

Abwägungstabelle

Bebauungsplan Nr. 92 "Im Dicken Dören"

Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB

Zeitraum 19.12.2022 - 27.01.2023

Nr.	Person ID	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	23786	<p>in Ergänzung zu meinem bisherigen Einspruch möchte ich auf Basis der neueren Erkenntnisse zur Bodenbeschaffenheit (gutachten CDM Smith) erneut Einspruch erheben zur beabsichtigten Entwässerung in den Groppenbach.</p> <p>In meinem bisherigen Einspruch bin ich bereits davon ausgegangen, dass es sich um eine bergbauspezifische Altablagerung mit einer spezifischen Sickerwasserbelastung handelt. Diese Vermutung haben Sie jetzt gutachterlich bestätigt. Bedauerlich finde ich, das die Bewertung der Materialien nicht nach der ab dem 1.8.2023 geltenden Mantelverordnung durchgeführt worden ist, sondern sich an den veralteten LAGA Zuordnungswerten orientiert. Weiter weist der Bericht daraufhin das starke Schwankungen zwischen den einzelnen Bodenproben vorliegen und das in 12 Proben die Prüfwerte der Bodenschutzwerte nicht eingehalten werden konnten.</p> <p>Gemäß beiliegendem Bild wird überaus deutlich, dass es bereits heute zu einer starken Verockerung des Groppenbachs gekommen ist, die unzweifelhaft auf Basis des Eintrag von sulfathaltigen Wässern aus dem Ablagerungsbereich kommen. Auf Basis des niedrigen pH-Wertes (angenommen) im Groppenbach kommt es dann zu Ausfällung von Eisen mit dem Effekt der Verockerung.</p>	<p>Die Bewertung des Bodens erfolgt nach der am dem 01.08.2023 geltenden Mantelverordnung. Aufgrund der Aktualität dieser Verordnung befindet sich das Vorgehen (Herrichtungskonzept und Entwässerungskonzept) derzeit in Abstimmung mit den jeweils zuständigen Behörden (Untere Wasserbehörde, untere Bodenschutzbehörde und untere Abfallbehörde). Diese Konzepte gehen über die Regelungsinhalte der Bauleitplanung hinaus. Sowohl bei der provisorischen Entwässerung während der Bauphase, als auch bei der späteren endgültigen Entwässerung wird durch ein Absetzbecken (provisorische</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB

	<p>Ich gehe davon aus, das eine weitere Beaufschlagung des Groppenbachs mit belasteten Oberflächenwässer deswegen nicht möglich sein dürfte und das die entsprechenden Entwässerungsplanungen überdacht werden müssen und eine Kanalisierung der Oberflächenwässer und eine Behandlung der Sickerwässer durchgeführt werden muss.</p> <p>Weiter empfinde ich es erstaunlich, dass die Emschergenossenschaft gerade mit viel Aufwand eine Renaturierung des Groppenbachs durchführt und die Stadt Waltrop das Gewässer als Vorflut für die Oberflächen und Sickerwässer Ihrer Altablagerung bzw. Ihrer Industrieansiedlung nutzen will.</p> <p>Ich fordere deswegen, das auf Basis der jetzt gewonnen Erkenntnisse, das es sich um ein Altablagerung handelt, das das gesamte Schutzgut Wasser und Boden neu in der Planung überdacht und grundlegend überplant wird.</p>	<p>Entwässerung) bzw. eine belebte Bodenzone im Regenrückhaltebecken (dauerhafte Entwässerung) sichergestellt werden, dass keine schädlichen Eingriffe in den Groppenbach stattfinden.</p> <p>Die Untere Wasserbehörde geht davon aus, dass die gedrosselte Einleitung in das Gewässer 3.4 und anschließend in den Groppenbach gewässerverträglich stattfinden kann. Bedenken der Unteren Wasserbehörde bestehen gemäß ihrem Schreiben vom 25.01.2023 keine.</p> <p>Es ist keine neue Erkenntnis, dass es sich bei der ehemaligen Bergehalde um eine belastete Fläche handelt, weshalb keine Neubetrachtung der Schutzgüter Wasser und Boden durchgeführt werden muss.</p>	<p>Der Anregung, die Planung hinsichtlich der Schutzgüter Wasser und Boden grundlegend zu überplanen, wird aus den genannten Gründen nicht gefolgt.</p>
--	--	--	---

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

Abwägungstabelle

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

Zeitraum: 19.12.2022 - 27.01.2023

Nr.Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
Stadt Dortmund - Stadtplanungs- und Bauordnungsamt	Erstellt am: 27.01.2023; Per Mail am 26.01.2023 vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Dortmund zu v. g. Planverfahren. Die Stellungnahme der Stadt Dortmund vom 10.06.2021, 04.02.2022 und 06.05.2022 haben weiterhin Bestand. Hierzu ergänzend folgende Rückmeldung:	Die Abwägung zu den vorherigen Stellungnahmen hat weiterhin Bestand.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
1	Umweltamt (FB 60) Klimaanpassung und Klimaschutz: Die bisherigen Stellungnahmen haben nach wie vor Bestand. Der Fläche kommt eine sehr hohe Bedeutung bezüglich der klimaökologischen Funktionen zu (siehe Klimaanalyse des RVR im Geoportal). Daher wird die Forderung nach einem zu erstellenden mikroklimatischen Gutachten aufrechterhalten.	Die Straßenrandbebauung südlich des Plangebietes wird in den Klimakarten des RVR als Stadtrandklima dargestellt. Zwischen der Straßenrandbebauung und dem Plangebiet befindet sich eine gehölzbestandene Böschung, die in den Klimakarten als Waldklima gekennzeichnet ist. Das Waldklima besitzt die Eigenschaft aufgrund seiner hoher Rauigkeit keine Luftleitfunktion zu übernehmen. Das Plangebiet selber besitzt nur eine mittlere Mächtigkeit was den Kaltluftvolumenstrom angeht. Die angegebene hohe	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung ein mikroklimatisches Gutachten zu erstellen wird aus den genannten Gründen nicht gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

		<p>Kaltluftproduktionsrate von mehr als 16 m³/m²/h gilt für den gehölzbestandenen Böschungsbereich - der durch die Planung erhalten bleibt - und nicht für die Plateaufläche.</p> <p>Die Hauptwindrichtung in der Region ist überwiegend aus Westen bzw. Südwesten nach Nordost. Daher wird die Kaltluft von der Fläche Im Dicken Dören überwiegend nicht in Richtung der Dortmund Groppenbrucher Straßenrandbebauung getrieben.</p> <p>Aufgrund der bereits vorhandenen umfassenden Datenlage zum Plangebiet und den Prüfergebnissen aus dem Umweltbericht, wird auf die Erstellung eines mikroklimatischen Gutachtens verzichtet. Durch die Festsetzung von großflächigen Grünflächen und kleinen Maßnahmen wie Dachbegrünung soll einem übermäßigen Aufheizen des Plangebietes entgegengewirkt werden.</p>	
	<p>Während in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben wird, dass mindestens 20 % der nutzbaren Dachfläche für Solarenergie vorzuhalten sind, werden in der Tabelle der Abwägung 30 % aufgeführt.</p> <p>Jede verfügbare Fläche sollte für erneuerbare Energie genutzt und Fassaden sollten mit eingeschlossen werden.</p>	<p>Die Prozentangabe wird in der Abwägungstabelle korrigiert. Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 20 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Eine über diese 20 % hinausgehende Nutzung für PV Anlagen ist nicht untersagt und kann für die Versorgung des Gebietes durchaus notwendig sein, da das</p>	<p>Der Anregung wird aus den genannten Gründen nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

		Gewerbe- und Industriegebiet nicht an die öffentliche Gasversorgung angeschlossen ist. Die verpflichtende Festsetzung von PV-Anlagen an Fassaden wird sich in den meisten Fällen als unwirtschaftlich erweisen und ist daher hier nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	
	Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61) Regionalplanung / Flächennutzungsplanung: Die Stellungnahme vom 10.06.2021, 04.02.2022 und 06.05.2022 werden insbesondere hinsichtlich der Standortalternativenprüfung aufrechterhalten.	Die genannten Stellungnahmen wurden bereits in die Abwägung eingestellt. Die Abwägungen zu den vorherigen Stellungnahmen werden aufrechterhalten.	Die genannten Stellungnahmen wurden bereits in die Abwägung eingestellt.
	Immissionsschutz (Lärm): Es liegen schalltechnische Gutachten der Firma KÖTTER Consulting Engineers GmbH vom 16.11.2022 und der Firma Peutz Consulting GmbH vom 21.11.2022 vor. Zu den Gutachten gibt es folgende Anmerkungen: Gewerbelärm: Die Grundlagen für die festgelegten Immissionsrichtwerte (53/38 tags/nachts) nach den Regelungen der TA-Lärm ist nicht nachvollziehbar. Die Annahme einer Gemengelage basiert auf einem Gerichtsurteil, dass eine Gemengelage von WR und privilegierten Vorhaben (Windkraftanlage) zulässt.	Die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Recklinghausen erhebt keine Bedenken gegenüber dem Vorgehen. Sie schreibt darüber hinaus, dass sie bei den Immissionsorten IP3, 4, 5 und 6 (Groppenbrucher Straße) anders als das Gutachten höchstens einen Schutzanspruch "allgemeines Wohngebiet" gemäß der TA Lärm ansetzen würde. Da alle Immissionsorte an den Außenbereich angrenzen wäre hier sogar der Schutzanspruch Gemengelage (Abschnitt 6.7 der TA Lärm) mit dem Zwischenwert Mischgebiet zu allgemeines Wohngebiet denkbar.	Der nicht vollziehbare Sachverhalt wird zur Klarstellung erläutert.
	Der Immissionspegel aus Kontingenten im B-Plan (Zusatzbelastung) ist bereits an den IP3 und IP5	Für die Beurteilung der Geräuschemissionen werden die Beurteilungspegel (der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

	<p>überschritten (Tabelle 5 S. 17). Dass die Gesamtbelastung (Zusatzbelastung + Vorbelastung) an diesen beiden Immissionsorten niedriger als die Zusatzbelastung ist, wird nicht als plausibel bewertet.</p>	<p>Gesamtbelastung) mit den Richtwerten verglichen. Die Beurteilungspegel sind die mathematisch auf ganze dB(A) gerundeten Immissionspegel (bis 0,4 abgerundet, ab 0,5 aufgerundet).</p> <p>Der Immissionspegel der Gesamtbelastung am schalltechnisch „ungünstigeren“ Immissionsort IP5 ergibt sich wie folgt: Immissionspegel Zusatzbelastung: 53,3 dB(A) (Richtwert nicht überschritten, da kein Grenzwert)</p> <p>Immissionspegel Vorbelastung: 34,2 dB(A)</p> <p>Immissionspegel Gesamtbelastung: $10 \cdot \log((10^{(0,1 \cdot 53,3)} + 10^{(0,1 \cdot 34,2)}) = \mathbf{53,35 \text{ dB(A)}}$</p> <p>Beurteilungspegel Gesamtbelastung: 53 dB(A)</p>	<p>der nicht nachvollziehbare Sachverhalt wird erläutert.</p>
	<p>Im geänderten B-Planentwurf (15.11.2022) ist ein maximal 5 m hoher Erdwall festgesetzt. In Digitalisierungsplänen des Schallgutachtens sollte dargestellt werden, ob ein entsprechender Erdwall in der Berechnung (Planfall) berücksichtigt wurde.</p>	<p>Der geplante begrünte Erdwall ist keine Festsetzung, die in der Lärmschutzbetrachtung herangezogen wird und daher keine Lärmschutzmaßnahme. Er dient dennoch als optische Abschirmung des Gebietes und hat auch schallabschirmende Effekte. Im Schallgutachten findet er keine Berücksichtigung, da bei der Auslegung der Emissionskontingente nach DIN 45691 ausschließlich eine freie, ungedämpfte Schallausbreitung ohne Berücksichtigung von Abschirmungen auf dem Ausbreitungsweg zugrunde gelegt wird.</p>	<p>Der Anregung, in Digitalisierungsplänen darzustellen, ob ein Erdwall in der Berechnung der Schallausbreitung berücksichtigt wurde, wird aus den genannten Gründen nicht gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

	<p>Verkehrslärm: Durch die vorhabenbedingte Verkehrszunahme auf der L609 wurden Überschreitungen oberhalb der Gesundheitsgefährdung an 16 Gebäuden der Groppenbrucher Straße und Stofferstraße festgestellt. Es fehlt hierzu eine Abwägung, aktive Schallschutzmaßnahmen vor passiven Schallschutzmaßnahmen anzuwenden.</p>	<p>In der schalltechnischen Untersuchung ist mit der Maximalbetrachtung an zusätzlichen Verkehren gerechnet worden. Um die vorhabenbedingte Verkehrszunahme zu reduzieren und dadurch auch den entstehenden Lärm, ist die Errichtung einer Bushaltestelle in der Planung vorgesehen sowie eine gute Anbindung des Plangebietes für den Radverkehr (plangebietsinterne Minderungsmaßnahmen des Verkehrslärms).</p> <p>Die im Beiblatt 1 zur DIN 18005 enthaltenen Orientierungswerte bilden keine Planungsobergrenze und können nicht schematisch wie ein Grenzwert angewendet werden. Demnach lässt es der Grundsatz zu, Werte jenseits der Schwelle zur Gesundheitsgefahr zu überschreiten. Eine teilweise (geringe) Überschreitung der Orientierungswerte kann aus städtebaulichen Gründen vertretbar sein, die entsprechenden Überlegungen sind Teil der Abwägung.</p> <p>In einem ersten Schritt muss deshalb in der Bauleitplanung geprüft werden, ob die hohe Lärmbelastung durch den Straßenverkehr durch planinterne Lösungen wie Festsetzungen zur Gebäudestellung gemildert werden können. Da die zu hohen Lärmwerte sich durch den zunehmenden Verkehr auf der L609 ergeben, sind planinterne Lösungen lediglich mittelbar möglich. Bei der Planung wird darauf geachtet, dass das Plangebiet gut an den ÖPNV angebunden ist</p>	<p>Die Abwägung aktiver vor passiver Schallschutzmaßnahmen wird hier sowie in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Änderungen an der Planung ergeben sich dadurch keine.</p>
--	---	---	---

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

		<p>(Bushaltestellen vorgesehen) sowie gut mit dem Fahrrad erreichbar (direkter Anschluss an Fahrradwege). Somit kann der MIV-Anteil gesenkt werden und damit auch die Verkehrslärmbelastung. Der Verkehrslärm aus dem Plangebiet selber wird durch das Baufeld im südlichen Teil des Geltungsbereichs als Puffer zwischen der Erschließungsstraße und der ca. 200 Meter entfernt liegenden südlichen Wohnbebauung in Teilen abgeschirmt. Hinzu kommt die südliche begrünte Wallhecke. Es lässt sich festhalten, dass die im Plangebiet entstehenden Verkehre nicht zu einer Überschreitung der zumutbaren Lärmwerte an der Groppenbrucher Straße bzw. Stofferstraße führen.</p> <p>Da somit die Möglichkeiten der Steuerung im Plangebiet ausgeschöpft sind, hat sich die Stadt Waltrop um Maßnahmen des aktiven Schallschutzes im Bereich der L 609 Gedanken gemacht, und zwar in den Bereichen, wo die Schwelle der Gesundheitsgefährdung überschritten wird. In diesem Zusammenhang wurde geprüft, ob aktiver Schallschutz, etwa Lärmschutzwände oder -wälle, bautechnisch möglich und städtebaulich vertretbar sind. Diese Erwägungen muss die Stadt zwingend im Rahmen der Abwägung anstellen, bevor sie in der letzten Stufe auf passiven Schallschutz als Problemlösung zurückgreift. Während als Schutz vor Gewerbelärm nur der aktive Schutz in Frage</p>	
--	--	--	--

		<p>kommt, dürfen Betroffene von Verkehrslärm auch passiv geschützt werden.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten von Peutz zeigt auf der Karte „Kennzeichnung der Fassadenabschnitte mit Pegelerhöhung erstmalig auf 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts bzw. weitere Erhöhung oberhalb der Schwellenwerte von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts“, dass überwiegend die Fassadenseiten betroffen sind, die vom Schall erreicht werden, der sich von der Autobrücke der Mengeder Straße über die Groppenbrucher Straße bzw. teilweise von der südlich verlaufenden Autobahn ausbreitet.</p> <p>Um die Schallausbreitung von der Autobrücke der Mengeder Straße über die Groppenbrucher Straße aktiv zu mindern bzw. abzuschirmen, müsste eine Lärmschutzwand auf bzw. im Bereich der bestehenden Brücke errichtet werden. Um den durch die Planung entstehenden Lärmzuwachs abzuschirmen, müsste eine Lärmschutzwand errichtet werden, die westlich der L609 2,5 m hoch und 193 m lang und an der östlichen Seite 2,0 m hoch und 198 m lang wäre. Dies ist aus technischen Gründen und aufgrund des zur Verfügung stehenden Platzes nur unter sehr erschwerten Bedingungen umsetzbar. Hier überwiegt der große finanzielle Aufwand. Nach überschläglichen Berechnungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW, die der Landesbetrieb der Stadt Waltrop am 15.05.2023</p>	
--	--	---	--

