Erstausfertigung

1. Erläuterungsbericht zur Änderung Nr. 32 des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl
2. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 179 der Stadt Marl (ehemaliger Schacht 8)

I. Lage des Änderungsbereiches bzw. des Aufstellungsbereiches

Der Planbereich liegt am Südrand des Stadtgebietes Marl, im Grenzbereich der Städte Marl, Recklinghausen und Herten. Es handelt sich um eine ca. 5 ha große Fläche nördlich der B 225 (Recklinghäuser Straße) und östlich des Loemühlenweges.

II. Anlaß der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes

Das Grundstück des ehemaligen Schachtes 8 der Zeche Schlägel & Eisen der Ruhrkohle AG liegt im Außenbereich. Der Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirkes Münster (Teilabschnitt nördliches Ruhrgebiet) und der Flächennutzungsplan der Stadt Marl sehen für das Grundstück einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich mit standortgebundenen Anlagen vor.

Aufgrund der Strukturveränderungen im Bereich der Ruhrkohle AG ist die Zechenanlage im Jahre 1989 stillgelegt worden, der Abbruch aller Betriebsgebäude der Schachtanlage ist beantragt und genehmigt worden. Die Ruhrkohle AG hatte bereits 1989 ihr Interesse bekundet, die vorhandenen Gebäude insgesamt oder auch teilweise einer neuen Nutzung (z. B. Freizeit oder Gewerbe) zur Verfügung zu stellen. Wegen der entgegenstehenden planungsrechtlichen Vorgaben wurde diese Absicht zunächst nicht weiter verfolgt.

Im Zusammenhang mit dem Mitte 1989 einsetzenden steigenden Zustrom von Aus- und Übersiedlern sowie Asylbewerbern wurden dann Verhandlungen zwischen der Stadt Marl und der Ruhrkohle AG aufgenommen, um zu prüfen, ob in den ehemaligen Kauen und Bürogebäuden Aus- und Übersiedler oder Asylbewerber untergebracht bzw. auf dem Freigelände Wohncontainer aufgestellt wer-

den könnten. Diese zeitlich beschränkte Nutzung zu Wohnzwecken wäre planungsrechtlich zulässig gewesen und war mit der Kreisverwaltung Recklinghausen abgestimmt. In der Zwischenzeit wurden auf dem Freigelände (Parkplatz der ehemaligen Zeche) Wohncontainer für Asylbewerber provisorisch aufgestellt, die zeitlich befristet genehmigt worden sind.

Parallel zu diesen Gesprächen hatten Marler Kultur- und Jugendgruppen, die sich in der sogenannten "Initiative Schacht 8" zusammengeschlossen haben,* Kontakt mit der Ruhrkohle aufgenommen. Ziel dieser Aktionsgruppe war und ist es, ein unabhängiges, selbstverwaltetes Kultur- und Begegnungszentrum auf dem Gelände des ehemaligen Schachtes zu errichten. Die Stadt Marl begrüßte diese Zielsetzung und hat deshalb ein Gutachten über die Errichtung eines "soziokulturellen Zentrums" in der Region Marl in Auftrag gegeben. Gemäß dem Gutachten von Dipl.-Kaufmann Reinhard Richter und Dipl.-Soziologin Ruth Hammerbacher "Umnutzung von Gelände und Gebäude Schacht 8" in Marl in ein soziokulutrelles Zentrum vom 05.03.1991 besteht in dieser Region ein erheblicher Bedarf an soziokulturellen Angeboten. Untersuchungen der Stadt Marl nach einer kurz- bzw. mittelfristig realisierbaren Standortalternative haben ergeben, daß der Schacht 8 der einzige Standort ist, der für ein soziokulutrelles Zentrum auf Marler Stadtgebiet in Frage kommt.

Da die gegenwärtigen planungsrechtlichen Festsetzungen eine Genehmigungsfähigkeit einer derartigen Einrichtung, die kulturellen und sozialen Zwecken dienen soll nicht zuläßt, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

III. Planungsziel

Von den ursprünglich vorhandenen Gebäuden der Schachtanlage sind die bergbautypischen Gebäude inzwischen abgebrochen worden. Es existiert nur noch der Bürotrakt und die Kaue sowie der ursprünglich als Parkplatz genutzte Bereich, der wie bereits erwähnt, z. Zt. in Teilen mit Wohncontainern für Asylbewerber belegt ist.

Es ist beabsichtigt, lediglich diesen mit Baulichkeiten noch bestandenen Bereich einschließlich Freiflächen für eine Feuerwehrumfahrt und den Stellplatzbereich als "Fläche für den Gemeinbedarf" im Flächennutzungsplan darzustellen bzw. im Bebauungsplan festzusetzen, wobei die Zweckbestimmung mit "soziale und kulturelle Einrichtungen" angegeben wird. Hierbei ist besonders daran gedacht, Räumlichkeiten für Musik- und The-

* " über die Stadt Marl "

Nachtrag aufgrund des Ratsbeschlusses vom 01.10.1992

aterveranstaltungen, Gastronomie und Verwaltung zu schaffen. Die vorhandenen baulichen Anlagen des ehemaligen Verwaltungs- und Kauentraktes bilden eine günstige Voraussetzung zur Realisierung der genannten Zielvorstellungen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des landschaftlich besonders zu schützenden Umgebungsbereiches sollen nur für die zu diesem Zweck vorgesehenen vorhandenen Gebäude eine überbaubare Fläche, die max. Gebäudehöhe und ca. 160 Stellplätze festgesetzt werden. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird die Errichtung von Nebenanlagen ausgeschlossen.

Wie bereits erwähnt, befindet sich der Bereich der ehemaligen Schachtanlage in einer landschaftlich reizvollen Umgebung, die Teil eines Landschaftsschutzgebietes ist. Diese wird schon lange von der Bevölkerung für Freizeitaktivitäten genutzt, wie z. B. Reiten, Fahrradfahren, Wandern und Joggen. Aus diesem Grund soll im Flächennutzungsplan im Anschluß an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellplatz ein Wanderparkplatz dargestellt werden, für den möglichst die gleiche Zufahrt benutzt werden soll.

Der Bereich der ehemaligen Schachtanlage, auf dem sich die typischen Bergbaugebäude befunden haben, der inzwischen mit Boden aufgefüllt worden ist, soll ebenso wie der bisher als Wald genutzte Teil des Gewerbegrundstückes nicht in den Planbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden, sondern nur im Flächennutzungsplan als "Fläche für Wald" dargestellt werden. Nur ein geringer Teil soll auch im Bebauungsplan als "Fläche für Wald" festgesetzt werden, um hier den vorhandenen Abwasserkanal (der zur Entwässerung der verbleibenden Gebäude benötigt wird) planungsrechtlich zu sichern. Das ist hier wegen des räumlichen Zusammenhangs von Schacht- bzw. Schachtschutzbereich, Schachtzufahrt bzw. Feuerwehrumfahrt erforderlich.

Der verfüllte Schacht 8 liegt außerhalb des Planbereiches des Bebauungsplanes Nr. 179. Aus diesem Grund wird der Schacht mit dem Schachtschutzbereich, der einen Radius von 20 m hat und weiterhin der Aufsicht des Bergamtes unterliegt, außerhalb des Planbereiches nachrichtlich dargestellt. Soweit der Schachtschutzbereich innerhalb des Planbereiches liegt, wird er als "von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch festgesetzt. Da der Schacht für Schachtbeobachtungen, für Ausgasungssicherungen und ggfls. zur Nachverfüllung jederzeit zugänglich sein muß, wird auf der um das bestehenbleibende Gebäude verlaufenden Feuerwehrumfahrt (die planungsrechtlich nicht festgesetzt wird - Baurecht) im erforderlichen Umfang ein Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des jeweiligen Bergbautreibenden festgesetzt.

Von der bisher im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche (standortgebundene Betriebe - Bergbauanlagen) dargestellten Fläche wird lediglich ein Teil von ca. 1,0 ha als "Fläche für den Gemeinbedarf" darzustellen sein.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 179 handelt es sich um einen Plan im Sinne von § 30 Abs. 2 Baugesetzbuch (einfacher Bebauungsplan).

Immissionslage

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch sind die Belange des Immissionsschutzes also auch des Schallschutzes bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und mit anderen Belange abzuwägen.

Durch die Planung eines soziokulturellen Zentrums mit den vielfältigen kulturellen Aktivitäten und Veranstaltungen treten Schallemissionen auf, die direkt auf das Plangebiet, aber auch auf die unmittelbare Nachbarschaft einwirken.

Musikveranstaltungen mit bis zu 750 Besuchern einschließlich des dazugehörigen An- und Abfahrverkehrs führen zu Emissionsbelastungen, die in der Bauleitplanung mit anderen Belangen abzuwägen sind.

An das Plangebiet grenzen die Flächen des Außenbereiches und Flächen für die Forstwirtschaft an. Die Außenbereichsflächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt und sind durch eine typische Streubebauung gekennzeichnet.

Das nächste Wohnhaus befindet sich am Loemühlenweg in ca. 150 m Entfernung zum Plangebiet. Der Loemühlenweg mündet in die Bundesstraße 225 (Recklinghäuser Straße) und dient somit als direkte Zufahrt zum geplanten soziokulturellen Zentrum.

Ein von der Stadt Marl in Auftrag gegebenes Gutachten (siehe Anlage zur Begründung) ermittelt, in welchem Maße die vorhandene Wohnnutzung durch künftige auftretende Schallemissionen des Zentrums beeinträchtigt werden könnten. Berücksichtigung findet insbesondere die erhebliche Geräuschentwicklung durch das Auftreten von Musikgruppen mit leistungsstarken Verstärkeranlagen, die An- und Abfahrvorgänge im Bereich des Parkplatzes einschließlich der besonderen Lästigkeit durch unruhiges Publikum sowie der Belegungswechsel des Parkplatzes zu ungünstigen Nachtstunden.

Als Grundlage für die Ermittlung dient die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -, die VDI-Richtlinie 2571 - Schallabstrahlung von Industriebauten RLS-90, VDI Richtlinie 2058 -

Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft, VDI-Richtlinie 2714 - Schallausbreitung im Freien - sowie weitergehende Ergebnisse aus der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, so daß die zu erwartenden Geräuscheinwirkungen nach den heute allgemein anerkannten Regelwerken einschließlich neuerer Untersuchungen beurteilt werden.

Bei dem geplanten soziokulturellen Zentrum ist bei Veranstaltungen während der lautesten Nachtstunden von einem Beurteilungspegel am Immissionsort außerhalb des Gebäudes von 46 dB auszugehen. Die Parkplatzgeräusche ergeben in der lautesten Nachtstunde einen Beurteilungspegel von 42,7 dB und die allgemeinen Verkehrsgeräusche (B 225, Loemühlenweg) einen Beurteilungspegel von 50 dB in der Nacht. Durch das Zusammenwirken mehrerer Schallquellen ist in den entsprechenden Nachtstunden mit einem Beurteilungspegel von 56 dB an dem nächstgelegenen Wohnhaus am Loemühlenweg zu rechnen.

Die VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1 - Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft - geht im Außenbereich von einem Immissionsrichtwert tags von 60 dB und nachts von 45 dB aus.

Die Orientierungswerte nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - liegen für vergleichbare Gebiete (z. B. Dorfgebiete, Mischgebiete) tags bei 60 dB und nachts bei 50 dB.

Es würden sich somit Überschreitungen von 11 dB (VDI 2058) bzw. 6 dB (DIN 18005) in der lautesten Nachtstunde ergeben.

Wegen der bereits gegebenen Vorbelastungen von 50 dB nachts durch die Schallemissionen der B 225 ergibt sich tatsächlich eine Überschreitung von 6 dB, und zwar für den Fall der max. Kapazitätsausnutzung des soziokulturellen Zentrums.

Große Veranstaltungen und besondere Ereignisse gelten entsprechend der VDI-Richtlinie 3724, Entwurf Februar 1989, - Beurteilung der durch Freizeitaktivitäten verursachten und von Freizeiteinrichtungen ausgehenden Geräusche - als selten, wenn sie höchstens an 18 Kalendertagen oder Nächten im Jahr auftreten. Unter bestimmten Voraussetzungen ist eine erhöhte Zumutbarkeit von Geräuschen an diesen Tagen zulässig. Obwohl die genaue Konzeption der Programminhalte des soziokulturellen Zentrums noch nicht bekannt ist, wird davon ausgegangen, daß mehr als 18 derartige Veranstaltungen im Jahr nicht stattfinden werden.

Die inzwischen aufgegebene gewerbliche Nutzung des Plangebietes (Schacht 8, Zeche Schlägel & Eisen) und die damit bis-

her verbundenen zulässigen Orientierungswerte von 65 dB tags und 55 dB nachts nach DIN 18005 kennzeichneten im übrigen einen nicht nur durch Verkehrsgeräusche vorbelasteten Bereich.

Unter Berücksichtigung des Bedarfs für ein "soziokulturelles Zentrum" und der fehlenden Standortalternative sowie der Lage der betroffenen Grundstücke im vorbelasteten Außenbereich ist die Planung auch aus Immissionsgründen als verträglich anzusehen.

Altlasten

Das Betriebsgelände der Außenanlage Schlägel & Eisen, Schacht 8, wurde aufgrund der vom Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft (StAWA) in Herten gemachten Auflagen im Zusammenhang mit dem Abschlußbetriebsplan nicht ins Altlasten-Verdachtsflächenkataster aufgenommen. Bei Beachtung der vom StAWA mit Schreiben vom 15.01.1991 im bergrechtlichen Verfahren gemachten Auflagen kann davon ausgegangen werden, daß von diesen Altlasten keine Auswirkungen ausgehen, die Einfluß auf die beabsichtigte Nutzung im Planbereich haben.

Denkmalschutz

Bau- und Bodendenkmale sind im Planbereich nicht vorhanden, so daß die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege nicht berührt werden.

Richtfunkstrecken

Der Planbereich wird von einer Richtfunkverbindung für den Fernmeldeverkehr überquert, die auch im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Aufgrund der von der Deutschen Bundespost - Telekom - angegebenen Höhenlage der Funkverbindung ist durch die geplante und vorhandene Bebauung mit einer Beeinträchtigung der Funkfelder nicht zu rechnen.

Bergbau

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches geht der Bergbau um.

Zum Schutze von Bauwerken gegen Bergschäden können Anpassungsmaßnahmen (§ 110 Bundesberggesetz) oder Sicherungsmaßnahmen (§ 111 Bundesberggesetz) erforderlich werden.

IV. Verkehr und Erschließung

Die vorgesehene Einrichtung kann über den Loemühlenweg an die

ca. 200 m südlich verlaufende B 225 (Recklinghäuser Straße) verkehrlich angebunden werden. Auf der Fläche für Stellplätze können ca. 160 Plätze für den ruhenden Verkehr untergebracht werden. An der B 225 befindet sich ein Haltepunkt des öffentlichen Personennahverkehrs. Die technischen Einrichtungen der Ver- und Entsorgung sind vorhanden.

V. Kosten

Es ist beabsichtigt, daß die geplanten Einrichtungen kultureller und sozialer Art durch Vereine oder sonstige Träger betrieben werden, die die finanzielle Abwicklung der erstmaligen Herstellung der Gebäude, deren Unterhaltung und des gesamten Betriebsablaufes übernehmen sollen. Es ist davon auszugehen, daß die Stadt Marl in einem derartigen Trägerverein Mitglied sein wird, im Rahmen dieser Mitgliedschaft würden Kosten für die Stadt Marl anfallen.

Marl, 10. Juli 1992

Breugst
Beigeordneter

Anlagen
1. Gutachten Richter / Hammerbacher vom 05.03.1991
2. Gutachten Kröger vom 17.06.1992

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung in der Zeit vom 28.07.1992 bis 28.08.1992 öffentlich ausgelegen.

Marl, 31.08.1992
Der Stadtdirektor
I. A.

Beier
Stadtvermessungsdirektor