

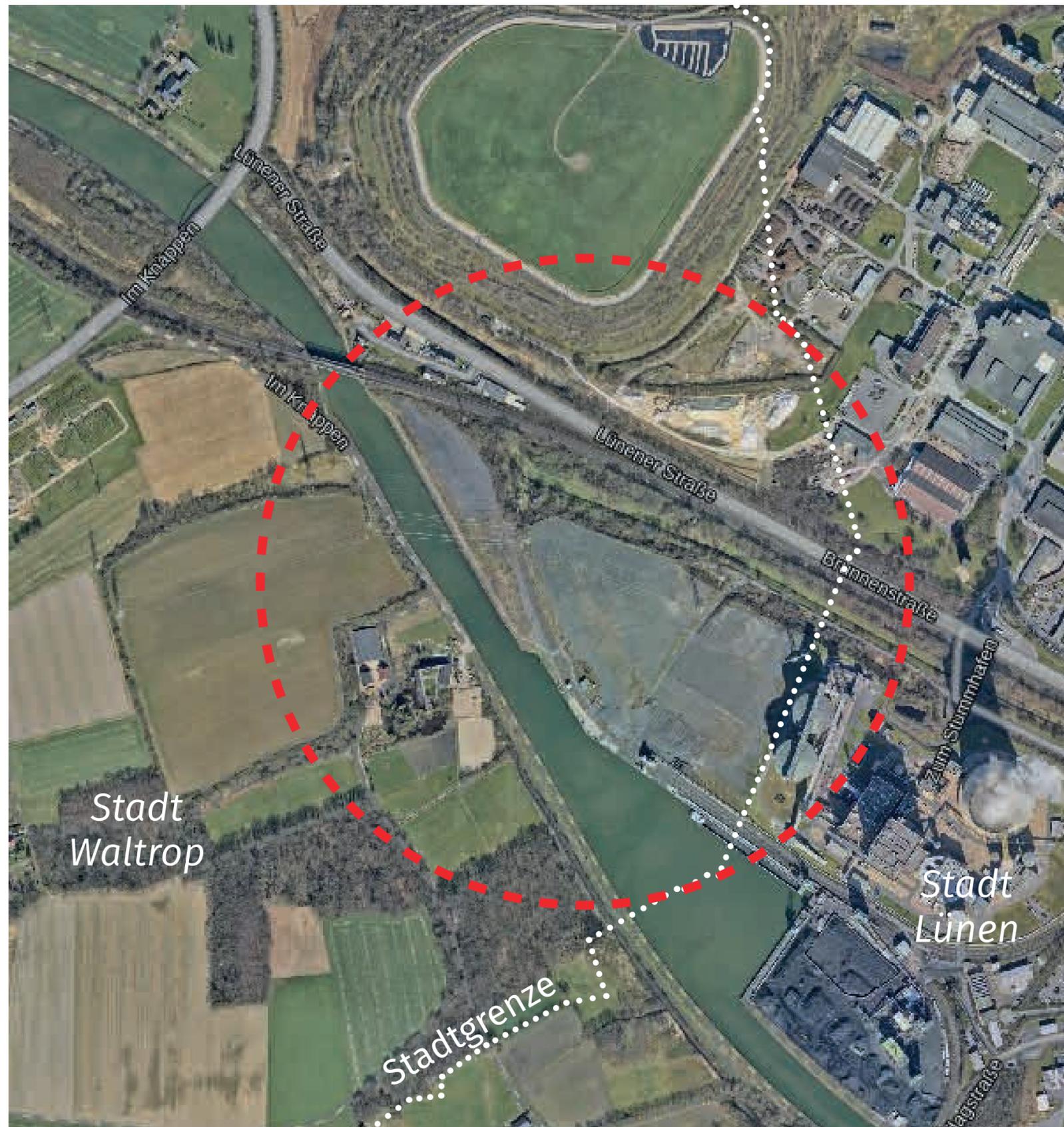
# Bebauungsplan Nr. 107

## »Energiegroßspeicher« und 9. Änderung des Flächennutzungsplans

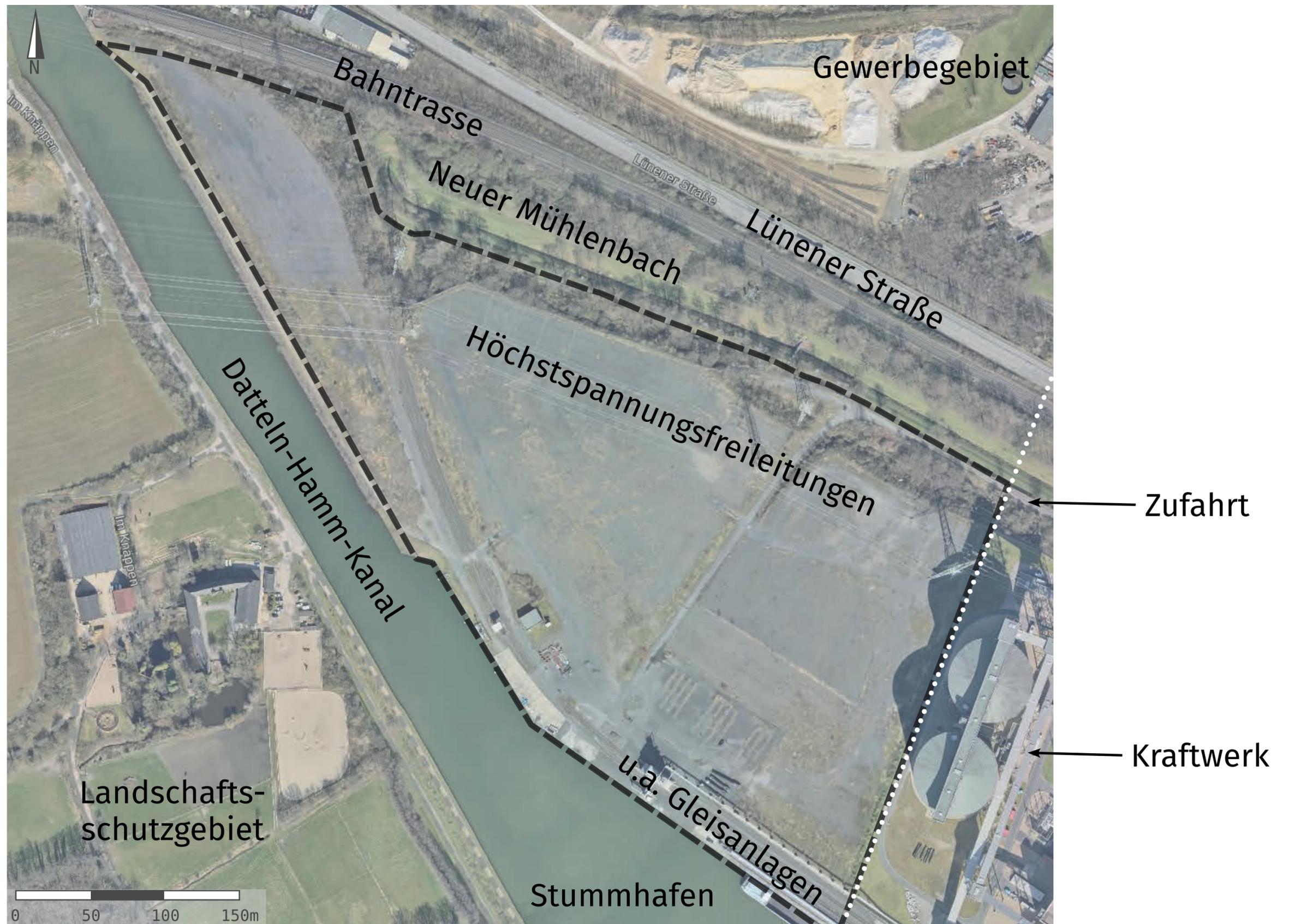
Veranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
am 27. September 2023

1. Ziele der heutigen Veranstaltung und aktueller Verfahrensstand
2. Einordnung in das Stadtgebiet
3. Ziele der Bauleitplanung
4. Bauleitplanverfahren
5. Flächennutzungsplan
6. Planinhalte des Bebauungsplans
7. Fachgutachten und Fachuntersuchungen
8. Ausblick

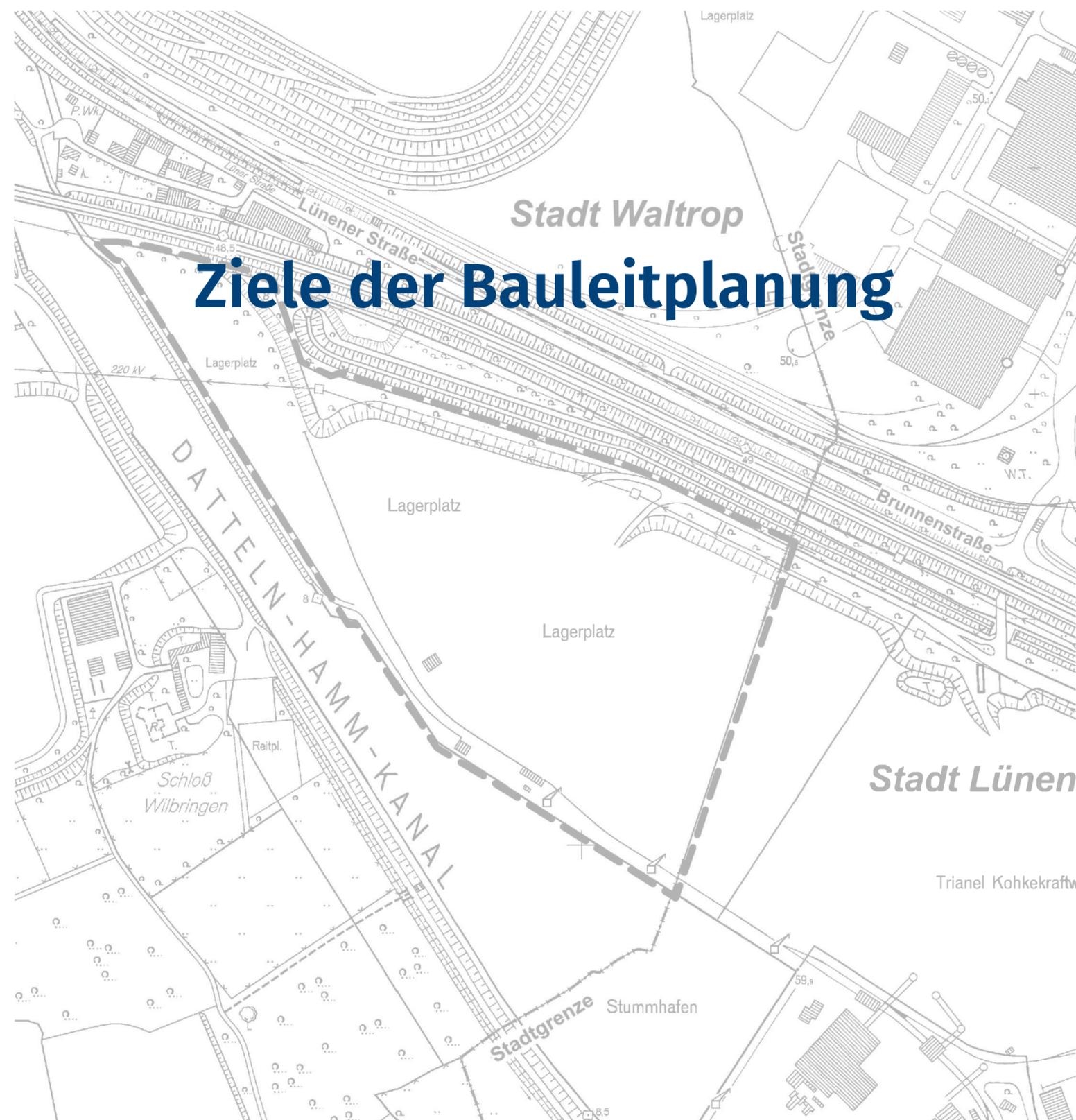
- Vorstellung der Planung und des Bebauungsplanvorentwurfes
- Beantwortung von Rückfragen
- Aufnahme von Anregungen und Hinweisen zur Planung
- Auftakt zum formellen Beteiligungsverfahren gemäß Baugesetzbuch (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)



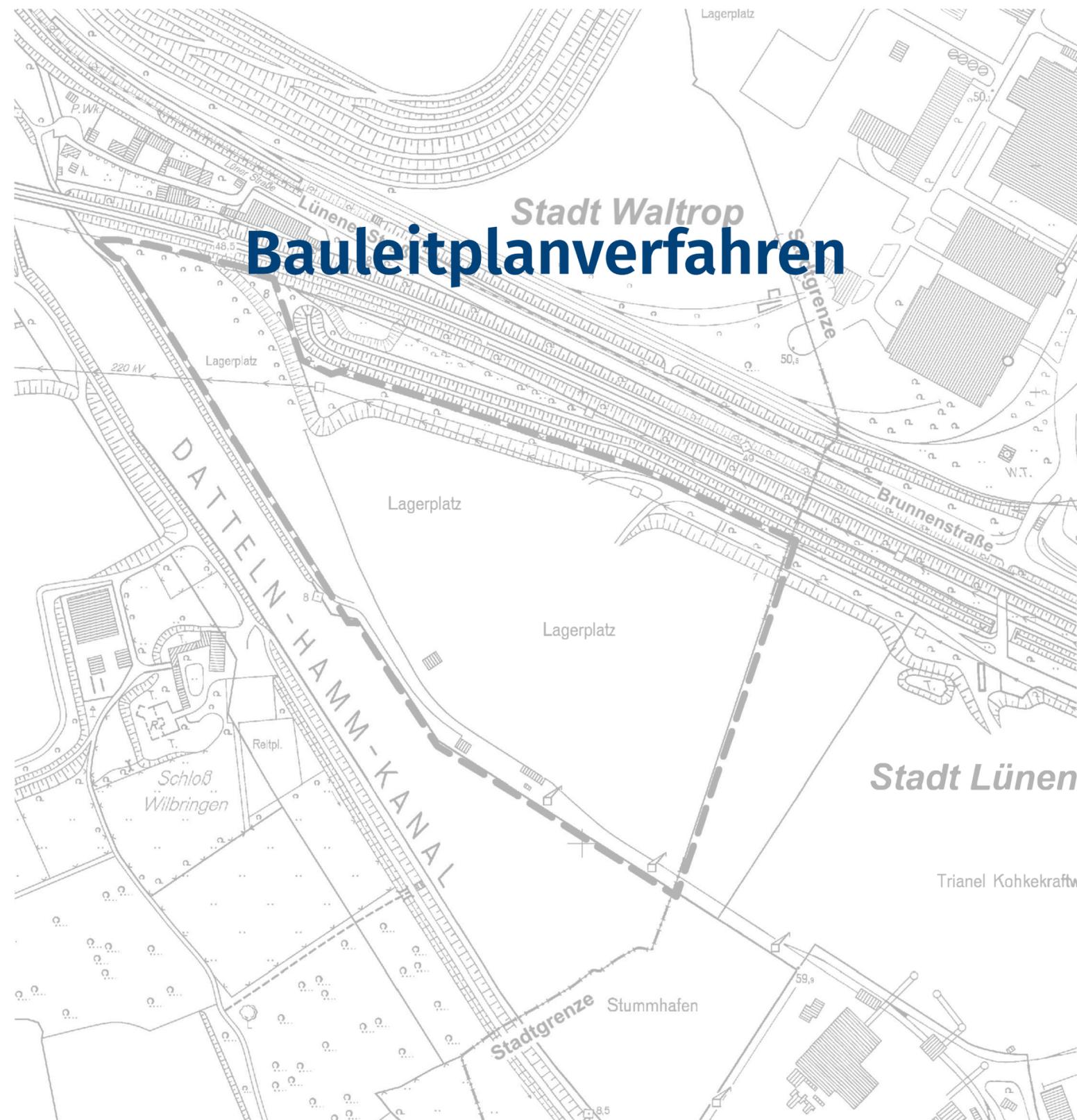
Quelle: LAND NRW (2023) - Lizenz dl/by-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))



Quelle: LAND NRW (2023) - Lizenz dl/by-2-0 ([www.govdata.de/dl-de/by-2-0](http://www.govdata.de/dl-de/by-2-0))