		<p>per E-Mail übermittelt hat, würde die Errichtung der beiden vorgenannten Lärmschutzwände inkl. aller Anpassungsmaßnahmen und Ablösezahlungen mind. 1 Mio. € betragen. Hinzugerechnet werden müssten darüber hinaus statische Berechnungen, die vermutlich weitere Verstärkungsmaßnahmen und im Extremfall sogar den Neubau der Brücke zur Folge hätten. Es ist nach Auskunft des Landesbetriebes Straßenbau NRW sehr wahrscheinlich, dass die Brückenkappen nicht ausreichend dimensioniert sind, um zwei Lärmschutzwände zu tragen. Selbst bei einem relativ geringen Eingriff wäre mit einer deutlich sechsstelligen Bausumme zuzüglich Ablöse zu rechnen.</p> <p>Desweiteren würden zwei Lärmschutzwände in einer Länge von jeweils fast 200 m und einer Höhe von 2,50 m bzw. 2 m städtebaulich betrachtet einen massiven Eingriff in das Ortsbild darstellen und für die angrenzenden Bewohner:innen eine erdrückende Wirkung hervorrufen.</p> <p>Der Rückgriff auf passiven Schallschutz kommt als letzte Möglichkeit in Betracht, wenn Möglichkeiten der planinternen Lärmvermeidung und des aktiven Schallschutzes nicht möglich, untauglich oder bereits ausgeschöpft sind.</p> <p>Ein schalltechnisches Gutachten von Peutz hat, wie bereits im Rahmen der erneuten öffentlichen</p>	
--	--	--	--

		<p>Auslegung erläutert, die tatsächlichen Betroffenheiten durch die Zunahme des Verkehrslärms untersucht. Das Ergebnis zeigt, dass sich der Gesamtlärm-Beurteilungspegel an 16 Gebäuden an der Groppenbrucher Straße bzw. der Stofferstraße in Dortmund nachts oberhalb der Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) bewegt. Tags wird die Schwelle von 70 dB(A) nur an einem Gebäude überschritten, wobei sich dieses Gebäude schon im Ist-Zustand oberhalb der Schwelle der Gesundheitsgefährdung befindet. Nachts wird die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) erstmalig an acht der 16 Gebäude überschritten. Insgesamt handelt es sich aber um Lärmzunahmen, die mit einer Ausnahme unterhalb von 1 dB(A) Lärmerhöhung liegen. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Wahrnehmbarkeitsschwelle unter 1-2 dB(A) Lärmerhöhung nicht überschritten wird, die Lärmzunahme also gar nicht hörbar ist.</p> <p>Um jedoch negative Beeinträchtigungen durch Lärmzunahmen zu minimieren, sollen Lärminderungsmaßnahmen im Bereich der betroffenen Gebäude ergriffen werden. Es handelt sich dabei konkret um die Gebäude Groppenbrucher Straße 71, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 83, 85/87, 89, 89a und 103a sowie die Gebäude Stofferstraße 34, 40 und 42. Ziel ist es,</p>	
--	--	---	--

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

		<p>die vorhandene Lärmsituation im Bestand durch die Neuplanung des Gebietes „Im Dicken Dören“ nicht zu verschlechtern. Eine Möglichkeit besteht darin, allen Eigentümer:innen der vorgenannten Gebäude eine Kostenbeteiligung der Stadt Waltrop an passiven Schallschutzmaßnahmen anzubieten. Dies betrifft nicht nur die Gebäude, die erstmalig die 60 dB(A)-Schwelle nachts überschreiten, sondern auch die, die diese bereits überschritten haben und eine weitere Erhöhung erfahren (sei es auch um weniger als 1 dB(A)). Im nächsten Schritt wird die Stadt Waltrop den vorhandenen und erforderlichen passiven Schallschutzbedarf pro Wohneinheit gutachterlich ermitteln lassen. Dazu werden alle betroffenen Grundstückseigentümer der 16 Gebäude von der Stadt Waltrop kontaktiert. Auf Wunsch der Eigentümer:innen wird sodann gutachterlich geprüft, welcher Schallschutzbedarf pro Wohneinheit vorliegt, um das Lärminderungsziel zu erreichen. In vielen Wohneinheiten werden voraussichtlich aufgrund der heute schon verlärmten Situation in Autobahnnähe bereits ausreichende Schallschutzfenster im Bestand vorhanden sein. Ist der Austausch eines Fensters erforderlich und von den jeweiligen Eigentümer:innen erwünscht, werden sich die durchschnittlichen Kosten für den Einbau eines Schallschutzfensters nach aktuellen Berechnungen</p>	
--	--	--	--

			<p>auf ca. 1.500 € brutto belaufen. In einzelnen Fällen wird es bereits ausreichen, Rollädenkästen auszutauschen oder Folien aufzubringen. In betroffenen Schlafräumen müssten zusätzlich Lüfter eingebaut werden, die durchschnittlich ca. 1.000 € kosten.</p> <p>Ist der konkrete Schallschutzbedarf je Wohneinheit gutachterlich festgestellt, können die Eigentümer:innen der 16 betroffenen Gebäude nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes einen Antrag auf Kostenbeteiligung an konkreten Lärmschutzmaßnahmen bei der Stadt Waltrop stellen. Analog zu den Förderbedingungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW wird die Stadt Waltrop bis zu 75 % der förderfähigen Kosten übernehmen. Die Stadt Waltrop wird eine Entscheidung über die Erstattung dem Grunde nach treffen, die Eigentümer:innen können die Maßnahme aber auch selbst durchführen. Die Stadt Waltrop wird sich nach Vorlage der Handwerkerrechnung im vorgenannten Umfang an den Kosten beteiligt.</p> <p>Wenn man im Extremfall davon ausgeht, dass alle betroffenen Fenster ausgetauscht werden müssen und im Durchschnitt die Hälfte aller Fenster in einem Schlafräum liegen und damit zusätzlich Lüfter eingebaut werden müssen, so würden sich</p>	
--	--	--	--	--

		<p>die maximalen Gesamtbaukosten auf ca. 135.000 € belaufen.</p> <p>Stellt man diese Kosten den Kosten und städtebaulichen Auswirkungen für aktive Schallschutzmaßnahmen gegenüber, so stellen passive Lärmschutzmaßnahmen unter dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit in diesem Fall einen geeigneteren Lösungsansatz dar als aktive Schallschutzmaßnahmen.</p> <p>Aufgrund der neuen geplanten Bedarfs-Lichtsignalanlage im Zufahrtsbereich zur Plangebietsfläche und der damit verbundenen engen Abfolge an Lichtsignalanlagen bis zur Autobahn A2 wird in diesem Abschnitt der L 609 voraussichtlich über eine Temporeduzierung auf 50 km/h nachgedacht werden müssen. Dies bedarf jedoch der Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, da es sich bei der L 609 um eine Landesstraße handelt. Eine mögliche Temporeduzierung auf 50 km/h im Streckenabschnitt Mengeder Straße bis zur Autobahn A2 wird von der Stadt Waltrop angestrebt und würde eine zusätzliche Lärmreduzierung auch im Bereich Groppenbrucher Straße und Stofferstraße als positiven Nebeneffekt zur Folge haben. Der dadurch eintretende Entlastungseffekt ist aber nicht in die Abwägung eingestellt worden, weil mit</p>	
--	--	---	--

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

		ihm nicht hinreichend sicher gerechnet werden kann.	
	<p>Tiefbauamt (FB 66) Straßenbeleuchtung: Im Einflussbereich der Maßnahme befinden sich auf Dortmunder Stadtgebiet Lichtsignalanlagen des Landesbetriebes (beide Anschlüsse A2/L609). Die Leistungsfähigkeit wird für einige Fahrbeziehungen schon heute einer kritischen Qualitätsstufe zugeordnet.</p>	<p>Eine Anregung oder Hinweise zur Straßenbeleuchtung werden nicht erkannt. Die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte im Bereich der Anschlussstelle A2/L609 wurde durch eine Verkehrsflusssimulation untersucht (Mikroskopische Verkehrsflusssimulation der Knotenpunkte L609 / Anschlussstelle Dortmund Mengede mit dem Knotenpunkt Mengeder Straße (L609) / Planstraße A „Im Dicken Dören“ in Waltrop; PVT Essen Februar 2023). Durch die Anpassung der Signalprogramme an der Lichtsignalanlage L609 / AS A2 Süd kann die Leistungsfähigkeit als ausreichend beurteilt werden und die Bildung zu langer Rückstaulängen ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Gesamtbewertung: In der Gesamtbetrachtung bestehen aus planungsrechtlicher Sicht (u.a. mangelhafte Standortalternativenprüfung) und aus Gründen des Klima- sowie Immissionsschutzes weiterhin erhebliche Bedenken. Belange des Lärmschutzes sind nicht nachvollziehbar dargestellt, die Begründung für die gewählten Immissionsrichtwerte ist nach Angabe der Stadt Dortmund nicht korrekt.</p>	<p>Gesamtbewertung: Die Anregungen wurden bereits oben einzeln abgewogen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen wurden bereits oben einzeln abgewogen.</p>

