B e g r ü n d u n g

des Bebauungsplan Nr. 197 für den Bereich Lippestraße (Quick-Mix)

Endstandsfassung vom 26.10.2007

In diese Begründung sind alle vom Rat der Stadt Marl am 20.09.2007 beschlossenen Änderungen und Ergänzungen eingearbeitet.

Inhalt:

1. Lagebezeichnung

2. Anlass, Ziel und Zweck

3. Planvorgaben

4. Ausweisungsfläche

5. Festsetzung

6. Umweltbericht

7. Grünordnung

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

8. Immissionen

9. Erschließung

10. Ver- und Entsorgung

11. Auswirkung

12. Kampfmittel

13. Bergbau

14. Bodendenkmäler

15. Flächenbilanz

16. Kosten

Anlage (extern):

Ökologischer Fachbeitrag: Bestandsplan vom 26.07.2005
Maßnahmenplan vom 25.07.2007

Lärmgutachten vom 10.10.2005
Fachbeitrag Entwässerung von Mai 2005

1. Lagebezeichnung

Der Geltungsbereich (ca.4,8 ha) des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 197 der Stadt Marl liegt am nordwestlichen Stadtrand, nördlich der Bundesautobahn A 52, südlich der Halde Brassert und westlich in der siedlungsräumlichen Zuordnung der Industrieflächen des Chemieparks Marl.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Halde Brassert, Flurstück Nr. 79, Flur 28
- im Osten durch die Grundstücksgrenzen der Grünlandfläche, Flurstück Nr. 70 und Nr. 80 Flur 28
- im Süden durch die nördlichen Grundstücksgrenzen des Feldweges, Flurstück Nr. 50, Flur 28.
- im Westen durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Lippestraße.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke Nr. 21, 24, 25, 58, 61, 73, 74, 75, 81, 82, 83, 84, der Flur 28, in der Gemarkung Marl und ist mit einer schwarz unterbrochenen Linie gekennzeichnet.

Das Gebiet verläuft von Norden nach Süden in einer Breite von ca. 150 m auf einem 300 m langen Abschnitt parallel zur Lippestraße. Die Nutzung der Flächen des ehemaligen Betonwerks "Müller" wird überwiegend durch industrielle, gewerbliche Einrichtungen der Betriebe Quick-Mix Trockenbaustoffe Osnabrück GmbH & Co. KG, der Firma Rainer Bittner Sterilisationsanlage und der Firma Langenströer Kfz-Sicherstellungsbetrieb bestimmt.

2. Anlass, Ziel und Zweck

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 dient der Standortsicherung und der Koordinierung der künftigen Erweiterungen der bestehenden Betriebe an der Lippestraße in Marl - Brassert. Die bestehenden Anlagen und Einrichtungen sind bauordnungsrechtlich genehmigt, liegen jedoch im bebauten Außenbereich und führen daher zu erheblichen Einschränkungen in der Zulässigkeit von Nutzungen, die notwendige Betriebsentwicklungen verhindern und somit die Standortsicherung der Betriebe gefährden.
Durch die bestehende planungsrechtliche Außenbereichssituation und aus aktuellem Anlass der notwendigen betrieblichen Erweiterung von baulichen Anlagen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet gegeben. Mit der Zustimmung der bestehenden Betriebe und Grundstückseigentümer in dem Gebiet ist die Verfügbarkeit gesichert.
Die Aufnahme der Ausweisung eines Industriegebietes in den Bebauungsplan ist durch die vorbereitende Bauleitplanung gemäß Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Münster -Teilabschnitt " Emscher-Lippe" -(Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung) und durch den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Marl (gewerbliche Bauflächen) bestätigt.
Zu dem generellen Ziel des Bebauungsplanes (BP) Nr. 197 zählt die Standortsicherung mit der Möglichkeit der zu erweiternden baulichen Ausnutzung der bestehenden Betriebe für Industrienutzung.
Ausgehend von den Erweiterungsabsichten der Anlagen der ansässigen Betriebe sind die Eigentümer und die Stadt daran interessiert, durch die Schaffung einer verbindlichen Bauleitplanung, eine gesicherte Grundlage für die notwendigen Entwicklungsräume der Betriebe zu erhalten.
Diese Zielfeststellung steht in der direkten Anpassung an die Vorgaben aus der Raumordnung und Landesplanung sowie der regionalen Entwicklung. Entsprechend der Vorgaben aus dem Gebietsentwicklungsplan gilt es im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung, die gewerblichen, industriellen Standorte zu sichern und für deren Entwicklung ausreichende Flächen innerhalb bzw. im direkten Anschluss vorzuhalten. Unter dieser Maßgabe folgte die Zielvorgabe im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Marl, die betroffenen Flächen als gewerbliche Bauflächen in ihrer Nutzungsentwicklung zu bestimmen.
Die Ausweisung von Industriegebieten durch den Bebauungsplan mit dem direkten Bezug zu dem vorhandenen Gewerbe- und Industriestandort, stellt sowohl eine wichtige Voraussetzung der Sicherung bestehender Anlagen mit ihrer Infrastruktur, als auch die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Region dar.
Das Plangebiet zählt mit dem im Umfeld angrenzendem Bereich zu einem industriellen Entwicklungsstandort der Stadt Marl und bildet ein in sich schlüssiges, wirtschaftliches Entwicklungspotential zur Sicherung des bestehenden Standortes für den Gesamtraum.
Die Leitlinien für die Ausweisung des Planungsraumes lassen sich unter folgenden Punkten zusammenfassen:
Die Bauflächen sollen für die bestehenden Betriebe mit industrieller Nutzung planungsrechtlich gesichert werden. Der B-Plan hat das Ziel, den Bestand der Betriebe zu sichern und die Erweiterung der Betriebe im immissionsschutzrechtlich zulässigen Rahmen zu ermöglichen. Im Bebauungsplan werden weitgehend zusammenhängende Flächenausweisungen für die zukünftigen Industrienutzungen unter Berücksichtigung größtmöglicher Flexibilität vorgesehen. Die Aufnahme der Bestandssituation der betrieblichen Einrichtungen führt zur funktionalen Verbindung innerhalb des Plangebietes.

Der Bebauungsplan regelt die Grundvoraussetzung der verträglichen Überbaubarkeit, unter Berücksichtigung der vorhanden Anlagen und der möglichen betrieblichen Erweiterung. Der Bebauungsplan sichert durch entsprechende Festsetzungen eine Einbindung in die angrenzenden Bebauungs- / Nutzungsstrukturen.

3. Planvorgaben

Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan für Nordrhein-Westfalen (LEP vom Juni 1995) ist die Stadt Marl als Mittelzentrum mit 50.000 - 100.000 Einwohnern der Ballungsrandzone zuzuordnen. Der westliche Bereich der Stadt Marl wird durch eine großräumige Entwicklungsachsfläche mit oberzentraler Verbindung durchschnitten.

Gebietsentwicklungsplan

Das Plangebiet liegt im Gebietsentwicklungsplan (GEP) des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt „Emscher-Lippe“. Das Plangebiet ist als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) im Gebietsentwicklungsplan (genehmigte Fassung vom 12.11.2004) dargestellt.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) ist die gesamte Gebietsfläche als gewerbliche Fläche dargestellt.

Bebauungsplan

Es bestehen keine direkt angrenzenden Bebauungspläne. Zurzeit wird das Gebiet selbst und die direkt angrenzenden bebauten Bereiche nach § 35 BauGB bestimmt.

4. Ausweisungsfläche

Die Ausweisungsfläche des Plangebietes liegt im bebauten Außenbereich und ist mit der Überbauung einer industriellen Nutzung zuzuordnen. Das Plangebiet umfasst den bestehenden überbauten Bereich mit den Betrieben Quick-Mix Trockenbaustoffe Osnabrück GmbH & Co. KG, der Firma Rainer Bittner Sterilisationsanlage und der Firma Langenströer Kfz-Sicherstellungsbetrieb. Das Gebiet ist bis zu 93% von den v. g. Nutzungen durch Bebauung und befestigte Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Lager- und Abstellflächen) beansprucht.
Die Ausweisung des Plangebietes zukünftig in einer verbindlichen Bauleitplanung zu bestimmen, basiert auf der Zielvorgabe der Herstellung von planungsrechtlichen Voraussetzungen in der Vereinbarkeit mit dem angrenzenden Umfeld.

5. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Bebauungsplan sind als Industriegebiete – GI - gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzungen der Industriegebiete ergeben sich aus der Zielvorgabe, für diesen Bereich Bestandsformen zu sichern und Erweiterungsflächen unter Einbeziehung vorhandener, industriell genutzter Betriebsarten zu schaffen.

Die bestehenden Betriebe halten mit ihren differenzierten Nutzungsformen die erforderlichen Immissionswerte für die im angrenzenden Umfeld bestehenden Nutzungen ein. Eine Festsetzung der Betriebsarten nach dem Abstandserlass - Abstandsklassen nach der Abstandsliste (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Raumordnung und Landwirtschaft NRW vom 02.04.1998 –SMBl). NW 283 würde die bestehenden Betriebsarten nach der allgemeinen Betriebsartenbeschreibung des Abstandserlasses als unzulässig einstufen.
Weil nachweislich die bestehenden Betriebsformen die erforderlichen Immissionswerte einhalten, hat wie bislang auch zukünftig der Nachweis, der Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit entsprechend der allgemeinen Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen gemäß § 15 BauNVO, zu erfolgen. Die Festsetzung Industriegebiet – GI – mit der Nachweispflicht ermöglicht die im Bestand vorherrschende Nutzungsform mit der geplanten Erweiterung in das bestehende Umfeld verträglich einzubinden. Das Gebiet wird aus den vorgenannten Gründen als ein Industriegebiet ohne Anwendung der Abstandszonierung nach dem Abstandserlass in der Art der Nutzung bestimmt. In Anbetracht der nachgewiesenen immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit der bestehenden Betriebsanlagen, ist auch bei einer Neueinrichtung, Erweiterung bzw. Änderung der Betriebsanlagen durch die erhobene Nachweispflicht der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit zur Zulässigkeit im Sinne des § 15 BauNVO im nachgeordneten Verfahren (Bauantrag, Immissionsschutz), gesichert.

Ausnahmen

Mit dem ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnen im Industriegebiet, wird das bestehende Betriebswohnen aufrechterhalten und mit den Festsetzungen das künftige Betriebswohnen begrenzt bzw. zusätzliche Vorkehrungen zum Immissionsschutz verbindlich gefordert.
Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke und freie Berufe
Um Immissionskonflikte auszuschließen und die Flächen für Industriebetriebe freizuhalten, werden auch die gemäß § 9 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke im Plangebiet ausgeschlossen. Ebenso besteht für das ausgewiesene Industriegebiet der Einzelhandelausschluss. Die Sicherung der Ziele der Planung über die Bereitstellung von Industrieflächen für die Erweiterung bestehender Industrieanlagen führt dazu, dass die Nutzungen der ausgewählten Standortflächen ausschließlich den gewerblichen Industriebetrieben zur Verfügung gestellt werden sollen. Der Ausschluss von Einzelhandel, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und freie Berufe rechtfertigt die ausschließliche Nutzung industrieller und gewerblicher Betriebe, die im Zusammenhang zu der bestehenden Nutzungsform stehen.

Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den schon bestehenden überbauten und von der Nutzung belasteten Flächengrößen der bestehenden Bebauungsstruktur. Eine Gliederung des Gebietes in der differenzierten Bestimmung des Maßes der baulichen Ausnutzung erfolgt auf Grund der naturräumlichen Belange und der ausgewogenen Verteilung von möglichen baulichen Erweiterungen zu den bestehenden Bebauungen der einzelnen Betriebsgrundstücke.
Die Grundflächenfestsetzung der baulichen Anlagen mit der Begrenzung auf die flächenanteiligen Baukörperhöhen führt zu einer dem baulichen Bestand angepasste bzw. ausgewogene Verteilungsform. Durch die differenzierte Festsetzung und Gliederung sind die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe gegenüber der bestehenden Situation eindeutig zuzuordnen. Die Abgrenzung des Maßes der Bebaubarkeit im Plangebiet orientiert sich einerseits an den einzelnen Betriebsgrundstücken und andererseits an den darauf befindlich Baumassen.
Durch die großzügige Festlegung des Baufeldes und die dem Betriebsgrundstück direkt zugeordneten Maße der baulichen Ausnutzung, wird eine zeitgemäße Flexibilität in der baulichen Anpassung an die bestehenden baulichen Betriebsanlagen ermöglicht.
Die Festsetzungen zu den Baukörperhöhen - Höhenbeschränkung gemäß §9 Abs. 2 BauGB - sind das Ergebnis in der Abwägung einer möglichen wirtschaftlichen, flächen- sparender Grundstücksnutzung in Bezug auf die bestehenden Anlagen bzw. deren möglichen Erweiterungen und der Erfordernisse zur Berücksichtigung des Landschaftsbildes. Die Höhenbeschränkung in dem nordwestlichen Teilbereich erfolgt zur Sicherung der Schutzabstände zu den Hochspannungsleitungen.
Durch die Festsetzung Höhenbeschränkung und dem Maß der Grundflächen, kann auf eine Bestimmung der Geschosse bzw. Baumassenzahlen verzichtet werden.

Überbaubare Flächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch eine Umringbaugrenze festgesetzt. Aufgrund der Baufeldausweisung mit der großzügigen Einfassung der überbaubaren Flächen, ist eine hohe Flexibilität für die zukünftige bauliche Entwicklung (Um - und Ausbausituation) sowie für die zeitgemäße Ausrichtung, Erweiterung und möglichen Umstrukturierung der bestehenden Betriebe innerhalb des Gebietes gegeben. Die bestehende bebaute Grundform des Gebietes bestimmt ebenfalls die Ausweisung der überbaubaren Fläche. Die überbaubare Fläche wird grundsätzlich mit einem Mindestabstand zu den angrenzenden Bereichen des Plangebietes, wie zu den Waldbereichen (15 m Abstand) und zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten, um eine ausreichende Eingrünung zu gewährleisten. Die Ausweisungsgliederung trägt zu einer intensiven Nutzung der Bauflächen und zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei. In der ausgewiesenen Bauzone bzw. auf den bestehenden Grundstücken wird auf die Ausrichtung von Baukörpern als Festsetzung im Einzelnen verzichtet. Dies dient der Übernahme bzw. Anwendung der gewerblichen und industriellen Entwicklung.
Die frei zu wählenden Dachformen räumen den zukünftigen Betrieben bei der äußeren Gestaltung der Gebäude größtmögliche Freiheiten ein. Das einheitliche Gebietsbild wird jedoch durch die Festlegungen der Bebaubarkeit gesichert.

Bauweise
Die Festsetzung der Bauweise als abweichende Bauweise gewährleistet die erforderliche Flexibilität für die bebaubaren Grundstücksflächen im Sinne der Abstandsregulierung. Der Bau von Betriebshallen und sonstigen Produktionsstätten macht es erforderlich, eine abweichende Bauweise festzusetzen, um in einer grundsätzlichen offenen Bauweise im Industriegebiet gemäß § 22 BauNVO auch Baukörper von über 50 m Länge zuzulassen und somit die für Industriegebiete notwendige Flexibilität hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen zu gewährleisten. In den abweichenden Bauweisen können innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude ohne Abstand zur seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Bei bestehender Grenzbebauung gilt für diese Grenze die geschlossene Bauweise. Im Einvernehmen zwischen den Nachbarn kann beiderseits der Grundstücksgrenze mit beliebigem Abstand gebaut werden, wenn die für beide Vorhaben erforderlichen Abstandsflächen insgesamt eingehalten werden.

Für die Übernahme von Abstandsflächen infolge benachbarter Bebauung auf eigenem Grundstück gilt § 7 BauO NRW.

Nebenanlagen

Nebenanlagen werden außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den für Nebenanlagen ausgewiesenen Flächen nur mit Einschränkung zugelassen, weil die bebaubare Fläche bereits sehr großzügig gewählt wurde und entlang der Erschließungsstraße ein ausreichender Abstand zur Bewahrung und Sicherung von Vegetationsstruktur ermöglicht werden soll. Lediglich Stellplätze, Einfriedungen und Nebenanlagen, wie Transporteinrichtungen (z. B. Leitungen, Transportbänder) und Anlagen die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Entsorgung von Abwasser dienen, können auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Von der Möglichkeit dieser Festsetzung wird Gebrauch gemacht, weil ein angemessener Spielraum für die Anordnung derartiger Anlagen besteht, ohne später nochmals den Bebauungsplan ändern zu müssen.

Begrünung

Die ausführlichen Aussagen zur Begrünung des Plangebietes sollen den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des Naturschutzgesetzes Rechnung tragen. Die im Rahmen des Bebauungsplanes ermöglichte Erweiterungsbebauung ist als Eingriff in Natur und Landschaft zu betrachten. Die Festsetzung der Grünflächen dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.

6.Umweltbericht

Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung (UP) durchgeführt und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen in dem Umweltbericht beschrieben bzw. bewertet. Der Umweltprüfung (UP) unterliegen planungsrechtliche Vorhaben. Gemäß § 2 a BauGB wurde für den Bebauungsplan daher der hiermit vorliegende Umweltbericht als Teil der Begründung erarbeitet.

Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Beziehung zu anderen relevanten Plänen und Programmen

Angaben zum Standort

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt

- im Nordwesten durch die Halde „Brassert“ mit der Waldzone
- im Nordosten durch die landwirtschaftliche Fläche
- im Südosten durch den Feldweg mit dem angrenzenden Waldbereich,
- im Südwesten durch die Lippestraße.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Beziehung zu anderen Plänen

Der Bebauungsplan wird mit seinen im Folgenden begründeten Festsetzungen aus dem FNP entwickelt. Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Marl weist für den betroffenen Bereich „Gewerbliche Bauflächen“ aus.

Art des Vorhabens und Planungsziel

Es handelt sich planungsrechtlich um genehmigte Anlagen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Ausgehend von den Erweiterungsabsichten der Anlagen der ansässigen Betriebe sind die Eigentümer und die Stadt daran interessiert, durch die Schaffung einer verbindlichen Bauleitplanung, eine gesicherte Grundlage für die notwendigen Entwicklungsräume der Betriebe zu erhalten. Zu dem generellen Ziel zählt die Standortsicherung in Verbindung mit der zu erweiternden baulichen Ausnutzung der bestehenden Betriebe und deren Vereinbarkeit mit den direkt angrenzenden Nutzungen.

Unter Berücksichtigung des Schutzanspruches der benachbarten Wohnnutzung im Außenbereich, werden Einschränkungen im Rahmen der Nachweispflicht der Einhaltung von immissionsschutzrechtlicher Verträglichkeit bestimmt.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 4,8 ha. 93% des Geltungsbereichs werden durch Bebauung und befestigte Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Innenhöfe und Wege) beansprucht. Die restlichen Flächen ca. 0,3 ha sind den Grünflächen mit Intensivrasen zuzuordnen.

Festsetzungen

Die geplanten Festsetzungen sind ausführlich im Bebauungsplan dargestellt. Unter Umweltgesichtspunkten sind für das Bebauungsplangebiet besonders folgende Punkte relevant:

- Mit der Nachweispflicht der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit und der daraus abzuleitenden Einschränkung, wird der Schutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandener Wohnnutzung im Außenbereich vor beeinträchtigenden Immissionen sichergestellt;

- Ausschluss von Nutzungsarten zur Gewährleistung von verträglichen Nutzungsformen in der Bestandsituation;

- Landschaftsgerechte Eingrünung im Norden, Süden und Westen, durch Anlage von Gehölzstrukturen und Saumzonen unter Berücksichtigung und Integration vorhandener Strukturen Wald / Baumreihen (planungsrechtliche Sicherung als private Grünfläche mit Anpflanzungsgebot);

- Alle Gehölzpflanzungen werden mit einheimischen und standortgerechten Arten hergestellt;

Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens

Bestandsbeschreibung

Einen zusammenfassenden Überblick über den derzeitigen Umweltzustand im Vorhabensbereich gibt die nachfolgende Tabelle mit Einschätzung der Ausprägungen wesentlicher Nutzungsmerkmale im Plangebiet.

Nutzungstyp	Ausprägung
Siedlung	· Das Gebiet selbst wird durch die Gewerblichindustrielle Nutzung bestimmt. · Eine den Betrieben zugeordnete Betriebswohnnutzung ist im Gebiet vorhanden. · Im Umfeld des Bebauungsplangebietes sind einzelne Gebäude mit Wohnnutzungen im baulichen Außenbereich vorhanden: - Einzelhausbebauung an der Lippestraße (Wohnhaus, ehem. landwirtschaftliche Betriebe) · Im Nordosten besteht die im Flächennutzungsplan als Wohngebiet dargestellte "Schlenkesiedlung" (> 600 m Entfernung).
Verkehr	· Im Westen verläuft die „Lippestraße" als öffentliche Erschließungsstraße für die in diesem Bereich bereits befindlichen Betriebe / Einrichtungen sowie für weitere Anlieger
Ver- und Entsorgung	· An der Lippestraße im südöstlichen Teil des Bebauungsplangebietes befindet sich eine Trafostation. · Nordwestlich des Bebauungsplangebietes verläuft eine Hochspannungsfreileitung der REW · Im Bereich der Lippestraße liegt die städtische Abwasserdruckrohrleitung
Wasserwirtschaft	· Im Gebiet sind keine wasserwirtschaftlichen Nutzungen vorhanden.
Landwirtschaft	· Im Gebiet sind keine landwirtschaftlichen Nutzungen vorhanden. · Westlich und Östlich des Plangebietes liegt eine landwirtschaftlichen Nutzungen (Acker) vor.
Forstwirtschaft	· Im Gebiet sind keine forstwirtschaftlichen Nutzungen (Wald) vorhanden. · Nördlich und südlich des Plangebietes bestehen Waldbereiche.
Erholung	· Im Gebiet ist keine erholungsrelevante Infrastruktur vorhanden · Westlich des Plangebietes (Lippestraße) verläuft ein ausgewiesener Radweg bzw. Rundwanderweg
Natur- und Landschaftsschutz	· Das Landschaftsschutzgebiet Nr. 53 "Frentroper Mark" überlagert das Plangebiet. Die im Biotopkataster aufgenommene Bergehalde Brassert grenzt unmittelbar im Norden an das Plangebiet an.

Vegetation
Das Gebiet zählt zu dem bebauten Außenbereich der überwiegend versiegelte Flächen aufweist. Die Vegetationsbereiche lassen sich auf Grünflächen mit Intensivrasen mit ca. 7% Flächenanteil in der Bestandssituation und einen Gehölzstreifen (Strauchwerk) am südöstlichen Rand des Plangebietes in einer Breite von ca. 4 m beschränken.

Flora und Fauna
Angaben über besondere Tier- / Pflanzenartenvorkommen im Gebiet liegen nicht vor.

Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen
Die nachfolgende tabellarische Auflistung der untersuchungsrelevanten Schutzgüter stellt eine Übersicht im Hinblick auf die jeweilige Ausprägung, Bedeutung, Empfindlichkeit und insbesondere Planungsrelevanz dar.
Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes ist davon auszugehen, dass keine relevanten Veränderungen der derzeitigen Funktionen der Schutzgüter erfolgen.

Schutzgut	**Ausprägung**	**Bewertung der Bedeutung/ Empfindlichkeit**	**Planungsrelevanz**
Menschen	Betriebswohnnutzung im Gebiet; Wohnnutzung im Umfeld: westlich des Plangebietes Wohngebiet "Schlenkesiedlung" im Osten (> 600 m Entfernung).	Grundsätzlich Empfindlichkeit; je nach Lage und Vorbelastung mittlere Bedeutung	Die Betriebswohnnutzung innerhalb des Plangebietes wird berücksichtigt Berücksichtigung der Wohnnutzungen im Umfeld, durch Nachweispflicht der Verträglichkeit mit Einschränkung auf Nutzung / Betriebseinrichtungen
Erholung	derzeit keine erholungsrelevante Bedeutung im Plangebiet; Umfeld: Halde (potenzieller Aussichts-/ Erholungszielpunkt), Lippestraße: ausgewiesener Wander-/Radweg; Bereich für Landschaftsorientierte Erholung und regionaler Grünzug angrenzend	gering mittel	Vermeidung relevanter Immissionen (siehe oben) Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen durch Eingrünung;
Tiere und Pflanzen	Einzelbaumstandorte sowie Waldbestände im direkt angrenzenden Umfeld	mittel	Aufwertung des Baumbestandes durch Anpflanzung von Saumzonen und Einschränkung der Zufahrten
	Grünflächen mit Intensivrasen,	gering	Aufwertung durch Anpflanzungen
Boden	vorbelastet durch Bebauung, anthropogene Überprägung, intensive bauliche Nutzung/ Versiegelung	gering bis keine	zusätzliche gewerbliche Bebauung grundsätzlich möglich;
Wasser	keine nennenswerten Grundwasservorkommen Umfeld: Vorfluter/ Straßenseitengraben Gewässer Nr. 3.2.1.1	gering bis keine Verschmutzungsempfindlichkeit (hohe bis mittlere Bedeutung)	Beeinträchtigungen sind durch technische Maßnahmen im Bestand nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen sind durch technische Maßnahmen vermeidbar (Trennung von Schmutz- und Regenwasser, Vorklärung und Rückhaltung mit gedrosselter Einleitung in Gewässer)
Klima/Luft	Zählt zu dem vorbelasteten Klimabereich Halde (mit Einfluss auf das Windfeld), Chemiepark (u.a. Abwärmebelastung, Emissionen); Derzeitige Immissionskonzentrationen deutlich unterhalb der zulässigen Grenzwerte gemäß TA-Luft bzw. der EU-Grenzwerte	gering bis keine	zunehmende Überbauung führt zu keiner wahrnehmbaren Verschlechterung. Planungs- Konsequenz: Möglichkeiten der Ein- und Durchgrünung ausschöpfen
Landschaft	Relikte der traditionellen Kulturlandschaft in Durchdringung mit gewerblicher/industrieller Nutzung in isolierter Lage	gering - mittel Einzelstrukturen: hoch (alte Stieleichen außerhalb des Gebietes)	Eingrünung und landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes; Landschaftsprägende Einzelbäume werden gesichert;
Kultur- und Sachgüter	ohne Planungsrelevanz		

Beschreibung der zu erwartenden umweltrelevanten Auswirkungen des Vorhabens
Zu den einzelnen zu erwartenden Auswirkungen durch das Vorhaben wird auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung verwiesen. Tabellarisch erfolgt nachstehend eine übersichtliche Darstellung der Schutzgüter im Hinblick auf die zu erwartenden Auswirkungen durch das Vorhaben.

Schutzgut	Auswirkungen durch das Vorhaben		
	bauzeitbedingt	anlagebedingt	betriebsbedingt
Menschen	mögliche Beeinträchtigung durch Lärm, Immissionen für Anwohner im Umfeld	keine Veränderung zu der bestehenden Situation	keine erheblichen Beeinträchtigungen, da Berücksichtigung der Nutzungen im Gebiet und im Umfeld gemäß der Nachweispflicht der Verträglichkeit §15 BauNVO
Tiere/ Pflanzen	Bestandsgefährdung der zu erhaltenden Gehölzbestände	--	--
Boden	Verunreinigung, Verdichtung	--	--
Wasser	--	--	geregelter Umgang mit dem anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser
Klima/Luft	--	--	--
Landschaft	--	--	--
Kulturgüter	--	--	--
Sachgüter	--	--	--

Darüber hinaus sind folgende Aspekte anzumerken:
- Die bauzeitbedingten Auswirkungen sind nur kurzzeitig wirksam. Durch eine sorgfältige Baudurchführung gemäß dem Stand der Technik und die vorgesehenen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen (s. u.) werden erhebliche Beeinträchtigungen vermieden.
- Erhebliche Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt und von Arten, Lebensräumen ist nicht zu erwarten. Dies gilt auch unter Berücksichtigung von Summationswirkungen.
- Differenzierte Angaben zu den wichtigsten Merkmalen der verwendeten technischen Verfahren bzw. Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen, Abfällen etc. gemäß § 2a BauGB liegen vor und sind in den Untersuchungen aufgeführt.

Es wird davon ausgegangen, dass die entsprechenden Grenz- und Richtwerte hinsichtlich Luftschadstoff- und Lärmimmissionen (vor allem gemäß TA-Lärm, TA-Luft und Luftqualitätsrahmen-Richtlinie 96/62/EG) eingehalten werden. Eine erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG in späteren Genehmigungsverfahren wird durch die Berücksichtigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorbereitet, jedoch nicht ersetzt.
Besondere Maßnahmen zur Überwachung gemäß Artikel 10 der Richtlinie über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne oder Programme (SUP) sind vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.
Die Einhaltung der Grenzwerte und Luftqualitätsziele der EU Luftqualitätsrahmen-Richtlinie und der Ziele der Wasserrahmenrichtlinie der EU wird durch die Planung nicht behindert.

Beschreibung geplanter umweltrelevanter Maßnahmen
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Zum Schutz der Bevölkerung im weiteren Umfeld des Bebauungsplangebietes vor Nachteilen und Belästigungen sind für das geplante Gebiet Festsetzungen durch die Nachweispflicht der Verträglichkeit im nachgeordneten Verfahren getroffen wurde (vgl. Fachbeitrag), die bestimmte Nutzungseinschränkungen definieren.
Durch die Einbeziehung vorhandener Vegetationsstrukturen im Bereich des Bebauungsplangebietes, wurde dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot bereits soweit als möglich (unter Berücksichtigung der Entwicklung) Rechnung getragen.

Ausgleichsmaßnahmen
Aufgrund der bestehenden intensiven baulichen Nutzung sind nur begrenzte Spielräume für den Ausgleich verloren gegangener Werte und Funktionen gegeben. Aufgrund der bestehenden Situation erscheint es geboten, Kompensati-

onsmaßnahmen auf Flächen vorzusehen die eine randliche Beeinträchtigung des angrenzenden Umfeldes vermeiden. Daher sind innerhalb des Gebietes Anpflanzungsmaßnahmen im Randbereich vorgesehen.
Die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung ermittelt durch die vorgesehnen Kompensationsmaßnahmen eine Wertverbesserung gegenüber der Ist-Situation. Damit werden die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 197 zu erwartenden, nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen im Sinne des Naturschutzrechts ausgeglichen.

Beschreibung der unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen verbleibenden Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Umwelt

Unbebaute Umwelt:
Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung schließt für das künftige Industriegebiet unter Einbeziehung der Kompensationsmaßnahmen mit einer ausgeglichenen Bilanzierung ab. Es verbleiben keine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Daher ist das Vorhaben mit den Belangen von Natur und Landschaft verträglich.

Bebaute Umwelt:
Eine Vereinbarkeit mit den Belangen der bebauten Umwelt wird durch die Berücksichtigung (u. a. der Einschränkung auf Nutzungen / Betriebseinrichtungen die im Rahmen der Nachweispflicht ausgesprochen werden) im Bereich des Bebauungsplangebietes gewährleistet. Beeinträchtigungen und Belästigungen empfindlicher Wohnnutzungen durch Lärm, Immissionen, Gerüche können ausgeschlossen werden (Berücksichtigung im Immissionsgutachten). Die Ziele stehen der übergeordneten Planungen (LEP, GEP) nicht entgegen. Mit dem Bebauungsplan wird verbindliches Baurecht für das Plangebiet geschaffen und die geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt. Die Planung ermöglicht die Bewahrung einer menschenwürdigen Umwelt.
Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu befürchten und nicht wahrscheinlich. Die Überwachung von erheblichen Auswirkungen ist daher nicht erforderlich. Generell werden Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt unter den aufgeführten Kriterien nach den zuständigen Regelungen überwacht.

