

Waltroper Bekanntmachungen

- Das Amtsblatt der Stadt Waltrop -



53. Jahrgang / lfd. Nummer 4 vom 18.03.2022

INHALT

1. Erweiterung des Aufstellungsbereichs und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 92 „Im Dicken Dören“ der Stadt Waltrop

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Erweiterung des Aufstellungsbereichs und öffentliche Auslegung des Bebauungsplantes Nr. 92 „Im Dicken Dören“ der Stadt Waltrop

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 25.02.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“ aufzustellen. In seiner Sitzung am 17.03.2022 hat der Rat dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92 „Im Dicken Dören“ mit Begründung, Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung, dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und den weiteren Anlagen zur Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Der mit Beschluss vom 17.03.2022 geänderte Aufstellungsbereich wird in nachstehender Karte umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Das Plangebiet westlich der Mengeder Straße und südlich des Dortmund-Ems-Kanals am südlichen Stadtrand Waltrops soll als Gewerbe- und Industriegebiet unter anderem für die Verlagerung eines im Waltroper Stadtgebiet ansässigen Fahrzeugbaubetriebs festgesetzt werden. Bei der Fläche handelt es sich um eine aufgeschüttete Bergehalde. Der Flächennutzungsplan wurde in einem eigenständigen Verfahren dahingehend geändert, dass statt einer landwirtschaftlichen Fläche zukünftig eine gewerbliche Baufläche dargestellt ist.

Neben einer ca. 10 ha großen Gewerbe- und Industriefläche sind eine Erschließungsstraße sowie das Gebiet umgrenzende Grünflächen vorgesehen. Innerhalb der Grünflächen wird neben dem internen ökologischen Ausgleich außerdem für Lärmschutz und Regenrückhalt Sorge getragen. Gleichzeitig sollen die Wegeverbindungen für die fußläufige Anbindung an den Dortmund-Ems-Kanal erhalten bleiben.

Für die Planung ist neben dem internen auch ein externer ökologischer Ausgleich erforderlich, um den Eingriff in den Naturhaushalt vollständig zu kompensieren. Dieser wird auf einer Fläche direkt südwestlich des Geltungsbereichs (Flur 102, Flurstücke 171, 170) und einer Fläche südlich der Altenbruchstraße (Flur 94, Flurstück 42) umgesetzt.

Auf der Fläche direkt südwestlich des Plangebiets wird eine intensiv genutzte Ackerfläche mit Obstbäumen bepflanzt, um sie zu einer Streuobstwiese zu entwickeln. Unterhalb der Hochspannungsleitung wird extensives Wirtschaftsgrün entstehen.

Außerdem ist eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für das Revier der im Plangebiet vorkommenden geschützten Feldlerche erforderlich. Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche soll auf der gleichen Fläche südlich der Altenbruchstraße, östlich der Mengeder Straße (Flur 94, Flurstück 42) umgesetzt werden. Damit erhält die Fläche einen multifunktionalen Ansatz: ökologische Aufwertung plus Verbesserung der Habitateignung für geschützte Arten. Für die Fläche, die bislang intensiv ackerbaulich genutzt wird, ist die Umwandlung in eine selbstbegrünende Ackerbrache vorgesehen.



Abbildung 1 Lage der externen Ausgleichsfläche 1 (Flur 102, Flurstücke 170, 171) rot umrandet

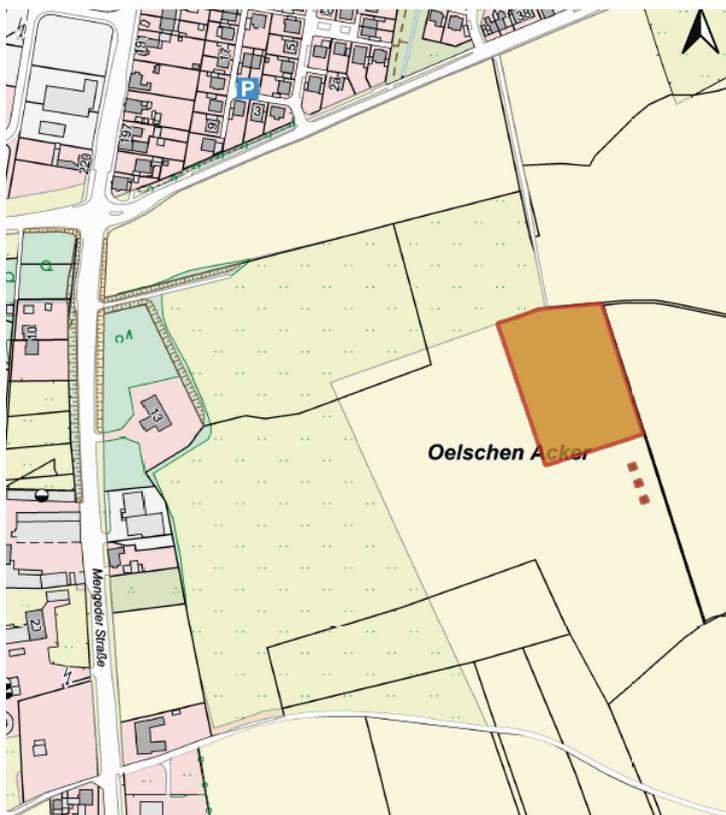


Abbildung 2 Lage der Fläche für externen Ausgleich 2 und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen rot umrandet (Flur 94, Flurstück 42)

Der Bebauungsplan Nr. 92 wird im qualifizierten Planaufstellungsverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Eine frühzeitige Beteiligung / Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 19. April 2021 bis einschließlich 03. Mai 2021 erfolgt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22. April 2021 bis einschließ-

lich 28. Mai 2021 beteiligt. Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 17.03.2022 die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

Rechtsgrundlage:

§§ 2 und 3 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung.

Auslegungszeitraum:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 92 sowie die Begründung mit Umweltbericht, artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und den weiteren Anlagen sowie den bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen / Informationen liegen gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit

vom 28.03.2022 bis einschließlich 09.05.2022

im Foyer des zweiten Obergeschosses des Rathauses der Stadt Waltrop (Münsterstraße 1 in 45731 Waltrop) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der folgenden Öffnungszeiten aus:

Mo – Fr	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Mo – Di	14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Do	14:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Darüber hinaus sind individuelle Terminvereinbarungen bei der Fachgruppe Stadtplanung (Frau Pfahl 02309 / 930382; tessa.pfahl@waltrop.de) möglich.

Stellungnahmen und Einwendungen können bis zum Ende der Auslegungsfrist schriftlich oder persönlich mündlich zur Niederschrift gegenüber der Fachgruppe Stadtplanung geltend gemacht werden (Frau Pfahl, Rathaus Raum 1.2.06 tessa.pfahl@waltrop.de; 02309 / 930382).

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen auch online (Homepage Waltrop) einsehen sowie online Stellungnahmen abgeben (auf dem digitalen Planungs- und Beteiligungsserver unter: www.o-sp.de/waltrop/ oder an folgende Mailadresse: fachbereich-stadtentwicklung@waltrop.de).

Stellungnahmen, die im Verfahren nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB im selben Zeitraum beteiligt.

Folgende **umweltrelevante Stellungnahmen / Informationen** nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind verfügbar und liegen öffentlich aus:

Gutachten / Anlagen zur Begründung:

- Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter **Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kulturgüter**:
 - Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 92 als gesonderter Teil der Begründung; Stand März 2022 (Bosch & Partner)
Im Entwurf des Umweltberichts sowie der Begründung werden u.a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter behandelt. Weiterhin werden die Möglichkeiten der Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt.
- Aussagen zum Schutzgut **Tiere und Pflanzen**:
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 22.12.2021 (Bosch und Partner).

Mit Aussagen zum Vorkommen von geschützten Tieren und Pflanzen im Untersuchungsgebiet. Im Ergebnis der Artenschutzprüfung kommt das Büro zu dem Ergebnis, dass lediglich die Feldlerche als planungsrelevante Art von der Planung betroffen ist.

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Tiere und Pflanzen (Feldlerche als einzige planungsrelevante geschützte Tierart betroffen)

- Biotyptypenkartierung als Anlage zum Umweltbericht von Oktober 2020 (Bosch und Partner).

Mit Aussagen zu Biotyptypen.

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Pflanzen

- Bebauungsplan „Gewerbegebiet Dicker Dören“ CEF-Maßnahmenkonzeption Feldlerche vom 19.10.2021 (Landschaft + Siedlung AG).

Mit Aussagen zu vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für die von der Planung betroffene Feldlerche

- Aussagen zum **Schutzgut Boden:**

- Orientierende Baugrunduntersuchung mit Gründungsempfehlungen für eine gewerbliche Nutzung vom 06.02.2012 (Taberg Ingenieure)

Mit Aussagen zur Beschaffenheit und Tragfähigkeit des Baugrundes.

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Boden

- Orientierendes Baureifmachungs- und Erschließungskonzept vom 06.02.2018 (Taberg Ingenieure)

Mit Aussagen zu maßgeblichen Restriktionen (Bergbau, Bodenschutz) und Konzepten für die entwässerungstechnische Erschließung (Topographie) und die Baureifmachung.

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Boden, Wasser

- Geotechnisches Fachgutachten vom 19.03.2021 (Dr. Melchers Geologen).

Mit Aussagen zur Bodenbeschaffenheit und Grundwasserstand südwestlich des Plangebietes.

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Boden, Wasser

- Untersuchung zu den Themenbereichen **Mensch, Darstellung von Landschaftsplänen und naturräumliche Gegebenheiten:**

- Standortsuche im Rahmen der Erweiterungsbestrebungen der Firma Langendorf in Waltrop von August 2018 (GseProjekte, BFR Büro für Regionalanalyse)

Mit Aussagen zu den Themen naturräumliche Gegebenheiten, Topographie

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch, Darstellung vom Landschaftsplänen

- Aussagen zu lärmtechnischen Auswirkungen (**Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**)

- Schalltechnischer Bericht zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Im Dicken Dören“ der Stadt Waltrop vom 20.12.2021 (Kötter Consulting Engineers).

Mit Aussagen zum Baulärm, Gewerbelärm und Verkehrslärm, der durch die Planung entsteht. Sowie zur Emissionskontingentierung.

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch und menschliche Gesundheit

- Aussagen zu verkehrlichen Auswirkungen der Planung (**Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**)

- Verlagerung des Betriebsstandortes der Firma Langendorf GmbH in Waltrop – Verkehrsgutachten von April 2020 (Ambrosius Blanke).

Mit Aussagen zur prognostizierten Verkehrsentwicklung.

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch und menschliche Gesundheit

- Gewerbegebiet „Im Dicken Dören“ in Waltrop – Verkehrsuntersuchung von März 2021 (Ambrosius Blanke).
Mit Aussagen zur aktuellen und prognostizierten Verkehrsentwicklung.
Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch und menschliche Gesundheit
- Ergänzende Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet „Im Dicken Dören“ in Waltrop – Eingangsgrößen für eine schalltechnische Untersuchung vom 08.10.2021 (Ambrosius Blanke).
Mit Aussagen zu Auswirkungen auf die Nachtverkehre durch die Planung.
Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch und menschliche Gesundheit

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung vom 19.04.2021 bis 03.05.2021

- **Schutzgut Tiere und Pflanzen:**
 - Aussagen zu Tier- und Pflanzenvorkommen in den Jahren 1979 bis 2010 (Stellungnahme der Bürger*in Nr. 11, 12 und 14 vom 02.05.2021)
- **Schutzgut Klima:**
 - Aussagen zum Bundesverwaltungsgerichtsurteil zum Klimaschutz (Stellungnahme der Bürger*in Nr. 11, 12 und 14 vom 02.05.2021)
- **Schutzgut Tiere**
 - Aussagen zum Vorkommen des Eisvogels am Groppenbach (Stellungnahme von Bürger*in Nr. 13 vom 02.05.2021)

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 22.04.2021 bis 28.05.2021:

- **Schutzgut Boden, bergbauliche Einwirkungen:**
 - Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau u. Energie, Schreiben vom 19.05.2021
Mit Aussagen zu bergbaulichen Einwirkungen im Planungsbereich
 - Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb vom 20.05.2021.
Mit Aussagen zum Thema schutzwürdige Böden, Verwendung von Mutterboden
 - Kreis Recklinghausen Stellungnahme vom 28.05.2021 als Untere Bodenschutzbehörde
Mit Aussagen zu den Themen Umgang mit Böden und Altlasten
 - RAG Montan Immobilien GmbH vom 26.04.2021
Mit Aussagen zu den Themen Aufschüttungen, Bergschäden
 - RAG Aktiengesellschaft vom 25.05.2021
Mit Aussagen zur Bodenbeschaffenheit
 - Kreis Recklinghausen – Untere Bodenschutzbehörde vom 15.09.2020
Mit Aussagen zur Altlastensituation und Belastung der Böden / Altablagerungen im Plangebiet
- **Schutzgut Wasser:**
 - Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau u. Energie vom 19.05.2021.
Mit Aussagen zu bergbaulichen Einwirkungen im Planungsbereich
 - Emschergenossenschaft Lippeverband vom 27.05.2021.
Mit Aussagen zur Entwässerung und zum Groppenbach
 - Kreis Recklinghausen Stellungnahme vom 28.05.2021 als Untere Wasserbehörde

- Mit Aussagen zum Umgang mit Niederschlagswasser, Gewässer 3.4, Groppenbach, frühzeitige Abstimmung der Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Gewässer
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Duisburg-Meiderich vom 04.10.2021
Mit Aussagen zur nicht möglichen Niederschlagswassereinleitung in den Dortmund-Ems-Kanal
 - **Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit**
 - Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Duisburg-Meiderich vom 26.05.2021
Mit Aussagen zu den Themen öffentlicher Schiffsverkehr und Maßnahmen auf den Flächen der Bundeswasserstraßen
 - Westnetz GmbH vom 12.05.2021
Mit Aussagen zum Thema Einschränkungen unterhalb der Hochspannungsleitung
 - Polizeipräsidium Recklinghausen – Kommissariat für Kriminalprävention und Opferschutz vom 10.05.2021
Mit Aussagen zu Präventionsmaßnahmen für die menschliche Gesundheit
 - Kreis Recklinghausen – Brandschutzdienststelle
Mit Aussagen zur Löschwasserversorgung und der Schutzzielerreichung der Feuerwehr im Plangebiet
 - **Schutzgut Tiere und Pflanzen**
 - Kreis Recklinghausen Stellungnahme vom 28.05.2021 als Untere Naturschutzbehörde
Mit Aussagen zu frühzeitigen Abstimmungen der Ausgleichsmaßnahmen für betroffene Tierarten
 - Kreis Recklinghausen vom 23.11.2021
Mit Aussagen zum Ausgleichskonzept für die von der Planung betroffene Feldlerche
 - Themenbereich **Landwirtschaft:**
 - Landwirtschaftskammer vom 27.05.2021
Mit Aussagen zu ackerbaulich genutzten Flächen und Ausgleichsmaßnahmen
 - Themenbereiche **Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, Landschaft, biologische Vielfalt, sachgerechter Umgang mit Abwässern, Mensch und menschliche Gesundheit, Darstellung von Landschaftsplänen**
 - Stadt Dortmund vom 10.06.2021
 - Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
 - Umweltamt (Untere Wasserbehörde, Untere Naturschutzbehörde)
 - Stadtentwässerung
Mit Aussagen zu den Themen Planungsalternativen, Abstand zur Wohnbebauung, Immissionsschutz, Schallimmissionen, Groppenbach, Landschaftsschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, Aufschüttungen, Versickerung von Niederschlagswasser, Einleitung von Niederschlagswasser in den Groppenbach, Feldlerche, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Klimatoptyp, Mikroklima, Frisch- und Kaltluftgebiete, Flächenversiegelung, Klimaschutz, Schmutzwasserentsorgung

Bekanntmachungsanordnung:

Der Ratsbeschluss vom 17.03.2022 zur Erweiterung des Aufstellungsbereiches sowie zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Im Dicken Dören“ der Stadt Waltrop wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 18. März 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Quast', written in a cursive style.

(Mittelbach)
Bürgermeister

Umgrenzung des geänderten Aufstellungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 92 "Im Dicken Dören" im Maßstab 1: 5.000

■■■■ = Umgrenzung geänderter Aufstellungsbereich