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

	Darüber hinaus sind die im geänderten Planentwurf (15.12.2022) festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen (Erdwall) nicht hinreichend bestimmt.	Der Erdwall ist keine Festsetzung, die in der Lärmschutzbetrachtung herangezogen wird und daher keine Lärmschutzmaßnahme.	Der Anregung, die Festsetzung zu den Erdwällen zu konkretisieren wird aus den genannten Gründen nicht gefolgt.
	Auch die Auswirkungen der Verkehrslärmerhöhung oberhalb der Gesundheitsgefährdung sind nicht ausreichend beurteilt worden.	Die Auswirkungen der Verkehrslärmerhöhung auf Pegelwerte oberhalb der Schwelle zu einer möglichen Gesundheitsgefährdung sind in die Abwägung eingeflossen. Es wurden wie oben beschrieben plangebietsinterne Minderungsmaßnahmen getroffen. Darüber hinaus sind weitere Schallschutzmaßnahmen erarbeitet worden. Insgesamt überwiegen die Vorteile der Planung die durch Schallschutzmaßnahmen zu regulierenden negativen Auswirkungen der Planung im Bereich der Lärmbelastung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Da der Fläche im übergeordneten Freiraumgefüge eine sehr hohe Bedeutung bezüglich der klimaökologischen Funktionen zukomme (siehe Klimaanalyse des RVR im Geoportal), wird die Forderung nach einem zu erstellenden mikroklimatischen Gutachten weiter aufrechterhalten.	Die Straßenrandbebauung südlich des Plangebietes wird in den Klimakarten des RVR als Stadtrandklima dargestellt. Zwischen der Straßenrandbebauung und dem Plangebiet befindet sich eine gehölzbestandene Böschung, die in den Klimakarten als Waldklima gekennzeichnet ist. Das Waldklima besitzt die Eigenschaft aufgrund seiner hoher Rauigkeit keine Luftleitfunktion zu übernehmen. Das Plangebiet selber besitzt nur eine mittlere Mächtigkeit was den Kaltluftvolumenstrom angeht. Die angegebene hohe Kaltluftproduktionsrate von mehr als $16 \text{ m}^3/\text{m}^2/\text{h}$ gilt für den gehölzbestandenen Böschungsbereich	Der Anregung, ein mikroklimatisches Gutachten zu erstellen wird aus den genannten Gründen nicht gefolgt.

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

		<p>– der durch die Planung erhalten bleibt – und nicht für die Plateaufläche. Die Hauptwindrichtung in der Region ist überwiegend aus Westen bzw. Südwesten nach Nordost. Daher wird die Kaltluft von der Fläche Im Dicken Dören überwiegend nicht in Richtung der Dortmund Groppenbrucher Straßenrandbebauung getrieben.</p> <p>Aufgrund der bereits vorhandenen umfassenden Datenlage zum Plangebiet und den Prüfergebnissen aus dem Umweltbericht, wird auf die Erstellung eines mikroklimatischen Gutachtens verzichtet. Durch die Festsetzung von großflächigen Grünflächen und kleinen Maßnahmen wie Dachbegrünung soll einem übermäßigen Aufheizen des Plangebietes entgegengewirkt werden.</p>		
		<p>Bislang konnten die erheblichen Bedenken im Hinblick auf den nach wie vor bestehenden Nutzungskonflikt zwischen dem geplanten Gewerbe- und Industriegebiet und dem reinen Wohngebiet im Bereich der Groppenbrucher Straße auf Dortmunder Stadtgebiet nicht ausgeräumt werden. Die vorliegenden Grundlagen sind nicht ausreichend belastbar, um den Standort "Im Dicken Dören" überzeugend zu begründen. Die nachbargemeindliche Zustimmung gem. § 2 Absatz 2 BauGB kann daher weiterhin nicht erteilt werden.</p>	<p>Die einzelnen Bedenken wurden bereits einzeln abgewogen (siehe oben). Der § 2 Absatz 2 BauGB regelt ein Abstimmungs- und kein Zustimmungserfordernis.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

<p>3 Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)</p>	<p>Erstellt am: 20.12.2022 Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken hinsichtlich Flurbereinigung und Agrarstruktur.</p>	<p>-</p>	<p>Keine Bedenken</p>
<p>4 Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 (Abfallwirtschaft)</p>	<p>Erstellt am: 27.12.2022 bezugnehmend auf Ihr o. a. Schreiben wird Ihnen mitgeteilt, dass aus Sicht des Dezernates 52 gegen das o. a. Vorhaben keine Bedenken bestehen. Diese Stellungnahme erstreckt sich auf die Themen Abfallwirtschaft, abfallanlagenbezogener Immissionsschutz sowie Altlasten/Bodenschutz</p>	<p>-</p>	<p>Keine Bedenken</p>
<p>6 Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 (Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz)</p>	<p>Erstellt am: 12.01.2023 das Dezernat 54 -Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Münster hat den o.a. Vorgang aus wasserwirtschaftlicher Sicht erneut geprüft. Die zu vertretenden Belange sind durch das Vorhaben betroffen. Es werden unsererseits weiterhin keine Bedenken oder Anmerkungen vorgebracht.</p>	<p>-</p>	<p>Keine Bedenken</p>
<p>7 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Referat Infra I 3)</p>	<p>Erstellt am: 20.12.2022 Unsere Stellungnahme zu K-III-0323-22-BBP halten wir aufrecht. Die Änderungen berühren sie nicht.</p>	<p>-</p>	<p>Keine Bedenken</p>
<p>8 Deutsche Telekom Technik GmbH: Best</p>	<p>Erstellt am: 24.01.2023 Wir betreiben derzeit in dem gekennzeichneten</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

<p>Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft</p>	<p>Bereich keine Richtfunkstrecke. Die benachbarte Richtfunkstrecke hat genügend Abstand zum deutschlandweit (T-NAB) Planungssektor. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.</p>		
<p>10 Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Westfalen</p>	<p>Per Mail am 27.01.2022: durch den Bebauungsplanentwurf Nr. 92 „Im Dicken Dören“ werden sich auch verkehrliche Auswirkungen, als Folge der vom Plangebiet verursachten Ziel- und Quellverkehre, an den Knotenpunkten der Anschlussstelle Dortmund-Mengede ergeben. Die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der Anschlussstelle Dortmund-Mengede ist zu den verkehrlichen Spitzenstunden durch eine Verkehrssimulation nachzuweisen. Der rückstaufreie Verkehrsabfluss von der Autobahn (Parallelfahrbahn zum AK Dortmund NW) ist unter allen verkehrlichen Bedingungen zu gewährleisten. Ein Rückstau bis in den Verflechtungsbereich ist grundsätzlich auszuschließen. Der Nachweis der Rückstausicherheit für die Parallel- und Verteilerfahrbahn ist unabdingbare Voraussetzung für die geplante Bauleitplanung. In die Simulation der Verkehrsabläufe ist daher auch die Parallel- und Verteilerfahrbahn der A 2 einzubeziehen. Die Simulation ist zeitnah zu beauftragen und vor dem eigentlichen Satzungsbeschluss durchzuführen. Sämtliche Kosten für die Simulation sowie für die Anpassung der Signalisierung und Erfassungssysteme einschließlich der erforderlichen straßenbaulichen Optimierungen</p>	<p>Der Anregung folgend hat das Büro Planungsbüro für Verkehrstechnik und Verkehrssteuerung GmbH (PVT) aus Essen im Februar 2023 eine Mikroskopische Verkehrsflusssimulation der direkt betroffenen Knotenpunkte erarbeitet (Mikroskopische Verkehrsflusssimulation der Knotenpunkte L609 / Anschlussstelle Dortmund Mengede mit dem Knotenpunkt Mengeder Straße (L609) / Planstraße A „Im Dicken Dören“ in Waltrop; PVT Essen Februar 2023). Die Simulation zeigt, dass lediglich die Autobahn-Anschlussstelle Süd mit den derzeitigen Signalprogrammen nicht leistungsfähig betrieben werden kann. Es kommt vor allem in der Nachmittagsspitze zu hohen Rückstauungen, die über den Verflechtungsbereich der Autobahn oder bis hin zum benachbarten Knotenpunkt reichen. Eine Überarbeitung der Signalprogramme ist daher zwingend notwendig. Durch Anpassung der Signalprogramme kann jedoch ein leistungsfähiger Verkehrsablauf erzielt werden. Diese Anpassungen sorgen auch zu deutlich niedrigeren Rückstauungen, sodass es zu keinen Beeinträchtigungen der benachbarten Knotenpunkte kommt. Auch die</p>	<p>Der Anregung, vor Satzungsbeschluss eine Verkehrssimulation durchzuführen, wird gefolgt. Die Simulation ergibt, dass durch Anpassung der Signalprogramme an der Lichtsignalanlage L609 / AS A2 Mengede Süd die drei Knotenpunkte leistungsfähige Ergebnisse erzielen können und Rückstauungen bis hin zu benachbarten Knotenpunkten oder den Verflechtungsbereich nicht festgestellt werden.</p>

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

	<p>gehen zu Lasten der Investoren oder der Stadt Waltrop.</p>	<p>Verkehrssicherheit im Verflechtungsbereich der Autobahn ist laut Verkehrsflusssimulation dann gegeben.</p> <p>Am 23.03.2023 fand ein Abstimmungsgespräch zwischen der Stadt Waltrop und der Autobahn GmbH statt, um die Ergebnisse der Simulation und das weitere Vorgehen zu erörtern. Die Autobahn GmbH teilte darin mit, dass sie aufgrund der in dem Bericht zur Verkehrsflusssimulation vorgestellten Lösung grundsätzlich keine Bedenken gegenüber der Planung haben.</p> <p>Die Stadt Waltrop erklärt sich dazu bereit, die Kostenträgerschaft für durch die Planung verursachte erforderliche Anpassungen der Signalisierung (AS Do Mengede Süd) zu übernehmen, sofern keine andere Kostenträgerschaft durch Dritte erfolgt.</p>	
<p>11 Emschergenossenschaft / Lippeverband: Poststelle</p>	<p>Erstellt Behörde: Emschergenossenschaft / Lippeverband: 11-LI Planverfahren (Federführung), am: 25.01.2023</p> <p>gegen die o.g. Bebauungsaufstellung bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu beachten: Die angegebene Schmutzwassermenge in Höhe von 0,42 L/s bezogen auf 14 Stunden (s. Abschnitt 6.2) soll in den vorhandenen Abwasserkanal Groppenbrucher Straße eingeleitet werden, der zum gleichnamigen Stauraumkanal mit unten</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Sofern Grundstücksteilflächen der Emschergenossenschaft in Anspruch genommen werden, wird im Rahmen der Ausführungsplanung ein Gestattungsvertrag geschlossen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

