

Stadt Waltrop

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Böttcherstraße“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 21.06.2021 bis zum 15.07.2021 (einschließlich) abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1.	Kreis Recklinghausen Schreiben vom 15.07.2021	<p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 der Stadt Waltrop für den Bereich „Böttcher Straße“, ergibt sich aus der Sicht des Landrates des Kreises Recklinghausen als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme:</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde: Aus meiner Sicht als Untere Bodenschutzbehörde ist anzumerken, dass die Auswertung der Bodenfunktionskarte des Kreises Recklinghausen (2017) in Hinblick auf die Schutzwürdigkeit der vorliegenden Böden nicht korrekt erfolgt ist. Gemäß Pkt. 5.4 der Begründung aus Juni 2021 ist der Boden in der Bodenfunktionskarte des Kreises nicht bewertet. Die Flurstücke 301 und 293 sind jedoch entgegen der Aussage in der Begründung zumindest auf 5.500 m² jeweils mit einem hohen Grad der Funktionserfüllung gekennzeichnet. Die Aussagen in der Begründung sind daher zu korrigieren, mit den entsprechenden Folgen für die Neubewertung und Neubetrachtung. Mit dem Hintergrund der Schutzwürdigkeit der Böden und der im Zusammenhang zu sehenden 6. Änderung des Flächennutzungsplans auf der benachbarten Fläche mit ebenso schutzwürdigen Böden empfehle ich daher, eine Überplanung des südlichen Teilbereichs des Flurstücks 301 sowie dem südlichen Teilbereich des Flurstücks 293 aus Bodenschutzsicht zu überdenken. Einer Anschüttung mit einer Mächtigkeit von 2-2,5 m, wie sie für 5.500 m² schutzwürdigen Böden vorgesehen ist, kann aus Sicht des Bodenschutzes (§12</p>	<p>Der Hinweis, dass die Flurstücke 301 und 293 z.T. gem. Bodenfunktionskarte des Kreises Recklinghausen (2017) mit einem hohen Grad der Funktionserfüllung gekennzeichnet sind wird zur Kenntnis genommen und die Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung, den südlichen Teilbereich des Flurstücks 301 sowie den südlichen Teilbereich des Flurstücks 293 nicht zu überplanen, wurde teilweise gefolgt, da der südliche Teilbereich des Flurstücks 301 durch die getroffenen Festsetzungen (Fläche für Wasserwirtschaft, Erhaltungsgebot von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) planungsrechtlich nicht in Anspruch genommen werden kann. Gleiches gilt auch für den südwestlichen Teilbereich des Flurstücks 293. Im Rahmen der Überarbeitung der Planung zur öffentlichen Auslegung wurde die Stellplatzfläche und die damit verbundene Aufschüttung deutlich reduziert, sodass der Anteil der unversiegelten und bepflanzten Flächen deutlich erhöht wurde.</p> <p>Ein vollständiger Verzicht auf eine Inanspruch-</p>

