EMSCHER GENOSSENSCHAFT
EGLV.DE

STADT WALTROP
Eing. 01. Juni 2021

EMSCHERGENOSSENSCHAFT · Postfach 10 11 61 · 45011 Essen

Stadtverwaltung
Postfach 120
45722 Waltrop

EMSCHERGENOSSENSCHAFT
Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen
Telefon (02 01) 104-0
Telefax (02 01) 104-22 77
www.eglv.de

Commerzbank Essen
IBAN: DE71 3604 0039 0120 0039 00
BIC: COBADEFFXXX

Sparkasse Essen
IBAN: DE14 3605 0105 0000 2037 29
BIC: SPESDE3EXXX

USt-IdNr.: DE 119 823 752

| Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen | Bearbeiter | Ruf / e-mail | Tag |
|---|---|---|---|---|---|
| | 22.04.2021 | 11-LI 10<br>1.217603 | Mierzwa | 104-2437<br>planverfahren@eglv.de | 27.05.2021 |

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Im Dicken Dören" und 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Im Dicken Dören"**
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (1) BauGB) sowie der Nachbargemeinden (gem. § 2 (2) BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine 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".

Laut Antragsunterlagen wird über den Seitengraben 3.4 in den Groppenbach eingeleitet:

*"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*

Dieses Papier trägt die Umweltzeichen EU Ecolabel® und FSC®

10-31

Vorsitzender des Genossenschaftsrates: Ullrich Sierau
Vorstand: Prof. Dr. Uli Paetzel (Vorsitzender), Dr. Emanuel Grün, Raimund Echterhoff

*laufen Abstimmungen zwischen der Stadt Waltrop und der Emschergenossenschaft, die für den Groppenbach die Zuständigkeit erhebt."*

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).

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.

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.

Sollten im Zuge der Niederschlagswassereinleitung Flächen der Emschergenossenschaft in Anspruch genommen werden ist ein Gestattungsvertrag zu schließen. Die Antragsunterlagen

- Übersichtsplan
- Lageplan 1 : 1.000
- digitaler Lageplan als dwg- oder shapedatei

sind der Abteilung 11-LI-20, Frau Krebs (krebs.regina@eglv.de) zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. i.A.

(Müller) (Mierzwa)

DER LANDRAT

KREIS RECKLINGHAUSEN
DER VESTISCHE KREIS

Kreis Recklinghausen – 45655 Recklinghausen

Stadt Waltrop
Fachbereich Stadtentwicklung
Tessa Pfahl
Postfach 120
**45722 Waltrop**

STADT WALTROP
Eing. 10. Juni 2021

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Im Dicken Dören" der Stadt Waltrop**
**hier: Ihre Behördenbeteiligung gem. §4 Abs.1 BauGB vom 22.04.2021**

Sehr geehrte Frau Pfahl,
sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Aus meiner Sicht als **Untere Bodenschutzbehörde** nehme ich wie folgt Stellung:
Die Fläche wird im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen als Altablagerung unter der Bezeichnung „Bergehalde nördlich Groppenbach", Registrier-Nr.4410-0002, geführt.
Es handelt sich um ein ehemaliges Bergsenkungsgebiet, wo in der Vergangenheit mehrere Meter mächtige Auffüllungen mit Bergematerial vorgenommen wurden.
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.
Unter dieser Voraussetzung bringe ich als untere Bodenschutzbehörde keine Bedenken gegen die 5. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Waltrop vor.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen habe ich aus meiner Sicht als **Untere Wasserbehörde** folgende Anmerkungen:

- Grundsätzlich bestehen keine Bedenken.
- Im Planbereich befindet sich das Gewässer 3.4. Das Gewässer ist als Wasserfläche darzustellen.

Bei der Betrachtung der wasserwirtschaftlichen Belange im Umweltbericht, sind die Auswirkungen sowie die Maßnahmen zur

**Datum:**
28. Mai 2021
**Fachbereich:**
E

Ressort Planung und ÖPNV

**Gebäude:**
Kreishaus
Kurt-Schumacher-Allee 1
45657 Recklinghausen
**Aktenzeichen:**

(E) 61 31 30 Wa. FNPÄ5

**Auskunft:**
Frau Gryska
**Zimmer Nummer:**
2.4.03
**Telefon:**
02361/53-4434
**Telefax:**
02361/53-684434
**E-mail:**
Bauleitplanverfahren@kreis-re.de

**Paketadresse:**
Kurt-Schumacher-Allee 1
45657 Recklinghausen
**Telefonzentrale:**
02361 53-0
**E-mail (zentral):**
info@kreis-re.de
www.vestischer-kreis.de

**Bankverbindung:**
Sparkasse Vest RE
**BLZ:**
426 501 50
**Kto.-Nr.:**
90 000 241
**IBAN:**
DE27 4265 0150 0090 0002 41
**BIC:**
WELADED1REK

Vermeidung, Verminderung und Ausgleich für den Groppenbach und das Gewässer 3.4 zu beschreiben.

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.

**Aus Sicht meiner sonstigen öffentlichen Belange ergeben sich derzeit keine weiteren Hinweise oder Anregungen.**

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Gryska

**Stadt Dortmund**
Der Oberbürgermeister

Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Stadt Dortmund 44122 Dortmund

Stadt Waltrop
Dez. 3 / FB Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Pfahl
Postfach 120
45722 Waltrop

STADT WALTROP
Eing. 15. Juni 2021

Geschäftsbereich
Stadtentwicklung
Burgwall 14
Zimmer: 519
Herr Boom
Tel. (0231) 50-25908
Fax (0231) 50-23798
sboom@stadtdo.de *
10.06.2021

**Bauleitplanung;**
**5. Änderung des F-Plan und Aufstellung B-Plan Nr. 92 für den Bereich „Im Dicken Dören", Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Absatz 2 BauGB (nachbargemeindliche Abstimmung)**
**Hier: Ihre Schreiben vom 22.04.2021**

Sehr geehrte Frau Pfahl,

vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Dortmund an den o.g. Planverfahren.

Zum Vorhaben der Stadt Waltrop gab es in der Vergangenheit bereits umfangreiche Stellungnahmen seitens der Stadt Dortmund sowie mehrere Gespräche mit den Beteiligten. Zuletzt hat 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 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.

Nun sind seitens der Stadt Waltrop die Bauleitplanverfahren eingeleitet worden. Bestandteil der Planunterlagen sind die Vorentwürfe der Planzeichnungen und Begrünungstexte 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.

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 erhebliche Bedenken hat.

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- als auch aus verkehrlicher Sicht wird die Ansiedlung der Firma Langendorf am Standort „Im Dicken Dören" kritisch gesehen (Hinweise Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, FB 61; Tiefbauamt, FB 66). Weiterhin werde ich die Bedenken aus naturschutzfachlicher und wasserrechticher Sicht darlegen (Hinweise Umweltamt (FB 60); Stadtentwässerung (EB 70)).

**Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61)**

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.

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 Folgenden erneut bekräftigt:

**Fläche Stummhafen (S. 9 ff.)**

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 hafenaffines Gewerbe vorgehalten werden soll. Weiterhin liegt bisher kein funktionsfähiger Straßenanschluss vor.

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 hafenaffines 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.

**Untersuchungsabschnitt 9 Am Schwarzbach (S. 31)**

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 Flächen Am Schwarzbach eine Alternative darstellen könnte.

**Untersuchungsabschnitt 13 Altenbruch (S. 39)**

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 Produktions-

standortes der Fa. Langendorf nicht eine geeignete Alternative für die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung in Waltrop entsteht.

In der Gesamtbetrachtung kommt die Stadt Dortmund zu dem Ergebnis, dass hier eine Alternativfläche vorliegt, die über die erforderlichen Eigenschaften zur Ansiedlung des Betriebes verfügt bzw. an der diese herzustellen wären. Die reine Wunschvorstellung, hier zukünftig eine Wohnbaufläche zu entwickeln, erscheint im Wege der Alternativenprüfung nicht ausreichend.

