- funktionalen Zusammenhang ausgewichen werden kann. Auch in den ornithologischen Jahresberichten für Dortmund wird auf die Verluste an Lebensräumen für z.B. Feldlerche und den Rückgang von Brutpopulationen dieser Art im Stadtgebiet Dortmund hingewiesen. Gemäß der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan sind die faunistischen Kartierungen abgeschlossen, ein artenschutzrechtliches Gutachten liegt jedoch nicht vor.</p> <p><u>Ausgleich und Ersatz:</u></p> <p>Eingriffe in Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht vermeidbar, so müssen diese durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.</p> <p>Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zum geplanten</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der faunistischen Untersuchungen zu vorkommenden Brutvögeln sowie Amphibien und Reptilien 2018 wurde ein Revier der Feldlerche im Norden des Plangebietes festgestellt. Es wurde jedoch nur ein singendes Männchen beobachtet, das vermutlich unverpaart war. Nach Bestellung beider Ackerparzellen mit Mais im April/Mai 2018 wurde keine Feldlerche mehr im Plangebiet nachgewiesen, eine Brut erfolgte somit nicht.</p> <p>Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Zuge der Umweltprüfung zur Bebauungsplanaufstellung.</p> <p>Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung wird der artenschutzrechtlichen Fachbeitrag fertig gestellt. Daraus ergeben sich Kompensationsmaßnahmen für die Feldlerche. Diese werden im Bebauungsplan festgesetzt. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan erarbeitet und wird zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfs offen gelegt.</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>Eingriffsvorhaben liegt noch nicht vor. Daher können zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben aus Sicht von Ausgleich und Ersatz angemeldet werden, jedoch auch nicht bedenkenlos zugestimmt werden.</p> | <p>Abstimmungsgespräche hinsichtlich der CEF Maßnahmen für die von der Planung betroffene planungsrelevante Art (Feldlerche) haben bereits stattgefunden.</p> <p>Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ergeben sich noch keine Kompensationsbedarfe, der aktuelle Stand des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (ohne Ausgleichsmaßnahmenkonzept) wird im Rahmen der Offenlage gem. § 4 (2) BauGB den beteiligten Behörden offengelegt.</p> |
| | | <p><u>Klimaanpassung und Klimaschutz:</u></p> <p><u>Klimaanpassung:</u></p> <p>Die Fläche befindet sich in einem Klimatotyp des Freilandklimas. Dieser Klimatotyp stellt sich über landwirtschaftliche Nutzflächen, Wiesen sowie Weiden und Brachflächen ein und zeichnet sich durch ungestörte Tagesgänge von Lufttemperatur und –feuchte aus. Diesen Flächen ist bei geeigneten Wetterlagen aus klimatischer Sicht ein hoher Stellenwert als Kaltluftproduktionsgebiet zuzuschreiben. Da die Freilandflächen eine rauhgigkeitsarme Struktur aufweisen, können kühlere und unbelastete Luftmassen in stärker belastete Gebiete transportiert werden und eine Ausgleichswirkung einnehmen.</p> <p>Darüber hinaus wird dem Gebiet eine mittlere / hohe Bedeutung des Kaltluftvolumenstroms beigemessen (siehe</p> | <p>Der Anregung, ein mikroklimatisches Gutachten zu erstellen, wird nicht gefolgt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Klimafolgenanpassung</p> <p>Der Bericht zu Planungshinweisen der Stadt Dortmund (Klimaanalyse Stadt Dortmund 2019 vom RVR) beschreibt für den Stadtbezirk Mengede, dass dieser durch einen eher mäßigen Überbauungsgrad und eine überwiegend geringe Verdichtung gekennzeichnet ist.