Stadt Waltrop
Der Bürgermeister
FB Stadtentwicklung

Stadtplanung

Waltrop
Stadt der Schiffshebewerke

5. Flächennutzungsplanänderung

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

Das Plangebiet liegt an der südlichen Stadtgrenze Waltrops, westlich der Mengeder Straße und hat insgesamt eine Flächengröße von ca. 10 ha.
Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung ist es die bislang im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche zu ändern. Konkret geschieht dies zugunsten der Verlagerung eines Waltroper Traditionsunternehmens in Verbindung mit der Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes nahe der Autobahnauffahrt im Süden Waltrops. Um die der Stadt Waltrop regionalplanerisch zustehenden Flächenkontingente gewerblicher Baufläche nicht zu überschreiten, ist ein Flächentausch erforderlich. Der Flächentausch erfolgt durch die Rücknahme der nicht entwickelbaren Gewerblichen Baufläche „Am Schwarzbach“ (bereits erfolgte 6. FNP Änderung) und der Neudarstellung einer Gewerblichen Baufläche für den zukünftigen Gewerbe- und Industriestandort „Im Dicken Dören“.

Das Verfahren zur 5. Flächennutzungsplanänderung wurde auf der Grundlage des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Öffentlichkeitsbeteiligung geltenden Rechtsstandes des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) durchgeführt.
Der Rat der Stadt Waltrop hat am 30.11.2017 den Aufstellungsbeschluss zur 5. FNP-Änderung für den Bereich „Im Dicken Dören“ gefasst. Ein erneuter Aufstellungsbeschluss mit einem geänderten Aufstellungsbereich wurden am 29.11.2018 gefasst. Zudem wurde beschlossen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB einzuleiten.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand pandemiebedingt in einer digitalen Veranstaltung am 19.04.2021 statt, anschließend hatte die Bevölkerung bis zum 03.05.2021 Gelegenheit, sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) zur 5. FNP Änderung zu äußern. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB fand mit Schreiben vom 22.04.2021 bis einschließlich 28.05.2021 statt.
Für die nächsten Anwohner zum Plangebiet fand im Vorfeld zur frühzeitigen Beteiligung zusätzlich eine zweistufige Planungswerkstatt am 22.03.2021 und am 12.04.2021 statt.

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 02.12.2021 dem Entwurf der 5. FNP Änderung zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planunterlagen und der Begründung der 5. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Im Dicken Dören“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung der 5. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung sowie dem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung fand gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von über einem Monat vom 14.12.2021 bis einschließlich 24.01.2022 statt. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Zeit Gelegenheit gegeben sich zur 5. Flächennutzungsplanänderung zu äußern.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB wurden umweltbezogene abwägungsrelevante Stellungnahmen eingereicht, mit folgendem Abwägungsergebnis:

- Stadt Dortmund
    - Bei dem Groppenbach handelt es sich um ein Grenzgewässer. Die Einleitungsstelle des Niederschlagswassers passiert bereits im Gewässer 3.4 auf Waltroper Stadtgebiet. Am Groppenbach selber wird keine neue Einleitungsstelle geschaffen werden müssen. Aus diesen Gründen ist es nach Aussage der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen ausreichend, dass das grundsätzliche Konzept mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen und der Emschergenossenschaft abgestimmt ist.
    - Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet welches in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf erläutert wird. Die Stadt Dortmund und damit auch die Untere Wasserbehörde

Dortmunds wird im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) und 2 (2) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Im Dicken Dören“ erneut beteiligt und kann dazu Stellung nehmen.

- Die Feldlerchenreviere nördlich des Dortmund-Ems Kanals sind mehr als 160 m von den geplanten Industrieflächen entfernt. Eine direkte Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird der Aspekt der Beleuchtung auch unter Artenschutzaspekten betrachtet. Eine Beleuchtung, die beispielsweise auf die Innenflächen des Industriegebietes und nicht in Richtung der umgebenden Grünflächen gerichtet ist, wäre eine Option, die Auswirkungen auf Fledermäuse zu minimieren. Ebenso eine der Dämmerung / Nacht angepasste Beleuchtung.
- Der Anregung ein mikroklimatisches Gutachten zu erstellen wird nicht gefolgt. Die Umweltprüfung hat ergeben, dass im Plangebiet keine besonderen lokalklimatischen Funktionen mit erheblichen Abweichungen von den durchschnittlichen Wetterlagen der westfälischen Bucht ausgeprägt sind. Die Fläche besitzt keine besondere Bedeutung als klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum. Lediglich bei seltenen Strahlungswetterlagen ist ein geringer Abfluss von Kaltluft / Frischluft vom Plangebiet in Richtung der südlich gelegenen Wohnbebauung gegeben, zumal die Hangbereiche mit abflusshemmenden Gehölzen bestanden sind. Die lockere Wohnbebauung entlang der Groppenbrucher Straße ist nicht als klimatischer Belastungsraum zu bezeichnen. Es handelt sich nicht um eine lokale Hitzeinsel, die Bebauung an der Groppenbrucher Straße befindet sich laut Klimatopkarte des RVR in einem klimatischen Funktionsraum der Stadtrandbebauung. Aufgrund dieser Ausgangssituation wird davon abgesehen, ein mikroklimatisches Gutachten zu erstellen. Im Bebauungsplan können Maßnahmen getroffen werden, die den Eingriff in das Mikroklima abmindern, beispielsweise Dachbegrünung oder weitere Pflanzmaßnahmen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine aufgeschüttete Bergehalde und damit um eine vorbelastete Fläche. Mit der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen soll der Flächenverbrauch insgesamt minimiert werden.

- Kreis Recklinghausen: Fachbereich E Ressort Planung und ÖPNV

  - Die Fläche wird in meinem 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.
  - Im Planbereich befindet sich das Gewässer 3.4 und der Groppenbach.

Umweltrelevante Auswirkungen der Planung für die verschiedenen Schutzgüter werden im Umweltbericht erörtert und lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Überwiegend weist der Zustand der Umweltschutzgüter (Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter) im Untersuchungsgebiet eine eher geringe Bedeutung auf. Wesentlich sind die von der stark befahrenen Bundesautobahn A 2 südlich und der Landesstraße L 609 unmittelbar östlich verursachten Vorbelastungen. Infolge des Kfz-Verkehrs werden Lärm und Luftschadstoffe in erheblichem Ausmaß in die benachbarten Bereiche eingetragen und es wird durch die breiten Fahrbahnen eine deutliche Zerschneidungswirkung der Landschaft erzeugt.

- Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
  - Vorhabenbedingt entsteht eine Betroffenheit des Schutzgutes Menschen und menschliche Gesundheit infolge von Verlagerungseffekten des Kfz-Verkehrs;

insbesondere hinsichtlich der Lkw. Durch die geplante Umsiedlung und Erweiterung der Firma Langendorf vom nördlichen Siedlungsrand von Waltrop an die südliche Stadtgrenze werden Veränderungen der Kfz-Belegungen im umgebenden Straßennetz verursacht. Im Hinblick auf die Wohnstandorte der gegenwärtigen Mitarbeiter/innen der Firma ergibt eine Abschätzung der Veränderungen bei den Wegebeziehungen (Länge, Zeitdauer) dass für die westlich, östlich und südlich von Waltrop wohnende eine Hälfte der Belegschaft der Berufspendelweg kürzer und für die nördlich von Waltrop und im Stadtgebiet wohnende andere Hälfte länger wird. Beim Lkw-bezogenen Lieferverkehr der Firma werden voraussichtlich zukünftig größere Anteile nicht mehr die Innenstadt von Waltrop mit Lärm und Luftschadstoffen belasten, weil die Hauptverkehrsbeziehung zum neuen Firmenstandort an der südlichen Stadtgrenze von Waltrop direkt über die L 609 zur Bundesautobahn A 2 verläuft. Dies gilt aller Voraussicht nach auch für weitere auf der Fläche anzusiedelnde Gewerbebetriebe. Da der Ziel- und Quell-Verkehr der Fima Langendorf (Bedienstete und Lkw-Lieferverkehr) nur einen sehr geringen Anteil von höchstens rd. 5 % an dem Gesamtverkehrsgeschehen auf der vorhabenbedingt durch zusätzlichen Kfz-Verkehr hauptsächlich betroffenen L 609 ausmacht, sind voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Anwohnern durch Lärm und Luftschadstoffe zu erwarten. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens wird diesbezüglich ein Verkehrsgutachten sowie ein eigenständiges Lärmgutachten erstellt, die auch die zu erwartenden geringen Lärmbelastungen der Anwohner genauer berechnen.

- Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
  - Als Folge der Überbauung einer Freifläche im landschaftlichen Außenbereich der Stadt Waltrop entsteht generell ein Lebensraum-Verlust für wildlebende Pflanzen und Tiere. Auch wenn der FNP-Änderungsbereich gegenwärtig landwirtschaftlich intensiv als Acker genutzt wird, so ist die vorgesehene Inanspruchnahme durch Gebäude und Verkehrsflächen doch als erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft zu werten. Die Beeinträchtigungen lassen sich voraussichtlich aber mittels landschaftspflegerischer Begleitplanmaßnahmen vermeiden und mindern sowie ausgleichen. Solche Maßnahmen werden im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahrens mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde beim Kreis Recklinghausen abgestimmt und im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Die biologische Vielfalt des FNP-Änderungsbereiches und seiner näheren Umgebung ist insbesondere aufgrund der Vorbelastungen durch stark befahrene Hauptverkehrsstraßen mit erheblichen Wanderungshindernissen für viele Tierarten unterdurchschnittlich ausgeprägt und wird vorhabenbedingt nicht verringert.

- Schutzgebiete
  - Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Schutzgebietes, Natura 2000 Gebiete befinden sich keine in der Umgebung.

- Schutzgut Fläche, Boden und Wasser
  - Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser sind nicht zu erwarten, zumal die vorgesehen FNP-Änderung auf einer Ackerfläche erfolgt, die auf einer ehemaligen Bergehalde angelegt wurde. Negative Auswirkungen auf den nahegelegenen Groppenbach sind keine zu erwarten.

- Schutzgut Klima und Luft
  - Weil der Untersuchungsraum keine besonders bedeutenden Funktionen für das Klima aufweist, werden vorhabenbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Klimas verursacht. Ebenfalls wird die Lufthygiene durch bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Auswirkungen des Gewerbegebietes nicht wesentlich beeinträchtigt.

- Schutzgut Landschafts- und Ortsbild
  - Das Landschaftsbild und die Erholungseignung sind im FNP-Änderungsbereich im südlichen Stadtgebiet von Waltrop nicht besonders bedeutsam; eine erhebliche Beeinträchtigung ist infolge des Gewerbegebietes nicht zu erwarten. Dies gilt auch für den großflächig zwischen Waltrop und Dortmund im Regionalplan dargestellten Regionalen Grünzug, der durch die geringe Flächeninanspruchnahme in unmittelbarer Nähe zu den stark befahrenen Straßen L 609 und BAB 2 nicht wesentlich in Mitleidenschaft gezogen wird. Zu dem nördlich des geplanten Gewerbegebietes verlaufenden überregionalen Radwanderweg 'Dortmund-Ems-Kanal' soll ein Grünstreifen freigehalten werden, der durch Gehölzpflanzungen eine ausreichende Sichtverschattung von Gebäuden ermöglicht.

- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
  - Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden nicht erfolgen. Baudenkmäler oder Bodendenkmäler sind weder im Geltungsbereich der FNP-Änderung noch in der näheren Umgebung betroffen. Die westlich gelegene historische Kulturlandschaft 'Leveringhausen' wird ebenfalls nicht beeinträchtigt, weil der westliche Rand des geplanten Gewerbegebietes durch eine dichte Gehölzpflanzung eingegrünt werden soll, die eine ausreichende Sichtverschattung von Gebäuden bewirkt.

Durch die 5. FNP-Änderung ergeben sich nachteilige Umweltauswirkungen, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt, Natur und Landschaft kompensiert werden müssen.
Sämtliche im Planverfahren eingegangene Stellungnahmen wurden dem Rat der Stadt Waltrop am 17.03.2022 zur Abwägungsentscheidung vorgelegt. Anschließend hat der Rat der Stadt Waltrop den Feststellungsbeschluss der 5. FNP-Änderung und die Begründung sowie den Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung in seiner Sitzung am 17.03.2022 gefasst. Nach der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (hier Bezirksregierung Münster) am 08.06.2022 und der Bekanntmachung der Genehmigungserteilung am 08.07.2022 ist die 5. FNP-Änderung wirksam.

Waltrop, im Juli 2022

Stadt Waltrop
Fachbereich Stadtentwicklung – Stadtplanung