	<p>liegender Entlastung (SKU) führt. Vorbehaltlich der finalen Entwässerungsplanung werden an dieser Mischwasserbehandlungsanlagen (MWBA) die geforderten Nachweise eingehalten. Hinsichtlich der Ableitung des Niederschlagswassers sind die einschlägigen Regelwerke zu beachten (NRW Trennerlass, DWA M 153 bzw. DWA A 102/2). Für die Inanspruchnahme von Grundstücksteilflächen der Emschergenossenschaft im Rahmen der Niederschlagswassereinleitung in den Groppenbach wird ein Gestattungsvertrag zu schließen sein. 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, Herrn Schmoll (schmoll.holger@eglv.de) zu übersenden.</p>		
<p>12 Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft)</p>	<p>Erstellt am: 02.01.2023</p> <p>bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder 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 mit ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4</p>	<p>Dem Hinweis, die Deutsche Telekom um Stellungnahme zu beten, ist bereits gefolgt worden.</p>	<p>Keine Bedenken</p>

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

	95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.		
13 Gelsenwasser AG - Betriebsdirektion Recklinghausen	Erstellt am: 05.01.2023 Für die Benachrichtigung über o.g. Planungen danken wir. Anregungen dazu haben wir nicht.	-	Keine Bedenken
15 Handwerkskammer Dortmund	Erstellt am: 13.01.2023 nach Abwägung der handwerklichen Interessen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.	-	Keine Bedenken
16 Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)	Erstellt am: 25.01.2023 im Rahmen unserer erneuten Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4a (3) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.	-	Keine Bedenken
17 Industrie- und Handelskammer Nord- Westfalen zu Münster	Erstellt am: 17.01.2023 zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 19.12.2022 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung. Wir begrüßen, dass durch die Bebauungsplanaufstellung die Grundlage für eine Betriebsverlagerung und -erweiterung eines ortsansässigen Betriebes gelegt wird. Um das angestrebte Planungsziel zu verwirklichen, sollten die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Betriebsverlegung des erweiterungswilligen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

	<p>Bauunternehmens auf das beplante Gebiet ermöglichen.</p> <p>Auf Grundlage unseres Austauschs mit dem betroffenen Unternehmen, sehen wir keinen Bedarf Bedenken zu den vorliegenden Bebauungsplanänderungen vorzubringen.</p> <p>Das betroffene Unternehmen ist auf eine zeitnahe Verlagerung seines Standortes angewiesen. Wir weisen darum auf die dringende Notwendigkeit einer schnellen Rechtskraft und Umsetzung des Bebauungsplans im Planverfahren hin.</p>		
<p>18 Kreis Recklinghausen: Fachbereich E Ressort Planung und ÖPNV</p>	<p>Erstellt am: 27.01.2023; Per Mail vom 25.01.2023 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.92 der Stadt Waltrop für den Bereich "Im Dicken Dören" im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung ergibt sich aus der Sicht des Landrates des Kreises Recklinghausen als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme:</p> <p>Zunächst verweise ich grundsätzlich auf meine Stellungnahme vom 06.05.2022, Az.: s.o. zur ersten Offenlage des o.g. Bebauungsplanes.</p> <p>Aus meiner Sicht als Untere Wasserbehörde werden folgende Anregungen und Hinweise vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich bestehen gegen die Aufstellung des B-Plans Nr. 92 "Im Dicken Dören" auch weiterhin keine Bedenken. - Meiner Anregung zur öffentlichen Auslegung, Flächen für die Wasserwirtschaft in der externen 	<p>Die vorherigen Abwägungen erhalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

	<p>Ausgleichsfläche darzustellen, wurde nicht gefolgt. Begründet wurde dies damit, dass die gewässerstrukturelle Verbesserung des Gewässers 3.4 in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde in einem separaten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren erfolgt. Diesbezüglich gibt es mit mir bereits erste Abstimmungen, so dass ich auf meine o. g. Forderung verzichte.</p>		
	<p>Aus meiner Sicht als Untere Naturschutzbehörde (UNB) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geänderte Planung. Die Neuberechnung der Eingriffsbilanzierung kann aus meiner Sicht nachvollzogen werden. Die bereits getroffenen Aussagen aus der ersten Offenlage zu den artenschutzrechtlichen Belangen haben nach der geänderten Planung weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Aus meiner Sicht als Untere Immissionsschutzbehörde bestehen gegen den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 92 - erneute Beteiligung keine Bedenken. Bei den Immissionsorten IP 3, 4, 5 und 6 (Groppenbrucher Str.) würden ich höchstens den Schutzanspruch "allgemeines Wohngebiet" gemäß TA Lärm ansetzen. Da alle Immissionsorte an den Außenbereich angrenzen wäre hier sogar der Schutzanspruch Gemengelage (Abschnitt 6.7 der TA Lärm) mit dem Zwischenwert Mischgebiet zu allgemeines Wohngebiet denkbar.</p>	<p>Die Hinweise der Unteren Immissionsschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

	<p>Aus Sicht meiner sonstigen öffentlichen Belange ergeben sich derzeit keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>		
	<p>Außerhalb der Stellungnahme des Kreises Recklinghausen gebe ich Ihnen die Stellungnahme des <u>Naturschutzbeirates</u> zur Kenntnis: Im Rahmen der erneuten Beteiligung nehmen wir wie folgt Stellung: Nach wie vor sehen wir den gewählten Standort des Plangebietes aus den in unseren vorausgegangenen Stellungnahmen dargelegten Gründen als problematisch an. Die geschilderten Konflikte, wie entfernte Lage vom Siedlungsgebiet, Nähe zu Schutzgebieten, großflächiger Eingriff in den landwirtschaftlich genutzten Freiraum, Funktionsverluste und Störungen von Lebensstätten mit nachteiligen Auswirkungen für Fauna und Flora, negative Beeinträchtigungen durch Lärmzunahmen im Wohnbaugebiet in Dortmund Groppenbruch etc., bestehen weiterhin. Unsere Einwände, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingebracht wurden, werden somit aufrechterhalten.</p>	<p>Die grundsätzlichen Bedenken beziehen sich nicht auf die geänderten Planinhalte. Ihre Abwägung hat bereits stattgefunden und daher werden die Bedenken hier nur zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange ist der umfangreiche Verlust von landwirtschaftlich genutzten Offenlandbereichen zu beklagen, u.a. mit Brutvorkommen der gefährdeten Feldlerche. Auch die Frage, welche Auswirkungen das</p>	<p>Bei der systemischen Suche nach Amphibienarten wurden nur außerhalb des B-Plan Geltungsbereichs die in NRW nicht bestandbedrohten und nicht planungsrelevanten Arten Grasfrosch, Teichmolch und Bergmolch</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

	<p>Vorhaben auf Amphibienwanderungen haben könnte, die im Bereich der Straße "Im Dicken Dören" bekannt sind, ist nicht gelöst.</p>	<p>gefunden. Im Rahmen der durchgeführten faunistischen Untersuchungen wurden im B-Plan Geltungsbereich lediglich auf den Wegen am westlichen sowie südlichen Rand Erdkröten auf Wanderung unmittelbar nach der Metamorphose beobachtet, die ihr Laichgebiet in den Kleingewässern am westlichen und südlichen Böschungsfuß haben. Diese Laichgebiete werden durch die Planung auf dem Haldenkörper nicht beeinträchtigt. Vereinzelt wurden überfahrene Alttiere der Erdkröte auf der Straße „Im Dicken Dören“ gefunden. Diese Straße ist seither für den Durchgangsverkehr durch eine Schranke gesperrt, diese Sperrung bleibt auch nach Durchführung der Planung erhalten.</p>	
	<p>Bezüglich der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ist zu begrüßen, dass die plangebietsinterne Streuobstwiese im Vergleich zum Bebauungsplanentwurf vergrößert worden ist. Leider sind bei weiteren geplanten Gehölzpflanzungen immer noch z.T. keine reinen Arten, sondern `Sorten` vorgesehen. Hinsichtlich der Wirksamkeit von Ausgleichsmaßnahmen sollten bei Gehölzpflanzungen einheimische Gehölze bzw. gebietseigenes Pflanzgut verwendet werden, falls entsprechendes Material verfügbar ist. Weiterhin erfolgte aufgrund unserer vorausgegangenen Stellungnahme eine Änderung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung unter Berücksichtigung der Mittelwertmethode, aus der</p>	<p>Die Anregung, bei Gehölzpflanzungen einheimische Pflanzen bzw. gebietseigenes Pflanzgut zu verwenden, falls entsprechendes Material verfügbar ist, wird im Rahmen der Ausführung sofern möglich berücksichtigt. Die Erläuterung dazu, wieso der Negativfaktor von -1,5 Biotopwertpunkten nicht auf die gesamten potentiell überbaubaren Grundstücksflächen angesetzt wird, ist im Umweltbericht erfolgt. Realistisch gesehen werden die Baugrenzen nicht vollständig mit Gebäuden bebaut werden. Die im Plangebiet zulässigen Betriebe zeichnen sich eher dadurch aus, dass sie neben den Gebäuden viel Fläche für Verkehrsflächen (Rangierflächen, Lagerflächen und Stellplatzflächen) benötigen. Um</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