</p> <p>Der FNP Änderungsbereich besitzt lediglich eine allgemeine Bedeutung als klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum. Lediglich bei seltenen Strahlungswetterlagen gibt es einen geringen Abfluss von Kaltluft / Frischluft von der FNP Änderungsfläche in Richtung der weiter südlich</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>Planungshinweiskarte Dortmund 2004/2018).</p> <p>Für das Ruhrgebiet wird sich die Anzahl von Extremwetterereignissen erhöhen und die Anzahl der Sommertage sowie der Tropennächte bis 2050 nahezu verdoppeln. Die Häufigkeit von Hochdruckwetterlagen mit austauscharmen Witterungsverhältnissen wird zunehmen (Klimaanalyse Dortmund 2018 im Entwurf). Hierfür werden Kaltluftabflüsse umso wichtiger, um umliegenden Siedlungsbereichen etwas Entlastung zu bieten. Schallschutzmauern wären zusätzlich hinderlich.</p> <p>Die Auswirkungen der Bebauung der Fläche haben einen negativen Effekt und bedürfen insbesondere auf regionaler Ebene besonderen Schutzes, um strategisch langfristig regional relevante Frischluft-entstehungsgebiete (hierzu zählen auch kleine Flächen) zu erhalten. Einen Standort im Außenbereich aufgrund von Platzmangel zu wählen sollte in einem Agglomerationsraum wie dem Ruhrgebiet mit einer Vielzahl von Gewerbeflächen nicht genehmigt werden. Auf diese Weise wird der Schutz der Frischluftentstehungsgebiete signifikant gemindert. Die wirtschaftliche Entwicklung ist auf Wachstum ausgerichtet und benötigt zwangsläufig immer mehr Flächen. Umso mehr bedarf es eines aktiven Schutzes der Außenbereichsflächen und eines strategischen Flächenrecyclings.</p> <p>Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts ist daher ein mikroklimatisches Gutachten zu erstellen, um zu klären, ob und inwieweit die Umgebung und das Gebiet selbst durch</p> | <p>gelegenen Wohnbebauung an der Groppenbrucher Straße, zumal die Hangbereiche der Plateaufläche / des Plangebiets mit abflusshemmenden Gehölzen bestanden sind. Weiterhin ist die lockere Bebauung entlang der Groppenbrucher Straße nicht als klimatischer Belastungsraum zu bezeichnen und ein direkter Bezug zu klimatischen Belastungsräumen ist nicht gegeben. Zudem ist hinsichtlich der klimatischen und lufthygienischen Situation eine Vorbelastung durch die BAB A2 und die L 609 zu verzeichnen.</p> <p>Der Anregung, ein mikroklimatisches Gutachten zu erstellen, wird aus den genannten Gründen nicht gefolgt.</p> |
|--|--|--|---|

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>Hitzebelastung und Durchlüftung beeinträchtigt werden und wie eine Verbesserung erzielt werden kann.</p> <p>Es ist gut nachvollziehbar, dass in erster Linie sofort bebaubare Flächen gewünscht sind, jedoch widerspricht das den Zielen des Landes und der Region. Die Flächenversiegelung soll reduziert werden und steigt dennoch kontinuierlich. In NRW gehen täglich rund 10 ha Natur und Freifläche verloren. Es ist ein erklärtes Ziel der Landesregierung die Neuinanspruchnahme landwirtschaftlicher Produktionsflächen zu reduzieren.</p> <p>(https://www.umwelt.nrw.de/umwelt/umwelt-und-ressourcen-schutz/boden-und-flaechen/flaechenverbrauch/).</p> <p>Die Folgen der kontinuierlichen Versiegelung von Flächen im Freilandklima sind mit erheblichen Einbußen der Frischluftentstehung verbunden. Damit geht eine Verschlechterung des Stadtklimas einher, die die Kommunen ohnehin bereits heute stark belastet.</p> <p>Die Revitalisierung von Gewerbegebietsflächen wird mit diversen Programmen gefördert und ermöglicht so die Finanzierung für eine Revitalisierung von Flächen.</p> <p>Insbesondere auf Regional- und Landesebene sollten stadtklimatisch relevante Flächen vor weiterer Versiegelung geschützt werden, da bereits auf Bauleitplanungsebene wenige Handlungsspielräume bestehen gesamtstrategisch stadtklimatisch notwendige Hinweise zu geben. Jede einzelne</p> | |
|--|--|--|--|

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | Flächenversiegelung führt zu einer Verschlechterung des Klimas und somit zu einer Verschlechterung der Lebensbedingungen. Wie erläutert sollten andere Flächen in Betracht gezogen werden, die brachgefallen sind und reaktiviert werden können. Aus Sicht der Klimafolgenanpassung kann dem Vorhaben nicht zugestimmt werden. | |
| | | <p><u>Klimaschutz:</u> Aus Sicht der Klimafolgenanpassung wurden bereits Kritikpunkte erläutert. Sollte es zu einer Bebauung kommen, bieten Gewerbe- und Industriegebiete gute Potenziale, Klimaschutzmaßnahmen zu planen und umzusetzen. Eine klimaneutrale Gestaltung ist heute bereits möglich. In der Begründung zum Bebauungsplan wird der Klimaschutz nicht beschrieben. Es wird empfohlen, ein Energiekonzept zu erstellen, das aufzeigt, welche grauen Energien für die Errichtung der Gebäude benötigt werden und welche Energieverbräuche im Betrieb erwartet werden. In den danach folgenden Schritten wäre zu ermitteln, wie der Primärenergieverbrauch reduziert werden kann. Zudem gälte es zu untersuchen, wie erneuerbare Energien ortsabhängig voll ausgeschöpft werden können. Als Beispiel sei hier die Photovoltaik in Kombination einer Dachbegründung als auch die Potenziale der Parkplätze genannt.</p> | <p>Die Anregungen werden hier zur Kenntnis genommen und in die verbindliche Bauleitplanung eingestellt.</p> <p>Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung wird das Thema Klimaschutz umfassend berücksichtigt.</p> |
| | | <p>Stadtentwässerung (EB 70)</p> <p>Vom Grundsatz her bestehen seitens der Stadtentwässerung Dortmund keine Bedenken gegen die 5. Änderung des F-Plans</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Schmutzwasser Beseitigung</p> <p>Die Schmutzwasserbeseitigung wird im Verfahren zur</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>bzw. die Aufstellung des B-Planes Nr. 92 – Im Dicken Dören.</p> <p>Der Ver- und Entsorgungsbetrieb Waltrop AöR – Vorstand Bernd Funke – war bereits an die Dortmunder Stadtentwässerung herangetreten und fragte nach einer Einleitungsmöglichkeit für das Schmutzwasser aus dem B-Plangebiet in das Netz der Stadtentwässerung Dortmund.</p> <p>Nach einer Prüfung der Hydraulik – seitens Waltrop wurden uns Mengen von 0,42 l/s bezogen auf 14 Std. angegeben – ist den Waltroper Kollegen eine Einleitung des Schmutzwasser in den Abwasserkanal Groppenbrucher Straße in Aussicht gestellt worden. Die Einleitung würde über eine Druckentwässerung aus dem B-Plangebiet erfolgen. Entsprechende Anträge und technische Abstimmungen sind dann im Rahmen der Ausführungsplanung mit der Dortmunder Stadtentwässerung durchzuführen. Regenwasser wird von Dortmund nicht aufgenommen, sondern dem Gewässer „Groppenbach“ zugeführt.</p> | <p>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Im Dicken Dören“ abschließend geklärt werden.</p> <p>Die Aussage, dass keine grundsätzlichen Bedenken von Seiten der Stadtentwässerung Dortmund bestehen und die Einleitung von Schmutzwasser in den Abwasserkanal Groppenbruch in Aussicht gestellt werden kann, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser wird gedrosselt dem Groppenbach zugeführt werden. Abstimmungen mit der Emschergenossenschaft und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen dazu haben bereits stattgefunden.</p> |
