B e g r ü n d u n g

des Bebauungsplan Nr. 210 der Stadt Marl gemäß § 9 Abs. 8 BauGB für den Bereich Rennbachstraße zwischen Markenweg und der Straße „Am Hofe“

Endstandsfassung vom 03.09.2009

Inhalt:

1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen
   - 1.1. Anlass
   - 1.2. Ziele der Planung
   - 1.3. Räumlicher Geltungsbereich/ Lage
   - 1.4. Derzeitige Situation und Nutzung
   - 1.5. Übergeordnete Planung

2. Ausweisungsfläche / Nutzungskonzept

3. Festsetzung zur baulichen Nutzung
   - 3.1. Art der baulichen Nutzung
   - 3.2. Ausnahme
   - 3.3. Nebenanlagen
   - 3.4. Maß der baulichen Nutzung
   - 3.5. Überbaubare Flächen
   - 3.6. Bauweise

4. Erschließung

5. Festsetzungen und Aussagen zur Grün- und Freiraumgestaltung
   - 5.1. Festsetzung der Grüngestaltung / Bindung für Bepflanzungen
   - 5.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

6. Auswirkungen auf Umweltbelange
   - 6.1. Luftbelastung / Geruchsemissionen
   - 6.2. Geräuschemissionen
   - 6.3. Altlasten
   - 6.4. Kampfmittel

7. Umweltbericht
   - 7.1. Einleitung
   - 7.2. Zielvorstellungen übergeordneter Planungen, Planungsvorgaben, Schutzausweisungen
   - 7.3. Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes / Planungsvarianten
   - 7.4. Ergebnisse des Scoping
   - 7.5. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung
   - 7.6. Prognose über die Entwicklung der Schutzgüter bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
   - 7.7. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
   - 7.8. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zur Kompensation des Eingriffs
   - 7.9. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
   - 7.10. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)
   - 7.11. Artenschutzrechtliche Bewertung
   - 7.12. Ergänzungen
   - 7.13. Änderungen nach Abschluss der Offenlage
   - 7.14. Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse

8. Ver- und Entsorgung
8.1. Schmutzwasser
8.2. Niederschlagswasser/ Regenwasser/Gewässer
8.3. Strom, Gas, Telekom, Frischwasser
8.4. Versorgungsleitungen

9. Sonstige Planbelange
9.1. Denkmalschutz, Denkmalpflege
9.2. Landwirtschaft
9.3. Bergbau

10. Bilanzierung/ Kosten
10.1. Flächenbilanz
10.2. Kosten
10.3. Eigentumsverhältnisse

Anlage 1
Grünordnungsplan
Landschaft + Siedlung / Recklinghausen - 14.12.2007
Nachtrag zum Grünordnungsplan 21.04.2008

Anlage 2
Geruchsgutachten
Braunschweiger Umwelt-Biotechnologie GmbH (BUB) / Braunschweig - 15.10.2007

Anlage 3
Geräuschemissionsgutachten
TüV NORD Systems GmbH & Co.KG/ Essen- 14.08.2007

Anlage 4
Fachbeitrag Entwässerung –
IBB Bauplan GmbH / Selm - 27.08.2007

Anlage 5
Verkehrsgutachten
Ambrosius Blanke Verkehr-Infrastruktur / Bochum - 07.01.2008

Anlage 6
Bewertung der Altlastensituation
Dr. Thomas Gesellschaft für Umwelt-System-Analyse mbH/ Schwerte - 10.03.2008

1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Anlass

Das Unternehmen SARIA ReFood GmbH beabsichtigt an dem bestehenden Betriebsstandort an der Rennerbachstraße Nr. 101 in der Stadt Marl eine zeitgemäße angepasste Aufgabenprofilierung des Entsorgungs- Verwertungs- und Verarbeitungsbetriebes. Durch diese Aufgabenprofilierung, die unter anderem eine Kapazitäten-, Aufgabenbündelung und Neustrukturierung von Betriebsbereichen beinhaltet, wird der bestehende Standort gesichert und an ein modernes Betriebssystems angepasst.
Die Anpassungen führen zu baulichen Anlagenerweiterungen bzw. Umbauten, die eine zeitgemäße Anforderung an die Entsorgungs-, Verwertungs- und Verarbeitungsabläufe für Nahrungsmittelproduktreste sicherstellt. Durch diese Anpassung entstehen größere Raumanforderungen und Erweiterungen von technischen Anlagen zur Entsorgung bzw. Verwertung. Der geplante Betriebsablauf und die technische Ausrüstung benötigt einen erweiterten Flächenanspruch über die heute schon bestehenden Flächen hinaus, um dem kurzfristigen Entwicklungszeitraum im Bereich der angewandten Technologien zur Umsetzung der geforderten Richtlinien bzw. Gesetzen zur Betriebssicherung gerecht zu werden.
Die bestehenden Einrichtungen der Tierkörperbeseitigung bzw. Verwertungsanlagen sind auf der Grundlage der Zulässigkeitsvoraussetzung des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB beschieden worden.
Weil die geplante Anpassung der Anlagen zur Aufbereitung von Speiseresten sowie zur Gewinnung und Verwertung von Biogas nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nur bedingt regelbar ist, erfolgt die Sicherung der Umsetzung über die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung.
Um die Zulässigkeitsvoraussetzung für die Anpassungsmaßnahmen mit den Um- und Ausbauvorhaben zu ermöglichen und die von den Nutzungen ausgehenden Auswirkungen darzustellen bzw. zu berücksichtigen, wird die Planerfordernis begründet.
Aus Gründen der Präzisierung der einzelnen technischen Anlagen und deren kurzfristigen Veränderungsstaus, wurde auf das Instrument des Vorhaben- und Erschließungsplanes (vorhabenbezogener Bebauungsplan) nach § 12 BauGB verzichtet und der Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB für die planungsrechtliche Bindung als geeignetes Instrument gewählt.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 210 „Entsorgungsanlage an der Rennbachstraße“ sichert die Standortbedingungen in der Vereinbarkeit mit den angrenzenden Nutzungen und bildet den Rahmen für die erforderliche Planungssicherheit für die betrieblichen Einrichtungen.

1.2 Ziel der Planung

Die Zielsetzung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 210 basiert auf der Grundlage der Standortsicherung unter Berücksichtigung eines Nutzungsrahmens für eine zeitgemäße angepasste Betriebsform.
Die Betriebsanlagen am Standort westlich des Ortsteils Alt - Marl, östlich der Bundesautobahn A 52 und südlich der Schachtstraße L 601 mit den bestehenden Einrichtungen, die der Tierkörperbeseitigung /-verwertung und der Sonderabfallzwischenlagerung dienen, werden in der betrieblichen Zielsetzung unter anderem mit der Umnutzung der Halle des Sonderabfallzwischenlagers zu einer Speiseresteaufbereitung sowie um den Neubau einer Biogasanlage erweitert bzw. neu strukturiert.
Durch die Ausweisung soll der Raum für die bestehende Nutzung mit dem Kernbereich der Anlagenart für Entsorgung und Verwertung bzw. Verarbeitung von Nahrungsmittelproduktresten in angepasster Form an dem Standort gesichert werden.
Der Bebauungsplan bildet die Grundvoraussetzung zur geordneten und eingepassten Anordnung der baulichen Anlagenerweiterungen bzw. Umbauten unter Berücksichtigung der im Umfeld bestehenden Bedingungen.
Die weitere Ausweisung von überbaubaren Flächen (Bebauung) und Funktionsflächen orientiert sich daher an die im Umfeld gelegenen Strukturen. Die im Plangebiet bestehenden Erschließungs- und Bebauungsformen bilden das Grundgerüst der zukünftigen Ausrichtung für die Ergänzungen.
Im Sinne einer Nutzungsverträglichzuordnung erfolgt durch die Gestaltung der Übergangszonen der Plangebietsränder eine Einpassung in den bestehenden Landschaftsbereich und ein Anschluss an die bestehenden bebauten Strukturen.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich/ Lage

Das ca. 8,9 ha umfassende Plangebiet liegt in Marl - Frentrop, östlich der Bundesautobahn A 52 und südlich der Schachtstraße L 601 mit dem Anschluss an die Rennbachstraße.
Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:
Im Nordosten – durch die südlichen Grenzen der landwirtschaftlich genutzten Flächen mit den Flurstücken Nr. 10 der Flur 16.

Im Südosten – durch die Straße „Am Hofe“ mit den Flurstück Nr. 50 der Flur 15.
Im Südwesten – durch die südliche Grenze des Rennbaches der Flurstücke Nr. 67, 62 der Flur 15.
Im Nordwesten – durch die östliche Grenze eines Zulaufgrabens zum Rennbach und der Rennbachstraße mit den Flächen der Flurstücke Nr. 71, 58, der Flur 15.
Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke Nr. 65, 66, 68, 81, 82 und ein Teil aus 69, 67 der Flur 15 und ist gekennzeichnet durch eine schwarze unterbrochene Linie.

1.4 Derzeitige Situation und Nutzung

Der überwiegende Flächenanteil des Plangebietes ist den bestehenden Betriebsflächen zu-zuordnen. Die übrigen Flächen, die im Osten und Norden an die bestehenden Betriebsflächen anschließen werden derzeit als landwirtschaftliche Fläche beansprucht. Die Betriebsfläche ist mit den bestehenden Einrichtungen und Anlagen, die der Tierkörperbeseitigung /-verwertung, Speiseresteverwertung und der Sonderabfallzwischenlagerung dienen, bebaut. Umfangreiche Bewegungs-, Abstell- und Funktionsflächen bestimmen den nicht überbauten Bereich der Betriebsflächen.
Die landwirtschaftliche Fläche ist als zusammenhängendes Grünland zu bezeichnen, das im Osten durch die Straße „Am Hof“ begrenzt und im Norden durch weitere landwirtschaftliche Flächen eingerahmt wird.
Die vom Plangebiet betroffene Fläche befindet sich überwiegend im Besitz bzw. in der Verfügbarkeit des Betriebes.

1.5 Übergeordnete Planung

Landesentwicklungsplan
Im Landesentwicklungsplan für Nordrhein-Westfalen (LEP vom Juni 1995) ist die Stadt Marl als Mittelzentrum mit 50.000 bis 100.000 Einwohnern der Ballungsrandzone zuzuordnen. Der westliche Bereich der Stadt Marl wird durch eine großräumige Entwicklungsachse mit oberzentraler Verbindung durchschnitten.
Gebietsentwicklungsplan
Der Gebietsentwicklungsplan (Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt „Emscher-Lippe“, genehmigte Fassung vom 12.11.2004) stellt den Teilbereich als allgemeinen Freiraum und Agrarbereich dar. Er wird mit den Freiraumfunktionen „Schutz der Landschaft und landschafsorientierte Erholung sowie regionale Grünzüge“ überlagert.
Der Standort selbst ist in der Erläuterungskarte zum Gebietsentwicklungsplan (Ver- und Entsorgungsinfrastruktur) II. 6.2-1 als Tierkörperbeseitigungsanlage aufgeführt.
Verbandsgrünfläche / Landschaftsschutzgebiet
Das Plangebiet liegt in der Verbandsgrünfläche 101 „Nördlicher Teil von Polsum und Marl-Frentrop“. Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet Nr. 60 „Rennbach“.
Flächennutzungsplan
Der Geltungsbereich des Plangebietes ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Marl im westlichen Teil als Fläche für die Landwirtschaft und im östlichen Teil als Trenn- und Schutzgrünflächen dargestellt. Die Betriebsfläche ist durch die Kenzeichnung (T) = Tierkörperverwertungsanstalt als Einzelstandort im Flächennutzungsplan aufgenommen worden.
Das entsprechende Verfahren zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Marl zur Darstellung – Flächen für Entsorgung - für den Bereich wird gleichzeitig im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB fortgeführt.
Bebauungsplan
Es bestehen keine Bebauungspläne im direkten Anschluss an das Plangebiet.

2. Ausweisungsfläche / Nutzungs-Konzept

Die Fläche des Plangebietes weist in ihrem heutigen Bestand und in ihrer realen Nutzung einen Betrieb aus, dessen Einrichtungen und Anlagen der Tierköperbeseitigung bzw. -verwertung und der Sonderabfallzwischenlagerung dienen. Die weiteren Flächen sind zurzeit als landwirtschaftliche Flächen mit direktem Anschluss nördlich und östlich an das Betriebsgelände zu beschreiben.
Die in der heutigen Nutzung beanspruchte Betriebsfläche bildet ein trapezförmiges Format mit einer Breite von ca. 210 m und eine Länge von ca. 260 m. Die Neuausweisung bzw. Erweiterung des Betriebsgeländes bezieht sich auf die angrenzenden zurzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nach Osten und Norden mit einer Breite von 80 m. In diesen 80 m wird ein 12 m breiter umfassender Grün- bzw. Anpflanzstreifen, der ein Übergang zu dem angrenzenden Landschaftsraum bildet, vorgesehen. Das Plangebiet wird weiterhin über den bestehenden Betriebsflächenanschluss von der Rennbachstraße erschlossen. Die innere Erschließung, Bewegungs- und Abstellflächen unterliegen der geplanten betrieblichen Umstrukturierung und führen

zu der notwendigen Beanspruchung der vorgenannten Erweiterungsflächen des Betriebsgeländes.
Die Nutzungskonzeption wird durch die beabsichtigte Kapazitäten-, Aufgabenbündelung und Neustrukturierung von Betriebsbereichen mit der Anpassung an ein modernes Betriebssystem, bestimmt.
Die bestehenden Einrichtungen und Anlagen, die der Tierköperbeseitigung bzw. -verwertung und der Sonderabfallzwischenlagerung dienen, sollen nach dem zeitgemäßen Anforderungsprofil ausgerichtet bzw. aufgehoben werden.
Die Nutzungsart der Einrichtung soll vom Grundsatz weiterhin als Entsorgungsbetrieb (Verwertung von Neben- und Reststoffen aus der Veredelung von Agrarrohstoffen zu Lebensmitteln, Nahrungsmitteln- und Speiseresten) gesichert werden.
Hierbei steht die Anpassung der Nutzungsart an die zeitgemäße Verwertungstechnologie mit der entsprechenden Anlageneinrichtung im Vordergrund. So ist die Ausnutzung der Energiegewinnung durch eine Biogasanlage mit einem Blockheizkraftwerk und die weitere Verwertung von vordergründiger Bedeutung für eine zukünftige Beschreibung der Nutzungsart.
Im Rahmen der geplanten Umstrukturierung soll die Sonderabfallzwischenlagerung geräumt werden und eine Anlage zur Aufbereitung von Speiseresten sowie zur Gewinnung und Verwertung von Biogas errichtet werden. Dieses erfordert den Neubau von Behälter- und Containerstellanlagen für eine Biogasanlage sowie weitere Einrichtungserweiterungen der Bewegungs-, Stauraum- und Abstellflächen. Für die technische Aufrüstung der Entsorgungseinrichtungen, wie Kläranlage und Speiseresteannahmegebäude, werden weitere überbaubare Flächen erforderlich.
Im Vergleich zu den heutigen beanspruchten Betriebsnutzungsschemata, ergibt sich eine durch die Anforderung ausgelöste Neuprofilierung und Flächenzuordnung, die sich wie folgt darstellt.
Die zwei Betriebseinheiten KFU GmbH, NL West und SARIA ReFood GmbH sollen innerhalb der Betriebsfläche mit ihren bebauten Bereichen an den zugeordneten Standorten verbleiben. Für den bebauten Bereich ReFood GmbH ist eine östliche Erweiterung mit der Einrichtung von Anlagen für die Produktannahme, Fermenter, Biogasanlage und Kläranlage mit ca. 0,6 ha vorgesehen. Die weitere Flächenbeanspruchung ist in der Zuordnung zu den Betriebseinheiten KFU GmbH, NL West und SARIA ReFood GmbH durch Bewegungsbereiche, Abstell-, Zwischenlager-, Stauraum-, und Stellplatzflächen bestimmt. Hierbei spielt die Trennung bestimmter Abstell-, bzw. Lagerflächen, aber auch die effiziente logistische Verknüpfung der Betriebseinheiten eine erhebliche Bedeutung. Diese Bindungen führen zu einem für den Betriebsablauf notwendigen Flächenzuordnungsschema, das in den Abbildungen 1 und 2 dargestellt wird.



