

Waltroper Bekanntmachungen

- Das Amtsblatt der Stadt Waltrop -



56. Jahrgang / lfd. Nummer 6 vom 19.02.2025

INHALT

1. Wiederholung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 107 „Energiegroßspeicher“ der Stadt Waltrop
2. Wiederholung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waltrop

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Wiederholung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 107 „Energiegroßspeicher“ der Stadt Waltrop

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 27.06.2024 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planunterlagen und der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Energiegroßspeicher“ beschlossen. Am 12.12.2024 hat der Rat der Stadt Waltrop den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 107 „Energiegroßspeicher“ gefasst.

Im Zuge der Genehmigungsprüfung der parallel aufgestellten 9. FNP Änderung durch die Bezirksregierung Münster wurde ein Versagungsgrund (Verstoß gegen § 3 Abs. 2 BauGB) festgestellt:

Die Auslegungsbekanntmachung wird der Anstoßfunktion, die der Gesetzgeber dieser zuzmisst, nicht gerecht. In der Bekanntmachung vom 25.07.2024 zur 9. FNP Änderung wird der Umweltbericht nicht als verfügbare umweltrelevante Information aufgelistet. Die im Umweltbericht insgesamt behandelten Schutzgüter/ Umweltbelange sind in der Bekanntmachung dadurch nicht erfasst. Der gleiche Mangel ist in der Bekanntmachung zur Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 107 feststellbar.

Der genannte Mangel zur Offenlagebekanntmachung ist beachtlich (§ 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB). Daher ist der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 107 vom 12.12.2024 aufzuheben und das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu wiederholen.

Da sich keine die Grundzüge der Planung betreffenden Änderungen oder Ergänzungen des Entwurfs ergeben haben, sondern lediglich ein Mangel in der Bekanntmachung zur Offenlage geheilt wird, ist eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) nicht erforderlich.

Der Aufstellungsbereich wird in nachstehender Karte umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich im Stadtbezirk Holthausen Lippe im östlichen Stadtgebiet von Waltrop und umfasst eine Größe von rund 13 ha. Vor dem Hintergrund der zunehmenden Erzeugung erneuerbarer Energien dient die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 »Energiegroßspeicher« dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau von Energiespeicherkapazitäten auf der Freifläche am Stummhafen in Waltrop zu schaffen. Der überwiegende Anteil der Batteriespeicher soll in einer größeren Anzahl kleiner Container untergebracht werden, potenziell ergänzt um die Errichtung von Hallen mit Höhen zwischen 9 und 13 m. Die Umsetzung soll bedarfsgerecht innerhalb von 10 Jahren in drei Bauabschnitten erfolgen. Neben der Anordnung von Batteriespeichern sollen auf dem Gelände die erforderlichen Nebenanlagen wie etwa Transformatoren und Schaltanlagen errichtet werden.

Die Erschließung des Plangebietes ist von Osten über eine Zufahrtstraße südlich des Neuen Mühlenbachs und nördlich des bestehenden Kraftwerkstandortes vorgesehen, sodass die Fläche über die Straße Zum Stummhafen an das öffentliche Straßennetz angebunden wird. Im Bestand besteht bereits ein 5 m breiter Weg. Dieser soll ausgeweitet als Zufahrtstraße beidseitig der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ausgebaut werden. Der ruhende Verkehr kann auf der Plangebietsfläche untergebracht werden.

Die bestehenden Hafennutzungen im Süden des Plangebietes bleiben erhalten und können unter Voraussetzung der Bedingungen gemäß § 31 Bundeswasserstraßengesetz weitere

Möglichkeiten für Umschläge zwischen Wasser-, Schienen- und Straßentransportmitteln bieten. Der Zugang zum Hafenbereich für das benachbarte Kraftwerks-Gelände bleibt neben dem Hafenbereich im Lünen Stadtgebiet auch auf Waltroper Seite bestehen.

Für die Planung ist neben dem internen auch ein externer ökologischer Ausgleich erforderlich, um den Eingriff in den Naturhaushalt vollständig zu kompensieren.

Die interne Fläche für den ökologischen Ausgleich befindet sich im Nordwesten des Plangebietes. Hier ist eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt, in der die vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (CEF) umzusetzen sind.

Der externe ökologische Ausgleich erfolgt durch den Kauf von Ökopunkten und wird im städtebaulichen Vertrag geregelt. Die interne Ausgleichsfläche sowie die externe Ausgleichsfläche entlang der Lippe sind nachfolgend dargestellt und verortet.

Die Stadt Waltrop führt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107 „Energiegroßspeicher“ parallel zum 9. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Waltrop durch. Das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) wird hier ebenfalls wiederholt.

Rechtsgrundlage:

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

Auslegungszeit und -ort:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 107 „Energiegroßspeicher“ sowie die Begründung mit allen Anlagen sind

vom 21.02.2025 bis einschließlich 24.03.2025

digital auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop abrufbar unter dem Link <https://www.o-sp.de/waltrop/plan?pid=75227>.

Alternativ können die Planunterlagen im Foyer des zweiten Obergeschosses des Rathauses (Altbau) der Stadt Waltrop (Münsterstraße 1 in 45731 Waltrop) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der auf der Homepage der Stadt Waltrop genannten Dienstzeiten der Stadtplanung eingesehen werden.

Stellungnahmen können bis zum Ende der Auslegungsfrist auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop (<https://www.o-sp.de/waltrop/>) oder auf dem elektronischen Übertragungsweg (z.B. per E-Mail) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (zweckmäßiger Weise bei der Abteilung Stadtplanung) während der Dienststunden vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diese Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Folgende **umweltrelevante Stellungnahmen / Informationen** nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB sind verfügbar und liegen öffentlich aus:

Aussagen zu den Schutzgütern Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 107 „Energiegroßspeicher“ als gesonderter Teil der Begründung (Stand Dezember 2024):

Im Entwurf des Umweltberichts sowie der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 107 „Energiegroßspeicher“ werden unter anderem die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter behandelt. Weiterhin werden die Möglichkeiten zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt.

Umweltbezogene Informationen aus den Gutachten

Aussagen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Artenschutzrechtlicher Beitrag, Artenschutz-Vorprüfung (Stufe 1) durch grünplan Büro für Landschaftsplanung (Stand: 13.01.2023)
- Artenschutzrechtlicher Beitrag, Artenschutz-Prüfung (Stufe 2) durch grünplan Büro für Landschaftsplanung (Stand: 06.05.2024)
- Ein Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten (v.a. Nachtigall, Teichrohrsänger und Flussregenpfeifer) und der Kreuzkröte im Plangebiet wurde nachgewiesen. Um artenschutzrechtliche Konflikte ausschließen zu können, werden Artenschutzmaßnahmen erforderlich und im Bebauungsplan festgesetzt:
 - Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (CEF): 1 Hektar Schotterfläche für Kreuzkröte, Teichrohrsänger und Flussregenpfeifer
 - Erhaltung(sfestsetzung) der bestehenden Grünstrukturen im Norden
 - Regelungen für Bauzeiten/Gehölzfällungen, Vermeidung störender Lichtemissionen

Aussagen zum Schutzgut Boden

- Geologisches Eignungsgutachten durch das Büro Dr. Melchers Geologen (Stand: 27.01.2020)
- 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

Aussagen zum Schutzgut Wasser

- Entwässerungskonzept durch das Büro U Plan GmbH (Stand: 05.05.2024)
- Anfallendes Niederschlagswasser auf den Dachflächen der Anlagen soll in einem Regenrückhaltebecken zurückgehalten und gedrosselt in den angrenzenden Bach eingeleitet werden
- Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100
- Geeigneter Standort für das Regenrückhaltebecken (rd. 1.360 m³) südlich des Neuen Mühlenbachs wird im Bebauungsplan festgesetzt

Aussagen zu lärmtechnischen Auswirkungen (Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit)

- Schalltechnische Untersuchung durch das Büro Peutz Consult GmbH (Stand: 25.06.2024)
- Für die Sonstigen Sondergebiete »Erneuerbare Energien - Energiegroßspeicher« werden Geräuschkontingente festgesetzt (Teilflächen SO 1.1 und SO 1.2). Diese berücksichtigen sowohl die Vorbelastung als auch, dass für den Hafen keine Kontingentierung erfolgt.
- Bei Einhaltung der Kontingente (ggf. mit Hilfe von Schallminderungsmaßnahmen) werden keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte ausgelöst.

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Aussagen zum Schutzgut Wasser

- Bezirksregierung Münster:
 - Hinweis auf Gewässerrandstreifen am südwestlichen Rand des Plangebietes
- Emscherogenossenschaft/Lippeverband:
 - Anregungen zu Optimierung der Entwässerung durch Rückhaltung, Versickerung, Dachbegrünung etc.
- Untere Wasserbehörde Kreis Recklinghausen
 - Anregungen zur Entwässerung und Abstimmung Entwässerungskonzept
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Westdeutsche Kanäle
 - Hinweis auf Genehmigungspflicht (§ 31 WaStrG) für Anlagen und Benutzung des Datteln-Hamm-Kanals und dessen Ufer
 - Entwässerung in den Datteln-Hamm-Kanal unzulässig

Aussagen zum Schutzgut Boden

- Untere Bodenschutzbehörde Kreis Recklinghausen
 - Auskunft zu Altablagerungen im Plangebiet
 - Bestimmung, dass Bodeneingriffe von einem Gutachter zu begleiten sind
- Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW:
 - Aussagen zu Bergwerksfeldern

Aussagen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Untere Naturschutzbehörde
 - Aussagen zum Artenschutz, zu vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen und zu Eingriffsregelungen

Aussagen zum Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

- Brandschutzdienststelle des Kreises Recklinghausen
 - Aussagen zu Rettungswegen

Ausgleichsflächen

Im Bebauungsplan ist eine interne Fläche für den Ausgleich festgesetzt. Da diese für die vollständige Kompensation des Eingriffs nicht ausreicht, ist außerdem eine externe Ausgleichsfläche in der Stadt Datteln (Kreis Recklinghausen) dem Bebauungsplan Nr. 107 „Energiegroßspeicher“ zugeordnet. Diese beiden Ausgleichsflächen sind dieser Bekanntmachung angefügt.

Interne Ausgleichsfläche (CEF-Maßnahmenfläche):

Gemarkung Waltrop, Flur 10, Flurstücke 198, 331, 332, 333, 257

Externe Ausgleichsfläche:

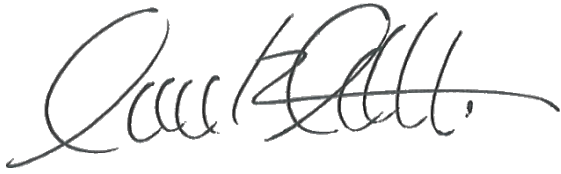
Die Bereitstellung der Ökopunkte erfolgt durch die Landschaftsagentur Plus GmbH für eine Maßnahme aus dem Ökokonto »Lippeaue« in Datteln. Die dafür genutzten, externen Ausgleichsflächen entlang der Lippe liegen innerhalb der folgenden Flurstücke der Gemarkung Datteln:

- Flur 13, Flurstücke 55 und 68 bis 72,
- Flur 14, Flurstücke 15, 16, 19 und 23 bis 28, sowie
- Flur 15, Flurstücke 2, 28, 99, 143 bis 147 und 150.

Bekanntmachungsanordnung:

Die Wiederholung der Öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 107 „Energiegroßspeicher“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Waltrop, den 18.02.2025

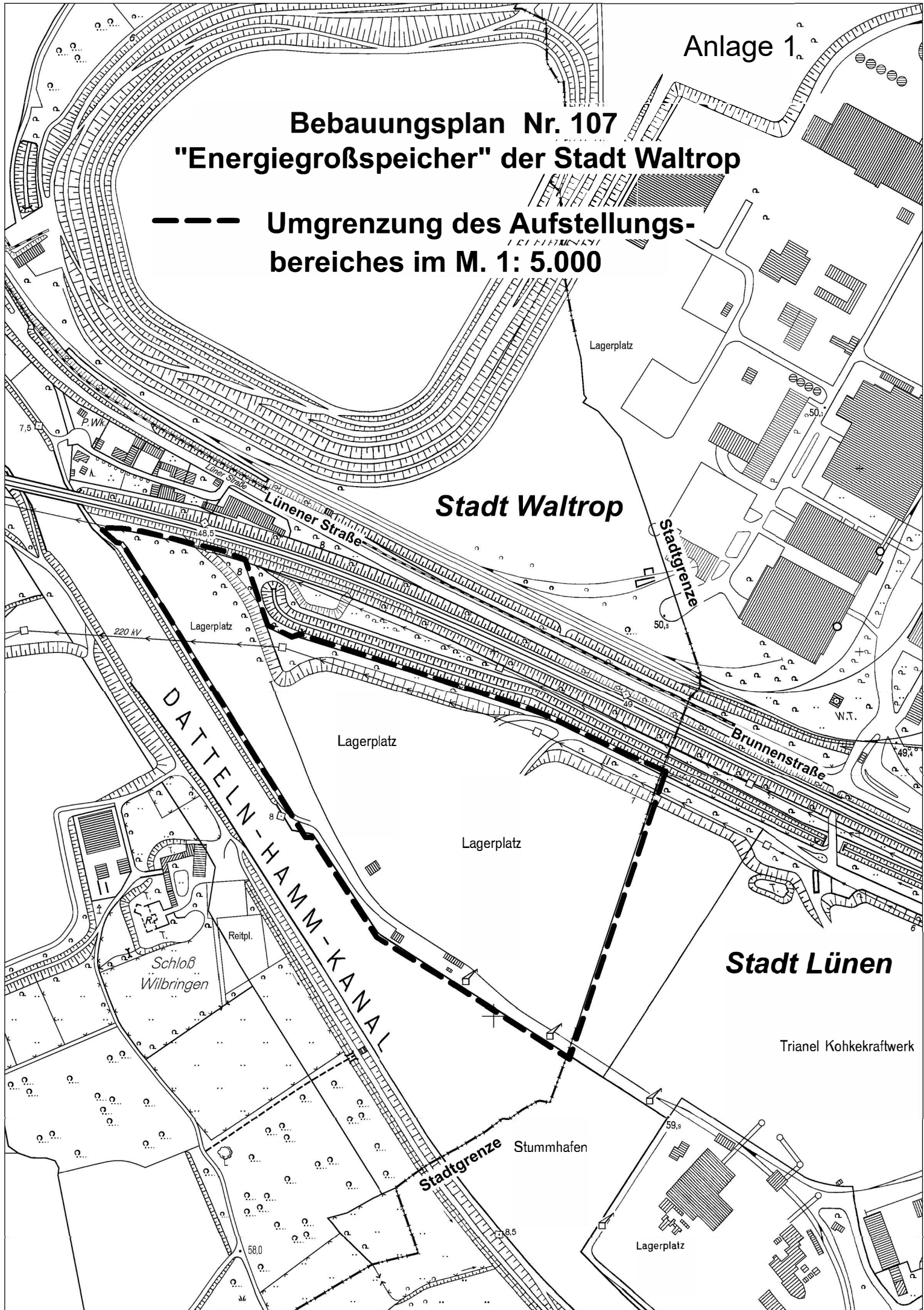
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jochen Mittelbach', with a stylized, flowing script.

(Mittelbach)
Bürgermeister

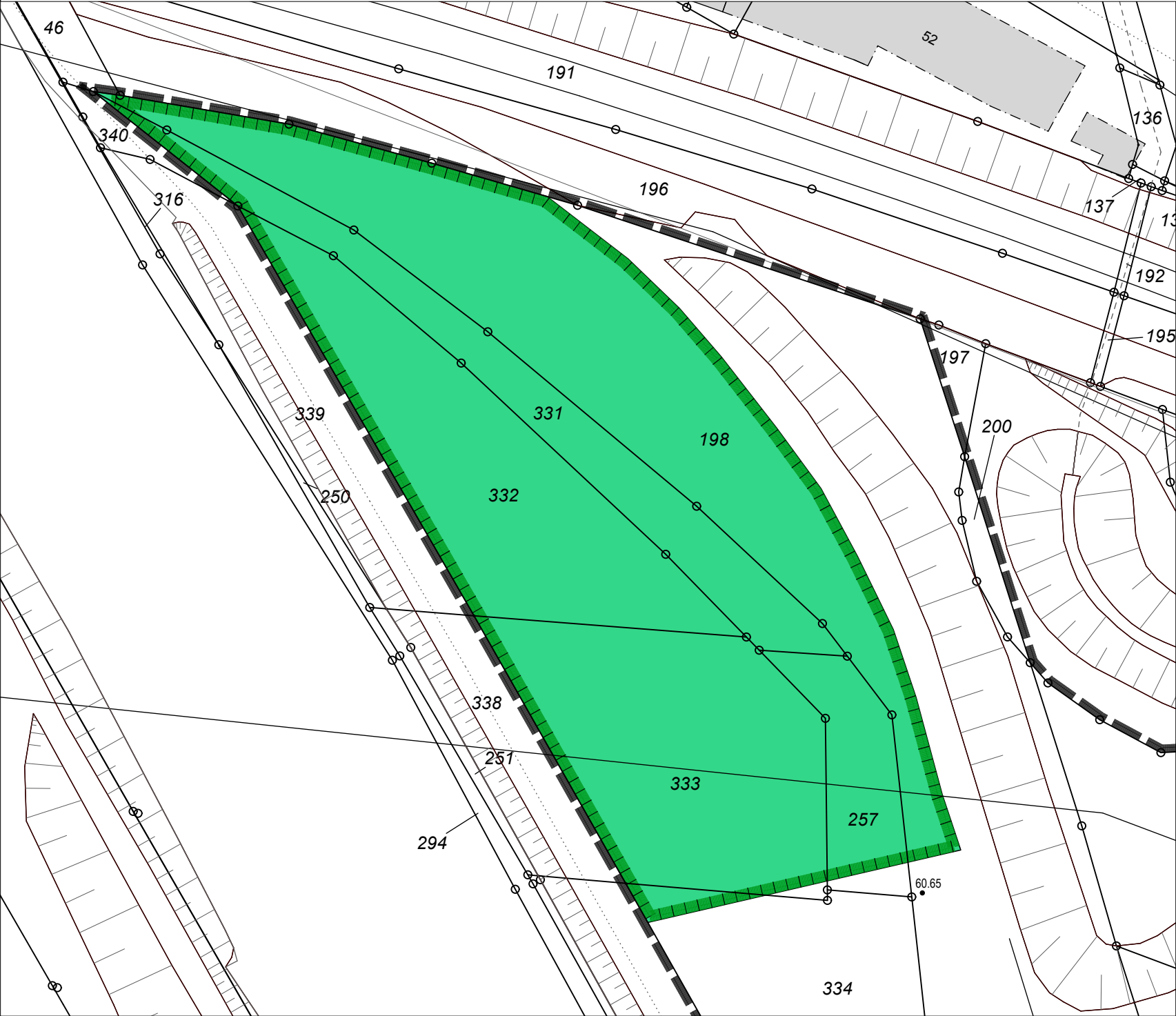
Anlage 1.

Bebauungsplan Nr. 107 "Energiegroßspeicher" der Stadt Waltrop

--- Umgrenzung des Aufstellungs-
bereiches im M. 1: 5.000



CEF-Maßnahmenfläche zum Bebauungsplan Nr. 107 »Energiegroßspeicher« der Stadt Waltrop



ZEICHENERKLÄRUNG

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Private Grünflächen

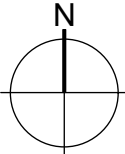
Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)

 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. textl. Festsetzung Nr. 4)

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Stand	14.06.2024
Plangröße	DIN A4
Maßstab	1:1.000



Anlage 1, Lageplan Ausgleichsfläche im Ökokonto Lippeaue für das Eingriffsvorhaben „Bebauungsplan Nr. 107 Energiegroßspeicher in Waltrop“ der Trianel GmbH



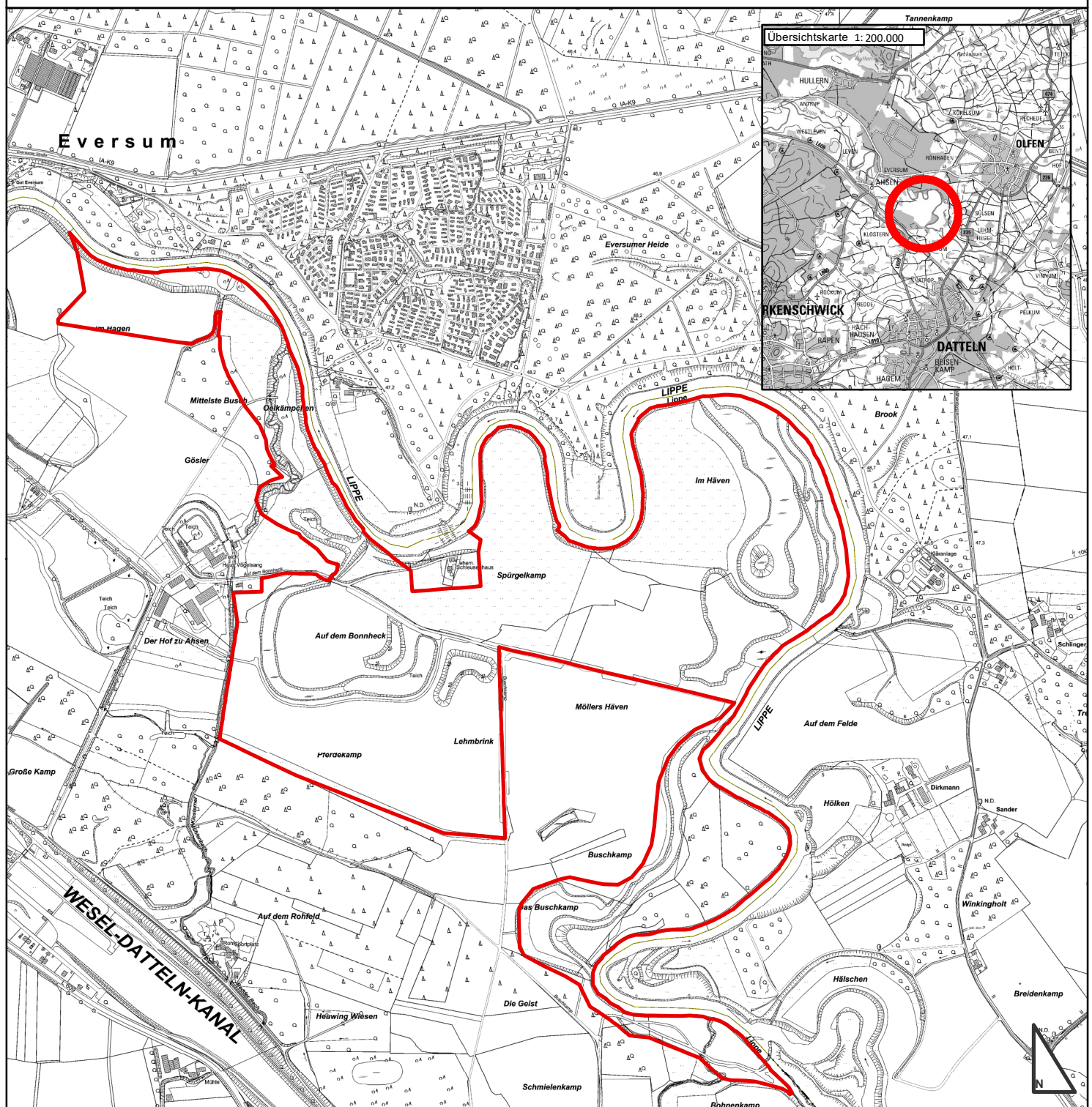
Gemarkung: Datteln, Flur: 13 / 14/ 15

Flurstücke: 55, 68-72 / 15,16, 19, 23-28 / 2, 28, 99, 143-147, 150

LANDSCHAFTSAGENTUR PLUS GmbH
Vogelsangweg 21-23
45711 Datteln

Fon: 02363 3905-200
Fax: 02363 3905-201
info@landschaftsagenturplus.de
www.landschaftsagenturplus.de

 Vertragsfläche (anteilig für o.g. Eingriffsvorhaben: 23.972 ÖWE nach Methode Kreis Recklinghausen)



0 62,5 125 250 375 500 Meter

1:12.500

Datum: 12.07.2024

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Wiederholung der Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waltrop

Der Rat der Stadt Waltrop hat in seiner Sitzung am 27.06.2024 die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Planunterlagen und der Begründung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Am 12.12.2024 hat der Rat der Stadt Waltrop den Feststellungsbeschluss der 9. Änderung gefasst.

Im Zuge der Genehmigungsprüfung der 9. FNP Änderung durch die Bezirksregierung Münster wurde ein Versagungsgrund (Verstoß gegen § 3 Abs. 2 BauGB) festgestellt:

Die Auslegungsbekanntmachung wird der Anstoßfunktion, die der Gesetzgeber dieser zuschreibt, nicht gerecht. In der Bekanntmachung vom 25.07.2024 zur 9. FNP Änderung wird der Umweltbericht nicht als verfügbare umweltrelevante Information aufgelistet. Die im Umweltbericht insgesamt behandelten Schutzgüter/ Umweltbelange sind in der Bekanntmachung dadurch nicht erfasst.

Der genannte Mangel zur Offenlagebekanntmachung ist beachtlich (§ 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB). Daher ist der Feststellungsbeschluss zur 9. FNP Änderung vom 12.12.2024 aufzuheben und das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu wiederholen.

Da sich keine die Grundzüge der Planung betreffenden Änderungen oder Ergänzungen des Entwurfs ergeben haben, sondern lediglich ein Mangel in der Bekanntmachung zur Offenlage geheilt wird, ist eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) nicht erforderlich.

Der Aufstellungsbereich wird in nachstehender Karte umgrenzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung »Stummhafen« befindet sich im Stadtbezirk Holthausen Lippe im östlichen Stadtgebiet von Waltrop, unmittelbar angrenzend an die Stadtgrenze zu Lünen. Die rd. 14,2 ha große Fläche liegt zwischen der Eisenbahnstrecke Datteln – Lünen, dem Neuen Mühlenbach (ehemals Lüner Mühlenbach), dem Trianel Kohlekraftwerk Lünen und dem Datteln-Hamm-Kanal mit dem Stummhafen.

Die Stadt Waltrop strebt innerhalb des Änderungsbereiches an, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Energiegroßspeichers zu schaffen. Dazu sollen auf dem Gelände Batteriespeicher sowie dessen erforderliche Nebenanlagen wie etwa Transformatoren und Schaltanlagen aufgestellt werden.

Derzeit wird das Plangebiet überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt sowie ein schmaler Streifen im nordwestlichen Bereich als Fläche für Bahnanlagen. Zukünftig sollen die gewerblichen Bauflächen insbesondere als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Erneuerbare Energien - Energiegroßspeicher« dargestellt werden. Im südlichen Bereich des Geltungsbereiches soll auf einer Fläche von rd. 2,0 ha entlang des südlich angrenzenden Hafenbeckens die bisherige gewerbliche Baufläche als Sonstiges Sondergebiet »Hafen« dargestellt werden. Auf die bisherige Darstellung der Bahnanlagen innerhalb des Geltungsbereiches kann inzwischen verzichtet werden. Denn seit der Aufstellung des wirkenden Flächennutzungsplans der Stadt Waltrop im Jahr 2005 wurde die Bahntrasse im

nördlichen Bereich bis auf Höhe des Freileitungsmastes zurückgebaut. Die Anbindung an das Schienennetz besteht daher nur noch in östliche Richtung, nicht in Richtung Nordwesten. Demzufolge soll sich das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung »Erneuerbare Energien - Energiegroßspeicher« bis an den nördlichen Rand des Geltungsbereiches der 9. Flächennutzungsplanänderung erstrecken.

Die Stadt Waltrop führt das 9. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Waltrop parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107 „Energiegroßspeicher“ durch. Das Verfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) wird hier ebenfalls wiederholt.

Rechtsgrundlage:

§§ 2 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung.

Auslegungszeit und -ort:

Der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung mit allen Anlagen sind

vom 21.02.2025 bis einschließlich 24.03.2025

digital auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop abrufbar unter dem Link <https://www.o-sp.de/waltrop/plan?pid=75229>.

Stellungnahmen können bis zum Ende der Auslegungsfrist auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop (<https://www.o-sp.de/waltrop/>) oder auf dem elektronischen Übertragungsweg (z.B. per E-Mail) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (zweckmäßiger Weise bei der Abteilung Stadtplanung) während der Dienststunden vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diese Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende **umweltrelevante Stellungnahmen / Informationen** nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB sind verfügbar und liegen öffentlich aus:

Aussagen zu den Schutzgütern Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

- Umweltbericht zur 9. Flächennutzungsplanänderung als gesonderter Teil der Begründung (Stand Dezember 2024):

Im Entwurf des Umweltberichts sowie der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung werden unter anderem die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima,

Luft, Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter behandelt. Weiterhin werden die Möglichkeiten zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt.

Umweltrelevante Informationen aus den Gutachten

Aussagen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen:

- Artenschutzrechtlicher Beitrag, Artenschutz-Vorprüfung (Stufe 1) durch grünplan Büro für Landschaftsplanung (Stand: 13.01.2023)
- Artenschutzrechtlicher Beitrag, Artenschutz-Prüfung (Stufe 2) durch grünplan Büro für Landschaftsplanung (Stand: 06.05.2024)
- Ein Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten (v.a. Nachtigall, Teichrohrsänger und Flussregenpfeifer) und der Kreuzkröte im Plangebiet wurde nachgewiesen. Um artenschutzrechtliche Konflikte ausschließen zu können, werden Artenschutzmaßnahmen erforderlich und im Bebauungsplan festgesetzt:
 - Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (CEF): 1 Hektar Schotterfläche für Kreuzkröte, Teichrohrsänger und Flussregenpfeifer
 - Erhaltung(-sfestsetzung) der bestehenden Grünstrukturen im Norden
 - Regelungen für Bauzeiten/Gehölzfällungen, Vermeidung störender Lichtemissionen

Aussagen zum Schutzgut Boden

- Geologisches Eignungsgutachten durch das Büro Dr. Melchers Geologen (Stand: 27.01.2020)
- 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

Aussagen zum Schutzgut Wasser

- Entwässerungskonzept durch das Büro U Plan GmbH (Stand: 05.05.2024)
- Anfallendes Niederschlagswasser auf den Dachflächen der Anlagen soll in einem Regenrückhaltebecken zurückgehalten und gedrosselt in den angrenzenden Bach eingeleitet werden
- Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100
- Geeigneter Standort für das Regenrückhaltebecken (rd. 1.360 m³) südlich des Neuen Mühlenbachs wird im Bebauungsplan festgesetzt

Aussagen zu lärmtechnischen Auswirkungen (Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit)

- Schalltechnische Untersuchung durch das Büro Peutz Consult GmbH (Stand: 25.06.2024)
- Für die Sonstigen Sondergebiete »Erneuerbare Energien - Energiegroßspeicher« werden Geräuschkontingente festgesetzt (Teilflächen SO 1.1 und SO 1.2). Diese berücksichtigen sowohl die Vorbelastung als auch, dass für den Hafen keine Kontingentierung erfolgt.
- Bei Einhaltung der Kontingente (ggf. mit Hilfe von Schallminderungsmaßnahmen) werden keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte ausgelöst

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Aussagen zum Schutzgut Wasser

- Bezirksregierung Münster:
 - Hinweis auf Gewässerrandstreifen am südwestlichen Rand des Plangebietes
- Emschergenossenschaft/ Lippeverband:
 - Anregungen zu Optimierung der Entwässerung durch Rückhaltung, Versickerung, Dachbegrünung etc.
- Untere Wasserbehörde Kreis Recklinghausen
 - Anregungen zur Entwässerung und Abstimmung Entwässerungskonzept

Aussagen zum Schutzgut Boden

- Untere Bodenschutzbehörde Kreis Recklinghausen
 - Auskunft zu Altablagerungen im Plangebiet
 - Bestimmung, dass Bodeneingriffe von einem Gutachter zu begleiten sind
- Bezirksregierung Arnsberg: Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW
 - Aussagen zu Bergwerksfeldern

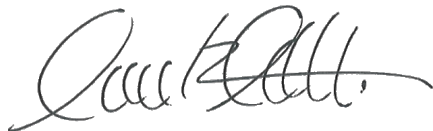
Aussagen zum Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

- Brandschutzdienststelle des Kreises Recklinghausen
 - Aussagen zu Rettungswegen

Bekanntmachungsanordnung:

Die Wiederholung der Öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 9. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Waltrop, den 18.02.2025



(Mittelbach)
Bürgermeister

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waltrop

--- Umgrenzung des Aufstellungs-
bereiches im M. 1: 5.000

