

Abwägungstabelle Stand: 17.11.2022

Bebauungsplan Nr. 92 "Im Dicken Dören"

Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 28.03.2022 - 09.05.2022

Nr.	Person ID	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	21770	Ihr Schallgutachten geht von einem 2-Schicht -Betrieb aus. Es wurde jedoch immer darauf hingewiesen, dass Langendorf einen 3-Schicht-Betrieb plant. Das Schallgutachten ist somit falsch. Wird ein neues Gutachten erstellt?	Im Bebauungsplan sind Emissionskontingente festgesetzt, die sowohl den Tag- als auch den Nachtzeitraum regeln. Dadurch ist sichergestellt, dass an den relevanten Immissionsorten die Richtwerte der TA Lärm durch die Gewerbelärmgesamtbelastung nicht überschritten werden. Im Baugenehmigungsverfahren müssen die Betriebe nachweisen, dass sowohl tags als auch nachts die im Bebauungsplan genannten Werte eingehalten werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, aus dem genannten Grund wird kein neues Schallgutachten erstellt.
		Das Verkehrsgutachten beruht auf Zahlen, die an einem Tag erhoben wurden. Am 13.02.2020. Der Verkehr muss doch über einen längeren Zeitraum erhoben werden, um die Schwankungen zu berücksichtigen.	Es ist ein übliches Vorgehen, Verkehrsdaten an einem Tag zu erheben. Bei dem 13.02.2020 handelte es sich um einen typischen Wochentag außerhalb von Ferien, vor der Corona-Pandemie.	Der Anregung den Verkehr an mehreren Tagen zu erheben wird nicht gefolgt.
		Außerdem wird in den Verkehrs- Luft und Lärmgutachten nicht auf den geplanten Verkehr aus Richtung Huckarde eingegangen. Der entstehende Technologiepark mit 3.000	Die potenziellen Auswirkungen eines neuen Technologieparks in Dortmund werden nicht in das Verkehrsgutachten zum Gewerbe- und	Der Anregung, ein neues Verkehrsgutachten zu erstellen, wird aus den

		<p>Arbeitsplätzen und der Ausbau des Hafens von zur Zeit 10% Auslastung auf 100% Auslastung, führen zu einem deutlich höherem Verkehrsaufkommen an den Auf- und Abfahrten in Dortmund Mengede als in den Gutachten angegeben wird. Wird ein neues Gutachten unter Berücksichtigung der Entwicklung dieser Gewerbegebiete erstellt?</p>	<p>Industriegebiet Im Dicken Dören eingestellt. Die Zu- und Ausfahrt „Dortmund Mengede“ ist nicht die nächstgelegene Autobahn-Anschlussstelle zum Technologiepark oder dem Dortmunder Hafen. Beides liegt südlich des Autobahnkreuzes und beeinflusst daher die Verkehrsströme, die durch das neue Gewerbe- und Industriegebiet Im Dicken Dören nördlich des Autobahnkreuzes entstehen, nicht.</p>	<p>genannten Gründen nicht gefolgt.</p>
		<p>Der Hinweis, den Verkehr durch eine Regelanlage zu steuern und gleichzeitig den Fuß- und Radweg nicht zu verbauen führt zu Problemen. Entweder gibt es einen gewaltigen Rückstau (gerade im Berufsverkehr) durch die linksabbiegenden LKW, oder der Fuß- / Radweg müsste zugunsten einer extra Linksabbiegerspur weichen. Wie soll das gelöst werden? Hinzu kommt in jedem Fall der zusätzliche Lärm und die Abgase der anfahrenen LKW. Das wird in den Gutachten nicht erwähnt. Werden hier neue Gutachten erstellt?</p>	<p>Es befindet sich ein Fuß- und Radweg an der östlichen Seite der L 609. Dieser wird durch die Planung und den Ausbau einer neuen Linksabbiegerspur nicht beeinträchtigt. Die L 609 wird an der Stelle nach Westen erweitert. Die geplante Linksabbiegerspur dient dazu, einen Rückstau an der Stelle zu vermeiden. Im Lärmgutachten von Kötter wird der Verkehrslärm im Plangebiet untersucht und für unschädlich befunden. Des Weiteren wurde die Zunahme des Verkehrs auf der bestehenden L609 untersucht. Aufgrund von Lärmspitzen, die bereits heute vor Umsetzung der Planung oberhalb der Grenze zur Gesundheitsgefahr für einzelne Anwohner liegen, wird es die Möglichkeit passiver Lärmsanierung geben. Ein Gutachten von Peutz hat die tatsächlichen Betroffenheiten</p>	<p>Der Anregung, weitere Gutachten zu den benannten Belangen im Zuge der Bauleitplanung zu erstellen, wird nicht gefolgt.</p>

			<p>durch die Zunahme des Verkehrslärms untersucht.</p> <p>Das Ergebnis zeigt, dass sich der Gesamtlärm-Beurteilungspegel an 16 Gebäuden an der Groppenbrucher Straße bzw. der Stoffferstraße 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. Um jedoch negative Beeinträchtigungen durch Lärmzunahmen zu minimieren, sollen Lärminderungsmaßnahmen im Bereich der betroffenen Gebäude ergriffen werden. Eine Möglichkeit besteht darin, allen Eigentümer:innen der betroffenen Gebäude eine Kostenbeteiligung der Stadt Waltrop an passiven Schallschutzmaßnahmen anzubieten. Dies betrifft nicht nur die Gebäude, die</p>	
--	--	--	--	--

			<p>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)).</p> <p>Die Schadstoffbelastung wurde im Umweltbericht untersucht, hierfür bedarf es kein eigenes Gutachten.</p>	
		<p>Das es kein stark erhöhtes Verkehrsaufkommen durch die Mitarbeitenden der Firma Langendorf geben wird ist falsch. Viele Angestellte der Firma Langendorf kommen aus dem Raum Waltrop und fahren nicht über die Autobahnstelle Mengede. Diese Mitarbeitenden müssen dann quer durch Waltrop fahren und führen innerhalb der Stadt zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen. Laut Waltroper Zeitung ist das hohe Verkehrsaufkommen bereits jetzt ein großes Problem, dass sich dann verstärkt. Wurde das bei der Planung berücksichtigt?</p>	<p>Das Verkehrsaufkommen innerhalb Waltrops würde durch die Verlagerung des Fahrzeugbauers Langendorf reduziert werden können, da die An- und Ablieferungen, die bislang von der Autobahnanschlussstelle durch das Stadtgebiet Waltrops fahren müssen, zukünftig unmittelbar nach der Autobahnanschlussstelle ihr Ziel erreicht hätten. Mitarbeiterinnen, die aus Waltrop zum Standort Im Dicken Dören fahren, steht außerdem die Möglichkeit mit dem Fahrrad oder dem Bus zur Arbeit zu fahren offen.</p> <p>Die Mitarbeitenden von Langendorf fahren bereits heute durch das Siedlungsgebiet von Waltrop zu ihrer Arbeitsstelle, diese Verkehrsströme würden lediglich verlagert werden und nicht maßgeblich zunehmen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
2	21769	<p>Sehr geehrte Damen, ich vertrete die Interessen des Wasser- und Bodenverbandes Herdicksbach in diesem Planverfahren.</p>	<p>Der Hinweis, dass für Maßnahmen am Gewässer 3.4 ein wasserrechtliches Verfahren gem. WHG notwendig ist, wird zur Kenntnis</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung, den WBV</p>

	(Wasser- und Bodenverband Herdicksbach)	<p>Unsere Belange werden durch das Entwässerungskonzept berührt, welches auch unser Gew. 3.4 mit einschließt, welches laut Aussage in ihren Unterlagen verlegt und naturnah gestaltet werden soll. Wir weisen darauf hin dass hierfür ein wasserrechtliches Verfahren gem. WHG erforderlich ist.</p> <p>Der WBV ist frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Des Weiteren hat das vorliegende Entwässerungskonzept eher den Charakter einer Idee als einer konkreten Planung. Sollten hier neuere und konkretere Unterlagen vorliegen, bitten wir um Beteiligung.</p>	<p>genommen. Der WBV wird dazu beteiligt werden. Eine Verlegung des Gewässers 3.4 ist nicht vorgesehen.</p> <p>Der WBV Herdicksbach hat am 10.05.2022 per Mail den konkreteren Entwurf des Entwässerungskonzeptes zur Beteiligung erhalten und keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Herdicksbach zu beteiligen wurde bereits gefolgt.</p>
3	21762	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Zur Ihrer Offenlage möchte folgende Einwände erheben:</p> <p>1) Speziell die Einlassungen der Stadt Dortmund unterstütze ich vollumfänglich. Ihre Abwägungen halten meiner Meinung nach einer neutralen gutachterlichen und richterlichen Überprüfung nicht stand. Speziell Ihre Abwägung zur Standortauswahl, Oberflächenwasserentsorgung, Verkehr, Lärm und Naturschutz halte ich in hohem Maße für einseitig.</p>	/	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die genannten Punkte wird im Folgenden einzeln eingegangen.</p>
		<p>2) Zum Thema Standortgutachten möchte ich anmerken, das es im Nahbereich (inkl. Dortmund, Castrop, Lünen) aktuell sehr wohl geeignete Grundstücke für eine diesbezügliche Ansiedlung gibt. Ich räume ein das zum Gutachtenzeitpunkt das ggf. noch nicht der Fall war. Speziell die ehemaligen Kraftwerksgrundstücke in Lünen und Dortmund (KW Knepper) sowie der Stummhafen eignen sich dafür. Meines Erachtens stellt es keinen Hinderungsgrund, das die Flächen nicht erworben sondern</p>	<p>Nach Rücksprache mit der Firma SEGRO ist ausgeschlossen, dass die Fläche Knepper an Unternehmen, die eigenständige Produktionshallen bauen wollen, veräußert wird. Die Ansiedlung in einer `baulichen Standart-Mietlösung` scheidet für viele Unternehmen wie zum Beispiel für Langendorf bereits aus Gründen des betrieblichen Produktionsablaufes jedoch aus.</p>	<p>Der Anregung, das Standortgutachten zu aktualisieren wird nicht gefolgt.</p>

	<p>wohl nur gepachtet werden können. Außerdem hat gerade der Kreis Unna vom Kraftwerksgrundstück der STEAG entgegen anders lautenden Aussagen 12 Hektar käuflich für Industrie und Gewerbeansiedlung erworben.</p> <p>Ich erhebe folgende Forderungen:</p> <p>Aktualisierung des veralteten Standortgutachtens und die Aufnahme von konkreten Verhandlungen mit den Eigentümern der alternativen Flächen!</p> <p>Im weiteren bitte ich um Informationen zu welchen Bedingungen die Fa. Langendorf die Fläche von wem zu erwerben beabsichtigt.. Meines Wissens nach befindet sich die Fläche noch im Besitz einer Ruhrkohlenachfolgegesellschaft . Bestehen bereits Kaufverträge oder ist zu mindestens sichergestellt das eine Veräußerung sichergestellt ist.</p>	<p>Der Standort Stummhafen verfügt nicht über eine leistungsfähige verkehrliche Anbindung, die für Firmen wie Langendorf ausreichend ist. Eine Ertüchtigung der vorhandenen oder gar ein Neubau einer Straßenanbindung die nur aus Lünener Seite erfolgen könnte, ist seitens der Stadt Lünen nach schriftlicher Aussage des Fachbereichs Stadtplanung auf absehbare Zeit nicht vorgesehen. Aus klimaschutzrelevanten Gründen werden für die Fläche Stummhafen Unternehmen gesucht, die die überschüssige Prozesswärme des Trianelkraftwerks benötigen.</p> <p>Eine „Standortsuche im Rahmen der Erweiterungsbestrebungen der Firma Langendorf in Waltrop“ aus August 2018, aufgestellt durch die Gutachterbüros BFR – Büro für Regionalanalyse aus Dortmund und GseProjekte – Büro für Regionalentwicklung aus Dinslaken kommt zu dem Ergebnis ihrer Standortbewertung, dass „eine Ansiedlung des Unternehmens ausschließlich auf der Fläche „Im Dicken Dören“ innerhalb des vorgegebenen Zeithorizonts realisierbar und mit den Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.“ Es schließt alle anderen untersuchten Flächen in Waltrop und dem direkten Umfeld aufgrund gebildeter Anforderungskriterien aus.</p>	
--	---	--	--

			<p>Außerhalb des Stadtgebietes von Waltrop wurden die folgenden Standorte in die Standortalternativenprüfung mit einbezogen:</p> <p>Mittelstandspark Ost in Castrop-Rauxel Gewerbepark Meckinghoven in Datteln Deininghauser Weg in Castrop-Rauxel ehemaliges Kraftwerk Knepper in Castrop-Rauxel und Dortmund Interkommunales Gewerbegebiet Groppenbruch in Dortmund und Lünen</p> <p>Auf der Grundlage dieses Standortgutachtens wurde bereits das Verfahren zur 11. Regionalplanänderung erfolgreich durchgeführt, woraufhin die Fläche Im Dicken Dören nun im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen dargestellt ist. Ebenso ist im Flächennutzungsplan durch das Verfahren zur 5. Änderung für den Bereich Im Dicken Dören bereits gewerbliche Baufläche dargestellt worden.</p> <p>Die gesamte Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet sich im Eigentum der Stadt Waltrop, daher können beim Verkauf einzelner Gewerbegrundstücke auch im</p>	
--	--	--	--	--

			Kaufvertrag noch über die Festsetzungen hinausgehende Regelungen getroffen werden.	
		<p>3) Zum Thema Lärmgutachten möchte ich folgendes anmerken: Laut Gutachten findet eine signifikante Erhöhung des LKW-Verkehrs speziell in den Nachtstunden statt (+61%). Im weiteren wird aus dem Verkehrsgutachten deutlich, das ohne eine Signalisierung keine Zuwegung möglich ist. Aus dieser Erkenntnis folgt dann zusätzlich eine hohe Schwellbelastung durch Lärm und Schadstoffemissionen der anfahrenden LKW'S auf einer ansteigenden Straße. Diese Zusatzbelastung ist nicht bewertet und auch nicht akzeptabel. Ich erhebe folgende Forderung: Eine Aktualisierung des Lärmgutachtens und zusätzlich die planerische Festsetzung das auf einen LKW Anlieferverkehr in den Nachtstunden zu verzichten ist.</p>	<p>Das Schalltechnische Gutachten ergibt, dass die maximale Erhöhung des Verkehrslärms durch LKW-Verkehre ausgelöst nachts auftreten im Vergleich zum Bestand. Es besagt weiterhin, dass die dadurch durch Zusatzverkehr verursachte Pegelerhöhung unter 3 dB liegt, da sich der Verkehr auf der L609 nicht verdoppelt. Hierfür wäre eine Erhöhung um 100 % aller Fahrzeuge notwendig. Den LKW Verkehr nachts zu untersagen widerspräche dem Gebietscharakter eines Industriegebietes.</p>	<p>Den Anregungen, das Lärmgutachten zu aktualisieren sowie LKW-Anlieferungen im Plangebiet zu untersagen, wird aus den genannten Gründen nicht gefolgt.</p>
		<p>4) Zum Thema Bodengutachten möchte ich folgendes anmerken: Ich halte die durchgeführten 7 Bohrungen mit 2 m Tiefe auf einer Fläche von 17 ha deutlich zu wenig. Wenn sie ermitteln, das es sich zum Teil auch um Bergematerial aus dem Steinkohlebergbau handelt, wird in dem Gutachten auf bergbauspezifischen Hintergrundbelastungen wie z.B. von Versauerungseffekten durch Grubenwässern und der damit einhergehenden Umsetzungsvorgängen von pyrihaltigen Abfällen in kleinster Weise eingegangen. Stattdessen geht man im weiteren davon aus, das die gefassten Oberflächenwässern in den als</p>	<p>Im Zuge der Bodenaufbereitungsmaßnahmen ist die Firma CDM Smith mit umfassenden Sondierungsmaßnahmen des Untergrundes / Haldenkörpers beauftragt worden. Untersucht wurden unter anderem Proben aus den unterschiedlichen Bodenschichten, sowie Bodenluftanalysen. Erste Ergebnisse der Bodenuntersuchungen haben ergeben, dass keine Gefahr für das Grundwasser besteht. Das gesamte anfallende Oberflächenwasser wird zunächst im</p>	<p>Der Anregung, eine Fortschreibung des Bodengutachtens im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen wird nicht gefolgt. Im Zuge der Herrichtungsplanung laufen bereits weitere Untersuchungen des Haldenkörpers / Bodens die mit der Unteren</p>

		<p>Naturschutzgebiet eingestuften Groppenbach direkt eingeleitet werden können.</p> <p>Ich erhebe folgende Forderung:</p> <p>Eine Aktualisierung und deutliche Ausweitung des Bodengutachtens und eine spezifische Stellungnahme zu bergbauspezifischen Phänomenen (Ferrobazillus Thiooxidans, Flotationsbergen u.s.w.)</p>	<p>geplanten Regenrückhaltebecken auf natürlichem Wege gereinigt und zeitverzögert in das Gewässer 3.4. eingeleitet. Eine direkte Einleitung in den Groppenbach erfolgt nicht. Das Entwässerungskonzept wurde mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen bereits vorabgestimmt. Die Bodenuntersuchungen werden losgelöst vom Bauleitplanverfahren weitergeführt und die Ergebnisse mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen abgestimmt. Die Abstimmung der im Sommer 2022 erhaltenen Bodenuntersuchungsergebnisse mit der Unteren Bodenschutzbehörde ergab die Einschätzung, dass kein Sachverhalt erkannt wird, der grundsätzlich gegen die geplante Standortentwicklung spricht oder diese gar in Frage stellen würde (Aussage UBB vom 18.08.2022).</p>	<p>Bodenschutzbehörde abgestimmt werden.</p>
		<p>Abschließend erlaube ich mir anzumerken, dass der gesamte Prozess nicht ergebnisoffen ausgestaltet ist. Speziell als Anwohner gewinnt man den Eindruck, dass einzig und allein nur die Fläche im Dicken Dören in Frage kommt und dass die Gutachten veraltet, nicht detailliert genug und keinen ausreichenden Bezug untereinander haben. Ich gehe davon aus, dass im Rahmen eines Klageverfahrens und einer dann stattfindenden erneuten neutralen gutachterlichen Überprüfung andere Ergebnisse entstehen. Ich möchte darüber hinaus deutlich machen,</p>	<p>Die Standortwahl hat bereits auf regionalplanarischer Ebene stattgefunden und ist dort abgewogen worden. Auch im Flächennutzungsplanänderungsverfahren sowie im vorliegenden Bebauungsplanverfahren wurde die Standortwahl erneut geprüft.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>das wir als Anwohner sehr wohl Verständnis dafür haben, das die Firma Langendorf und Ihre Mitarbeiter sehr wohl berechnigte Interessen nach einer Neuansiedlung haben. Nur der Standort Im Dicken Dören kommt dafür aus den dargestellten Gründen nicht in Frage. Meiner Meinung bestehen Ansiedlungsalternativen in der Umgebung so daß es möglich sein sollte alle Interessen zu berücksichtigen ohne zuerst ein Klageverfahren durchstehen zu müssen.</p>		
		<p>Wir als Groppenbrucher Bürger haben uns bereits heute anwaltlicher Vertretung versichert und sind bereit im Falle eines Satzungsbeschlusses weitergehende Schritte einzuleiten, was den Prozess sicher auch um Jahre verzögern wird</p> <p>Für ergebnisoffene Gespräche stehen, die Groppenbrucher Bürger auch ausserhalb des formalen Verfahrens immer zur Verfügung.</p>	<p>Bereits im Jahr 2021 haben zwei digitale Bürgerwerkstätten stattgefunden, in denen explizit die Groppenbrucher Bürger (nächsten Anwohnerinnen und Anwohner) persönlich eingeladen waren und in den Planungsprozess eingebunden worden sind.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
4	21761	<p>1. Ich schließe mich der Analyse der Stadt Dortmund bzgl. des Standortgutachtens vollumfänglich an. Das Analyseergebnis zeigt deutlich, dass aufgrund der möglichen Flächenverfügbarkeit einzig das Gebiet im Dicken Dören für den Gutachter in Frage kam. Das Standortgutachten und damit die Alternativprüfung ist fehlerhaft, die Grundlage für die Aufstellung des B-Plans ist damit nicht gegeben.</p> <p>Ein Beispiel: Demnach wird dem Gelände des ehemaligen Kraftwerks Knepper aufgrund von Abrissen keine zeitnahe Grundstücksverfügbarkeit attestiert. Das mag im Jahr</p>	<p>Nach Rücksprache mit der Firma SEGRO ist ausgeschlossen, dass die Fläche Knepper an Unternehmen, die eigenständige Produktionshallen bauen wollen, veräußert wird. Die Ansiedlung in einer `baulichen Standart-Mietlösung` scheidet für viele Unternehmen wie zum Beispiel für Langendorf bereits aus Gründen des betrieblichen Produktionsablaufes jedoch aus.</p> <p>Eine „Standortsuche im Rahmen der Erweiterungsbestrebungen der Firma</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Vorwurf, dass das Standortgutachten fehlerhaft sei, wird zurückgewiesen.</p>

	<p>2018 so gewesen sein. 2022 zeigt sich ein ganz anderes Bild. Das Gelände wurde mittlerweile baureif gemacht. Demnach hätte das Standortgutachten aktualisiert werden müssen, um eine realistische Alternativeinschätzung vornehmen zu können. Alternativprüfungen müssen auch zukünftige Möglichkeiten in Betracht ziehen. Jetzt wird argumentiert, dass angeblich nur Mietflächen zur Verfügung stehen. Das war nicht Gegenstand der Untersuchung. Ziel der Untersuchung war, eine ca. 6 ha große Fläche zur Verfügung zu stellen. Sie können nicht Argumente heranziehen, die überhaupt nicht Gegenstand der Untersuchung war. Und warum sind Mietflächen keine Alternative? Demnach ist das Standortgutachten nachweislich fehlerhaft und kann nicht als Grundlage der Alternativprüfung herangezogen werden. Bereiche wie der Standort am ehemaligen Kraftwerk Lünen werden gar nicht betrachtet.</p>	<p>Langendorf in Waltrop“ aus August 2018, aufgestellt durch die Gutachterbüros BFR – Büro für Regionalanalyse aus Dortmund und GseProjekte – Büro für Regionalentwicklung aus Dinslaken kommt zu dem Ergebnis ihrer Standortbewertung, dass „eine Ansiedlung des Unternehmens ausschließlich auf der Fläche „Im Dicken Dören“ innerhalb des vorgegebenen Zeithorizonts realisierbar und mit den Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.“ Es schließt alle anderen untersuchten Flächen in Waltrop und dem direkten Umfeld aufgrund gebildeter Anforderungskriterien aus.</p> <p>Außerhalb des Stadtgebietes von Waltrop wurden die folgenden Standorte in die Standortalternativenprüfung mit einbezogen:</p> <p>Mittelstandspark Ost in Castrop-Rauxel Gewerbepark Meckinghoven in Datteln Deininghauser Weg in Castrop-Rauxel ehemaliges Kraftwerk Knepper in Castrop-Rauxel und Dortmund Interkommunales Gewerbegebiet Groppenbruch in Dortmund und Lünen</p> <p>Auf der Grundlage des Standortgutachtens wurde bereits das Verfahren zur 11. Regionalplanänderung erfolgreich durchgeführt, woraufhin die Fläche Im Dicken Dören nun im Regionalplan für den</p>	
--	--	--	--

			<p>Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen dargestellt ist. Außerdem ist im Flächennutzungsplan bereits durch die 5. FNP Änderung für das Plangebiet gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine Fehlerhaftigkeit des Gutachtens zur Standortalternativenprüfung konnte in diesen Verfahren bereits ausgeschlossen werden.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine aufgeschüttete Bergehalde und damit um eine vorbelastete Fläche. Durch die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen soll der Flächenverbrauch insgesamt minimiert werden.</p> <p>Die Flächen am Stummhafen werden durch die Firma Remondis anderweitig genutzt und daher zurückgehalten. Der Standort Stummhafen verfügt nicht über eine leistungsfähige verkehrliche Anbindung, die für Firmen wie Langendorf ausreichend ist. Eine Ertüchtigung der vorhandenen oder gar ein Neubau einer Straßenanbindung die nur aus Lünener Seite erfolgen könnte, ist seitens der Stadt Lünen nach schriftlicher Aussage des Fachbereichs Stadtplanung auf absehbare Zeit nicht vorgesehen. Aus Klimaschutzrelevanten Gründen werden für die Fläche Stummhafen</p>	
--	--	--	--	--

			Unternehmen gesucht, die die überschüssige Prozesswärme des Trianelkraftwerks benötigen.	
		<p>2. Das Verkehrsgutachten zeigt, dass dem neuen Verkehrsknotenpunkt mit einer LSA nur eine grundsätzlich ausreichende Leistungsfähigkeit in Spitzenzeiten attestiert wird. Dies bedeutet, dass nur ein D erreicht wird. Eine einfache Vorfahrtregelung geht aufgrund der hohen Verkehrsbelastung gar nicht. Dadurch, dass demnächst noch weitere Gewerbe- bzw. Industriegebiete erschlossen werden (Kraftwerk Lünen, ggf. Gewerbegebiet Groppenbruch) ist jetzt schon absehbar, dass die Leistungsfähigkeit D nicht ausreicht und die Anwohner aus Groppenbruch über die Maßen belastet werden. Der Rückstau der LSA (Rückstau bis zum Wohngebiet) wird gar nicht betrachtet. Der tägliche Stau zu Spitzenzeiten, der sich durch Waltrop zieht, wird damit Richtung Groppenbruch verlagert.</p> <p>Außerdem weisen Sie nach, dass 53 % der Mitarbeiter aus Waltrop kommen. Dies ist also auch zusätzlicher Verkehr, der das Wohngebiet Groppenbruch belasten wird: Verkehr, der bisher in Waltrop geblieben ist und zu einer weiteren Erhöhung der Feinstaubkonzentration und der Lärmimmissionen führen wird.</p> <p>Das Verkehrsgutachten klammert Kunden- und Lieferverkehre zu Spitzenzeiten aus, warum? Was ist mit den Nutzungen außerhalb von Langendorf, die sich auf den verbleibenden 4 ha ansiedeln können. Demnach ist</p>	<p>Die Verkehrsqualitätsstufe D sagt aus, dass die Leistungsfähigkeit des neuen Knotenpunktes ausreichend ist, um den Verkehr abzuwickeln. Die Einmündung wird aufgrund der Verkehrsuntersuchungsergebnisse signalisiert, somit kann eine ausreichende Verkehrsqualität gewährleistet werden.</p> <p>Die Mitarbeitenden, die aus dem Siedlungsgebiet zum neuen Gewerbe- und Industriegebiet fahren, belasten das Wohngebiet Groppenbruch nicht, da sie noch auf Waltroper Stadtgebiet deutlich nördlich der Siedlung Groppenbruch ins Plangebiet abbiegen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten bezieht sich auf das worst-case Szenario und nicht auf konkrete Ansiedlungsmöglichkeiten. Das worst-case Szenario, ausgewählt aus drei möglichen Szenarien, entspricht hier dem sogenannten Lastfall 3, der sowohl in den Spitzenstunden als auch in den Tagesgesamtbelastungen höher ausfällt als die anderen beiden Szenarien. Somit werden im Rahmen der darauf aufbauenden Leistungsfähigkeitsberechnungen die</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		<p>mit mehr Verkehr zu rechnen, sodass auch dadurch die grundsätzlich ausreichende Leistungsfähigkeit in Frage gestellt werden kann. Außerdem beziehen sich die Untersuchungen auf 222 Mitarbeiter von Langendorf. Langendorf gibt aber zukünftig eine Mitarbeiterzahl von 300 an, 80 Mitarbeiter, die bisher noch nicht betrachtet wurden.</p> <p>Die gesamte Untersuchung bezieht sich auf eine Verkehrszählung, die lediglich an einem Tag, dem 13.02.2020 erhoben wurde. Das ist nicht repräsentativ.</p> <p>Wann erfolgt der Umbau der Mengeder Str. mit der Lichtsignalanlage? Findet der gleichzeitig zur Erschließung des Industriegebietes statt, sodass der Verkehr nicht zusätzlich belastend wirkt, so wie Sie es darlegen.</p>	<p>ungünstigeren Zusatzverkehre in Ansatz gebracht.</p> <p>Es ist üblich, eine Verkehrszählung an lediglich einem normalen Werktag durchzuführen und damit auch repräsentativ.</p> <p>Wie auch aus der Stellungnahme der Stadt Dortmund vom 06.05.2022 zu lesen ist, würden keine wesentlich größeren Verkehrsmengen hervorgerufen.</p> <p>Das Gewerbe- und Industriegebiet wird während der Bauzeit über eine Baustraße erschlossen, die die bestehende Zufahrt „Im Dicken Dören“ nutzt. Gegen Ende der Herrichtung des Plangebietes soll dann der Umbau der Mengeder Straße stattfinden. Die Umbaumaßnahmen sollen so wenig verkehrsbeeinflussend wie möglich abgewickelt werden. Eine Baumaßnahme ohne eine temporäre Einschränkung der bestehenden verkehrlichen Strukturen ist hier wie an den meisten Orten jedoch nicht möglich.</p>	
		<p>Sie sprechen über Überlegungen bzgl. einer Haltestelle im neuen Industriegebiet, um das Industriegebiet an den ÖPNV anzubinden. Damit wäre das Industriegebiet gut am ÖPNV angebunden. Wie weit sind die Verhandlungen mit der Vestischen? Was bedeutet gute ÖPNV Anbindung konkret? Welche Taktzeiten sind vorgesehen? Was ist mit</p>	<p>Unmittelbar an der neu zu errichtenden Kreuzungseinmündung ins Plangebiet soll eine neue Bushaltestelle entstehen. Die Taktung dort haltender Busse liegt nicht im Zuständigkeitsbereich der Stadt Waltrop. Der zuständige Verkehrsbetrieb wird dem Bedarf</p>	<p>Die Fragen werden wie folgt beantwortet und die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>

		den Mitarbeitern, die den Nachtbetrieb wahrnehmen? Wie häufig fährt der Bus nachts?	und seinen Möglichkeiten entsprechend die neue Haltestelle in seinen Busfahrplan integrieren. Abstimmungen zwischen der Stadt, dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und der Vestischen laufen hier. Bislang fährt sowohl der SB 24 (tags) als auch der NE 14 (nachts) an der betreffenden Stelle entlang. Aktuell in einer Probephase befindlich verkehrt entlang dieser Strecke außerdem noch der X13, ein Schnellbus der Datteln und Waltrop an den Bahnhof Dortmund Mengede und die Uni Dortmund direkt anbindet.	
		3. Sie führen in der Begründung aus, dass mögliche Eingriffe in Gewässerstrukturen durch ökologische Maßnahmen kompensiert werden, dies kann beispielsweise die Ausbildung einer Bachaue sein. Können Sie das bitte genauer ausführen und nicht nur ein Beispiel nennen? Welche Maßnahmen sind das und wann werden diese durchgeführt?	Die wasserökologischen Ausgleichsmaßnahmen, die im Zuge der Einleitung in das Gewässer 3.4 notwendig sind, sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung, sondern werden im wasserrechtlichen Verfahren mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen abgestimmt. Durchgeführt werden diese Maßnahmen dann im Zuge der Baumaßnahmen zur Niederschlagswassereinleitung. Aktuell werden die Kompensationsmaßnahmen durch ein Fachbüro erarbeitet und anschließend mit der Unteren Wasserbehörde geprüft.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Fragen beantwortet.
5	21760	sehr geehrte Frau Pfahl, anbei übersende ich Ihnen einige Fragen und Anmerkungen zum Planungsverfahren 'Dicker Dören'. - Im Schalltechnischen Gutachten sprechen sie von einem	Im festgesetzten Industriegebiet ist ein Dreischichtbetrieb zulässig. Die festgesetzten Lärmwerte sind sowohl tags als auch nachts	Die Frage wird beantwortet und die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

		<p>2 Schicht Betrieb. Im weiteren Verlauf weisen Sie dann auf eine Ergänzung zum Nachtverkehr hin. Ist dies der Hinweis darauf, dass ein Drei-Schicht Betrieb ebenfalls in Erwägung gezogen wird?</p>	<p>einzuhalten. Dies ist im Zuge des Bauantrags nachzuweisen. Von einem reinen Tagesbetrieb wird im Lärmgutachten lediglich beim Baulärm ausgegangen.</p>	
		<p>- Im geotechnischen Gutachten begrenzen sie sich auf 7 Probebohrungen mit einer Sondierungstiefe von gerade einmal 2m. Für eine Fläche von ca 17ha Größe und einer anthropogenen Aufschüttung von ca. 18m (Bergehalde) erscheint mir dies als völlig unzureichend. Des Weiteren besagt das Gutachten dass eine Versickerung auf dem Gelände nicht möglich ist. (vergl. hierzu das Wasserhaushaltsgesetz). Da der Groppenbach als Hochwasser gefährdet eingestuft ist, und sie keine Rückhaltevorrichtung im Auenbereich planen, stellt sich die Frage : wohin mit dem Oberflächenwasser der geplanten versiegelten Fläche!! Da der Baugrund mit Altlasten kontaminiert ist, eine weitergehende Untersuchung von ihrer Seite nicht durchgeführt wurde, ist muss eine Einleitung in den Groppenbach ausgeschlossen werden. Des Weiteren spricht gegen die Einleitung in den Groppenbach, dass das vorhandene Pumpwerk, lt. Emschergenossenschaft, schon jetzt an der Belastungsgrenze arbeitet. Eine alternative Einleitung in den DEK wurde von der Emschergenossenschaft angeregt, aber von ihrer Seite erfolgte keine Auseinandersetzung mit dem Wasser und Schifffahrtsamt. Warum wurde diese Möglichkeit nicht in Erwägung gezogen? Als Alternative erscheint somit nur eine Ableitung der kontaminierten</p>	<p>In der Planung ist ein für das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ausreichend dimensioniertes Regenrückhaltebecken vorgesehen. Dies übernimmt neben dem Rückhalt und der Drosselung des Wassers auch eine natürliche Reinigungsfunktion. Erste Ergebnisse der Bodenuntersuchungen haben ergeben, dass keine Gefahr für das Grundwasser besteht. Das gesamte anfallende Oberflächenwasser wird zunächst im geplanten Regenrückhaltebecken auf natürlichem Wege gereinigt und zeitverzögert in das Gewässer 3.4. eingeleitet. Eine direkte Einleitung in den Groppenbach erfolgt nicht. Das Entwässerungskonzept wurde mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen bereits vorabgestimmt. Im Zuge der Ausführungsplanung haben weitere Untersuchungen des Haldenkörpers sowie des Bodens (weitere Probebohrungen, Bodenanalysen etc.) stattgefunden und es wurde eine Gefährdungsabschätzung erstellt (CDM Smith 2022). In enger Abstimmung mit</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Fragen wie folgt beantwortet.</p>

		<p>Wässer in die Kanalisation. Der Kreis Recklinghausen, als Untere Bodenschutzbehörde, hat in 2012 von Taberg Ingenieure, eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Dazu teilte die o.g. Behörde mit, dass keine chemisch analytische Bodenuntersuchung durchgeführt wurde und folglich Verunreinigungen nicht ausgeschlossen werden kann. Daraufhin haben sie mit der Behörde Kontakt aufgenommen und mit Hilfe eines Gesprächs herausgefunden, dass eine Kontaminierung nicht vorliegt. Wie kann ohne eine Analyse solch eine Feststellung erfolgen?</p>	<p>der Unteren Bodenschutzbehörde sowie der Unteren Wasserbehörde wird sichergestellt, dass weder das Grundwasser noch der Groppenbach unzulässig belastet werden.</p> <p>Am 04.10.2021 gab es die Aussage des Wasserstraßenschiffahrtsamtes Westdeutsche Kanäle dazu, dass ohne den Vollzug einer generellen Widmungsänderung und Schaffung der baulichen und betrieblichen Voraussetzungen die Alternative „Einleitung in den Dortmund-Ems-Kanal“ nicht weiter erörtert werden kann. Die genannten Voraussetzungen sind in überschaubarer Zukunft nicht absehbar und liegen auch nicht in der Zuständigkeit der Stadt Waltrop.</p>	
		<p>- Im Bebauungsplan weisen sie das Gebiet als mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastetes Gebiet aus (wieso wird dann nicht weiter untersucht und wieso gehen sie in ihren Planungen von nicht kontaminiertem Wasser aus?). Indem sie die Nachweispflicht auf den künftigen Bauherrn übertragen, kommen sie ihrer Sorgfaltspflicht nicht nach und schieben den schwarzen Peter lediglich weiter. Bitte beachten sie in diesem Zusammenhang auch zukünftige Entschädigungspflichten an die Anwohner etc.</p>	<p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine mit Bergematerial aufgeschüttete ehemalige Bergehalbe. Nach den Anschüttungen wurde die Halde durch eine Rekultivierungsschicht sowie eine Schicht Oberboden aufgetragen, auf der seitdem eine landwirtschaftliche Nutzung stattfindet. Das anfallende Niederschlagswasser versickert bislang ungehindert durch diese beiden Schichten in den Haldenkörper.</p> <p>Im Zuge der geplanten Bodenaufbereitung wird das Haldenkörpermaterial verdichtet und somit wasserundurchlässiger gemacht. Es tritt daher keine Verschlechterung für das</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

			<p>Grundwasser ein, sondern eher eine Verbesserung.</p> <p>Die ersten Ergebnisse der Bodenuntersuchungen durch das Büro CDM Smith 2022 haben ergeben, dass die Prüfwerte Wirkungsgrad Boden Mensch für Industrie- und Gewerbeflächen in allen Baufeldern eingehalten werden.</p> <p>Die Untersuchungen der Bodenluft ergeben, dass keine Gefährdung bzgl. Des Wirkungspfades Bodenluft-Mensch zu besorgen ist. Die Orientierungswerte der HLFU werden nicht überschritten und der Methangehalt liegt unterhalb der Nachweisgrenze. Es sind keine weiteren Sicherungsmaßnahmen unterhalb der Gründungsflächen vorzusehen.</p> <p>Sowohl bei durchgeführten Baugrunderkundungen in den umgelagerten und aufgefüllten Böden, als auch bei Schneckenbohrungen wurde kein Hinweis auf Grundwasser im Haldenkörper festgestellt.</p>	
		<p>Bei der Auswahl des Standortes gebe ich zu Bedenken, dass die Standortsuche unter der Prämisse Langendorf möchte im Dicken Dören ansiedeln erfolgte. Langendorf benötigt eine Fläche von 6ha. Der Gewerbepark Meckinghoven mit 6,3ha wurde von ihnen zu keiner Zeit erwähnt oder untersucht. Das Gebiet Knepper wurde mit</p>	<p>Eine „Standortsuche im Rahmen der Erweiterungsbestrebungen der Firma Langendorf in Waltrop“ aus August 2018, aufgestellt durch die Gutachterbüros BFR – Büro für Regionalanalyse aus Dortmund und GseProjekte – Büro für Regionalentwicklung</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>dem Hinweis: es stehen nur Mietflächen zur Verfügung und es sei noch nicht erschlossen, abgewägt. Zum Zeitpunkt der Abwägung gab es noch keine genaue Auskunft der Firma Hagedorn bezüglich der Möglichkeit Mieten/Kaufen. Außerdem stellen solche Wünsche der Firma Langendorf doch wohl keine Rahmenbedingungen für eine Standortwahl von Seiten ihrer Kommune. Des Weiteren ist das Gewerbegebiet Knepper mittlerweile erschlossen, die Verkehrsanbindung ist besser (es besteht ein Bahnanschluss) und die Wasserführung ist ebenfalls geregelt.</p>	<p>aus Dinslaken kommt zu dem Ergebnis ihrer Standortbewertung, dass „eine Ansiedlung des Unternehmens ausschließlich auf der Fläche „Im Dicken Dören“ innerhalb des vorgegebenen Zeithorizonts realisierbar und mit den Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.“ Es schließt alle anderen untersuchten Flächen in Waltrop und dem direkten Umfeld aufgrund gebildeter Anforderungskriterien aus.</p> <p>Außerhalb des Stadtgebietes von Waltrop wurden die folgenden Standorte in die Standortalternativenprüfung mit einbezogen:</p> <p>Mittelstandspark Ost in Castrop-Rauxel Gewerbepark Meckinghoven in Datteln Deininghauser Weg in Castrop-Rauxel ehemaliges Kraftwerk Knepper in Castrop-Rauxel und Dortmund Interkommunales Gewerbegebiet Groppenbruch in Dortmund und Lünen</p> <p>Auf der Grundlage des Standortgutachtens wurde bereits das Verfahren zur 11. Regionalplanänderung erfolgreich durchgeführt, woraufhin die Fläche Im Dicken Dören nun im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen dargestellt ist.</p>	
--	--	---	---	--

			<p>Außerdem ist im Flächennutzungsplan bereits durch die 5. FNP Änderung für das Plangebiet gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine Fehlerhaftigkeit des Gutachtens zur Standortalternativenprüfung konnte in diesen Verfahren bereits ausgeschlossen werden.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine aufgeschüttete Bergehalde und damit um eine vorbelastete Fläche. Durch die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen soll der Flächenverbrauch insgesamt minimiert werden.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Firma SEGRO ist ausgeschlossen, dass die Fläche Knepper an Unternehmen, die eigenständige Produktionshallen bauen wollen, veräußert wird. Die Ansiedlung in einer `baulichen Standart-Mietlösung` scheidet für viele Unternehmen wie zum Beispiel für Langendorf bereits aus Gründen des betrieblichen Produktionsablaufes jedoch aus.</p>	
6.	21727	<p>Erstellt am: 03.05.2022</p> <p>Das Verkehrsgutachten ist meines Erachtens fehlerhaft, da es auf der Situation nur eines Tages basiert (13.02.2020). Wer wie ich die Situation jeden Tag erlebt, weiß wie unterschiedlich das Verkehrsaufkommen sein kann aber die Staus am Morgen und am Nachmittag immer da sind. Vollkommen außer Acht gelassen wurden auch die sehr</p>	<p>Die Verkehrszählung wurde an einem normalen Werktag (Donnerstag vor der Pandemie) durchgeführt und spiegelt damit einen durchschnittlichen Werktag wieder. Für die Zählung wurden die verkehrsstärksten Zeiträume gewählt (Spitzenstunde vormittags: 06:00 bis 10:00 Uhr und nachmittags: 15:00 bis 19:00 Uhr). Dies ist ein gängiges und Vorgehen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, die Planung newPark in Datteln in das Verkehrsgutachten einfließen zu lassen wird nicht gefolgt.</p>