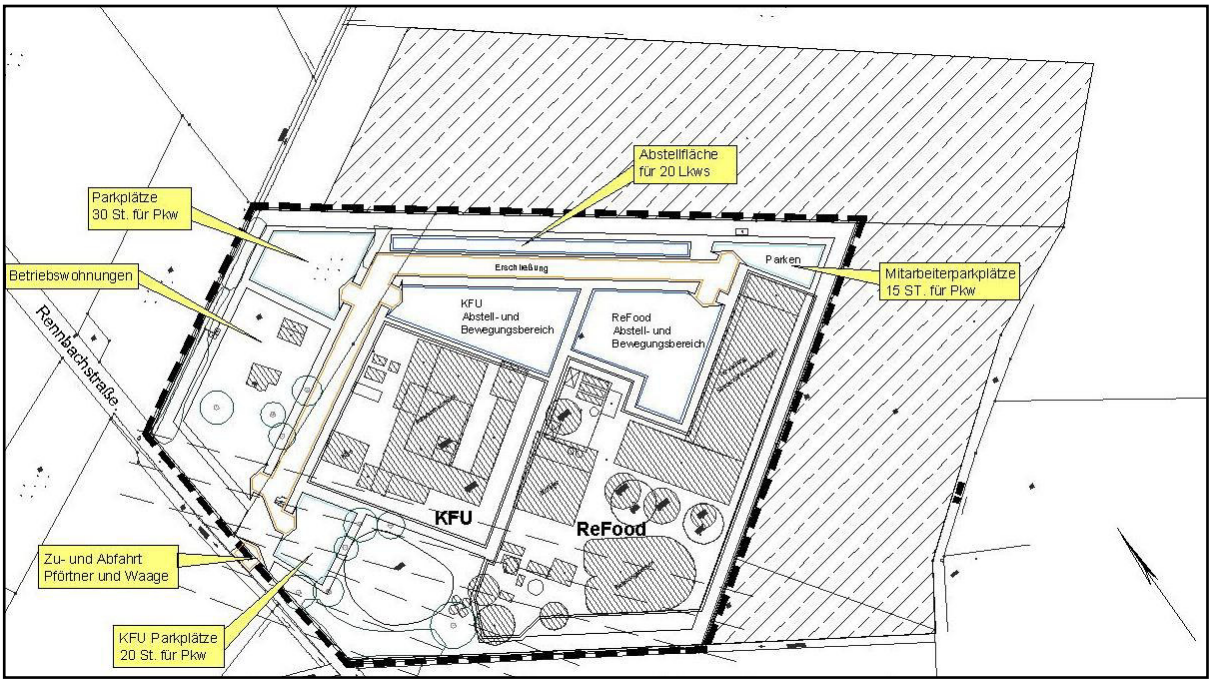

Abb. 1: Bestand

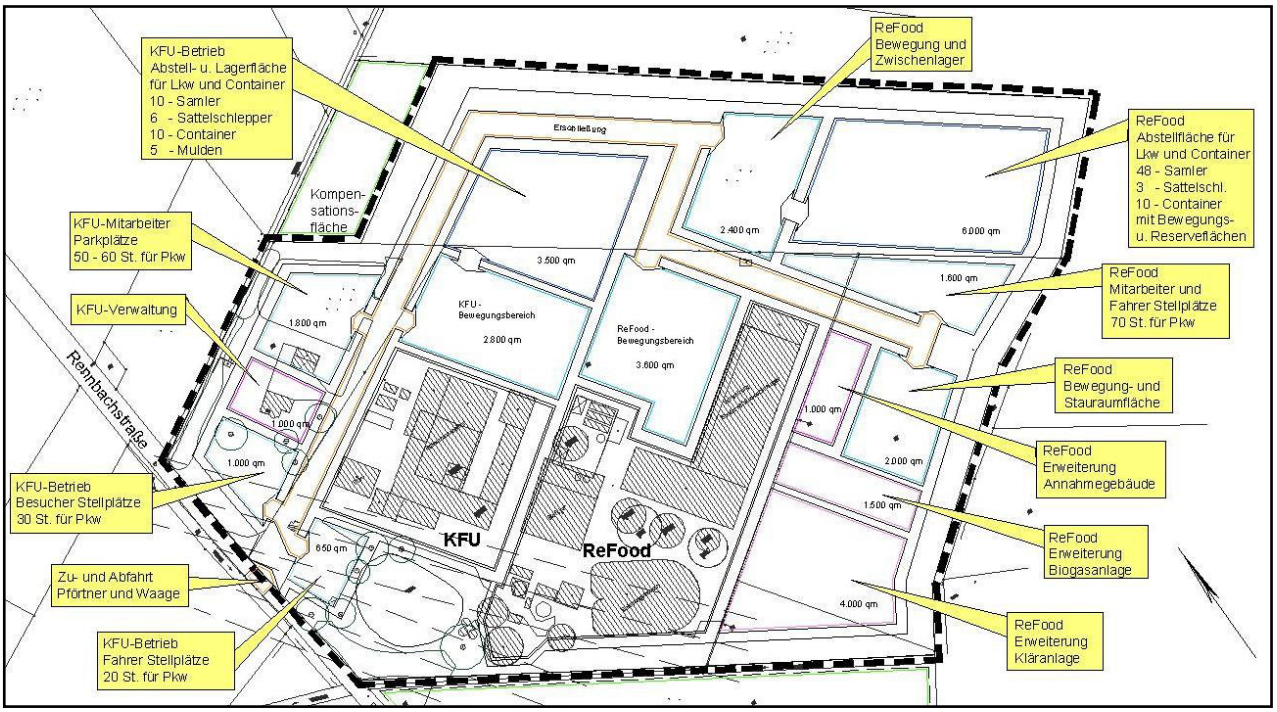

Abb. 2: Nutzungs-Konzept

Die Größenordnung der zukünftigen überbaubaren Flächen steht im direkten Bezug zu dem schon vorhanden bebauten Bereich. Die Anordnung der überbaubaren Flächen erfolgt unter dem Aspekt der bestehenden Betriebsformen und zu den baulichen Entwicklungsstrukturen im funktionalen Anschluss an den Bestand.
Die inneren Erschließungsvorgabe und die Gliederung der Abstellflächen orientiert sich an den Betriebsanforderungen und führt zu der gewählten Ausrichtungsform der überbaubaren Flächen.
Die Flächen sollen für den Betrieb mit Entsorgungseinrichtungen in der Nutzung planungsrechtlich gesichert werden. Weil der überwiegende Nutzungsanspruch auf die Ver- und Entsorgung entfällt und die Einrichtungen atypisch zu den allgemein üblichen gewerblichen bzw. industriell Nutzungen im Sinne einer In-

dustrie- und Gewerbegebietsausweisung stehen, erfolgt die differenzierte Bestimmung der Art in Verbindung mit der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur „Flächen für (Abfall-)Entsorgung“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).
Diese Nutzungsart entspricht im Grundsatz den vorbereitenden Aussagen der Regionalplanung, die in der Erläuterungskarte zum GEP (Ver- und Entsorgungsinfrastruktur) II.6.2-1 das Gebiet als Tierkörperbeseitigungsanlage aufgeführt.
Weitere Festsetzungen nach dem Maß, der Bauweise und den Nebenanlagen wurden aufgenommen, um die Verträglichkeit der Einrichtungen mit dem Umfeld zu gewähren.
Um eine Belastung im erweiterten Umfeld, durch die im Außenbereich befindlichen Nutzungen zu vermeiden und zum Schutz der Umwelteinwirkungen, erfolgt für das Gebiet eine Einzelbestimmung der Nutzungsart, im Sinne der Einhaltung der Ansprüche der so genannten Übergangs- bzw. Randnutzungsrelevanz zu bestehenden Naturschutzräumen.
Aus Gründen der Präzisierung der einzelnen technischen Anlagen und der kurzfristigen Veränderungsstaus, wurde der Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB für die planungsrechtliche Bindung als geeignetes Instrument gewählt.
Die Fläche für Entsorgungseinrichtungen wird mit der Festsetzung der baulichen Nutzung und deren Bereichsabgrenzung versehen, die gleichfalls den Nutzungsbereich kennzeichnet. Entsprechend dem Entwicklungsgebot erfolgt für die Festsetzung zur Art der Nutzung eine konkrete Betriebsartenbestimmung, um nur diese auf den Standort zugeschnittene Nutzung planungsrechtlich zu legitimieren.
Die eigentliche Betriebsgenehmigung erfolgt im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz durch die zuständige Bezirksregierung Münster. Hierzu schafft der Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage.

3. Festsetzung zur baulichen Nutzung

3.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB)

Die Ausweisung der Fläche und deren Nutzungsart erfolgt in Anlehnung an die Ver- und Entsorgungsflächen in der Kombinationsform mehrerer Nutzungsprofile gemäß § 9 Abs. 1 Nr.12, 13 u.14 BauGB, jedoch mit der Bestimmung einer konkreten Betriebsart. Die Festsetzung der konkreten Betriebsart begründet sich dahingehend, dass bei einer Ausweisung eines Gewerbe- bzw. Industriegebietes die spezifische Betriebsart bzw. -form nicht verbindlich konkret an die generelle Art der Nutzung gebunden werden kann und dadurch mögliche Auswirkungen bzw. Konflikte nicht ausreichend bewältigungsfähig sind. Aus diesem Grund erfolgt keine Bindung des Vorhabens an eine Baugebietskategorie, sondern an die Einzelbestimmung der Nutzung, Betriebs- und Anlagenart in der spezifizierten Zuweisungsfläche für Entsorgungsanlagen.
Die auf der ausgewiesenen Fläche zulässige Betriebsart ist in der konkreten Einzelbestimmung der Nutzung, der Betriebs- bzw. Anlagenart, nur auf Entsorgungsanlagen und Verwertungs- bzw. Verarbeitungsbetriebe zur Aufbereitung von Nahrungsmittelproduktresten, Speiseresten, Schlachtnebenprodukten zur Gewinnung, Verwertung und Produktion von Biogas (Biogasanlage mit Blockheizkraftwerk), Futter- und Düngemitteln, begrenzt.
Alle anderen Betriebsarten sind somit ausgeschlossen. Die zum Betrieb gehörenden Einrichtungen beziehen sich auf die Anlagen-/ Betriebseinrichtungen, die in der Art an den Betriebsablauf gebunden sind. Hierzu zählen z.B. Rohwarenannahme, Kläranlagen, Fermenter, Lagerhallen Förderanlagen, Förderturm/Silo, Betriebsverwaltungsgebäude, Containerabstellplätze, LKW-Wartezone usw.

<u>Schutz vor Umwelteinwirkungen</u>

Zum Schutz der Umwelteinwirkungen erfolgt eine Einzelbestimmung der Emissionsgrößen zur Einhaltung der im Umfeld bestehenden Schutzansprüche. Es erfolgt keine Anwendung des Abstandserlasses (Abstandsklassen nach der Abstandsliste Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Raumordnung und Landwirtschaft NRW), weil die allgemeine Betriebsartenbeschreibung des Abstandserlasses nicht der tatsächlichen Betriebsart bzw. Betriebsform des konkreten Vorhabens entspricht. Da der bestehende Betrieb und die geplante Erweiterung mit der konkreten Nutzung bzw. Betriebsartbeschreibung die erforderlichen Immissionswerte für die im angrenzenden Umfeld bestehenden Wohnnutzungen einhält bzw. dies künftig in der nachgewiesenen Form zu gewährleisten hat, erfolgt eine Einzelbetrachtung der Immissionsauswirkungen und die daraus abgeleiteten Festsetzungen zur Gewährung der Schutzansprüche.
In Anbetracht der nachgewiesenen immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit der bestehenden Betriebsanlagen und dem zu erbringenden Nachweis im nachgeordneten Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz für die Neueinrichtung, Erweiterung bzw. Änderung der Betriebsanlagen, ist die Einhaltung der gebotenen Schutzansprüche gegeben. Die getroffenen planungsrechtlichen Bestimmungen bilden die Grundlage für die Zulässigkeit in der Vorbereitung auf das nachgeordnete Genehmigungsverfah-

ren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz.

3.2. Ausnahme

Mit der getroffenen Ausnahmeregelung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB werden Veränderungen der Betriebseinrichtungen, Betriebsabläufe und Produktionsleistungen zugelassen, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen, den Immissionsschutz sicherstellen. Diese Regelung ermöglicht zukünftige Veränderungen in der Betriebstechnik, sofern der Immissionsschutz nachweislich gesichert ist, ohne dass das Planungsrecht verändert werden muss. In Anbetracht des schnellen Fortschritts der Technik hinsichtlich Minimierung der Umweltbelastungen, wird mit der getroffenen Ausnahmeregelung die Flexibilität zur Anwendung moderner Techniken offen gehalten.

Betriebswohnen

Das dem Betrieb zugeordnete Wohnen wird auf maximal 10 % der überbaubaren Grundfläche auf zwei Betriebswohnungen für Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und auf zwei Standorte innerhalb des Plangebietes beschränkt. Der 24-Stunden-Betriebsablauf erfordert die ständige Verfügbarkeit eines Betriebsleiters sowie die Anwesenheit von Aufsichts- und Bereitschaftspersonal. Die Standortzuweisung der Wohnung orientiert sich an der Bestandssituation und der Funktionalität.

3.3. Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Ziffer 4 BauGB)

Für die besondere Betriebsflächennutzung im Bereich der Erschließung-, Bewegungs- und Lagerflächen erfolgt die Bestimmung, dass an dem ausgewiesenen Standorten die für einen nach dem Stand der Technik erforderlichen Einrichtungen, wie Erschließungsanlagen, Stellplätze, Lagerflächen, Übergabe- und Transportanlagen (Förderanlagen, Transportbänder, Leitungen), als Nebenanlagen zulässig sind. Des Weiteren sind aus möglichen Schutzgründen (Emissionsschutz) im Bereich von Lagerflächen (LA) überdachte Lagerflächen zulässig, wenn diese 10 % der festgesetzten Grundfläche der Nutzungsbereiche C und D nicht überschreiten. Stellplätze für Container, LKW und PKW und Flächen für die Rückhaltung (RRB) sind nur an den gekennzeichneten Standorten (Flächen für Nebenanlagen) innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Einfriedungen als Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen und außerhalb der gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen zulässig.

Durch die Bestimmung, dass die Bereiche der Erschließung-, Bewegungs- und Lagerflächen nur an dem ausgewiesenen Ort nach dem Stand der Technik zulässig sind, werden die Grundlagen für die Anforderungen des Immissionsschutzes und der Anspruch an die Bewegungsflächen-sicherung gewährleistet. Die differenzierten Immissionsschutzanforderungen werden im nachgeordneten Genehmigungsverfahren im Einzelnen nach dem Handlungsbedarf definiert.

3.4. 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 Nutzungsbereiche A-D und somit in der differenzierten Bestimmung des Maßes der baulichen Ausnutzung erfolgt auf Grund der räumlichen Belange und der ausgewogenen Verteilung von möglichen baulichen Erweiterungen zu den bestehenden Bebauungen der einzelnen Betriebseinheiten.

Die Grundflächenfestsetzung der baulichen Anlagen mit der Begrenzung auf die flächenanteiligen Baukörperhöhen, führt zu einer dem baulichen Bestand angepassten bzw. ausgewogenen 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 Betriebseinheiten und andererseits an den befindlichen Baumassen.

Durch die 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 der Abwägung einer möglichen wirtschaftlichen, flächensparenden Grundstücksnutzung in Bezug auf die bestehenden Anlagen bzw. deren möglichen Erweiterungen und der Erfordernisse zur Berücksichtigung des Landschaftsbildes. Die Höhenbeschränkung in dem südwestlichen Teilbereich erfolgt zur Sicherung der Schutzabstände zu den Hochspannungsleitungen.

Durch die Festsetzung der Höhenbeschränkung und dem Maß der Grundflächen, kann auf eine Bestimmung der Geschosse bzw. Baumassenzahlen verzichtet werden.

3.5. Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen ist durch eine Umringbaugrenze festgesetzt, die sich in erster Linie an den bebauten Bereichen des Betriebsgrundstückes orientiert. 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 mögliche Umstrukturierung der bestehenden Betriebseinheiten 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 angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen 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. Das einheitliche Gebietsbild wird durch die Festlegungen der Bebaubarkeit gesichert.

3.6. 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 gemäß § 22 BauNVO auch Baukörper von über 50 m Länge zuzulassen und somit die 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.

4. Erschließung

Die Erschließung des Planbereiches erfolgt über die Rennbachstraße und im weiteren Verlauf über die Schachtstraße L 601 als Haupterschließungsstraße.
Die heutigen und die in Zukunft zu erwartenden Verkehrsmengen aus dem Gebiet sowie die Verkehrsmengen aus dem weiteren Straßennetz können aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in nördlicher Richtung zur Schachtstraße L 601 verträglich aufgenommen werden. Der Nachweis zur verträglichen Verkehrsbelastung und ein Schleppkurvennachweis zum Verkehrsknoten mit der Berücksichtigung von Begegnungsverkehr, wurde anhand des -Verkehrsgutachtens- (Anlage 5) erbracht.
Die innere Erschließungsstraße liegt ausschließlich innerhalb der Betriebsflächen. Sie führt von der Zu- und Ausfahrt an der Rennbachstraße in einer S-Form durch das Plangebiet und endet im östlichen Drittel des Plangebietes mit einer Wendeanlage. Von hieraus besteht die Option der Sonderzufahrt von der Straße „ Am Hofe“ für Rettungsfahrzeuge.
Eine Verkehrsflächenausweisung im Bebauungsplan wird aus Gründen der innerbetrieblichen Funktionsüberlagerungen und Anforderungsprofile für nicht sinnvoll erachtet, vielmehr werden sie den Flächen für Nebenanlagen (Erschließungsflächen) in der allgemeinen Lage außerhalb der überbaubaren Flächen zugeordnet.
Im Bereich der Anbindung an der Rennbachstraße erfolgt die Ausweisung von Flächen für Nebenanlagen (Erschließungsfläche und Stellplätze), die den bestehenden Zufahrtsbereich erfassen und die erweiterte Anordnung von Pkw - Parkplätze ermöglichen.

5. Festsetzungen und Aussagen zu Grün- und Freiraumgestaltung

5.1 Festsetzung der Grüngestaltung / Bindung für Bepflanzungen

(siehe Anlage 1)
Der Grünordnungsplan (GOP) mit dem bezeichneten Maßnamensbestandteil der Festsetzung ist Teil des Bebauungsplanes. Die Maßnahmen sind gem. Grünordnungsplan (GOP) auszuführen und bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungssystemen und deren Schutzstreifen sind die Vorgaben des betroffenen Versorgungsträger zu berücksichtigen.
Zur Sicherung der Einbindung des Gebietes in den Landschaftsraum, werden private Grünflächen umfassend der Betriebsfläche von 12 m Breite ausgewiesen. Die Grünflächen werden gleichzeitig als Erhaltungs-

bereich für die bestehenden Bäume, Sträucher und Anpflanzzonen bestimmt. Festsetzungen zur angestrebten Grünordnung werden innerhalb des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB festgesetzt.

Durch die Bindung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zur Kompensation des Eingriffs an den Bebauungsplan, werden die Umsetzungen gewährleistet und die grünordnerischen Belange berücksichtigt. Die Gemeinde verpflichtet den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid, sein Grundstück innerhalb von einem Jahr nach Baufertigstellung entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen. Die zeichnerischen bzw. textlichen Festsetzungen zur bepflanzenden bzw. zur begrünenden Fläche sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch gleichartige Bepflanzung zu ersetzen. Die ausführlichen Aussagen zur Begrünung des Plangebietes sollen den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Sinne des Naturschutzgesetzes Rechnung tragen. Die vorgesehene Bebauung ist als Eingriff in Natur und Landschaft zu betrachten. Die Festsetzungen der Grünflächen dienen der Vermeidung von Beeinträchtigung des Naturhaushaltes.

5.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch den Eingriff der geplanten Bebauung bzw. Versiegelung in den bestehenden landwirtschaftlich genutzten Bereich, ist der Ausgleich erforderlich.
Die gemäß § 1 a BauGB notwendige gerechte Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander beinhaltet die Forderung, alle berührten Belange, auch die des Naturschutzes der Landschaftspflege, in die Abwägung einzustellen.
Für die beabsichtigte Erweiterung der Bebauung und Erschließung, wird Acker- und Grünland in Anspruch genommen. Insgesamt kann der Eingriff in das Plangebiet im Eingriffsbereich nicht kompensiert werden. Das Biotopwertdefizit, das nach dem aktuellen Bebauungsplanentwurf im Gebiet nicht ausgeglichen ist, wird durch externe Kompensation erfolgen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend § 9 Abs. 1 a BauGB der Eingriffsflächen zugeordnet. Die externen Ausgleichsflächen Flur 203, Flurstücke 186,187 sowie der Flur 15 Flurstücke 57,58, 62,67 und ein Teil aus 69 werden gemäß § 9 (1a) BauGB in der Zuordnung zum Bebauungsplan festgesetzt und sind in der Anlage 1 dargestellten Form Bestandteil des Bebauungsplanes (s. Pkt. 7.8.2 u. Abb.4). Im Hinblick auf den bereits erteilten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid werden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das genehmigte Vorhaben mit den Maßnahmen aus dem Bauleitverfahren konzeptionell in der Durchführung verknüpft. Weil ein Wertpunkteüberschuss nach der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen besteht, sind die 235 Kompensationswertpunkte aus dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid mit abgedeckt.
Andere Zuordnungen externer Ausgleichsflächen können durch den städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Sollten im Rahmen der Umsetzung die externen Ausgleichsmaßnahmen an dem gewählten Standort nicht möglich werden, können durch den städtebaulichen Vertrag auch andere Flächen herangezogen werden. Soweit als möglich, sind die externen Ausgleichsmaßnahmen als begleitende Maßnahmen zu den in Nutzung bestehenden landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen. Als redaktionelle Ergänzung wurde die gem. Nachtrag zum GOP (Grünordnungsplan) Auf- bzw. Abwertung der Biotopwertpunkte für die Nutzungs-/Biotopwerttypen in die Bilanzierung aufgenommen (s. Pkt 7.13).
Durch die Erhöhung der vorhandenen Biotopwerte der Kompensationsfläche (höherwertige Biotope) trägt die Kompensationsmaßnahme dazu bei, dass die ästhetische Wirkung des vorhandenen Landschaftsbildes verbessert wird und sich Natur und Landschaft zugunsten von Flora und Fauna entwickeln. Näheres zu den eingriffsbezogenen und grünordnerischen Maßnahmen ist aus dem - Grünordnungsplan - (Anlage 1) zu entnehmen.

6. Auswirkung auf Umwelt

6.1 Luftbelastung/ Geruchsemissionen

Der Planbereich wird im Luftreinhalteplan Ruhrgebiet-Mitte als vorbelasteter Bereich geführt. Insgesamt ist festzustellen, dass alle Immissionskonzentrationen unterhalb der zulässigen Grenzwerte liegen. Die Schadstoffbelastungen bewegen sich in einem für diese Region normalen Rahmen. Zur Prüfung, ob schädliche Umweltauswirkungen für die Nachbarschaft, insbesondere für das nahe gelegene Gehöft hervorgerufen werden, wurde von der Braunschweiger Umwelt-Biotechnologie GmbH (BUB) ein Geruchsgutachten für die Gesamtbelastung bei Betrieb in der künftigen Situation (Soll-Situation) erstellt. Die bisherigen Ausbreitungsrechnungen ergaben, dass die Immissionsrichtwerte an den benachbarten Wohnbebauungen eingehalten werden. Dabei ist zu beachten, dass die bisherigen Berechnungen für eine so genannte "worst-case-Situation" durchgeführt wurden. Bei dieser sehr konservativen Betrachtung wurden auch die beiden Biofilter mit als Emissionsquellen berücksichtigt, wobei ihr Geruchstoffstrom einem Emissionsanteil von ca. 50% der insgesamt anfallenden Emissionen von SARIA und den benachbarten Betrieben zusammen entsprach und somit einen relevanten Anteil der rechnerisch betrachteten Emissionen darstellte.

Für die geplante Geländeerweiterung ist eine Geruchsimmissions-Prognose mit der Aussage, dass von der Erweiterungsmaßnahme keine immissionsseitigen Überschreitungen an den benachbarten Wohnbebauungen zu erwarten sind, ermittelt worden.
Die Prognose der Gesamtbelastung ergab, dass nur im Bereich der Pferdehaltung und der Schweinezucht Überschreitungen vorliegen. Diese Überschreitung ist jedoch jeweils auf die Pferdehaltung bzw. Schweinezuchtbetrieb zurückzuführen. In der Umgebung der Betriebsflächen werden die Richtwerte der Geruchsimmissions-Richtlinie in der Soll-Situation unterschritten.
Näheres zu den Geruchsemissionen ist aus dem Geruchsgutachten (Anlage2) zu entnehmen.

6.2 Geräuschemissionen

(Siehe Anlage 3)
Nach dem BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes, also auch des Schallschutzes zu berücksichtigen und mit anderen Belangen abzuwägen.
Das als Anlage beigefügte Geräuschgutachten legt dar, inwieweit die vorhandene Bebauung und deren Nutzung durch Schallimmission beeinträchtigt wird. In der unmittelbaren Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich vier so genannte Immissionspunkte - Markenweg 99, Frentroper Str. 91, Am Hofe 21, Rennbachstraße 92 - Das Wohngebäude Rennbachstraße 110 ist als Betriebswohngebäude in die Betrachtung nicht mit einbezogen worden.
Aus Sicht des Immissionsschutzes stellen die Betriebsflächen mit den möglichen zukünftigen Erweiterungen der Betriebsflächen eine Emissionsquelle dar, die die Nachbarschaft beeinflussen kann.
Die Untersuchungen der Geräuschimmissionen haben die Schlussfolgerung ergeben, dass in der Betrachtung der Immissionsrichtwerte für Wohngebäude im Außenbereich – Misch-/Dorfgebiete an allen vier Bezugspunkten die Richtwerte um mehr als 6 dB(A) unterschritten werden.
Einzelne Maximalpegel, die die Immissionsrichtwerte an den Bezugspunkten tagsüber um mehr als 30 dB(A) oder nachts um mehr als 20 dB(A) überschreiten, sind bei den vorliegenden Abstandsverhältnissen und Geräuschquellen nicht zu erwarten, wie eine überschlägige Schallausbreitungsberechnung zeigt.
Eine Überschreitung um 4 dB(A) des Nacht-Immissionsrichtwertes von 45 dB(A) wäre bei lärmrelevanten Aktivitäten an der Ostseite des Geländes zur Nachtzeit festzustellen. Um dieser Auswirkung entgegenzuwirken wurde im Bebauungsplan eine Lärmschutzanlage festgesetzt.
Unter Berücksichtigung dieses Schutzanspruches werden durch die Festsetzung nur Betriebsformen zugelassen, die die Einhaltung der Belange des Immissionsschutzes durch Einzelgutachten nachweisen (siehe Festsetzung – Art der baulichen Nutzung -). Näheres zu den Lärm- und Immissionsbedingungen ist aus dem Geräuschgutachten (Anlage 4) zu entnehmen.