	<p>sich ein zusätzlicher, über die bislang geplanten Ausgleichsmaßnahmen hinausgehender Kompensationsbedarf ergibt. Dieser kann aber durch die zusätzlich geplante Streuobstwiese weitgehend ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Defizit von 116 Punkten. Allerdings besteht Klärungsbedarf, warum für die überarbeitete Bilanzierung nun angenommen wird, dass auf die Gebäudeflächen (die mit negativem Faktor von -1,5 WP in die Bilanzierung eingestellt werden) nur ein Anteil von 35 % der Grundstücksflächen entfallen wird, dies entspricht ca. 3,6 ha. Zuvor wurde davon ausgegangen, dass die realistisch anzunehmenden Gebäudeflächen im Industriegebiet eine Flächengröße von ca. 5,2 ha haben.</p>	<p>hier also einen realistischen Wert für die Größe der Flächen zu ermitteln, die mit Gebäuden bestanden sein werden, (1.6 Gewerbe- und Industriebetriebe bis zu Baumassenzahl 5) wird sich bei dem Verhältnis von bebauter Fläche zu Grundstücksfläche an dem Hochbaukonzept von Langendorf orientiert. Langendorf wird voraussichtlich entsprechend der bisherigen Planung ca. 27 % des Grundstücks mit Gebäuden bebauen.</p> <p>Angelehnt daran wird in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung mit einem Anteil von 35 % der Grundstücke für Gebäude entsprechend 1.6 Gewerbe- und Industriebetriebe bis zu Baumassenzahl 5 gerechnet.</p> <p>Der negative "Biotopwert" von mit Gebäuden bis Baumassenzahl 5 bestandenen Flächen ergibt sich daraus, dass ein Eingriff in das Landschaftsbild entsteht. Andernfalls würden die Flächen statt mit -1,5 WP mit 0 WP bilanziert werden. Im hier vorliegenden Plangebiet lässt sich bereits ohne die Planung ein Eingriff in das Landschaftsbild durch die das Plangebiet querende 110 kV Hochspannungsleitung feststellen. Aufgrund der beschriebenen Tatsachen kommt die Stadt Waltrop hier zu dem Schluss, dass wie beschrieben lediglich 35 % der GI- und GE-Fläche mit dem negativen Faktor von -1,5 WP in die Bilanzierung eingestellt werden.</p>	
--	---	---	--

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

<p>19 Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Ruhr / Hauptsitz Bochum</p>	<p>Erstellt am: 18.01.2023; Per Telefon Herr Schröder verweist auf die im Verfahren bereits abgegebenen Stellungnahmen. Er ist außerdem mit dem Zuständigen Leiter der Fachgruppe Tiefbau und Verkehrsplanung Herrn Dr. Schulze-Bramey in Kontakt und verweist nochmal auf die notwendige Bauvereinbarung.</p>	<p>Die Anregungen wurden bereits im Verfahren berücksichtigt. Aufgrund einer Stellungnahme zum Sicherheitsaudit wurden in der Ausführungsplanung die Mehrzweckstreifen auf der östlichen und westlichen Fahrbahnseite der L609 vor Beginn der Aufweitung der Fahrbahn durch den Linksabbieger aufgehoben. Eine Bauvereinbarung wird aktuell erarbeitet.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Bauvereinbarung befindet sich aktuell in Abstimmung. Änderungen am Bebauungsplanentwurf ergeben sich keine.</p>
<p>24 Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Coesfeld, Recklinghausen</p>	<p>Erstellt am: 23.01.2023 grundsätzlich verweise ich auf die Stellungnahmen vom 27.05.2021 zur "5. Änderung des Flächennutzungsplanes und 11.04.2022 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 für den Bereich "Im Dicken Dören" der Stadt Waltrop. Die landwirtschaftlichen Flächen im Planungsgebiet werden als Pachtflächen von zwei Milchviehhaltern bewirtschaftet und zur Nahrungs- und Futtermittelproduktion genutzt. Sie nehmen aufgrund ihrer Lage, Form und Größe sowie ihren Eigenschaften einen wichtigen Bestandteil in der wirtschaftlichen Struktur der Betriebe ein. Zudem führt der Landverlust zur Einschränkung der Ausbringungsfläche für organische Düngemittel und wirkt sich unmittelbar auf die Tierhaltung der betroffenen Betriebe aus. Diese Betriebe müssen sich anderweitig sowohl Futter- als auch Ausbringungsflächen sichern, die aber derzeit kaum in der Region verfügbar sind. Die</p>	<p>In der Abwägungsentscheidung wird in diesem Fall das städtebauliche Ziel, eine Fläche für die Verlagerung von Gewerbebetrieben an den verkehrstechnisch optimal angebundenen Standort „Im Dicken Dören“ und damit im Siedlungsbereich von Waltrop emissionsschutzrechtliche Konflikte zu lösen, höher bewertet als der Erhalt landwirtschaftlicher Flächen an der Stelle. Zumal es sich beim Plangebiet um eine aufgeschüttete Bergehalde handelt. Die Zufahrtsmöglichkeiten für die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ändern sich durch die Planung nicht.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Änderungen an der Planung ergeben sich keine.</p>

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

	<p>betroffenen Pächter sind dringend auf Ersatzflächen angewiesen.</p> <p>Für die um das Planungsgebiet gelegenen landwirtschaftlichen Fläche sollte im Falle der Umsetzung der Planung eine Zufahrt uneingeschränkt gewährleistet sein.</p> <p>Für den Fall der Umsetzung der Planung, wird gefordert, nicht weitere landwirtschaftliche Nutzflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Es wird begrüßt, dass erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen weitestgehend planintern stattfinden. Nach hiesiger Erfahrung ist dann gewährleistet, dass ein zusätzlicher Flächenverbrauch zumindest minimiert wird.</p>	<p>Der notwendige ökologische Ausgleich wurde überwiegend plangebietsintern geplant, sowie auf der für den Artenschutz notwendigen Ausgleichsfläche, um die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen zu verhindern. Somit wird nur das unbedingt notwendige Maß an ackerbaulich genutzter Fläche in eine wildkrautreiche Brachfläche umgewandelt. Die externe Ausgleichsfläche wird somit zwar aus der Lebensmittelproduktion herausgenommen, der Landwirt kann sie dennoch in geringem Maße weiter bewirtschaften. Der gesetzlich vorgeschriebene Artenschutz wird hier höher gewichtet als der Grundsatz 7.5-2 des LEP NRW.</p>	
<p>25 LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster</p>	<p>Erstellt am: 19.12.2022 da in den Bebauungsplan unter Pkt. 13.3 Denkmalschutz ein Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde aufgenommen wurde, bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Aufgrund des am 01.06.2022 in Kraft getretenen neuen Denkmalschutzgesetzes NRW (Paragraphenänderungen) und unserer heutigen Amtsbezeichnung (früher Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege - jetzt LWL-Archäologie für Westfalen) bitte ich jedoch,</p>	<p>Der Anregung, den letzten Satz des Hinweises zum Denkmalschutz aufgrund des neuen Denkmalschutzgesetzes zu ändern, wird gefolgt.</p>	<p>Der Anregung, den letzten Satz des Hinweises zum Denkmalschutz aufgrund des neuen Denkmalschutzgesetzes zu ändern, wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

	<p>den letzten Satz des unter Pkt. 13.3 Denkmalschutz aufgenommenen Hinweises wie folgt zu ersetzen: Die Entdeckung von Bodendenkmalen oder von mutmaßlichen Hinweisen darauf ist gem. §§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz NRW der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Waltrop und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen.</p>		
<p>28 Open Grid Europe GmbH (Beauskunftung durch die PLEdoc GmbH auch für Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr), Uniper Energy Storage (hier Speicherstandorte Epe, Eschenfelden und Krummhörn)) (PLEdoc GmbH)</p>	<p>Erstellt am: 20.01.2023 Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Betroffen Tabelle der betroffenen Anlagen: 1: Open Grid Europe GmbH Nachrichtenkabel in Betrieb; 1-2 m Schutzstreifen 2: Uniper Global Commodities SE Ferngasleitung ausser Betrieb: 8 m Schutzstreifen 3: Open Grid Europe GmbH Begleitkabel ausser Betrieb; im Schutzstreifen der Ferngasleitung von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlichrechtlichen Verfahren beauftragt. Wir vertreten im Auftrag der OGE insoweit auch die Interessen der Uniper Global Commodities SE (Uniper). Die uns zur Verfügung gestellten aktualisierten</p>	<p>Die Hinweise, welche Anlagen von der Planung betroffen sind, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Schutzstreifen sind im Bebauungsplan kenntlich gemacht. Der Schutzstreifen wird im Bebauungsplan von</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung ergeben sich durch die Stellungnahme keine.</p>