| | | <p>Gesamtbewertung:</p> <p>In der Gesamtbetrachtung bestehen <u>erhebliche Bedenken</u> aus planungs- und naturschutzfachlicher Sicht; sowohl die Wahrung des Immissionsschutzes der angrenzenden Wohnbebauung als auch der Erhalt des übergeordneten Freiraumgefüges finden <u>keine ausreichende Beachtung</u>. Bezogen auf das zugrunde gelegte Gutachten kommt die Stadt Dortmund zu dem Ergebnis, dass <u>die Untersuchung alternativer Standorte lückenhaft erfolgt</u> ist, die Beurteilung</p> | <p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Die angefertigten Gutachten werden bis zur Offenlage des Bebauungsplanes fertiggestellt und im Rahmen der Beteiligung gem. § 4(2) BauGB zur Verfügung gestellt.</p> <p>Teilweise werden die Gutachten / Fachbeiträge im jetzigen Entwurfsstand bereits zur Offenlegung der FNP Änderung öffentlich ausgelegt.</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|----|---|--|--|
| | | <p>von Alternativen interessengeleitet und die <u>Gesamtqualität der Untersuchung als unzureichend</u> einzustufen ist. Die verwendeten Kriterien erscheinen aus fachlicher Sicht sehr oberflächlich, unvollständig abgearbeitet sowie nicht hinlänglich aktuell. Die vorliegenden Grundlagen sind nicht ausreichend belastbar um den Standort Im Dicken Dören überzeugend zu begründen.</p> <p>Die Stadt Dortmund geht davon aus, dass die fehlenden Gutachten (Verkehrsuntersuchungen und Immissionschutzgutachten) sowie eine aktualisierte Untersuchung zu alternativen Standorten für eine abschließende Bewertung zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Die nachbargemeindliche Zustimmung gem. § 2 Absatz 2 BauGB kann daher <u>nicht</u> erteilt werden.</p> | <p>Eine Aktualisierung der Standortanalyse ist nicht erforderlich. Das Gutachten zur Findung eines geeigneten Standortes für die Planungsabsichten wurde bereits für die Änderung des Regionalplans (11. Änderung) erarbeitet. Da die Regionalplanänderung bereits ohne Rechtsmängel genehmigt worden und seit dem 27.01.2021 rechtskräftig ist, wurde die Entscheidung für den Standort bereits auf der übergeordneten Planungsebene beschlossen.</p> <p>Zu den aufgeführten Punkten des Fazits wurde im Einzelnen bereits Stellung bezogen (s.o.).</p> |
| 38 | Stadt Lünen: Abteilung Stadtplanung | - | - |
| 39 | Stadt Olfen, Bauamt Vom 11.05.2021 (per Brief) | Die Belange der Stadt Olfen werden durch die Planung nicht berührt. | Keine Bedenken |
| 40 | Stadt Selm Stadtplanungsamt | - | - |
| 41 | Stadtwerke Waltrop | - | - |
| 42 | Telefonica Germany GmbH & Co. OHG – Nürnberg | Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. | Keine Bedenken, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|----|---|--|-----------------------|
| | Vom 19.05.2021 (per Mail) | Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. | |
| 43 | Unterhaltungsverband Herdicksbach Frau Polus | - | - |
| 44 | Vestische Straßenbahnen GmbH | - | - |
| 45 | Vodafone NRW GmbH ehemals Unitymedia Vom 27.05.2021 | Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen. | Keine Bedenken |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|-----------|---|--|---|
| <p>46</p> | <p>Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Duisburg- Meiderich</p> <p>Vom 26.05.2021</p> | <p>Information: Das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Westdeutsche Kanäle ist am 26.11.2020 aus den ehemaligen Wasserstraßen- und Schifffahrtsämtern Duisburg-Meiderich und Rheine hervorgegangen. Beide Standorte bleiben erhalten.</p> <p>Gemäß Ihrer Unterlagen wird das Plangebiet durch den Dortmund-Ems-Kanal begrenzt.</p> <p>Die Bundeswasserstraßen sind dem öffentlichen Schiffsverkehr gewidmet. Die nach § 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) zu den Bundeswasserstraßen gehörenden Flächen werden daher ständig für Verwaltungszwecke benötigt (Flurstückgrenzen und Nummern sind in angehängtem Plan rot dargestellt). Über den Widmungszweck (§ 5 WaStrG) oder den wasserrechtlichen Gemeingebrauch (§ 23 WHG) hinausgehende Nutzungen können zugelassen werden, wenn keine Beeinträchtigungen des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten sind (§§ 6, 31 WaStrG).