- Nachnutzung der ehemaligen Baustelleneinrichtungsfläche des benachbarten Kraftwerkes mit begrenzten Erschließungsmöglichkeiten
  - Zukunfts- und bedarfsorientierte Standortentwicklung
  - Planungsrechtliche Absicherung der Errichtung von Batteriespeichern, welche die Versorgungssicherheit mit erneuerbaren Energien wesentlich erhöhen sollen: Ausgleich des schwankenden Dargebots von Wind- und Solarenergie
  - Nutzung der bestehenden Infrastrukturausstattung (Stromtrassen, Hafenzugang)
- ⇒ Beitrag zur **Energiewende** durch Stärkung der Versorgungssicherheit mit erneuerbaren Energien
- ⇒ Aktiver Beitrag zum **Klimaschutz**



# Bauleitplanverfahren

## Vorbereitende Bauleitplanung

- Darstellung als gewerbliche Baufläche
- 9. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

## Verbindliche Bauleitplanung

- derzeit besteht kein verbindliches Planungsrecht
- setzt den planungsrechtlichen Rahmen für die Errichtung der Energiespeicher

## Städtebaulicher Vertrag

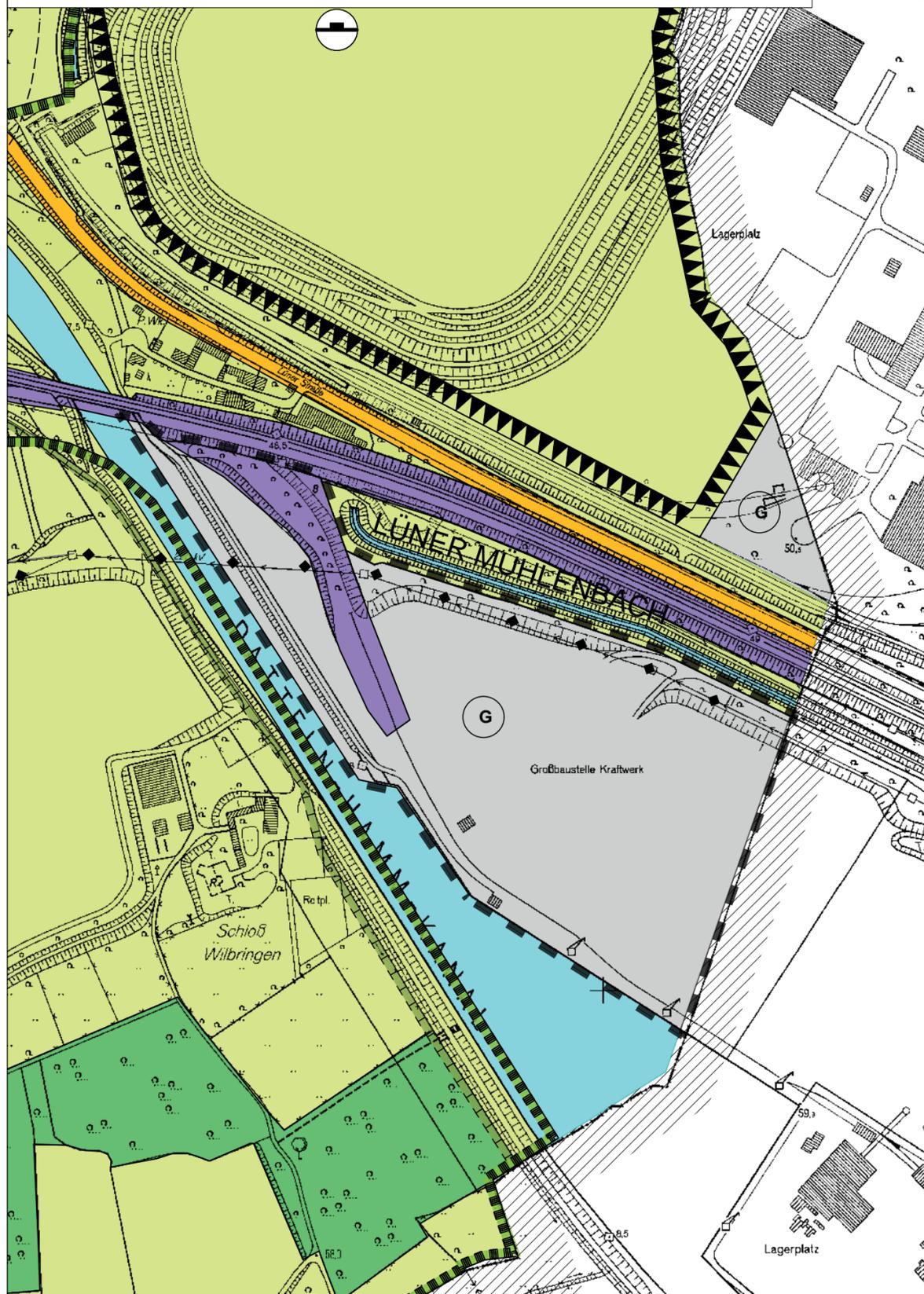
- ergänzende Regelungen zwischen Stadt Waltrop und Vorhabenträger