6.3 Altlasten

In dem Plangebiet wird das Betriebsgelände als Altlast eingestuft. Im Plangebiet liegt die registrierte Altlast „4308/2059 TBA. Rennbachstraße 101", die das gesamte Betriebsgelände umfasst. Es ist bekannt, dass durch einen Brandschaden in den 1980er Jahren über den Gefährdungspfad Boden-Grundwasser eine Grundwasserverunreinigung mit chlorierten Kohlenwasserstoffen eingetreten ist. Entsprechende Schutz- und Sanierungsmaßnahmen wurden durchgeführt. Zusammenfassend aller vorliegenden Befunde kann aus fachgutachterlicher Sicht festgestellt werden, dass für die Nutzungen eine Gefährdung durch Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes nicht vorliegt. Die bereits durchgeführten Sanierungen zum Zwecke der Gefahrenabwehr sind erfolgreich abgeschlossen worden. Die derzeit laufende Grundwassersanierung tangiert die benachbarten Liegenschaften in keinster Weise. Näheres zu den Altlastenbedingungen ist aus der fachgutachterlichen Stellungnahme zur Bewertung der Altlastensituation (Anlage 6) zu entnehmen. Aufgrund der historischen Kenntnislage ist auf dem Betriebsgelände nicht ganz auszuschließen, dass bei Baumaßnahmen kontaminiertes Bodenmaterial angetroffen wird. Daher erfolgt die Aufnahme des Hinweises: Vor Beginn der einzelnen Baumaßnahmen ist mit dem Kreis Recklinghausen als Untere Bodenschutzbehörde abzustimmen, inwieweit eine gutachterliche Begleitung der Maßnahmen erforderlich ist.

6.4 Kampfmittelbeeinflussung

Aufgrund der zurzeit vorhandenen Unterlagen wurde festgestellt, dass keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vorliegt (Indikator 2,1). Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (vereinzelte Bombardierung) kann eine - derzeit nicht erkennbare - Kampfmittelbelastung der beantragten Flache aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Deshalb wird die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung (TW KpfMIBesNRW) - Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr empfohlen. Das Ergebnis der Stellungnahme der Behörde wird in den Hinweis zum Bebauungsplan wie folgt aufgenommen: Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub

auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

7. Umweltbericht

7.1 Einleitung

7.1.1 Vorbemerkungen

Das Unternehmen SARIA ReFood GmbH beabsichtigt an dem bestehenden Betriebsstandort eine zeitgemäße angepasste Aufgabenprofilierung des Entsorgungs- Verwertungs- und Verarbeitungsbetriebes durchzuführen. Im Rahmen dieser geplanten Umstrukturierung soll u. a. die Sonderabfallzwischenlagerung geräumt werden und eine Anlage zur Aufbereitung von Speiseresten sowie zur Gewinnung und Verwertung von Biogas errichtet werden.
Zu diesem Zweck wurde der Bebauungsplan Nr. 210 der Stadt Marl aufgestellt. Dazu ist nach § 2 Abs. 4 des BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB beschrieben und bewertet werden. Das Büro Landschaft + Siedlung GbR in Recklinghausen wurde beauftragt diesen Umweltbericht zu erarbeiten.

7.1.2 Methodische Vorgehensweise

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Bereich einer maximal denkbaren Wirkreichweite des Vorhabens, unter Berücksichtigung vorhandener natürlicher Grenzlinien. Es schließt neben dem Geltungsbereich die angrenzenden Gründstücke ein.
Folgende Arbeitschritte werden im Rahmen des Umweltberichtes vollzogen:
Darstellung der Ziele des Umweltschutzes,
Zielorientiertes Ermitteln, Beschreiben und fachliches Bewerten der Schutzgüter und der jeweiligen Wechselwirkungen sowie
Ermitteln, Beschreiben und fachliches Bewerten der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung grundsätzlich möglicher Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie der Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen,
Erarbeitung und Darstellung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen,
Anwendung der Eingriffsregelung

7.1.3 Lage, Abgrenzung und Kurzcharakteristik des Untersuchungsraumes

Der Bebauungsplan hat eine Flächengröße von 8,9 ha. Das Gebiet liegt westlich der Stadt Marl im Außenbereich. Begrenzt wird der Bereich im Westen durch die Rennbachstraße, im Südwesten durch den Rennbach, im Südosten durch die Straße Am Hofe, im Nordosten durch Wiesenflächen und im Nordwesten durch einen Zulaufgraben zum Rennbach.
Neben dem Gebiet des Bebauungsplanes wurden die angrenzenden Flächen ebenfalls untersucht, um Auswirkungen auf Schutzgüter berücksichtigen zu können.
Ein großer Bereich des aufgestellten Bebauungsplanes ist aktuell schon Betriebsgelände. Dazu kommen noch zwei nordöstlich angrenzende Wiesenflächen.
Das Umfeld ist durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Es kommen vor allem Ackerflächen und einige Grünlandflächen vor. Charakteristisch sind die Gehölzstrukturen in der Umgebung und der Rennbach, der südwestlich des Bebauungsplanes verläuft. Zudem gibt es noch einige Gräben. Außerdem liegen noch zwei Höfe im Untersuchungsraum.

7.2 Zielvorstellungen übergeordneter Planungen, Planungsvorgaben, Schutzausweisungen

7.2.1 Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan (Bezirksregierung Münster, 2004) wird der Untersuchungsraum als allgemeiner Freiraum und Agrarbereich dargestellt. Zudem ist der Bereich Teil eines regionalen Grünzuges, der westlich und südlich der Stadt Marl verläuft.

7.2.2 Flächennutzungsplan

Das Firmengelände ist im Flächennutzungsplan als Tierkörperverwertungsanstalt dargestellt. Nach dem Flächennutzungsplan liegt der Teil westlich des Firmengeländes in einem Bereich, der für die Landwirtschaft ausgewiesen wird. Der Bereich östlich des Betriebsgeländes gehört einer sonstigen Fläche an. Sie dient als Schutz- und Trenngrün. Auf ihr ist die Nutzung der Flächen durch die Landwirtschaft, wenn möglich, beizubehalten.

7.2.3 Landschaftsplan
Ein rechtskräftiger Landschaftsplan liegt derzeit noch nicht für den Bereich des Untersuchungsgebietes vor.

7.2.4 Grünordnungsrahmenplan
Für die Stadt Marl wurde im Jahr 2006 ein Grünordnungsrahmenplan erstellt (LANDSCHAFT + SIEDLUNG, 2006). Die in Kapitel 7.5 folgende Bestandsbeschreibung bezieht sich größtenteils auf diese Ausarbeitung. Hinsichtlich der Maßnahmenplanung des Grünordnungsrahmenplanes lässt sich feststellen, dass der Auenbereich des Rennbaches zwischen Rennbachstraße und dem östlich gelegenen, den Bach querenden Feldweg, südlich seines Bachverlaufes entwickelt werden soll. Westlich der Rennbachstraße gilt dies für beide Uferseiten. Zudem sollen die Ackerflächen westlich des Firmengeländes angereichert werden.
7.2.5 Schutzausweisungen
Im Untersuchungsraum bzw. im näheren Umfeld sind keine Naturschutz-, FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete vorhanden.
Zwei Flächen nach Biotopkataster liegen teilweise im Untersuchungsraum (siehe Abb. 1). Es handelt sich um die Biotopkatasterflächen „Grünlandniederung Frentrop“ (BK-4308-083) und „Grünlandniederung am Rennbach“ (BK-4308-085). Die Grünlandniederung Frentrop grenzt im Norden und Nordosten an das Betriebsgelände. Es handelt sich um einen Niederungsbereich, der vorwiegend als Weide-Grünland genutzt wird. Als Schutzziel gilt die Erhaltung einer grünlandgeprägten, strukturreichen Talniederung mit Gehölzelementen, höhlenreichen Bäumen, regelmäßig gepflegten Kopfbäumen sowie naturnah gestalteten Bachläufen als Vernetzungs- und Refugialbiotop.
Die Grünlandniederung am Rennbach grenzt im Südosten an den Bebauungsplan Nr. 210. Es handelt sich um eine Talniederung, die am Rennbach entlang verläuft. Es gibt einen hohen Anteil an Weidegrünland, aber auch Ackerflächen. Die Landschaft ist durch Hecken und Baumreihen gekammert. Ähnlich wie beim Biotop Grünlandniederung Frentrop ist das Schutzziel die Erhaltung einer gehölzreichen Talniederung und weitgehend noch intakter Kleingewässer als Vernetzungsbiotop in der Randzone des Ruhrgebietes.

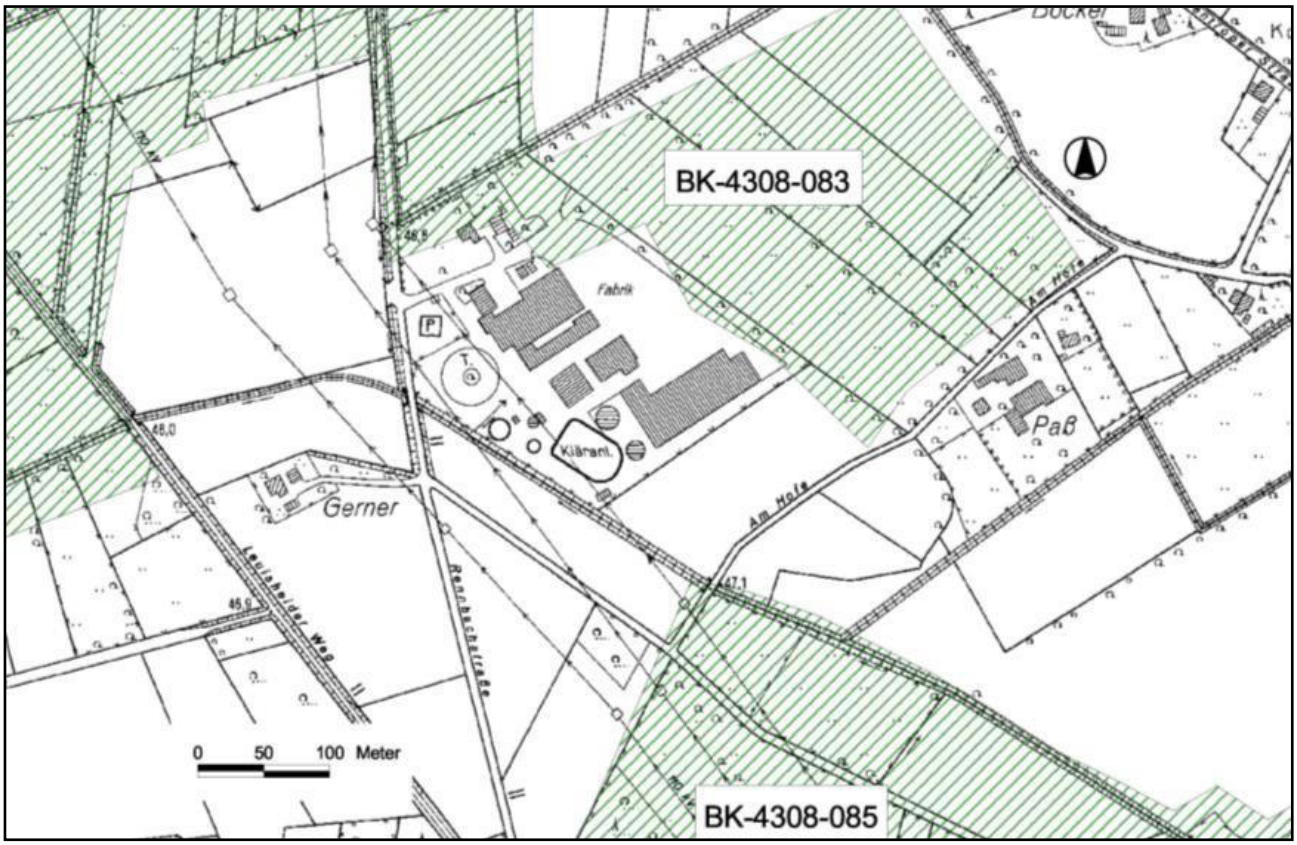

Abbildung 3: Plangebiet und Untersuchungsraumes mit Biotopkatasterflächen

Das gesamte Untersuchungsgebiet ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Rennbach“. Die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes soll die bestehenden positiven Funktionen für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Erholung sichern. Die Grundwasseranreicherung, Schadstoffausfilterung und Frischluftentstehung gehören zu den Aufgaben dieses Bereiches. Die zusammenhängenden Waldkomplexe, Feldge-

hölze, Heckenzüge, Baumreihen und Alleen, der Rennbach und der Deipenbach, teils mit bachbegleitenden Gehölzen, Grünländern und feuchten Brachen, hofnahe Obstwiesen und Weiden etc. sind wichtige Rückzugsgebiete für Flora und Fauna des Gebietes. Das Gebiet eignet sich besonders zur Naherholung mit Durchgangsfunktion für andere Gebiete.
Nach der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten des Kreises Recklinghausen ist es u.a. verboten bauliche Anlagen zu errichten. Um trotzdem die Planung zu realisieren muss es zu einer Befreiung oder Herauslösung der Fläche des Bebauungsplanes aus dem Landschaftsschutz kommen. Im Gespräch mit der Unteren- und Höheren Landschaftsbehörde erfolgte der Hinweis, dass der Entwurf zur Neuaufstellung der Landschaftsschutzverordnung eine Herauslösung der Plangebietsfläche aus dem Landschaftsschutz vorsieht.

7.2.6 Sonstige Ziele des Umweltschutzes
Bundesimmissionsschutzgesetz
Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Lärm
Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18005
Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung, bewirkt werden soll.
TA Luft
Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Wasserhaushaltsgesetz
Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
Landeswassergesetz
Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.

7.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes / Planungsvarianten
Die Zielsetzung basiert auf der Grundlage der Standortsicherung unter Berücksichtigung eines Nutzungsrahmens für eine zeitgemäße angepasste Betriebsform. (s. Pkt. 1.3).
Wesentliche Merkmale des B-Planes
Vorgesehen ist die Anbindung von zusätzlicher Betriebsfläche an die bestehende Betriebsanlage mit der notwendigen Erschließung sowie einer umgebenden Eingrünung.
Um eine in ihrer Qualität anspruchsvolle, landschaftsgerechte gefasste Übergangszone zu erreichen, ist ein ca. 12 m breiter Grünstreifen im Anschluss an das Gebiet vorgesehen.
Planungsvarianten
Innerhalb des Planungsprozesses wurden mehrere Varianten zur Standortsicherung bzw. Entwicklung erwogen und unter anderem auch hinsichtlich der Umweltverträglichkeit diskutiert. Wichtigste Unterschiede waren die Art und Lage der Erweiterungsflächen. Aus Sicht von Natur und Umwelt waren dabei die folgenden Aspekte wesentlich:
Die Lage der Erweiterungsflächen wurde am günstigsten beurteilt, wenn sie im direktem Anschluss an den Bestand, nördlich und östlich parallel zum bestehenden Betriebsgelände in möglichst geringem Abstand stehen.
Für die Übergangszone nach Norden wurde die Aufschüttung eines mit Gehölzen begrünten Sichtschutzwalles am günstigsten beurteilt, da einerseits eine ganzjährige, wirksame Abschirmung erreicht werden konnte und andererseits durch den hohen Flächenanspruch eines Walles eine geringere Versiegelungs- und Bebauungsrate im Plangebiet zu verzeichnen war.

Der letztlich gewählte, weiter zu verfolgende und nachstehend beschriebene Planentwurf entspricht erwartungsgemäß nicht in allen Punkten den sich aus Sicht von Natur und Landschaft ergebenden Ansprüchen, sondern ist das Ergebnis eines integrativen Abstimmungsprozesses. Die zu erwartenden Auswirkungen auf

die Schutzgüter gem. UVPG werden im Folgenden nur für die ausgewählte Planvariante dargestellt.

7.4 Ergebnisse des Scoping

Nach Durchführung des Scoping ergaben sich keine zusätzlichen Erweiterungen des Untersuchungsumfangs. Hinweise zu den Altlasten, Gewässerrandstreifen und zur Eingriffsbewertung wurden aufgenommen.

7.5 Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

Bestandsbeschreibung und Bewertung

Die folgende Bestandsbeschreibung basiert auf dem Grünordnungsrahmenplan der Stadt Marl (LANDSCHAFT + SIEDLUNG, 2006).

Schutzgut	Bestand	Bedeutung / Empfindlichkeit gegenüber Flächeninanspruchnahme
Reale Flächennutzung	Baumgruppe, Baumreihe, Kopfbaumreihe, Einzelbaum Gehölzstreifen Fettweide Teich Graben (Ufer) Grünlandbrache, Ruderalflur Rasen Versiegelte Hoffläche Gebäude	Biotopwert 7,0 (0,10 ha) Biotopwert 5,0 (1,10 ha) Biotopwert 2,0 (3,98 ha) Biotopwert 3,0 (0,12 ha) Biotopwert 3,0 (0,02 ha) Biotopwert 3,0 (0,12 ha) Biotopwert 1,0 (0,11 ha) Biotopwert 0,0 (2,21 ha) Biotopwert -1,0 (1,17 ha)
Arten- und Biotopschutz	Das Betriebsgelände ist durch einen Gehölzstreifen eingegrünt, der überwiegend aus einheimischen Laubhölzern besteht. Die umgebenden Flächen bestehen aus Grünland und Acker, wobei die Grünländfläche nordöstlich des Betriebsgeländes zur Biotopkatasterfläche „Grünlandniederung Frentrop“ (BK-4308-083) gehört. Zudem grenzt im Südosten die Biotopkatasterfläche „Grünlandniederung am Rennbach“ (BK-4308-085) an das Gebiet. Kopfbäume, alte Einzelbäume und Baumreihen sind mehrfach im Gebiet vorhanden. Südlich angrenzend an die Erweiterungsfläche verläuft der Rennbach. Das gesamte Gebiet ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Rennbach“	Das gesamte Gebiet ist als Freiraum mit guter Ausstattung ausgewiesen. Die Bedeutung hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes wird auch durch die beiden Biotopkatasterflächen und die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet verdeutlicht. Besonders die alten Gehölzstrukturen des Gebietes sind hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes als hochwertig einzustufen und erhaltenswert. Das Gebiet hat zudem eine Vernetzungsfunktion, da es Teil eines Grünzuges ist. Der Uferbereich des Rennbaches ist außerdem ein hoch empfindlicher Bereich gegenüber Überbauung.
Bodenschutz	Im Auenbereich entlang des Rennbaches ist Gleyboden vorhanden. Im südöstlichen Bereich hat der Boden eine besondere Puffer- und Ausgleichsfunktion hinsichtlich kleinklimatischer Schwankungen. Eine intensive Nutzung des Bodens findet auf dem Ackerstandorten angrenzend an den geplanten Bebauungsplan statt, aber auch in abgeschwächter Form durch die Grünlandnutzung im Untersuchungsgebiet. Eine Vorbelastung stellt die Versiegelung des Bodens auf dem Betriebsgelände dar. Zugleich ist das Betriebsgelände als Altlast eingestuft	Entlang des Bachlaufes wäre es sinnvoll die Ackernutzung aufzugeben und eine extensivere und schonende Nutzung in der Aue durchzuführen. Ansonsten gibt es keinen besonderen Handlungsbedarf.
Wasserschutz	Von Südosten nach Nordwesten, entlang des Firmengeländes fließt der Rennbach. Das Gewässer ist begradigt und durch ein Trapezprofil gekennzeichnet. Hinsichtlich der Gewässerstrukturgüte erhält das Gewässer daher auch nur die Wertstufen 3 bis 5. Da es sich im Bereich der Aue um einen Gleyboden handelt, ist von einem relativ hohen Grundwasserstand auszugehen.	Gewässer an sich sind empfindlich gegenüber Stoffeintrag. Ziel entlang des Rennbaches ist es die Aue als natürlichen Retentionsraum wieder herzustellen. Dies würde gleichzeitig auch zu einer Optimierung der Gewässerstrukturgüte führen. Ein Gewässerschutzstreifen von 10 m bis 15 m sollte von baulichen Anlagen freigehalten werden.
Klima / Lufthygiene	Aufgrund des Wechsels von Acker- und Grünlandnutzung, sowie vielen Gehölzstrukturen ist ein Parkklima vorhanden. Die Immissionskonzentration liegt im Plangebiet unterhalb der zulässigen Grenzwerte. Untersuchungen ergaben, dass auch bei einer Erweiterung des Firmengeländes der zulässige Immissionswert eingehalten wird (vgl. Begründung zum B-Plan, Kap. 6.1).	Die Fläche hat weder lufthygienisch noch bioklimatisch eine besondere Funktion.
Orts- und Landschaftsbild	Das Gebiet gehört überwiegend zum Landschaftsraum „Nördliches Ruhrgebiet auf dem Vestischen Höhenrücken und der Waltroper Ebene“. Ein kleiner Teilbereich im Nordwesten des Untersuchungsgebietes wird noch der „Ballungsrandzone in der Dorstener Talweitung“ zugeordnet. Insgesamt sind das Gebiet und seine nähere Umgebung durch einen kleinräumigen Wechsel von Acker- und Grünlandflächen, Gehölzstrukturen und einzelnen Bebauungen geprägt. Als wichtiges Landschaftsbildelement ist der Rennbach zu nennen. Eine Vorbelastung stellen die Freileitungen, die das Gebiet durchziehen, und die Gebäude dar.	Trotz des kleinräumigen Wechsels von verschiedenen Landschaftselementen hat die Fläche, aufgrund der Belastungen durch Bebauung und Freileitungen, nur einen mittleren ästhetischen Wert. Trotzdem besteht wegen der visuellen Fernwirkung eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber der Anordnung von anthropogenen Elementen. Bei Bauvorhaben ist deshalb zu berücksichtigen, dass die Elemente durch Eingrünung mit Gehölzen möglichst sichtverschattet liegen.

Schutzgut	Bestand	Bedeutung / Empfindlichkeit gegenüber Flächeninanspruchnahme
Erholung (Mensch)	Das Gebiet stellt einen Freiraum von überörtlicher Bedeutung dar. Gleichzeitig ist es auch Teil eines Grünzuges, der südlich und westlich der Stadt Marl verläuft. Die Rennbachstraße, die westlich des Geltungsbereiches liegt, st zudem ein ausgewiesener Radweg.	Da die Fläche Bestandteil eines Freiraumes von überörtlicher Bedeutung ist und zudem ein Radweg an sie grenzt, hat sie eine hohe Erholungsfunktion.
Kultur- u. Sachgüter	Sachgüter liegen in Form der Gebäude auf dem Firmengelände vor.	Eine Empfindlichkeit der Gebäude ist nur gegenüber direkter Flächeninanspruchnahme vorhanden.
Wechselwirkungen	Besonders ausgeprägte Wechselbeziehung bestehen im Untersuchungsgebiet nicht.	Eine besondere Empfindlichkeit hinsichtlich Wechselwirkungen besteht nicht.

Zusammenfassende Darstellung der ökologischen Bedeutung (Planungsrelevanz)
Arten- und Biotopschutz:
Besondere Bedeutung der Gehölze im Randbereich der Planung; Randzone des Rennbaches darf nicht überbaut werden; Beutung des Gebietes als Grünzug und Biotopkatasterfläche
Ressourcenschutz:
Empfindlichkeit des Gewässerufers mit Gleyboden gegenüber intensiver Nutzung bzw. Überbauung
Kulturlandschaftsschutz:
Empfindlichkeit gegenüber Verlust prägender Gehölze

Eignung zur Bebauung (Ersteinschätzung) Konfliktschwerpunkte
Konfliktschwerpunkte bei einer Erweiterung des Firmengeländes nach Osten wären mögliche Beeinträchtigungen der wertvollen Gehölze (Baumreihe, Kopfbaumreihe, Einzelbaum) und Eingriff in Uferbereich des Rennbaches.
Zudem besitzt die potentielle Erweiterungsfläche eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Diese Funktion würde durch eine Überbauung verloren gehen.

7.6 Prognose über die Entwicklung der Schutzgüter bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Arten und Biotope
Bei Durchführung der Planung werden zwei Fettweiden sowie der Gehölzstreifen am östlichen Rand des Firmengeländes überbaut.
Es handelt sich dabei um Flächen, die aus naturschutzfachlicher Sicht eine mittlere Bedeutung haben. Die hochwertigen Gehölzstrukturen befinden sich überwiegend im Randbereich und können erhalten werden. Zudem wird auch die Kopfbaumreihe, die zwischen den beiden Weideflächen liegt, im Bebauungsplan als Fläche dargestellt, die zu erhalten ist.
Trotzdem verliert die Fläche durch die Überbauung erheblich an Wert, da es sich um einen Teilbereich eines Grünzuges und einer Biotopkatasterfläche handelt.
Als Vermeidungsmaßnahme ist die Nichtüberbauung der Kopfbaumreihe zu nennen.

Es sind keine Anhaltspunkte erkennbar, dass es bei Nichtdurchführung der Planung zu einer wesentlichen Änderung im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen kommt.

Boden
Die Durchführung der Planung geht mit einer großflächigen Versiegelung und Verdichtung von Boden einher. Dies führt zu einer vollständigen Zerstörung sämtlicher Bodenfunktionen (Versiegelung), zumindest aber zu deutlichen Beeinträchtigungen (Verdichtung). Diese irreversiblen Beeinträchtigungen sind insbesondere bei standörtlich besonderen Böden (Gley) schwerwiegend. Ein solcher schutzwürdiger Bereich befindet sich im Südosten des Untersuchungsbereiches am Rennbach.
Es sind keine Anhaltspunkte erkennbar, dass es bei Nichtdurchführung der Planung zu einer wesentlichen Änderung der heutigen Bodensituation kommt.

Wasser
Durch die Versiegelung von Fläche ergibt sich ein Verlust an Infiltrationsfläche was für die Grundwasserbildung wichtig ist.
Es sind keine Anhaltspunkte erkennbar, dass es bei Nichtdurchführung der Planung zu einer wesentlichen Änderung des heutigen Zustandes des Wasserhaushaltes kommt.

Klima
Durch die Überbauung der Weidflächen sind nur minimale klimatische Auswirkungen zu erwarten.
Es sind keine Anhaltspunkte erkennbar, dass es bei Nichtdurchführung der Planung zu einer wesentlichen

Änderung des heutigen lokal- und geländeklimatischen Zustandes kommt.

Landschaftsbild

Bei Durchführung der Planung werden hinsichtlich des Landschaftsbildes prägende Freiräume in Anspruch genommen. Darüber hinaus kommt es zu einer technischen Überprägung des nahen Umfeldes. Allerdings würden weitreichende visuelle Beeinträchtigungen aufgrund des geplanten umgebenden und sichtverschattenden Gehölzbestandes nicht auftreten.

Zur Vermeidung wurde ein Erhalt der prägenden Kopfbaumreihe im Bebauungsplan festgeschrieben. Zudem können auch die randlich vorhandenen Gehölze im geplanten Gehölzstreifen erhalten bleiben.

Es sind keine Anhaltspunkte erkennbar, dass es bei Nichtdurchführung der Planung zu einer wesentlichen Änderung des heutigen Landschaftsbildes kommt.

Erholung (Mensch)

Durch die Überplanung des Gebietes kommt es zu keinem Verlust von Flächen, die direkt der Erholungsnutzung dienen. Allerdings hat der Raum an sich, durch sein Landschaftsbild, eine Erholungsfunktion. Da allerdings keine Fläche direkt am ausgewiesenen Radweg Rennbachstraße überplant werden soll, ist die Wirkung gering.

Zur Minimierung der Wahrnehmung des Firmengeländes trägt die Eingrünung mit einem Gehölzstreifen bei.

Es sind keine Anhaltspunkte erkennbar, dass es bei Nichtdurchführung der Planung zu einer wesentlichen Änderung des heutigen Zustandes der Erholungsfunktion kommt.

Kultur- und Sachgüter

Durch die Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma Saria ReFood GmbH, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

Bei Nichtdurchführung der Planung sind ebenfalls keine Anhaltspunkte erkennbar, die zu einer Veränderung der heutigen Situation führen würden.

Wechselwirkungen

Besondere Wechselwirkungen, auf die die Planung Einfluss haben könnte, bestehen nicht.

Bei Nichtdurchführung der Planung sind ebenfalls keine Anhaltspunkte erkennbar, die zu einer Veränderung der heutigen Situation führen würden.

7.7 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

In der folgenden Tabelle ist dargestellt, welchen Wert aus naturschutzfachlicher Sicht das Gebiet vor und nach dem Eingriff hat. Als redaktionelle Ergänzung wurde die gem. Nachtrag zum GOP (Grünordnungsplan) Auf- bzw. Abwertung der Biotopwertpunkte für die Nutzungs-/Biotopwerttypen aufgenommen (s. Pkt 7.13). Die Differenz muss durch Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen werden (s. Pkt 7.8.2).

Tabelle 1: Kompensationsermittlung

Nutzung-/Biotoptyp (nach Biotopwertliste)	**Wertfaktor (incl. Auf- und Abwertung)**	**Fläche vorher**		**Fläche nachher**	
		Größe (m^2) (gerundet	**Biotopwert (Sp.3 x Sp.4)**	**Größe (m^2) (gerundet)**	**Biotopwert (Sp.3 x Sp.6)**
Baumgruppe, Baumreihe, Kopfbaumreihe*	7	1.043	7.301	428	2.996
Baumgruppe, Baumreihe, Kopfbaumreihe*	6	0	0	615	3.690
Gehölzstreifen	5	11.405	57.025	13.364	66.820
Fettweide*	2	16.281	32.562	0	0
Fettweide (Biotopkatasterfläche)*	2,5	23.484	58.710	0	0
Teich	3	1.154	3.462	1.154	3.462
Graben (Ufer)	3	181	543	181	543
Grünlandbrache, Ruderalflur	3	1.261	3.783	638	1.914
Rasen	1	1.080	1.080	160	160
Versiegelte Hoffläche	0	22.059	0	44.483	0
Gebäude	-1	11.655	-11.655	25.060	-25.060
Gebäude	-2	0	0	3.520	-7.040
	Gesamt	89.603	152.811	89.603	47.485
			Biotopwert-Differenz	**105.326**	

* redaktionelle Aufnahme der Biotopwertpunkte für die Nutzungs-/Biotopwerttypen gem. Nachtrag zum GOP

7.8 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zur Kompensation des Eingriffs

7.8.1 Vermeidung / Minimierung

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden in der Planung berücksichtigt

- Nichtüberplanung der Kopfbaumreihe zwischen den beiden Weideflächen
- Sie wird im Bebauungsplan als Fläche gekennzeichnet, die zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung dient (ggf. muss ein Schutzzaun während der Bauarbeiten aufgestellt werden)
- Erhalt der randlichen Gehölze (Baumreihe, Einzelbäume, Gehölzstreifen)
- Die hochwertigen Einzelbäume und die Baumreihe im Nordosten der Erweiterungsfläche werden nicht überbaut, ebenso ein Teilbereich des Gehölzstreifens, der die Firma umgibt (ggf. muss ein Schutzzaun während der Bauarbeiten aufgestellt werden)
- Eingrünung des Firmengeländes
- Um das Firmengelände herum wird ein Grünstreifen aus Gehölzen entwickelt. Es werden einheimische und standortgerechte Gehölze gepflanzt.

7.8.2 Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation des Eingriffes erfolgen direkt im Anschluss des Plangebietes externe Maßnahmen (s. Abb. 4). Die folgenden Flurstücke werden zur Kompensation herangezogen:
Fläche 1: Flur 203, Flurstück 186 & 187, (13.950 m²), Fläche 2: Flur 15, Flurstück 57 & 58, (4.700 m²)
Fläche 3: Flur 15, Flurstück Teilstück von 69, (3.100 m²), Fläche 4: Flur 15, Flurstück 62 & 67, (10.465 m²)
Auf zwei Ackerflächen wird eine Umwandlung von Acker in extensives Grünland erfolgen. Folgende Aspekte müssen bei der Bewirtschaftung beachtet werden:

- Kein Pestizideinsatz
- Keine Düngung
- Keine Kalkung
- 2-malige Mahd pro Jahr nach dem 15.06. bzw. 01.09. und Abtransport des Mähgutes

Somit würde eine zweckgebundene Kompensation erfolgen, die die Funktion der überplanten Grünflächen als Grünzug und Lebensraum kompensieren würde. Zudem würde die Umwandlung, der an den Rennbach angrenzenden Fläche, den Zielen des Grünordnungsrahmenplans entsprechen. Durch die Entwicklung von Extensivgrünland wird der Funktionsverlust ausgeglichen, der durch den Verlust von Grünland im Bereich der Biotopkatasterfläche Grünlandniederung Frentrop entsteht (vgl. Kapitel 2.5). Zudem wird eine Grünlandverbindung zwischen den Biotopkatasterflächen Grünlandniederung Frentrop und Grünlandniederung am Rennbach entwickelt. Des Weiteren werden auf zwei an das derzeitige Betriebsgelände angrenzenden Fettweiden Feldgehölze entwickelt. Es erfolgt eine Anpflanzung mit Baum-/Strauchgehölzen als Heister 2xv. Der Pflanzabstand soll 1,50 x 1,50 m betragen und der Baumartenanteil liegt bei 10 %. Die Auswahl der Gehölze muss sich an der natürlichen potentiellen Vegetation orientieren (siehe Gehölze in Kapitel 5.1 GOP bzw. Planeintrag unter Pkt. 5). Durch diese Maßnahme kommt es zu einer Anreicherung der Landschaft mit Gehölzstrukturen. Bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungssystemen und deren Schutzstreifen sind die Vorgaben des betroffenen Versorgungsträgers zu berücksichtigen. Außerdem soll auf einer derzeit intensiv ackerbaulich genutzten Fläche, die in ca. 2,1 km Entfernung nördlich des Eingriffsbereiches liegt, eine breite Waldrandarrondierung mit einer innen liegenden Sukzessionsfläche zur Eigenentwicklung von Laubwald vorgesehen werden. Im Hinblick auf den bereits erteilten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid werden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das genehmigte Vorhaben mit den Maßnahmen aus dem Bauleitverfahren konzeptionell in der Durchführung verknüpft. Weil ein Wertpunkteüberschuss nach der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen besteht, sind die 235 Kompensations-wertpunkte aus dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid mit abgedeckt. Die 235 Kompensationswertpunkte werden durch den veränderten redaktionellen Biotopwert (Nachtrag zum GOP) auch weiterhin als Teil der erforderlichen Kompensation mit berücksichtigt.
Die Bilanzierung der Maßnahmenflächen erfolgt in der folgenden Tabelle:

Tab.2: Bilanzierung der Maßnahmenflächen:

Nr.	Aktuelle Nutzung	Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Aktueller Wertfaktor	Zukünftiger Wertfaktor	Gewinn (Wert-punkte)
1	Acker	Extensives Grünland	13.950	1	3,5*	34.875
2	Fettweide	Feldgehölz	4700	2	5	14.100
3	Fettweide	Feldgehölz	3100	2	5	9.300
4	Acker	Extensives Grünland	10.465	1	3,5*	26.162
Summe						**84.437**

* redaktionelle Aufnahme der Biotopwertpunkte für die Nutzungs-/Biotopwerttypen gem. Nachtrag zum GOP

Durch die Durchführung der Maßnahmen werden 84.437 Wertpunkte erzielt. Insgesamt ergibt sich noch ein Defizit von - 20.888,5 Wertpunkten, das auf zusätzlichen externen Flächen kompensiert wird. Hierfür steht eine Fläche im Raum Hervest, Gemarkung Marl, Flur 6, Flurstück 18 mit einer Größe von 15.272 m² (ca. 287 x 53 m) zur Verfügung. Die derzeit intensiv ackerbaulich genutzte Fläche liegt angrenzend zu einem Waldgebiet und liegt ca. 2,1 km entfernt nördlich des Eingriffsbereiches. (gem. Nachtrag zum GOP)

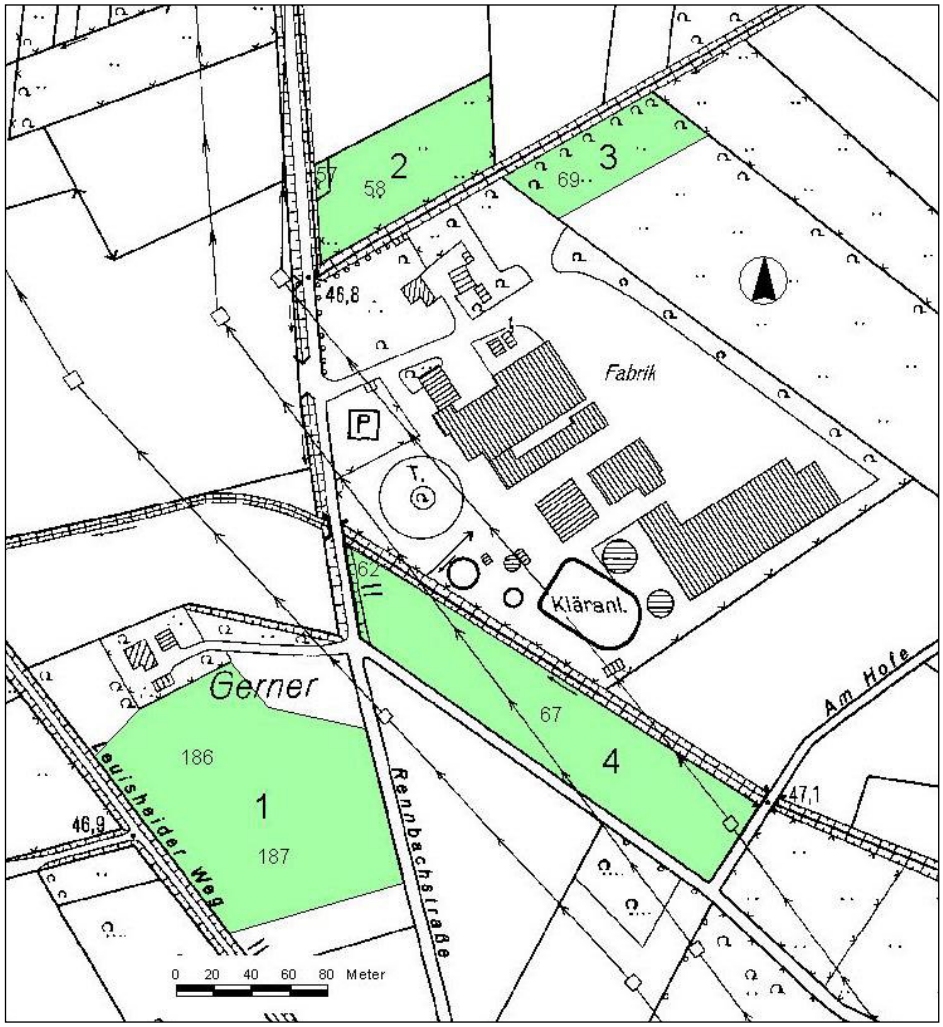

Abb. 4: Lage der Kompensationsflächen

7.8.3 Weitergehende Empfehlungen zur Umweltvorsorge im Bebauungsplan

Handlungsfeld Bodenschutz

im Rahmen der Bauarbeiten ausgehobener nicht belasteter Oberboden ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung / Vergeudung zu schützen

Handlungsfeld Niederschlagswasser

für Fußwege und Parkplätze sollte durchlässiges Material verwendet werden

Handlungsfeld Bauwerksbegrünung / Architektur
Begrünung von fensterlosen Außenwänden mit geeigneten Kletterpflanzen aus klimaökologischen und gestalterischen Gründen
Begrünung von Flachdächern
Handlungsfeld Klimaschutz und Energie
Entwicklung und Verwendung emissionsarmer Energieversorgungskonzepte

7.9 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
Bezüglich der Prüfung anderer Planungsmöglichkeiten auf der Fläche selbst wird auf die durchgeführte und in Kapitel 7.3 dokumentierte Variantenuntersuchung verwiesen.

7.10 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)
Es ist nicht erkennbar, dass die Prognose der Umweltwirkungen der Bebauungsplanaufstellung signifikante Unsicherheiten aufweist und nachträglich unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen auftreten können.
Besondere Maßnahmen zur nachträglichen Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die über die bereits bestehenden Instrumente und rechtlichen Vorgaben (u.a. Luftqualitätsmessungen des Landesumweltamtes, Gewässergüteüberwachung) hinausgehen, sind daher nicht vorgesehen.

7.11 Artenschutzrechtliche Bewertung
Informationen zu planungsrelevanten Arten liegen durch das Biotopkataster NRW (LANDESANSTALT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW, 2007) vor. Die einzige in den beiden Biotopkatasterflächen (s. Pkt. 7.2.5), erwähnte planungsrelevante Art ist der Steinkauz. Eine Beeinträchtigung von Bruthabitaten des Steinkauzes ist auszuschließen, da geeignete Höhlenbäume erhalten bleiben. Dagegen kann eine Beeinträchtigung von Nahrungshabitaten nicht ausgeschlossen werden, weil die überplanten Fettweiden potentielle Nahrungshabitate für den Steinkauz sind. Allerdings werden durch die Umwandlung von Ackerflächen in extensives Grünland auch geeignete Nahrungshabitate in unmittelbarer Nähe geschaffen (s. Pkt 7.8.2). Daher kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Steinkauzes durch die Planung ausgeschlossen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen weiterer planungsrelevanter Arten sind als unwahrscheinlich anzusehen.

7.12 Ergänzungen
Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung
Es ergaben sich keine Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung.

7.13 Änderungen nach Abschluss der Offenlage
Im Zuge der Offenlage erfolgte aufgrund der Anregungen durch den Landschaftsbeirat bzw. der Untere Landschaftsbehörde Kreis Recklinghausen, eine Veränderung der Wertung der Biotoppunkte. Die Veränderung (Auf- bzw. Abwertung) der Biotopwertpunkte erfolgte für drei Nutzungs-/Biotopwerttypen :
- Die Kopfbaumreihe wurde in der Planung um einen Wertpunkt abgewertet.
- Die Fettweide (Biotopkatasterfläche) wird um einen halben Wertpunkt aufgewertet.
- Für die Entwicklung von extensivem Grünland werden 3,5 Wertpunkte berechnet.

und wurde in die Bilanzierung eingearbeitet.
Insgesamt ergibt sich somit ein neu ermitteltes Defizit von - 20.888,5 Wertpunkten, das auf zusätzlichen externen Flächen kompensiert wird.

7.14 Allgemein verständliche Zusammenfassungen der Ergebnisse
Die Prüfung der Umwelterheblichkeit hat gezeigt, dass die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der Schutzgüter
- Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt
- Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaft / Landschaftsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

gegeben ist.

Neben den **Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen**

- Gehölzsicherung während der Baumaßnahmen
- Baudurchführung entsprechend dem Stand der Technik zum Schutz des Bodens und Grundwassers vor Schad- und Fremdstoffeintrag
- Oberflächenwasserrückhaltung

werden die **Gestaltungs- /Kompensationsmaßnahmen** G 1 innerhalb des Plangebietes durchgeführt. Hauptsächlich dienen sie der Durchgrünung und der Eingrünung des Gebietes mit standortgerechten Gehölzen.

Trotz grünordnerischer Maßnahmen innerhalb des Plangebietes verbleibt ein **Biotopwertdefizit von -105.326 Wertpunkten.**

Für die Kompensation erfolgen direkt im Anschluss des Plangebietes externe Maßnahmen. Auf zwei Ackerflächen wird eine Umwandlung von Acker in extensives Grünland erfolgen. Des Weiteren werden auf zwei an das derzeitige Betriebsgelände angrenzenden Fettweiden Feldgehölze entwickelt. Außerdem soll auf einer derzeit intensiv ackerbaulich genutzten Fläche, die in ca. 2,1 km Entfernung nördlich des Eingriffsbereiches liegt, eine breite Waldrandarrondierung mit einer innen liegenden Sukzessionsfläche zur Eigenentwicklung von Laubwald vorgesehen werden. Der Eingriff innerhalb der B-Plangrenzen ist unter Berücksichtigung der externen Kompensation vollständig ausgeglichen. Weil ein Wertpunkteüberschuss nach der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen besteht, sind die 235 Kompensationswertpunkte aus dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid mit abgedeckt. Die 235 Kompensationswertpunkte werden durch den veränderten redaktionellen Biotopwert (Nachtrag zum GOP) auch weiterhin als Teil der erforderlichen Kompensation mit berücksichtigt.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Schmutzwasser

Die Entsorgung des Schmutzwassers bzw. der Prozessabwässer für den Planbereich erfolgt über ein betriebseigenes Schmutzwasserrohrleitungsnetz mit Anschluss an die Betriebskläranlage des Standortes. Die künftig von den Erweiterungsflächen anfallenden Schmutzwässer bzw. Prozessabwässer werden ebenfalls der Betriebskläranlage des Standortes zugeführt. Der Nachweis der Kläranlage erfolgt im Einzelfall. Zur Aufnahme der zusätzlichen Schmutzwassermengen ist die Betriebskläranlage des Standortes hinreichend bemessen. Näheres ist aus dem Fachbeitrag – Entwässerungskonzept- (s. Anlage 5) zu entnehmen.

8.2 Niederschlagswasser/ Regenwasser/Gewässer

Für die Ableitung des Oberflächenwassers der Dach- und Verkehrsflächen ist ein fachtechnischer Beitrag erstellt worden. Das Betriebsgelände wird im Trennsystem entwässert. Die Regenwasserbehandlung und Rückhaltung wird für die gesamten Betriebsflächen und deren zukünftige Erweiterung betrieben. Das anfallende Regenwasser im Plangebiet wird zu einem zentralen Regenklärbecken mit entsprechender Rückhaltung abgeleitet und mit der entsprechen Drosselmenge in den Rennbach eingeleitet.

Für den Standort gilt die wasserrechtliche Erlaubnis (AZ 66 25 76/132) des Kreises Recklinghausen vom 23.09.2004. Diese Erlaubnis beinhaltet die Ableitung von 90.000m³/a Abwasser in den Rennbach. Die zuvor gültige Genehmigung v. 31.03.1994 sah eine Abwassermenge von 130.000 m³/a vor.

Die neu zu errichtende und zu entwässernde Fläche beträgt ca. 3 ha. Bei ca. 700 mm Niederschlag/a resultiert eine Niederschlagsmenge von ca. 21.000 m³/a.

Diese Niederschlagsmenge kann durch den Rennbach aufgenommen werden.

Der Funktionsnachweis und die Verteilung der anfallenden Oberflächenwässer sowie die dazugehörenden Rechenwerte sind in einem fachtechnischen Beitrag zusammengefasst. Durch die textliche Festsetzung und die Hinweise im Bebauungsplan ist die Umsetzung der Maßnahmen über eine Entwässerungsplanung, die im Rahmen der Baugenehmigung und / oder im wasserrechtlichen Verfahren geprüft wird, geregelt. Näheres ist aus dem Fachbeitrag– Entwässerungskonzept- (s. Anlage 5) zu entnehmen.

Gewässer

Von Südosten nach Nordwesten, außerhalb des Plangebietes, fließt der Rennbach. Durch die gewählte Ausweisung von Grünflächen (Trenngrün) im Bebauungsplanbereich, wird ein 10 m bis 15 m breiter Schutzstreifen zum Rennbach berücksichtigt. Der Gewässerschutzstreifen wird mit der Festsetzung von baulichen Anlagen freigehalten. Lediglich im Bereich der bestehenden Kläranlage sind Bestandsbauwerke in einem Abstand von ca. 5 m zur Böschungskante als Bestand in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

8.3 Strom, Gas, Telekom, Frischwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und elektrischer Energie kann durch die vorhandenen

Versorgungsanlagen gesichert werden. Notwendige Erweiterungen und Ergänzungen werden nach dem entsprechenden Bedarf von den Versorgungsträgern in Verbindung mit den Erschließungsträgern durchgeführt. Die Frischwasserversorgung erfolgt auf der Grundlage der bestehenden Versorgungsstruktur. Weitere Medienversorgungen mit Betriebs- oder Produktstoffen erfolgen über eigenständige Versorgungssysteme der Medienbereiche.
Mit den Systemen in der Kombination von Löschwasserteich, Löschwasservorhaltung an der Nord und Ostseite zur Löschwasserbevorratung, wird für den Gesamtstandort Löschwassermenge von 9.316 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt:
Die Löschwasserversorgung für die in der Zukunft auf den Erweiterungsflächen geplanten Baumaßnahmen wird im Rahmen der jeweils zu stellenden Bauanträge im jeweiligen Einzelfall nachgewiesen.

8.4 Versorgungsleitungen
Das Plangebiet wird am südlichen Rand von zwei Hochspannungsfreileitungen von der 220-kV- und der 380-kV-Hochspannungsfreileitung, überdeckt. Im Bebauungsplan wird der Leitungstrassenverlauf nachrichtlich mit den Schutzstreifen (15 m bzw. 21,50 m nordöstlich zur 220-kV-Hochspannungsfreileitung) übernommen. Im Schutzstreifenbereich der Hochspannungsfreileitungen sind nur eingeschrägte bauliche Anlagen und Anpflanzungen möglich. Ausnahmen zu den Einschränkungen bzw. Leitungsabständen innerhalb des Schutzstreifens sind mit dem Betreiber konkret auf das Vorhaben abzustimmen. Bauliche Anlagen, Bauvorhaben (auch nicht genehmigungspflichtige Bauvorhaben) und Anpflanzungen in Bereichen von Leitungssystemen sowie deren Schutzstreifen, bedürfen der Absprache und Zustimmung des jeweiligen Versorgungsträgers. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind bei der Umsetzung von Ausgleich- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie bei den zugeordneten externen Kompensationsmaßnahmen, betroffene Versorgungsträger rechtzeitig zu beteiligen.

9. Sonstige Planbelange
9.1. Denkmalschutz, Denkmalpflege
Baudenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Aufgrund möglicher archäologischen Fundstelle 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, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§15 und 16 DSchG). Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Brödarichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen. Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.

9.2. Landwirtschaft
Der unbebaute Teil des Plangebietes wird überwiegend als Ackerfläche genutzt. Durch die stark beanspruchten Rahmenbedingungen in dem betroffnen Bereich ist die landwirtschaftliche Nutzung in ihrer Quantität eingeschränkt. Durch die relativ kleinflächige Beanspruchung des Plangebietes, entstehen keine existenzgefährdeten Auswirkungen auf die bestehenden Betriebsformen. Durch die Regelung im Rahmen der Eigentumsübernahme durch die Betreiber erfolgt eine entsprechende Kompensation.

9.3 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.
Eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB, dass unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Bergbau umgeht, erfolgt, weil das Plangebiet bergbaulichen Einwirkung unterliegt.

10. Bilanzierung / Kosten
10.1 Flächenbilanz

Plangebiet gesamt:	89.603 m²
Betriebsfläche (Bebauung/Funktionsfläche)	73.501 m²
Grünflächen	14.948 m²
Rückhalteanlage (Teich)	1.154 m²

10.3. Kosten
(überschlägige Angabe)

Die Kosten der Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes anfallen, werden wie folgt veranschlagt:
Grünflächen, Kompensation 30.000,00 €

10.4 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen befinden sich im Eigentum des Betreibers der Anlage bzw. stehen in deren Verfügbarkeit.

Für die Maßnahmen müssen keine Haushaltsmittel veranschlagt werden.

Marl, 03.09.2009
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Reynoss

Dipl.-Ing.

Zusammenfassende Erklärung
Bebauungsplan Nr. 210

Das Unternehmen SARIA ReFood GmbH beabsichtigt, an dem bestehenden Betriebsstandort an der Rennerbachstraße in Marl - Frentrop einen zeitgemäß angepassten Produktionsablauf des Entsorgungs-, Verwertungs- und Verarbeitungsbetriebes vorzunehmen. Die Anpassungen führen zu baulichen Anlagenerweiterungen bzw. Umbauten, die eine zeitgemäße Anforderung an die Entsorgung, Verwertung und Verarbeitung von Nahrungsmittelresten sicherstellt. Der geplante Betriebsablauf und die technische Ausrüstung benötigen einen erweiterten Flächenanspruch. Um dem kurzfristigen Entwicklungsziel im Bereich der angewandten Technologien zur Umsetzung der geforderten Richtlinien bzw. Gesetze zur Betriebssicherung gerecht zu werden, sind neben dem Bestand auch Erweiterungsflächen erforderlich.

Die bestehenden Einrichtungen sind auf der Grundlage der Zulässigkeitsvoraussetzung des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (besondere Zweckbestimmung) genehmigt worden. Weil die geplante Anpassung der Anlagen zur Aufbereitung von Speiseresten sowie zur Gewinnung und Verwertung von Biogas nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nur bedingt regelbar ist, soll die Sicherung der Umsetzung der Planung über den Bebauungsplan Nr. 210 erfolgen.

Die Zielsetzung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 210 basiert auf der Grundlage der Standortsicherung unter Berücksichtigung eines Nutzungsrahmens für eine zeitgemäße angepasste Betriebsform. Durch die Ausweisung soll der Raum für die bestehende Nutzung mit dem Kernbereich der Anlagenart für Entsorgung und Verwertung bzw. Verarbeitung von Nahrungsmittelproduktresten in angepasster Form an dem Standort gesichert werden. Weil der überwiegende Nutzungsanspruch auf die Ver- und Entsorgung entfällt und die Einrichtungen atypisch zu den allgemein üblichen gewerblichen bzw. industriellen Nutzungen im Sinne einer Industrie- und Gewerbegebietsausweisung stehen, erfolgt die differenzierte Bestimmung der Art in Verbindung mit der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur „Flächen für (Abfall-)Entsorgung“. Die Ausweisung der Fläche und deren Nutzungsart erfolgt in Anlehnung an die Ver- und Entsorgungsflächen in der Kombinationsform mehrerer Nutzungsprofile gemäß § 9 Abs. 1 Nr.12, 13 u.14 BauGB, jedoch mit der Bestimmung einer konkreten Betriebsart.

Weitere Festsetzungen nach dem Maß, der Bauweise und den Nebenanlagen wurden aufgenommen, um die Verträglichkeit der Einrichtungen mit dem Umfeld zu gewähren.

Um eine Belastung im erweiterten Umfeld, durch die im Außenbereich befindlichen Nutzungen zu vermeiden und zum Schutz der Umwelteinwirkungen, erfolgt für das Gebiet eine Einzelbestimmung der Nutzungsart im Sinne der Einhaltung der Ansprüche der so genannten Übergangs- bzw. Randnutzungsrelevanz zu bestehenden Naturschutzräumen.

Die Festsetzungen basieren unter anderem auf den Ergebnissen der Untersuchungen, die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführt wurden.

Die im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführte Untersuchung bestätigt die Verträglichkeit der Ausweisung mit ihren Ergebnissen. Hierzu zählen die Feststellungen der Auswirkungen auf die Erholungsfunktion des Menschen, die bei der Durchführung der Planung 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. Es zeigt sich, dass nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungs- bzw. Wohnfunktion und der Gesundheit des Menschen gerechnet werden muss.

Das gesamte Untersuchungsgebiet ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Rennbach“. Die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes soll die bestehenden positiven Funktionen für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Erholung sichern. Im Gespräch mit der Unteren- und Höheren Landschaftsbehörde erfolgte der Hinweis, dass der Entwurf zur Neuaufstellung der Landschaftsschutzverordnung eine Herauslösung der Plangebiets-fläche aus dem Landschaftsschutz vorsieht.

Die Prüfung der Umwelterheblichkeit hat gezeigt, dass die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der Schutzgüter; Mensch, Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt; Boden; Wasser; Klima / Luft; Landschaft / Landschaftsbild; Kultur- und sonstige Sachgüter gegeben ist. 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 Änderungsbereich nicht bekannt. Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen innerhalb des Gebietes sind kompensierbar durch die Wiederherstellung beanspruchter bzw. entwerteter Biotopstrukturen.

Die zusätzliche Versiegelung kann durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden. Aufgrund der Wertigkeit des Bodens und der Ausgleichbarkeit nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen, ist eine Vereinbarkeit mit dem Schutzgut Boden gewährleistet.

Neben den Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen werden die Gestaltungs-/ Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vorgeschlagen. Hauptsächlich dienen sie der Eingrünung des Gebietes mit standortgerechten Gehölzen. Trotz der möglichen grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes verbleibt ein Biotopwertdefizit. Die externe Kompensation soll überwiegend direkt im Anschluss des Plangebietes erfolgen. Des Weiteren sollten auf zwei an das derzeitige Betriebsgelände angrenzenden Fettweiden Feldgehölze entwickelt werden. Außerdem soll auf einer derzeit intensiv ackerbaulich genutzten Fläche, die in ca. 2,1 km Entfernung nördlich des Eingriffsbereiches liegt, eine breite Waldrandarrondierung mit einer innen liegenden Sukzessionsfläche zur Eigenentwicklung von Laubwald vorgesehen werden. Durch Kompensationsmaßnahmen im Umfeld der Planung wird eine Kompensation des Eingriffes erreicht.

Die umweltrelevanten Sachverhalte bezüglich Boden, Wasser, Gerüchen und Schallemissionen wurden Gegenstand von gesonderten Fachgutachten. Die Ergebnisse wurden im Umweltbericht zur Beurteilung der Umweltauswirkungen herangezogen.

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Anregung zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bezogen sich im Wesentlichen auf die zu beachtende Maßgabe zur Umsetzung bzw. Ausführung des Entwässerungskonzeptes, der Altlasten sowie schutzwürdige Fläche des Biotopkatasters, die in der weiteren Planfassung berücksichtigt wurden.
Weitere Anregungen erfolgten zu den Schutzzonen entlang des angrenzenden Gewässers (Rennbach), den tangierenden Leitungstrassen, den Nachweis der verträglichen Verkehrsbelastung für den Verkehrsknoten L 601 Schachtstraße / Rennbachstraße und zu

den immissionsschutztechnischen Ausstattungen der möglichen Betriebswohnungen. Diese Anregungen wurden im Verfahren geprüft und nach Erfordernis in der weiteren Planfassung berücksichtigt.

Dem Hinweis der Unteren Landschaftsbehörde (Kreis Recklinghausen) zum bestehenden Abstimmungsbedarf hinsichtlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde in einem Erörterungstermin nachgekommen. Mit dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Landschaftsbeirates die Besonderheit der Inanspruchnahme von Teilflächen der Biotopkatasterfläche (BK-4308-083) in die Bilanzierung durch Aufwertung der Biotopwertpunkte aufgenommen wurde. Dieser Nachtrag zur Bilanzierung wurde als Nachtrag zum Grünordnungsplan und als Teil des Umweltberichtes im Rahmen der Ergänzung nach Abschluss der Offenlage redaktionell aufgenommen.

Die durch die Aufwertung ausgelösten zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen werden, wie die übrigen externen Kompensationen, mit dem städtebaulichen Vertrag an die Umsetzung gebunden.

Weitere Anregungen sind im Rahmen des Verfahrens bezüglich der Umweltbelange nicht eingegangen.

Die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl sieht für den Standort eine „Fläche für die Ver- und Entsorgung“ vor.
Innerhalb des Planungsprozesses wurden mehrere Varianten zur Standortsicherung bzw. Entwicklung erwogen und unter anderem auch hinsichtlich der Umweltverträglichkeit diskutiert. Wichtigste Unterschiede waren die Art und Lage der Erweiterungsflächen. Die Lage der Erweiterungsflächen wurde am günstigsten beurteilt, wenn sie im direktem Anschluss an den Bestand, nördlich und östlich parallel zum bestehenden Betriebsgelände in möglichst geringem Abstand stehen. Die letztlich gewählte Variante ist das Ergebnis eines integrativen Abstimmungsprozesses.

Abschließend ist festzustellen, dass aufgrund der beeinflussten Situation und aufgrund der verbindlichen Aufnahme der Vermeidungs-/Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan, die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der Umwelt gegeben ist.

Aufgestellt: 05.05.2008

Stadt.-und Regionalplaner
Arch. Dipl. - Ing.
Gregor Baumeister
45891 Gelsenkirchen Birkenkamp 8
Tel.: 0209 / 78 76 54 Fax. 0209 / 78 76 90
e-mail: s+r@gbaumeister.de

Begründung

der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210 der Stadt Marl für den Bereich Rennbachstraße zwischen Markenweg und der Straße „Am Hofe“

Endstandsfassung vom 12.03.2012

Räumlicher Geltungsbereich

Der mit der Bekanntmachung vom 01.02.2009 rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 210 „Entsorgungsanlage an der Rennbachstraße“ der Stadt Marl wird begrenzt:

- im Nordosten durch die südlichen Grenzen der landwirtschaftlich genutzten Flächen, Flurstück Nr. 10 der Flur 16
- im Südosten durch die Straße „Am Hofe“, Flurstück Nr. 50 der Flur 15
- im Südwesten durch die südliche Grenze des Rennbaches, Flurstücke Nr. 67 und 62 der Flur 15.
- im Nordwesten durch die östliche Grenze eines Zulaufgrabens zum Rennbach und der Rennbachstraße, Flächen der Flurstücke Nr. 71 und 58, der Flur 15.

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210 liegt am nordwestlichen Plangebietsrand, nördlich der überbaubaren Fläche zum Nutzungsbereich B und umfasst zum Teil die ausgewiesene Trenngrünfläche entlang der Plangebietsgrenze.

Die Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung ist im Änderungsplan durch eine schwarz gestrichelte Linie gem. § 9 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt.

Weil durch die Grünordnungsmaßnahmen im Zuge der Errichtung eines Regenrückhaltebeckens außerhalb des Bebauungsplangebietes direkt angrenzend an den Änderungsbereich, lediglich eine Teilverschiebung der Grün- und Anpflanzflächen erfolgt, werden die Grundzüge der Planung - Herstellung und Sicherung eines umfassenden Grün- bzw. Anpflanzstreifens - nicht berührt.

Weil die Grundzüge der Planung und der bestehende Zulässigkeitsmaßstab durch die Änderung nicht wesentlich verändert werden, erfolgt die Anwendung eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB.

Ziel und Anlass der Änderung

Generelles Ziel der Änderung ist es, eine optimierte und funktionale Ausnutzung der Stellplatz- und Bewegungsflächen innerhalb der Betriebsflächen zu erreichen.

Bei der Umsetzung der Planung hat sich gezeigt, dass die bisher festgesetzten Stellplatzflächen unter Berücksichtigung der Betriebsabläufe nicht ausreichen. Unter Einbeziehung einer angrenzend festgesetzten privaten Grünfläche können zusätzlich ca. 65 neue Stellplätze errichtet werden.

Mit dieser Anpassung ist eine optimale und funktionale Ausnutzung durch eine geringfügige Erweiterung der Flächen für Nebenanlagen (Erschließung und Stellplätze) in Teilbereichen zu verwirklichen. Diese Anpassung der Flächen für Nebenanlagen führt zur Änderung der Festsetzung des Bebauungsplanes.

Planungsrechtliche Situation / Vorgaben

Durch die Änderung werden die Inhalte und Zielvorgaben des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ist in seiner Festsetzung und Begründung auf eine konkrete Betriebsart mit Entsorgungsanlagen und Verwertungs- bzw. Verarbeitungsbetriebe zur Aufbereitung von Nahrungsmittelproduktresten abgestellt. Im Rahmen der Umsetzung der hochbaulichen Anlagen und der Zuordnung der Stellplätze wurde festgestellt, dass nur durch eine Teilverlagerung

des Grün- bzw. Anpflanzstreifen am nordwestlichen Plangebietsrand ein ausreichendes Stellplatzangebot für die Mitarbeiter im Plangebiet ermöglicht werden kann.

Diese Ausnutzungsanforderungen führen zu Veränderungen der Randbedingungen, die jedoch durch die Grünordnungsmaßnahmen im Zuge der Errichtung eines Regenrückhaltebeckens, angrenzend an den Änderungsbereich, die Grundzüge der Planung aufrechterhalten.
Die Sicherung dieser Planung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag.

Erläuterung und Begründung zum geänderten Planinhalt
Die Festsetzungen der Grün- bzw. Anpflanzstreifen des wirksamen Bebauungsplanes erfolgen auf der Grundlage zur Sicherung der Einbindung des Plangebietes in den Landschaftsraum. Die umfassenden Grün- bzw. Anpflanzflächen der Betriebsfläche wurden mit einer 12,00 m Breite ausgewiesen.
Im Änderungsbereich erfolgt eine Reduzierung des 12,00 m breiten Grün- bzw. Anpflanzstreifen auf 3,00 m. Durch die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens mit der Neuanlage von Strauch-/ Baumpflanzungen außerhalb des Bebauungsplangebietes aber direkt angrenzend an den Änderungsbereich, wird die Einbindung des Plangebietes in den Landschaftsraum aufrecht erhalten.

Mit der Teilverlagerung des Grün- bzw. Anpflanzstreifens auf die Fläche außerhalb des Bebauungsplanes im direkten Anschluss an die auf 3,00 m Breite reduzierte Grün- bzw. Anpflanzfläche im Plangebiet, wird die Errichtung von ca. 70 PKW-Stellplätzen ermöglicht.

Die Erfordernisse der zusätzlichen Ausweisung von Flächen für Stellplätze lässt sich durch die erhebliche Nachfrage an PKW-Stellplätzen für den gestiegenen Mitarbeiteranteil und die funktionale räumliche Zuordnung der Stellplätze innerhalb des Betriebsgeländes lassen sich Anschluss des Zufahrtsbereiches regeln.

Aus den vorgenannten Gründen ist eine Erweiterung der Flächen für Nebenanlagen (Stellplätze) auf 9,00 m Breite und 80,00 m Länge im Bebauungsplangebiet erforderlich. Durch die Neuanlage von Strauch-/Baumpflanzungen, angrenzend an den Änderungsbereich, werden die städtebaulichen Grundzügen der Planung aufrecht erhalten.

Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung und der städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes werden durch die Änderung nicht ausgelöst. Die grundlegenden Anforderungen der Infrastruktur bzw. Erschließung sind durch die Änderung nicht betroffen. Durch die Bebauungsplanänderung ergibt sich eine Veränderung der versiegelten Flächenanteile im Plangebiet. Die Auswirkung des Eingriffes wird im Rahmen der Errichtung eines Regenrückhaltebeckens mit der Neuanlage von Strauch-/ Baumpflanzungen angrenzend an den Änderungsbereich kompensiert.

Ergänzung (Verschiebung der Zufahrt von der Straße „Am Hofe“)
Im wirksamen Bebauungsplan ist die Möglichkeit der Errichtung einer Zufahrt von der Straße „Am Hofe“ dargestellt. Die aktuelle Bebauung ermöglicht jedoch erst in ca. 30 m von der dargestellten Zufahrt die Errichtung einer Zufahrt von der Straße „Am Hofe“. In der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210 erfolgt eine Verschiebung der Zufahrt. Die im Plan dargestellte Zufahrt wird aufgehoben und in östlicher Richtung im Abstand von ca. 30 m neu dargestellt. Die Verschiebung der Zufahrt in östlicher Richtung führt zu keinen Auswirkungen. Der Flächenanteil bleibt gleich und die Bepflanzung wird an der Stelle der ehemaligen Zufahrt kompensiert.

Eingriff in Natur und Landschaft
Die Gemeinden sind verpflichtet, auch bei der Änderung von Bauleitplänen über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 u. § 1 a BauGB zu entscheiden, falls ein Eingriff in Natur und Landschaft erwartet wird.
Durch die Änderung erfolgt ein Eingriff in die im wirksamen Bebauungsplan ausgewiesene Trenngrünfläche, die als Teil der planinternen Kompensationsmaßnahme zum Tragen gekommen ist.

Weil diese Maßnahme noch nicht im Plangebiet durchgeführt wurde, also die Maßnahme nur den planungsrechtlichen Bestand darstellt und der zu erwartenden Eingriff mit der angrenzenden Errichtung eines Regenrückhaltebeckens bzw. der Neuanlage von Strauch-/ Baumpflanzungen kompensiert wird, wird den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung getragen.

In dem gemeinschaftlichen landschaftspflegerischen Begleitplan zur Anlage eines Regenrückhaltebeckens und der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210 wurden die Belange des zu erwartenden Eingriffes abgehandelt. Mit der Regelung zur Kompensation im Rahmen der Errichtung des Regenrückhaltebeckens wird auch der Kompensationsanteil aus der Änderung des Bebauungsplanes verbindlich gesichert.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 210 entsteht eine Biotopwert-Differenz von 5.100 Wertpunkten. Durch die Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens entsteht ein Biotopwert-Überschuss von +3.635 Wertpunkten. Der Überschuss kann als Kompensation für das durch die B-Plan-Änderung entstehende Defizit herangezogen werden. Bei Abzug des Biotopwert-Überschusses von der Biotopwert-Differenz (5.100-3.635) verbleibt ein Kompensationsbedarf von 1.465 Wertpunkten, der auf extern gelegenen Flächen zu kompensieren ist.

Der ausstehende Kompensationsbedarf soll durch die Einbeziehung in die Kompensationszerlegemaßnahme (s. Anlage 1a - Gesamtdarstellung der externen Kompensationsmaßnahmen) auf die Flurstücke 186 und 3 der Flur 203 mit kompensiert werden.

Näheres ist aus dem Fachbeitrag - Landschaftspflegerischer Begleitplan vom 10.12.2010 (siehe Anlage 1) und dem Nachtrag - Gesamtdarstellung der externen Kompensationsmaßnahmen) (siehe Anlage 1 a) zu entnehmen.

Artenschutz

Im Zuge der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes kann es zu Störungen oder gar zu Verlusten bei besonders geschützten oder streng geschützten Arten nach § 10 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kommen.

Aufgrund der Auswertung des Fachinformationssystems des Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) (2010b), der Berücksichtigung der neuen planungsrelevanten Vogelarten (LANUV, 2009; NWO & LANUV, 2009), die noch nicht in den Messtischblatt (MTB) - Abfragen enthalten sind und der Analyse der Biotopkatasterbögen der ehemaligen und aktuellen angrenzenden schutzwürdigen Biotope, konnte ein potenzielles Vorkommen von planungsrelevanten Säugetieren, Vögeln, Amphibien, Reptilien und Libellen ermittelt werden. Über einen Abgleich mit der vorhandenen Biotopausstattung, den Lebensraumansprüchen und Verbreitungsgebieten der Arten konnte die Anzahl potenziell vorkommender Arten auf neun Fledermausarten und 20 Vogelarten eingegrenzt werden. Bei der Beeinträchtigungsanalyse der Arten wurden die im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) zum Vorhaben enthaltenen Vorgaben zum Erhalt von Altbaumbeständen als gegeben berücksichtigt. Diese Maßnahmen sind entsprechend auch als artenschutzrelevante Maßnahmen, deren Umsetzung sichergestellt werden muss, zu werten. Dies umfasst:

- Kleinräumige Anpassung der Einleitungsstelle vor Ort unter Erhalt angrenzenderalter Kopfbaumbestände.
- Schutz angrenzender Gehölzbestände vor Inanspruchnahme während der Bauzeit.

Aufgrund fehlender Beeinträchtigungen oder der Vermeidung relevanter Beeinträchtigungen durch die beschriebene Maßnahme des LBPs, können bereits Beeinträchtigungen potenzieller Vorkommen aller Fledermausarten und fast aller Vogelarten ausgeschlossen werden. Lediglich bei den beiden Vogelarten „Nachtigall und Rebhuhn“ sind weitergehende Bauzeitenregelungen notwendig, um ein mögliches Eintreten der Verbotstatbestände zu vermeiden. Folgende Vorgaben sind zu beachten:

- Die Baufeldfreimachung in den Offenlandbereichen ist nur außerhalb der Reproduktionszeit des Rebhuhns zulässig. Dies bedeutet, dass nur im Zeitraum von Anfang September bis Mitte März entsprechende Arbeiten möglich sind. Von diesen zeitlichen Vorgaben kann in Abstimmung mit der zuständigen Landschaftsbehörde abgewichen werden, wenn durch eine rechtzeitige fachliche Kontrolle durch entsprechend qualifizierte Personen ein Brutvorkommen der Art ausgeschlossen werden kann.
- Um Individuenverluste der Nachtigall während der Brutzeit zu vermeiden, ist eine Inanspruchnahme von Gehölzbeständen nur außerhalb der Reproduktionszeit zulässig. Dies bedeutet, dass Rodungsarbeiten nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Anfang März durchführbar sind. Von diesen zeitlichen Vorgaben kann in Abstimmung mit der zuständigen Landschaftsbehörde abgewichen werden, wenn durch eine rechtzeitige fachliche Kontrolle durch entsprechend qualifizierte Personen ein Brutvorkommen europäischer Vogelarten ausgeschlossen werden kann. Die genannten Maßnahmen sind auch im Hinblick auf die Vermeidung von Individuenverlusten nicht planungsrelevanter europäischer Vogelarten wirksam.

Insgesamt kann entsprechend, unter Berücksichtigung der oben genannten zeitlichen Einschränkungen sowie der Vorgaben des Landschaftspflegerischen Begleitplans, das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für alle potenziell vorkommenden relevanten Arten ausgeschlossen oder vermieden werden.
Näheres ist aus dem Fachbeitrag - Artschutzvorprüfung vom 10.02.2011 - (siehe Anlage 2) zu entnehmen.

Sonstige Belange
Gemäß § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen. Es ist keine negative Raumverträglichkeit durch die Änderung in dem Bebauungsplangebiet festzustellen.

Hinweis
Die Festsetzungen und Hinweise aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 210 behalten für diese Änderung ihre Gültigkeit.

Marl, 12.03.2012
Der Bürgermeister
Im Auftrag

L. S. gez. Seckler

Techn. Beigeordneter

Anlage 1 Landschaftspflegerischer Begleitplan vom 10.12.2010
Anlage 1a Nachtrag Landschaftspflegerischer Begleitplan vom 07.09.2011
(Gesamtdarstellung der externen Kompensationsmaßnahmen)
Anlage 2 Artenschutzvorprüfung vom 10.02.2011