</p> <p>Alle Aktivitäten und Baumaßnahmen an Bundeswasserstraßen benötigen in der Regel eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) oder, bei der Errichtung oder Änderung von Telekommunikationslinien, eine Zustimmung nach § 68 Abs. 3 Telekommunikationsgesetz (TKG) oder eine Mitnutzungsvereinbarung nach § 77d TKG.</p> <p>Darüber hinaus bestehen keine Bedenken gegen den</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flurstücke, die zu den Bundeswasserstraßen zugehörig sind, befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung. Demnach sind keine Aktivitäten oder Baumaßnahmen im Zuge des Bauleitplanverfahrens vorgesehen.</p> <p>Die Grenzen des Geltungsbereichs des Plangebiets werden in der Begründung bzw. im Anhang zum Aufstellungsbereich konkretisiert. Es wird deutlich herausgestellt, dass der Betriebsweg der Bundeswasserstraße Dortmund-Ems-Kanal nicht überplant wird.</p> |
|-----------|---|--|---|

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|----|---|--|---|
| | | Flächennutzungsplan. | |
| 47 | Westnetz GmbH, DRW-S-L Leitungen Vom 12.05.2021 (per Mail) | <p>Über das Stadtgebiet Waltrop verläuft die im Betreff genannte Hochspannungsfreileitung.</p> <p>Die Leitungsführungen entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen, wobei wir darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungsachsen und somit auch die Leitungsrechte allein aus der Örtlichkeit ergeben.</p> <p>Bei Ihren weiteren Planungen bitten wir Sie, Folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>Die bestehenden Hochspannungsleitungen sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich gesichert.</p> <p>In den Dienstbarkeiten ist vereinbart, dass die entsprechenden Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von Hochspannungsleitungen mit dazugehörigen Masten und ihrem Zubehör einschließlich Fernmeldeluftkabel in Anspruch genommen und betreten werden dürfen. Im Schutzstreifen ist die Errichtung von Bauwerken unstatthaft.</p> <p>Bäume und Sträucher dürfen die Leitungen nicht gefährden, auch Montage- und Unterhaltungsarbeiten sowie Arbeitsfahrzeuge nicht behindern. Entfernung und Kurzhaltung der die Leitungen gefährdenden Bäume und Sträucher ist zulässig, auch soweit sie in die Schutzstreifen hineinragen. Die Ausübung dieses Rechts kann einem Dritten übertragen werden. Leitungsgefährdende Verrichtungen ober- und unterirdisch müssen unterbleiben.</p> <p>Sollten höher wachsende Bäume nachträglich in den</p> | <p>Die Anregungen und Hinweise zur Hochspannungsfreileitung beziehen sich auf die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Ausführungsplanung und werden hier auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|----|--|---|---|
| | | <p>Randbereichen der Schutzstreifen bzw. außerhalb der Schutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch v. g. Hochspannungsfreileitungen beschädigt werden. Es können demzufolge in solchen Fällen nur Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind.</p> <p>Für die Bereiche des Flächennutzungsplanes haben wir Bestandsschutz.</p> <p>Alle Planungsmaßnahmen im Bereich der Hochspannungsleitungen sind rechtzeitig mit uns abzustimmen. Insbesondere sind die in den DIN VDE-Bestimmungen festgelegten Mindestabstände einzuhalten.</p> <p>Abschließend bitten wir Sie, uns weiterhin am Verfahrensablauf zu beteiligen.</p> <p>Sie haben die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Östliches Ruhrgebiet, direkt angeschrieben. Bezüglich der weiteren von der Westnetz betreuten Anlagen erhalten Sie von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.</p> <p>Anlage: Lageplan</p> | |