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

	<p>Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitplanverfahren haben wir ausgewertet. Unsere Prüfung der Unterlagen hat zu dem Ergebnis geführt, dass vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Versorgungsanlagen der OGE und der Uniper weiterhin betroffen sind. Innerhalb des von Ihnen angezeigten Anfragebereichs verläuft die eingangs aufgeführte außer Betrieb befindliche Versorgungsanlage in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungsachse), in deren Schutzstreifen das Nachrichtenkabel Nr. 999/16/6 verlegt wurde. Beiliegend erhalten Sie einen Übersichtsplan mit Darstellung der vorgenannten Versorgungsanlagen und entsprechender Beschriftung. Beachten Sie bitte, dass die Eintragung der Versorgungsanlagen in diesem Übersichtsplan nur als grobe Übersicht geeignet ist.</p> <p>Bei dem in der Plangrundlage des Bebauungsplans bereits eingetragenen Leitungsverlauf haben wir nach Aktenlage keine Abweichungen festgestellt. Des Weiteren überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandsunterlagen. Die Darstellung der Versorgungsanlage ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Wir gehen davon aus, dass sich durch die geplante Änderung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 092 "Im Dicken Dören" keinerlei Nachteile für den Bestand</p>	<p>Bebauung freigehalten, die Baugrenzen sind daran angepasst.</p>	
--	---	--	--

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

und Betrieb der Versorgungsanlage sowie keinerlei Einschränkungen oder Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben. Diese Arbeiten werden in der Regel zur dringenden Abwehr einer Gefahr oder Beseitigung eines Schadens erforderlich. Mit unserem eingangs genannten Bezugsschreiben an Sie vom 19.03.2020 zur "Planauskunft der geplanten Aufstellung eines Bebauungsplans auf einer Fläche westlich der Mengeder Straße und südlich des Dortmund-Ems-Kanals in Waltrop" haben wir bereits nachfolgende Aussagen getroffen, die weiterhin Gültigkeit haben:

- Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Versorgungsanlagen beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden.
- Die Baugrenzen sind den äußeren Schutzstreifengrenzen anzupassen, um eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung der Versorgungsanlagen auszuschließen.
- Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden. Die Trassenverläufe der Versorgungsanlagen müssen

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

	<p>sichtfrei und begehbar bleiben.</p> <p>Zur Vermeidung von Anpassungsmaßnahmen an den Versorgungsanlagen ist zu berücksichtigen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes alle Planungen, die Einfluss auf den Bestand und den Betrieb der Versorgungsanlagen haben, mit uns abzustimmen sind.</p> <p>Weitere Hinweise entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt "Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen" der OGE welches sinngemäß auch für das Nachrichtenkabel gilt.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung/Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen, teilen Sie unter Ziffer 2.4.2 des geänderten Umweltberichtes zum Bebauungsplan "Im Dicken Dören" mit, dass das fehlende Kompensationsdefizit auf den externen Ausgleichsflächen in der Flur 102, Flurstücke 170 und 171 sowie in der Flur 94, Flurstück 42 behoben werden soll. Von den externen Ausgleichsflächen werden Versorgungsanlagen der eingangs aufgeführten Gesellschaften nicht betroffen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>		
<p>29 Polizeipräsidium Recklinghausen -</p>	<p>Erstellt am: 17.01.2023; Per Mail</p>	<p>Die Anregungen zum Einbruchschutz werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis</p>	<p>Die Anregungen beziehen sich auf die</p>

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

<p>Kommissariat für Kriminalprävention und Opferschutz</p>	<p>Zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan/Bauleitplanverfahren habe ich nochmals folgende Anregungen oder Informationen mitzuteilen.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Waltrop für den Bereich "Im Dicken Dören" sieht die Nutzung des Plangebiets als Gewerbe-, Industriegebiet vor. Aus hiesiger Sicht sind keine Aufgabenbereiche der städtebaulichen Kriminalprävention berührt.</p> <p>Für die zu erstellenden Gebäude wird ein Einbruchschutz empfohlen. Dieser sollte</p> <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 umfassen. <p>Ich rege an, die betroffenen Bauherren frühzeitig über das kostenlose Beratungsangebot der Fachdienststelle für Kriminalprävention, Telefon: 02361/55 - 0, Durchwahl: 02361/55-3344 zur Vorbeugung von Diebstählen und zur Installation technischer Einbruchsicherungen (mechanische und elektronische Sicherungssysteme) zu informieren.</p>	<p>genommen und an die späteren Bauherren weitergegeben. Auf das kostenlose Beratungsangebot der Fachdienste für Kriminalprävention werden die Bauherren hingewiesen.</p> <p>Die weiteren Anregungen der Kriminalprävention werden auf Ebene der Bauleitplanung ebenfalls zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung sofern möglich berücksichtigt.</p>	<p>Ausführungsplanung und werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Ferner wird angeregt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundstücksflächen derart anzuordnen, dass 	<p>Da es sich nicht um ein Wohngebiet handelt, sind die Anregungen zu Spielplätzen und</p>	<p>Die Anregungen beziehen sich auf die</p>

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

	<p>keine uneinsehbaren Bereiche und Angsträume geschaffen werden,</p> <ul style="list-style-type: none"> - den Verkehrsraum ohne Blendwirkung und Dunkelzonen zu beleuchten, - Straßenlampen nicht nur auf einer Straßenseite, sondern möglichst abwechselnd auf beiden Straßenseiten aufzustellen, - 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, - Pflanzhöhe 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 die Vermerke der PHK´in Pfeifers und des PHK Heitkamp nachgelistet.</p>	<p>Hauseingängen hier nicht weiter relevant.</p> <p>Der Anregung Einfriedungen und Sichtschutzmaßnahmen auf max. 1,0 m Höhe zu begrenzen wird nicht gefolgt, da dies nicht sinnvoll mit den Anforderungen an ein Gewerbe- und Industriegebiet vereinbar ist.</p>	<p>Ausführungsplanung bzw. betreffen die Bauherrinnen und werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

	<p>Aus Sicht der Direktion Verkehr gibt es 2 Anmerkungen:</p> <p>1. Bei der geplanten LSA in nördlicher FR sollte für den Linksabbieger eine getrennte Phasenschaltung (Grünpfeil nach links) eingerichtet werden.</p> <p>2. Da die Bushaltestelle in nördlicher FR auf der "gegenüberliegenden Seite" des neu geplanten Standortes der Fa. Langendorf liegt sollte bei der LSA unbedingt eine Querung (signalgeschaltet auf Anforderung) mit entsprechender Furtmarkierung eingerichtet werden</p> <p>Die in der Begründung des Vorentwurfes unter Punkt 8.2.2 dargestellte Erschließung der Verkehrsfläche erscheint schlüssig.</p>	<p>Die Anregungen beziehen sich auf die Ausführungsplanung und werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Anregungen beziehen sich auf die Ausführungsplanung und werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Eine Lichtsignalanlage wird von hier ausdrücklich befürwortet, um den Abbiegeverkehr sicher zu gestalten. Des Weiteren schließe ich mich meiner Vorgängerin an, die für Linksabbiegespuren plädierte, um einen Rückstau auf der Mengeder Straße zu vermeiden.</p> <p>Eine sichere Verkehrsführung für Fußgänger und Radfahrer muss gewährleistet sein.</p>	<p>Für die Einmündung ins Plangebiet ist eine Lichtsignalanlage vorgesehen. Damit kann gemäß dem Verkehrsgutachten und der Verkehrsflusssimulation ein leistungsfähiger Knotenpunkt erreicht werden. Die Anregungen zur Lichtsignalanlage beziehen sich auf die Ausführungsplanung und werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verkehrsführung für den Rad- und Fußverkehr ist ebenfalls in der Planung berücksichtigt worden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

<p>30 RAG Aktiengesellschaft</p>	<p>Erstellt am: 05.01.2023 hiermit möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir zum o.g. Planverfahren weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen haben. Wir verweisen zudem auf unsere Angaben anlässlich früherer Verfahrensschritte.</p>	<p>-</p>	<p>Keine Bedenken</p>
<p>34 Stadt Lünen: Abteilung Stadtplanung</p>	<p>Erstellt am: 19.01.2023 mit Schreiben vom 19.12.2022 beteiligen Sie die Stadt Lünen an dem oben benannten Planverfahren und bitten um Stellungnahme bis zum 20.01.2023. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 92 "Im Dicken Dören" in Verbindung mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes an der südlichen Stadtgrenze Waltrops geschaffen werden. Damit soll die Standortverlagerung eines bedeutenden Waltroper Unternehmens ermöglicht werden. Bezüglich Anregungen und Bedenken verweise ich auf das Schreiben der Stadt Lünen vom 05.05.2022.</p>	<p>Die Anregungen aus der Stellungnahme vom 05.05.2022 wurden bereits abgewogen, daher wird hier auf die Abwägung von der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen.</p>	<p>Es ist keine erneute Abwägung erforderlich.</p>
<p>35 Stadt Olfen - Bauen, Planen, Umwelt</p>	<p>Erstellt am: 05.01.2023 vielen Dank für die Übersendung der o.g. Planunterlagen. Gegen die Planung bestehen seitens der Stadt Olfen keine Bedenken.</p>	<p>-</p>	<p>Keine Bedenken</p>

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

<p>36 Stadt Selm Stadtplanungsamt</p>	<p>Erstellt am: 24.01.2023</p> <p>vielen Dank für die übersandten Planunterlagen zum o.g. Planverfahren. Seitens der Stadt Selm werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.</p>	<p>-</p>	<p>Keine Bedenken</p>
<p>50 Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia)</p>	<p>Erstellt am: 20.01.2023</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>-</p>	<p>Keine Bedenken</p>
<p>51 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Westdeutsche Kanäle</p>	<p>Erstellt am: 17.01.2023</p> <p>wie bereits in meiner Stellungnahme vom 26.05.2021 mitgeteilt, sind die Bundeswasserstraßen dem öffentlichen Schiffsverkehr gewidmet. Die nach § 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) zu den Bundeswasserstraßen gehörenden Flächen werden daher ständig für Verwaltungszwecke benötigt. 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</p>	<p>Der Anregung in der Begründung klarzustellen, dass die Festsetzungen, die sich auf Flurstücke der WSV beziehen nur nachrichtlich gemeint sind, wird gefolgt. Dies bezieht sich auf einen kleinen Teil der nördlichen öffentlichen Grünfläche.</p>	<p>Der Anregung in der Begründung klarzustellen, dass die Festsetzungen, die sich auf Flurstücke der WSV beziehen nur nachrichtlich gemeint sind, wird gefolgt.</p>

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

	<p>Bundeswasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten sind (§§ 6, 31 WaStrG).</p> <p>Auf Flächen der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV), die nach § 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) zu den Bundeswasserstraßen gehören, können daher im Rahmen des Bebauungsplanes keine Festsetzungen erfolgen. Die Ausweisungen auf Flächen WSV die im BPL dargestellt werden, erfolgen wie oben erläutert nur nachrichtlich. Ich bitte um entsprechende Klarstellung in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 92 "Im Dicken Dören" der Stadt Waltrop.</p> <p>Darüber hinaus bestehen weiterhin keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>		
<p>52 Westnetz GmbH: Regionalzentrum Östliches Ruhrgebiet (vormals: Regionalzentrum Recklinghausen)</p>	<p>Erstellt am: 19.01.2023 Per Mail</p> <p>Nach Durchsicht unseres Anlagebestandes teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planbereich Ihrer Maßnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hochspannungsleitungen - Stromversorgungsleitungen (aktuell noch in Bau) <p>jedoch keine</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fernmeldeleitungen - Gashochdruckleitungen - Gasversorgungsleitungen 	<p>Der Hinweis, dass im Planbereich Hochspannungsleitungen und Stromversorgungsleitungen (im Bau) vorhanden sind wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme zur Hochspannungsleitung ist bereits eingegangen und in die Abwägung eingestellt worden.</p> <p>Der Hinweis, dass eine Stromversorgung für das Plangebiet geplant ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da der tatsächliche Leitungsbedarf bislang ungeklärt ist und die Grundstückaufteilung im Bebauungsplan nicht geregelt wird, werden keine</p>	<p>Der Anregung, Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität im Bebauungsplan festzusetzen, wird aus dem genannten Grund nicht gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

	<p>im Zuständigkeitsbereich unseres Unternehmens befinden.</p> <p>Bezüglich der Hochspannungsleitungen (Strom) haben wir die Unterlagen an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet. Von dort erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme.</p> <p>Zu den im Zuständigkeitsbereich des Regionalzentrums Östliches Ruhrgebiet befindlichen Versorgungsleitungen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Es ist geplant die Stromversorgung für das geplante Baugebiet "Im Dicken Dören" unter dem Kanal durch ein Horizontal-Spülbohrverfahren auszuführen. Siehe beigefügten Planunterlagen.</p> <p>Um die durch den Bebauungsplan erfasste Fläche ausreichend und sicher mit elektrischer Energie versorgen zu können, ist die Errichtung von diversen Ortsnetzkompaktstationen erforderlich. Dafür ist ein ausgewiesener Standort "Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität" vorzusehen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist der genaue zukünftige Leistungsbedarf unbekannt. Auf Grund dieses Sachverhalts können zum derzeitigen Zeitpunkt keine Angaben über die genauen Stationsstandorte- anzahl getroffen werden. Wir bitten Sie, diesen Sachverhalt bei Ihren</p>	<p>Flächen für die Versorgung mit Elektrizität im Bebauungsplan festgesetzt. Stattdessen werden nachfolgend durch vertragliche Regelungen in der festgesetzten Gewerbe- und Industriefläche die Stationsflächen untergebracht.</p> <p>Die weiteren Hinweise zu den Planunterlagen zum Verlauf der Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	
--	---	--	--

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

Planungen zu berücksichtigen und uns bei der weiteren Beplanung 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

Ortsnetzkompaktstationen benötigen wir jeweils Grundstücksgrößen von ca. 6,5 m x 5,5 m zzgl. evtl. erforderlicher Abstandsflächen und den direkten Anschluss an eine öffentliche Fläche.

Des Weiteren bestehen unsererseits keine Bedenken bzw. Anregungen bezogen auf die im Betreff genannte Anfrage.

Der Verlauf der Versorgungsleitungen ist aus den beigefügten Planunterlagen zu ersehen. Diese Pläne dürfen nicht zur Bauausführung, sondern nur zu Planungszwecken verwendet werden. Die Unterlagen sind nur für die vorgesehene Maßnahme bestimmt und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

Sollten im Zuge Ihrer Planungen Umliegungen oder Anpassungen unserer Anlagen erforderlich werden, bitten wir um frühzeitige Information.

Dieses Schreiben ergeht gleichzeitig im Namen und Auftrag der Stadtwerke Waltrop Netz GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Strom- und

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

	Gasversorgungsleitungen und der Westnetz GmbH als Eigentümerin der Hochspannungs-, Gashochdruck- sowie der Fernmeldeleitungen.		
53	<p>Westnetz GmbH: 110-kV Hochspannungsleitungen (DRW-S-LG-TM)</p> <p>Per Mail mit Schreiben vom 06.01.2023</p> <p>der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung. Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1000 vom 06.01.2023 (Westnetz-Eintragung) eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Zum obigen Bebauungsplan haben wir bereits mehrere Stellungnahmen an die Stadt Waltrop abgegeben, in denen wir unsere Bedingungen für die Zustimmung zum Bebauungsplan vorgetragen haben. Bei Einhaltung der Auflagen, erklären wir uns auch weiterhin mit dem geplanten Bebauungsplan einverstanden.</p> <p>Den Änderungen im o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu.</p> <p>Mit den Anpflanzungen der Fläche Streuobstwiese</p>	<p>Der Leitungsverlauf ist bereits im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans kenntlich gemacht (Festsetzung der Hochspannungsleitung sowie des Schutzbereiches).</p> <p>Der Bebauungsplan setzt fest, dass im Schutzstreifen der Leitung nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden dürfen, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen. Außerdem sind Anpflanzungen mit dem Netzbetreiber abzustimmen.</p> <p>Die Streuobstwiese ist außerhalb des Schutzstreifens festgesetzt.</p> <p>Die weiteren Bedingungen, die in der Stellungnahme genannt sind, finden in der Umsetzung der Planung ebenfalls Berücksichtigung.</p> <p>Die beispielhafte Gehölzliste wird im Zuge der Anpflanzmaßnahmen berücksichtigt werden.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>	<p>Den Anregungen ist bereits gefolgt worden, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

und der Ausgleichsfläche 1 im Schutzstreifen der o. g. Hochspannungsfreileitung, erklären wir uns unter nachstehenden Bedingungen einverstanden:

- Im Schutzstreifen der Leitung, im Bereich der Streuobstwiese, dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 7,00 m erreichen.
- Im Schutzstreifen der Leitung, im Bereich der Ausgleichsfläche 1, dürfen nur noch solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 15,00 m erreichen.
- Der Mast 62 ist in einem Umkreis von mindestens 15,00 m Radius von jeglicher Bepflanzung freizuhalten

Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe

Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

	<p>erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.</p> <p>Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.</p> <p>Unsere Anregungen aus den vorherigen Scheiben sind in der textlichen Festsetzung des Planentwurfs unter 7.2 - Schutzstreifen Hochspannungsleitung und Hinweise - Schutzstreifen Hochspannungsfreileitung, ausreichend berücksichtigt worden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiter am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV Netzes.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>		
--	---	--	--