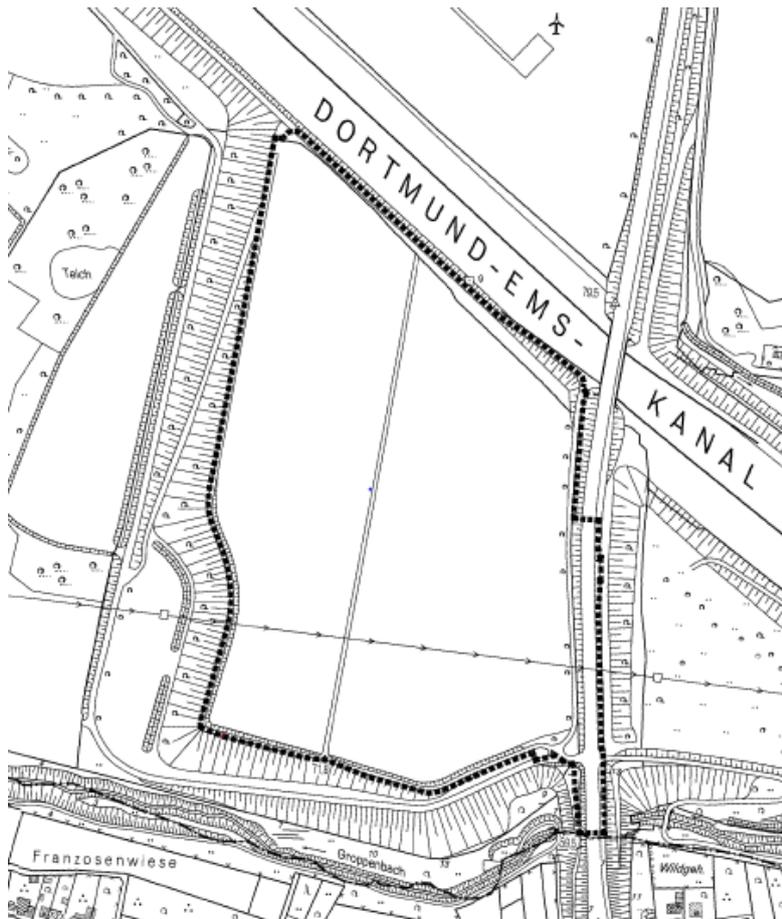


Bebauungsplan Nr. 92
„Im Dicken Dören“ der Stadt Waltrop



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Juli 2023

Zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde:

Planungsanlass und Planungsziel

Die Stadt Waltrop plant an der südlichen Stadtgrenze und nahe der Autobahnanschlussstelle A2 Dortmund Mengede ein Gewerbe- und Industriegebiet. Planungsanlass war unter anderem die Umsiedlung eines Nutzfahrzeugbetriebes in Waltrop. Dieser befindet sich derzeit innerhalb einer Gemengelage mit einem unmittelbar angrenzenden Wohngebiet. An seinem jetzigen Standort stößt der Betrieb außerdem an die Grenzen der vorhandenen Flächenkapazität. Da sich aufgrund von Expansionsabsichten und der verkehrstechnischen Anbindung immissionsschutzrechtliche Konflikte ergeben, beabsichtigt die Stadt Waltrop, den Betrieb auf eine Fläche zu verlagern, die sich in unmittelbarer Nähe zur BAB 2 befindet, ausreichend groß ist und mindestens 200 m Abstand zu Wohnbebauung hat.

Das Planungsziel besteht neben der Betriebsverlagerung eines in Waltrop langjährig ansässigen Unternehmens außerdem darin, einen Flächentausch an gewerblichen Bauflächen zu vollziehen. Die gewerblichen Bauflächen auf der Fläche *Am Schwarzbach* im nordöstlichen Siedlungsgebiet Waltrops konnten bisher keiner Nutzung zugeführt werden. Daher ist die Rücknahme dieser gewerblichen Bauflächen städtebaulich sinnvoll und durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 37.01 „Am Schwarzbach“ und die 6. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich bereits umgesetzt worden. Das Plangebiet „Im Dicken Dören“ ist verkehrstechnisch optimal angebunden und befindet sich auf einer ehemaligen Bergehalde (Konversionsfläche). Das Ziel der Bauleitplanung ist demnach die stadtplanerisch und verkehrlich sinnvolle Umstrukturierung gewerblicher Bauflächen im Waltroper Stadtgebiet.

Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Rat der Stadt Waltrop hat dazu am **25.02.2021 den Aufstellungsbeschluss** für den Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“ gefasst.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB (19.04.2021 – 03.05.2021)

Am **19.04.2021** fand die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB im Rahmen einer Bürgerversammlung statt, wo folgende Aspekte diskutiert wurden:

- Regionalplandarstellung, Darstellung Landschaftsplan
- Grünflächengestaltung mit Sichtschutzwällen, Retentionsräumen für Niederschlagswasser, Erhalt der Böschungsvegetation sowie eines Großteils der vorhandenen Fuß- und Radwegeverbindungen im übergeordneten Freiraumgefüge (Verbindungsfunktion Kanal)
- Entwässerung im Trennsystem mit Regenrückhaltebecken
- Zwischenstand Umweltbericht mit Biotoptypenkartierung und Artenschutzprüfung
- Notwendige Gutachten, die größtenteils bereits in der Bearbeitung oder fertiggestellt waren: Vergleichende Standortanalyse, Erschließungskonzept, Verkehrsgutachten, Lärmgutachten, Entwässerungskonzept, Umweltbericht mit Biotoptypenkartierung und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Bodengutachten
- Besonderes Augenmerk auf Wahrung des Immissionsschutzes der angrenzenden Wohnbebauung an der Groppenbrucher Straße

Grundlage für das Lärmgutachten: Gebietseinstufung der Bebauung an der Groppenbrucher Straße nach Auskunft der Stadt Dortmund zunächst als Allgemeines Wohngebiet WA – nachträgliche schriftliche Rückmeldung durch die Stadt Dortmund: Gebietseinstufung als Reines Wohngebiet WR

- Vorhandene Verkehrsproblematik (Rückstau) könnte durch Signalisierung des neuen Knotenpunktes weiter verschärft werden - Variante Kreisverkehr
- Befürchtung zusätzlicher Lärmbelastung und Luftverschmutzung
- Prüfung von Alternativstandorten
- Weitere Verfahrensschritte

Anschließend hatten die Bürger:innen vom **19.04.2021 bis zum 03.05.2021** Zeit, eine Stellungnahme zur Planung gem. § 3 (1) BauGB abzugeben.

Während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden 31 Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben. Die Stellungnahmen beinhalteten folgende Themenbereiche, zu denen Abwägungstexte formuliert wurden.

- Verlust von natürlicher Landschaft befürchtet/ ökologischer Ausgleich
Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um ein natürlich belassenes Gebiet, sondern um eine aufgeschüttete Bergehalde. Die ökologisch wertvollen Strukturen der Böschungsvegetation werden nicht zerstört, sondern bleiben weitestgehend erhalten. Die Umgebung wird auch weiterhin ein Erholungsraum bleiben. Grünstrukturen, die die geplante gewerbliche Baufläche umgrenzen sorgen dafür, dass eine optische Einbindung des Gewerbe- und Industriegebietes in die Umgebung erreicht wird. Durch die Festsetzung von Pflanzmaßnahmen und öffentlichem Grün werden in den Randbereichen des Plangebietes hochwertige Grünflächen geschaffen.
- Verlust an Lebensraum für Tiere – Artenschutzmaßnahmen
Auf der Fläche wurde einzig die Feldlerche als planungsrelevante besonders geschützte Tierart nachgewiesen. Für die Feldlerche ist eine Ausgleichsfläche vorgesehen. Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF Maßnahmen) werden im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Im Bauleitplanverfahren ist keine explizite Kompensationsmaßnahme für die Klappergrasmücke erforderlich. An einem Entwässerungsgraben wurde der Eisvogel als Nahrungsgast gesichtet. Durch die Planung werden eventuelle Bruthöhlen des Eisvogels am Groppenbach nicht gefährdet.
- Regionaler Grünzug/ Frischluftschneise/ Klimagutachten
Bei der Plangebietsfläche handelt es sich nicht um einen regionalen Grünzug, sondern um eine Ackerfläche auf einer ehemaligen Bergehalde. Die Fläche ist im Zuge des 11. Regionalplanänderungsverfahrens bereits in einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) für zweckgebundene Nutzungen geändert worden ist. Die Umweltprüfung hat ergeben, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine besonderen lokalklimatischen Funktionen mit besonderen Abweichungen von den durchschnittlichen Wetterlagen der westfälischen Bucht ausgeprägt sind. Die Fläche besitzt keine besondere Bedeutung als klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum. Die Hauptwindrichtung in der Region ist überwiegend aus Westen bzw. Südwesten nach Nordost, so dass sich die Frischluft eher in Richtung Kanal bewegt. Lediglich bei seltenen Strahlungswetterlagen ist ein geringer Abfluss von Kaltluft/ Frischluft vom Plangebiet in Richtung der südlich gelegenen Wohnbebauung an der Groppenbrucher Straße gegeben, zumal die Hangbereiche der Plateaufläche/ des Plangebietes mit abflusshemmenden Gehölzen bestanden sind. Die Erstellung eines Klimagutachtens ist aus den vorgenannten Gründen deshalb nicht erforderlich.
- Oberflächenverdichtung ohne Versickerungsmöglichkeit/ Entwässerung/ Groppenbach
Die ehemalige Bergehalde lässt eine gezielte Versickerung durch die vorhandene Auffüllung nicht zu, da dies zu negativen Grundwassereinträgen führen würde. Im aktuellen Zustand versickert anfallendes Niederschlagswasser durch die landwirtschaftlich genutzte unversiegelte Fläche und den ehemaligen Haldenkörper ungehindert, so dass im Zuge der Planung der Schadstoffeintrag auf der Plateaufläche durch versickerndes Regenwasser sogar verringert wird. Anfallendes Nieder-

schlagswasser wird gesammelt, in einer nach unten hin abgedichteten Regenrückhaltebecken zurückgehalten, durch beispielsweise drainierte Mulden/ natürliche Bodenfilter vorbehandelt und dann in den nah gelegenen Groppenbach gedrosselt abgeleitet.

Die abgestimmte zulässige Einleitungsmenge für Regenwasser in den Vorfluter Groppenbach ist nach Angaben der Unteren Wasserbehörde auf 25 l/s begrenzt. Bei dieser Einleitungsmenge wird der Groppenbach nicht überlastet und die Entwässerung kann gewässerverträglich abgewickelt werden. Die Gefahr der Überschwemmung der Gebäude an der Groppenbrucher Straße vergrößert sich demnach durch die Planung nicht.

Das anfallende Abwasser/ Schmutzwasser wird nach Süden in die Kanalisation der Stadtentwässerung Dortmund abgeführt.

- Grad der Versiegelung

Im Bebauungsplan ist eine für Industrie- und Gewerbegebiete übliche Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, die eine vollständige Versiegelung der Grundstücke ausschließt. Durch Baugrenzen wird außerdem festgesetzt, welche Flächen der Baugrundstücke überbaut werden dürfen.

- Baugrundeignung/ mögliche Häuserschäden und Lärm im Zuge der Bodenverdichtung

Die Baugrundgutachten kommen zu dem Ergebnis, dass eine Verdichtung der aufgeschütteten Bergehalde notwendig ist, um eine ausreichende Standfestigkeit zu erzielen.

In einem Gutachten wurden mögliche Baulärmimmissionen untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Bodenaufbereitungsmaßnahmen keine unzulässigen Geräuschimmissionen auftreten. Es wird im Zuge der späteren Baureifmachung sichergestellt, dass durch mögliche Erschütterungen keine Schäden an Häusern entstehen, beispielsweise durch Erschütterungsmessungen an bestehenden Gebäuden.

- Pflanzvorschriften/ Dach- und Fassadenbegrünung/ Photovoltaik

Es wird eine Pflanzliste mit resilienten Baumarten, auch im Hinblick auf den Klimawandel festgesetzt. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass mind. 30% der Dachflächen extensiv zu begrünen sind und dass mind. 20 % der Dachflächen für die Nutzung solarer Energien vorzusehen sind.

- Verkehrszunahme befürchtet und dadurch Verkehrschaos, Lärmbelastung und Luftverschmutzung

Ein Verkehrsgutachten hat die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität der Knotenpunkte untersucht. Da es sich bei dem Plangebiet nicht um einen Logistikstandort handeln wird, ist nicht von einer erheblichen Zunahme an Verkehren auszugehen.

Die Anschlussstellen Mengeder Straße wurden verkehrlich beurteilt und für funktionstüchtig befunden. Den beiden Knotenpunkten Anschlussstelle A2 Do-Mengede Nord und Süd kann gem. AKF-Verfahren (vereinfachtes Verfahren zur Berechnung signal geregelter Knotenpunkte) in den Spitzenstunden eine ausreichende Leistungsfähigkeit bescheinigt werden.

Die Groppenbrucher Straße ist durch den Verkehrslärm der Autobahn bereits vorbelastet. Durch den Neubau der Planstraße werden keine unzulässigen Verkehrslärmimmissionen in der Nachbarschaft hervorgerufen.

Von Überschreitungen der gegenwärtig geltenden Immissions-Grenzwerte der 39. BImSchV für Stickstoffdioxid und Feinstaub ist nur im unmittelbaren Fahrbahnbereich der BAB 2 auszugehen.

Die zu erwartenden Nachtverkehre werden ergänzend zur Verkehrsuntersuchung in einem Gutachten dargestellt. Diese führen nicht zu einer Überlastung und Einschränkung der Knotenpunkte. In einem Sicherheitsaudit, welches vom Landesbetrieb Straßen durchgeführt wird, wird außerdem eine verträgliche Abwicklung des Baustellenverkehrs geregelt.

Die Ansiedlung des newParks wird voraussichtlich nur funktionieren, wenn die sogenannte Umgehungsstraße B 474n OU Waltrop gebaut wird, weshalb die newPark-Verkehre nicht in das Verkehrsgutachten Im Dicken Dören eingeflossen sind. Die B 474n – OU Waltrop würde die Verkehrsbelastung auf dem hier zu betrachtenden Abschnitt der L 609 voraussichtlich reduzieren.

- Berücksichtigung Radverkehr
Der östlich der Mengeder Straße verlaufende Radweg wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Im Einmündungsbereich der Planstraße wird eine Ampelanlage geplant, die eine sichere Quermöglichkeit für Radfahrer über die Mengeder Straße darstellt.
Insbesondere die Verbindung von Süden (ausgehend von der Straße Im Dicken Dören) nach Norden zum Rad-Wegenetz entlang des Dortmund-Ems-Kanals hat eine Naherholungsfunktion inne. Die vorhandenen Wegeverbindungen am Rande des Plangebietes bleiben im Grundsatz erhalten. Sie sind im Bebauungsplan gestrichelt in die öffentliche Grünfläche eingezeichnet.
- Abstandserlass NRW
Der Mindestabstand des Industriegebietes von 200 m zu Wohngebäuden wird bei der Planung insgesamt eingehalten. Im GI 1 (Norden des Plangebietes) sind nur die Abstandsklassen V und VI zulässig – 300 m und 200 m Abstand. In den GI II und GI III-Gebieten (zentral und im Süden des Plangebietes) ist nur die Abstandsklasse VI zulässig – 200 m Abstand.
- Emissionen durch Gewerbe- und Industriebetriebe/ Art der baulichen Nutzung
Im Bebauungsplan werden die GI-Flächen auch hinsichtlich der zulässigen Betriebe entsprechend der Abstandsliste des Abstandserlasses gegliedert.
Dies stellt sicher, dass der Emissionsschutz für die in der Umgebung befindliche Wohnbebauung sichergestellt ist. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten werden die Richtwerte der TA Lärm für die Gewerbelärmbelastung an den Gebäuden der Groppenbrucher Straße eingehalten. Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan konkretisiert und abschließend geregelt.
- Lichtverschmutzung
Im Bebauungsplan wird eine Regelung zur Beleuchtung getroffen. Zum Schutz lichtempfindlicher Arten ist darauf zu achten, dass notwendige Lichtquellen zielgerichtet auf die zu beleuchtenden Flächen und Räume ausgerichtet werden. Streulicht in die umgebenden öffentlichen Grünflächen sowie in Richtung des der südlich gelegenen Bebauung kann somit minimiert werden. Eine Nachtabenkung der Leuchtintensität wird außerdem empfohlen.
- Standortalternativenprüfung
Die „Standortsuche im Rahmen der Erweiterungsbestrebungen der Firma Langendorf in Waltrop“ aus August 2018 schließt außer der Plangebietsfläche alle anderen untersuchten Flächen in Waltrop und dem direkten Umfeld aufgrund gebildeter Anforderungskriterien aus. 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.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (22.04.2021 – 28.05.2021)

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde vom **22.04.2021 bis einschließlich 28.05.2021** Gelegenheit gegeben, sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan zu äußern. Es wurden insgesamt 49 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegeben.

Folgende umweltbezogene und abwägungsrelevante Stellungnahmen gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB bei der Stadt Waltrop ein, wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB mit ausgelegt und weiter erörtert:

- Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Westfalen vom 12.05.2021:
Es bestehen keine Bedenken, sofern die verkehrlichen Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehrs auf die Anschlussstelle Do-Mengede untersucht werden und eine mindestens ausreichende Leistungsfähigkeit nachgewiesen werden kann. Ist eine Signalisierung der Einmündung erforderlich, so ist eine Koordinierung mit den Knotenpunkten der AS Do-Mengede zu überprüfen und das Ergebnis mit der Bundesstraßenbauverwaltung abzustimmen. Den Anregungen wurde gefolgt, sie führen nicht zu einer Änderung der Planung.
- Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster vom 26.05.2021:
Der Anregung, die geplanten Festsetzungen mit den Planungen und Bedarfen des Unternehmens Langendorf abzuklären, wird nicht gefolgt, da es sich um einen Angebotsbaugebietesplan handelt, der Flächen für mehrere Gewerbe- und Industriegebiete ausweisen wird.
Der Anregung zu Kompensationsmaßnahmen wird insofern gefolgt, als dass bei der Planung darauf geachtet wurde, den durch den Eingriff erforderlichen Ausgleich plangebietsintern zu realisieren und mit ohnehin notwendigen räumlichen Maßnahmen zu verbinden.
- Kreis Recklinghausen – Fachbereich E Ressort Planung und ÖPNV vom 28.05.2021:
Untere Bodenschutzbehörde: Sofern Verunreinigungen des Bodens ausgeschlossen werden können, bestehen keine Bedenken. Eine Bodenuntersuchung wurde beauftragt, um ein detailliertes Bild über den Schüttkörper zu erhalten. Die Vorgehensweise sowie die Ergebnisse der chemischen Untersuchungen werden mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt. Die Plateaufläche des Plangebietes ist im Bebauungsplan gem. § 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB mit einer Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, versehen.
Untere Wasserbehörde: Die von der Unteren Wasserbehörde geforderten Schutzabstände für die Wasserwirtschaft können im B-Plan nicht berücksichtigt werden, da die Flächen außerhalb des Plangebietes liegen. Die Anregung wird aber im wasserrechtlichen Verfahren berücksichtigt.
Untere Naturschutzbehörde: Eine abschließende Stellungnahme kann erst mit Vorlage des Umweltberichtes und der artenschutzrechtlichen Prüfung abgegeben werden.
- Kreis Recklinghausen – Fachdienst 38.1 Brandschutzdienststelle vom 31.05.2021:
Die Hinweise zu Hydranten im Plangebiet und Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.
- Kreis Recklinghausen – Untere Naturschutzbehörde vom 23.11.2021:
Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde, als vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) eine ca. 1,0 ha große flächige selbstbegründende Ackerbrache in Kombination mit 3 jeweils 20 m² großen Lerchenfenstern umzusetzen, wird gefolgt. Die Ausgleichsmaßnahme soll durch ein maßnahmenbezogenes Monitoring langfristig begleitet werden.
- Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Bochum - Regionalniederlassung Ruhr vom 01.07.2021:
Der Anregung einer Signatur für ein Zufahrtsverbot wird nicht gefolgt, da abgesehen von der geplanten Einmündung lediglich öffentliche Grünflächen und keine Bauflächen an die L 609 angrenzen. Der Anregung, den textlichen Hinweis zur Zustimmung des Landesbetriebes Straßenbau NRW zu Anlagen der Außenwerbung aufzunehmen, wird gefolgt. Die Anregung zu Außenbeleuchtungsanlagen wird als Hinweis für die Baugenehmigung in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Hinweise zu Eigentumsflächen, Entwässerungsanlagen, Ablöseberechnungen, Bauvereinbarung und Kostenträgerschaft werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zur Durchführung eines Sicherheitsaudits wird in einem eigenständigen Verfahren gefolgt und in diesem Zuge Detailplanungen erbracht (u.a. Baustellenerschließungskonzept).
- Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Coesfeld, Recklinghausen vom 27.05.2021:
Der Anregung, keine weiteren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch zu nehmen und eventuell durchzuführende Maßnahmen in Zusammenarbeit mit der Stiftung Westfälische Kultur-

landschaft umzusetzen, wird nicht gefolgt. Die externen Kompensationsmaßnahmen finden auf Flächen statt, die sich im Eigentum der Stadt Waltrop, respektive der stadteigenen Entwicklungsgesellschaft befinden, die einen sachlich- funktionellen Zusammenhang zum Eingriff innehaben und sich am Eingriffsort auswirken.

- PLEdoc GmbH vom 21.05.2021:

Der Anregung, die Ferngasleitung in der Begründung als „außer Betrieb“ zu betiteln, wird gefolgt und die Lage in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Der Schutzstreifen der Ferngasleitung wird im Bebauungsplan als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt.

- Stadt Dortmund vom 10.06.2021:

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61): Die Hinweise zur 11. Regionalplanänderung werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits im Regionalplanverfahren abgewogen. Hinsichtlich der Standortalternativenprüfung wird auf das Gutachten „Standortsuche im Rahmen der Erweiterungsbestrebungen der Firma Langendorf in Waltrop“ aus August 2018 verwiesen, das bereits Gegenstand der 11. Regionalplanänderung war. Den Bedenken der Stadt Dortmund gegen das vorliegende Gutachten kann nicht gefolgt werden. Da die Fläche im Zuge des 11. Regionalplanänderungsverfahrens bereits in ein GIB für zweckgebundene Nutzungen geändert worden ist, ist eine erneute Standortalternativenprüfung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht in der selben Tiefe erfolgt. Die Hinweise zum Siedlungsflächenmonitoring des RVR werden zur Kenntnis genommen.

Immissionen: Die Anregung, im Schallgutachten die Belange der Stadt Dortmund zum Lärmschutz mit zu betrachten, wurde bereits berücksichtigt. Der Anregung, die Ansiedlung auf Brachflächen in Waltrop oder in der Region vorzunehmen wurde im Hinblick auf die vorliegende Standortanalyse nicht gefolgt, die festgestellt hat, dass es keine besseren Flächenalternativen gibt.

Mobilität/ Straßenplanung und FB 66: Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die Autobahn GmbH und der Landesbetrieb Straßenbau NRW, wie von der Stadt Dortmund angeregt, bereits beteiligt worden.

Umweltamt (FB 60)

Untere Wasserbehörde: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Dicken Dören“ haben Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen sowie der Emschergenossenschaft stattgefunden. Die Einleitung des Niederschlagswassers in den Zulauf des Groppenbachs ist daraufhin im Bebauungsplan auf 25 l/s gedrosselt festgesetzt worden. Der Groppenbach wird durch die Planung in seinem Verlauf nicht beeinträchtigt. Die gedrosselte Einleitung findet gewässerverträglich statt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, das in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf erläutert wird. Die Stadt Dortmund und damit auch die Untere Wasserbehörde Dortmunds wird im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) und 2 (2) BauGB erneut beteiligt und kann hierzu Stellung nehmen. Im wasserrechtlichen Verfahren kann die Untere Wasserbehörde der Stadt Dortmund ebenfalls beteiligt werden.

Untere Naturschutzbehörde: Die Hinweise zum Naturschutz, Ausgleich und Ersatz werden zur Kenntnis genommen. Da im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung noch keine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung vorlag, wurden von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde noch keine Bedenken gegen das Vorhaben angemeldet. Im Umweltbericht ist eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erfolgt. Das Ausgleichskonzept wird im Umweltbericht dargestellt und im nächsten Verfahrensschritt öffentlich ausgelegt. Die Feldlerche ist als einzige planungsrelevante Vogelart direkt vom Vorhaben betroffen. Mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Recklinghausen wurde deshalb eine vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme abgestimmt.

Die Hinweise zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz werden zur Kenntnis genommen. Bei der Plangebietsfläche handelt es sich um eine bereits überformte ehemalige Bergehalde und nicht um die Neuinanspruchnahme von Freiraum. Die Reaktivierung dieser Bergehalde statt einer bislang unbelasteten Fläche im Außenbereich stellt bereits eine Minimierungsmaßnahme von Flächenin-

anspruchnahme dar. Im aktuellen Zustand versickert anfallendes Niederschlagswasser durch die landwirtschaftlich genutzte unversiegelte Fläche und den ehemaligen Haldenkörper ungehindert, so dass im Zuge der Planung der Schadstoffeintrag auf der Plateaufläche durch versickerndes Regenwasser sogar verringert wird. Die Fläche ist im Zuge des 11. Regionalplanänderungsverfahrens bereits in einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) für zweckgebundene Nutzungen geändert worden ist. Die Umweltprüfung hat ergeben, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine besonderen lokalklimatischen Funktionen mit besonderen Abweichungen von den durchschnittlichen Wetterlagen der westfälischen Bucht ausgeprägt sind. Die Fläche besitzt keine besondere Bedeutung als klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsraum. Die Hauptwindrichtung in der Region ist überwiegend aus Westen bzw. Südwesten nach Nordost, so dass sich die Frischluft eher in Richtung Kanal bewegt. Lediglich bei seltenen Strahlungswetterlagen ist ein geringer Abfluss von Kaltluft/ Frischluft vom Plangebiet in Richtung der südlich gelegenen Wohnbebauung an der Groppenbrucher Straße gegeben, zumal die Hangbereiche der Plateaufläche/ des Plangebietes mit abflusshemmenden Gehölzen bestanden sind. Ein mikroklimatisches Gutachten ist aus den vorgenannten Gründen nicht erforderlich.

Der Anregung, ein Energiekonzept zu erstellen, wird im Bebauungsplanverfahren nicht gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zu Dachbegrünung und Photovoltaik wurde bereits gefolgt und Festsetzungen hierzu im Bebauungsplan getroffen, die den Klimaschutz fördern sollen. Auf mindestens 30 % der Dachflächen im Plangebiet ist eine Dachbegrünung vorzunehmen. Außerdem sind 20 % der Dachflächen für die Nutzung solarer Energie vorzusehen.

Stadtentwässerung (EB 70): Die Aussage, dass keine grundsätzlichen Bedenken von Seiten der Stadtentwässerung Dortmund bestehen und die Einleitung von Schmutzwasser in den Abwasserkanal Groppenbruch in Aussicht gestellt werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Das anfallende Niederschlagswasser wird gedrosselt dem Groppenbach zugeführt werden. Abstimmungen mit der Emschergenossenschaft und der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen haben hierzu bereits stattgefunden.

- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Duisburg-Meiderich vom 26.05.2021 und 04.10.2021:
Die Flurstücke, die zu den Bundeswasserstraßen zugehörig sind, befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und werden nicht überplant. Der Anregung, keine Einleitung von Niederschlagswasser in den Dortmund-Ems-Kanal vorzunehmen wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
- Westnetz GmbH, DRW-S-L Leitungen vom 12.05.2021:
Der Anregung, die Hochspannungsfreileitung und die Schutzstreifengrenzen im Bebauungsplan darzustellen, wird gefolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung die Fahrbahnhöhe festzusetzen wird nicht gefolgt, da die bestehende Mengeder Straße deutlich höher und der Einmündungsbereich ebenfalls im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung liegt.
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Östliches Ruhrgebiet vom 27.05.2021:
Der Anregung, Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität festzusetzen, wird nicht gefolgt, da die Grundstücksaufteilungen noch nicht feststehen und der tatsächliche Bedarf noch nicht geklärt ist. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Westnetz GmbH im weiteren Verfahren beteiligt. Die Versorgung des Gebietes mit Gas ist nicht vorgesehen. Daher entfällt auch das Erfordernis einer Gasdruckregelstation.

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 17.03.2022 zunächst über die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen beraten und anschließend die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Im Dicken Dören“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung fand gemäß § 3 (2) BauGB vom **28.03.2022 bis einschließlich 09.05.2022** statt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde

gemäß § 4 (2) BauGB zur selben Zeit Gelegenheit gegeben, sich im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB zum Bebauungsplanentwurf zu äußern.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB (28.03.2022 – 09.05.2022)

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurden nochmals 8 Bürgerstellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen beinhalteten folgende Themenbereiche, zu denen Abwägungstexte formuliert wurden.

- Schallgutachten

Das Schallgutachten ist nicht wie angezweifelt falsch, da im Bebauungsplan Emissionskontingente festgesetzt werden, die sowohl den Tag- als auch den Nachtzeitraum regeln. Im Baugenehmigungsverfahren müssen Betriebe nachweisen, dass sowohl tags als auch nachts die im Bebauungsplan genannten Werte eingehalten werden.

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 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 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)).

- Verkehrsgutachten

Dass das Verkehrsgutachten auf Zahlen beruht, die an einem Tag erhoben wurden, ist ein übliches Vorgehen. Bei dem 13.02.2020 handelte es sich um einen typischen Wochentag außerhalb von Ferien, vor der Corona-Pandemie. Deshalb wird der Anregung nicht gefolgt, den Verkehr an mehreren Tagen zu erheben.

Es wird bemängelt, dass dem neuen Verkehrsknotenpunkt mit einer LSA nur eine grundsätzlich ausreichende Leistungsfähigkeit in Spitzenzeiten attestiert wird. Die Verkehrsqualitätsstufe D im Einmündungsbereich 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. 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.

Das Verkehrsgutachten bezieht sich auf das worst-case Szenario und nicht auf konkrete Ansetzungsmöglichkeiten. Das worst-case Szenario, ausgewählt aus drei möglichen Szenarien, entspricht hier dem sogenannten Lastfall 3, der sowohl in den Spitzenstunden als auch in den Tages-

gesamtbelastungen höher ausfällt als die anderen beiden Szenarien. Somit werden im Rahmen der darauf aufbauenden Leistungsfähigkeitsberechnungen die ungünstigeren Zusatzverkehre in Ansatz gebracht. Durch eine zusätzliche Linksabbiegespur für aus Richtung Süden kommende Fahrzeuge, die in das Gewerbe- und Industriegebiet einbiegen wollen, wird ein größerer Rückstau verhindert.

Die potenziellen Auswirkungen eines neuen Technologieparks in Dortmund werden nicht in das Verkehrsgutachten zum Gewerbe- und Industriegebiet „Im Dicken Dören“ eingestellt, da die Zu- und Ausfahrt „Dortmund-Mengede“ nicht die nächstgelegene Autobahn-Anschlussstelle zum Technologiepark oder dem Dortmunder Hafen ist. Beides liegt südlich des Autobahnkreuzes und beeinflusst daher die Verkehrsströme, die durch das neue Gewerbe- und Industriegebiet entstehen, nicht.

- ÖPNV-Anbindung gefordert

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 und seinen Möglichkeiten entsprechend die neue Haltestelle in seinen Busfahrplan integrieren. Abstimmungen zwischen der Stadt, dem Landesbetrieb Straßenbau NRW und der Vestischen laufen hier.

- Schadstoffbelastung

Die Schadstoffbelastung wurde im Umweltbericht untersucht, hierfür ist kein eigenes Gutachten erforderlich.

- Bodengutachten/ Ökologischer Wert der Plangebietsfläche

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine mit Bergematerial aufgeschüttete ehemalige Bergehalde. 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 Intensivnutzung keinen hohen ökologischen Wert aufweist. 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. Im Zuge der geplanten Bodenaufbereitung wird das Haldenkörpermaterial verdichtet und somit wasserundurchlässiger gemacht. Es tritt daher keine Verschlechterung für das Grundwasser ein, sondern eher eine Verbesserung.

Der Anregung, eine Fortschreibung des Bodengutachtens im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen wird nicht gefolgt. Erste Ergebnisse der Bodenuntersuchungen haben ergeben, dass keine Gefahr für das Grundwasser besteht. Im Zuge der Herrichtungsplanung laufen bereits weitere Untersuchungen des Haldenkörpers/ Bodens, die mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt werden.

- Entwässerungskonzept

In der Planung ist ein für das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ausreichend dimensioniertes Regenrückhaltebecken vorgesehen. 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. 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.

Der Anregung, eine Muss-Bestimmung für die Anordnung von Regenwasserbehandlungsanlagen auf den einzelnen Grundstücken festzusetzen wird nicht gefolgt.

Der Hinweis, dass für Maßnahmen am Gewässer 3.4 ein wasserrechtliches Verfahren gem. WHG notwendig ist, wird zur Kenntnis genommen. Der WBV wurde dazu beteiligt. 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.

- Standortgutachten

Der Anregung, das Standortgutachten zu aktualisieren wird nicht gefolgt. 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 Standort-Mietlösung` scheidet für viele Unternehmen wie zum Beispiel für Langendorf bereits aus Gründen des betrieblichen Produktionsablaufes aus.

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.

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.

Außerhalb des Stadtgebietes von Waltrop wurden die folgenden Standorte in die Standortalternativenprüfung mit einbezogen: 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.

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.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB (28.03.2022 – 09.05.2022)

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB wurden nochmals 25 Stellungnahmen abgegeben. Die umweltbezogenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden hier mit den folgenden Abwägungsergebnissen erläutert.

- Stadt Dortmund vom 06.05.2022:

- Umweltamt (FB 60)

- Artenschutz: Wenn auf eine Beleuchtung der nördlichen, westlichen und südlichen Gehölzränder mit den vorgelagerten Grünflächen verzichtet wird, wie in dem Artenschutzrechtlichen Beitrag empfohlen, bestehen von Seiten der UNB Dortmund keine Bedenken. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Klimaanpassung: 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 Groppenbrucher Straßenrandbebauung getrieben.

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.

Klimaschutz: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung zu Photovoltaik auf mindestens 20 % 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 Industriegebiet wird von den Waltroper Stadtwerken erschlossen. In gemeinsamer Abstimmung wurde entschieden, dass es für das Industriegebiet keine Gasversorgung geben wird. Aus diesem Grund wird dem Klimaschutz Rechnung getragen.

Der Hinweis, dass Parkplätze mit mehr als 35 Stellplätze im Industriegebiet mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden müssen, ergibt sich aus dem Bauordnungsrecht. Eine explizite Festsetzung hierfür ist nicht notwendig.

Untere Wasserbehörde: 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.

Immissionsschutz: Es bestehen aus Sicht von 60/5-2 keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61): Die Bedenken gegen die Standortalternativenprüfung (siehe hierzu die Stellungnahme vom 10.06.2021) werden aufrechterhalten. Dieser Hinweis wird von der Stadt Waltrop zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum schalltechnischen Bericht der Firma Kötter werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. 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.

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 zu ändernden Verkehrswegs auf die Nachbarschaft zu untersuchen ist. Aufgrund des erheblichen baulichen Eingriffs auf der L609, ist eine Prüfung der Lärmwerte nach der 16. BImSchV erforderlich. 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.

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 Gesamtlärmbeurteilungspegel 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)-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)).

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.

Mobilität: Es bestehen keine Bedenken gegen die beiden Verkehrsgutachten Langendorf April 2020 und B-Plan März 2021. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Jedoch wird das AKF-Verfahrens angezweifelt und gefordert, dass die Ergebnisse mit Hilfe einer mikroskopischen Simulation bestätigt werden müssen.

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 verkehrsabhängigen Steuerung erfolgt ergänzend eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte nach dem vereinfachten Verfahren zur Berechnung signal geregelter Knotenpunkte (AKF-Verfahren), da verkehrsabhängige Programme mit dem HBS-Berechnungsverfahren nicht berechnet werden können. 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.

ÖPNV: Es bestehen aus Sicht der ÖPNV-Planung keine Bedenken, wenn eine zusätzliche Haltestelle in beiden Fahrrichtungen der L609 eingerichtet wird. Dies ist in Planung.

Städtebauplanung: Die Hinweise zur Städtebauplanung werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, im Planungsprozess aktive Schallschutzmaßnahmen zu prüfen ist bereits gefolgt worden. Die Schutzbedürftigkeit der Wohnbebauung an der Groppenbrucher Straße ist im Planungsprozess umfassend berücksichtigt worden. Ergebnis des Abwägungsprozesses während der Planung ist beispielsweise eine das Gebiet nach Süden hin abschirmende begrünte Wallhecke als optische Einfassung und als aktive Schallschutzmaßnahme.

Tiefbauamt (FB 66): Eine geforderte Beteiligung der Autobahn GmbH und des Landesbetriebes Straßenbau NRW hat stattgefunden. Die Hinweise beziehen sich auf die Ausführungsplanung und werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Anpassungen im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen auf Dortmunder Stadtgebiet sind nicht vorgesehen.

Stadtentwässerung (EB 70): Es gelten weiterhin die Inhalte der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, die in der Abwägungstabelle Berücksichtigung fanden.

- Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Westfalen vom 03.05.2022:
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 in der Abwägungsentscheidung erläuterten Gründen nicht gefolgt.
Die Anregung, im Rahmen der Ausführungsplanung eine aussagekräftige Verkehrssimulation zu erstellen wird im Rahmen der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Die Durchführung einer Verkehrssimulation wird wie gefordert im Rahmen der Ausführungsplanung mit dem Landesbetrieb Straßenbau abgestimmt.
- Emschergenossenschaft/ Lippeverband
Der Hinweis, die Umsetzung der Einleitstelle in den Groppenbach mit der EG abzustimmen, wird zur Kenntnis genommen.
- Industrie- und Handelskammer vom 05.05.2022
Der Anregung, die Festsetzung zur Zulässigkeit von Bürogebäuden zur Klarstellung zu ergänzen, wird gefolgt. Im Sinne einer Abstufung der zulässigen Gebäudehöhe von Nord/ Nordosten nach Süd/ Südwesten wird der Anregung, die maximal zulässige Gebäudehöhe im GI II zu erhöhen, nicht gefolgt. 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 ausreichend Dachflächen zur anderweitigen Nutzung übrigbleiben.
- Kreis Recklinghausen vom 06.05.2022
Untere Bodenschutzbehörde: 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.
Untere Wasserbehörde: 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.
Die Hinweise zu verschmutztem Niederschlagswasser und zur Starkregengefahrenhinweiskarte NRW werden auf der Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen.
Untere Naturschutzbehörde (UNB): Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis auf den Bebauungsplan aufgenommen. Die Hinweise zum Monitoring der CEF-Maßnahme werden zur Kenntnis genommen, im Umweltbericht wird geschrieben, dass das Monitoring im Zuständigkeitsbereich der Stadt Waltrop liegt. Im Zuge der Überarbeitung der Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung wurde entsprechend der Eingriffsbewertung des Kreises Recklinghausen die Mittelwertfaktormethode angewendet.
Die Festsetzung hinsichtlich der geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird dahingehend ergänzt, dass die Maßnahmen dauerhaft zu erhalten sind.

Naturschutzbeirat (außerhalb der Stellungnahme des Kreises Recklinghausen):

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 können, wird nicht gefolgt. Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen hierzu wird gefolgt, Änderungen an der Planung ergeben sich hierdurch keine. Der Anregung, die Mittelwertfaktormethode anzuwenden wurde gefolgt. Zusätzlicher externer Kompensationsbedarf ergibt sich nicht. Die plangebietsinterne Streuobstwiese ist vergrößert worden.

- Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Ruhr/ Hauptsitz Bochum vom 13.04.2022: Der Anregung, das Schreiben vom 01.07.2021 zu beachten, wurde gefolgt (siehe dazu Abwägung der frühzeitigen Beteiligung). Für die Anbindung des Plangebietes an die L609 wurde ein Sicherheitsaudit durchgeführt, das sich derzeit in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW (RNL Ruhr) befindet. Der Anregung, ein Baustellenkonzept zu entwickeln, wird gefolgt.
- Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Coesfeld, Recklinghausen vom 11.04.2022: Der Anregung, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Kooperation mit den betroffenen Landwirten zu entwickeln und abzustimmen, wird gefolgt. Die weiteren Hinweise zu den geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.
- PLEdoc vom 06.05.2022: Der Trassenverlauf ist entsprechend der Anregung korrigiert worden. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In den Planunterlagen wird der Eigentümer korrigiert.
- Polizeipräsidium Recklinghausen vom 26.04.2022: Die Hinweise zum Einbruchschutz und zur Signalisierung des Einmündungsbereiches 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.
- Stadt Lünen vom 05.05.2022: Der Anregung, die Anschlussstelle A2 umzubauen, wird nicht gefolgt. Es wird ausgegangen, dass sich durch die Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes keine negativen Auswirkungen für die verkehrliche Situation im Lüner Stadtgebiet ergeben. 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.
- Westnetz GmbH: Regionalzentrum Östliches Ruhrgebiet vom 22.04.2022: Der Anregung, Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität festzusetzen wird nicht gefolgt, da der tatsächliche Bedarf bislang ungeklärt ist und die Grundstücksaufteilung im Bebauungsplan nicht geregelt wird. Nachfolgend können durch vertragliche Regelungen in der festgesetzten Gewerbe- und Industriefläche die erforderlichen Stationsflächen untergebracht werden.

Im Anschluss an die Offenlage haben sich aufgrund von Stellungnahmen der Behörden und einer weiteren schalltechnischen Untersuchung durch das Büro Peutz Änderungen am Plan ergeben, woraufhin eine erneute Offenlage gem. § 4a (3) BauGB notwendig wurde. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand nach dem Ratsbeschluss vom 08.12.2022 **vom 19.12.2022 bis einschließlich 27.01.2023** statt.

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. 3 (2) BauGB (19.12.2022 - 27.01.2023)

Während der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. 3 (2) BauGB wurde nochmals eine Bürgerstellungnahme abgegeben. Zu folgendem Themenbereich wurde Stellung genommen mit folgendem Abwägungsergebnis:

- Einspruch gegen beabsichtige Entwässerung/ Bewertung des Bodens:

Die Bewertung des Bodens erfolgt nach der am dem 01.08.2023 geltenden Mantelverordnung. Aufgrund der Aktualität dieser Verordnung befindet sich das Vorgehen (Herrichtungskonzept und Entwässerungskonzept) derzeit in Abstimmung mit den jeweils zuständigen Behörden (Untere Wasserbehörde, Untere Bodenschutzbehörde und Untere Abfallbehörde). Diese Konzepte gehen über die Regelungsinhalte der Bauleitplanung hinaus. Sowohl bei der provisorischen Entwässerung während der Bauphase, als auch bei der späteren endgültigen Entwässerung wird durch ein Absetzbecken (provisorische Entwässerung) bzw. eine belebte Bodenzone im Regenrückhaltebecken (dauerhafte Entwässerung) sichergestellt werden, dass keine schädlichen Eingriffe in den Groppenbach stattfinden. Die Untere Wasserbehörde geht davon aus, dass die gedrosselte Einleitung in das Gewässer 3.4 und anschließend in den Groppenbach gewässerträglich stattfinden kann. Bedenken der Unteren Wasserbehörde bestehen gemäß ihrem Schreiben vom 25.01.2023 keine. Der Anregung, die Planung hinsichtlich der Schutzgüter Wasser und Boden grundlegend zu überplanen, wird aus den genannten Gründen nicht gefolgt.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. 4 (2) BauGB (19.12.2022 - 27.01.2023)

Im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. 4 (2) BauGB wurden nochmals 27 Stellungnahmen abgegeben. Die umweltbezogenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden hier mit den folgenden Abwägungsergebnissen erläutert.

- Stadt Dortmund vom 26.01.2023:

- Umweltamt (FB 60)

- Klimaanpassung und Klimaschutz: Die bisherigen Stellungnahmen werden weiterhin aufrechterhalten. Wie bereits im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB abgewogen, wird auf die Erstellung eines mikroklimatischen Gutachtens verzichtet. Die Festsetzung zu Photovoltaik auf mindestens 20 % der Dachflächen ist ein Mindestmaß. Eine über die 20 % hinausgehende Nutzung der Dachflächen für PV-Anlagen ist zulässig.

- Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (FB 61)

- Die Stellungnahmen vom 10.06.2021, 04.02.2022 und 06.05.2022 werden insbesondere hinsichtlich der Standortalternativenprüfung aufrechterhalten. Die genannten Stellungnahmen wurden bereits in die Abwägung eingestellt.

- Immissionsschutz: Es bestehen Bedenken gegenüber den festgelegten Immissionsrichtwerten nach den Regelungen der TA Lärm. Der nicht nachvollziehbare Sachverhalt wird zur Klarstellung erläutert. (siehe hierzu auch Seite 62-67 der Begründung)

Die vier Immissionsorte IP 3 bis 6 liegen an der Groppenbrucher Straße in Dortmund jeweils im Übergang zum Außenbereich. Um mit der Lärmprognose „auf der sicheren Seite“ zu liegen und auf Grund einer Inaugenscheinnahme der Bebauung an der Groppenbrucher Straße in dem hier interessierenden Abschnitt wird davon ausgegangen, dass es sich bei der dortigen Bebauung um ein faktisches reines Wohngebiet im Sinne des § 3 BauNVO (WR) handelt. Für ein reines Wohngebiet beträgt der Immissionsrichtwert 50 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts. Diese Immissionsrichtwerte sind jedoch nach Maßgabe von Nr. 6.7 TA Lärm auf einen geeigneten, d.h. nach dem Gebot

der gegenseitigen Rücksichtnahme angemessenes Schutzniveau sicherstellenden Zwischenwert zu erhöhen.

Nach Nr. 6.7 Abs. 1 Satz 1 TA Lärm können, wenn gewerblich, industriell oder hinsichtlich ihrer Geräuschauswirkungen vergleichbar genutzte Gebiete und zum Wohnen dienende Gebiete aneinandergrenzen (Gemengelage), die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach dem Rücksichtnahmegebot erforderlich ist. Dabei sollen die Werte für Dorf-, Kern- und Mischgebiete nicht überschritten werden, ohne dass diese Werte eine absolute Grenze darstellen. Der so zu bildende Zwischenwert ist dabei nicht das arithmetische Mittel zweier Baugebietsrichtwerte. Eine Zwischenwertbildung im Sinne der Nr. 6.7 TA Lärm liegt auch dann vor, wenn der Richtwert der nächsten Baugebietsstufe erreicht wird.

Seinem Wortlaut nach regelt Nr. 6.7 TA Lärm nicht die Fälle, in denen Wohngrundstücke an den – keine eigene Gebietskategorie bildenden – Außenbereich angrenzen. Soweit in einer solchen Situation aber gleichfalls Grundstücksnutzungen mit unterschiedlicher Schutzbedürftigkeit aufeinandertreffen, findet hierauf Nr. 6.7 TA Lärm, mit der allgemeingültige, aus dem Rücksichtnahmegebot entwickelte Rechtsprechungsgrundsätze zur Bewältigung lärmbedingter Konflikte in Gemengelagen normkonkretisierend übernommen worden sind, entsprechende Anwendung.

Von diesen Grundsätzen ausgehend werden nach der Rechtsprechung bei der Bildung eines Zwischenwertes einem Wohnhaus, das in einem reinen Wohngebiet unmittelbar am Rande des Außenbereichs gelegen ist, häufig bis zu 5 dB(A) höhere Lärmimmissionen zugemutet (BVerwG, Urteil v. 17.12.2013 – 4 A 1.13 -, juris Rn. 55; OVG Münster Urteil v. 20.4.2022 – 8 A 1575/19 -, juris Rn. 151 ff, 171). Die Rechtsprechung erkennt weiter an, dass einer – abgeschirmt durch Bebauung – weiter zurückgesetzt liegenden Wohnbebauung „der zweiten Reihe“ die Erhöhung der für ein reines Wohngebiet maßgeblichen Richtwerte um 3 dB(A) zugemutet werden kann, sofern – wie hier – die betroffenen Grundstücke noch den prägenden Einfluss des Außenbereichs ausgesetzt sind (OVG Münster, Urteil v. 20.4.2022, aaO Rn. 175 f., und Beschluss v. 15.3.2018 – 8 B 736/17 -, juris Rn. 69 ff).

Von diesen in der Rechtsprechung anerkannten Grundsätzen ausgehend ist für die vier an der Groppenbrucher Straße gelegenen Wohngrundstücke ein Zwischenwert von 53 dB(A) tags und 38 dB(A) nachts festgelegt worden. Damit bleiben auch die Wohngrundstücke im unmittelbaren Übergang zum Außenbereich noch um 2 dB(A) unter den für allgemeine Wohngebiete geltenden Richtwerten. Die Planung geht davon aus, dass dieses Lärmniveau als Gesamtbelastung den Bewohnern der Wohngrundstücke an der Groppenbrucher Straße zugemutet werden kann.

Die genannten Richtwerte sind zugleich die Zielwerte für Festsetzungen zum Lärmschutz.

Eine von der Rechtsprechung anerkannt Möglichkeit zur Beschränkung von Gewerbelärmbelastungen ist die Geräuschkontingentierung durch die Festsetzung von Emissionskontingenten nach der DIN 45691. Dabei geht es darum das Emissionsverhalten aller Anlagen in einem Plan- oder Baugebiet so zu steuern, dass die von der Gesamtheit aller zulässigen Anlagen in diesem Bereich emittierten Schallpegel an den nächstgelegenen Schutzobjekten – in der Regel Wohngrundstücke – den maßgeblichen Immissionsrichtwert nicht überschreiten (BVerwG, Urteil v. 7.12.2017 – 4 CN 7.16 -, juris Rn. 15 ff.; OVG Münster, Urteil v. 17.8.2020 – 2 D 25/18 -, juris Rn. 91).

Eine Emissionskontingentierung ist im Zuge des Lärmgutachtens durch das Büro Kötter Consulting erarbeitet worden und wird als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Ein Emissionskontingent ist die Schalleistung, die je m² der jeweiligen Teilfläche emittiert werden darf. Die GI Fläche im Norden, die am weitesten von der benachbarten Wohnbebauung entfernt ist, erhält insgesamt mit 114,8 dB(A) tags und 97,8 dB(A) nachts das höchste zulässige Kontingent im Plangebiet.

Die zulässigen Emissionskontingente sind im Vergleich zum Entwurf geändert worden. Eine Emissionskontingentierung muss eine Gliederung enthalten, die im Ergebnis die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes wahrt. Die Kontingente müssen also in einem Industriegebiet für in-

dustrietytische Betriebe auskömmlich sein. Da die Gewerbelärm-Kontingente im südlichen Bau-
feld so niedrig festgesetzt wurden, dass Industriebetriebe im Sinne des § 9 BauNVO dort zum Bei-
spiel nachts gar nicht arbeiten können, so wahrt die Kontingentierung die Zweckbestimmung des
Baugebietes nicht. Daher ist für das südliche Bau-
feld im geänderten Planentwurf nun ein Gewer-
begebiet festgesetzt, das denselben Nutzungskatalog an Betrieben zulässt, sich allerdings in der
möglichen Lärmerzeugung zum Industriegebiet unterscheidet. Diese Abstufung der Baugebietstyp-
pen zum südlich gelegenen schutzbedürftigen Wohngebiet auf Dortmunder Stadtgebiet ist gleich-
zeitig eine städtebaulich sinnvolle Gliederung im Sinne der Konfliktbewältigung. Für die zulässigen
Emissionskontingente wurde wie bereits beschrieben ein `Puffer` von 2 dB(A) abgezogen, um die
Schutzbedürftigkeit der Wohnbebauung nochmal höher zu gewichten.

Die Untere Immissionschutzbehörde des Kreises Recklinghausen erhebt keine Bedenken gegen-
über dem Vorgehen. Sie schreibt darüber hinaus, dass sie bei den Immissionsorten IP3, 4, 5 und 6
(Groppenbrucher Straße) anders als das Gutachten höchstens einen Schutzanspruch "allgemeines
Wohngebiet" gemäß der TA Lärm ansetzen würde. Da alle Immissionsorte an den Außenbereich
angrenzen, wäre hier sogar der Schutzanspruch Gemengelage (Abschnitt 6.7 der TA Lärm) mit
dem Zwischenwert Mischgebiet zu allgemeines Wohngebiet denkbar.

Der Anregung, in Digitalisierungsplänen darzustellen, ob ein Erdwall in der Berechnung der Schal-
lausbreitung berücksichtigt wurde, wird nicht gefolgt. Der geplante begrünte Erdwall ist keine
Festsetzung, die in der Lärmschutzbetrachtung herangezogen wird und daher keine Lärmschutz-
maßnahme. Er dient dennoch als optische Abschirmung des Gebietes und hat auch schallabschir-
mende Effekte. Im Schallgutachten findet er keine Berücksichtigung, da bei der Auslegung der
Emissionskontingente nach DIN 45691 ausschließlich eine freie, ungedämpfte Schallausbreitung
ohne Berücksichtigung von Abschirmungen auf dem Ausbreitungsweg zugrunde gelegt wird.

Die von der Stadt Dortmund bemängelte fehlende Abwägung aktiver vor passiver Schallschutz-
maßnahmen wurde im Abwägungsvorgang im Rahmen der erneuten Beteiligung sowie in der Be-
gründung zum Bebauungsplan ergänzt. Änderungen an der Planung ergeben sich dadurch keine.
In der schalltechnischen Untersuchung ist mit der Maximalbetrachtung an zusätzlichen Verkehren
gerechnet worden. Um die vorhabenbedingte Verkehrszunahme zu reduzieren und dadurch auch
den entstehenden Lärm, ist die Errichtung einer Bushaltestelle in der Planung vorgesehen sowie
eine gute Anbindung des Plangebietes für den Radverkehr (plangebietsinterne Minderungsmaß-
nahmen des Verkehrslärms). Die im Beiblatt 1 zur DIN 18005 enthaltenen Orientierungswerte bil-
den keine Planungsobergrenze und können nicht schematisch wie ein Grenzwert angewendet
werden. Demnach lässt es der Grundsatz zu, Werte jenseits der Schwelle zur Gesundheitsgefahr
zu überschreiten. Eine teilweise (geringe) Überschreitung der Orientierungswerte kann aus städ-
tebaulichen Gründen vertretbar sein, die entsprechenden Überlegungen sind Teil der Abwägung.
In einem ersten Schritt muss deshalb in der Bauleitplanung geprüft werden, ob die hohe Lärmbe-
lastung durch den Straßenverkehr durch planinterne Lösungen wie Festsetzungen zur Gebäude-
stellung gemildert werden können. Da die zu hohen Lärmwerte sich durch den zunehmenden
Verkehr auf der L609 ergeben, sind planinterne Lösungen lediglich mittelbar möglich. Bei der Pla-
nung wird darauf geachtet, dass das Plangebiet gut an den ÖPNV angebunden ist (Bushaltestellen
vorgesehen) sowie gut mit dem Fahrrad erreichbar (direkter Anschluss an Fahrradwege). Somit
kann der MIV-Anteil gesenkt werden und damit auch die Verkehrslärmbelastung. Der Verkehrs-
lärm aus dem Plangebiet selber wird durch das Bau-
feld im südlichen Teil des Geltungsbereichs als
Puffer zwischen der Erschließungsstraße und der ca. 200 Meter entfernt liegenden südlichen
Wohnbebauung in Teilen abgeschirmt. Hinzu kommt die südliche begrünte Wallhecke. Es lässt
sich festhalten, dass die im Plangebiet entstehenden Verkehre nicht zu einer Überschreitung der
zumutbaren Lärmwerte an der Groppenbrucher Straße bzw. Stofferstraße führen.

Da somit die Möglichkeiten der Steuerung im Plangebiet ausgeschöpft sind, hat sich die Stadt Waltrop um Maßnahmen des aktiven Schallschutzes im Bereich der L 609 Gedanken gemacht, und zwar in den Bereichen, wo die Schwelle der Gesundheitsgefährdung überschritten wird. In diesem Zusammenhang wurde geprüft, ob aktiver Schallschutz, etwa Lärmschutzwände oder -wälle, bautechnisch möglich und städtebaulich vertretbar sind. Diese Erwägungen muss die Stadt zwingend im Rahmen der Abwägung anstellen, bevor sie in der letzten Stufe auf passiven Schallschutz als Problemlösung zurückgreift. Während als Schutz vor Gewerbelärm nur der aktive Schutz in Frage kommt, dürfen Betroffene von Verkehrslärm auch passiv geschützt werden.

Das schalltechnische Gutachten von Peutz zeigt auf der Karte „Kennzeichnung der Fassadenabschnitte mit Pegelerhöhung erstmalig auf 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts bzw. weitere Erhöhung oberhalb der Schwellenwerte von 70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts“, dass überwiegend die Fassadenseiten betroffen sind, die vom Schall erreicht werden, der sich von der Autobrücke der Mengeder Straße über die Groppenbrucher Straße bzw. teilweise von der südlich verlaufenden Autobahn ausbreitet.

Um die Schallausbreitung von der Autobrücke der Mengeder Straße über die Groppenbrucher Straße aktiv zu mindern bzw. abzuschirmen, müsste eine Lärmschutzwand auf bzw. im Bereich der bestehenden Brücke errichtet werden. Um den durch die Planung entstehenden Lärmzuwachs abzuschirmen, müsste eine Lärmschutzwand errichtet werden, die westlich der L609 2,5 m hoch und 193 m lang und an der östlichen Seite 2,0 m hoch und 198 m lang wäre. Dies ist aus technischen Gründen und aufgrund des zur Verfügung stehenden Platzes nur unter sehr erschwerten Bedingungen umsetzbar. Hier überwiegt der große finanzielle Aufwand. Nach überschläglichen Berechnungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW, die der Landesbetrieb der Stadt Waltrop am 15.05.2023 per E-Mail übermittelt hat, würde die Errichtung der beiden vorgenannten Lärmschutzwände inkl. aller Anpassungsmaßnahmen und Ablösezahlungen mind. 1 Mio. € betragen. Hinzugerechnet werden müssten darüber hinaus statische Berechnungen, die vermutlich weitere Verstärkungsmaßnahmen und im Extremfall sogar den Neubau der Brücke zur Folge hätten. Es ist nach Auskunft des Landesbetriebes Straßenbau NRW sehr wahrscheinlich, dass die Brückenkapfen nicht ausreichend dimensioniert sind, um zwei Lärmschutzwände zu tragen. Selbst bei einem relativ geringen Eingriff wäre mit einer deutlich sechsstelligen Bausumme zuzüglich Ablöse zu rechnen. Desweiteren würden zwei Lärmschutzwände in einer Länge von jeweils fast 200 m und einer Höhe von 2,50 m bzw. 2 m städtebaulich betrachtet einen massiven Eingriff in das Ortsbild darstellen und für die angrenzenden Bewohner:innen eine erdrückende Wirkung hervorrufen.

Der Rückgriff auf passiven Schallschutz kommt als letzte Möglichkeit in Betracht, wenn Möglichkeiten der planinternen Lärmvermeidung und des aktiven Schallschutzes nicht möglich, untauglich oder bereits ausgeschöpft sind. Ein schalltechnisches Gutachten von Peutz hat, wie bereits im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung erläutert, die tatsächlichen Betroffenheiten durch die Zunahme des Verkehrslärms untersucht. Das Ergebnis zeigt, dass sich der Gesamtlärmbeurteilungspegel 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 Lärmminierungsmaßnahmen im Bereich der betroffenen Gebäude ergriffen werden. Es handelt sich dabei konkret um die Gebäude Groppenbrucher Straße 71, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 83, 85/87, 89, 89a und 103a sowie die Gebäude Stofferstraße 34, 40 und 42. Ziel ist es, die vorhandene Lärmsituati-

on im Bestand durch die Neuplanung des Gebietes „Im Dicken Dören“ nicht zu verschlechtern. Eine Möglichkeit besteht darin, allen Eigentümer:innen der vorgenannten Gebäude eine Kostenbeteiligung der Stadt Waltrop an passiven Schallschutzmaßnahmen anzubieten. Dies betrifft nicht nur die Gebäude, die erstmalig die 60 dB(A)-Schwelle nachts überschreiten, sondern auch die, die diese bereits überschritten haben und eine weitere Erhöhung erfahren (sei es auch um weniger als 1 dB(A)).

Im nächsten Schritt wird die Stadt Waltrop den vorhandenen und erforderlichen passiven Schallschutzbedarf pro Wohneinheit gutachterlich ermitteln lassen. Dazu werden alle betroffenen Grundstückseigentümer der 16 Gebäude von der Stadt Waltrop kontaktiert. Auf Wunsch der Eigentümer:innen wird sodann gutachterlich geprüft, welcher Schallschutzbedarf pro Wohneinheit vorliegt, um das Lärminderungsziel zu erreichen. In vielen Wohneinheiten werden voraussichtlich aufgrund der heute schon verlärmten Situation in Autobahnnähe bereits ausreichende Schallschutzfenster im Bestand vorhanden sein. Ist der Austausch eines Fensters erforderlich und von den jeweiligen Eigentümer:innen erwünscht, werden sich die durchschnittlichen Kosten für den Einbau eines Schallschutzfensters nach aktuellen Berechnungen auf ca. 1.500 € brutto belaufen. In einzelnen Fällen wird es bereits ausreichen, Rollädenkästen auszutauschen oder Folien aufzubringen. In betroffenen Schlafräumen müssten zusätzlich Lüfter eingebaut werden, die durchschnittlich ca. 1.000 € kosten.

Ist der konkrete Schallschutzbedarf je Wohneinheit gutachterlich festgestellt, können die Eigentümer:innen der 16 betroffenen Gebäude nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes einen Antrag auf Kostenbeteiligung an konkreten Lärmschutzmaßnahmen bei der Stadt Waltrop stellen. Analog zu den Förderbedingungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW wird die Stadt Waltrop bis zu 75 % der förderfähigen Kosten übernehmen. Die Stadt Waltrop wird eine Entscheidung über die Erstattung dem Grunde nach treffen, die Eigentümer:innen können die Maßnahme aber auch selbst durchführen. Die Stadt Waltrop wird sich nach Vorlage der Handwerkerrechnung im vorgenannten Umfang an den Kosten beteiligt. Ziel ist es, die Lärminderungsmaßnahmen spätestens bis zur Nutzungsaufnahme der Betriebe im Bebauungsplangebiet „Im dicken Dören“ umgesetzt zu haben. Wenn man im Extremfall davon ausgeht, dass alle betroffenen Fenster ausgetauscht werden müssen und im Durchschnitt die Hälfte aller Fenster in einem Schlafräum liegen und damit zusätzlich Lüfter eingebaut werden müssen, so würden sich die maximalen Gesamtbaukosten auf ca. 135.000 € belaufen. Stellt man diese Kosten den Kosten und städtebaulichen Auswirkungen für aktive Schallschutzmaßnahmen gegenüber, so stellen passive Lärmschutzmaßnahmen unter dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit in diesem Fall einen geeigneteren Lösungsansatz dar als aktive Schallschutzmaßnahmen.

Aufgrund der neuen geplanten Bedarfs-Lichtsignalanlage im Zufahrtsbereich zur Plangebietsfläche und der damit verbundenen engen Abfolge an Lichtsignalanlagen bis zur Autobahn A2 wird in diesem Abschnitt der L 609 voraussichtlich über eine Temporeduzierung auf 50 km/h nachgedacht werden müssen. Dies bedarf jedoch der Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, da es sich bei der L 609 um eine Landesstraße handelt. Eine mögliche Temporeduzierung auf 50 km/h im Streckenabschnitt Mengeder Straße bis zur Autobahn A2 wird von der Stadt Waltrop angestrebt und würde eine zusätzliche Lärmreduzierung auch im Bereich Groppenbrucher Straße und Stofferstraße als positiven Nebeneffekt zur Folge haben. Der dadurch eintretende Entlastungseffekt ist aber nicht in die Abwägung eingestellt worden, weil mit ihm nicht hinreichend sicher gerechnet werden kann.

Tiefbauamt (FB 66): Die Hinweise zu den auf Dortmunder Stadtgebiet befindlichen Lichtsignalanlagen des Landesbetriebes (beide Anschlüsse A2/L609) mit teilweise heute schon eher kritischen Qualitätsstufen werden zur Kenntnis genommen und auf die Mikroskopische Verkehrsflusssimulation verwiesen.

- Die Autobahn GmbH des Bundes: Niederlassung Westfalen vom 27.01.2023:
Der Anregung, vor Satzungsbeschluss eine Verkehrssimulation durchzuführen, wird gefolgt. Die Simulation ergibt, dass durch Anpassung der Signalprogramme an der Lichtsignalanlage L609 / AS A2 Mengede Süd die drei Knotenpunkte leistungsfähige Ergebnisse erzielen können und Rückstauungen bis hin zu benachbarten Knotenpunkten oder den Verflechtungsbereich nicht festgestellt werden.
- Kreis Recklinghausen: Fachbereich E Ressort Planung und ÖPNV vom 25.01.2023:
Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Immissionsschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungen zu den vorherigen Stellungnahmen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Naturschutzbeirat (außerhalb der Stellungnahme des Kreises Recklinghausen):
Die grundsätzlichen Bedenken beziehen sich nicht auf die geänderten Planinhalte. Ihre Abwägung hat bereits stattgefunden und daher werden die Bedenken hier im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nur zur Kenntnis genommen.
- Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Ruhr/ Hauptsitz Bochum vom 18.01.2023:
Die Anregungen wurden bereits im Verfahren berücksichtigt. Aufgrund einer Stellungnahme zum Sicherheitsaudit wurden in der Ausführungsplanung die Mehrzweckstreifen auf der östlichen und westlichen Fahrbahnseite der L609 vor Beginn der Aufweitung der Fahrbahn durch den Linksabieger aufgehoben. Eine Bauvereinbarung wird aktuell erarbeitet.
- Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Coesfeld, Recklinghausen vom 23.01.2023:
Es wird auf die Stellungnahmen vom 27.05.2021 und 11.04.2022 verwiesen. Die Hinweise werden weiterhin zur Kenntnis genommen, Änderungen an der Planung ergeben sich keine.
- LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster vom 19.12.2022:
Der Anregung, den letzten Satz des Hinweises zum Denkmalschutz aufgrund des neuen Denkmalschutzgesetzes zu ändern, wird gefolgt.
- Polizeipräsidium Recklinghausen - Kommissariat für Kriminalprävention und Opferschutz vom 17.01.2023:
Die Anregungen zum Einbruchschutz und Kriminalprävention beziehen sich auf die Ausführungsplanung und werden auf Ebene der Bauleitplanung weiterhin zur Kenntnis genommen.
Aus Sicht der Direktion Verkehr gibt es 2 Anmerkungen, die sich ebenfalls auf die Ausführungsplanung beziehen und auf Ebene der Bauleitplanung zur Kenntnis genommen werden.
- Stadt Lünen: Abteilung Stadtplanung vom 19.01.2023:
Die Anregungen aus der Stellungnahme vom 05.05.2022 wurden bereits abgewogen, daher wird hier auf die Abwägung von der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen.
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Westdeutsche Kanäle vom 17.01.2023:
Der Anregung, in der Begründung klarzustellen, dass die Festsetzungen, die sich auf Flurstücke der WSV beziehen nur nachrichtlich gemeint sind, wird gefolgt.
- Westnetz GmbH: Regionalzentrum Östliches Ruhrgebiet vom 19.01.2023:
Der Anregung, Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität im Bebauungsplan festzusetzen, wird nicht gefolgt. Die Abwägung ist bereits im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB erfolgt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Westnetz GmbH: 110-kV Hochspannungsleitungen (DRW-S-LG-TM) vom 06.01.2023: Den Anregungen zur Hochspannungsfreileitung und zum Schutzstreifen ist bereits gefolgt worden, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Wesentlicher Bestandteil der Umweltprüfung ist die gesetzlich vorgeschriebene Umweltprüfung, deren Ergebnisse im Umweltbericht festgehalten werden (Umweltbericht – Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Dicken Dören“ der Stadt Waltrop“ von Bosch & Partner 2022).

Folgende Gutachten wurden zur Ermittlung der Umweltbelange im Zuge des Bauleitplanverfahrens (bzw. der Flächennutzungsplanänderung) erstellt:

- Anlagen zur Begründung
 - 1 Standortgutachten, BFR, August 2018
 - 2 Geotechnisches Fachgutachten, Dr. Melchers Geologen, 19.03.2021
 - 3 Orientierende Baugrunduntersuchung, Taberg Ingenieure GmbH, 06.02.2012
 - 4 Orientierendes Baureifmachungs- und Erschließungskonzept, Taberg Ingenieure GmbH, 06.02.2018
 - 5 Baugrunduntersuchung und –beurteilung, orientierende Gefährdungsabschätzung, CDM Smith, 19.07.2022
 - 6 Verkehrsgutachten – Verlagerung des Betriebsstandortes der Fa. Langendorf, blanke ambrosius, April 2020
 - 7 Verkehrsuntersuchung – Gewerbegebiet „Im Dicken Dören“, blanke ambrosius, März 2021
 - 8 Ergänzende Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung – Gewerbegebiet „Im Dicken Dören“ (Nachtverkehre), blanke ambrosius, Oktober 2021
 - 9 Schalltechnischer Bericht zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 92 „Im Dicken Dören“ der Stadt Waltrop, Kötter Consulting Engineers, November 2022
 - 10 Schalltechnische Untersuchung zur Verkehrslärmerhöhung im Umfeld des Bebauungsplangebietes „Im Dicken Dören“ in Waltrop, Peutz Consult, November 2022
 - 11 Mikroskopische Verkehrsflusssimulation der Knotenpunkte L609/ Anschlussstelle Dortmund-Mengede mit dem Knotenpunkt L 609/ Zufahrt „Im Dicken Dören“, PVT, Februar 2023
- Umweltbericht (Bosch & Partner) als gesonderter Teil der Begründung mit folgenden Anlagen
 1. Biotoptypenkartierung, bosch & partner, Oktober 2020
 2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, bosch & partner, Dezember 2021
 3. Maßnahmenkonzept für die Feldlerche, Landschaft + Siedlung, Oktober 2021

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

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes für ein neues Gewerbe- und Industriegebiet am südlichen Stadtrand der Stadt Waltrop erfüllt die Anforderungen an eine umweltverträgliche Durchführung. Weder einzelne Schutzgüter noch die Umwelt insgesamt werden bei Verwirklichung der Planung erheblich beeinträchtigt.
- Die Entwicklung des Gebietes auf einer ehemaligen Bergehalde wird der Nutzung bislang natürlich belassener Flächen vorgezogen. Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades auf der aufgeschütteten Bergehalde wird ein möglicher Eintrag von Stoffen aus der Bergehalde in das Grundwasser verringert.
- Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind insgesamt relativ gering. Im Wesentlichen stehen Straßenverkehrs- Entlastungen durch die beabsichtigte Verlagerung eines Waltroper Unternehmens aus dem zentralen Siedlungskörper an den Stadtrand und somit nahe der Autobahn im Vordergrund.

- Durch die Planung wird keine Überschreitung von Grenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung verursacht. Schallschutzmaßnahmen sorgen dafür, dass die Richtwerte zum vorsorglichen Gesundheitsschutz der betroffenen Wohnbevölkerung nicht überschritten werden. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmöglichkeiten (u.a. passive Schallschutzmaßnahmen) sind erhebliche Beeinträchtigungen im Bereich des Plangebietes durch verkehrsbedingte Lärmimmissionen vermeidbar.
- Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch geeignete Maßnahmen vermieden, gemindert oder ausgeglichen, so dass infolge des Gewerbe- und Industriegebietes „Im Dicken Dören“ keine erheblichen Beeinträchtigungen der Landschaft oder wildlebender Tiere und Pflanzen zu erwarten sind.
- Die vollständige Eingrünung des Plangebietes durch dicht bepflanzte Wallhecken im Süden, Osten und Norden sowie der vorhandene Waldstreifen im Westen bieten nicht nur verbesserte Lebensbedingungen für Vögel und Fledermäuse, sondern diesen zudem als Sicht- und Lärmschutz für die Wohngebäude südlich des Plangebietes.
- Aufgrund der Vorgaben des Kreises Recklinghausen für Ausgleichsmaßnahmen bei Gewerbe- und Industriegebieten sowie wegen des im Bundesnaturschutzgesetzes verankerten besonderen Schutzes von bestandsgefährdeten Tierarten wird gewährleistet, dass der vorhabenbedingte Verlust von Lebensraum für die selten gewordene, bodenbrütende Vogelart Feldlerche durch die Überbauung von Ackerflächen mittels geeigneter Maßnahmen ausgeglichen wird. So wird zur Verbesserung der Nahrungsgrundlage und Brutmöglichkeiten der Feldlerche südlich der Ortslage von Waltrop eine wildkraut- und blumenreiche Brachfläche auf ca. 1 ha Acker angelegt, die zugleich auch für vielfältige Insektenarten die dringend notwendige Verbesserung ihrer Lebensbedingungen in der Kulturlandschaft bewirken. Hinzukommen drei sogenannte Lerchenfenster in einer Größe von jeweils 25 m².
- Zudem soll als Ausgleich für die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch den Bebauungsplan eine großflächige Streuobstwiese am nordwestlichen und westlichen Rand des Gewerbe- und Industriegebietes neu angelegt werden, die vielen Tierarten und auch den Menschen als Nahrungsquelle dienen kann.
- Der Klimawandel und Klimaschutz wird im Bebauungsplan insbesondere berücksichtigt, indem die Dachflächen der Gewerbe- und Industriegebäude zu mindestens 30 % begrünt werden müssen, zusätzlich sind auf mindestens 20 % der nutzbaren Dachflächen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zu errichten. Außerdem trägt grundsätzlich die gesamte Gehölzvegetation auf der Fläche zum Klimaschutz bei. Vor allem aufgrund der dichten Strauch- und Baumpflanzungen auf den umgebenden Wallhecken sowie die zahlreichen im B-Plangebiet zu pflanzenden Einzelbäume an Straßen und Parkplätzen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes verbesserte Flächenfunktionen für das Klima aufweisen als dies bei der gegenwärtigen Ackernutzung der Fall ist.

Der Umweltbericht trifft Aussagen zu geplanten Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring). Zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans, zur Vollzugskontrolle der Durchführung umweltrelevanter Maßnahmen, zum Abfangen unvorhergesehener Planauswirkungen auf die Umwelt und zur Prognosekontrolle sind über das Maß der behördlichen Anforderungen hinaus durch die Stadt Waltrop folgende Maßnahmen zur Überwachung vorgesehen:

- Prüfung der artenschutz- bzw. naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Weitere erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die spezielle Überwachungsmaßnahmen erforderlich machen würden, sind im Rahmen der Umweltprüfung für den Bebauungsplan derzeit nicht erkennbar. Daher verbleiben als Gegenstand eines Monitorings die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen, über die nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens die Stadt Waltrop durch die zuständigen Behörden unterrichtet wird (vgl. § 4 Abs. 3 BauGB).

Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan wird im vorliegenden Fall aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und liegt verkehrstechnisch optimal nahe der Autobahnauffahrt. Im Stadtgebiet von Waltrop stehen in qualitativer und quantitativer Hinsicht keine vergleichbaren Alternativflächen zur Verfügung. Im Vorfeld der Planung hat im Zuge der Regionalplanänderung eine Prüfung alternativer Flächenpotenziale auch außerhalb des Stadtgebietes Waltrops stattgefunden. Die „Standortsuche im Rahmen der Erweiterungsbestrebungen der Firma Langendorf in Waltrop“ aus August 2018 schließt außer der Plangebietsfläche alle anderen untersuchten Flächen in Waltrop und dem direkten Umfeld aufgrund gebildeter Anforderungskriterien aus. 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.

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gem. § 10 (1) BauGB am 20.06.2023

Sämtliche im Planverfahren eingegangene Stellungnahmen wurden dem Rat der Stadt Waltrop am 20.06.2023 (erneut) zur Abwägungsentscheidung vorgelegt. Anschließend hat der Rat der Stadt Waltrop den Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“ und die Begründung in seiner Sitzung am 20.06.2023 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Mit der Bekanntmachung vom **01.08.2023** tritt der Bebauungsplan Nr. 92 „Im Dicken Dören“ der Stadt Waltrop als Satzung in Kraft.

Waltrop, den 01.08.2023

Stadt Waltrop
Fachbereich Stadtentwicklung – Stadtplanung
Im Auftrag

gez.

Andrea Suntrup
(Leitung Stadtplanung)