| 48 | Westnetz GmbH, Regionalzentrum Recklinghausen Abt. V-RP | <p>Nach Durchsicht unseres Anlagenbestandes teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planbereich Ihrer Maßnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Höchstspannungsleitungen (Strom) | <p>Die Anregungen und Hinweise zur Hochspannungsfreileitung beziehen sich auf die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Ausführungsplanung und werden hier auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zur Kenntnis</p> |

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|----------------------------------|--|---|
| | <p>Vom 27.05.2021 (per Mail)</p> | <p>jedoch keine</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stromversorgungsleitungen • Stromversorgungsleitungen (Kommunikationskabel) • Gasniederdruckversorgungsleitungen • Gashochdruckleitungen <p>unseres Unternehmens befinden.</p> <p>Bezüglich der Höchstspannungsleitungen (Strom) haben wir die Unterlagen an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet. Von dort erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme. Zu den im Zuständigkeitsbereich des Regionalzentrums Östliches Ruhrgebiet befindlichen Versorgungsleitungen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist es erforderlich, dass im Bebauungsplan ein ausgewiesener Standort "Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität" vorzusehen ist. Um die durch den Bebauungsplan erfasste Fläche ausreichend und sicher mit elektrischer Energie und Erdgas versorgen zu können, ist die Errichtung von diversen Ortsnetzkompaktstationen und ggf. einer Gasdruckregelstation erforderlich. Zum jetzigem Zeitpunkt ist der genaue zukünftige Leistungsbedarf unbekannt. Auf Grund dieses Sachverhalts können zum derzeitigem Zeitpunkt keine Angaben über die genauen Stationsstandorte getroffen werden.</p> <p>Wir bitten Sie, diesen Sachverhalt bei Ihren Planungen zu berücksichtigen und uns bei der weiteren Planung des Bebauungsplanes zu beteiligen. Zu einem späteren Zeitpunkt sollten dann die benötigten Stationsflächen als Versorgungsfläche mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Für den Bau der zukünftigen Strom</p> | <p>genommen.</p> <p>Eine erneute Beteiligung im Rahmen des 5. Flächennutzungsplanänderungsverfahrens sowie des Bebauungsplanverfahrens wird gem. § 4 (2) BauGB erfolgen.</p> |
|--|----------------------------------|--|---|

5. FNP Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbarstädte gem. § 2 (2) BauGB

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>Ortsnetzkompaktstationen mit den Abmessungen von ca. 3,5 m x 1,5 m benötigen wir jeweils Grundstücksgrößen von ca. 6,0 m x 4,0 m zzgl. evtl. erforderlicher Abstands-flächen und den direkten Anschluss an eine öffentliche Fläche.</p> <p>Des Weiteren bestehen unsererseits keine Bedenken bzw. Anregungen im Zuge der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Verlauf der Versorgungsleitungen ist aus den beigefügten Planunterlagen zu ersehen. Diese Pläne dürfen nicht zur Bauausführung, sondern nur zu Planungszwecken verwendet werden. Sollten im Zuge Ihrer Planungen Umlegungen oder Anpassungen unserer Anlagen erforderlich werden, bitten wir um frühzeitige Information.</p> <p>Wir bitten Sie, Ihren Vertragsunternehmer auf seine Erkundigungspflicht hinzuweisen. Details zum kostenlosen Online-Auskunftssystem der Westnetz GmbH entnehmen Sie bitte dem beigefügten Flyer.</p> <p>Dieses Schreiben ergeht gleichzeitig im Namen und Auftrag der Stadtwerke Waltrop Netz GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Strom- und Gasnetzanlagen und der Westnetz GmbH als Eigentümerin der sonstigen Netzanlagen.</p> | |
|--|--|---|--|