## ⇒ Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan

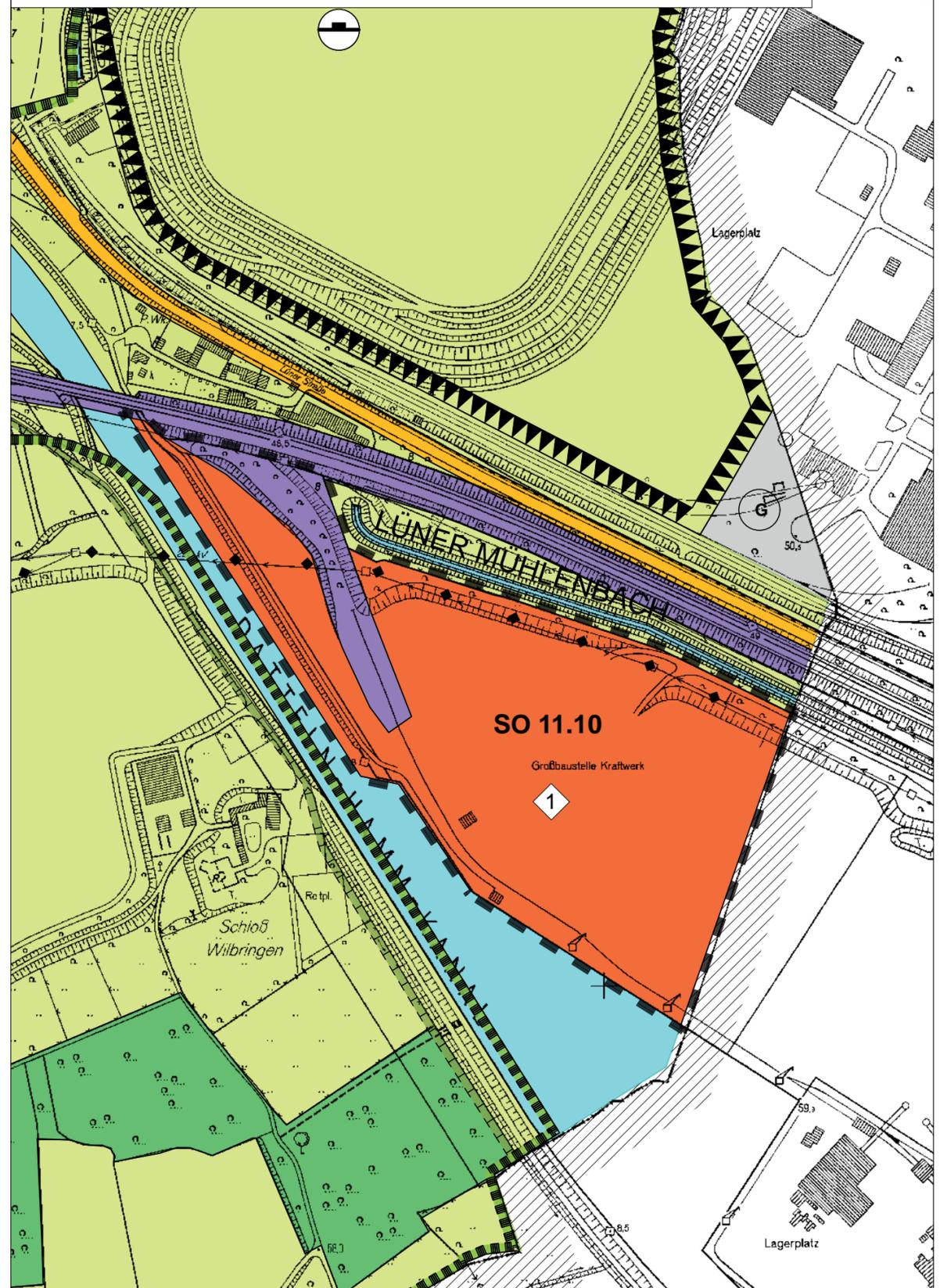
- Durchführung im Standardverfahren
- u.a. Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nebst Umweltbericht

<b>März 2023</b>	Beschluss zur Einleitung des Verfahrens
<b>September 2023</b>	Aufstellungsbeschlüsse für den Bebauungsplan und <i>für die Änderung des Flächennutzungsplans</i> sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
<b>Sept./Okt. 2023</b>	⇒ Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte
<b>Anfang 2024</b>	Beschluss über die öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
<b>Anfang 2024</b>	Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der <i>Änderung des Flächennutzungsplans</i>
vorauss. <b>Mitte 2024</b>	Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und <i>Feststellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplans</i>

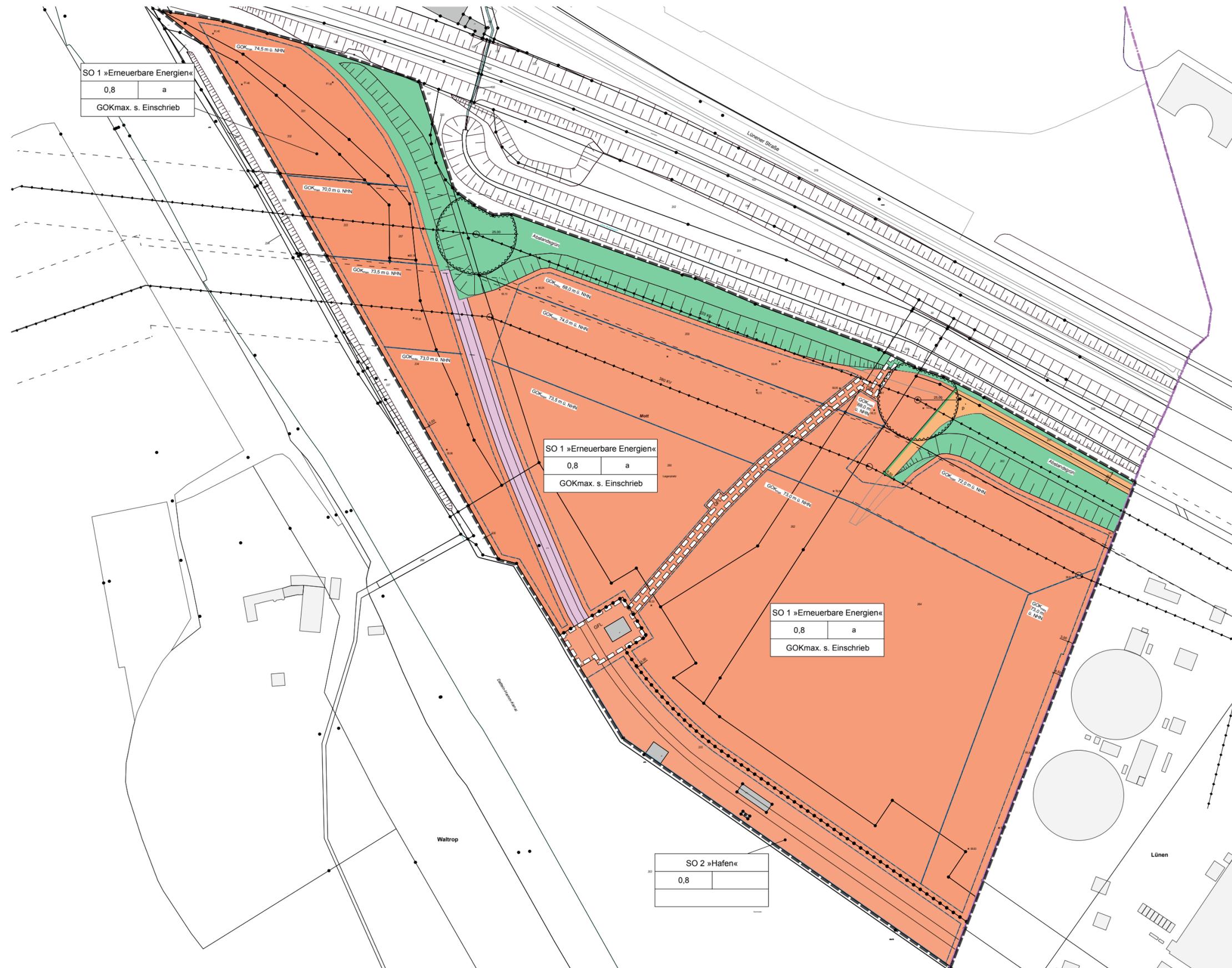
Stand: Alt (Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan)



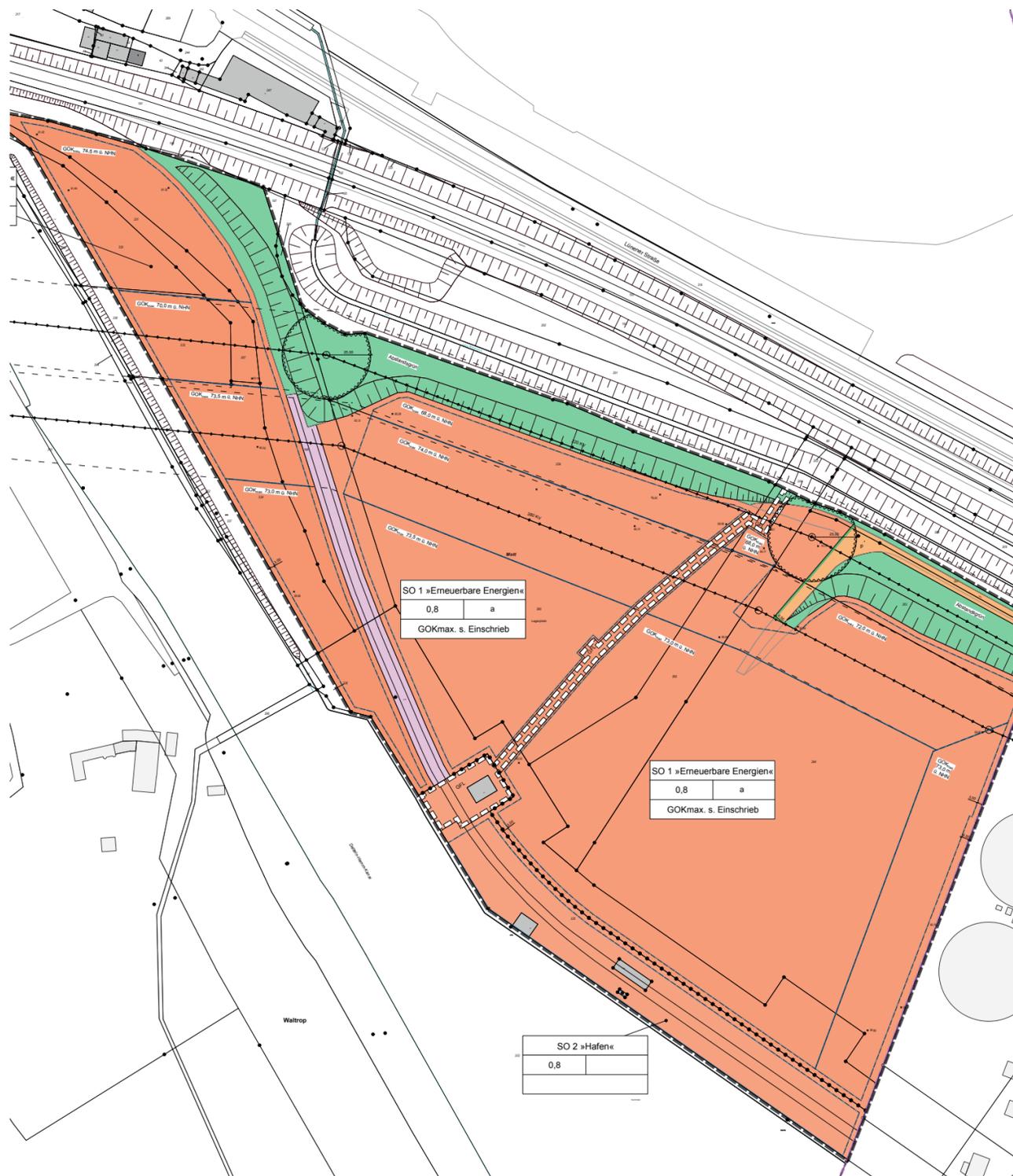
Stand: Neu (9. Änderung des Flächennutzungsplanes)







## Bebauungsplan Vorentwurf

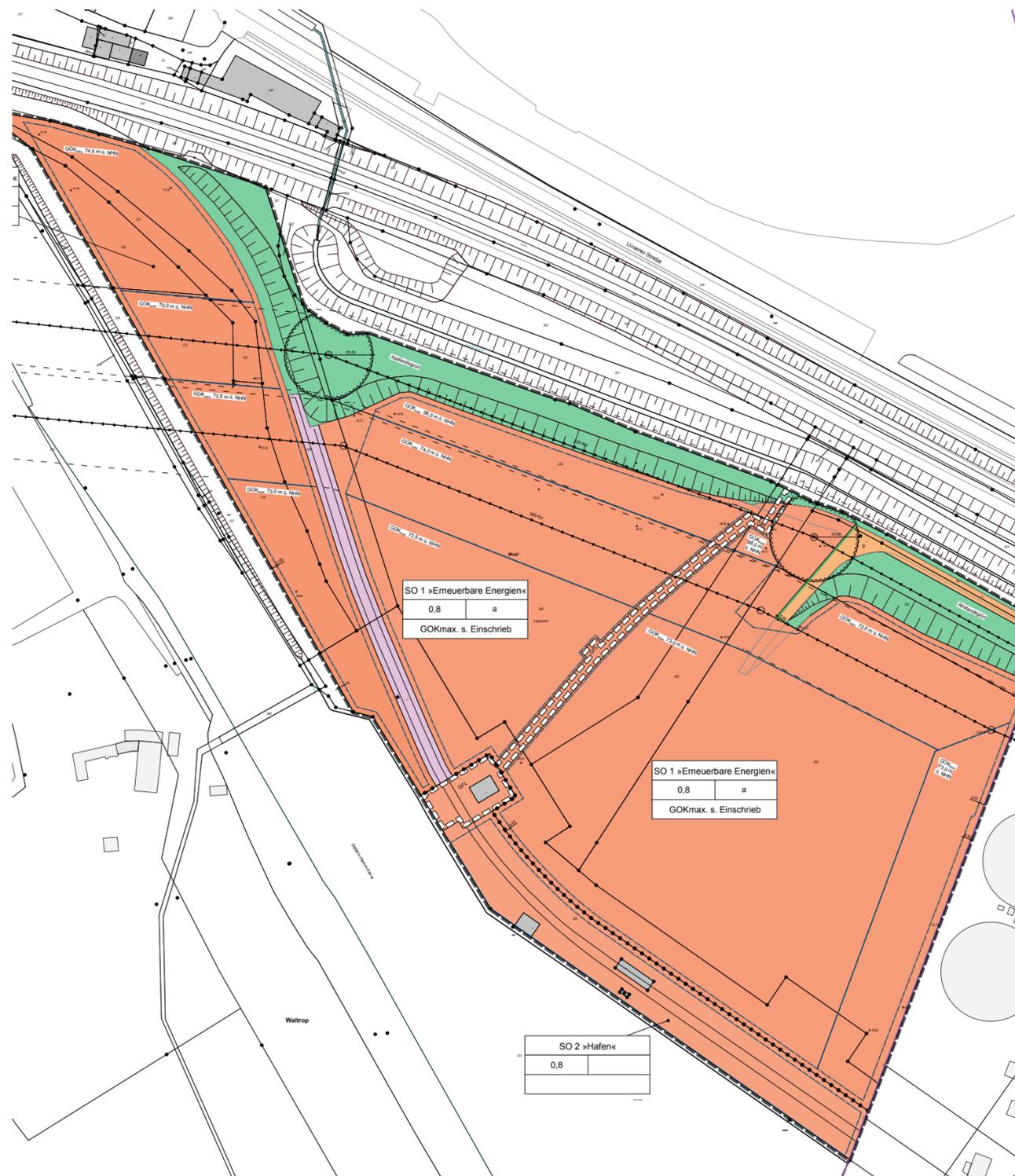


- Festsetzung von **Sonstigen Sondergebieten »Erneuerbare Energien«** nach § 11 BauNVO

Zulässig sind Errichtung und Betrieb von:

- **Batterien** zur Speicherung von elektrischem Strom,
- die für die betrieblichen Zwecke erforderliche **Nebenanlagen** wie etwa Transformatoren und Schaltanlagen,
- Gebäude zur Unterbringung der **Betriebs-einrichtungen** oder dem **zeitweiligen Aufenthalt** von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie
- zugehörige Erschließungsflächen und Stellplatzanlagen.

## Bebauungsplan Vorentwurf



- Grundflächenzahl (GRZ) 0,8
- maximale Höhe baulicher Anlagen u.a. abhängig von den Freileitungen, maximal 13,0 m ab Geländeoberfläche
- abweichende Bauweise (bis 100 m Länge)
- Ausführungsspielraum für die Anlagen gem. dem Stand der Technik
- bestehende Dienstbarkeiten auf dem Gelände berücksichtigt

## Bebauungsplan Vorentwurf



### Weitere Festsetzungen:

- Fläche für **Bahnanlagen**  
⇒ Sicherung der Gleistrasse
- **Straßenverkehrsfläche**  
⇒ Ausbau der Erschließungsstraße
- **Grünflächen**  
⇒ Sicherung bestehender Grünstrukturen
- **Sonstiges Sondergebiet »Hafene«** (§11 BauNVO) ⇒ Sicherung von Hafennutzungen
- **Regenrückhaltebecken**  
(Standort wird im weiteren Verfahren festgelegt)
- **Aufnahme von Hinweisen**  
z.B. Artenschutz und Freileitungen  
(werden z.T. im weiteren Verfahren ergänzt)

## Städtebaulicher Vertrag



Beispiele für die geplanten Container

Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen Stadt Waltrop und Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss:

- Errichtung der Batteriespeicher in vier Bauphasen über einen Zeitraum von 10 Jahren
- Sicherung der Durchführung, Erschließung und Finanzierung
- Städtebauliches Konzept; Einhausung der Speicher derzeit voraussichtlich in Containern (alternativ in Hallen)
- ggf. weitere erforderliche Regelungen z.B. zum Artenschutz



## Artenschutz

- Prüfung, ob durch das Bauvorhaben artenschutzrechtliche Konflikte ausgelöst werden
- Empfehlungen zur Berücksichtigung der Artenschutzbelange im Bebauungsplan

*Eine Artenschutz-Vorprüfung - Stufe 1 (2023) liegt vor.*

## Ergebnis

- ⇒ auf Grundlage der Vorprüfung kann ein Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten, Kreuzkröte und Zauneidechse noch nicht sicher ausgeschlossen werden
- ⇒ weiterführende Untersuchung erforderlich, um artenschutzrechtliche Konflikte sicher ausschließen zu können oder geeignete Artenschutzmaßnahmen zu ergreifen (z.B. Ausgleichsfläche im Plangebiet)

*Eine Artenschutzuntersuchung - Stufe 2 befindet sich in Arbeit.*

## Ergebnis

- ⇒ wird im weiteren Verfahren ergänzt

## Bodenschutz

- Untersuchung der Untergrund- und Grundwasserverhältnisse
- Prüfung, ob die Bodenfunktionen ausreichend geschützt werden

*Ein Bodengutachten (2020) liegt vor.*

## Ergebnis

- ⇒ Boden durch hohe, verdichtete Auffüllungen von Bergematerialien geprägt
- ⇒ Schadstoffanreicherungen in den Auffüllungen, jedoch nicht im gewachsenen Boden; Konzentration unterhalb der Grenzwerte, daher **keine Gefährdung** für Dritte
- ⇒ Empfehlung für Bodenporengasuntersuchungen und ggf. Gassicherungsmaßnahmen
- ⇒ **Versickerung** von Niederschlagswässern zum Schutz des Grundwassers **unzulässig**, Ableitung erforderlich

## Entwässerung

- Prüfung, wie die Ableitung der anfallenden Niederschläge verbessert werden kann
- Konzeption einer geordneten Entwässerung der anfallenden Niederschlagsmengen

*Ein Entwässerungskonzept befindet sich in Arbeit.*

## Ergebnis

- ⇒ Anfallendes Niederschlagswasser auf den Dachflächen der Anlagen soll in einem **Regenrückhaltebecken** zurückgehalten und gedrosselt in den angrenzenden Bach eingeleitet werden.
- ⇒ Standort des Regenrückhaltebeckens wird im weiteren Verfahren festgelegt

## Verkehr

- Vorhabenbedingtes Verkehrsaufkommen wird sehr gering ausfallen: im Regelbetrieb nur rd. 5 Pkw bis max. 20 Pkw der Arbeitnehmer pro Tag zu erwarten

*Eine Verkehrsuntersuchung wird nicht erforderlich.*

## Schall

- Prüfung der schalltechnischen Auswirkungen des Bauvorhabens auf dessen Umfeld
- Empfehlungen zur Berücksichtigung der schallbezogenen Belange im Bebauungsplan

*Ein Schallgutachten befindet sich in Arbeit.*

## Ergebnis

- ⇒ wird im weiteren Verfahren ergänzt
- ⇒ Es ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung von ggf. erforderlichen Schallschutzmaßnahmen **keine** immissionsschutzrechtlichen Konflikte **ausgelöst** werden

## Weiteres Vorgehen bis zur öffentlichen Auslegung:

- **Bis zum 27. Oktober 2023 frühzeitige Bürgerbeteiligung**
- Auswertung der eingehenden Stellungnahmen
- Fertigstellung der ausstehenden Gutachten (2. Artenschutzuntersuchung, Schall, Entwässerung)
- Erarbeitung des Umweltberichtes
- Erarbeitung und Abstimmung der Entwurfsfassung des Bebauungsplans sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes für die öffentliche Auslegung
- Vorbereitung des städtebaulichen Vertrags

## Ziele:

Anfang 2024

**Öffentliche Auslegung**

vorauss. **Mitte 2024**

**Satzungsbeschluss** des Bebauungsplans Nr. 107 und

**Feststellungsbeschluss** der 9. Änderung des Flächennutzungsplans

# Bebauungsplan Nr. 107

## »Energiegroßspeicher« und 9. Änderung des Flächennutzungsplans

**Danke für Ihr Interesse**

27. September 2023