		<p>BBodSchV) nicht zugestimmt werden, zumal es sich meiner Kenntnis nach um einen nicht anthropogen vorbelasteten Teilbereich handelt, es sollten zumindest Alternativen geprüft werden.</p> <p>Aus meiner Sicht als Untere Wasserbehörde habe ich folgende Anregungen: Im beplanten Bereich befinden sich der Schwarzbach und das Gewässer 1.11 des Wasser- und Bodenverbandes Schwarzbach. Ein Überschwemmungsgebiet liegt nicht vor. Für beide Gewässer wird im B-Plan beidseitig die Festsetzung einer Fläche für die Wasserwirtschaft von 5 m Breite als Uferrandstreifen vorgesehen. In der Begründung wird beschrieben, dass der Gewässerrandstreifen, ausgehend vom Gewässerverlauf, festgesetzt wird. Um Missverständnissen vorzubeugen ist der Gewässerrandstreifen ausgehend von der Böschungsoberkante der Gewässer aus festzusetzen. Die Böschungsoberkante ist der erste Knickpunkt zwischen dem Acker bzw. der landseitigen Fläche und der geeigneten Böschung.</p> <p>Ich begrüße auch, dass die Gebäude, die zur Zeit noch im zukünftigen Gewässerrandstreifen stehen abgebrochen werden. Nach § 22 (1) Landeswassergesetz ist der Abbruch von baulichen Anlagen in, an, über oder unter einem Gewässer genehmigungspflichtig. Da die Gebäude zumindest teilweise im gesetzlich festgesetzten 3 m Schutzstreifen (§ 97 (4) LWG) stehen, ist der Abriss der Gebäude mit Frau Kralemann</p>	<p>nahme ist unter Berücksichtigung des Planvorhabens – nämlich einer standortgebundenen Erweiterung der beiden ortsansässigen Betriebe – nicht möglich. Vor diesem Hintergrund der Bestandssicherung scheiden auch alternative Flächen im weiteren Umfeld aus. Darüber hinaus ist das Plangebiet im Sinne der angestrebten Innenentwicklung bereits durch Gebäude/ Betriebe vorbelastet.</p> <p>Der Anregung, den Gewässerrandstreifen von der Böschungsoberkante ausgehend festzusetzen, wird gefolgt. Nach örtlicher Feststellung wurde der Verlauf der Böschungsoberkante ermittelt und entsprechend ein 5 m Gewässerrandstreifen als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ zu diesem festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Der Hinweis, dass der Abbruch der Gebäude, die sich im Gewässerrandstreifen befinden, begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass der Abbruch der Gebäude im Gewässerrandstreifen mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen ist, wird zur Kenntnis ge-</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>(a.kralemann@kreis-re.de) abzustimmen.</p> <p>Im Hinblick auf die Niederschlagswasserentwässerung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97. Folgender Hinweis ist zu beachten: Das Niederschlagswasser soll in den Schwarzbach eingeleitet werden. Details zur Einleitung sind frühzeitig im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Für eine gewässerverträgliche Einleitung sind dabei auch die schon vorhandenen Einleitungen zu berücksichtigen.</p> <p>Aufgrund von hoher Arbeitsbelastung behalte ich mir vor, die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zeitnah nachzureichen.</p> <p>Aus Sicht meiner sonstigen öffentlichen Belange ergeben sich derzeit keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>nommen.</p> <p>Die Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung wurden im Rahmen der zu dem Bebauungsplan erarbeiteten Entwässerungskonzeption berücksichtigt.</p>
2.	Kreis Recklinghausen Schreiben vom 13.08.2021	<p>Aus meiner Sicht als Untere Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen wird nach Rücksprache mit der Stadt Waltrop meine Stellungnahme zur Frühzeitigen Trägerbeteiligung wie folgt ergänzt:</p> <p>Aus fachtechnischer Sicht des Teams 70.33 "Kommunale und gewerbliche Abwasserbeseitigung" der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen bestehen in den von mir zu vertretenden Belangen im Hinblick auf die Niederschlagswasserentwässerung keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97.</p> <p>Hinsichtlich der Niederschlagswasserentwässerung sind die Aussagen noch zu ergänzen. Gemäß Be-</p>	<p>Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung, im Bebauungsplan die Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung noch zu</p>

		<p>gründung zum Bebauungsplan soll das Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken gesammelt und gedrosselt in den Schwarzbach eingeleitet werden. Für den Nachweis einer gesicherten Erschließung ist ein Entwässerungskonzept aufzustellen mit Ermittlung der Einleitungsmengen und Qualität des anfallenden Niederschlagswassers. Für eventuell erforderliche Anlagen zur Reinigung und Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers sind ausreichende große Flächen auf den jeweiligen Grundstücken vorzusehen. Für eine gewässerverträgliche Einleitung sind dabei auch die schon vorhandenen Einleitungen zu berücksichtigen.</p>	<p>ergänzen, wird berücksichtigt. Zu dem Bebauungsplan wurde eine Entwässerungskonzeption erarbeitet, die den Nachweis der schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers in den Schwarzbach nach vorheriger Rückhaltung im Plangebiet erbringt. Eine Nutzung der vorhandenen Einleitungsstellen in den Schwarzbach war unter Berücksichtigung der räumlichen und topographischen Gegebenheiten nicht möglich.</p>
3.	<p>Wasser- und Bodenverband Schwarzbach Schreiben vom 15.07.2021</p>	<p>Seitens des Wasser- und Bodenverbandes Schwarzbach wird der Bebauungsplan positiv beschieden. Die Ausweisung von Flächen für die Wasserwirtschaft ist ein wichtiger Aspekt, insbesondere ragt am Sandbach (Gewässer 1.11) die Bebauung bis in die Böschung hinein und behindert erheblich unsere Unterhaltungsarbeit.</p>	<p>Der Hinweis, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes positiv beschieden wird, wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.	<p>Kreis Recklinghausen Schreiben vom 26.10.2021</p>	<p>Insbesondere für den nördlichen Bereich und auch die Teilfläche südlich des Schwarzbaches bestehen seitens der UNB hinsichtlich der geplanten Nutzung als gewerbliche Baufläche keine grundsätzlichen Bedenken, da hier eine Inanspruchnahme von bisher baulich vorbelasteten Flächen erfolgt.</p> <p>Problematisch wird hingegen die bauliche Inanspruchnahme des im Süden der nördlichen Teilfläche gelegenen Flächen als Stellplatzfläche bzw. als Fläche für Mietgaragen angesehen. Hiermit sind, neben einer Freiflächenreduzierung, aufgrund des abfallenden Geländes umfangreichere Bodenauffüllungen und somit Eingriffe in den bislang offenen, nicht vorbelas-</p>	<p>Der Hinweis, dass insbesondere für den nördlichen Bereich und auch die Teilfläche südlich des Schwarzbaches seitens der UNB hinsichtlich der geplanten Nutzung als gewerbliche Baufläche keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich der Nutzung der nördlich angrenzend an den Schwarzbach gelegenen Flächen werden zur Kenntnis genommen. Zunächst ist festzustellen, dass eine Nutzung der Flächen insofern alternativlos ist, als diese der Erweiterung des angrenzend gelegenen Betriebes dienen, der auf eine unmittelbare räumliche</p>