		<p>weit fortgeschrittenen Planungen und Baumaßnahmen für den newPark in Datteln und seine Auswirkungen auf den Verkehr zwischen der A2, dem Dicken Dören und dem newPark.</p>	<p>bei Verkehrszählungen, das sich bewährt hat. Das Vorhaben newPark in Datteln ist bislang an keinen Verfahrensstand angekommen, der die tatsächliche Realisierung des Projektes erwarten lässt (Offenlage des Bebauungsplanes im August / September 2022). Die Verkehrsgutachten zum newPark geben an, dass nur sehr wenig zusätzlicher Verkehr an der Mengeder Straße im Bereich Dicker Dören auftreten würde (laut Prognose-Fall-Modellierung gar keine Mehrverkehre). Die Realisierung des newPark steht in engem Zusammenhang mit dem Bau der B474n, die eine Entlastung für die L609 bewirken könnte. Da die Szenarien hierzu noch nicht vollständig offenliegen, sind die Planungen nicht in das Verkehrsgutachten zum Plangebiet "Im Dicken Dören" eingeflossen.</p> <p>Es sind bereits Gutachten vorhanden, aber beide Verfahren müssen Rücksicht auf den Bebauungsplan Dicker Dören nehmen, da sie zeitlich erst nachgeordnet abgeschlossen werden können. Darüber hinaus steht gar nicht fest, ob die Planungen überhaupt abgeschlossen werden können.</p>	
7.	21726	<p>Erstellt am: 03.05.2022 Der Krieg in der Ukraine und seine Folgen für die Versorgung mit Lebens- und Futtermitteln, zeigt wie notwendig der Erhalt von landwirtschaftlichen</p>	<p>In der Abwägung wird die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes auf der ehemaligen Bergehalde und der damit sich ergebende wirtschaftliche Vorteil und Schutz</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Nutzflächen ist. Obwohl in Waltrop und der näheren Umgebung genügend Industriebrachen für die Ansiedlung von Langendorf zur Verfügung stehen, sind wegen des Anspruchs von Langendorf auf dieses Grundstück mit der Nähe zur A2, alternative Standorte nicht hinreichend geprüft worden. Darüberhinaus ist der hohe ökologische Wert der Fläche für unsere Region nicht ausreichend berücksichtigt worden.</p>	<p>natürlicher Freiflächen höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen an der Stelle. 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.</p> <p>In Waltrop oder der näheren Umgebung stehen keine ausreichenden Industriebrachflächen zur Verfügung. Dies wurde durch eine Standortalternativenprüfung von zwei Gutachterbüros herausgestellt. Alternativflächen sind darin hinreichend geprüft worden.</p> <p>Der ökologische Wert der Fläche Im Dicken Dören ist gegenüber anderen Flächen im Außenbereich als gering einzustufen. Der Umweltbericht legt dar, dass die Fläche bereits durch verschiedene Faktoren wie die Zerschneidung durch die L609, die Hochspannungsleitung oder die ackerbauliche</p>	
--	--	---	---	--

			Intensivnutzung keinen hohen ökologischen Wert aufweist.	
8.	Hans Werner Pickhan Vom 08.05.2022	<p>Vorrangiges Ziel der Stadt Waltrop für die Aufstellung des Bebauungsplans ist, dem Unternehmen Langendorf für die beabsichtigte geschäftliche Erweiterung einen für dessen Belange optimalen Standort innerhalb der Stadtgrenzen Waltrop anzubieten. Hierbei werden die Belange der Bürger der Groppenbrucher Str., die sich in unmittelbarer Nähe des geplanten Gewerbegebietes befindet, in keinsten Weise berücksichtigt.</p> <p>Grundlage des Verkehrsgutachtens des Ingenieurbüros blanke / ambrosius von April 2020 ist lediglich eine am 13. Februar 2020 durchgeführte Verkehrszählung an den beiden Knotenpunkten der Autobahnanschlussstelle AS Dortmund Mengede in den Zeiträumen zwischen 6.00 und 10.00 Uhr am Morgen sowie zwischen 15.00 und 19.00 Uhr am Nachmittag. Diese eine Zählung an einem Donnerstag bildet die Basis für die weitere Ermittlung der Leistungsfähigkeitsberechnungen der vorhandenen Verkehrswege.</p> <p>Unabhängig von der Frage- und auch das ist zu prüfen-, ob eine Zählung an einem Arbeitstag in der Woche für die Erstellung eines Gutachtens mit dieser weitreichenden Bedeutung eine ausreichende Grundlage bildet, ist für uns nicht erkennbar, ob folgende Faktoren bei der Erstellung des Gutachtens berücksichtigt und eingeflossen sind bzw. bei einer sich zwischenzeitlich geänderten Ausgangslage einfließen müssten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die derzeitige Beschäftigungszahl von Langendorf wird im Gutachten mit 220 Mitarbeitern angegeben. Bereits im Entwurf des BBPlans ist von 250 Mitarbeitern die Rede, die derzeit ca. 1200 	<p>Es ist ein übliches Vorgehen, Verkehrsdaten an einem Tag zu erheben. Bei dem 13.02.2020 handelte es sich um einen typischen Wochentag außerhalb von Ferien, vor der Corona-Pandemie. Im Zuge der Bauleitplanung wurden die Ziele der Planung unter anderem mit den Anregungen der Anwohnerinnen gegeneinander abgewogen.</p> <p>Das Verkehrsgutachten bezieht sich auf das verkehrlich gesehene worst-case Szenario für die gesamten 10 ha und nicht auf konkrete Ansiedlungsmöglichkeiten. Das worst-case Szenario, ausgewählt aus drei möglichen Szenarien, entspricht hier dem sogenannten Lastfall 3, der sowohl in den Spitzenstunden als auch in den Tagesgesamtbelastungen höher ausfällt als die anderen beiden Szenarien. Somit werden im Rahmen der darauf aufbauenden Leistungsfähigkeitsberechnungen die ungünstigeren Zusatzverkehre in Ansatz gebracht.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		<p>Fahrzeuge produzieren. Nach Standortverlagerung soll in drei Schichten gearbeitet werden, verbunden mit einer Produktionssteigerung auf 2500 Fahrzeuge pro Jahr. Einher mit dieser Produktionssteigerung geht auch eine Flächenvergrößerung des Unternehmens. Sicherlich sind diese Ziele nur durch eine entsprechende Aufstockung des Personals zu erreichen.</p> <p>Weiterhin wird die Firma Langendorf mit Materialien für die Fahrzeugproduktion beliefert. Derzeit sind entsprechend der Angaben im Entwurf des BBPlans ca. 3500 LKW-Anlieferungen zu verzeichnen, die nach Standortverlagerung auf mehr als 5000 Fahrten ansteigen soll.</p> <p>Etwa 10 ha des Plangebietes werden gemäß der beabsichtigten Entwicklung als Industriegebiet im Sinne des § 9 BauNVO festgesetzt. Nur ein Teil dieses Industriegebietes wird durch Langendorf genutzt. Es ist beabsichtigt, weitere Betriebe auf den verbleibenden freien Flächen anzusiedeln. Auch diese Betriebe werden Mitarbeiter haben, mit Materialien beliefert werden und ihre Produkte abtransportieren lassen. Auch dieser zusätzliche Verkehr ist nicht in die Leistungsfähigkeitsberechnung eingeflossen.</p>		
		<ul style="list-style-type: none"> • Bereits zum jetzigen Zeitpunkt ist festzustellen, dass zu den Stoßzeiten am Morgen und am Abend das Verkehrsaufkommen so hoch ist, dass erhebliche Stauungen und zähfließender Verkehr mit entsprechenden Lärmimmissionen an den Zubringer-Straßen und insbesondere am Emscherschnellweg entstehen. In den 	<p>Durch ein Verkehrsgutachten sowie ein Lärmgutachten ist die Situation untersucht und beurteilt worden. Im Lärmgutachten von Kötter wird der Verkehrslärm im Plangebiet untersucht und für unschädlich befunden. Des Weiteren wurde die vorhabenbedingte</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Morgenstunden staut sich der Verkehr aus Richtung Waltrop hin zur Autobahnauffahrt und in den Abendstunden aus Richtung Dortmund in Richtung Waltrop. Auch die bereits bestehende Lichtsignalanlagen für die Fahrzeuge aus Lünen hin zur Autobahnauffahrt verhindern nicht, dass Staus bis hin zur Königsheide und auch darüber hinaus entstehen. Gleiches gilt in den Abendstunden Richtung Lünen. Staus von der Kanalbrücke bis nach Lünen-Brambauer sind zu beobachten. Autofahrer, die auf dem Emscherschnellweg Richtung Waltrop wollen schleichen oder stehen spätestens ab Kanalbrücke Richtung Waltrop. Die geplante Lichtsignalanlage am künftigen Einmündungsbereich vom Emscherschnellweg in das geplante Industriegebiet wird deshalb keine Entlastung bringen, ganz im Gegenteil besteht die Gefahr, dass bei einer „Rot-Phase“ die Fahrspur Richtung Waltrop oder im umgekehrten Fall Richtung Dortmund durch die Abbiegespur in das Industriegebiet blockiert wird.</p>	<p>Zunahme des Verkehrs auf der L609 untersucht. Aufgrund von Lärmspitzen, die bereits heute vor Umsetzung der Planung oberhalb der Grenze zur Gesundheitsgefahr für einzelne Wohngebäude liegen, wird es die Möglichkeit von Lärmschutzmaßnahmen geben. Ein Gutachten von Peutz hat 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. Um jedoch negative Beeinträchtigungen durch Lärmzunahmen zu minimieren, sollen Lärminderungsmaßnahmen im Bereich der</p>	
--	--	---	--	--

			<p>betroffenen Gebäude ergriffen werden. Eine Möglichkeit besteht darin, allen Eigentümer:innen der betroffenen 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)).</p> <p>Durch eine zusätzliche Linksabbiegespur für aus Richtung Süden kommende Fahrzeuge, die in das Gewerbe- und Industriegebiet einbiegen wollen, wird ein größerer Rückstau verhindert.</p>	
		<ul style="list-style-type: none"> nicht berücksichtigt im Verkehrsgutachten ist weiterhin die Zunahme des Straßenverkehrs durch den weiteren Ausbau der Gewerbegebiete in Waltrop und auch in Datteln. Beide Bereiche weisen derzeit noch freie Flächen auf, die durch weitere Betriebsansiedlungen geschlossen werden sollen. Da es in beiden Gewerbegebieten keine Verkehrsanbindung durch Kanäle oder Eisenbahn gibt, erfolgt die Warenanlieferung und auch der Abtransport erstellter Produkte vornehmlich durch den Straßenverkehr. Bedingt durch die Nähe zur Autobahnanschlußstelle Dortmund- Nordwest ist der Emscherschnellweg Richtung Waltrop auch hier zusätzlich belastet. 	<p>Das Verkehrsgutachten bildet eine Prognose ab, des voraussichtlich zusätzlichen Verkehrs. Eine mögliche Ansiedlung weiterer Betriebe im Stadtgebiet von Waltrop oder aber auch die Abnahme von Verkehren durch den Weggang von Gewerbebetrieben ist aktuell nicht vorhersehbar und daher nicht in das Gutachten eingeflossen.</p> <p>In Waltrop gibt es keinen nennenswert großen Freiflächen, die sich für eine Gewerbeansiedlung eignen, die Entwicklung weiterer Gewerbeflächen wird durch die Regionalplanung zusätzlich eingeschränkt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> das Verkehrsgutachten ist zu einem Zeitpunkt vor der Coronapandemie erstellt worden, also bei einer normalen Verkehrsdichte. Nun befinden wir uns jedoch in einer Post-Corona-Phase und es wird ein Post-Corona-Boom des Mittelstandes mit deutlich wachsender Produktion, deutlich höheren Beschäftigungszahlen und damit mit einer höheren Verkehrsdichte gerechnet. Auch der derzeitige Krieg in der Ukraine wird nach Beendigung des Wirtschaftswachstum durch Wiederaufbau befeuern. Insbesondere die Transportwirtschaft wird hiervon profitieren; was in diesem Fall nicht nur zu weiterer Verkehrsdichte führt sondern auch zu einer Mehrproduktion für Langendorf an dem neuen Standort mit den zuvor geschilderten Folgen führen wird. 	<p>Es handelt sich hierbei um hypothetische Entwicklungen, für die es kein absehbares Szenario gibt, das berechnet werden könnte oder müsste. Die tatsächliche Entwicklung nach Ende der Corona-Pandemie und des Ukraine-Krieges ist nicht vorhersehbar.</p> <p>Der in der Stellungnahme beschriebene mögliche Aufschwung der Transportwirtschaft durch aktuelle Krisen führe jedoch dazu, dass die Verlagerung des Fahrzeugbauunternehmens sowie die Ansiedlung weiterer Betriebe der Fahrzeugbaubranche dringend erforderlich werden würde. Diese Theorie unterstreicht die Dringlichkeit der Ausweisung des Gewerbe- und Industriegebietes für die Fahrzeugbaubranche.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Im Entwurf des BBPl wird ausgeführt, dass das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet in einem Regenrückhaltebecken gereinigt und von dort geregelt dem Groppenbach zugeführt wird. In der Begründung zum BBPl wird konkretisiert, dass das Regenrückhaltebecken ca. 140 m lang und ca. 4.000 m² groß ist. Damit einhergehend beliefe sich das Regenrückhaltevolumen / Fassungsvermögen des Regenrückhaltebeckens auf ca. 3.000 m³.</p> <ul style="list-style-type: none"> Im „Orientierendes Baureifmachungs- und Erschließungskonzept“ der TABERG Ingenieure GmbH vom 6. Februar 2018, das im Auftrag der RAG Montan Immobilien GmbH erstellt wurde, 	<p>Die Berechnung des Regenrückhaltebeckens berücksichtigt neben dem Fassungsvermögen des Regenrückhaltebeckens auch das Fassungsvermögen der Kanalisation im Plangebiet. Zusätzlich ergibt sich durch die verpflichtend herzustellenden begrünten Dachflächen weiterer Retentionsraum.</p> <p>Das orientierende Baureifmachungs- und Erschließungskonzept von Taberg aus dem Jahr 2018 basierte lediglich auf der Annahme hier ein Gewerbe- und Industriegebiet zu planen, ohne genaue Flächengrößen wie es</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>wird unter Berücksichtigung der zu entwässernden Fläche eine abzuleitende Wassermenge von insgesamt ca. 2.000 l/s = 2 m³/s ermittelt. Daraus ergibt sich ein Fassungsvermögen von 5000 m³ für das Regenrückhaltebecken, mithin gutachterlich festgestellt ein erforderliches Mehrvolumen von 2000 m³.</p> <p>Zur Ableitung des Niederschlagswasser ist die Einleitung in den Groppenbach vorgesehen. Dies mit einer Einleitungsmenge von 25 l/sec. Im vg. Gutachten wird dagegen ein zul. Drosselabfluss in Höhe von max. 18l/s festgesetzt.</p>	<p>dann der Fall bei der konkreten Entwässerungsplanung war. Der Bemaßung des Regenrückhaltebeckens liegt eine detaillierte Berechnung zugrunde, die die verschiedenen Faktoren mit einbezieht – weiterhin die mit der zuständigen Behörde abgestimmte maximale Drosselmenge von 25l/s.</p>	
		<p>Weiterhin wird in der Begründung für den BBPl ausgeführt, dass zur Optimierung der Reinigungsleistung die Möglichkeit besteht, das leicht verschmutzte Niederschlagswasser auf den Grundstücken in Mulden über die belebte Bodenzone mit Drainagen dem RRB zuzuführen. Dazu ist auf den Grundstücken die Anordnung von Regenwasserbehandlungsanlagen in Form von dränierten Mulden mit Passage durch die belebte Bodenzone erforderlich. Dies ist in der Entwässerungssatzung der Stadt Waltrop unter §7 (2) als eine entsprechende „kann-Bestimmung“ bereits aufgeführt. Im Plangebiet kann sich beispielsweise in stark frequentierten Zufahrtsbereichen stark verschmutztes, behandlungsbedürftiges Wasser ansammeln, das nicht ohne Vorreinigung in das RRB abgeführt werden soll. Gleiches gilt beispielsweise im Bereich von Waschplätzen im Industriegebiet. Aus diesem Grund ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens der Ver- und Entsorgungsbetrieb der Stadt Waltrop zum Thema Entwässerung zu beteiligen.</p>	<p>Die beschriebene Kann-Bestimmung ist in der Satzung der Stadt Waltrop verankert und hier im Plangebiet soll nicht von dieser Satzung abgewichen werden. Wie in der Satzung beschrieben, kann aber auch eine Vorbehandlung auf dem Grundstück vom Ver- und Entsorgungsbetrieb gefordert werden. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, sind die einzelnen Nutzungen und damit die jeweils möglicherweise notwendige Niederschlagswasservorbehandlung im Plangebiet nicht genau vorherzusehen. Dies wird jedoch sofern notwendig im Kaufvertrag zwischen der Stadt Waltrop und dem jeweiligen Grundstückskäufer geregelt werden. Eine Grundstücksanteile ist im Bebauungsplan ebenfalls noch nicht festgeschrieben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, eine Muss-Bestimmung für die Anordnung von Regenwasserbehandlungsanlagen auf den einzelnen Grundstücken festzusetzen wird nicht gefolgt.</p>

	<p>Weiterhin wird ausgeführt, dass die exakte Dimensionierung und Planung der Entwässerung des Industriegebietes 'Im Dicken Dören' Gegenstand eines im Anschluss zum B-Plan durchzuführenden eigenständigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> • es ist für uns nicht nachzuvollziehen, warum nicht bereits im Entwurf des BBPl von den vorgenannten „kann-Bestimmungen“ abgesehen und eine exakte Verfahrensweise als „muss-Bestimmung“ aufgeführt wird. <p>Die zunehmenden heftigen Regenfälle in den vergangenen Jahren haben auch bereits in diesem Jahr punktuell zu deutlich erhöhten Wasserständen im Groppenbach geführt mit der Folge von sichtbaren Veränderungen. Das Bachbett ist deutlich verbreitert, Unterspülungen der Uferböschung nehmen zu, es sind kleine Inseln entstanden, das Wurzelwerk von Bäumen ist unterspült, so dass sie umfallen. Wenn demnächst bis zu 25 l/sec, also ca. 1,5 m³ Niederschlagswasser pro Minute aus dem RRB in den Groppenbach eingeleitet werden ist nicht vorstellbar, dass nicht Veränderungen an der Fließgeschwindigkeit und am Verlauf des Groppenbachs ab der Einleitung dieser Wässer entstehen werden. Dies natürlich mit Auswirkungen auf mittlerweile sehr stabile naturbelassene Flora und Fauna. Es verbleibt auch die Frage, wie Benzin und Ölreste, Micropartikel von Metall und Kunststoff aus dem Niederschlagswasser entfernt werden.</p>	<p>Die Einleitmenge und Geschwindigkeit des anfallenden Niederschlagswassers ist mit der zuständigen Behörde so abgestimmt, dass die Einleitung gewässerverträglich für den Groppenbach stattfindet und kein Gewässerstress auftritt.</p> <p>Erste Ergebnisse der Bodenuntersuchungen haben ergeben, dass keine Gefahr für das Grundwasser besteht. Das gesamte anfallende Oberflächenwasser wird zunächst im geplanten Regenrückhaltebecken auf natürlichem Wege gereinigt und zeitverzögert in das Gewässer 3.4. eingeleitet. Eine direkte Einleitung in den Groppenbach erfolgt nicht. Das Entwässerungskonzept wurde mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen bereits vorabgestimmt.</p>	
--	--	--	--

Abwägungstabelle Stand: 17.11.2022

Bebauungsplan Nr. 92 "Im Dicken Dören"

Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Zeitraum: 28.03.2022 - 09.05.2022

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Stadt Dortmund - Stadtplanungs- und Bauordnungsamt	Erstellt am: 06.05.2022 Anknüpfend an unsere Stellungnahmen vom 10.06.2021 und 04.02.2022 bestehen auch gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 für den Bereich "Im Dicken Dören" erhebliche Bedenken, die nachfolgend aus den Fachressorts wie folgt konkretisiert werden:	/	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die nachfolgend aufgeführten Anregungen und Hinweise einzeln in die Abwägung eingestellt.
		Umweltamt (FB 60) Umweltplanung, Landschaftsplanung und Untere Naturschutzbehörde: Artenschutz: Der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag (bosch & partner, 22.12.2021) wurde um die im FNP-Verfahren angemerkten Punkte zum Entwurf des damals vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (bosch & partner, 12.01.2021) aktualisiert. Wenn auf eine Beleuchtung der nördlichen, westlichen und südlichen Gehölzränder mit den vorgelagerten Grünflächen verzichtet wird, wie in dem	Der Bebauungsplan hat den Hinweis aufgenommen, da die rechtliche Grundlage für eine textliche Festsetzung hierfür fehlt: „Zum Schutz lichtempfindlicher Arten und um Streulicht in die umgebenden Grünflächen zu mindern, sind notwendige Lichtquellen zielgerichtet auf die zu beleuchtenden Flächen und Räume auszurichten. Zusätzlich ist eine Nachtabsenkung der Leuchtintensität auf das aus Arbeitssicherheit unbedingt erforderliche Maß durchzuführen. Im GI III	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Anregung zur Beleuchtung wurde durch die Aufnahme eines Hinweises gefolgt.

		<p>Artenschutzrechtlichen Beitrag empfohlen, bestehen von Seiten der UNB Dortmund keine Bedenken. Ausgleich und Ersatz: Aus Sicht von Ausgleich und Ersatz bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p>	<p>ist eine Beleuchtung der südlichen Fassade unzulässig.“ Dies soll neben den angrenzenden Gehölzstrukturen insbesondere den Bachlauf des Groppenbachs schützen.</p>	
		<p>Klimaanpassung und Klimaschutz: Klimaanpassung: Die Stellungnahme von März 2019 unter Punkt Klimaschutz gilt nach wie vor. Im Umweltberichtsentswurf wird in der zusammenfassenden Wertung nicht auf die Wirkung des Klimas in Zukunft eingegangen. Darüber hinaus wird in Kapitel 2.1.7 behauptet, dass der Raum in seiner lokalklimatischen Funktion nicht bedeutsam ist. Bzgl. der klimaökologischen Funktionen sowie bzgl. des Kaltluftvolumenstroms und der Kaltluftproduktionsrate (als $16\text{m}^3/\text{m}^2/\text{h}$) kommt der Fläche jedoch eine sehr hohe Bedeutung zu (siehe Klimaanalyse RVR im Geoportal). Sukzessive Zerschneidung der Landschaft hindert den Luftaustausch und den Erhalt der Klimafunktionen. Versiegelte Fläche, insbesondere in Gewerbegebieten, leistet ihren Beitrag zu Aufheizung der Umgebung. Nach wie vor sollte ein mikroklimatisches Gutachten erstellt werden, um die negativen klimatischen Wirkungen mit dort entwickelten Maßnahmen auszugleichen und um zu belegen, ob und inwieweit die Umgebung und das Gebiet selbst durch Hitzebelastung und Durchlüftung beeinträchtigt wird.</p>	<p>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 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</p>	<p>Der Anregung ein mikroklimatisches Gutachten zu erstellen wird nicht gefolgt.</p>

			<p>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>Klimaschutz: In der Abwägungstabelle des Zeitraumes 22.04.2021 bis 28.05.2021 wird auf der Seite 57 bzw. Seite 166 im PDF Dokument beschrieben, dass der Klimaschutz im Zuge der Umweltprüfung umfassend berücksichtigt wurde. Die Ausnutzung der Dachfläche mit Photovoltaik von lediglich 20% reicht nicht aus, um die Klimaziele des Landes oder des Bundes zu erreichen. Auf einen Umgang mit ressourcenschonender Bauweise wurde gänzlich nicht eingegangen. Aus diesem Grund weise ich noch mal darauf hin, dass eine klimaneutrale Bauweise und ressourcenschonender Umgang mit Baustoffen zu erfolgen hat. Erneuerbare Energien sind gerade jetzt vollumfänglich auszunutzen. Dachbegrünung und Photovoltaik sind kombinierbar. Zudem weise ich auch darauf hin, dass seit 2022 Parkplätze in Gewerbegebieten, die mehr als 35</p>	<p>Die Festsetzung zu Photovoltaik auf mindestens 30 % der Dachflächen ist lediglich ein Mindestmaß, aufgrund der Kombinationsmöglichkeiten von Photovoltaik und Dachbegrünung kann auch die gesamte geeignete Dachfläche für regenerative Energiegewinnung genutzt werden. Das Gewerbe- und Industriegebiet wird von den Waltroper Stadtwerken erschlossen. In gemeinsamer Abstimmung wurde entschieden, dass es für das Plangebiet keine Gasversorgung geben wird. Dem Klimaschutz soll mit diesen Festsetzungen in Teilen Rechnung getragen werden.</p> <p>Der Hinweis, dass Parkplätze mit mehr als 35 Stellplätze im Gewerbe- und</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung zur ressourcenschonenden Bauweise und der bauordnungsrechtlichen Verpflichtung zu PV-Anlagen auf Stellplatzanlagen bezieht sich auf die Ausführung und wird auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Stellplätze aufweisen, mit einer Photovoltaikanlage versehen werden müssen. Der aktuelle Bericht der Weltklimarats IPCC zeigt deutlich, dass konsequentes Handeln erfolgen muss.</p>	<p>Industriegebiet mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden müssen, ergibt sich aus dem Bauordnungsrecht. Eine explizite Festsetzung hierfür ist nicht notwendig.</p>	
		<p>Untere Wasserbehörde: Die in der Stellungnahme vom 10.06.2021 seitens der Stadt Dortmund im Punkt "Untere Wasserbehörde" formulierten Bedenken wurden im Rahmen der Bauleitplanung nunmehr mit dem nachstehend zitierten Abwägungsergebnis berücksichtigt. "Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die genannten Maßgaben werden auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Der Groppenbach sowie seine Auenbereiche werden durch die FNP Änderung nicht tangiert. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Dicken Dören" haben bereits Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen sowie der Emschergenossenschaft stattgefunden. Die gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in den Groppenbach ist daraufhin im Bebauungsplan auf 25 l/s gedrosselt festgesetzt. Es ist nicht vorgesehen im Bereich der Bachau des Groppenbachs Anlagen zur Speicherung oder Behandlung von Niederschlagswasser zu errichten. Der Groppenbach wird durch die Planung in seinem Verlauf nicht beeinträchtigt. Die gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers findet gewässerverträglich statt. Die Einleitung steht damit den Schutzzielen des LSG</p>	<p>/</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>nicht entgegen. Auf die Versickerung auf der Plateaufläche (Bergehalde) wird verzichtet. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert wird. ..."</p> <p>Da nach Konkretisierung der Bauleitplanung ausschließlich eine Einleitung in den in der Zuständigkeit der UWB des Kreises Recklinghausen liegenden Graben 3.4 vorgesehen ist, ist eine Beteiligung der UWB Dortmund im Rahmen des Erlaubnisverfahrens zur Gewässereinleitung obsolet.</p>		
		<p>Immissionsschutz: Informationen aus dem Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB, Entwurf: 15.03.2022</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Belastung des Plangebietes mit Luftschadstoffen wird vor allem durch die Bundesautobahn A2 im Süden sowie durch die Landesstraße L609 am östlichen Rand des B-Plan-Geltungsbereiches verursacht, liegt aber im B-Plangebiet und im Bereich der Wohnbebauung im südlichen Umfeld voraussichtlich unterhalb der geltenden Grenzwerte gemäß 39. BImSchV. • Zwar liegen keine originären und aktuellen Messungen von Luftschadstoffkonzentrationen im Untersuchungsraum vor, jedoch betreibt das LANUV NRW wenige Kilometer nordwestlich im Stadtgebiet von Datteln eine kontinuierliche Luftqualitäts-Messstation, deren Werte auch für den Planungsbereich als annähernd repräsentativ gelten können. 	/	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	<ul style="list-style-type: none"> • Hinsichtlich der Belastung mit dem Luftschadstoff Stickstoffdioxid betragen die Messwerte der Station 'Datteln-Hagem' im Jahresmittel 2020 etwa 16 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO₂ (vgl. LANUV; 2021) und liegen somit deutlich unter dem Immissionsgrenzwert von 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO₂ für den Schutz der menschlichen Gesundheit gemäß des BImSchG/ 39. BImSchV. Zum Schutz der Vegetation beträgt der über ein Kalenderjahr gemittelte kritische Wert für Stickstoffoxide (NO_x) 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. • Die Belastung mit Feinstaub der Partikelfraktion PM₁₀ betrug an der Luftmessstation 'Datteln-Hagem' im Jahr 2020 durchschnittlich ca. 18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ und damit knapp die Hälfte des Immissionsgrenzwertes für PM₁₀ von 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ im Jahresmittel. Hinsichtlich der Feinstaub-Partikelfraktion PM_{2,5} wurde im Jahr 2020 eine durchschnittliche Konzentration von 9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ gemessen (vgl. LANUV; 2021). Somit wird auch der gegenwärtig gültige Grenzwert von 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ für PM_{2,5} deutlich unterschritten. Gemäß der 39. BImSchV soll bis zum Jahr 2020 in Deutschland ein vorsorgeorientierter Zielwert von 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ unterschritten werden. • Aufgrund der etwa 450 m südlich des B-Plan-Geltungsbereiches verlaufenden Bundesautobahn A 2 ist im Bereich der Anwohner der Groppenbrucher Straße sowie im Geltungsbereich des Bebauungsplans Industriegebiet 'Im Dicken Dören' wegen der entsprechenden Hauptwindrichtung aus Süden von etwas höheren durchschnittlichen Belastungen mit den Luftschadstoffen Stickstoffdioxid und Feinstäuben 		
--	---	--	--

		<p>auszugehen als an der Messstation ‘Datteln-Hagem’. Von Überschreitungen der gegenwärtig geltenden Immissions-Grenzwerte der 39. BImSchV für Stickstoffdioxid und Feinstaub ist aber nur im unmittelbaren Fahrbahnbereich der BAB 2 auszugehen. Selbst an den Verkehrsmessstationen des LANUV mit dem höchsten Kfz-Aufkommen der benachbarten Straße wurden im Jahr 2020 die Grenzwerte für Jahresmittel unterschritten. Dieser Trend zur Verringerung der straßenverkehrsbedingten NO₂-Immissionen hält in NRW bereits seit 2013 an (siehe Abb. 2-6). Somit bestehen aus Sicht von 60/5-2 keine Bedenken gegen das Vorhaben (Stellungnahme vom 20.04.2022).</p>		
		<p>Stadtplanung- und Bauordnungsamt (FB 61) Regionalplanung / Flächennutzungsplanung Mit Rechtskraft der 11. Änderung des Regionalplans Regierungsbezirk Münster Teilplan Emscher-Lippe am 27.01.2021 ist die Festlegung des Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichs in einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen mit der Zweckbindung "Produktion von Nutzfahrzeugen und mit der Nutzfahrzeugproduktion im Zusammenhang stehenden Betriebszweigen" erfolgt. Daher ist die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waltrop in diesem Bereich (Darstellung einer gewerblichen Baufläche) an die Ziele der Raumordnung angepasst. Der Feststellungsbeschluss erfolgte am 17.03.2022 mit einer zeitnahen Bekanntmachung ist zu rechnen. Der Bebauungsplan Nr. 92 "Im Dicken Dören" wird somit</p>	<p>Die Bekanntmachung der 5. FNP Änderung erfolgte nach der Erteilung der Genehmigung durch die Bezirksregierung im Juli 2022. Eine „Standortsuche im Rahmen der Erweiterungsbestrebungen der Firma Langendorf in Waltrop“ aus August 2018, aufgestellt durch die Gutachterbüros BFR – Büro für Regionalanalyse aus Dortmund und GseProjekte – Büro für Regionalentwicklung aus Dinslaken kommt zu dem Ergebnis ihrer Standortbewertung, dass „eine Ansiedlung des Unternehmens ausschließlich auf der Fläche „Im Dicken Dören“ innerhalb des vorgegebenen Zeithorizonts realisierbar und</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dennoch werden die Bedenken gegen die Standortalternativenprüfung (siehe hierzu die Stellungnahme vom 10.06.2021) aufrecht erhalten.</p>	<p>mit den Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.“ Es schließt alle anderen untersuchten Flächen in Waltrop und dem direkten Umfeld aufgrund gebildeter Anforderungskriterien aus.</p> <p>Außerhalb des Stadtgebietes von Waltrop wurden die ebenfalls mögliche Standorte in die Standortalternativenprüfung mit einbezogen.</p> <p>Auf der Grundlage wurde bereits das Verfahren zur 11. Regionalplanänderung erfolgreich durchgeführt, woraufhin die Fläche Im Dicken Dören nun im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen dargestellt ist.</p>	
		<p>Freiraumentwicklung Die Standortauswahl wird auch aus Sicht der Freiraumentwicklung auch in diesem Verfahren sehr kritisch bewertet und abgelehnt.</p>	<p>Eine Aktualisierung der Standortanalyse ist nicht erforderlich, das Gutachten zur Findung eines geeigneten Standortes für die Planungsabsichten wurde bereits für die 11. Änderung des Regionalplans erarbeitet. Da die Regionalplanänderung ohne Rechtsmängel genehmigt worden ist und seit dem 27.01.2021 rechtskräftig ist, wurde die Entscheidung für den Standort bereits</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Standortauswahl wird aus den genannten Gründen aufrechterhalten.</p>

			<p>auf der übergeordneten Planungsebene hinreichend abgewogen und beschlossen.</p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche, die durch ihre unmittelbare Angrenzung an den Dortmund-Ems-Kanal und die L609 bereits durch zwei überörtliche Verkehrswege zerschnitten ist. Sie wird durch eine 110 kV-Hochspannungsleitung durchtrennt. Zum Groppenbach liegt die Fläche stark aufgehöhht als räumlicher Fremdkörper in der Landschaft. In Sichtnähe verläuft die A2 mit Lärmeinhausungen als bandartige Barriere. Durch die Festsetzung von Grünflächen und Eingrünungsmaßnahmen insbesondere zu den von den Verkehrswegen abgewandten Seiten wird die Freiraumentwicklung in der Planung berücksichtigt.</p>	
		<p>Immissionschutz Es liegt ein schalltechnischer Bericht der Firma KÖTTER Consulting Engineers GmbH vom 20.12.2021 vor.</p> <p>Zum schalltechnischen Bericht gibt es folgende Anmerkungen: Es fehlt eine Betrachtung der Verkehrserzeugung aus dem Plangebiet nach Süden bis zur Autobahn. Im Rahmen der Bauleitplanung soll noch untersucht werden, inwieweit sich die neuen Verkehre auf die</p>	<p>Anlage F zum schalltechnischen Gutachten stellt dar, dass die L609 auch im Bereich südlich der Ausfahrt aus dem Plangebiet bis zur Autobahn berücksichtigt worden ist.</p> <p>Das schalltechnische Gutachten stellt fest, dass neben dem Neubau der Planstraße die L609 aufgeweitet werden und eine zusätzliche Abbiegespur erhalten soll, was einen erheblichen baulichen Eingriff darstellt und somit auch Auswirkungen des</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Wohngebäude an der Groppenbrucher Straße auswirken. Hierbei sind ausgewählte signifikante Immissionsorte an der Groppenbrucher Straße zu berechnen und zu vergleichen</p>	<p>zu ändernden Verkehrswegs auf die Nachbarschaft zu untersuchen ist.</p> <p>Aufgrund des erheblichen baulichen Eingriffs auf der L609, ist eine Prüfung der Lärmwerte nach der 16. BImSchV erforderlich.</p> <p>Die Untersuchung ergibt, dass eine Erhöhung des Geräuschpegels des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms auf 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts an den gewählten Immissionsorten nicht gegeben ist. Eine weitere Erhöhung dieser Werte durch den erheblichen baulichen Eingriff ist damit ausgeschlossen und somit stellt der erhebliche bauliche Eingriff (Neubau von Abbiegespur) keine wesentliche Änderung im Sinne der 16. BImSchV dar.</p> <p>Des Weiteren wurde die vorhabenbedingte Zunahme des Verkehrs auf der L609 untersucht. Aufgrund von Lärmspitzen, die bereits heute vor Umsetzung der Planung oberhalb der Grenze zur Gesundheitsgefahr für einzelne Wohngebäude liegen, wird es die Möglichkeit von Lärmschutzmaßnahmen geben. Ein Gutachten von Peutz hat die tatsächlichen Betroffenheiten durch die Zunahme des Verkehrslärms untersucht. Das Ergebnis zeigt, dass sich der</p>	
--	--	--	---	--

			<p>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. Um jedoch negative Beeinträchtigungen durch Lärmzunahmen zu minimieren, sollen Lärminderungsmaßnahmen im Bereich der betroffenen Gebäude ergriffen werden. Eine Möglichkeit besteht darin, allen Eigentümer:innen der betroffenen Gebäude eine Kostenbeteiligung der Stadt Waltrop an passiven Schallschutzmaßnahmen anzubieten. Dies betrifft nicht nur die Gebäude, die erstmalig die 60 dB(A)-</p>	
--	--	--	---	--

			<p>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)).</p> <p>Die Entschädigung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanaufstellung. Hier wird lediglich dem Grunde nach ein Anspruch festgestellt, d. h. vorbehaltlich der Ergebnisse einer Prüfung der Nutzung der betroffenen Räume und der bauakustischen Eigenschaften vorhandener Außenbauteile. Grundlage für die Ermittlung der erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen ist die Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung – 24. BImSchV.</p>	
		<p>Mobilität: Verkehrsgutachten Langendorf April 2020 (348615_anlage_5a_4_0_verkehrsgutachten_langendorf) Es bestehen keine Bedenken. Dieses Gutachten beschreibt im Grunde den Nullfall "Umzug der Firma Langendorf auf die neue Fläche, noch ohne eine Betriebserweiterung".</p> <p>Zur Abschätzung der vorhabenbezogenen Kfz-Verkehre wurden von der Stadt Waltrop die Wohnorte aller Arbeitnehmer*innen der Firma Langendorf an das Gutachterbüro zur Verfügung gestellt. Bezogen auf den geplanten Standort an der Mengeder Straße L 609</p>	/	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	<p>werden die Herkunfts-/Zielorte der Mitarbeiter*innen auf das bestehende Straßennetz verteilt.</p> <p>Unter Berücksichtigung typischer Mobilitätskenngrößen, wobei realistische Annahmen getroffen wurden, ergibt sich an einem Normalwerktag im Beschäftigtenverkehr ein vorhabenbezogenes Verkehrsaufkommen von 154 Kfz/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr. Es wird davon ausgegangen, dass in den maßgeblich zu betrachtenden Spitzenstunden am Morgen und am Nachmittag keine Kundenverkehr und keine Lieferverkehre (sowohl Anlieferung als auch Auslieferung) erfolgen.</p> <p>Letzteres ist ungewöhnlich, da durchaus realistisch ist, dass Schwerverkehr z.B. in Form von Müllfahrzeugen vormittags oder leichte Nutzfahrzeuge in Form von Paketzustellfahrzeugen vor- und nachmittags zusätzlich zu den Beschäftigten Ziel und Quellverkehr ausmachen. Dadurch würden jedoch keine wesentlich anderen Ergebnisse hervorgerufen. Durch die Verlagerung des Standortes sind keine zusätzlichen Fahrten auf Dortmunder Stadtgebiet zu erwarten.</p> <p>Verkehrsgutachten B-Plan März 2021 (348616_anlage_5a_5_0_verkehrsgutachten_bebauungsplan)</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Dieses Gutachten beschreibt die zukünftigen Verkehrsmengen auf dem gesamten B-Plangebiet inkl. einer Verlagerung der Firma Langendorf bzw. deren Erweiterung.</p> <p>Die Verkehrserzeugungsrechnung unterscheidet zunächst in drei Nutzungsvarianten, ehe mit der dritten Variante "LASTFALL 3 DIENSTLEISTUNG / BÜRO" die</p>		
--	--	--	--

		<p>weitere Arbeitspakete Leistungsfähigkeit etc. bearbeitet werden. Die Auswahl wird anhand der maßgebenden Verkehrsmenge getroffen.</p> <p>Keine der Nutzungsvarianten ist genau auf den vorgesehenen B-Plan-Entwurf mit "Betrieben zur Nutzfahrzeugproduktion und mit der Nutzfahrzeugproduktion in Verbindung stehenden Betriebszweigen" also mit vornehmlich produzierendem Gewerbe der Firma Langendorf zugeschnitten, die Annahmen führen jedoch zu realistischen Verkehrsmengen von Pkw- und Lkw-Verkehren.</p> <p>Der MIV-Faktor mit 70 % ist realistisch, wenn die zukünftige Schnellbuslinie X13 dort in der Nähe hält.</p> <p>Der Pkw-Besetzungsgrad ist mit 1,3 (bei Lastfall 3) für Beschäftigte zu hoch gewählt, 1,1 wären realistischer. Dies geht jedoch dadurch in Ordnung, dass der Anwesenheitsfaktor mit 90% recht hoch gewählt ist, 85% wären hier ausreichend. Diese beiden Effekte, neben dem auf der sicheren Seite liegende Ansatz zur Anzahl der Beschäftigten insgesamt gleichen sich ausreichend aus.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass in den maßgeblich zu betrachtenden Spitzenstunden am Morgen und am Nachmittag keine Lieferverkehre (sowohl Anlieferung als auch Auslieferung) erfolgen. Eine solche Annahme ist ungewöhnlich, da durchaus realistisch ist, dass Schwerverkehr z.B. in Form von Müllfahrzeugen / An-</p>		
--	--	--	--	--

	<p>oder Auslieferung vormittags sowie leichte Nutzfahrzeuge in Form von Paketzustellfahrzeugen vor- und nachmittags zusätzlich zu den Beschäftigten weiteren Ziel und Quellverkehr ausmachen. Dadurch würden jedoch keine wesentlich größeren Verkehrsmengen hervorgerufen.</p> <p>Der Schwerverkehr wird über die Anzahl von Beschäftigten zu 25 Schwerverkehrsfahrzeugen pro Tag ermittelt und fällt auch im Hinblick auf die Erweiterungsabsichten der Firma Langendorf ausreichend berücksichtigt aus.</p> <p>Mit dieser beabsichtigten Entwicklung geht eine Steigerung der bislang ca. 3.500 LKW-Fahrten pro Jahr durch das Siedlungsgebiet Waltrops auf mehr als 5.000 Fahrten pro Jahr einher.</p> <p>Dies entspricht $3.500 / 220 = 16$ Lkw/ Tag im Bestand und $5.000 / 220 = 23$ Lkw/ Tag im Endausbauzustand.</p> <p>Die Berechnung der verkehrlichen Eingangsdaten zur schalltechnischen Untersuchung sind nicht überprüft worden.</p> <p>Ergänzung Nachtverkehre (348617_anlage_5a_6_0_ergaenzung_nachtverkehre) Enthält weitere verkehrliche Eingangsdaten für eine schalltechnische Untersuchung, welche nicht geprüft wurden.</p> <p>Anschluss an eine Landesstraße L609</p>		
--	---	--	--

		<p>Das B-Plan-Gebiet wird an die L609 angeschlossen und gemäß Begründung zum B-Plan haben Gespräche mit dem Landesbetrieb Straßen.NRW stattgefunden (s.S.25).</p>		
		<p>Kfz-Verkehr Gemäß Verkehrsgutachten weisen die Knotenpunkte "AS Dortmund Mengede Nord" und "AS Dortmund Mengede Süd" im Planfall sowohl in der morgendlichen als auch nachmittäglichen Spitzenstunde nach HBS-Berechnung eine Qualitätsstufe im Verkehrsablauf von "F" auf.</p> <p>Es wurde mit Verweis auf die Koordinierung der Lichtsignalanlagen damit argumentiert, dass das HBS-Verfahren für eine korrekte Einschätzung nicht geeignet ist. Aus diesem Grund hat sich der Gutachter dazu entschließen das AKF-Verfahren anzuwenden. Hierbei werden nicht die Wartezeiten, sondern mutmaßliche Kapazitätsreserven der Knotenpunkte berechnet. Durch dieses Verfahren ergeben sich für beide Knotenpunkte und Spitzenstunden ohne bauliche oder signaltechnische Anpassungen die Qualitätsstufen "B" bzw. "C".</p> <p>Das unterschiedliche Ergebnis in Bezug auf die Qualitätsstufen der beiden Verfahren wird als sehr erheblich eingeschätzt.</p> <p>Das ca. 30 Jahre alte AKF-Verfahren entspricht nicht mehr dem Stand der Technik. Die Ergebnisse müssen mit Hilfe einer mikroskopischen Simulation bestätigt werden. Sollte die mikroskopische Simulation als</p>	<p>Das AKF-Verfahren ist durchaus eine gängige und anerkannte Methode und noch immer anwendbar. Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit an den unmittelbar betroffenen Knotenpunkten erfolgt auf der Grundlage der Berechnungsverfahren nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen HBS mit Hilfe von EDV-gestützten Rechenprogrammen der TU Dresden. Zur Berücksichtigung einer verkehrabhängigen Steuerung erfolgt ergänzend eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte nach dem vereinfachten Verfahren zur Berechnung signal geregelter Knotenpunkte (AKF-Verfahren), da verkehrabhängige Programme mit dem HBS-Berechnungsverfahren nicht berechnet werden können.</p> <p>Das Verkehrsgutachten legt dar, dass mit einer Vorfahrtregelung keine ausreichende Leistungsfähigkeit gewährleistet werden kann, da teilweise nur die Qualitätsstufe E oder F erreicht werden kann. Aus dem Grund ist zur Gewährleistung einer ausreichenden Leistungsfähigkeit und</p>	<p>Der Anregung, eine mikroskopische Verkehrssimulation durchzuführen, um die gutachterlichen Ergebnisse zu bestätigen, wird aus den genannten Gründen im Rahmen der Bauleitplanung nicht gefolgt. Die Durchführung einer Verkehrssimulation wird im Rahmen der Ausführungsplanung mit dem Landesbetrieb Straßenbau abgestimmt.</p>

		<p>Ergebnis aufzeigen, dass nicht nur signaltechnische, sondern auch bauliche Anpassungen an den Knotenpunkten notwendig sind, um den Verkehr leistungsfähig abwickeln zu können, bedarf es einer Umplanung.</p>	<p>Verkehrssicherheit der künftige Einmündungsbereich zu signalisieren. Ein Lichtsignalanlagengesteuerter Knotenpunkt mit separater Linksabbiegespur ist erforderlich. Ob eine mikroskopische Verkehrssimulation erforderlich ist, unterliegt der Abwägungsentscheidung. Das Verkehrsgutachten legt dar, dass durch die Signalisierung des neu zu errichtenden Knotenpunktes, der über eigenständige Linksabbiegespuren verfügen wird, voraussichtlich eine ausreichende Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit gegeben ist. Aus diesem Grund wird auf die ergänzende Erstellung einer mikroskopischen Verkehrssimulation im Rahmen der Bauleitplanung verzichtet. Die Durchführung einer Verkehrssimulation wird im Rahmen der Ausführungsplanung mit dem Landesbetrieb Straßenbau abgestimmt.</p>	
		<p>ÖPNV Wenn für die Buslinien SB24, X13 (ab 06/2022), 289 und NE14 zwischen den vorhandenen Bushaltestellen auf Dortmunder Stadtgebiet und der Haltestelle "Auf dem Heiken" eine zusätzliche Haltestelle für die Erschließung des Plangebietes in beiden Fahrtrichtungen der L609 eingerichtet wird, bestehen aus Sicht der ÖPNV-Planung keine Bedenken.</p>	<p>Die Planung sieht für eine optimale Anbindung an den ÖPNV die Errichtung von zwei Bushaltestellen vor (an beiden Seiten der Mengeder Straße jeweils eine in nördliche und eine in südliche Fahrtrichtung).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Aufgrund der Siedlungsferne ist anzunehmen, dass alle Fußgänger auch ÖPNV-Fahrgäste sind.</p> <p>Das Verkehrsgutachten weist in südlicher wie nördlicher Richtung die gleichen Zahlen aus. Aufgrund des angenommenen Lastfalls 3 und 70% MIV-Anteil sind bei gleichen Rad- und ÖV-Anteil rd. 350 ÖV-Fahrten /Tag anzusetzen.</p> <p>Ein Modal-Split ÖV von z.B. 15% ist angesichts der grds. absehbar guten ÖV-Erschließung realistisch, wenn alle o.g. Buslinien auch an dem Plangebiet halten.</p> <p>Bushaltestellen beider Richtungen sollten im Zuge der L609 beleuchtet und mit Fahrgastunterständen ausgestattet werden. Für eine B+R-Nutzung durch umliegend vorhandene Bebauung wird die Installation von sicheren Fahrradabstellanlagen im Bereich der Haltestellen empfohlen.</p> <p>Vor Betriebsaufnahme der Nutzungen ist die ÖPNV-Erschließung mit den zuständigen Aufgabenträgern und Verkehrsunternehmen abzustimmen und bereitzustellen. Hinweis: Die Linie X13 ist eine Gemeinschaftsline von Vestische Straßenbahnen GmbH und DSW21.</p>	<p>Die Hinweise zur Ausstattung der Fahrgastunterstände werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p>	
		<p>Städtebauplanung</p> <p>Auf die ausführliche Stellungnahme zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waltrop für den</p>	<p>Die Stellungnahme zur 5. FNP Änderung ist in dem Verfahren zur 5. FNP Änderung bereits abgewogen worden. Da das</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, im</p>

		<p>Bereich "Im Dicken Dören" vom 04.02.2022 wird verwiesen. Bislang konnten die Bedenken im Rahmen der Abwägung nicht ausgeräumt werden.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht ist die Bauleitplanung der Stadt Waltrop mit dem Ziel, ein Industriegebiet innerhalb eines landwirtschaftlich und naturräumlich geprägten und für den Landschaftsschutz bedeutsamen Bereiches zu entwickeln, nach wie vor nicht nachvollziehbar. Zudem werden durch die direkte Nachbarschaft zum reinen Wohngebiet im Bereich der Groppenbrucher Straße auf Dortmunder Stadtgebiet Nutzungskonflikte erwartet. Auf die Schutzbedürftigkeit der Wohnbebauung muss wiederholt hingewiesen werden.</p> <p>Die Wohnbebauung befindet sich durch die Nähe zur Bundesautobahn A 2 bereits in einer besonderen Immissionslage. Die südlichen Gebäudeseiten sind zur Emissionsquelle der Autobahn hin orientiert. Durch die Entwicklungsabsichten auf der Nordseite der Wohnsiedlung und die zu erwartende zusätzliche Lärmbelastung durch immissionsintensive Nutzungen zeigt sich hier eine besondere Betroffenheit. Die bisher nach Norden, zur lärmabgewandten Seite ausgerichteten und üblicherweise als Schlafräume genutzten Bereiche der Wohnhäuser sollen zukünftig den geplanten Nutzungen eines Industriebetriebes mit Dreischicht-Betrieb ausgesetzt werden.</p> <p>Auf einen voraussichtlichen Anspruch auf passive</p>	<p>Verfahren bereits abgeschlossen und die 5. FNP Änderung genehmigt worden ist, wird hier nicht nochmal auf die Stellungnahme eingegangen. Die Belange aus der Stellungnahme werden in der hier vorliegenden Stellungnahme ebenfalls behandelt.</p> <p>Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzbereiches und ist aufgrund seiner Vornutzung (ehemalige Bergehalde) und bereits starken Einschränkungen (überörtliche Verkehrswege in direkter Nachbarschaft, Aufschüttung, Hochspannungsfreileitung quert etc.) kein bedeutsamer Bereich für den Landschaftsschutz.</p> <p>Eine direkte Nachbarschaft zur Straßenrandbebauung in Dortmund besteht nicht. Das Plangebiet liegt ca. 200 m entfernt von den nächsten Wohnhäusern, getrennt durch den Groppenbach mit angrenzenden Grünstrukturen und eine mit Gehölzen bestandene Böschung. Die Schutzbedürftigkeit der Wohnbebauung ist im Planungsprozess umfassend berücksichtigt worden. Ergebnis des Abwägungsprozesses während der Planung ist beispielsweise eine das Gebiet nach Süden hin abschirmende begrünte</p>	<p>Planungsprozess aktive Schallschutzmaßnahmen zu prüfen ist bereits gefolgt worden.</p>
--	--	---	--	---

		<p>Lärmschutzmaßnahmen wird in der Begründung (Kap. 8.7) und im Umweltbericht (Kap. 2.2.2.3) hingewiesen. Danach sollen die Feststellung der Höhe des Anspruchs auf Entschädigung und die Abwicklung nach Aufstellung des Bebauungsplanes in einem gesonderten Verfahren erfolgen. Hierbei handelt es sich um eine bloße Thematisierung der Anspruchsberechtigung der Grundstückseigentümer*innen. Welche Grundstückseigentümer*innen an der Groppenbrucher Straße konkret betroffen sind, wurde nicht nachgewiesen.</p> <p>Zu der beschriebenen Vorgehensweise ist festzustellen, dass zunächst im Rahmen der Bauleitplanung untersucht werden sollte, welche aktiven Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Betroffenen umsetzbar wären.</p> <p>Die Belastung durch Gewerbelärm auf die Wohnbebauung liegt unter den Richtwerten, ist aber an einzelnen Punkten im Vergleich zwischen Vorbelastung und Planung mit Differenzen bis zu 16 dBA deutlich wahrnehmbar.</p>	<p>Wallhecke als optische Einfassung und als aktive Schallschutzmaßnahme.</p> <p>Durch ein Verkehrsgutachten sowie ein Lärmgutachten ist die Situation untersucht und beurteilt worden. Im Lärmgutachten von Kötter wird der Verkehrslärm im Plangebiet untersucht und für unschädlich befunden. Des Weiteren wurde die vorhabenbedingte Zunahme des Verkehrs auf der L609 untersucht. Aufgrund von Lärmspitzen, die bereits heute vor Umsetzung der Planung oberhalb der Grenze zur Gesundheitsgefahr für einzelne Wohngebäude liegen, wird es die Möglichkeit von Lärmschutzmaßnahmen geben. Ein Gutachten von Peutz hat 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</p>	
--	--	--	--	--

			<p>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. Um jedoch negative Beeinträchtigungen durch Lärmzunahmen zu minimieren, sollen Lärminderungsmaßnahmen im Bereich der betroffenen Gebäude ergriffen werden. Eine Möglichkeit besteht darin, allen Eigentümer:innen der betroffenen 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)).</p>	
		<p>Tiefbauamt (FB 66): Aus Sicht der Straßenbauverwaltung/ wird folgende Stellungnahme abgegeben: Das nördlich der Dortmunder Stadtgrenze auf Waltroper Stadtgebiet geplante Industriegebiet „Im Dicken Dören“ liegt an der Landesstraße L609 (auf Dortmunder Stadtgebiet ‚Emscherallee‘) im Nahbereich zur</p>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Autobahn GmbH und des Landesbetrieb</p>

	<p>Anschlussstelle Dortmund-Mengede (Bundesautobahn A2).</p> <p>Auf Grund der räumlichen Nähe zu dem Autobahnanschluss ist die Autobahn GmbH zwingend zu beteiligen. Bezüglich der, in diesem Abschnitt als freie Strecke geführten, L609 ist der Landesbetrieb StraßenbauNRW im Verfahren zwingend zu beteiligen.</p>		<p>Straßenbau NRW hat stattgefunden.</p>
	<p>Aus den vorliegenden Antragsunterlagen geht hervor, dass der neu geplante Knotenpunkt von der „Emscherallee“ in das Baugebiet signalisiert wird. Sollten auf Grund der Signalisierung Änderungen oder Anpassungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche der Stadt Dortmund erforderlich werden, so sind entsprechende Unterlagen bei der Stadt Dortmund zur Abstimmung vorzulegen. Sollten darüber hinaus weitere Arbeiten (Beleuchtung, Entwässerung, etc.) im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche der Stadt Dortmund erforderlich werden, so sind diese ebenfalls in den Antragsunterlagen zu ergänzen und mit dem Tiefbauamt der Stadt Dortmund abzustimmen.</p>	<p>Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsplanung. Änderungen oder Anpassungen im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen auf Dortmunder Stadtgebiet sind nicht vorgesehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Stadtentwässerung (EB 70)</p> <p>Es sind keine weiteren Hinweise im Rahmen der Offenlegung zu ergänzen. Es gelten weiterhin die Inhalte unserer Stellungnahme, die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung aufgeführt wurden und in der Abwägungstabelle Berücksichtigung fanden.</p> <p>Nachrichtlich: "Vom Grundsatz her bestehen seitens der</p>	/	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Stadtentwässerung Dortmund keine Bedenken gegen die 5. Änderung des F-Planes bzw. die Aufstellung des B-Planes Nr. 92 - Im Dicken Dören.</p> <p>Der Ver- und Entsorgungsbetrieb Waltrop AöR - Vorstand Bernd Funke - war an FB 70 herangetreten und fragte nach einer Einleitungsmöglichkeit für das Schmutzwasser aus dem B-Plangebiet in das Netz der Stadtentwässerung Dortmund.</p> <p>Nach einer Prüfung der Hydraulik - seitens Waltrop wurden Mengen von 0,42 l/s bezogen auf 14 Std. angegeben - ist eine Einleitung des Schmutzwasser in den Abwasserkanal Groppenbrucher Straße in Aussicht gestellt worden. Die Einleitung würde über eine Druckentwässerung aus dem B-Plangebiet erfolgen. Entsprechende Anträge und technische Abstimmungen sind dann im Rahmen der Ausführungsplanung mit EB 70 durchzuführen.</p> <p>Regenwasser wird von Dortmund nicht aufgenommen, sondern dem Gewässer "Groppenbach" zugeführt."</p>		
		<p>Gesamtbewertung: In der Gesamtbetrachtung bestehen aus Planungs- (mangelhafte Standortalternativenprüfung) und Klimaschutzsicht weiterhin erhebliche Bedenken; sowohl die Wahrung des Immissionsschutzes der angrenzenden Wohnbebauung als auch der Erhalt des übergeordneten Freiraumgefüges finden immer noch keine ausreichende Beachtung. Auch die möglichen negativen klimatischen Wirkungen auf die Umgebung und das Gebiet wurden bisher nicht untersucht. Dieser Nachweis kann nur durch</p>	<p>Der § 2 Abs. 2 BauGB regelt ein Abstimmungs- und kein Zustimmungserfordernis.</p>	<p>Zu den einzelnen Punkten / Anregungen wurden jeweils bereits Abwägungsentscheidungen vorgenommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>ein noch zu erstellendes Klimagutachten erbracht werden.</p> <p>Die vorliegenden Grundlagen sind nicht ausreichend belastbar, um den Standort "Im Dicken Dören" überzeugend zu begründen.</p> <p>Die nachbargemeindliche Zustimmung gem. § 2 Absatz 2 BauGB kann daher weiterhin nicht erteilt werden.</p>		
2	<p>Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung</p>	<p>Erstellt am: 29.03.2022</p> <p>Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken.</p>	/	Keine Bedenken
3	<p>Bezirksregierung Münster: Dezernat 52 Abfallwirtschaft</p>	<p>Erstellt von: Tanja Hirsing, am: 29.03.2022</p> <p>Aktenzeichen: 52.00.12-004/2022.0004</p> <p>anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Dezernates 52 der Bezirksregierung Münster zur Kenntnisnahme.</p> <p>Bezugnehmend auf Ihr o. a. Schreiben teilen wir Ihnen mit, 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>	/	Keine Bedenken
4	<p>Bezirksregierung Münster: Dezernat 54 Wasserwirtschaft, einschl. anlagenbezogener Umweltschutz</p>	<p>Erstellt von: Christine Kurschatke, am: 29.04.2022</p> <p>Aktenzeichen: 54.13.03-227/2021.0115</p> <p>mit vorgenanntem Schreiben bitten Sie um unsere Stellungnahme zu den beabsichtigten Planungen.</p> <p>Das Dezernat 54 -Wasserwirtschaft- der Bezirksregierung Münster hat das oben genannte</p>	<p>Die zuständige Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen ist im Verfahren beteiligt worden.</p>	Keine Bedenken, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		<p>Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht geprüft.</p> <p>Die zu vertretenden Belange sind durch das Vorhaben betroffen. Es werden unsererseits keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p>Das Sachgebiet 54.2 -Wasserentnahmen, -schutzgebiete, -versorgung, Grundwasser- gibt folgenden Hinweis:</p> <p>Der Themenbereich Altlasten wurden vom Dez. 54.2 nicht bewertet. Hierfür ist die zuständige Bodenschutzbehörde zu beteiligen.</p>		
5	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Referat Infra I 3</p>	<p>Erstellt von: Dirk Laute, am: 30.03.2022 Aktenzeichen: K-III-0323-22-BBP</p> <p>Bebauungsplanes Nr. 92 "Im Dicken Dören":</p> <p>Durch die oben genannten und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	/	Keine Bedenken
6	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft</p>	<p>Erstellt von: Annette Körber, am: 31.03.2022 Aktenzeichen: DT Technik GmbH, T-NAB</p> <p>Derzeit betreiben wir in Groppenbruch keine Richtfunkstrecken und haben daher keine Einwände.</p>	Die Firma Ericsson GmbH ist im Verfahren beteiligt worden.	Keine Bedenken

	<p>deutschlandweit T-NAB</p>	<p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom - Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com</p>		
<p>7</p>	<p>Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Westfalen</p>	<p>Aktenzeichen: Per Post vom 03.05.2022 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. Insbesondere durch die ca. 430 m nördlich geplante und zu signalisierende Anbindung des Plangebietes an die L 609 (Emscherallee) und die damit einhergehende Koordinierung mit den Anlagen im Bereich der Anschlussstelle Dortmund-Mengede, werden auch dort Anpassungen an den Signalprogrammen zur Optimierung des Verkehrsflusses erforderlich. Die Verkehrserhebung wurde zu Zeiten des durch die Pandemie beeinflussten Verkehrsaufkommens durchgeführt, sodass hierdurch Abweichungen zum</p>	<p>Die Hinweise, dass zur Koordinierung mit der neu zu errichtenden und zu signalisierenden Kreuzung Anpassungen an den Anlagen im Bereich der Anschlussstelle Dortmund-Mengede erforderlich werden, werden zur Kenntnis genommen. Die Verkehrserhebung wurde am 13.02.2020 durchgeführt, dies war vor der Pandemie, von Abweichungen zum tatsächlichen Verkehrsaufkommen ist daher nicht auszugehen. Der MIV Anteil wurde mit 70 % gewählt, da das Plangebiet auch über andere Verkehrsmittel gut erreichbar sein wird. Es ist die Errichtung einer Bushaltestelle unmittelbar an der Einmündungssituation</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, die Verkehrserhebung nochmal durchzuführen wird nicht gefolgt, da sie vor der Pandemie durchgeführt wurde und die Ergebnisse daher belastend sind. Der Anregung, den MIV Anteil von 70 % auf 80-85 % zu erhöhen, wird aus den genannten Gründen nicht gefolgt.</p>

		<p>tatsächlichen Verkehrsaufkommen nicht auszuschließen sind.</p> <p>Zusätzlich ist der gewählte MIV-Anteil von 70 % für den Außenbereich (Gemeindegrenze) zu niedrig angesetzt. Im Zuge der verkehrstechnischen Ausführungsplanung sind daher die Verkehrszählung nochmals zu überprüfen und der MIV-Anteil um 10 -15 % zu erhöhen.</p> <p>Als Grundlage für die Signalplanung sind belastbare Ergebnisse der Leistungsfähigkeit an den betroffenen Knotenpunkten unentbehrlich, die im vorliegendem System ausschließlich durch eine Verkehrssimulation gewonnen werden können.</p> <p>Im Rahmen der Ausführungsplanung ist daher eine aussagekräftige Verkehrssimulation zu erstellen. Sämtliche Kosten für die Simulation und Anpassung der Signalisierung gehen zu Lasten der Investoren oder der Stadt Waltrop.</p>	<p>zum Gewerbegebiet vorgesehen. Hierdurch ist das Plangebiet sowohl aus dem Siedlungsgebiet von Waltrop, als auch aus Dortmund Mengede und dem dort vorhandenen Bahnhof gut mit dem Bus zu erreichen. Außerdem führt ein Fahrradweg direkt bis in das Plangebiet hinein, der das Gewerbegebiet auf direktem Weg ebenfalls direkt an das Siedlungsgebiet von Waltrop anbindet. Insbesondere im Zuge der politisch aktuell stark forcierten Verkehrswende, wird ein MIV-Anteil von 70 % für die Lage des Plangebietes als realistisch angesehen. Die seit 2022 in Betrieb befindliche Schnellbuslinie X13 führt ebenfalls unmittelbar am Plangebiet vorbei und könnte die neu geplanten Haltestellen am Plangebiet Im Dicken Dören nutzen.</p> <p>Weiterhin verlaufen die Buslinien X13, SB 24, 289 und NE 14 in beiden Fahrtrichtungen entlang des Plangebietes und schließen dieses unter anderem an den Bahnhof Dortmund Mengede an. Insgesamt verkehren hier bis zu fünf Busverbindungen stündlich werktags tagsüber.</p> <p>Die Anregung, im Rahmen der Ausführungsplanung eine aussagekräftige Verkehrssimulation zu erstellen wird im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis</p>	<p>Die Anregung, im Rahmen der Ausführungsplanung eine aussagekräftige Verkehrssimulation zu erstellen wird im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Die Durchführung einer Verkehrssimulation wird im Rahmen der Ausführungsplanung mit dem Landesbetrieb Straßenbau abgestimmt.</p>
--	--	---	--	--

			genommen. Die Durchführung einer Verkehrssimulation wird im Rahmen der Ausführungsplanung mit dem Landesbetrieb Straßenbau abgestimmt.	
8	Emschergenossenschaft / Lippeverband: Poststelle	Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken. Der folgende Hinweis ist zu beachten: Die Umsetzung der Einleitstelle in den Groppenbach ist mit uns abzustimmen.	Es wird keine neue Einleitstelle in den Groppenbach geschaffen werden müssen. Die gedrosselte Einleitung geschieht in das Gewässer 3.4, welches dann kurz darauf bereits heute in den Groppenbach einleitet. Der Hinweis wird dennoch zur Kenntnis genommen, die Einleitung geschieht in Abstimmung mit der Emschergenossenschaft. Das Entwässerungskonzept wurde und wird auch weiterhin mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen abgestimmt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9	Ericsson Services GmbH Richtfunk-Trassenauskunft	Erstellt von: Heike Peckelhoff, am: 04.04.2022 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 ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH	Die Deutsche Telekom ist ebenfalls beteiligt worden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Bedenken.

		Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de		
10	Gelsenwasser AG - Betriebsdirektion Recklinghausen	Erstellt von: Tessa Pfahl, Stadt Waltrop, am: 06.04.2022 / Aktenzeichen: Per Post vom 31.03.2022 für die Benachrichtigung über o.g. Planungen danken wir. Anregungen dazu haben wir nicht.	/	Keine Bedenken
11	Handwerkskammer Münster Wirtschaftsförderung	Erstellt am: 05.05.2022 im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung des o. g. Planentwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.	/	Keine Bedenken
12	Industrie- und Handelskammer Nord- Westfalen zu Münster	Erstellt am: 05.05.2022 zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 28.03.2022 übersandt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung. Wir begrüßen, dass durch die Bebauungsplanaufstellung die Grundlage für eine Betriebsverlagerung des Betriebes Langendorf gelegt wird. Da der aktuelle Betriebsstandort nicht mehr den Anforderungen entspricht und keine zukünftige Entwicklung zulässt, ist eine Betriebsverlegung der Firma Langendorf unumgänglich. Die Untersuchung „Standortsuche im Rahmen der Erweiterungsbestrebungen der Firma Langendorf in Waltrop“ legt dar, dass es sich bei der Fläche „Im Dicken Dören“ um die einzige geeignete Fläche für eine Betriebsverlegung in Waltrop und den Nachbarstädten handelt. Die Schaffung von Baurecht auf	Es handelt sich hier um einen Angebotsbebauungsplan, der nicht auf ein konkretes Vorhaben explizit abgestimmt ist und vielen Betrieben offensteht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		<p>der Fläche „Dicker Dören“ ist eine Voraussetzung, um einen der größten Arbeitgeber Waltrops weiterhin in der Stadt zu halten. Wir gehen davon aus, dass das entsprechende Unternehmen in die Planung eingebunden ist und sich seine Anregungen und Belange im Bebauungsplan wiederfinden, so dass eine Betriebsverlegung in das Plangebiet im Sinne des Unternehmens ermöglicht wird.</p>		
		<p>Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung (Industriegebiet, gem. § 9 BauNVO) halten wir im Hinblick auf die angestrebte Betriebsverlegung für zielführend. Auch die aus dem Regionalplan verpflichtend übernommene Zweckbindung der Fläche für Herstellung, Produktion und Bau von Fahrzeugen, Fahrzeugteilen und Zubehör, Handel und Reparatur (usw.) tragen wir mit. Neben Gebäuden zur Produktion plant die Firma Langendorf ein Bürogebäude. Bisher sind Bürogebäude in der Liste der zulässigen Nutzungen (textliche Festsetzung Nr. 1) nicht ausdrücklich erwähnt. Wir gehen davon aus, dass Bürogebäude, sofern sie den zulässigen Nutzungen zuzuordnen sind, zulässig sind. Um die Festsetzungen des Bebauungsplanes rechtssicher zu gestalten und für Unternehmen Planungssicherheit zu gewährleisten, regen wir dringend an, die textlichen Festsetzungen unter Nr. 1 folgendermaßen zu ergänzen: Bürogebäude, die Betrieben in der oben aufgeführten Liste zugehörig sind, sind ebenfalls zulässig.</p>	<p>Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird um den folgenden Satz ergänzt: Bürogebäude, die im Plangebiet ansässigen Betrieben zugehörig sind, sind ebenfalls zulässig.</p>	<p>Der Anregung, die Festsetzung zur Klarstellung zu ergänzen, wird gefolgt.</p>

		Im Sinne einer effizienten Ausnutzung des Plangebietes, begrüßen wir, dass Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Industriegebietes verortet werden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		Die Firma Langendorf plant im Plangebiet nach eigener Aussage die Errichtung von zwei Gebäuden mit der Höhe von 11,95 Metern bzw. 11,43 Metern. Der Bebauungsplan lässt im Bereich GI II Gebäude mit einer Maximalhöhe von 84,3 Meter über Normalnull zu. In Kombination mit dem aktuellen Bodenniveau von etwa 72,46 m ü NHN, könnte es zu Konflikten mit der maximal zulässigen Gebäudehöhe kommen. Um spätere Komplikationen auszuschließen, regen wir an, die zulässige maximale Gebäudehöhe im GI II geringfügig nach oben zu korrigieren.	Der Stadt Waltrop liegt kein Konzept vor, wonach die Firma Langendorf im GI II a Gebäude errichten möchte, die mit der festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhe in Konflikt geraten. Im Sinne einer Abstufung der zulässigen Gebäudehöhe von Nord / Nordosten nach Süd / Südwesten, wird die maximal zulässige Gebäudehöhe im GI II nicht erhöht.	Der Anregung wird aus den genannten Gründen nicht gefolgt.
		Laut Bebauungsplan sind Dachflächen zu 30% ihrer Fläche zu begrünen. Wir weisen darauf hin, dass eine Dachbegrünung übliche Baukosten erheblich steigern kann, zum Beispiel durch zusätzlich notwendige statische Elemente bei großen Dachflächen / Leichtbaudächern. In Einzelfällen kann eine Dachbegrünung bedingt durch betriebliche Abläufe generell nicht möglich sein (z.B. notwendige Sektionaltore in Dachanlagen zum Transport großer Produkte, notwendige technische Anlagen auf Dächern, zwingende Verwendung von transparenten Dächern, etc.). Sofern aus bestimmten Gründen eine geforderte Dachbegrünung nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen möglich ist, sollte im Sinne der Gewerbetreibenden eine Befreiung von den	Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades, der im Plangebiet zulässig ist, ist die Versickerungsfähigkeit der gesamten Fläche stark eingeschränkt. Dies ist aufgrund des unnatürlichen Bodens (Haldenkörpers) aus wasserökologischer Sicht positiv zu betrachten und gefordert, dennoch führt es bei Niederschlagsereignissen zu einem höheren Niederschlagswasserabfluss. Dachbegrünung ist eine sehr geeignete Maßnahme, um in versiegelten Gebieten Regenrückhalteflächen herzustellen. Diese Retentionsräume halten anfallendes Wasser teilweise zurück und regen die Verdunstung an, sodass anfallendes Niederschlagswasser	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, die Festsetzung zur Dachbegrünung fachlich zu begründen, wird in der Begründung zum Bebauungsplan gefolgt. Von der Möglichkeit, über die Festsetzung hinaus Ausnahmen und Befreiungen zur Dachbegrünung zu ermöglichen wird kein Gebrauch gemacht, da

		<p>Festsetzungen ermöglicht werden. Um die Festsetzungen nachvollziehbar und rechtssicher auszugestalten, regen wir eine fachliche Begründung für den festgesetzten Flächenanteil an. Zudem regen wir an, dass Bereiche von einer Begrünungspflicht ausgenommen werden, die als untergeordnete technische Einrichtungen (wie Lichtkuppeln, Lüftungsschächte, Kühlelemente, Schornsteine) keine Begrünung ermöglichen.</p>	<p>direkt wieder in den Kreislauf des Wasserhaushalts zurückgeführt wird.</p> <p>Dachbegrünung trägt außerdem zu einem verbesserten Mikroklima bei und bietet einen Lebensraum für diverse Tier- und Pflanzenarten. Im Bauleitplanverfahren ist gem. § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, was hier unter anderem durch die Festsetzung von Dachbegrünung geschieht.</p> <p>Aufgrund der Festsetzung, dass mindestens 30 % der Dachflächen zu begrünen sind und mindestens 20 % der nutzbaren Dachflächen mit zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie genutzt werden müssen, bleiben noch mindestens 50 % der Dachflächen übrig, die für technisch notwendige Anlagen oder untergeordnete technische Einrichtungen genutzt werden können. Des Weiteren ist eine Kombination von Dachbegrünung und PV-Anlagen eine umsetzbare und effektive Möglichkeit.</p>	<p>ausreichend Dachflächen zur anderweitigen Nutzung übrigbleiben.</p>
		<p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass eine schnellstmögliche Betriebsverlegung für das Unternehmen Langendorf notwendig ist. Darum appellieren wir, alle Maßnahmen zu treffen, um eine frühestmögliche Realisierung des Verlegungsvorhabens möglich zu machen.</p>	<p>/</p>	<p>Die Anregung wird auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p>

<p>13</p>	<p>Kreis Recklinghausen: Fachbereich E Ressort Planung und ÖPNV</p>	<p>Erstellt am: 06.05.2022 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.92 der Stadt Waltrop für den Bereich "Im Dicken Dören", ergibt sich aus der Sicht des Landrates des Kreises Recklinghausen als Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme: Aus meiner Sicht als Untere Bodenschutzbehörde nehme ich wie folgt Stellung: Die Fläche des Bebauungsplanes Nr.92 wird im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen als Altablagerung unter der Bezeichnung "Bergehalde nördlich Groppenbach", Registrier-Nr.4410-0002, geführt. Im Jahr 2012 ist die Altablagerung durch die Taberg Ingenieure GmbH im Rahmen einer orientierenden Baugrunduntersuchung betrachtet worden. Es wird eine Geländeaufhöhung aus Bergematerial um rund 11 m beschrieben. Nach den hier vorliegenden Erkenntnissen sind chemisch-analytische Bodenuntersuchungen bisher nicht ausgeführt worden. Verunreinigungen des Bodens können daher nicht vollständig ausgeschlossen werden. Vor der geplanten Neunutzung der Fläche, ist u.a. durch eine fachgutachterliche Baubegleitung sicherzustellen, dass altlastenbedingte Beeinträchtigungen für die neue Nutzung nicht befürchtet werden müssen bzw. erkannt und beseitigt werden. Im Rahmen der Baureifmachungs- und Erschließungsmaßnahmen sind die gültigen bodenschutz- und abfallrechtlichen Regelungen zu beachten. Die Untere Bodenschutzbehörde ist rechtzeitig zu beteiligen. Unter diesen Voraussetzungen bringe ich als Untere</p>	<p>Eine bereits beauftragte fachgutachterliche Baubegleitung (CDM Smith) stellt sicher, dass altlastenbedingte Beeinträchtigungen für die neue Nutzung nicht befürchtet werden müssen bzw. erkannt und beseitigt werden. Im Rahmen der Baureifmachung- und Erschließungsmaßnahmen werden die gültigen bodenschutz- und abfallrechtlichen Regelungen beachtet und die Untere Bodenschutzbehörde dabei beteiligt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
------------------	---	---	---	---

		<p>Bodenschutzbehörde derzeit keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Waltrop vor.</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 Bebauungsplans Nr. 92 "Im Dicken Dören" keine Bedenken. • Die Errichtung des Regenrückhaltebeckens (RRB) sowie die gedrosselte Ableitung von 25 /s in das Gewässer 3.4 und nachfolgend in den Groppenbach, wurde mit der mir und der Emschergenossenschaft abgestimmt. • Um die hydraulische Belastung durch die Niederschlagswassereinleitung in das Gewässer 3.4 und nachfolgend in den Groppenbach zu kompensieren sind ergänzende gewässerstrukturelle Maßnahmen, die das Wiedersiedlungspotential im Gewässer 3.4 verbessern, umzusetzen. Für diese Maßnahme, die auch unter dem Thema Niederschlagsentwässerung im Teil I - Begründung aufgeführt wird, steht grundsätzlich die südwestlich des Plangebiets gelegene Fläche, die sich im Eigentum der Stadt Waltrop befindet, zur Verfügung. In der Amtlichen Bekanntmachung zum o.g. Bplan soll diese Fläche als Streuobstwiese entwickelt werden. Auf der Fläche unter der Hochspannungsleitung soll zudem extensives Wirtschaftsgrün entstehen. Diese Ausgleichsfläche wird auch in der Karte zum B-plan aufgeführt und unter Ziffer 4.5 festgesetzt. Die im Text und der Stadt Waltrop bereits thematisierte gewässerstrukturelle Verbesserung am Gewässer 3.4 wird in der Karte zur Ausgleichsmaßnahme dagegen 	<p>Die geforderten, ergänzenden gewässerstrukturellen Maßnahmen (Kombination Auenbereich und Streuobstwiese) werden in einem gesonderten Verfahren im Auftrag des zuständigen Ver- und Entsorgungsbetrieb Waltrop AöR konzipiert und dargestellt. Das Fachbüro Landschaft und Siedlung wurde hiermit bereits beauftragt.</p> <p>Die Maßnahmen werden sodann mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p> <p>Das Gewässer 3.4 befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans. Die verbindliche Regelung zur Festlegung und Umsetzung der erforderlichen gewässerstrukturellen Maßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die verbindliche Regelung zur Festlegung und Umsetzung der erforderlichen gewässerstrukturellen Maßnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren.</p>

		<p>nicht dargestellt. Um die Maßnahme verbindlich festzusetzen sind in der externen Ausgleichsfläche auch Flächen für die Wasserwirtschaft darzustellen und unter der textlichen Festsetzung, Ziffer 9. Entwässerung die ergänzenden gewässerstrukturellen Maßnahmen zur Kompensation der Einleitung aufzuführen. Weitere Einzelheiten sind im Zuge der eigenständigen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zur Niederschlagsentwässerung und zum Gewässerausbau mit der UWB abzustimmen. Gegen die Errichtung eines RRB und die gedrosselte Ableitung in den Groppenbach bestehen seitens der UWB ebenfalls keine Bedenken. Erste Abstimmungsgespräche haben dazu bereits stattgefunden.</p>		
		<ul style="list-style-type: none"> • Stark verschmutztes Niederschlagswasser von Abscheideranlagen, Waschplätzen oder Tankflächen ist an das Schmutzwassernetz anzuschließen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind zu beachten. Dazu gehört insbesondere der Schutz vor Starkregenereignissen. Die Starkregengefahrenhinweiskarte NRW zeigt für den aktuellen Zustand des Plangebietes Überflutungen bis zu 0,5 m bei seltenen und extremen Regenereignissen. Daher ist im Rahmen der Entwässerungsplanung ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 zu erbringen. Weitere fachliche Details sind in den nachfolgenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zu klären: <ul style="list-style-type: none"> o Erlaubnis gem. §§ 8, 9 und 10 WHG zur Einleitung des Niederschlagswassers in das Gewässer 3.4 o Kanalnetzanzeige für das Regenwassernetz gem. § 	/	<p>Die Hinweise werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.</p>

		57.1 LWG mit Überflutungsnachweis o Genehmigung des Versickerungsbeckens gem. § 57.2 LWG		
		Aus meiner Sicht als Untere Naturschutzbehörde (UNB) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan. Die Maßnahmen zum Artenschutz und der Eingriffsregelung sind entsprechend den Ausführungen und Maßgaben des vorgelegten artenschutzrechtliche Fachbeitrages (Bosch und Partner, Dezember 2021) und des Umweltberichtes (Bosch und Partner, März 2022) zu beachten und umzusetzen.	/	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
		Artenschutz • Die Baufeldräumung ist außerhalb der Brutzeit, also im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden können, ist unmittelbar vor der Baufeldfreimachung die Fläche durch eine ökologische Baubegleitung zu kontrollieren, um potenziell genutzte Brutstätten von Vögeln auszuschließen.	/	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis auf den Bebauungsplan aufgenommen.
		• Die in dem Umweltbericht in Kapitel 2.2.3 beschriebenen Empfehlungen zum Einsatz insekten- bzw. fledermausfreundlicher Außenbeleuchtung werden ausdrücklich begrüßt.	/	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		CEF-Maßnahme • Die in dem Artenschutzfachbeitrag in Kapitel 6.2. beschriebenen CEF-Maßnahme zugunsten der Feldlerche scheinen den UNB geeignet, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu	Das Monitoring obliegt der Vorhabenträgerin. Damit liegt es für den Bebauungsplan „Im Dicken Dören“ in der Zuständigkeit der Stadt Waltrop.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, im Umweltbericht wird geschrieben, dass das Monitoring im

	<p>vermeiden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinweis: Anders als im Umweltbericht dargestellt (Kapitel 3.3.), ist für eine Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen und für das begleitende Monitoring nicht die Untere Naturschutzbehörde verantwortlich, sondern der Vorhabenträger. Für eine Beteiligung bzw. Amtshilfe steht die UNB der Stadt Waltrop selbstverständlich zur Verfügung. 		<p>Zuständigkeitsbereich der Stadt Waltrop liegt.</p>
	<p>Eingriffsregelung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Sinne der "Recklinghäuser Bewertungsmethode" sind gemäß der Eingriff-Ausgleich Bilanzierung für den Zielzustand normalerweise die anzurechnenden Mittelwertfaktoren anzusetzen (siehe 6.1.1. Bewertung der Biotop-/Nutzungstypen). Im vorliegenden Umweltbericht wurden jedoch bereits die angestrebten Biotopwerte für die Berechnung herangezogen. Da jedoch bei den geplanten Biotopen in bestimmten Fällen die Wertfaktoren für junge Entwicklungszustände verwendet wurden, verzichtet die UNB auf eine Neubewertung der Bilanzierung. • Es ist in der Festsetzung jedoch darauf zu achten, dass die geplanten Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft erhalten bleiben, sodass ein Entwicklungszustand einer Generation (25-30 Jahre) erreicht wird. <p>Aus Sicht meiner sonstigen öffentlichen Belange ergeben sich derzeit keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Im Zuge der Überarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde entsprechend der Eingriffsbewertung des Kreises Recklinghausen die Mittelwertfaktormethode angewendet.</p> <p>Die Festsetzung wird dahingehend ergänzt, dass die Maßnahmen dauerhaft zu erhalten sind.</p>	<p>Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist überarbeitet worden. Der Anregung zur Ergänzung der Festsetzung wird gefolgt.</p>
	<p>Außerhalb der Stellungnahme des Kreises Recklinghausen gebe ich Ihnen die Stellungnahme des</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Regionalen Grünzuges und ist eine</p>	

	<p>Naturschutzbeirates zur Kenntnis: Nach Vorliegen des Entwurfs des Bebauungsplanes sowie der Begründung und weiterer Planunterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Nach wie vor sehen wir die weit entfernte Lage vom Siedlungsgebiet der Stadt Waltrop im Außenbereich, angrenzend an Landschaftsschutzgebiete und in der Nähe des NSG "Mengeder Heide" und die hiermit verbundene Inanspruchnahme bzw. den Eingriff in den landwirtschaftlich genutzten Freiraum als problematisch an. Hier werden technische Bauwerke in einen bislang baulich ungenutzten Landschaftsbereich im Regionalen Grünzug' zwischen Dortmund und Waltrop eingefügt, der als Vorranggebiet als siedlungsnaher Freifläche vor einer siedlungsräumlichen Inanspruchnahme zu schützen ist. Mit einer zusätzlichen Bodenversiegelung von 9,2 ha ist ein hoher anlagenbedingter Verlust von Freifläche verbunden, was dem Nachhaltigkeitsziel der Bundesregierung widerspricht, dass eine Verringerung des Freiflächenverbrauchs anstrebt. Hinzu kommt, dass sowohl für bauliche Anlagen im Plangebiet als auch für Kompensationsmaßnahmen großflächige Bereiche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, die als Produktionsflächen eine Existenzgrundlage für die Landwirtschaft und Grundlage für die regionale Versorgung sind. Mit den großflächigen baulichen Anlagen u.a. am Rande des westlich gelegen, gem. Landschaftsplan Ost-Vest als Naturschutzgebiet Nr. 12 festgesetzten Waldbereichs "Mengeder Heide" und mehreren gesetzlich geschützten Biotopen führen Flächeninanspruchnahme, Barrierewirkungen und</p>	<p>ehemalige Bergehalde. In der Planung werden neben dem Gewerbe- und Industriegebiet großflächige Grünflächen und Freizeitwege geplant, die der Funktion einer siedlungsnahen Freifläche Rechnung tragen sollen. Da es sich hierbei um eine ehemalige Bergehalde handelt, kann durch die Planung die Inanspruchnahme von tatsächlich ungenutzten Freiflächen an anderer Stelle für die notwendige gewerblich-industrielle Nutzung verhindert werden, was dem Nachhaltigkeitsziel der Bundesregierung entspricht.</p> <p>Der Umweltbericht legt dar, dass durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen für das angrenzende Landschaftsschutzgebiet, das in der Nähe befindliche Naturschutzgebiet oder angrenzende geschützte Biotope (Groppenbach) zu erwarten sind.</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 Siedlungsgebiet von Waltrop emissionschutzrechtliche Konflikte zu lösen, höher bewertet als der Erhalt</p>	
--	--	--	--

		<p>Zerschneidungen, Lärmimmissionen, optische Störungen und sonstige betriebsbedingte Aktivitäten zu Funktionsverlusten und Störungen von Lebensstätten mit nachteiligen Auswirkungen für Fauna und Flora. Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange ist der umfangreiche Verlust von landwirtschaftlich genutzten Offenlandbereichen zu beklagen, u.a. mit Brutvorkommen der gefährdeten Feldlerche. Für die Art mit einem in NRW ungünstigen Erhaltungszustand mit negativem Entwicklungstrend stehen im räumlichen Umfeld keine gleichwertigen Ersatzhabitats zur Verfügung. Außerdem wird aufgrund einer Erfassung im Jahr 2018 davon ausgegangen, dass nur noch ein besetztes Brutrevier der Feldlerche im Plangebiet vorliegt. U.E. reicht die ornithologische Erfassung im Jahr 2018 aber nicht aus, um ein Vorkommen weiterer Brutpaare in den Folgejahren sicher auszuschließen.</p>	<p>landwirtschaftlicher Flächen an der Stelle. Zumal es sich bei dem Plangebiet um eine aufgeschüttete Bergehalde handelt.</p> <p>Aufgrund des Vorfindens einer Feldlerche im Plangebiet, werden an anderer Stelle Ausgleichsflächen hergestellt, entsprechend des Artenschutzrechts. Dabei handelt es sich um eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme. Während der Baumaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung geplant.</p>	
		<p>Darüber hinaus könnte die Goldammer (nicht planungsrelevant) infolge des Vorhabens beeinträchtigt werden. Ob für die Goldammer auf den Grünflächen und in den randlichen Gehölzstreifen des Plangebietes geeignete Nahrungs- und Bruthabitats neu entstehen werden, ist aufgrund der zukünftigen andersartigen Nutzung fraglich.</p> <p>Aus diesem Grund ist detailliert zu prüfen, ob die verbleibenden Strukturen für die vorkommenden geschützten Arten ihre ökologische Funktion auch weiterhin hinreichend erfüllen können. Hinsichtlich des Artenschutzes notwendige Maßnahmen müssen im</p>	<p>Wie beschrieben handelt es sich bei der Goldammer nicht um eine planungsrelevante Art, sie steht auf der Vorwarnliste. Aufgrund dessen wird auf eine detaillierte Prüfung, ob die verbleibenden und neu anzulegenden Grünstruktur an den Planungsrändern für die Goldammer auch weiterhin ihre ökologische Funktion erfüllen können, verzichtet. Aus Artenschutzrecht notwendige Maßnahmen ergeben sich für die Goldammer keine.</p>	<p>Der Anregung, über die stattgefundenen Prüfung hinaus detaillierter zu prüfen ob die verbleibenden Grünstrukturen für die vorkommenden geschützten Arten ihre ökologische Funktion auch weiterhin hinreichend erfüllen</p>

		<p>räumlichen und funktionalen Zusammenhang bereits im Vorfeld des Bauvorhabens erfolgen und wirksam sein.</p>	<p>Die CEF Maßnahmen, die für die Feldlerche geschaffen werden, eignen sich ebenfalls für die Goldammer als Lebensraum.</p>	<p>können, wird nicht gefolgt.</p>
		<p>Aktuell ist als CEF-Maßnahme für die Feldlerche eine Ackerfläche in der Nähe der Altenbruchstraße vorgesehen, die vom Vorkommensbereich weit entfernt und zudem jenseits der Mengeder Straße (L609) liegt. Da wegen der Ortstreue der Art die Maßnahmenfläche möglichst nahe zu bestehenden Vorkommen liegen sollte und die Hauptverkehrsstraße L609 zudem eine Barrierewirkung ausübt, ist die vorgesehene Fläche u.E. kritisch zu sehen. Weiterhin ist eine baubedingte Beeinträchtigung oder Verringerung des vorhandenen Gehölzbestands im Randbereich des Plangebietes unbedingt zu vermeiden. Außerdem sind im Bereich der Straße "Im Dicken Dören" Amphibienwanderungen bekannt. Es ist auszuschließen, dass Amphibien ins Plangebiet zuwandern und/oder bei der Wanderung beeinträchtigt werden. Bezüglich der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist zu begrüßen, dass neben Begrünungsmaßnahmen die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Anlagen auf den Neubauten und eine Ausnutzung von mindestens 20 % der Dachflächen im Plangebiet im Bebauungsplan festgesetzt werden. Vor dem Hintergrund der Energiewende und dem Verbrauch klimaschädlicher fossiler Energieträger könnte der prozentuale Umfang aber noch höher liegen.</p>	<p>Feldlerchenausgleich</p> <p>Die in dem Artenschutzfachbeitrag in Kapitel 6.2 beschriebene CEF Maßnahme zugunsten der Feldlerche scheinen der Unteren Naturschutzbehörde geeignet, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, dies bestätigen sie in ihrer Stellungnahme vom 06.05.2022.</p> <p>Durch die Festsetzung von Grünflächen zwischen dem Gewerbe- und Industriegebiet und dem Gehölzbestand werden Beeinträchtigungen am Gehölzbestand am Plangebietsrand vermieden. Lediglich für die gezielte Ableitung des im Regenrückhaltebecken gesammelten Niederschlagswassers die Böschung hinab, muss in den Gehölzbestand der Böschung eingegriffen werden.</p> <p>Amphibienwanderungen im Bereich der Straße Im dicken Dören sind bekannt und werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Bereits jetzt ist die Straße durch die Stadt Waltrop für den</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt, Änderungen an der Planung ergeben sich hierdurch keine.</p>

			<p>motorisierten Verkehr gesperrt worden und mit einer Schranke abgesichert.</p> <p>Eine Festsetzung regelt, dass mindestens 30 % der Dachflächen im Plangebiet extensiv zu begrünen sind.</p>	
		<p>Hinsichtlich der geplanten Ausgleichsmaßnahmen und deren Wirksamkeit ist zu beachten, dass der § 40 BNatSchG bei Gehölzpflanzungen die Verwendung nicht einheimischer Gehölze bzw. nicht gebietseigenen Pflanzgut unter Genehmigungsvorbehalt mit der Setzung sehr enger Grenzen stellt. Dies schließt die Verwendung von Sorten aus. Die geplante Streuobstwiese ist regelmäßig und dauerhaft fachgerecht zu pflegen. Bei einer Mahd ist keine Mulchmahd, sondern eine Mahd mit Abtransport des Mähgutes vorzusehen.</p> <p>Bei der Bilanzierung der den Vorgaben entsprechenden Biotopwert-Veränderungen durch Überlagerung von Bestand und Planung besteht Klärungsbedarf, warum im Plangebiet die Flächengröße der Bestandsbiotope nicht mit der Flächengröße der geplanten Biotope identisch ist und die Flächen insgesamt jeweils etwas größer als die Gesamtfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes von 169.105 m² sind. Außerdem wurde beim anrechenbaren Biotopwertfaktor der zur Kompensation geplanten Biotope sowohl im Plangebiet als auch bei den externen Maßnahmen der anzurechnende Mittelwertfaktor nicht beachtet, den die Bewertungsmethode "Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen" (2013)</p>	<p>Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist überarbeitet worden. Nun stimmt die Flächengröße der Bestandsbiotope mit denen der Zielbiotope nahezu überein. Die geringfügige Abweichung um einige Quadratmeter lässt sich durch die Nutzung verschiedener digitalen Zeichenprogramme (AutoCAD und GIS) sowie gerundeten Werten erklären.</p> <p>Im Zuge der Überarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde entsprechend der Eingriffsbewertung des Kreises Recklinghausen die Mittelwertfaktormethode angewendet.</p> <p>In den Festsetzungen wurde darauf geachtet, dass die geplanten Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft erhalten bleiben, sodass ein Entwicklungszustand einer Generation (25-30 Jahre) erreicht wird.</p> <p>Aufgrund der nun stringenten Anwendung der Recklinghäuser Bewertungsmethode, wurde zusätzlich die Bewertung der</p>	<p>Der Anregung, die Mittelwertfaktormethode anzuwenden wurde gefolgt. Zusätzlicher externer Kompensationsbedarf ergibt sich nicht. Die plangebietsinterne Streuobstwiese ist vergrößert worden.</p>

		<p>vorsieht. Hiernach werden neu angelegte Biooptypen mit dem angestrebten Wert(faktor) 7 (= maximal zu erreichender Wert nach 25 bis 30 Jahren) in Bereichen mit eindeutigem Landschaftsbezug und ohne Beeinträchtigungen mit dem anzurechnenden Mittelwert(faktor) 5 bewertet. Der Mittelwert(faktor) berücksichtigt den durchschnittlichen Wert von der Neuanlage bis zum Entwicklungszustand nach einer Generation (25 - 30 Jahre). Ist die Neuanlage und Entwicklung von Biotop-/Nutzungstypen bis Wert(faktor) 6 geplant, werden in Anlehnung an die Methode Adam et al. folgende Mittelwerte "nachher" angerechnet: So liegt bei einem angestrebten Biotopwert(faktor) von 4 der anzurechnende Mittelwertfaktor bei 3,5, bei einem angestrebten Biotopwert(faktor) von 5 der anzurechnende Mittelwertfaktor bei 4 und bei einem angestrebten Biotopwert(faktor) von 6 der anzurechnende Mittelwertfaktor bei 4,5. Dementsprechend dürfte noch ein zusätzlicher, über die bislang geplanten Ausgleichsmaßnahmen hinausgehender Kompensationsbedarf bestehen. Anlagen: Kreis RE (134459_kreis_re.pdf)</p>	<p>Altlastenfläche ebenfalls in der Bilanzierung berücksichtigt. Durch die Überarbeitung der Bilanzierung ergibt sich im Gesamten kein zusätzlicher externer Ausgleichsbedarf. Plangebietsintern wurde jedoch die Streuobstwiese vergrößert.</p>	
14	<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Ruhr / Hauptsitz Bochum</p>	<p>Erstellt von: Tessa Pfahl, Stadt Waltrop, am: 25.04.2022 Aktenzeichen: Per Post am 22.04.2022 vom 13.04.2022: nach Prüfung der von Ihnen vorgelegten Unterlage, bestehen von Seiten des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Ruhr keine</p>	<p>Der Anregung, das Schreiben vom 01.07.2021 zu beachten, wird gefolgt (siehe dazu Abwägung der frühzeitigen Beteiligung). Für die Anbindung des Plangebietes an die L609 wurde ein Sicherheitsaudit durchgeführt, das sich derzeit in</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, das Schreiben vom 01.07.2021 zu beachten, wird gefolgt.</p>

		<p>Bedenken gegen die Verfahren der Stadt Waltrop, wenn die nachfolgenden Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p>1. Grundsätzlich möchte ich auf mein Schreiben vom 01.07.2021 verweisen, dass weiterhin gültig und zu beachten ist.</p>	<p>Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW (RNL Ruhr) befindet.</p>	
		<p>2. Wie bei weiteren Ortsterminen mit der Stadt Waltrop abgestimmt sollte ein Baustellenkonzept für den notwendigen bedeutenden baulichen Eingriff im Plangebiet entwickelt werden. (Baustellenzufahrt, Lieferung der Erdmassen für die Geländemodellierung sowie die Lärmschutzwälle)</p> <p>Im Verkehrsgutachten sowie in den Planunterlagen sind hierzu keine Hinweise zu finden. Nach Meinung der RNL Ruhr sollte aber schon rechtzeitig, weit im Vorfeld, eine Lösung abgestimmt werden. Weil möglicherweise planerische Grundlagen auch im bautechnischen Entwurf zur Anbindung des Plangebietes an die L 609 beachtet werden müssen.</p>	<p>Im Zuge der Ausführungsplanung wird durch das Büro Bauplan und Wagner GmbH ein Baustellenkonzept erarbeitet. Dieses wird frühzeitig mit dem RNL Ruhr abgestimmt werden. Zur sicheren Abwicklung des Baustellenverkehrs ist entsprechend des bisherigen Konzeptes des Ingenieurbüros Bauplan und Wagner GmbH eine Signalisierung erforderlich.</p>	<p>Der Anregung, ein Baustellenkonzept zu entwickeln, wird gefolgt.</p>
		<p>3. Abschließend weise ich darauf hin, dass die RNL Ruhr am weiteren Genehmigungs- und Abstimmungsverfahren zu beteiligen ist.</p>	<p>Die RNL Ruhr wird am weiteren Verfahren beteiligt (beispielsweise durch ein Sicherheitsaudit, das sich aktuell in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau befindet)</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	<p>Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Coesfeld, Recklinghausen</p>	<p>Erstellt von: Tessa Pfahl, Stadt Waltrop, am: 11.04.2022 Aktenzeichen: Per Mail am 11.04.2022</p> <p>die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 92 "Im Dicken Dören" wurden gesichtet.</p>	<p>Verweis auf Stellungnahme von 27.0.2021</p> <p>Sollte sich die Möglichkeit bieten und landwirtschaftlich nutzbare Flächen im Eigentum der Stadt Waltrop bzw. der</p>	<p>Der Anregung, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Kooperation mit den betroffenen Landwirten</p>

		<p>Grundsätzlich verweise ich auf die Stellungnahme vom 27.05.2021 zur "5. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 für den Bereich "Im Dicken Dören" der Stadt Waltrop.</p> <p>Die gepachteten Flächen werden von zwei Landwirten zur Nahrungs- und Futtermittelproduktion genutzt und 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 Futter- als auch Ausbringungsfläche sichern, die aber derzeit kaum in der Region verfügbar sind.</p> <p>Die betroffenen Pächter sind dringend auf Ersatzflächen angewiesen.</p>	<p>Stadtentwicklungsgesellschaft zur Verfügung stehen, können den beiden Pächtern ggf. Ersatzflächen angeboten werden. Hierbei sind auch die Interessen der aktuellen Pächter zu berücksichtigen.</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 emissionschutzrechtliche Konflikte zu lösen, höher bewertet als der Erhalt landwirtschaftlicher Flächen an der Stelle. Zumal es sich beim Plangebiet um eine aufgeschüttete Bergehalde handelt.</p>	<p>zu entwickeln wird gefolgt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Es bestehen Bedenken gegen die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (vgl. ff.). Diese widersprechen den Grundsatz 7.5-2 LEP NRW, hier v.a. durch die Umwandlung von Ackerland in wildkrautreiche Brachfläche.</p> <p>1. Laut des Umweltberichtes werden ca. 2.200 m² artenarme Wiese mit intensivem Wirtschaftsgrünland (artenarm) (2WP) in ein extensiv bewirtschaftetes</p>	<p>In der Abwägung wird die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes auf der ehemaligen Bergehalde und der damit sich ergebende wirtschaftliche Vorteil und Schutz natürlicher Freiflächen höher gewichtet als der Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen an der Stelle. Der notwendige ökologische Ausgleich wurde überwiegend plangebietsintern</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Wirtschaftsgrünland (artenreich) (4WP) umgewandelt (4.400 Biotopwertpunkte). Ca. 4.700 m² artenarme Wiese mit intensivem Wirtschaftsgrünland (2WP) wird in eine extensiv bewirtschaftete Streuobstwiese (5 WP) umgewandelt (14.100 Biotopwertpunkte). Insgesamt 18.500 WP. 2. Externe Maßnahmenfläche: Flur 94, Flurstück 42: 10.000 m² Umwandlung von Acker (1WP) in wildkrautreiche Brachflächen (3 WP) (20.000 Biotopwertpunkte).</p>	<p>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>Es wird angeregt, die durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Kooperation mit den betroffenen LandwirtenInnen zu entwickeln und/oder eine Zusammenarbeit mit der Stiftung Westfälische Kulturlandschaft umzusetzen.</p> <p>Hinweis Im Verlauf der weiteren Planung werden Kompensationsflächen für die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie artenschutzbezogene Maßnahmen erforderlich (vgl. § 13 ff BNatSchG). Um eine landwirtschaftsschonende Umsetzung solcher Maßnahmen zu gewährleisten, sollte die Aufwertung vorhandener Naturräume (auch am Gewässer- und Uferbereich im Rahmen der WRRL)*, Maßnahmen</p>	<p>Der Anregung die Maßnahmen in Kooperation mit den Landwirten abzustimmen wurde gefolgt und die bewirtschaftenden Landwirte wurden in die Konzeption einbezogen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, die Maßnahmen mit den Landwirten abzustimmen, wurde gefolgt.</p>

		<p>der Landschaftsplanung, Ökokonten oder produktionsintegrierte Kompensation unter Begleitung der "Stiftung Westfälische Kulturlandschaft" erfolgen.</p> <p>* Aufwertung vorhandener Naturräume (auch am Gewässer- und Uferandbereich im Rahmen der WRRL): Durch das Vorhaben werden ggf. Bäche, Flüsse oder Gewässersysteme betroffen sein, sodass grundsätzlich die Durchführung von Umsetzungsfahrplan-/ Bewirtschaftungs-/ Maßnahmenprogramm-Maßnahmen der EU-WRRL als Kompensationsmaßnahmen u.E. räumlich-funktional zulässig und durchführbar sind.</p> <p>Die Biotopbewertungs- und Kompensationsbewertungsverfahren sind - entsprechend des Grundsatzes 7.5-2 LEP NRW 2017 (s.o.), auf die Minimierung der entsprechenden Ausgleichsflächenbedarfe hin anzuwenden. Dies betrifft sowohl die Anwendung des ELES, dessen Anwendung aus agrarstruktureller Sicht grundsätzlich zu begrüßen ist, als auch vor allem die Anwendung des Bewertungsverfahrens Kompensation Blau bzw. des Bewertungsverfahrens für Ausgleichsmaßnahmen am Gewässer (Koenzen), die grundsätzlich mindestens doppelte Ökopunkte für Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern vorzusehen, ermöglichen.</p>		
16	PLEdoc GmbH (Beauskunftung für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrassen),	<p>Vom 06.05.2022</p> <p>Tabelle der betroffenen Anlagen</p>	<p>Nach Rücksprache mit Herrn Giesl von der PLEDOC ist die Korrektur des Trassenverlaufs und Schutzstreifens im Bebauungsplan nicht zwingend notwendig.</p>	<p>Der Trassenverlauf ist entsprechend der</p>

<p>Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr), Uniper Energy Storage (hier Speicherstandorte Epe, Eschenfelden und Krummhörn)) PLEdoc GmbH</p>	<p>von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG (GasLINE), Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Wir vertreten im Auftrag der OGE insoweit auch die Interessen der Uniper Global Commodities SE. Die uns über den Beteiligungsserver zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet. Im beigefügten Auszugskopie der Planzeichnung ist die außer Betrieb befindliche Ferngasleitung bereits dargestellt. Wir haben die Eintragung des Trassenverlaufs geprüft, an der Nordwestecke korrigiert und mit Kenndaten versehen.</p> <p>Die Bestandsunterlagen liegen Ihnen bereits aus der frühzeitigen Beteiligung vor. Änderungen am Rohrstrang haben sich in der Zwischenzeit nicht ergeben, sodaß die Ihnen vorliegenden Unterlagen auf aktuellem Stand sind. In der Abwägung unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wird den von uns genannten Auflagen und Hinweisen vollumfänglich gefolgt. Zudem wird in der Begründung unter Punkt 9.4 auf den Schutzstreifen der außer Betrieb befindliche Ferngasleitung hingewiesen und unter Punkt 12.2 auch auf das im Schutzstreifen verlaufende Nachrichtenkabel. Hiermit sind wir grundsätzlich einverstanden. Wir bitten jedoch zu berücksichtigen, dass sich die außer Betrieb befindliche Ferngasleitung nicht im Eigentum der PLEdoc GmbH befindet, sondern der Uniper Global Commodities SE. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 092 ist</p>	<p>Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich, da unmittelbar vor der Bauausführung sowie der Pflanzmaßnahmen der in der Stellungnahme genannte zuständige Mitarbeiter vor Ort den genauen Trassenverlauf anzeigen wird und somit Eingriffe in den tatsächlichen Schutzbereich der Leitung verhindert werden.</p> <p>Der Trassenverlauf ist dennoch entsprechend der Anregung im geänderten Bebauungsplanentwurf korrigiert worden.</p> <p>Im Bebauungsplan wird der Hinweis aufgenommen:</p> <p>„Damit die exakte Lage der Ferngasleitung und damit des Bereichs, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist möglich ist, ist es erforderlich, sich den Trassenverlauf der Ferngasleitung vor Ort durch den Betreiber anzeigen zu lassen und mittels geeigneter geodätischer Methoden einzumessen. Vor Pflanzmaßnahmen, Baumaßnahmen oder Eingriffen in den Boden im Nahbereich sowie innerhalb des Schutzstreifens der außer Betrieb befindliche Ferngasleitung muss sich mit dem Zuständigen in Verbindung gesetzt werden.“</p>	<p>Anregung korrigiert worden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den Planunterlagen wird der Eigentümer korrigiert.</p>
---	--	--	--

		<p>das Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten. Im Hinblick auf die Festlegung des Baufeldes GI I im nördlichen Teil des Plangebietes weisen wir auf folgendes hin: An der Nordostecke des Baufeldes GI I soll die Baugrenze entlang der Schutzstreifenaußengrenze der Ferngasleitung festgelegt werden. Damit eine zweifelsfreie Darstellung der Ferngasleitung und exakte Festlegung der von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Fläche im Planwerk zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans möglich ist, halten wir es für zweckmäßig, sich den Trassenverlauf der Ferngasleitung vor Ort durch den Betreiber anzeigen zu lassen und mittels geeigneter geodätischer Methoden einzumessen. Hierzu bitten wir um Kontaktaufnahme mit dem eingangs genannten Beauftragten.</p> <p>Vorgenanntes gilt auch für etwaige Anpflanzungen in Leitungsnähe sowie die beiden Durchstoßpunkte des Schutzstreifens der Ferngasleitung mit der geplanten Wallhecke zum Sicht- und Lärmschutz. Von den angezeigten Flächen zum Ausgleich und Ersatz der Eingriffsfolgen werden keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen der OGE berührt. Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.092 "Im Dicken Dören" keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG verlaufen.</p> <p>PDF Anhang mit Karte</p>	<p>Der Hinweis, dass sich die Ferngasleitung im Eigentum der Uniper Global Commodities SE befindet wurde zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen richtiggestellt.</p>	
--	--	---	---	--

<p>17</p>	<p>Polizeipräsidium Recklinghausen - Kommissariat für Kriminalprävention und Opferschutz</p>	<p>Erstellt von: Tessa Pfahl, Stadt Waltrop, am: 26.04.2022 Aktenzeichen: Per Post vom 26.04.2022</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. 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 Sicherungs-systeme) zu informieren.</p> <p>Ferner wird angeregt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundstücksflächen derart anzuordnen, dass keine uneinsehbaren Bereiche und Angsträume geschaffen werden, 	<p>Die Hinweise zum Einbruchschutz werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit an die Bauherren weitergegeben. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Gewerbe- und Industriegebiet, die Anregungen die sich auf Wohngebiete beziehen (z.B. zu Spielplätzen) sind daher hier nicht relevant. Regelungen zu Einfriedungen werden nicht getroffen, da je nach Betrieb, der sich ansiedelt, unterschiedliche Formen der Einfriedung aus betrieblichen Gründen notwendig sind. Eine Einfriedung der öffentlichen Grünflächen ist nicht vorgesehen.</p> <p>Verkehrstechnische Belange: Im Zuge der Erschließungsplanung ist eine die Signalisierung der neuen Kreuzung vorgesehen mit separaten Linksabbiegespuren. Hierfür ist im Bebauungsplan ausreichend große Straßenverkehrsfläche festgesetzt worden. Der separate Radweg östlich der Mengeder Straße wird durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt und bleibt erhalten. Die Radwegführung am Rande des Plangebietes in Richtung Dortmund-Ems-Kanal sowie zur geplanten LSA findet im Entwurf des Bebauungsplanes Berücksichtigung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen sind bereits in der Planung berücksichtigt worden oder betreffen die Ausführungsplanung. Änderungen an der Planung ergeben sich hierdurch keine.</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, - Pflanzenhöhe 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 Richter nachgelistet.</p> <p>Die in der Begründung des Vorentwurfes unter Punkt 8.2.2 dargestellte Erschließung der Verkehrsfläche erscheint schlüssig.</p> <p>Eine Lichtsignalanlage wird von hier ausdrücklich</p>	<p>Es ist vorgesehen, die Fußgänger bzw. Radfahrer in die Signalisierung mit einzubinden. Durch die Lichtsignalanlage inklusive signalisiertem Fußgängerüberweg ist eine sichere Quermöglichkeit für Fußgänger und Radfahrer auch bei ungünstigen Bedingungen gewährleistet.</p>	
--	--	--	--

	<p>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>Zum Bebauungsplan 92 der Stadt Waltrop habe ich zwei Anmerkungen:</p> <p>Bei den errechneten Verkehrsströmen zu den Spitzenstunden von 169 Linksabbiegern in die Planstraße pro Stunde bei 1.265 entgegenkommenden Fahrzeugen pro Stunde in südlicher Fahrtrichtung halte ich eine separate Signalisierung des Linksabbiegers für erforderlich, um ein gefahrloses Abbiegen zu ermöglichen.</p> <p>Weiterhin ist nicht ersichtlich, ob der Fußgänger in die Signalisierung mit eingebunden wird. Es ist angedacht, eine Bushaltestelle an der Planstraße zu errichten. Das bedeutet, dass Fußgänger die Mengeder Straße auch bei ungünstigen Bedingungen wie Dunkelheit und Regen queren werden.</p> <p>Ansonsten bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken.</p>		
--	--	--	--

18	RAG Aktiengesellschaft	Erstellt am: 28.03.2022 Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Betroffen	/	Keine Bedenken
19	RAG Aktiengesellschaft RAG Montan Immobilien	Die Fläche „Im Dicken Dören“ / Mengeder Str. wurde mit/ Kaufvertrag vom 22.12.2021 (UR Nr. 2163/2021 Notar Ritterswürden, Waltrop) von der RAG Montan Immobilien GmbH an die Stadt Waltrop mit Besitzübergang zum 31.12.2021 verkauft. Im Weiteren verweisen wir auf unsere Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung, die weiterhin Bestand hat (der Vollständigkeit halber beigefügt). aus Sicht des Flächeneigentümers RAG Montan Immobilien GmbH bestehen grundsätzlich keine Bedenken zum Vorentwurf des Bebauungsplanes 092 „Im Dicken Dören“. Bei dem rd. 23 ha großen überplanten Grundstück handelt es sich um eine Aufschüttungsfläche (Bergesenke). Die Fläche wurde in einem Zeitraum zwischen Anfang 1980 Jahre und dem Jahr 2001/2002 mit Waschbergematerial in einer Mächtigkeit von bis zu 11 Metern und abschließend mit einer kulturfähigen Bodenschicht aufgefüllt. Das Grundstück befindet sich nicht unter Bergaufsicht. Aktuell ist das Grundstück im Wesentlichen zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Der Stadt Waltrop ist bekannt, dass vor einer baulichen Nutzung der Fläche Baugrunduntersuchungen erforderlich sind und gegebenenfalls Gründungsmehraufwand entsteht, bzw.	/	Keine Bedenken. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorgebrachten Anregungen beziehen sich nicht auf die Bauleitplanung. Änderungen der Planung ergeben sich durch die Anregungen keine.

		<p>zusätzliche Verdichtungsmaßnahmen vorzunehmen sind. In diesem Zusammenhang sind der Stadt Waltrop folgende Unterlagen bekannt:</p> <p>Das Gutachten „orientierende Baugrunduntersuchung mit Gründungsempfehlungen für eine gewerbliche Nutzung“ der TABERG Ingenieure GmbH vom 06.02.2012</p> <p>Der Stadt Waltrop ist weiterhin bekannt, dass der Käufer des Grundstückes auf Ersatzansprüche für Bergschäden einschließlich Schiefelage, soweit die Schäden durch bergbauliche Einwirkungen gleich welcher Art der RAG Aktiengesellschaft, Herne, oder deren Rechtsvorgängern bis zu Tage des Eigentumsübergangs verursacht wurden, verzichtet. Dieser Verzicht ist durch den Käufer jedem Rechtsnachfolger aufzuerlegen mit der Maßgabe, diesen zur entsprechenden Weitergabe zu verpflichten.</p> <p>Mit Schreiben vom 24.02.2020 hat die RAG Montag Immobilien GmbH der Stadt Waltrop ein Kaufangebot unterbreitet.</p>		
20	Stadt Lünen: Abteilung Stadtplanung	<p>Erstellt am: 05.05.2022</p> <p>mit Schreiben vom 28.03.2022 beteiligen Sie die Stadt Lünen an dem oben benannten Planverfahren und bitten um Stellungnahme bis zum 09.05.2022. 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.</p>	<p>Nach Aussage des Verkehrsgutachters Dr. Blanke von Ambrosius Blanke sind unter Berücksichtigung der längeren Fahrtstrecke und der damit verbundenen höheren Fahrzeit, die aufgeführten Verkehrsverlagerungen vom Netzzusammenhang her zwar grundsätzlich möglich jedoch vom Zeitvorteil als relativ unwahrscheinlich einzustufen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Den Planunterlagen ist eine Verkehrsuntersuchung beigelegt. In dem Verkehrsgutachten wird festgestellt, dass es Verkehrsbeziehungen an den Anschlussstellen A2-Nord und A2-Süd gibt, die heute schon ungenügend sind (F). Diese ungenügenden Verkehrsbeziehungen sorgen dafür, dass die Verkehrsteilnehmer dieser Verkehrsströme in Fahrtrichtung Waltrop eher über Lünen Brambauer und insbesondere über die Straßen Königsheide und Achenbachstraße nach Waltrop (Brockenscheider Straße) fahren. So wird zu den Spitzenstunden der Stau auf der Mengeder Straße Richtung Waltrop umfahren. Einige Anwohner der Achenbachstraße haben sich bereits in der Vergangenheit über den zunehmenden Verkehr zur Spitzenstunde beschwert.</p> <p>Der Zusatzverkehr im Zusammenhang mit dem geplanten Gewerbegebiet "Dicken Dören" verschärft diese Situation noch mehr, da die erhöhte mittlere Wartezeit (A2-Süd von 379,8s auf 438,8s) und die 95% Staulänge (A2-Süd von 472m auf 532m) erheblich ansteigt.</p>		
		<p>Aus Sicht der Stadt Lünen sollten vor Umsetzung des Gewerbegebiets die AS A2/Nord und AS A2/Süd für die ungenügenden Verkehrsströme leistungsfähig umgebaut werden.</p>	<p>Die Autobahnanschlussstelle A2 Nord und Süd befindet sich nicht auf Waltroper Stadtgebiet und es handelt sich dabei nicht um eine Straße der Stadt Waltrop. Umbaumaßnahmen können daher nicht von Seiten der Stadt Waltrop erfolgen. Wie beschrieben wird allerdings davon ausgegangen, dass sich durch die Entwicklung des Gewerbe- und</p>	<p>Der Anregung, die Anschlussstelle A2 umzubauen, wird nicht gefolgt.</p>

			<p>Industriegebietes keine negativen Auswirkungen für die verkehrliche Situation im Lüner Stadtgebiet ergeben.</p> <p>Zur Konkretisierung der Berechnungsergebnisse im Rahmen der Bauleitplanung wird auf die ergänzende Erstellung einer mikroskopischen Verkehrssimulation verzichtet und die Durchführung einer Verkehrssimulation im Rahmen der Ausführungsplanung mit dem Landesbetrieb Straßenbau abgestimmt.</p>	
		<p>Sinnvoll ist es gleichzeitig mit der Entwicklung des Gewerbegebietes betriebliche Mobilitätskonzepte vorzusehen um die Verkehrswende voran zu treiben und Zusatzverkehre, die nicht zwingend notwendig sind, zu vermeiden und verlagern.</p>	<p>Betriebliche Mobilitätskonzepte zu erarbeiten ist Aufgabe der sich im Plangebiet ansiedelnden Betriebe. Der Hinweis wird auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Bauleitplanung wurde bereits berücksichtigt, dass das Plangebiet an das Radverkehrsnetz sowie das ÖPNV-Netz angebunden wird, somit stehen alternative Verkehrsmittel zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
21	<p>Stadt Olfen - Bauen, Planen, Umwelt</p>	<p>Erstellt von: Tessa Pfahl, Stadt Waltrop, am: 06.04.2022 / Aktenzeichen: Per Post vom 30.03.2022</p> <p>vielen Dank für die Übersendung der o.g. Panunterlagen. Die Belange der Stadt Olfen werden durch die Planung nicht berührt.</p>		<p>Keine Bedenken</p>

<p>22</p>	<p>Telefonica Germany GmbH & Co. OHG - Nürnberg</p>	<p>Erstellt von: Tessa Pfahl, Stadt Waltrop, am: 22.04.2022 Aktenzeichen: Per Mail am 22.04.2022</p> <p>aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange auch weiterhin bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen 2 Richtfunkverbindungen hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 305557583 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 28 m und 58 m über Grund - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 305558586 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 29 m und 59 m über Grund <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p> <p>Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt- zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Die Linie in Magenta hat keine Relevanz für Sie.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich</p>	<p>Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben zulässig, die in den Schutzbereich der Richtfunktrassen bzw. die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Der Hinweis, dass Baukräne nicht in den Richtfunktrassenbereich ragen dürfen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Übertragung der Richtfunktrasse in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da die Richtfunktrasse außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungen an der Planung ergeben sich dadurch keine.</p>
------------------	---	--	--	--

		<p>der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15 m eingehalten werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>		
<p>23</p>	<p>Wasserstraßen- und Schiffahrtsamt Westdeutsche Kanäle</p>	<p>Erstellt von: Roland Kuhn, am: 06.04.2022 Aktenzeichen: 381251-213.02/0001-303</p> <p>es gelten weiterhin meine Stellungnahme vom 26.05.2021 und mein Nachtrag vom 04.10.2021, gemäß Abwägungstabelle Stand: 06.01.2022 berücksichtigt.</p>	<p>/</p>	<p>Keine Bedenken, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		Darüber hinaus bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.		
24	Westnetz GmbH: Regionalzentrum Östliches Ruhrgebiet vormals: Regionalzentrum Recklinghausen	<p>Vom 22.04.2022</p> <p>110 kV-Hochspannungsleitung Pöppinghausen – Derne, Bl. 1788 (Maste 61 bis 64)</p> <p>Mit dem Schreiben DRW-S-LK/1788(mi/144.420/Ts vom 11. Mai 2021 haben wir bereits eine Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung abgegeben.</p> <p>Unsere Anregungen aus dem vorher genannten Schreiben sind in der Textlichen Festsetzung des Planentwurfs unter Hinweis 8.2 – Schutzstreifen Hochspannungsleitung, ausreichend berücksichtigt worden.</p> <p>Wir haben keine weiteren Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns weiter am Verfahren zu beteiligen. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.</p> <p>Vom 20.05.2022:</p> <p>in der Mail mit dem Schreiben vom 28.03.2022 unterrichteten Sie uns über das oben genannte Planverfahren.</p> <p>Nach Durchsicht unseres Anlagenbestandes teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planbereich Ihrer Maßnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Höchstspannungsleitungen (Strom) <p>jedoch <u>keine</u></p>	<p>Da der tatsächliche Bedarf bislang ungeklärt ist und die Grundstücksaufteilung im Bebauungsplan nicht geregelt wird, werden keine Flächen für die Versorgung mit Elektrizität festgesetzt. Stattdessen werden nachfolgend durch vertragliche Regelungen in der festgesetzten Gewerbe- und Industriefläche die Stationsflächen untergebracht.</p>	<p>Der Anregung, Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität festzusetzen wird aus den genannten Gründen nicht gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<ul style="list-style-type: none">• Stromversorgungsleitungen• Stromversorgungsleitungen (Kommunikationskabel)• Gasniederdruckversorgungsleitungen• Gashochdruckleitungen <p>unseres Unternehmens befinden.</p> <p>Bezüglich der Höchstspannungsleitungen (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>Zur Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist es erforderlich, dass im Bebauungsplan ein ausgewiesener Standort „Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität“ vorzusehen ist.</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.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt ist der genaue zukünftige Leistungsbedarf unbekannt. Auf Grund dieses Sachverhalts können zum derzeitigen Zeitpunkt keine Angaben über die genauen Stationsstandorte getroffen werden.</p>		
--	---	--	--

		<p>Wir bitten Sie, diesen Sachverhalt bei Ihren 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.</p> <p>Für den Bau der zukünftigen Strom Ortsnetzkompaktstationen mit den Abmessungen von ca. 3,5 m x 1,5 m benötigen wir jeweils Grundstücksgrößen von ca. 6,0 m x 4,0 m zzgl. evtl. erforderlicher Abstands-flächen und den direkten Anschluss an eine öffentliche Fläche.</p> <p>Des Weiteren bestehen unsererseits keine Bedenken bzw. Anregungen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes.</p> <p>Wir bitten Sie, Ihren Vertragsunternehmer auf seine Erkundigungspflicht hinzuweisen. Details zum kostenlosen Online-Auskunftssystem der Westnetz GmbH entnehmen Sie bitte dem beigefügten Flyer.</p> <p>Dieses Schreiben ergeht gleichzeitig im Namen und Auftrag der Stadtwerke Waltrop Netz GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Strom- und Gasnetzanlagen und der Westnetz GmbH als Eigentümerin der sonstigen Netzanlagen.</p>		
25	Westnetz GmbH: DRW-S-LK-TM Hochspannungsleitungen	<p>Erstellt von: Tessa Pfahl, Stadt Waltrop, am: 25.04.2022 / Aktenzeichen: Per Mail am 25.04.2022; vom 22.04.2022: mit dem Schreiben DRW-S-LK/1788/Mi/144.420/Ts vom 11. Mai 2021 haben wir bereits eine Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung abgegeben.</p>		Keine Bedenken, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		<p>Unsere Anregungen aus dem vorher genannten Schreiben sind in der Textlichen Festsetzung des Planentwurfs unter Hinweis 8.2 - Schutzstreifen Hochspannungsleitung, ausreichend berücksichtigt worden.</p> <p>Wir haben keine weiteren Anregungen vorzubringen.</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>		
--	--	---	--	--