**Untersuchungsabschnitt 14 Kapellenweg (S. 43)**

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.

**Untersuchungsabschnitt 17 Oberwieser Berg (S. 47)**

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.

**Untersuchungsabschnitt 22 Büscherstraße/ Kanonenstraße (S. 54)**

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.

**Fläche Groppenbruch (S. 57)**

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 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.

**Untersuchungsabschnitt 23 Mengeder Straße Nordwest (S. 60)**

Laut Gutachten wird die Fläche aufgrund zu geringer Mindestabstände zu Wohnnutzungen und Windkraftanlagen als nicht geeignet eingeschätzt. Durch ein Verschieben der 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.

**Untersuchungsabschnitt 24 Mengeder Straße Nordost (S. 61)**

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 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 könnte.

**Untersuchungsabschnitt 26 Mengeder Straße/ Im Dicken Dören (S. 63)**

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.

Es wird hierbei sehr deutlich, dass bei der Untersuchung 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 Grünzugs gebaut werden kann. Weiterhin werden lineare Bebauungszusammenhänge als positives Argument angeführt, die bei anderen Flächen als Ausschlussgrund gelten.

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 Regionalplanes unterbrochenen, Regionalen Grünzugs nicht nachvollziehbar. Vor diesem Hintergrund kann dem Gutachten, das die Fläche als die geeignetste darstellt, nicht gefolgt werden.

Zusammenfassend bestehen hinsichtlich der Fläche Stummhafen, der Untersuchungsabschnitte 9, 13, 14, 17 und 22 (Flächen im Anschluss an Siedlungsgefüge), des interkommunalen Gewerbeflächenangebotes (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. 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 Untersuchungsabschnitts 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.

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.

In der Gesamtbetrachtung ist festzuhalten, dass die Untersuchung alternativer Standorte lückenhaft erfolgt ist, die Beurteilung von Alternativen interessengeleitet und die 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.

**Immissionen**

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.

In einem zu erstellenden Schallgutachten sind die Belange der Stadt Dortmund zum Lärmschutz mitzubeachten.

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.

**Mobilität/Straßenplanung und FB 66**

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).

Aufgrund der räumlichen Nähe zu dem Autobahnanschluss 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.

Für die Anbindung des Standortes an das übergeordnete Straßennetz sind die Auswirkungen durch ein Verkehrsgutachten nachzuweisen. Aufgrund der Nähe zur A2 – 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 vorliegen.

**Umweltamt (FB 60)**

Untere Wasserbehörde:

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.

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.

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.

Wasseraufsichtlich ist die Einhaltung folgender Maßgaben zu gewährleisten:

- Auf die Inanspruchnahme der Bachaue 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 Bachaue 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.
  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.

- Sofern die Einleitung von behandeltem 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.

- Die Gewässerverträglichkeit einer möglichen Einleitung ist hierbei durch einen Nachweis nach dem BWK Merkblatt M 3 zu belegen.

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.
Der Groppenbach verläuft parallel zur Stadtgrenze zwischen Waltrop und Dortmund, teils auf Waltroper, teils auf Dortmunder Gebiet. Ein zwischen den jeweiligen zuständigen Wasserbehörden abgestimmten Bewirtschaftungskonzept für den Groppenbach als Grundlage für Feststellung der Gewässerverträglichkeit gibt es derzeit nicht. Der Nachweis der Gewässerverträglichkeit ist damit schwerlich zu erbringen.
Gegen eine Bebauung des o.g. B-Plangebietes bestehen daher grundsätzliche wasserrechtliche Bedenken, eine Zustimmung kann daher derzeit nicht erfolgen.
Die weitere detaillierte Prüfung der Niederschlagswasserbeseitigung bleibt dem durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahren vorbehalten, hierbei ist die untere Wasserbehörde der Stadt Dortmund zu beteiligen.

Untere Naturschutzbehörde:

Naturschutz:

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.

Ausgleich und Ersatz:
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.

Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum geplanten 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.

Klimaanpassung und Klimaschutz:

Klimaanpassung:

Die Fläche befindet sich in einem Klimatoptyp des Freilandklimas. Dieser Klimatoptyp 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 Wetter-lagen aus klimatischer Sicht ein hoher Stellenwert als Kaltluftproduktionsgebiet zuzuschreiben. Da die Freilandflächen eine rauhigkeitsarme Struktur aufweisen, können kühlere und unbelastete Luftmassen in stärker belastete Gebiete transportiert werden und eine Ausgleichswirkung einnehmen.

Darüber hinaus wird dem Gebiet eine mittlere/ hohe Bedeutung des Kaltluftvolumenstroms beigemessen (siehe Planungshinweiskarte Dortmund 2004/2018).

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 Siedlungs-bereichen etwas Entlastung zu bieten. Schallschutzmauern wären zusätzlich hinderlich.

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.

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes ist daher ein mikroklimatisches Gutachten zu erstellen, um zu klären, ob und inwieweit die Umgebung und das Gebiet selbst durch Hitzebelastung und Durchlüftung beeinträchtigt werden und wie eine Verbesserung erzielt werden kann.

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.

(https://www.umwelt.nrw.de/umwelt/umwelt-und-ressourcen-schutz/boden-und-flaechen/flaechenverbrauch/).

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.

Die Revitalisierung von Gewerbegebietsflächen wird mit diversen Programmen gefördert und ermöglicht so die Finanzierung für eine Revitalisierung von Flächen.

Insbesondere auf Regional- und Landesebene sollten stadtklimatisch relevante Flächen vor weiterer Versiegelung geschützt werden, da bereits auf Bauleitplanungsebene wenige Handlungsspielräume bestehen gesamtstrategische stadtklimatisch notwendige Hinweise zu geben. Jede einzelne 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.

Klimaschutz:
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 erwarten 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 Dachbegrünung als auch die Potenziale der Parkplätze genannt.

**Stadtentwässerung (EB 70)**
Vom Grundsatz her bestehen seitens der Stadtentwässerung Dortmund keine Bedenken gegen die 5. Änderung des F-Planes bzw. die Aufstellung des B-Planes Nr. 92 - Im Dicken Dören.

...

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.

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.

**Gesamtbewertung:**

In der Gesamtbetrachtung bestehen erhebliche Bedenken aus planungs- und naturschutzfachlicher Sicht; sowohl die Wahrung des Immissionsschutzes der angrenzenden Wohnbebauung als auch der Erhalt des übergeordneten Freiraumgefüges finden keine ausreichende Beachtung. Bezogen auf das zugrunde gelegte Gutachten kommt die Stadt Dortmund zu dem Ergebnis, dass die Untersuchung alternativer Standorte lückenhaft erfolgt ist, die Beurteilung von Alternativen interessengeleitet und die Gesamtqualität der Untersuchung als unzureichend 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 überzeugend zu begründen.

Die Stadt Dortmund geht davon aus, dass die fehlenden Gutachten (Verkehrsuntersuchung und Immissionsschutzgutachten) sowie eine aktualisierte Untersuchung zu alternativen Standorten für eine abschließende Bewertung zur Verfügung gestellt werden.

Die nachbargemeindliche Zustimmung gem. § 2 Absatz 2 BauGB kann daher nicht erteilt werden.

Mit freundlichem Gruß
In Vertretung

Wilde
Stadtrat

...

**Bezirksregierung**
**Arnsberg**

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Waltrop
Dez. 3 / FB Stadtentwicklung
Postfach 120
45722 Waltrop

STADT WALTROP
Eing. 07. Juni 2021

**Abteilung 6 Bergbau**
**Und Energie in NRW**

Datum: 19. Mai 2021


Aktenzeichen:
65.52.1-2021-253
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr
13:30 – 16:00 Uhr
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDD

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie auf der f genden Internetseite:
https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/

**Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Im Dicken Dören" der Stadt Waltrop**
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 22.04.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des erforderlichen Umfanges 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" befin-

det. 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 Gesellschaft ist auch heute noch erreichbar. Inhaberin der Bewilligung „Imudia" ist die A-TEC Anlagentechnik GmbH, Schmelzerstraße 25 in 47877 Willich.

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.

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.

Im hier geführten Bergbau- Alt- und Verdachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) sind für die Planfläche und dessen Umfeld folgende Verdachtsflächen verzeichnet:

- BAV-Kat Nr. 4410-A-004, Bergekippung südwestlich Drucksbrücke (Minister Achenbach),
- BAV-Kat Nr. 4410-A-036, Bergekippung Drucksbrücke,
- BAV-Kat Nr. 4410-A-042, Ablagerung südöstlich Drucksbrücke.

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

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag:

Habicht

(Habicht)

Die Autobahn
Westfalen

**Die Autobahn GmbH des Bundes**

**Niederlassung Westfalen**
**Außenstelle Bochum**

Philippstraße 3
44803 Bochum

olaf.raabe@autobahn.de
Telefonnummer 0234/41479-519
www.autobahn.de

Die Autobahn GmbH des Bundes · Niederlassung Westfalen · Außenstelle Bochum · Philippstraße 3 · 44803 Bochum

Stadt Waltrop
Dez. 3 / FB Stadtentwicklung
Münsterstraße 1
**45731** Waltrop

STADT WALTROP
Eing. 28. Mai 2021

19.05.2021

**Bauleitplanung - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
**hier:** 5. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Im Dicken Dören" der Stadt Waltrop

Ihr Schreiben vom 22.04.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Anna Katharina Bensch

Olaf Raabe

**Geschäftsführung**
Stephan Krenz (Vorsitzender)
Gunther Adler
Anne Rethmann

**Aufsichtsratsvorsitz**
Dr. Michael Güntner

**Sitz**
Berlin
AG Charlottenburg
HRB 200131 B

**Steuernummer**
30/260/50246

**Bankverbindung**
Uni Credit Bank
IBAN
DE10 1002 0890 0028 704895
BICHYVEDEMM488

**LWL-Archäologie für Westfalen**
Außenstelle Münster

STADT WALTROP
Eing. 05. Mai 2021

LWL
Für die Menschen.
Für Westfalen-Lippe.

LWL-Archäologie für Westfalen - An den Speichern 7 - 48157 Münster

Servicezeiten:
Montag-Donnerstag 08:30-12:30 Uhr, 14:00-15:30 Uhr
Freitag 08:30-12:30 Uhr

Stadt Waltrop
Dez. 3 / FB Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Pfahl
Postfach 1 20
45722 Waltrop

Ansprechpartner:
Dr. Christoph Grünewald
Tel.: 0251 591-8880
E-Mail: christoph.gruenewald@lwl.org

Az.: Gr/Ti/M 453/21 B

Münster, 29.04.2021

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Im Dicken Dören"**
**5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Im Dicken Dören"**
- Ihre Schreiben vom 22.04.2021 Az.: ./. –

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Wir bitten jedoch, den im Flächennutzungsplan unter Pkt. 9.2 Denkmalschutz aufgenommenen Hinweis auch in den Bebauungsplan aufzunehmen.

i. A. gez. Dr. Grünewald

f. d. R.
(Tiemann)

GELSENWASSER

STADT WALTROP
Eing. 06. Mai 2021

GELSENWASSER AG · Postfach 10 06 62 · 45606 Recklinghausen

Stadtverwaltung
Dez. 3/FB Stadtentwicklung
Postfach 1 20
45722 Waltrop

Ihr Zeichen: Tessa Pfahl
Ihre Nachricht vom: 22. April 2021

Unser Zeichen: BRT/Al/pl
Name: Christian Albers
Telefon: 02361/204-221
Telefax: 02361/204-204
E-Mail: br@gelsenwasser.de

Datum: 27. April 2021

**5. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Im Dicken Dören" der Stadt Waltrop**
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (1) BauGB) sowie der Nachbargemeinden (gem. § 2 (2) BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Benachrichtigung über o. g. Planungen danken wir.

Anregungen dazu haben wir nicht.

Freundliche Grüße

GELSENWASSER AG

i.V. i.V.

RAG Montan Immobilien

RAG Montan Immobilien GmbH ▪ Postfach 10 30 52 ▪ 45030 Essen

Stadt Waltrop
Stadtverwaltung
Dez. 3 / FB Stadtentwicklung
Postfach 120
45722 Waltrop

STADT WALTROP
Eing. 31. Mai 2021

Im Namen und für Rechnung der RAG Aktiengesellschaft
Ansprechpartner/-in: Kristina Guntsch
Telefon: +49 201 378 1884
Telefax: +49 201 378 2420
E-Mail: Kristina.Guntsch@rag-montan-immobilien.de

Unsere Zeichen: MN / KG
Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

**USt-IdNr. DE 811160020**

20.05.2021

**Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Bebauungsplanes 092 "Im Dicken Dören" gemäß § 4 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 4 BauGB, FNP-Änderung im Parallelverfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Flächeneigentümers RAG Montan Immobilien GmbH bestehen grundsätzlich keine Bedenken zum Vorentwurf des Bebauungsplanes 092 „Im Dicken Dören".

Bei dem rd. 23 ha großen überplanten Grundstück handelt es sich um eine Aufschüttungsfläche (Bergesenke). Die Fläche wurde in einem Zeitraum zwischen Anfang der 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.

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:

- das Gutachten „Orientierende Baugrunduntersuchung mit Gründungsempfehlungen für eine gewerbliche Nutzung" der TABERG Ingenieure GmbH vom 06.02.2012

Der Stadt Waltrop ist weiterhin bekannt, dass der Käufer des Grundstückes auf Ersatzansprüche für Bergschäden einschließlich Schieflage, soweit die Schäden durch bergbauliche Einwirkungen gleich welcher Art der RAG Aktiengesellschaft, Herne, oder deren Rechtsvorgängern bis zum Tage des

Montan Immobilien

Eigentumsübergangs verursacht wurden, verzichtet. Dieser Verzicht ist durch den Käufer jedem Rechtsnachfolger aufzuerlegen mit der Maßgabe, diesen zur entsprechenden Weitergabe zu verpflichten.

Mit Schreiben vom 24.02.2020 hat die RAG Montan Immobilien GmbH der Stadt Waltrop ein Kaufangebot unterbreitet.

Mit freundlichen Grüßen
RAG Montan Immobilien GmbH

i.V. Jens Simon i.A. Kristina Guntsch

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle
☐ Coesfeld
☒ Recklinghausen
Borkener Str. 25, 48653 Coesfeld
Tel. 02541 910-0, Fax -333
Mail coesfeld@lwk.nrw.de
www.landwirtschaftskammer.de

Landwirtschaftskammer NRW · Borkener Str. 25 · 48653 Coesfeld

Stadt Waltrop
Dezernat 3 – FB Stadtentwicklung
Postfach 1 20
45722 Waltrop

STADT WALTROP
Eing. 01. Juni 2021

Auskunft erteilt Herr Entrup
Durchwahl 02541/910-329
Fax 02541/910-333
Mail reinhard.entrup@lwk.nrw.de
vom 22.04.2021
92_BB_Dicken_Dören_u_5Ä_FP_Stadt_Waltrop.docx
Coesfeld 27.05.2021

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 für den Bereich „Im Dicken Dören" Stadt Waltrop**
**hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Aus öffentlich landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Planung Bedenken.

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.

Die Aufschüttungsfläche wird seit ca. 25 Jahren ackerbaulich genutzt und ist hinsichtlich Bodengüte und Zuschnitt als wertvoll zu bezeichnen.

Die betroffenen Pächter sind dringend auf Ersatzflächen angewiesen.

Für den Fall der Umsetzung der Planung wird gefordert, nicht weiter landwirtschaftliche Nutzflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch zu nehmen.

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.

Im Auftrag

Entrup