Stadt Waltrop

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Böttcherstraße“

Übersicht über die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 14.12.2021 bis zum 24.01.2022 (einschließlich) abwägungsrelevante Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1.	Kreis Recklinghausen Schreiben vom 24.01.2022	<p>Insbesondere für den nördlichen Bereich und auch für die Teilfläche südlich des Schwarzbaches bestehen aus meiner Sicht als untere Naturschutzbehörde 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 der 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 vorbelasteten 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 Versiegelun-</p>	<p>Der Hinweis, dass 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.</p> <p>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 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 Böschungsober-</p>

		<p>gen 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>Als untere Bodenschutzbehörde verweise ich auf meine Stellungnahme vom 15.07.2021. Zusätzlich bitte ich den Hinweis zu berücksichtigen, dass die einzubringenden Bodenmassen die Vorsorgewerte nach Anhang 2 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) einzuhalten haben.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht habe ich als untere Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen folgende Anmerkungen und Hinweise:</p> <p>Im beplanten Bereich befinden sich der Schwarzbach und das Gewässer 1.11 des Wasser- und Bodenverbandes Schwarzbach. Ein Überschwemmungsgebiet liegt nicht vor. Nach der Starkregengefahrenhinweiskarte</p>	<p>kante 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>Der Hinweis, dass die einzubringenden Bodenmassen die Vorsorgewerte einzuhalten haben, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, die Ergebnisse des Entwässerungsgutachtens mit den Daten der Starkregengefahrenhinweiskarte abzugleichen, wurde gefolgt. Nach Prüfung des Sachverhalts ergibt</p>
--	--	---	--

		<p>NRW wird der südliche Bereich des Bebauungsplangebietes bei einem Starkregenereignis überflutet. Ich rege daher an, die Ergebnisse des Gutachten Entwässerung mit den Daten der Starkregengefahrenhinweiskarte abzugleichen.</p> <p>Für die o. g. betroffenen Gewässer ist im vorliegenden Bebauungsplanentwurf beidseitig die Festsetzung einer Fläche für die Wasserwirtschaft von 5 m Breite ab Böschungsoberkante vorgesehen. Damit wird meiner Stellungnahme aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung gefolgt.</p> <p>Für den Abriss der teilweise im gesetzlich festgesetzten 3 m Schutzstreifen (§ 97 (4) LWG) stehenden Gebäude, ist rechtzeitig ein Antrag nach § 22 Landeswassergesetz bei Frau Kralemann (a.kralemann@kreis-re.de) zu stellen</p>	<p>sich folgendes Bild: Die Starkregenkarte zeigt bei seltenen Ereignissen einen Wasserstand von ca. 56,10 (Höhen von 56,20 sind hochwasserfrei), bei extremen Ereignissen von ca. 56,50 müNN. Geplante Nutzungen werden davon im Norden nicht erreicht. Im Uferbereich wird durch das geplante Regenrückhaltebecken zusätzliches Stauvolumen durch den Freibord der Anlage geschaffen, das bei Hochwasser geflutet werden kann, das kompensiert das Volumen, das durch den Parkplatz verdrängt wird. Die geplanten Nutzungen im Norden sind alle hochwasserfrei.</p> <p>Im Süden liegen keine Planungshöhen vor, die Zufahrt liegt bei etwa 56,55 müNN, auch hier kann damit eine Oberkante Fertigfußboden (OKFF) von mindestens 56,8 müNN realisiert werden, was den Hinweisen der Starkregenkarte entspräche.</p> <p>Der Hinweis, dass der Stellungnahme aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung gefolgt wurde, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass der Abbruch der Gebäude, die sich im Gewässerrandstreifen befinden, bei der Unteren Wasserbehörde beantragt werden muss, wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen einer nachfolgenden Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.</p>
--	--	--	--

		<p>Im Hinblick auf die Niederschlagswasserentwässerung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass im Rahmen des Entwässerungskonzeptes nachfolgende wasserrechtliche Genehmigungsverfahren erforderlich sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einleitung Niederschlagswasser gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG • Genehmigung Abwasserbehandlung gemäß § 57.2 LWG <p>Beim Abriss der Gebäude auf dem Grundstück Brambauerstraße 49 ist auch die bestehende Niederschlagswassereinleitung zurückzubauen. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: 70.31 (Gewässerausbau/Gewässerentwicklung) – Frau Siemund Tel.: 02361 / 53-6026 70.33 (kommunale und gewerbliche Abwasserbeseitigung) – Herr Korf Tel. 02361 / 53-6328</p> <p>Aus Sicht meiner sonstigen zu vertretenden öffentlichen Belange ergeben sich keine weiteren Anregungen oder Hinweise.</p> <p><u>Zusätzlicher Hinweis für die Bauausführung:</u></p> <p>Als Brandschutzdienststelle weise ich darauf hin, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens schon eine Stellungnahme an die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Waltrop abgegeben wurde. Nach Rücksprache mit der Feuerwehr am 12.01.2022 (Herr Goebel) bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis über das Erfordernis nachfolgender wasserrechtlicher Genehmigungsverfahren im Rahmen des Entwässerungskonzeptes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass die bestehende Niederschlagswassereinleitung zurück gebaut werden muss, wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der nachfolgenden Umsetzung beachtet.</p> <p>Der Hinweis, dass sich keine weiteren Anregungen oder Hinweise ergeben, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

2.	<p>Anlage Ergebnisprotokoll</p>	<p>Prüfung der vorgelegten Artenschutzprüfung (ASP) durch die untere Naturschutzbehörde Kreis Recklinghausen</p> <p>Planverfahren: BP Nr. 97 „Böttcherstraße“ / Stadt Waltrop Prüfung durch: Funck / Jansen Erstellung ASP (Gutachter): Ökoplanung Münster vom: 20.April 2020 Entscheidungsvorschlag: Zustimmung: Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.) X Ablehnung</p> <p>Nach derzeitigem Planungsstand ist nicht damit zu rechnen, dass Tiere der potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten i. S. d § 44 BNatSchG beeinträchtigt werden bzw. sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten.</p> <p>Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § Abs. 1 BNatSchG vor. Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren ODER sowie ggf. das Risikomanagement geeignet und wirksam sind.</p> <p>Aufgeführte Nebenbestimmungen sind zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis, dass keine Tiere der potentiell planungsrelevanten Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass keine artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis, dass die aufgeführten Nebenbestimmungen zu beachten sind, wird zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen des Gebäudeabbruchs zu beachtenden Maßnahmen wur-</p>
----	--	---	---

			den beim Abbruch des Gebäudes Böttcherstraße 7 umgesetzt.
--	--	--	---

Keine Anregungen und Hinweise

- Handwerkskammer Münster, Schreiben vom 13.01.2022
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 17.12.2021
- Wasser- und Bodenverband Schwarzbach, Schreiben vom 16.12.2021
- Ver- und Entsorgungsbetrieb Waltrop, Schreiben vom 10.01.2022

Bearbeitet für die Stadt Waltrop
Coesfeld, im Februar 2022

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld