

Waltroper Bekanntmachungen

- Das Amtsblatt der Stadt Waltrop -



55. Jahrgang / lfd. Nummer 11 vom 25.07.2024

INHALT

1. Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 107 „Energiegroßspeicher“ der Stadt Waltrop
2. Öffentliche Auslegung der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waltrop

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Auslegung 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. 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 Lüner 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 Stadt Waltrop führt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107 „Energiegroßspeicher“ parallel zur 9. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Waltrop durch.

Rechtsgrundlage:

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

Auslegungszeit und -ort:

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

vom 05.08.2024 bis einschließlich 13.09.2024

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

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

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

Stellungnahmen können bis zum Ende der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (zweckmäßiger Weise bei der Stadtplanung) während der Dienststunden, auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop (<https://www.o-sp.de/waltrop/>) oder auf dem elektronischen Übertragungsweg (z.B. per E-Mail) 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.

Umweltbezogene Informationen aus den GutachtenAussagen 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 Bergematerialen 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 → dies wurde im Entwässerungskonzept berücksichtigt

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« 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

Aussagen zum Schutzgut Wasser

- Bezirksregierung Münster:
 - Hinweis auf Gewässerrandstreifen am südwestlichen Rand des Plangebietes → Ergänzung in der Planzeichnung aufgenommen
- Emschergenossenschaft/Lippeverband:
 - Anregungen zu Optimierung der Entwässerung durch Rückhaltung, Versickerung, Dachbegrünung etc. → Rückhaltung und gedrosselte Ableitung berücksichtigt, Weitergehendes aufgrund sonstiger Schutzbelange nicht umsetzbar
- Untere Wasserbehörde Kreis Recklinghausen
 - Anregungen zur Entwässerung und Abstimmung Entwässerungskonzept → Überarbeitung des Entwässerungskonzepts in Abstimmung erfolgt
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Westdeutsche Kanäle
 - Hinweis auf Genehmigungspflicht (§ 31 WaStrG) für Anlagen und Benutzung des Datteln-Hamm-Kanals und dessen Ufer → in der Begründung benannt
 - Entwässerung in den Datteln-Hamm-Kanal unzulässig → im Entwässerungskonzept beachtet

Aussagen zum Schutzgut Boden

- Untere Bodenschutzbehörde Kreis Recklinghausen
 - Auskunft zu Altablagerungen im Plangebiet
 - Bestimmung, dass Bodeneingriffe von einem Gutachter zu begleiten sind
 - → Aufnahme als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen

Bekanntmachungsanordnung:

Der Ratsbeschluss vom 27.06.2024 zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 107 „Energiegroßspeicher“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 25.07.2024



(Mittelbach)
Bürgermeister

Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtentwicklung
Stadtplanung

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Auslegung 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. 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« 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 wirksamen 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« 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.

Rechtsgrundlage:

§§ 2 und 3 Abs. 2 Satz 1 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 liegen

vom 05.08.2024 bis einschließlich 13.09.2024

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

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

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

Stellungnahmen können bis zum Ende der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (zweckmäßiger Weise bei der Abteilung Stadtplanung) während der Dienststunden, auf dem Planungs- und Beteiligungsserver der Stadt Waltrop (<https://www.o-sp.de/waltrop/>) oder auf dem elektronischen Übertragungsweg (z.B. per E-Mail) 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.

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(festsetzung) 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 → dies wurde im Entwässerungskonzept berücksichtigt

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« 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

Aussagen zum Schutzgut Wasser

- Bezirksregierung Münster:
 - Hinweis auf Gewässerrandstreifen am südwestlichen Rand des Plangebietes → Ergänzung in der Planzeichnung aufgenommen
- Emschergenossenschaft/Lippeverband:
 - Anregungen zu Optimierung der Entwässerung durch Rückhaltung, Versickerung, Dachbegrünung etc. → Rückhaltung und gedrosselte Ableitung berücksichtigt, Weitergehendes aufgrund sonstiger Schutzbelange nicht umsetzbar
- Untere Wasserbehörde Kreis Recklinghausen
 - Anregungen zur Entwässerung und Abstimmung Entwässerungskonzept → Überarbeitung des Entwässerungskonzepts in Abstimmung erfolgt
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Westdeutsche Kanäle
 - Hinweis auf Genehmigungspflicht (§ 31 WaStrG) für Anlagen und Benutzung des Datteln-Hamm-Kanals und dessen Ufer → in der Begründung benannt
 - Entwässerung in den Datteln-Hamm-Kanal unzulässig → im Entwässerungskonzept beachtet

Aussagen zum Schutzgut Boden

- Untere Bodenschutzbehörde Kreis Recklinghausen
 - Auskunft zu Altablagerungen im Plangebiet
 - Bestimmung, dass Bodeneingriffe von einem Gutachter zu begleiten sind
 - → Aufnahme als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen

Bekanntmachungsanordnung:

Der Ratsbeschluss vom 27.06.2024 zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 9. Änderung des Flächennutzungsplans wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Waltrop, den 25.07.2024



(Mittelbach)
Bürgermeister