Anderweitige Lösungsvorschläge
Da es sich um die Ergänzung vorhandener Strukturen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Ausrichtung handelt, bestehen keine anderweitigen Varianten, die hinsichtlich der umweltrelevanten Belange zu prüfen wären.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
Aufgrund der vorliegenden Gutachten zu allen umweltrelevanten Fragestellungen ist davon auszugehen, dass für die Umweltverträglichkeitsprüfung hinreichend vollständige und konkrete Unterlagen vorhanden sind.

Zusammenfassung
Aufgrund eingehender Prüfung der Planung sind folgende Ergebnisse festzuhalten:

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes beruht auf der Zielsetzung, an der ausgewiesenen Stelle den Bedarf an notwendigen Erweiterungen durch die Schaffung von Planungsrecht zu ermöglichen.
- Grundsätzlich anderweitige Lösungsmöglichkeiten bestehen nicht, da es sich um die Erweiterung und Arrondierung vorhandener Anlagen bzw. Firmen handelt.
- Die vorhandene Fläche, die zu 93 % überbaut bzw. versiegelt ist weist nur eine geringe Bedeutung / Empfindlichkeit bei den relevanten Schutzgütern auf.
- Als Vorbelastungen sind neben der schon angesprochenen bestehenden industriellen Nutzung im Gebiet, vor allem die isolierte Lage und die intensiven Nutzungen / anthropogenen Überprägungen im Umfeld (u. a. Halde, Hochspannungsfreileitungen) zu nennen.
- Durch Schutzmaßnahmen und eine sorgfältige, dem Stand der Technik entsprechende Baudurchführung, sind bauzeitbedingte Beeinträchtigungen vermeidbar bzw. unterhalb der Erheblichkeitsschwelle zu senken.
- Zum Schutz der betroffenen Menschen im Bereich und Umfeld des Bebauungsplangebietes vor Nachteilen und Belästigungen, sind für das geplante Industriegebiet Festsetzungen getroffen worden (vgl. Immissionsbeurteilung). Eine Vereinbarkeit mit den Belangen der bebauten Umwelt ist somit gegeben.
- Durch das Vorhaben kommt es zu einer weiteren Überbauung. Besondere schutzwürdige Landschaftsbestandteile und Objekte sind nicht betroffen. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen sind visuelle Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.
- Gehölzbestände werden Erhalten und in die Überbauung integriert. Somit wird dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot, soweit als möglich (unter Berücksichtigung der Entwicklung), Rechnung getragen.
- Durch den bestehenden geregelten Umgang mit dem anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik werden Beeinträchtigungsrisiken des Grund- und Oberflächenwassers vermieden.
- Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung schließt – unter Einbeziehung landschaftspflegerischer Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes – mit einer ausgeglichenen Bilanz ab. Erhebliche Beeinträchtigungen

im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verbleiben daher nicht, so dass das Vorhaben mit den Belangen der Umwelt vereinbar ist.

7. Grünordnung / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die grünordnerischen und landschaftspflegerischen Festsetzungen im Bebauungsplan dienen den Ausgleichsfunktionen der naturnahen Einbindung der industriellen Bauflächen im Übergang zum Landschaftsraum. Zur Konfliktbewältigung zwischen dem Schutz des Landschaftsbildes, den naturräumlichen Gegebenheiten und einer industriellen Nutzung, besteht die Anwendung der Grünordnung. Durch die enge Verknüpfung zwischen der Bestandsituation, der Festsetzung zur Bestandssicherung, der eingeschränkten Entwicklung der Bebauung und den ökologischen Belangen erfolgt eine direkte Aufnahme der grünordnerischen Aussagen in dem Bebauungsplan bzw. in der Begründung.

Die Grünordnung enthält die Bilanzierung des Eingriffs und ermittelt die Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1 a BauGB. Die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird durch die Anwendung des Pflanzgebotes gemäß § 178 BauGB gesichert. Demnach ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, sein Grundstück innerhalb einer angemessenen Frist nach Baufertigstellung entsprechend der festgesetzten Maßnahmen zu bepflanzen. Die Bauabnahme soll die Realisierung der Pflanzmaßnahme beinhalten.
Die planungsrechtliche Maßgabe erfolgt durch die Festsetzung von Gehölzanpflanzungen innerhalb der privaten Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6 BauGB) als Kompensationsmaßnahme im Bebauungsplangebiet. Durch die Bindung der Maßnahmen an den Bebauungsplan werden die Umsetzungen gewährleistet und die grünordnerischen Belange berücksichtigt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend § 9 Abs. 1 a BauGB der Eingriffsflächen zugeordnet.

Grundlagen

Das Bebauungsplangebiet liegt westlich des Chemieparks Marl unmittelbar zwischen der Halde Brassert und der Autobahn A 52. Im Bebauungsplangebiet bestehen bereits gewerblichindustrielle Nutzungen. Das Bebauungsplangebiet wird im Westen durch die Lippestraße begrenzt. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt ausschließlich über die Lippestraße vom Verkehrsknoten an der Brassertstraße im Süden.
Im Geltungsbereich liegen Grünflächen, die als Intensivrasenflächen zu bezeichnen sind. Gemäß Bebauungsplan dürfen Gebäude nur innerhalb der überbaubaren Flächen und mit der Einhaltung einer bestimmten Grundfläche die zwischen 53 % und 73 % der überbaubaren Fläche je nach bestehender Bebauung liegt errichtet werden. Die Versiegelung durch Gebäude und Betriebsflächen liegt im Bestand bei 93 %.

Boden und Wasserhaushalt

Das Plangebiet gehört naturräumlich zur Dorstener Talweitung im Westmünsterland.
Als naturräumliche Untereinheit sind die Drewer Sandplatten ausgewiesen.
Der Untergrund wird von oberkreidezeitlichen Mergelsanden, Sanden bzw. Mergeln eingenommen. Für die Oberflächengestalt und Bodenbildung entscheidend sind die quartären Ablagerungen. Sie bestehen im Untersuchungsraum aus quartären Niederterrassensanden. Diese sind zum Teil kiesig und von Decksand überlagert, oft humos. Der quartäre Grundwasserleiter (Fein- bis Mittelsand, z.T. Schluff) weist eine sehr gute bis mäßige Durchlässigkeit auf. Die Topographie bildet mit einem leichten Gefälle in Richtung Nordwest die Geländesituation. Das Gebiet ist als intensiver überbauter Bereich zu bezeichnen. Es handelt sich in der Beschaffenheit um eine zu 93 % versiegelte Fläche mit nur geringer potentieller Möglichkeit der Grundwasserneubildung. Aufgrund der bestehenden versiegelten Bodenverhältnisse ist die Versickerung des anfallenden Regenwassers nur in Teilen möglich. Die Empfindlichkeiten der Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt werden auf Grund der beschriebenen Bestandssituation herabgesetzt.

Klima/Lufthygiene

Der Untersuchungsraum gehört zum ozeanisch geprägten nordwestdeutschen Klimabereich mit geringen kontinentalen Einflüssen. Es herrscht ein insgesamt ausgeglichenes Klima mit mäßig warmen Sommern und milden Wintern vor. Westliche und südwestliche Windrichtungen überwiegen. Charakteristische Merkmale dieses Klimabereiches sind eine mittlere Schwankung der Jahrestemperatur von weniger als 16°C und ein sommerliches Niederschlagsmaximum (750 - 800 mm).
Besondere klimatische Merkmale sind im Plangebiet nicht erkennbar. Das Bebauungsplangebiet liegt geländeklimatisch im Bereich des Freilandklimas des Klimabezirks Münsterland. Im Umfeld des Bebauungsplangebietes sind folgende spezifischen Klimaeigenschaften angegeben: Der vorhandene Chemiepark im Osten wird als Gebiet mit erhöhter Schadstoff und Abwärmebelastung, Aufheizung durch Flächenversiegelung, Windfeldveränderung, z. T. belastendes Mikroklima bezeichnet. Die Halde im Norden hat einen starken Einfluss auf das Windfeld. Die übrigen Klimaeigenschaften werden nur gering variiert.

Potentielle natürliche Vegetation

Die heutige potentielle natürliche Vegetation stellt einen konstruierten Zustand der Vegetation dar, der sich im Zuge der natürlichen Sukzession nach Einstellung der menschlichen Wirtschaftsmaßnahmen ergeben würde. Im Bebauungsplangebiet herrscht der Trockene Eichen-Birkenwald vor. In den angrenzenden Landschaftsräumen ist der feuchte Eichen-Birkenwald (z.T. auch Erlen-Eichen-Birkenwald-Übergänge) bzw. entsprechende Übergangsformen verbreitet.

Landwirtschaft *I* Forst

Nordöstlich des Plangebietes besteht eine intensiv genutzte Ackerlandfläche. Im Nordwesten und Südosten grenzen Waldflächen an das Plangebiet. Wald- bzw. Gehölzstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Landschaftsprägend ist die alte Stieleichen-Baumreihe die entlang der Lippestraße außerhalb des Plangebietes. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich die rekultivierte Halde „Brassert“ und im Westen schließt Lippestraße mit landwirtschaftlich genutzten Flächen und Einzelhausbebauung (ehemalige Gehöfte) an.

Arten- und Biotopschutz.

Schutzwürdige Biotope lt. Biotopkataster NRW der LÖBF sowie Naturdenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Bebauungsplangebiet liegt im östlichen Randbereich des Landschaftsschutzgebietes Nr.53 "Frentroper Mark". Der überwiegende Teil des Plangebietes hat keine oder nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Die im Biotopkataster aufgenommene Bergehalde Brassert mit ihrem Waldbestand grenzt unmittelbar im Norden an das Plangebiet an. Der angrenzende Bereich des Gebietes bildet mit den Waldbeständen und der Stieleichen-Baumreihe entlang der Lippestraße eine Biotopstruktur, die als hoch bis mittel einzustufen ist. Besondere Funktionen im Hinblick auf die Biotopvernetzung bzw. das Entwicklungs-potenzial sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Landschaftsbild und Erholung

Insgesamt ist die Empfindlichkeit der Kulturlandschaft und des Landschaftsbildes auf Grund der Vorbelastungen durch die bestehende Bebauung und Versiegelung sowie der isolierten Lage als gering einzustufen. Das Planungsgebiet zählt in der Wahrnehmung zu dem überbauten Siedlungsraum mit geringer Erlebniswirkung. Nachteilige Auswirkungen durch eine weitere Überbauung der Flächen sind nicht feststellbar. Durch die Beschränkung der Baukörperhöhen - Höhenbeschränkung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB - in Bezug auf die bestehenden Anlagen bzw. deren möglichen Erweiterungen im direkten Anschluss sind nachteilige Auswirkungen auf das bestehende Landschaftsbild nicht zu erwarten.

Konflikteinschätzung

Durch die geplante weitere Überbebauung wird keine weitere Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen ausgelöst. Durch die verbindlichen Planungsinhalte des Bebauungsplanes wird das bestehende Gefüge und die Funktion des Bodens und des Wasserhaushalts als auch das Kleinklima nicht verändert. Weiterhin wird die geplante erweiterte Überbauung zu keiner weiteren visuellen Überprägung des Siedlungs- bzw. Landschaftsbildes führen und sich somit nicht negativ auf die bestehende bebaute Umwelt mit ihren erholungswirksamen Bereichen auswirken.
Auf Grund der gegebenen Situation – mit eindeutiger Zuordnung zur bebauten Umwelt – erscheint der Konflikt zwischen dem Bedarf der Planungsabsicht und den Belangen des Naturschutzes vertretbar und durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar.

Zielformulierungen

Um die Auswirkungen der erweiterten geplanten Überbauung möglichst gering zu halten, stellen sich die – auf die einzelnen Schutzgüter bezogenen – Ziele wie folgt dar:

- Die Versiegelung des Bodens wird auf den Bestand beschränkt und in Teilen durch die Anlage von Grünflächen aufgehoben.
- Grundsätzlich sind die vorhandenen und die zu pflanzenden Gehölze dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- Während der Bauphase sind die bestehenden Einzelbaumstandorte im Einflussbereich zu schützen. Danach ist eine dauerhafte Erhaltungspflege vorzusehen.
- Auf der Grundlage der Bestandsanalyse und Bewertung lassen sich für den Planbereich folgend landschaftspflegerischen Leitbilder aus grünordnerischer Sicht zusammenfassen:
- Sicherung des landschaftsprägenden Baumbestandes und der sonstigen belebenden Gehölzstrukturen im direkten Gebietsanschluss und deren Integration in das Grünkonzept.
- Landschaftsgerechte Eingrünung des Bebauungsplangebietes durch Anlage von Gehölzstreifen und Saumbiotope, unter Berücksichtigung und Einbeziehung vorhandener Strukturen.

Die vorgesehenen grünplanerischen Maßnahmen liegen am Rand des Bebauungsplangebietes im Übergangsbereich zum Außenbereich.

Auswirkungen des Vorhabens und Maßnahmen

Weil der Bebauungsplan in erster Line die bestehenden Betriebe mit der industriellen Nutzung planungsrechtlich sichert und die Erweiterung der Betriebe im einem begrenzten Rahmen ermöglicht, werden keine wesentlichen Auswirkungen gegenüber der bestehenden Situation ausgelöst. Der Bebauungsplan regelt die Grundvoraussetzung der verträglichen Überbaubarkeit, unter Berücksichtigung der vorhanden Anlagen und der möglichen betrieblichen Erweiterung. Der Bebauungsplan sichert durch entsprechende Festsetzungen eine Einbindung in die angrenzenden Strukturen.
Das öffentliche Interesse an der Bestandssicherung der industriellen Einrichtungen und deren Erweiterung überwiegt gegenüber den durch die möglichen Erweiterungen zu erwartenden Beeinträchtigungen. Da sich die möglichen Erweiterungen nicht auf unversiegelte Flächenbeanspruchungen bezieht, sonder vielmehr auf die Überbauung von schon versiegelten Flächen, werden die voraussichtlichen Auswirkungen sehr gering Ausfallen und durch geeignete Maßnahmen vollständig Kompensierbar.
Durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen – die auf Grundlage der Bilanzierung vorzunehmen sind – werden die Auswirkungen des Eingriffes ausgeglichen.

Minimierungsmaßnahmen
Die Minimierungsmaßnahmen bestehen in der differenzierten Festsetzung der überbaubaren Grundfläche und der Höhenbeschränkung von baulichen Anlagen.

Ausgleichsmaßnahmen
Innerhalb des Plangebietes werden Grünflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 mit Baum- und Strauchpflanzungen zum Aufbau von Saumzonen und als Eingrünung der Gebietsflächen zum Außenbereich vorgesehen.
Zu den Maßnahmen und Festsetzungen zählen:
Gehölzanpflanzungen innerhalb der privaten Grünflächen mit mindestens 5-8reihiger bzw. 4-6reihiger Anpflanzung aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen (Baum- und Strauchpflanzung) mit einem 4%igem Anteil an Großbäumen.
Anlage von Baum-/Strauchpflanzungen in 5-8reihiger bzw. 4-6reihiger Anpflanzung mit einheimischen Sträuchern (2 x verpflanzt, je nach Art 60/80, 80/100 oder 100/150) und ca. 4 % Bäumen 2. Ordnung als Heister. Pflanzraster 1,0 x 1,5 m.
Im südwestlichen Bereich, an den im Maßnahmenplan bezeichneten Stellen, erfolgt die Pflanzung von 14 Laubbaum-Hochstämmen. Baumart: Quercus robur, St.U. 20/25

Pflanzenliste:

Bäume 1.und 2. Ordnung:	Stiel-Eiche	Quercus robur
	Feldahorn	Acer campestre
	Eberesche	Sorbus aucuparia
Sträucher:	Hasel	Corylus avellana
	Weißdorn	Crataegus monogyna
	Hundsrose	Rosa canina
	Strauchweiden	Salix spec.
	Schneeball	Viburnum opulus

Die Fertigstellungspflege ist bis zum 3. Jahr nach Pflanzung vorzusehen, ab dem 4. Jahr erfolgen Pflegeschnitte nach Bedarf.

Bemerkung/Erläuterung:
Gestaltung und Eingrünung von Teilen der Gebietsflächen; Erhöhung der Biotop- und Strukturvielfalt; Vertikale Grünstruktur mit Fernwirkung
Diese Anpflanzungsflächen umringen das Gebiet und stellen mit bis zu einer 10 m tiefen Anpflanzungszone einen Übergang von dem bebauten Industriegebiet zu dem freien Landschaftsraum bzw. Saumzone zu angrenzenden Vegetationsbereichen und in Abgrenzung zu der Lippestraße dar. Die Erscheinung soll sich in das Gesamtkonzept einfügen und in die vorzunehmenden Gehölzpflanzungen entlang der Grenze des Geltungsbereiches integriert werden. Durch die gewählten Maßnahmen entsteht eine Eingrünung des Gebietes. Des Weiteren sind Maßnahmen vorgesehen, die sich auf die die bestehenden Versickerungsanlagen und mögliche Anlage von Versickerungsmulden für Niederschlagswasser beziehen.
Zur Steigerung der ökologischen Wertigkeit bietet sich bei den nicht überpflanzten Grünflächen die Anlage einer Extensivwiese der Fläche an.

Maßnahmen-Nr.	Art der Maßnahme	Lage der Maßnahmenfläche	Beschreibung der Maßnahme

Maßnahmen-Nr.	Art der Maßnahme	Lage der Maßnahmenfläche	Beschreibung der Maßnahme
1	Kompensation	Innerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs: Grünflächen im Randbereich	Anlage einer 5-8reihiger Baum- und Strauchpflanzung mit einem 4%igem Anteil an Großbäumen
2	Kompensation	Innerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs: Grünflächen im Randbereich	Anlage einer 4-6reihiger Baum- und Strauchpflanzung mit einem 4%igem Anteil an Großbäumen
3	Kompensation	Innerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs: Baumpflanzungen	Anpflanzung von 14 Laubbaum-Hochstämmen, St.U. 20/25
4	Kompensation	Innerhalb des B-Plan-Geltungsbereichs: Grünflächen bzw. Flächen für Versickerung	Anlage einer Rasenfläche (extensiv) bei der Anlage von Mulden nässevertragende Grassaat

Tab. 2: Zusammenfassung der Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

Bilanzierung

Flächenangaben

Grundlage des Vergleichs der bioökologischen Werte zwischen der gegenwärtigen Situation des Plangebiets und der geplanten Bebauung ist die Bewertungsmethode zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des Kreises Recklinghausen.

Für den bioökologischen Flächenvergleich wurden folgende, ermittelte Größenangaben zugrunde gelegt:

	Bestand	Bebauungsplan
Gesamtfläche im Geltungsbereich:	48.876 m^2	48.876 m^2
vorh. Gebäude / überbaubare Fläche (Grundfläche der Anlage)	12.867 m^2	21.850 m^2
Erschließungs-, Stellplatzflächen Nebenanlagen	31.913 m^2	20.446 m^2
Intensivrasen / Grünfläche	4.096 m^2	2.442 m^2
Anpflanzungsflächen	0 m^2	4.138 m^2

Bewertungsmethode

Es wird die Bewertungsmethode "Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen“ angewendet. Kernpunkt der Methode ist eine Bilanzierung des bioökologischen Wertes des Bebauungsplangebietes vor dem Eingriff und nach dem Eingriff. Durch vergleichende Betrachtung "nachher" und "vorher" wird die Biotopwertdifferenz ermittelt. Bei negativem Vorzeichen ist diese zugleich der noch anzustrebende Kompensationswert, der durch eine Aufwertung minderwertiger Nutzungs- / Biotoptypen bzw. Flächen (Wertsteigerungen) zu erreichen ist. Grundlage der Berechnung des Kompensationswertes ist eine biotoptypenspezifische Zuordnung von Biotopwerten. Die Wertpunkte ergeben sich, indem die Flächengröße (m2) multipliziert wird mit dem Biotopwert (vgl. Tabelle Eingriffsbilanzierung im Anhang). Die Wertskala reicht von -2 bis 10, wobei 10 den höchsten, ökologischen Wert darstellt.

Für die Bilanzierung wird das Plangebiet in vier Bereiche untergliedert.

Nutzungsbereich A1, A2 Flr. 21,61,73,82,84

Nutzungsbereich B Flr. 24,25,81,83

Nutzungsbereich C Flr. 74,75

Nutzungsbereich D Flr. 58

Vorhandene Biotop- und Nutzungstypen werden entsprechend der Biotopwertliste (Bewertungsmethode Kreis Recklinghausen) bewertet.

Insgesamt ist die überbaubare, d.h. die mit Gebäuden überstellbare Fläche (Fläche die von der Baugrenze umfasst wird) innerhalb des Gebiets mit der konkreten Festsetzung der maximalen Grundflächen bestimmt. Diese Grundflächenbestimmung in Verbindung mit den Höhen stellt die Basis der zu bewertenden Bebauung im Bestand und in der Erweiterung da.

Um die Höhe der bestehenden und geplanten baulichen Anlagen und deren Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu berücksichtigen, werden die Bauwerke entsprechend der maximalen zulässigen Bauhöhe mit dem Biotopwert – 0,5 bis – 2,0 bewertet.

Gebäudehöhe bis max.10 m: unten, Biotopwert -0,5

Gebäudehöhe von 11 - 22 m: mittel, Biotopwert -1,0
Gebäudehöhe von 22 - 50 m: hoch, Biotopwert -2,0
Der Anteil der versiegelten aber nicht überbaubaren Gebietsfläche ergibt sich aus dem Abzug der festgesetzten Pflanz- und Grünflächen und den überbaubaren Flächen von der Gesamtfläche. Dieser verbleibende Flächenanteil ist den Erschließungsflächen sowie Stellplätze und Lagerflächen bzw. Nebenanlagen zu zuordne.
In der folgenden Tabelle werden die einzelnen Nutzungs- bzw. Biotoptypen aufgelistet und der jeweilige Wertfaktor (einschließlich Auf- oder Abwertung) erläutert.

lfd. Nr.	Nutzungs-/Biotoptyp	Wertfaktor incl. Auf-/Abwertung	Begründung
1 -3	Gebäude, GI -Gebiet	-0,5 -1,0 -2,0	Biotopwert wird aufgrund der Höhen Situation im Bestand und die Anpassung bei der möglichen differenzierten Erweiterung in der Abweichung begründet
4	Erschließungs- u. Stell-platzflächen	0,0	Wert entspr. Biotopwertliste / Bewertungsmethode
5	Schotterflächen unversie-gelt	0,3	Wert entspr. Biotopwertliste / Bewertungsmethode,
6	Grünfläche Intensivrasen	1,0	Biotopwert wird aufgrund der intensivierten Unterhaltung und in der Anlage in der Abweichung begründet,
7	Anpflanzungsfläche (10m Breite)	3,0	Wert entspr. Biotopwertliste / Bewertungsmethode,
8	Anpflanzungsfläche (6m Breite)	2,5	Biotopwert wird aufgrund der geminderten Breite in der Abwei-chung begründet.
9	Mulde / Rasen	1,5	Biotopwert wird aufgrund der intensivierten Unterhaltung und Beanspruchung in der Abweichung begründet,
10	Baumanpflanzung	2,5	Wert entspr. Biotopwertliste / Bewertungsmethode,

Tab. 3: Darstellung der Nutzungs- und Biotoptypen mit dazugehörigem Wertfaktor incl. Auf- und Abwertung und Begründung

Bioökologischer Flächenvergleich: vorher/nachher
Tab. 4: Bioökologischer Flächenvergleich: vor und nach der Bebauungsabsicht

Lfd. Nr.	Nutzungs-/ Biotoptyp	Wertfaktor (incl. Auf- u. Abwertung)	Fläche vorher		Fläche nachher	
			Größe (m²)	Biotopwert (Sp.2 x Sp.3)	Größe (m²) max. Grund-fläche	Biotopwert (Sp.2 x Sp.5)
Nutzungsbereich A(1,2) Flr. 21,61,73,82,84						
01	Gebäude (niedrige Höhe = 10 m)	- 0,5	2.097	- 1.049	2.700	- 1.350
02	Gebäude (Höhe 11m bis 22 m)	- 1,0	6.302	- 6.302	7.800	- 7.800
03	Gebäude (über 22 m max. 50 m)	- 2,0	365	- 730	500	- 1.000
04	Vollversiegelte Fläche	0,0	11.286	0	9.362	0
05	Schotterfläche / unversiegelt	0,3	558	167		
06	Grünfläche Intensivrasen	1,0	2.081	2.081	61	61
07	Anpflanzungsflächen (10m Breite)	3,0			1.358	4.074
08	Anpflanzungsflächen (6m Breite)	2,5	296	740	879	2.198
09	Muldenversickerung	1,5	655	983	700	1.050
10	Baumanpflanzung 14 St.	**2,5**			14 x 20	700
Gesamt			**23.640**	**- 4.110**	**23.640**	**- 2.067**

Lfd. Nr.	Nutzungs-/ Biotoptyp	Wertfaktor (incl. Auf- u. Abwertung)	Fläche vorher		Fläche nachher	
			Größe (m²)	Biotopwert (Sp.2 x Sp.3)	Größe (m²) max. Grund-fläche	Biotopwert (Sp.2 x Sp.5)
Wertpunktedifferenz nachher- vorher						**# 2.043**
	Wertverbesserung zur Ist-Situation					**2.043**
Nutzungsbereich B Flr. 24,25,81,83						
01	Gebäude (niedrige Höhe = 10 m)	- 0,5	460	- 230	600	- 300
02	Gebäude (Höhe 11m bis 22 m)	- 1,0	2.417	- 2.417	4.800	- 4.800
04	Vollversiegelte Fläche	0,0	8.869	0	6.454	0
05	Schotterfläche / unversiegelt	0,3	17	5		
06	Grünfläche Intensivrasen	1,0	546	546	455	455
07	Anpflanzungsflächen (10m Breite)	3,0				
08	Anpflanzungsflächen (6m Breite)	2,5				
09	Muldenversickerung					
Gesamt			**12.309**	**- 2.096**	**12.309**	**- 4.645**
Wertpunktedifferenz nachher- vorher						**- 2.549**
	Wertverschlechterung zur Ist-Situation					**- 2.549**
Wertübertrag für Nutzungsbereich A u. B						**- 506**

Lfd. Nr.	Nutzungs-/ Biotoptyp	Wertfaktor (incl. Auf- u. Abwertung)	Fläche vorher		Fläche nachher	
			Größe (m²)	Biotopwert (Sp.2 x Sp.3)	Größe (m²) max.Grund-fläche	Biotopwert (Sp.2 x Sp.5)
Wertübertrag für Nutzungsbereich A u. B						**- 506**
Nutzungsbereich C Flr. 74,75						
01	Gebäude (niedrige Höhe = 10 m)	- 0,5	325	- 163	600	- 300
02	Gebäude (Höhe 11m bis 22 m)	- 1,0	827	- 827	2.200	- 2.200
04	Vollversiegelte Fläche	0,0	4.646	0	2.813	0
05	Schotterfläche / unversiegelt	0,3	321	96		
06	Grünfläche Intensivrasen	1,0	342	342	135	135
07	Anpflanzungsflächen (10m Breite)	3,0			475	1.425
08	Anpflanzungsflächen (6m Breite)	2,5				
09	Muldenversickerung	1,5			238	357

Lfd. Nr.	Nutzungs-/ Biotoptyp	Wertfaktor (incl. Auf- u. Abwertung)	Fläche vorher		Fläche nachher	
			Größe (m²)	Biotopwert (Sp.2 x Sp.3)	Größe (m²) max.Grund-fläche	Biotopwert (Sp.2 x Sp.5)
Gesamt			**6.461**	**- 552**	**6.461**	**- 583**
Wertpunktedifferenz nachher- vorher						**- 31**
	Wertverschlechterung zur Ist-Situation					**- 31**
Nutzungsbereich D Flr. 58						
01	Gebäude (niedrige Höhe = 10 m)	- 0,5	74	- 37	150	- 75
02	Gebäude (Höhe 11m bis 22 m)	- 1,0			2.500	- 2.500
04	Vollversiegelte Fläche	0,0	5.919	0	2.304	0
05	Schotterfläche / unversiegelt	0,3	297	89		
06	Grünfläche Intensivrasen	1,0	176	176	297	297
07	Anpflanzungsflächen (10m Breite)	3,0			443	1.329
08	Anpflanzungsflächen (6m Breite)	2,5			577	1.443
09	Muldenversickerung	1,5			195	293
Gesamt			**6.466**	**+ 228**	**6.466**	**+ 787**
Wertpunktedifferenz nachher- vorher						**+ 559**
	Wertverbesserung zur Ist-Situation					**559**
Gesamtbilanz für Nutzungsbereich A, B, C und D						**22**

Fazit:
Durch die planungsrechtliche Festsetzung der zukünftigen Überbaubarkeit der Grundstücke und die Maßnahmen zur Anpflanzung bzw. die Bestimmung der Grün- und Anpflanzflächen innerhalb des Plangebietes führt zu einer Wertverbesserung gegenüber der bestehenden Situation für das Gesamtgebiet.
Aus dem bioökologischen Flächenvergleich – in dem der Biotopwert der Ausgangsfläche mit dem zu erwartenden Biotopwert nach der Bebauungsabsicht verglichen wird – ergibt ein Biotopwertüberhang von +22 Punkten.
Die angegebenen Maßnahmen sind ausreichend, die durch den Bebauungsplan auslösende mögliche Bebauung ist ausgeglichen.

Kostenschätzung
Der Kostenschätzung liegen ausschließlich die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzes und Landschaftspflege zu Grunde, einschließlich der Lieferung, des Materials und aller erforderlichen Pflanzarbeiten sowie der Fertigstellungspflege (3-5 Jahre). Die Kosten für Vor.-, Boden- und Stundenlohnarbeiten (für Unvorhergesehenes), für die Unterhaltungs- und Entwicklungspflege sowie den gegebenenfalls erforderlichen Grunderwerb sind nicht enthalten.

Position	Menge / Masse	Einheitspreis (€) incl. Lieferung, Material und aller erforderlichen Pflanzarbeiten sowie Fertigstellungspflege	Summe in €
Gehölzpflege auf privaten Grünflächen	3.436 m²	8,-- / m²	27.488,--
Baumpflanzung - Hochstämme	14 St.	1.850/ St.	25.900,--

Position	Menge / Masse	Einheitspreis (€) incl. Lieferung, Material und aller erforderlichen Pflanzarbeiten sowie Fertigstellungspflege	Summe in €
Anlage von Rasen extensiv	2.442 m²	1,50 / m^2	3.663,--
Summe			**57.051,--**

Tab. 5: Kostenschätzung für Ausgleichsmaßnahmen (höhere Schätzung)

Fazit: Der mittlere Kostenschätzungsbetrag für die Maßnahmen liegt bei insgesamt rund 57.051,-- EURO.
Ziel ist hier eine vielfältige Pflanzenmischung, die möglichst verschiedenen Tieren (z. B. Insekten, Vögel, Schmetterlinge) als Teilhabitate / Nahrungsquellen dienen kann.

8. Immissionen

Die Betriebsgelände der Firmen, Quick-Mix, Bittner und Langenströer an der Lippestraße liegen zurzeit im Außenbereich. Aus Sicht des Immissionsschutzes stellen die Gewerbebetriebe Emissionsquellen dar, die die Nachbarschaft beeinflussen. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 197 erfolgte eine Untersuchung, die die Immissionssituation in der Nachbarschaft des B-Plangebietes beurteilt.
Die Untersuchung der Immissionen ergibt folgende Schlussfolgerungen:
In dem Untersuchungsgebiet befinden sich derzeit drei Betriebe, die alle Anlagen der 4. Verordnung zum Bundes Immissionsschutzgesetz betreiben.
Die Firma Quick-Mix stellt Trockenmörtelprodukte her. Es entstehen Geräuschemissionen durch Lkw-Fahrten und Ladetätigkeiten sowie durch die Anlagenkomponenten (Lüfter, Packmaschinen, Rüttler...). Staubemissionen entstehen innerhalb der Produktionshallen durch diffuse Quellen. Staubimmissionen, die durch den Betrieb Quick-Mix verursacht werden können, werden auch in Zukunft nicht über die gesetzlich zulässigen Werte hinausgehen.
Die Firma Rainer Bittner stellt aus Lebensmittelresten Futtermittel durch Zerkleinerung und Sterilisation durch Wärmebehandlung her. Geräuschemissionen entstehen durch die Fahr- und Ladetätigkeiten auf dem Gelände, den Betrieb der Mühle im Hof des Betriebes und den Betrieb eines Dampfkessels und eines Motors zur Strom- und Wärmeerzeugung. Geruchsemissionen entstehen durch die Brüden der Wärmebehandlung des Futtermittels. Zum Schutz vor Geruchsimmissionen betreibt die Firma Bittner entsprechend der Auflage des Staatlichen Umweltamtes Herten vom 28.05.1996 ein Biofilter. Seit dem Betrieb des Biofilters liegen keine Beschwerden über Geruchsbelästigungen vor. Während der Ortsbegehungen im Plangebiet am 25.11.2004, 08.12.2004 und 09.02.2005 wurden keine Geruchsemissionen wahrgenommen.
Die Firma Langenströer betreibt auf ihrem Gelände eine Anlage zur Autoverwertung, einen Abschleppdienst mit Nachtbetrieb und eine eigene Kfz-Werkstatt. Es entstehen durch den Betrieb Geräuschemissionen.
In der Nachbarschaft des Gebietes befinden sich auf der südwestlichen Seite der Lippestraße zwei Wohngebäude im Außenbereich (Lippestraße 109 und Lippestraße 143). Die Wohngebäude werden von ihrem Schutzanspruch wie Mischgebiet beurteilt. Auf den Grundstücken der Betriebe Bittner und Langenströer befinden sich Betriebswohnungen.
Aufgrund der Lage der Wohngebäude im Außenbereich können für eine Zonierung des Plangebietes eine Stufe höhere Abstandsklassen gewählt werden als sich Abstandsklassen aus den realen Abständen ergeben würden. Eine Zonierung würde damit Festsetzungen von zulässigen Betrieben der Abstandsklassen VII und nicht wesentlich störendes Gewerbe ergeben. Die bestehenden Betriebe wären mit einer solchen Festsetzung nicht zulässig.
Der Bebauungsplan hat das Ziel, den Bestand der Betriebe zu sichern und die Erweiterung der Betriebe im immissionsschutzrechtlich zulässigen Rahmen zu ermöglichen. Eine Zonierung des Gebietes nach Abstandserlass des Landes NRW ist dazu nicht geeignet.
Zur Beurteilung der Gesamtbelastung durch Geräusche an den benachbarten Wohngebäuden Lippestraße 109 und 143 wurden die Geräuschemissionen der Betriebe zum Teil gemessen und aus Erfahrungswerten und Literaturangaben berechnet.
Die Betriebe Quick-Mix, Bittner und Langenströer unterschreiten zusammen an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Mischgebiete um mindestens 3 dB. An den bestehenden Wohngebäuden im Plangebiet werden die Immissionsrichtwerte für Industriegebiete ebenfalls um mindestens 3 dB unterschritten. Konflikte durch kurzzeitige Geräuschspitzen sind nicht zu erwarten.
Bei einer Ausweisung als unbeschränktes Industriegebiet können die bestehenden Betriebe weitergeführt werden und notwendige Änderungen und Erweiterungen vorgenommen werden. Konflikte durch Immissionen liegen derzeit nicht vor. Im Rahmen zukünftiger Betriebs- und Baugenehmigungsverfahren sind alle immissionsschutzrechtlichen Belan-

ge zu berücksichtigen. Dadurch ist gewährleistet, dass die Nachbarn im Außenbereich vor schädlichen Umwelteinwirkungen und erheblichen Belästigungen geschützt werden.
Die Einhaltung bzw. Umsetzung der Schutzmaßnahmen werden mit der gebotenen Nachweispflicht der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit im Sinne der Zulässigkeit gemäß § 15 BauNVO im nachgeordneten Verfahren (Baugenehmigungsverfahren und / oder Immissionsschutzverfahren) geregelt.
Mit Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen werden an den umliegenden Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten.
Näheres zu den Lärm- und Immissionsbedingungen ist aus dem Lärmgutachten vom 21.07.2005 zu entnehmen.

9. Erschließung

Die Erschließung des Planbereiches erfolgt über die Lippestraße (äußere Erschließung). Das Gebiet wird verkehrstechnisch für den Anlieger über die bestehenden Gründstücksein- / ausfahrten von der Lippestraße erschlossen. Die bestehenden Ein- und Ausfahrten werden im Bebauungsplan durch die Festsetzung der privaten Grünflächen in ihrem Standort bestimmt und gesichert. Bei einer Nutzungsänderung für die Bereiche D und C (Kfz-Sicherstellungsbetrieb - Firma Langenströer -) kann möglicherweise durch Schwerlastverkehr, je nachdem welche Nutzung beabsichtigt ist, die äußere Erschließung nicht mehr dem erforderlichen Stand der Technik entsprechen. Im Rahmen des nachgeordneten Verfahrens zum Bebauungsplan (z.B. Bauantrag, Nutzungsänderung) sind über die entsprechenden Maßnahmen zu entscheiden. Die Kosten zur Umsetzung der Maßnahmen sind durch den Verursacher (Antragssteller) zu tragen. Stellplätze für Besucher und Betriebsangehörige sind innerhalb der Gebietsflächen ebenfalls im nachgeordneten Verfahren zum Bebauungsplan nachzuweisen. Die Festsetzung unter Punkt 3 „Nebenanlagen“ ermöglicht eine ausreichende Ausnutzung der Gebietsflächen für Stellplätze.

10. Ver- und Entsorgung

Die Entsorgung des Schmutzwassers für den Planbereich erfolgt über bestehende Anschlüsse direkt an die städtische Druckrohrleitung in der Lippestraße. Das Gebiet zählt zu den überbauten Bereichen und wird zu 93% von Bebauung und befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Lager- und Bewegungsflächen) beansprucht. Das anfallende Oberflächenwasser wird nach den gegebenen Bedingungen der bestehenden Betriebsanlagen abgeleitet. Bei den bestehenden Betrieben im Plangebiet fällt im Rahmen der Produktions- bzw. Bearbeitungsabläufe kein Abwasser an, welches an die Kanalisation abgegeben wird. Es fallen ausschließlich häusliches Schmutzwasser und Niederschlagswasser der Dach- und Hofflächen. Ölhaltige Abwässer werden innerhalb der Betriebsflächen / Hallen aufgefangen und entsorgt. Das Entwässerungssystem wird im Trennsystem betrieben. Genehmigungen zur Einleitung in den Untergrund (Versickerung) bzw. zur gedrosselten Einleitung in ein Gewässer liegen für die Betriebe vor. Im Ausblick auf die gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplans möglichen Bauvorhaben lassen sich zukünftige geplante Maßnahmen nur im Rahmen einer Überbauung von jetzigen Lager-, Bewegungs- bzw. Fahrflächen feststellen. Hier durch entsteht eine positive Beeinflussung der Entwässerungssituation. Aus bislang belastetem Niederschlagswasser wird zukünftig zu unbelastetes bzw. schwachbelastetes Niederschlagswasser (Dachflächen). Eine weitere positive Auswirkung durch die Festsetzung entsteht durch die Umwandlung von befestigten Flächen zu Grünflächen.
Die vorhandenen Entwässerungsanlagen (Versickerungsanlagen, Rückhaltung und Muldenversickerung), sind auf neu geplante Anlagen hin zu bemessen und im Rahmen der Bauantragsstellung in der Funktion nachzuweisen. Für die mögliche Einrichtung der vorgenanten Anlagen sind im Bebauungsplan optionale Flächen (Grünflächen ohne Bepflanzung) ausgewiesen.
Durch den Bebauungsplan werden keine neuen Tatsachen hinsichtlich einer weiteren Versieglung getroffen, vielmehr wird eine Überbauung von schon vorhandenen versiegelten Flächen ermöglicht. Aufgrund der festgesetzten Kriterien ist eine Veränderung die zu einer Verschlechterung der Qualität und Quantität des anfallenden Oberflächenwassers führt, auf den Grundstücken nicht zu erwarten.
Die vorhandenen Entwässerungsanlagen sind gewachsene Anlagen die nach dem jeweils gültigem Planungs- u. Wasserrecht schrittweise geplant, beantragt und genehmigt wurden. Diese Genehmigungen gelten solange bis sie gem. Angabe im Bescheid ablaufen. Nach Ablauf dieser Genehmigungen sind die Anlagen, auf der zu diesem Zeitpunkt gültigen gesetzlichen Grundlagen neu zu überplanen und zu beantragen. Sollten vor diesem Zeitpunkt erhebliche Änderungen an den Anlagen vorgesehen sein, so ist die wasserrechtliche Genehmigung entsprechend früher einzuholen. Spätestens im Zuge dieser Überplanung sind dann die fehlenden Abwasserbehandlungsanlagen einzufordern und von den Betreiben umzusetzen. Das die Anlagen nicht dem RdErl. des MUNLV vom 26.05.04 entsprechen liegt an der Tatsache, dass die Anlagen deutlich früher geplant und gebaut wurden. Die Vorgaben dieses Runderlasses greifen, sobald die vorliegenden Genehmigungen auslaufen. Diese dann durchzuführenden Maßnahmen dürften für die Nutzungsbereiche B und C (Firmen Langstroeer und Bittner) auch ohne weiteres beizubringen, bzw. umzusetzen sein. Bei den Nutzungsbereich A (Firma Quick-Mix) sind hier schon größere Anstrengungen erforderlich, da hier die Niederschlagsfassung weitestgehend ungeordnet (über die Hoffläche) erfolgt. Hier sind teilweise neue Grundleitungen zu verlegen und somit auch ggf. die bestehende Mulde tiefer anzulegen. In diesem Zusammenhang wird dann eine Abwas-

serbehandlung erforderlich, die in der, vom Kreis vorgeschlagenen Fläche unterzubringen wäre. Somit wird die Rasenfläche neben bzw. einschließlich der bestehenden Mulde als „Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ (Fläche für die Wasserwirtschaft) im Bebauungsplan ausgewiesen.
Der Funktionsnachweis und die Verteilung der anfallenden Oberflächenwässer im bestand, sowie die dazugehörigen Rechenwerte sind in einem fachtechnischen Beitrag bzw. einer Entwässerungsplanung, die im Rahmen der Baugenehmigung und / oder des wasserrechtlichen Verfahrens geprüft wird, geregelt.
Näheres zu den Entwässerungsbedingungen ist aus dem Fachbeitrag Entwässerung vom 09.05.2005 zu entnehmen.
Aus Gründen der zukünftigen Entwicklung für den Gesamtraum ist mittelfristig eine öffentliche Abwasseranlage als eine Gesamtlösung der Niederschlagswasserbeseitigung durch die Aufnahme der Planung in das nächste aufzustellende Abwasserbehandlungskonzept (ABK) 2009 der Stadt Marl vorgesehen.
Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und elektrischer Energie kann durch die vorhandenen Versorgungsanlagen gesichert werden.
Ein Teilbereich des Plangebietes in Nordwesten, wird von einer Hochspannungsleitungstrasse überdeckt. Im Bebauungsplan ist der Leitungsverlauf nachrichtlich mit dem Schutzstreifen übernommen. Im Schutzstreifenbereich der Hochspannungsleitung sind nur eingeschränkte bauliche Anlagen und Anpflanzungen möglich. Die im Südwesten des Plangebietes bestehende Stromversorgungsanlage (Transformationsgebäude) wird als Versorgungsfläche im Bebauungsplan ausgewiesen.
Die Wasserversorgung erfolgt auf der Grundlage des zwischen der Stadt Marl und dem Versorgungsträger bestehenden Konzessionsvertrages. Die Löschwasserversorgung ist durch die bestehende Löschwasserbevorratung mit der direkten Zugänglichkeit vom öffentlichen Straßenraum gesichert.
Die Müllentsorgung erfolgt über die städtische Müllabfuhr. Der gewerbliche Müll ist in Abstimmung mit den Entsorgungsunternehmern einer gesicherten Entsorgung zuzuführen.

11. Auswirkung

Die Ausweisung des Gebietes wird unter der Berücksichtigung der wirtschaftlichen Erfordernisse, bestehende Betriebe an ihrem Standort zu sichern und ihnen ausreichende Entwicklungsräume zur Verfügung zu stellen, begründet.
Durch die Aufnahme möglicher Erweiterungen in das Ordnungsgefüge der bestehenden baulichen Situation wird die verträgliche räumliche Zuordnung gewährleistet.
Die im Rahmen des Bebauungsplanes getroffnen Regelungen lassen von den zukünftigen Erweiterungen der baulichen Situation auf das bestehende Umfeld keine unverträglichen Auswirkungen erwarten.

12. Kampfmittel

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann über mögliche Beeinträchtigungen durch Kampfmittel keine Aussage getroffen werden.

13. Bergbau

Die Plangebietsflächen des Bebauungsplanes unterliegen bergbaulichen Einwirkungen. Bei der verbindlichen Bauleitplanung sind die Bauherren gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

14. Bodendenkmäler

Aufgrund möglicher archäologischen Fundstellen im Plangebiet erfolgt der Hinweis im Bebauungsplan: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler, kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§15 und 16 DSchG).

15. Flächenbilanz

Geltungsbereich	48.876 m²
Industriegebiet	42.652 m²
Grünflächen	6.224 m²

16. Kosten

(überschlägig)
Die Kosten der Maßnahmen ohne Unterhaltung, die zur Verwirklichung des Bebauungsplans anfallen, werden überschläglich wie folgt veranschlagt:

Grünflächen, Ausgleichsmaßnahmen ca. 57. 000 €

Zusammenfassende Erklärung

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist die Zielsetzung der Stadt Marl, ein Industriegebiet für den bestehenden gewerblichen und industriell genutzten Bereich entlang der Lippestraße auszuweisen. Es handelt sich bei den bestehenden Betrieben um planungsrechtlich genehmigte Anlagen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der Bebauungsplan dient der Aufhebung der nutzungseinschränkenden Außenbereichssituation und der Standortsicherung, mit der Möglichkeit von Erweiterungen der Industrienutzung.
Der Bebauungsplan stellt die planungsrechtliche Grundlage für die Sicherung der notwendigen Entwicklungsräume der Betriebe und deren Erweiterungsabsichten dar. Hierzu zählt die Standortsicherung in Verbindung mit der zu erweiternden baulichen Ausnutzung der bestehenden Betriebe und deren Vereinbarkeit mit den direkt angrenzenden Nutzungen.
Der Bebauungsplan regelt die Grundvoraussetzung der verträglichen Überbaubarkeit, unter Berücksichtigung der vorhanden Anlagen und der möglichen betrieblichen Erweiterung.
Der Bebauungsplan sichert durch entsprechende Festsetzungen eine Einbindung in die angrenzenden Bebauungs- / Nutzungsstrukturen. Die Festsetzungen der Industriegebiete ergeben sich aus der Zielvorgabe, für diesen Bereich Bestandsformen zu sichern und Erweiterungsflächen unter Einbeziehung vorhandener, industriell genutzter Betriebsarten zu schaffen. Das Gebiet wird als ein Industriegebiet ohne Anwendung der Abstandszonierung nach dem Abstandserlass in der Art der Nutzung bestimmt. In Anbetracht der nachgewiesenen immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit der bestehenden Betriebsanlagen, ist auch bei einer Neueinrichtung, Erweiterung bzw. Änderung der Betriebsanlagen durch die erhobene Nachweispflicht der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit zur Zulässigkeit im Sinne des § 15 BauNVO im nachgeordneten Verfahren (Bauantrag, Immissionsschutz), gesichert.
Die Festsetzungen basieren auf den Ergebnissen der Untersuchungen, die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführt wurden. Hierzu zählten die Feststellungen der Auswirkungen auf die Wohn- und Erholungsfunktion und die Gesundheit des Menschen, die bei der Durchführung der Planung durch Lärmemissionen der geplanten Gebäude auftreten. Ebenfalls wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter - Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, - Boden - Wasser - Klima / Luft - Landschaft / Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht.
Aufgrund eingehender Prüfung der Planung sind folgende Ergebnisse festzuhalten:

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes beruht auf der Zielsetzung, an der ausgewiesenen Stelle den Bedarf an notwendigen Erweiterungen durch die Schaffung von Planungsrecht zu ermöglichen.
- Grundsätzlich anderweitige Lösungsmöglichkeiten bestehen nicht, weil es sich um die Erweiterung und Arrondierung vorhandener Anlagen bzw. Firmen handelt.
- Die vorhandene Fläche, die zu 93 % überbaut bzw. versiegelt ist, weist nur eine geringe Bedeutung / Empfindlichkeit bei den relevanten Schutzgütern auf.
- Als Vorbelastungen sind neben der schon angesprochenen bestehenden industriellen Nutzung im Gebiet, vor allem die isolierte Lage und die intensiven Nutzungen / anthropogenen Überprägungen im Umfeld (u. a. Halde, Hochspannungsfreileitungen) zu nennen.
- Durch Schutzmaßnahmen und eine sorgfältige, dem Stand der Technik entsprechende Baudurchführung, sind bauzeitbedingte Beeinträchtigungen vermeidbar bzw. unterhalb der Erheblichkeitsschwelle zu senken.
- Zum Schutz der betroffenen Menschen im Bereich und Umfeld des Bebauungsplangebietes vor Nachteilen und Belästigungen, sind für das geplante Industriegebiet Festsetzungen getroffen worden (vgl. Immissionsbeurteilung). Eine Vereinbarkeit mit den Belangen der bebauten Umwelt ist somit gegeben.
- Durch das Vorhaben kommt es zu einer weiteren Überbauung. Besondere schutzwürdige Landschaftsbestandteile und Objekte sind nicht betroffen. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen, sind visuelle Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.
- Gehölzbestände werden Erhalten und in die Überbauung integriert. Somit wird dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot, soweit als möglich (unter Berücksichtigung der Entwicklung), Rechnung getragen.
- Durch den bestehenden geregelten Umgang mit dem anfallenden Schmutz- und Niederschlagswasser nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, werden Beeinträchtigungsrisiken des Grund- und Oberflächenwassers vermieden.

- Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung schließt – unter Einbeziehung landschaftspflegerischer Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes – mit einer ausgeglichenen Bilanz ab. Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verbleiben daher nicht, so dass das Vorhaben mit den Belangen der Umwelt vereinbar ist.

Die Prüfung der Umwelterheblichkeit zeigt, dass nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Wohn- und Erholungsfunktion und der Gesundheit des Menschen gerechnet werden muss.

Erhebliche negative Auswirkungen auf die umliegenden Schutzgebiete sind aufgrund der Entfernung und der Art des Vorhabens nicht zu erwarten. Besonders oder streng geschützte Arten sind im Plangebiet nicht bekannt, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Arten vorliegen. Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes sind kompensierbar durch die Wiederherstellung beanspruchter bzw. entwerteter Biotopstrukturen innerhalb des Bebauungsplangebietes. Eine Vereinbarkeit mit den Schutzgütern ist somit gewährleistet. Aspekte zur Erhöhung der landschaftsästhetischen Verträglichkeit wurden im Rahmen der Planung abgehandelt und, soweit sie den städtebaulichen Zielsetzungen und dem allgemeinen wirtschaftlichen Interesse nicht entgegenstehen, berücksichtigt.
Die Anregungen der unteren Wasserbehörde und der Bezirksregierung Münster Dez. 53 zur wasserrechtlichen Regelung bzw. Regenwasserbehandlung, die Errichtung einer erforderlichen Abwasserbehandlungsanlage in absehbarer Zeit durch die Aufnahme der Planung in das nächste Abwasserbehandlungskonzept (ABK) 2009 der Stadt Marl zu sichern, wurden berücksichtigt. Weitere Anregungen sind im Rahmen des Verfahrens bezüglich der Umweltbelange nicht eingegangen.
Abschließend ist festzustellen, dass aufgrund der beeinflussten Bestandssituation und aufgrund der verbindlichen Aufnahme der Vermeidungs- / Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan, die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der Umwelt gegeben ist.

Marl, 26.10.2007
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

L. S. gez. Reynoss

Dipl.-Ing.