		<p>teten Boden verbunden, die möglichst vermieden werden sollten.</p> <p>Der Landschaftsplan „Ost-Vest“ sieht für den Bereich des Schwarzbaches u.a. als Entwicklungsziel den Erhalt und die Wiederherstellung der Durchgängigkeit des Gewässers, Verbesserung der Gewässerstrukturgüte sowie den Erhalt und die Neuschaffung von randlichen Strukturelementen wie kleine Feldgehölze oder Freiflächen vor.</p> <p>Die geplanten Aufschüttungen und flächige Versiegelungen im Gewässerumfeld gehören hingegen zu den schädlichen Umfeldstrukturen, durch die die Gewässerentwicklung des Schwarzbaches in seinem gesamten Gewässerumfeld (im Norden und Süden) behindert wird. Solche nicht standortgemäßen und nicht naturhaushaltverträglichen Bodennutzungen sollten im Hinblick auf die Erfordernisse des Gewässerschutzes bei Planungen möglichst vermieden werden.</p> <p>Der Naturschutzbeirat schlägt diesbezüglich vor, den erforderlichen Uferrandstreifen und die beidseitig angrenzenden Gehölzstrukturen, in Ihrem bisher geplanten Umfang zu erweitern.</p> <p>Bezüglich des Artenschutzes kann die UNB noch keine Stellungnahme abgeben. Die artenschutzrechtliche Prüfung, erstellt durch das Planungsbüro Ökoplanung Münster, liegt uns bisher nicht vor.</p>	<p>Nähe der Erweiterungsflächen mit dem bisherigen Betriebsgelände angewiesen ist. Von daher dient der Bebauungsplan der Standortsicherung eines bestehenden Betriebes.</p> <p>Um im Zuge der Planung den Zielen des Landschaftsplanes Rechnung zu tragen, wurde der Bebauungsplanentwurf dahingehend überarbeitet, dass die Ausdehnung der geplanten Stellplatzfläche in südlicher Richtung deutlich zurückgenommen wurde. Die Böschung der Stellplatzfläche weist nunmehr einen Abstand von ca. 7 m - 12 m zur Böschungsoberkante des Schwarzbaches auf. Die nunmehr umfänglich ausgewiesenen „Flächen für die Wasserwirtschaft“ sichern in Verbindung mit den daran angrenzenden Flächen für die Anpflanzung von Gehölzen die im Landschaftsplan formulierte Zielsetzung der Verbesserung der Gewässerstruktur und der Schaffung randlicher Gehölzstrukturen.</p> <p>Durch den Erhalt der am westlichen Rand des Plangebietes stockenden Gehölzstrukturen wird zudem die Einbindung der Fläche in das Landschaftsbild gewährleistet.</p> <p>In Abwägung mit den Belangen der Wirtschaft im Sinne einer Sicherung des vorhandenen Betriebsstandortes durch Bereitstellung von Erweiterungsflächen, wird daher an der nunmehr reduzierten baulichen Nutzung der nördlich an den Schwarzbach angrenzenden Teilflächen im Bebauungsplan festgehalten.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde dem Kreis Recklinghausen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie im Nachgang zu diesem Schreiben noch einmal zur Stellungnahme über-</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			sandt. Zum jetzigen Zeitpunkt ist keine Stellungnahme eingegangen.
--	--	--	--------------------------------------------------------------------

Keine Anregungen und Hinweise

- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 01.07.2021
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 07.07.2021
- Ver- und Entsorgungsbetrieb Waltrop AöR, Schreiben vom 12.07.2021

Bearbeitet für die Stadt Waltrop
Coesfeld, im November 2021

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld