Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 221

Sondergebiet
Erholung/Freizeit/Restauration „Am Steinberg“

in der
Stadt Marl

Endstandsfassung vom 15.10.2014

Seiten

1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen
   - 1.1 Anlass und Ziel der Planung ..3
   - 1.2 Räumlicher Geltungsbereich/ Lage ..3
   - 1.3 Derzeitige Situation und Nutzung ..4
   - 1.4 Übergeordnete Planung ..4

2. Konzept ..4

3. Festsetzung
   - 3.1 Art der baulichen Nutzung ..5
   - 3.2 Maß der baulichen Nutzung ..6
   - 3.3 Bauweise/ überbaubare Flächen ..7
   - 3.4 Nebenanlagen, Stellplätze ..7

4. Grünfläche / Zweckbestimmung „Sport, Spiel und Veranstaltungen“ ..7

5. Schall - / Lärmschutz ..8

6. Erschließung 11

7. Ver- und Entsorgung
   - 7.1 Schmutzwasser / Regenwasser 11
   - 7.2 Wasser, Gas und Strom 12

8. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
   Grünordnerische Festsetzungen 12

9. Belange des Umweltschutzes 12

10. Artenschutzrechtliche Belange 13

11. Sonstige Planbelange
    - 11.1 Denkmalschutz, Denkmalpflege 15
    - 11.2 Altlasten/ Bodenauffälligkeiten 15
    - 11.3 Kampfmittel 15
    - 11.4 Bergbau 15

12. Bilanzierung / Finanzierung
    - 12.1 Flächenbilanz 16
    - 12.2 Eigentumsverhältnisse / Finanzierung 16

Teil II - Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 221

Anlagen

1.) Fachbeitrag - Artschutzrechtliche Vorprüfung -
2.) Fachbeitrag - Grünordnungsplan -
3.) Fachbeitrag - Lärmgutachten –
4.) Erläuterungsbericht -Entwässerung-

1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Der bestehende Freizeittreffpunkt an der Raststätte „Mutter-Vogel“ im Außenbereich am nordöstlichen Rand des Stadtgebietes von Marl hat durch die stetig steigende Zahl der Freizeit-Routennutzer eine erhebliche Bedeutung erhalten.

Der Standort, der sich seit einem halben Jahrhundert als Treffpunkt und Raststätte für regionale und überregionale Routennutzer im Außenbereich entwickelt hat, bedarf einer bestimmenden Regelung der Nutzung in der Vereinbarkeit mit den im Umfeld bestehenden Bedingungen. Durch das Engagement des Betreibers, der Stadt Marl, des Kreises Recklinghausen und Vereinen des öffentlichen Interesses erfolgte in den letzten 10 Jahren eine Intensivierung der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung an dem Standort. Die Nutzung des Standortes hat sich als Teil der Initiative Kultur und Freizeit zur Erhaltung und Weiterentwicklung der regionalen Angebotsvielfalt etabliert. Um die bestehenden Erholungs-, Freizeit- und Restaurationseinrichtungen mit einem optimierten Angebot für die unterschiedlichsten Besuchergruppen verträglich in den Landschaftsraum einzupassen, ist eine Regelung über die verbindliche Bauleitplanung unausweichlich.

Der Anlass zur Ausweisung eines Sondergebietes „Erholung / Freizeit / Restauration“ und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport, Spiel und Veranstaltungen“ basiert auf der Grundlage der Sicherung bereits bestehender Einrichtungen. Die übergeordnete Zielsetzung wird mit der Initiative Kultur und Freizeit zur Erhaltung und Weiterentwicklung der regionalen Angebotsvielfalt, als Leitbild der Emscher-Lippe-Region bestimmt. Es ist eine zeitgemäße Vielfalt von Anwendungsmöglichkeiten innerhalb des bestehenden Nutzungsrahmens vorgesehen, aber keine deutliche Intensivierung der Nutzung beabsichtigt.

Mit der Aufnahme in die Bauleitplanung werden die eigenständige Entwicklung der bestehenden Einrichtungen und deren Nutzungsverknüpfung mit den regionalen und überregionalen Freizeit- und Erholungsaktivitäten einer der regionalplanerischen Zielen entsprechenden Steuerung zugeordnet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 wird die städtebauliche Ordnung im Sinne einer verträglichen Einbindung zu der im direkten Umfeld vorherrschenden Situation gesichert. Generelles Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Ausweisung eines Sondergebietes „Erholung / Freizeit / Restauration“ und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport, Spiel und Veranstaltungen“, um somit die Sonderbedingung des Standortes in der bestehenden Nutzung und in einer verträglichen Optimierung der Nutzung zu ermöglichen.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich / Lage

Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha und liegt im Ortsteil von Marl-Sickingmühle im nordöstlichen Randbereich des Stadtgebietes von Marl, westlich des Bundesautobahnkreuzes A 52 / A 43, östlich der Marler Straße K 47 und westlich des Wirtschaftweges, der von der Straße „Am Steinberg“ nach Süden abzweigt, im baulichen Außenbereich.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch das Flurstück Nr. 232 (teilweise) und das Flurstück Nr. 349 (teilweise) der Flur 196
- im Osten durch die Flurstücke Nr. 133 (teilweise) und 99 (teilweise) der Flur 196
- im Süden durch das Flurstück 545 (teilweise) der Flur 196
- im Westen durch das Flurstück Nr. 556 (teilweise) der Flur 196.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke Nr. 242, 241, 236, 248 und Teil aus 232 (teilweise), 133 (teilweise) und 545 (teilweise) der Flur 196.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 221 ist mit einer schwarz unterbrochenen in sich geschlossenen Linie gekennzeichnet.

1.3 Derzeitige Situation und Nutzung

Das Plangebiet ist derzeitig als ein Gebiet mit Freizeit – und Restaurationsnutzung für regionale und überregionale Besucher zu bezeichnen. Mit dem Angebot von landschaftsgebundenen Freizeit- und Erholungsnutzungen, die im Zusammenhang zu den regionalen und überregionalen Routen stehen, ist der Standort zu einem Merkmal im Themenpark zwischen dem Münsterland und dem Ruhrgebiet (ehemalige Montanregion) geworden.
Die bestehenden Erholungs-, Freizeit- und Restaurationseinrichtungen stellen ein dem Landschaftsraum angepasstes und auf die unterschiedlichsten Besuchergruppen optimiertes Angebot dar. Die Veranstaltungen reichen von internationalem Treff bis zu traditionellen Events von Vereinen und öffentlichen Institutionen. Hierzu zählen als aktive Partner und Organisatoren u.a. die Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Städte, Gemeinden und Kreise in NRW e.V. (AGFS), ADFC (Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club), Tourismusforum Vest, Sozialeinrichtungen, DRK, Polizei, Schulen und Jugendämter aus der Region, Kirchengemeinden, Gewerkschaften und Heimatvereine. Über 50 % des Besucheranteils stammen aus dem südlichen Ruhrgebietsraum (Oberhausen, Duisburg, Essen, Herne, Castrop-Rauxel, Bochum usw.).

Im nördlichen Teil der Plangebietsflächen befinden sich überwiegend die baulichen Einrichtungen, Parkplatzfläche, Multifunktionsfläche und Rast- und Aufenthaltwiese mit temporären Bewirtschaftungseinrichtungen und Möblierung, Restauration mit Betriebswohnhaus, Biergarten-Freisitz und Freilichtbühne. Der südliche Teil des Plangebietes wird durch den Waldspielplatz und der nach Süden hin ausgerichteten Veranstaltungswiese charakterisiert.

Die vom Plangebiet betroffenen Flächen befinden sich in der Verfügbarkeit des Betreibers der Anlage.

1.4 Übergeordnete Planung

Regionalplan

Der Planbereich liegt im Regionalplan des Regierungsbezirks Münster, Teilabschnitt „Emscher-Lippe“, (genehmigte Fassung vom 12.11.2004). Das Plangebiet stellt den Bereich als allgemeinen Freiraum und Agrarbereich dar. Er wird mit den Freiraumfunktionen „Schutz der Landschaft und landschafsorientierte Erholung“ überlagert.

Verbandsgrünfläche / Landschaftsschutzgebiet

Der Änderungsbereich liegt in der Verbandsgrünfläche Nr. 93 „Östlich von Sickingmühle, Forst Haltern, Halde Brinkfortsheide“. Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsplan "Die Haard", der seit 1991 rechtsverbindlich wurde. Der Änderungsbereich ist räumlich dem Landschaftsschutzgebiet Nr. 7 "Gebiet nordwestlich und südöstlich der Marler Straße bei Sickingmühle" zugeordnet.

Flächennutzungsplan

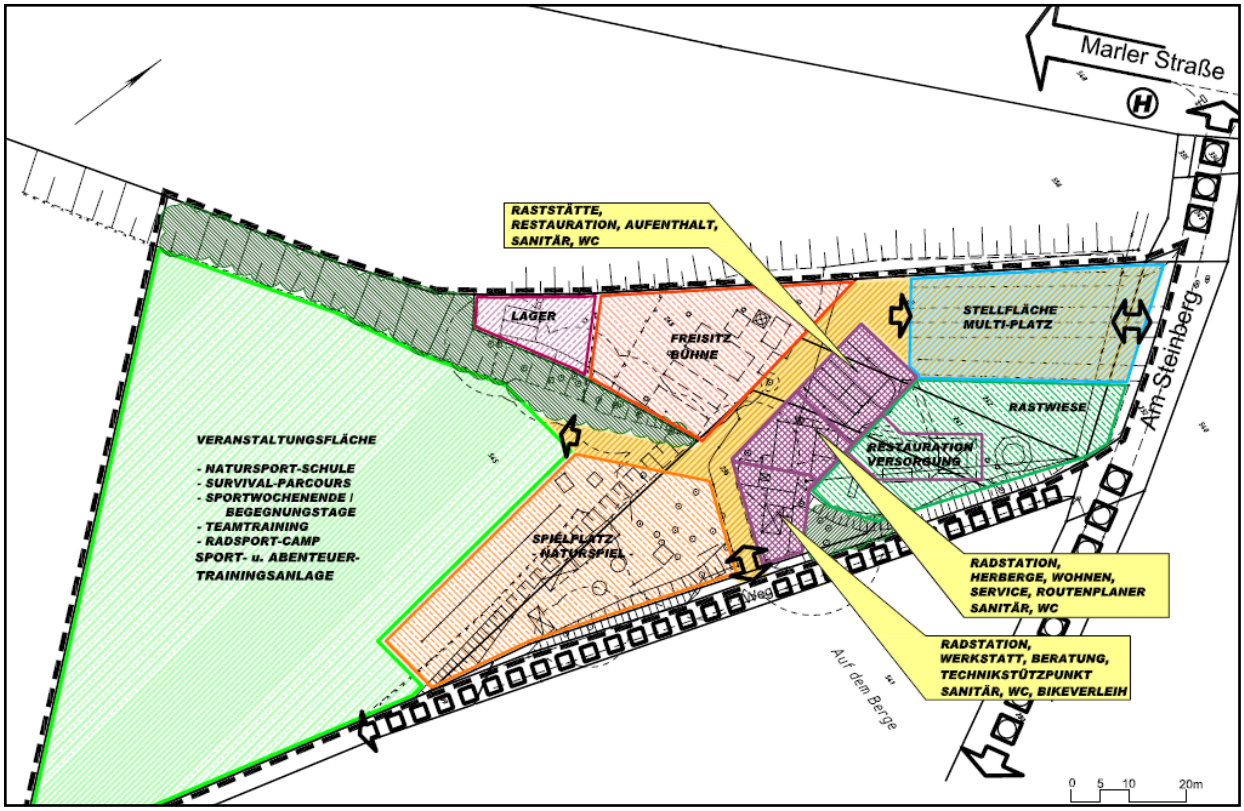
Der Geltungsbereich des Plangebietes ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Marl als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das entsprechende Verfahren zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Marl zur Darstellung des Sondergebietes Erholung / Freizeit / Restauration und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport, Spiel und Veranstaltungen wird gleichzeitig im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB fortgeführt. Die Ausweisung des Plangebietes mit einer Nutzung „Sondergebiet Erholung / Freizeit / Restauration“ und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport, Spiel und Veranstaltungen deckt sich mit der 91. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl.

2. Konzept

Die räumliche und bauliche Konzeption orientiert sich an das bestehende Nutzungsspektrum, das im direkten Zusammenhang zu dem überregional und regional bedeutenden Kultur- und Freizeitraum zwischen dem Münsterland und dem Ruhrgebiet (ehemalige Montanregion) bestimmt wird. Der Standort mit seinen Einrichtungen und Veranstaltungen zählt zu einem Teil der Routeneinrichtungen, die als Leitbilder der Emscher-Lippe-Region mit dem Schwerpunkt der Initiative Kultur und Freizeit zur Erhaltung und Weiterentwicklung der regionalen Angebotsvielfalt zuzuordnen sind.

Das Konzept „ Treffpunkt, Raststätte, Freizeit- und Erholungseinrichtung“ soll die Funktionalität der vielfältigen Besuchergruppen und die stetige Nachfrage einer Vielzahl von Veranstaltungsakteuren gewährleisten und die bestehenden Einrichtungen und Veranstaltungen einer dem Umfeld angepassten verbindlichen Regelung sichern.

Der Standort bildet unter dem Hauptthema - Erholung / Freizeit / Restauration - in der Schwerpunktnutzung „Radverkehr & Natur“ sechs Bereiche, die in der örtlichen Anordnung und in der Funktionszuordnung eine Einheit mit der direkten Umgebung ergeben. Dieses Alleinstellungsmerkmal der Nutzungs-Synthese ist durch die Lage im bestehenden Umfeld nur am vorgeprägten Standort in der Umsetzung möglich.



Die Schwerpunkte im Tourismus, speziell Fahrradtourismus, in der Kommunikation und der Mobilitätserziehung sind, Teil der Standortnutzung und bilden den regionalen Bezug zu den Leitbildern der Vernetzung von qualifizierten Routen mit Kultur- und Freizeiteinrichtungen.
Die Ausrichtung der Fläche für die baulichen Anlagen, die einen störungsfreien Umgang mit den angrenzenden nachbarschaftlichen Bedingungen gewährleisten und die ausreichenden Erschließungsflächen, die den erforderlichen Anteil an Stellplätzen und Bewegungsflächen ermöglichen, bilden die Grundlage der funktionale Ordnung des Plangebietes.

Mit Hilfe der Bauleitplanung ist eine Regelung der besonderen Nutzungsbestimmung und der gesicherten Qualifizierung für den Standort gegeben.
Die Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen die „Alltagssituation“ erfassen und mit einer verbindlichen Vereinbarkeit zu den angrenzenden Nutzungen sicherstellen. Für „außergewöhnliche“ Veranstaltungen mit publikumsintensivem Besucherverkehr werden im Rahmen von gesonderten ordnungsrechtlichen Antragsverfahren die erforderlichen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches, z.B. für zusätzliche Stellplätze, im Einzelfall geregelt.

3. Festsetzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Lage und der Nutzungsbeanspruchung des Plangebietes im landschaftsbezogenen Umfeld ist eine Sondergebietsausweisung (SO) und eine private Grünfläche zu bestimmen. Das „ Sonstige Sondergebiet“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird mit der besonderen

Zweckbestimmung "Erholung / Freizeit / Restauration" mit einem differenzierten Nutzungsrahmen dargestellt. Nach dem erstellten Nutzungskonzept zum Bestand und zum Entwicklungsrahmen sind für das Sondergebiet vier Nutzungsbereiche spezifiziert. Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO erfolgt die Festsetzung der Art der Zweckbestimmung des Sondergebiets mit folgendem Inhalt:

Freizeit (Fremdenverkehr) Station
Gastronomie, Restaurations- und Freizeiteinrichtungen, die der Unterhaltung und Versorgung der Besucher der Betriebsanlage dienen. Dienstleistungseinrichtungen, Büroräume, Sanitäranlagen und Verwaltungsräume die für einen organisierten Ablauf der Besucherverkehre erforderlich sind. Insgesamt sind Flächen für 300 Besucherplätze mit 125 Parkplätzen (105 Zweiräder und 20 Autos) ausgewiesen. Station / Bebauung Restauration, geschützter Aufenthalt, Beherbergung für bis zu acht Personen, Wohnhaus (Betreiber, Personal, Sanitäreinrichtungen, Umkleiden, Service, Routenplaner, Beratung, Werkstatt, Technikstützpunkt, E- Bike - Versorgung und Verleih.

Wohnen / Fremdenbeherbergung
Fremdenbeherbergung mit Kapazitätsbegrenzung von bis zu 8 Betten mit der funktionalen Verknüpfung mit dem Betrieb sowie die Errichtung von 2 Betriebswohnungen im Bereich der Beherbergungsanlage für Eigentümer und Betriebsangehörige, bezogen auf die gesamte Anlage.

Verkehrs- und Multifunktionsplatz
Abstellfläche für Fahrräder, Motorräder und Pkws, Fläche für Sonderveranstaltungen, (z.B. Mobilitätserziehung, ADFC- Ausstellung) Rast- und Aufenthaltswiese (Verweil- und Vorbereitungszone für die An- und Abfahrt, mit Einrichtungen der Versorgung).

Freisitz / Bühne
Bühne und Freisitz für Aufführungen, Vorträge, Meetings und Veranstaltungen im Rahmen der gebotenen Themenbereiche.

Die Schwerpunkte der konkreten Nutzungsbestimmung liegen im Tourismus „Fremdenverkehr" und begründen sich aus der bestehenden Nutzung und dem für das Umfeld verträglichen Entwicklungsrahmen mit dem regionalen Bezug zu den Leitbildern der Vernetzung von qualifizierten Routen mit Kultur- und Freizeiteinrichtungen. Mit der Regelung der besonderen Nutzungsbestimmung ist die gesicherte Qualifizierung der Einrichtung und die Nutzungsverträglichkeit mit dem Umfeld gegeben.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Bezogen auf den Bestand und die verträgliche bauliche Entwicklung des Gebietes wird die konkrete Angabe der zu bebauenden Grundfläche (GR) festgesetzt. Die festgesetzte Größe der überbaubaren Grundfläche (GR) für Gebäude und bauliche Anlagen wird durch den Bestand begründet.

Eine weitere differenzierte Festsetzung der Grundflächen erfolgt für Gebäude und Anlagen, die im direkten Bodenkontakt innerhalb der überbaubaren Flächen eingebunden werden. Diese Festsetzung dient der Absicherung der anteiligen Nutzungszuordnung für die Bebauung, Einzelgebäuden und Anlagen, die für die Gebietsnutzung erforderlich und/oder im Bestand genutzt werden.

Außerdem werden im Bebauungsplan Regelungen zur Höhe der baulichen Anlagen, getroffen.

Für bauliche Anlagen werden Maximalhöhen festgesetzt. Die maximale Anlagen- und Gebäudehöhe orientiert sich an den im Plangebiet bestehenden bzw. im Umfeld vorhandenen Höhen der baulichen Anlagen. Die Traufhöhenfestsetzung ermöglicht das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss auszubauen, ohne das eingeschossige Erscheinungsbild zu beeinträchtigen.

Auf die Bestimmung der Geschossflächenzahl kann verzichtet werden, weil ein maximales Gebäudehöhenmaß festgesetzt wird und mit der festgesetzten Geschossigkeit eine indirekte ausreichende Begrenzung der Geschossfläche bestimmt wird. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an einer verträglichen Maßvorgabe zur Einbindung im Umfeld des Plangebietes.

Für die Bebauung im Plangebiet wird die maximale zulässige Anzahl der Vollgeschosse mit zwei Vollgeschossen festgesetzt. Durch die Einschränkung der Traufhöhe bleibt das Erscheinungsbild der Eingeschossigkeit erhalten. Bestimmend für die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudemaße ist die Einpassung im angrenzenden Umfeld.

3.3 Bauweise / Überbaubare Flächen

Für den Plangebietsbereich gilt die offene Bauweise, um eine abgestufte (offenere) Bebauungsform im Übergang zu den Freiflächen- und Grünanlagen zu erhalten.

Die überbaubaren Flächen im Baugebiet werden unter dem Gesichtspunkt der Bebehaltung bzw. Bildung eines Ensembles von baulichen Anlagen, in ihrer Zuordnung vorgegeben.

Die Festlegung der Baugrenzen begründet sich in der Ausrichtung und Sicherung des zukünftigen Erscheinungsbildes, ohne negative Auswirkungen auf den Gesamtraum.

3.4 Nebenanlagen / Flächen für Stellplätze

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen und deren Anordnung im Plangebiet sowie deren Wirkung auf Frei- bzw. Landschaftsräume stehen im öffentlichen Interesse.
Die Flächen für die Stellplätze werden in ihrem Bestand und in der Zuordnung zu der Haupterschließung des Plangebietes ausgewiesen. Innerhalb des Geltungsbereichs werden insgesamt max. 125 Parkplätze für Zweiräder und PKW`s ausgewiesen. Bei einer durchschnittlichen Belegung werden 84 % der Stellplatzflächen von Zweirädern und 16 % von PKW`s beansprucht. Die maximale Festsetzung von 125 Parkplätzen bezieht sich auf eine mögliche maximale Vollauslastung der Stellplatzflächen von Zweirad- und Autostellplätzen. Hierfür sind die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgewiesenen Stellplatzflächen als ausreichend zu bezeichnen. Bei Sonderveranstaltungen werden zusätzliche Flächen für den ruhenden Verkehr im Rahmen eines gesonderten ordnungsrechtlichen Antragsverfahrens, je nach Bedarf der Einzelfallveranstaltung, beantragt. Eine vorsorgliche Einrichtung und Festsetzung von Zusatzflächen für Sonderveranstaltungen wird nicht als sinnvoll erachtet, zumal der Flächenbedarf von der Sonderveranstaltung abhängig ist und sich nicht im Voraus ohne einen konkreten Veranstaltungshintergrund bestimmen lässt.

Unter Beachtung der Umfeldbedingungen und der bisherigen Situation erfolgt die Ausweisung von Flächen für bauliche Nebenanlagen, die der Nutzung zuzuordnen sind mit der Zielsetzung, ein aufeinander abgestimmtes Funktions- und Strukturbild zu sichern. Die Flächen für die Nebenanlagen orientieren sich an den Bestand. Erweiterungen der Flächen für Nebenanlagen sind nicht vorgesehen. Auf die Einhaltung der Mindestabstände gemäß § 47 Landesforstgesetz NRW wird hingewiesen. Der Baumschutz wird über die Baumschutzsatzung der Stadt Marl sichergestellt.

4. Grünfläche / Zweckbestimmung „Sport, Spiel und Veranstaltungen“

Entsprechend der Lage und der Nutzungsbeanspruchung gehört die im südlichen Teilbereich des Plangebietes vorhandene Spielplatz- und Wiesenfläche zu dem Standort „Treffpunkt, Raststätte, Freizeit- und Erholungseinrichtung“. Für die Spielplatz- und Wiesenfläche besteht ein erhöhter Nutzungsanteil an Veranstaltungsformen, die in der direkten Verbindung zu den Einrichtungen der Sondergebietsausweisung und den Umfeldpotentialen (Natur und Landschaft) stehen. Weil sich jedoch die Nutzungsbeanspruchung dieser Flächen in erster Line auf die Themenbereiche Sport, Spiel und Veranstaltungen (Outdoor – Veranstaltungen) beschränken und für die Veranstaltungen überwiegend temporäre Einrichtungen, wie Zeltlager, Präsentations- und Aktionsstände, mobile Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Bühnen und Möblierungen als Anlagen zur Zweckbestimmung zum Tragen kommen, werden die Flächen als private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der differenzierten Zweckbestimmung „Sport, Spiel und Veranstaltungen“ im Bebauungsplan ausgewiesen.

Für die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport, Spiel und Veranstaltungen“ ergeben sich folgende Nutzungen:

Spielbereich (Spielgeräte, Abenteueranlage und bauliche Anlagen zum Schutz und zur Lagerung von Spiel- und Sportgeräte)
Natursport-Schule, Teamtraining von Gruppen und Vereinen, Radsport-Camps, themenbezogene Ausstellungen / Events, Sport- und Abenteuer-Trainingsanlage, Rasen- und Sandplatzflächen, Survival-Parcours.

Die Flächenausweisung mit der zweckbezogenen Nutzung begründet sich durch den erhöhten Nutzungsanteil an Veranstaltungsformen, die in der direkten Verbindung zu den Umfeldpotentialen (Natur und Landschaft) an dem Standort entstanden sind. Die bestehende Infrastruktur, die enge Verknüpfung mit den Rad- und Wanderrouten sowie die vorteilhafte Anbindung an die Hauptverkehrswege führen zu der erhöhten Nachfrage von Outdoor - Veranstaltungen. Die Themenschwerpunkte der Veranstaltung sind Sportaktivitäten, die direkt mit der Natur verbunden sind. Die zur Verfügung stehenden Rasen- und Sandplatzflächen am Rande der Naturparks „Haard und Hohe Mark“ bilden die Grundlage der Natursport-Schule mit dem Ausbau von Survival-Parcours für das Teamtraining von Sportgruppen und Vereinen.

Die bauliche Einrichtung für den Ausbau von Survival-Parcours beschränkt sich auf Erd- bzw. Sandbewegungen und mögliche temporäre Survival-Parcours-Geräte (Gleichgewichtsgeräte usw.). Für die themenbezogenen Ausstellungen / Events werden temporäre Unterstände, fliegende Bauten (Zelte), als Einrichtungen vorgesehen.

Die Sport- und Abenteuer-Trainingsanlage, in Verbindung mit der temporären Einrichtung von Radsport-Camps, ist in der Veranstaltungsnachfrage für den Standort im Sinne der Tourismusförderung für die Region von Bedeutung und steht im öffentlichen Interesse.

Zu den Veranstaltern zählen lokale, regionale und überregionale Träger und Vereine. Das Veranstaltunkspektrum und die Nutzer werden durch die Bestimmung in der Festsetzung begrenzt.

Für die Ausweisung „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz“ ist der Attraktionsschwerpunkt für die Nutzergruppe von Kindern und Jugendlichen mit den entsprechenden Spielgeräten in der Ausstattung festgestellt. Die bestehende Anlage bildet den Übergang zu der Sport- und Abenteuertrainingsanlage und lässt für die Kinder und Jugendlichen ausreichenden Spielraum, ohne den Verlust einer angepassten Sozialkontrolle. Durch den bewaldeten Bereich des Spielplatzstandortes, ist die Bewusstseinsbildung im Umgang mit der Natur - Spielen im Wald – als ein Themenbereich insbesondere für Schulklassen, die den Treffpunkt als Ausflugziel nutzen, von großer Bedeutung und steht somit in öffentlichen Interesse. Für Sonderveranstaltungen mit erhöhtem Besucheraufkommen sind Teilflächen als Kfz-Stellflächen auszuweisen.

5. Schall - / Lärmschutz

Nach dem Baugesetzbuch sind die Belange des Immissionsschutzes, also auch des Schallschutzes, zu berücksichtigen und mit anderen Belangen abzuwägen. Das als Anlage Nr. 2 beigefügte schalltechnische Gutachten legt dar, inwieweit Auswirkungen (Lärmimmissionen) durch die Nutzung auf die in der Nachbarschaft zum Plangebiet befindliche Nutzung festzustellen sind oder durch Schallimmissionen beeinträchtigt werden.

Im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens wurden die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen der Veranstaltungsfläche und der Außengastronomie im Sinne einer pessimistischen Beurteilung der Lärmimmissionen als Freizeitlärm beurteilt. In der Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich Wohngebäude nördlich der Kreisstraße im Außenbereich. Das Wohngebäude im Plangebiet gehört den Betreibern (Betriebswohnung) und wurde deshalb nicht zur Beurteilung herangezogen.

Die Lärmsituation im Planungsgebiet wurde durch eine Ausbreitungsrechnung bestimmt um so die Schallimmissionen im Untersuchungsgebiet zu beurteilen und evtl. notwendige Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Es wurden aus akustischer Sicht folgende Freizeitanlagenteile untersucht:

Zwei Bühnen, zwei Biergärten mit 100 bzw. 200 Sitzplätzen, Motorradstellplätze (ca. 550 Motorräder am Tag), Spielplatz und Veranstaltungsfläche

Als Regelnutzung wurde die parallele Nutzung aller oben aufgeführten Einrichtungen angesetzt. Es wurde davon ausgegangen, dass ca. 550 Fahrzeuge die Freizeitanlage anfahren. Die Biergärten im Bereich der Gastronomie mit ca. 300 Sitzplätzen werden tagsüber bis in die Nacht hinein betrieben. Die Bühne neben der Gastronomie (Freisitz) wird tagsüber bis 22 Uhr genutzt. Der Spielplatz wird ebenfalls bis in die Nachtstunden genutzt. Für die Veranstaltungsfläche wird angenommen, dass sich hier 200 Personen gleichzeitig bis in die Nacht aufhalten. Die Bühne an der Veranstaltungsfläche bzw. eine Beschallungsanlage zur Beschallung von Veranstaltungen wird ebenfalls bis 22 Uhr genutzt. Zusätzlich wird tagsüber die Anlieferung von Waren durch einen Lkw angesetzt. Nachtlärm findet damit bei den regelmäßigen Nutzungen durch den Betrieb der beiden Biergärten, den Spielplatz, den Parkplatz und durch Geräusche von Personen auf der Veranstaltungsfläche statt. Die Bühnen werden im Regelbetrieb nachts nicht genutzt. Es wird davon ausgegangen, dass entsprechend Landesimmissionsschutzgesetzes NRW die Tageszeit für die Außengastronomie von 6 - 24 Uhr und für die Veranstaltungsfläche und die Bühnen von 6 - 22 Uhr in der Betriebsform eingehalten wird.

Das Ergebnis der Untersuchung zeigt, dass bei regelmäßigen Ereignissen sonntags, inner- und außerhalb der Ruhezeit sowie nachts an dem nördlich der K22 gelegenen Außenbereich tagsüber innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten bei voller Auslastung der Freizeitanlage Beurteilungspegel von 54,9 dB(A) und nachts von 43,3 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts durch die regelmäßige Nutzung an den nördlich gelegenen Bebauungen eingehalten.
Es werden keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte des Freizeitlärmerlasses innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten sowie nachts durch eine regelmäßige Nutzung der Anlage erwartet.

Bei seltenen Ereignissen können an bis zu 10 Tagen im Jahr die Bühnen auch nachts genutzt werden. Statt der Bühne an der Veranstaltungsfläche kann Musikbeschallung auch auf der Veranstaltungsfläche stattfinden. Auch bei seltenen Ereignissen beginnt die Nachtzeit ebenfalls ab 22 Uhr. In Ausnahmefällen kann im Rahmen einer Einzelfallgenehmigung auch von dieser Nachtzeit abgewichen werden, um lautere Veranstaltungen bis zu einer späteren Uhrzeit zu genehmigen. Laute Veranstaltungen, wie z. B. Konzerte mit elektrischer Verstärkung der Musik, können als so genannte seltene Ereignisse durchgeführt werden. Alle seltenen Ereignisse dürfen an einem Immissionsort an nicht mehr als 10 Kalendertagen und nicht an zwei aufeinander folgenden Wochenenden stattfinden. Betrachtet werden als kritische Auslegungszeiträume die Ruhezeit sonntags (13 - 15 Uhr bzw. 20 - 22 Uhr) und die lauteste Nachtstunde beurteilt.

Das Ergebnis der Untersuchung zeigt, dass bei seltenen Ereignissen sonntags, innerhalb und außerhalb der Ruhezeit sowie nachts an dem nördlich der K22 gelegenen Außenbereich werden tagsüber innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten bei voller Auslastung der Freizeitanlage bei seltenen Ereignissen Beurteilungspegel von 64,7 dB(A) und nachts von 54,9 dB(A) erreicht. Damit werden die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete für seltene Ereignisse von 65 dB(A) tags innerhalb der Ruhezeiten und 70 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten sowie 55 dB(A) nachts auch bei seltenen Ereignissen an den nördlich gelegenen Bebauungen eingehalten.

Die maßgebliche Schallquelle ist die Bühne im Biergartenbereich und die Bühne/Beschallung auf der Veranstaltungsfläche. Durch die Ausrichtung der Beschallungsanlage auf der Veranstaltungsfläche Richtung Süden oder Südwesten und eine Begrenzung der Geräuschemissionen der Beschallungsanlagen vornehmlich in den Ruhezeiten und nachts kann sichergestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft eingehalten werden.

Zur Feststellung der Lärmimmission bei seltenen Ereignissen wurden Geräuschmessungen am 25.06.2011 im Bereich des Immissionsortes Fährenweg 4 durchgeführt. Während der Vorführung einer Trommlergruppe von 15 Minuten auf der Bühne an der Veranstaltungsfläche hat sich ein 5-Sek.-Taktmaximalpegel von 62 dB(A) (zzgl. Tonhaltigkeitszuschlag von 6 dB) ergeben. Die Durchsagen während einer Versteigerung (Dauer ca. 0,5 h) ergaben einen 5-Sek.-Taktmaximalpegel von 55 dB(A) (zzgl. Informationshaltigkeitszuschlag von 3 dB). Die Musikbeschallung zwischen den Ereignissen war vor Ort nicht wahrnehmbar. Insgesamt ergibt sich aus den Messwerten für die zweistündige Ruhezeit von 13-15 Uhr ein Beurteilungspegel von 60 dB(A). Bei dem Rollertreffen handelt es sich um ein übliches seltenes Ereignis, dass auch schon heute auf der Veranstaltungsfläche und dem Freizeittreff durchgeführt wird. Der Immissionsrichtwert von 70 dB(A) wird tagsüber innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten deutlich unterschritten. Damit zeigen auch die Messungen vor Ort während eines seltenen Ereignisses, dass solche Veranstaltungen durch den Freizeittreff durchgeführt werden können. Die nächtlichen Geräuschemissionen der Beschallungsanlagen sollen die im Gutachten aufgeführten Werte nicht überschreiten. Im Beschwerdefall können die Beschallungsanlagen für die Nacht auf den Immissionsrichtwert von 55 dB(A) am Immissionsort Fährenweg 4 eingepegelt werden, um sicherzustellen, dass die Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

Auf der Grundlage der Ergebnisse der Untersuchungen zum Freizeitlärm lassen sich für den Bebauungsplan keine konkreten Festsetzungen nach dem Bau- und Planungsrecht ableiten. Die Begrenzungen der Nutzung und die konkrete Flächenzuordnung im Bebauungsplan führen im Grundsatz zur Einhaltung der erforderlichen Immissionsrichtwerte. Um einer nachhaltige Flexibilität hinsichtlich der Ausrichtung von Veranstaltungen Rechnung zu tragen, sind diese Veranstaltungen in der Einzelbetrachtung im Rahmen der ordnungsbehördlichen Regelung in ihrer Zulässigkeit festzustellen.

Das Ergebnis der Untersuchung zeigt, dass es bei der Betrachtung des Verkehrslärms tagsüber in weiten Teilen des Plangebietes zu Beurteilungspegeln zwischen 59 und 62 dB(A) und so zu Überschreitungen des Orientierungswertes der DIN 18005 von 60 dB(A) bei Beurteilung wie Mischgebiet um bis zu 2 dB, vor allem in den östlichen Flächenbereichen durch die Geräuschimmissionen der Autobahnen, kommt.
In dem Bereich der möglichen Gebäude eines Beherbergungsbetriebes sind tags Beurteilungspegel von 61 dB(A) und nachts von 55 bis 56 dB(A) zu erwarten. Die Orientierungswerte der DIN 18005 bei einer Beurteilung wie Mischgebiet von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden tagsüber um ca. 1 dB und nachts um ca. 5-6 dB überschritten. Baulicher Schallschutz durch Lärmschutzhindernisse an den Autobahnen scheidet aus, weil dafür weder Flächen zur Verfügung stehen noch die Kosten in einem angemessenen Verhältnis zu dem Planungsvorhaben stehen. Lärmschutzhindernisse entlang des östlichen, nördlichen und westlichen Randes der Planfläche scheiden aus, da die Hindernisse die Höhe eines möglichen Gebäudes aufweisen müssten und damit städtebaulich in der Nachbarschaft zum Naturbereich nicht verträglich wären. Außerdem wären die Kosten bei Überschreitungen von weniger als 3 dB unverhältnismäßig zu der angestrebten Planung.
Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV am Tag von 64 dB(A) wird an keiner Fassade überschritten. Der Nachtwert in Höhe von 54 dB(A) wird überwiegend um 1 bis 2 dB überschritten.
Der Konflikt durch Verkehrslärm kann durch ausreichenden passiven Schallschutz am Gebäude gelöst werden. Die Fassaden der Gebäude im Plangebiet liegen in den Lärmpegelbereichen III nach DIN 4109. Der darin geforderte Schallschutz für Außenbauteile für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden von 35 dB wird schon durch die Einhaltung der gültigen Energieeinsparverordnungen erreicht. Aus diesem Grund ist eine Festsetzung von besonderen Schalldämmmaßen nicht notwendig. Weil aber die Nachtwerte den Orientierungswert der DIN 18005 im gesamten Plangebiet überschreiten, ist die Festsetzung von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen für Schlafzimmer notwendig.

Die Geräuschimmissionen überschreiten im Plangebiet sowohl tagsüber als auch nachts die Orientierungswerte der DIN 18005. Die Orientierungswerte sind als Planungsziel für die Bauleitplanung gedacht, die im Idealfall erreicht werden sollen. Der Lärmschutz ist aber nur ein Kriterium neben anderen in der Bauleitplanung. So können Belange des Lärmschutzes auch zugunsten anderer Belange abgewogen werden. Bei dem hier vorliegenden Plangebiet handelt es sich um ein Gebiet in einem durch die Autobahnen durch Lärm vorbelasteten Bereich. Nicht nur

die Lärmvorbelastungen liegen zum Planungszeitpunkt schon vor, sondern auch die Bebauung besteht zum Teil schon seit Jahrzehnten. Durch die Planung selbst wird der Konflikt weder hervorgerufen noch verschärft. Auch bisher geltende Einstufungen des Plangebietes als Außenbereich genießen den Schutzanspruch eines Mischgebietes. Da sich weder der Schutzanspruch des Plangebietes nach DIN 18005 durch die Änderung der Gebietseinstufung ändert, noch neue Verkehrsschallquellen durch die Planung hinzukommen, wird die Immissionssituation im Plangebiet nicht verschlechtert. Für die Fassaden von Beherbergungsbetrieben werden Festsetzungen für baulichen Schallschutz getroffen. Aufgrund der hohen Nachtbelastung werden für das gesamte Plangebiet schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorgeschlagen.
Formulierungsvorschlag für die Festsetzung im Bebauungsplan:
Beim Neubau oder der genehmigungspflichtigen Renovierung müssen Schlafräume und Kinderzimmer mit einer schallgedämmten Zusatzbelüftung versehen werden.

Näheres ist aus dem Fachbeitrag - Lärmgutachten - (s. Anlage 3) zu entnehmen

6. Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die westlich verlaufende Marler Straße, K 47. Der Anbindungspunkt an die Marler Straße mit der Zufahrt über die nördlich gelegenen Straße „Am Steinberg“ wird im Bestand erhalten und in der Festsetzung zum Bebauungsplan unverändert übernommen.
Die verkehrliche Erschließung orientiert sich an den Straßenanschlüssen der Marler Straße K 47 und der Straße „Am Steinberg“. Mit dem ÖPNV Haltepunkt am Kreuzungspunkt Marler Straße K 47 / Straße „Am Steinberg“ ist ein direkter Anschluss des Standortes an der ÖPNV-Verbindung Haltern / Marl gegeben. Der Parkplatz für Wanderer und die tangierenden Hauptradwege- und Wanderrouten stellen die Besonderheit der Erschließungsfunktion für den Standort dar. Die Erschließung des Gebietes erfolgt weiterhin von der Straße „Am Steinberg“ mit der Anordnung von Stellplätzen, die in Senkrechtaufstellung zur Zufahrtsachse ausgerichtet sind. Die Zufahrt der Stellplätze wird als Umfahrt beibehalten.
Die Flächen für die Stellplätze werden in ihrem Bestand im Anschluss an die Zufahrt ausgewiesen. Die ausgewiesene Flächengröße der Stellplatzanlage entspricht dem Bestand und ist weiterhin für die Unterbringung von 20 PKW Stellplätzen oder 105 Zweiradstellplätzen dimensioniert. Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt weiterhin über eine in der Plangebietsmitte geführte Wegeachse, die von baulichen Einrichtungen freigehalten wird und nach den einzelnen Nutzungsbereichen ausgerichtet ist. Die plangebietsinterne Wegeachse wird aus Gründen der Freihaltung mit der Umgrenzung von Flächen für Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit im Bebauungsplan gesichert. Die Erschließungsfläche ist in ihrer Führung so gewählt, dass die Befahrbarkeit für Müllfahrzeuge bzw. Rettungsfahrzeuge gewährleistet wird. Für Sonderveranstaltungen mit erhöhtem Besucheraufkommen sind Teilflächen im Bereich der Veranstaltungsfläche als temporäre Kfz-Stellflächen auszuweisen.

7. Ver- und Entsorgung

7.1 Schmutzwasser / Regenwasser

Grundsätzlich ist die Ableitung des anfallenden Schmutz- und Regenwassers im vorhandenen Entwässerungssystem vorgesehen. Da es sich bei dem Plangebiet nicht um eine erstmalige Bebauung handelt, werden die vorhandenen Entwässerungsstrukturen aufgenommen.
Die Entsorgung des Schmutzwassers für den Planbereich erfolgt über eine private Pumpstation in eine öffentliche Druckrohrleitung zur Kläranlage Marl-Ost.
Das anfallende Regenwasser im Planbereich wird über das bestehende Entwässerungssystem der bestehenden Versickerung zugeführt. Die Versickerung des Niederschlagswasser wird auf dem Flurstück 196/556 der Eigentümerin RAG Montan geduldet. Sollte dies zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr der Fall sein, so kann das Niederschlagswasser im Bebauungsplangebiet selbst, an der Grenze zu dem Flurstück 196/556, versickert werden. Die Versickerungsfläche sollte eine Größe von ca. 400m² betragen. Diese Fläche wird erst benötigt, wenn eine Versickerung auf dem Nachbargrundstück nicht mehr geduldet wird. Maßnahmen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers und Einleitung in die bestehende Versickerung sind nicht erforderlich. Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser für eine Neubebauung wird in dem nachgeordneten

Baugenehmigungsverfahren mit der zukünftigen Ausführung zur Entwässerungsplanung geregelt. Der Nachweis hinsichtlich der Verteilung bzw. der Ableitungsanforderung zu der bestehenden Versickerung wird in dem Entwässerungskonzept dargestellt. Näheres ist aus dem - Erläuterungsbericht Entwässerung- (s. Anlage 4) zu entnehmen.

7.2 Wasser, Gas und Strom

Im westlichen Rand des Plangebietes verläuft von Norden nach Süden eine Trinkwasser-Zubringerleitung DN 1000 als Hauptversorgungsleitung der Gelsenwasser AG. Diese Hauptversorgungsleitung wurde im Bebauungsplan mit dem Schutzsteifen nachrichtlich dargestellt und mit der Umgrenzung von Flächen für Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Gelsenwasser AG gesichert. Die Stromversorgungsleitung, die entlang der Straße „ Am Steinberg“ verläuft, wurde aus Gründen der Lage im Bereich einer Verkehrsfläche nicht gesondert im Plan dargestellt. Die Versorgung mit Wasser, Gas und Strom erfolgt durch den örtlichen Versorgungsträger. Bei Neubebauung erfolgt die Bestimmung der Lage der Leitungstrassen und Anlagen in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger, dem Bauherrn und der Stadt Marl.

8. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Grünordnerische Festsetzungen

Die für die im Plangebiet zur Verfügung stehen Flächen und die der Nutzung nicht entgegenstehen Grün- und Freiflächen werden als Grün- und Gehölzflächen verbindlich gesichert. Mit einer Aufwertung von vorhandenen Grün- und Gehölzstrukturen kann der durch die Planung verursachte Eingriff innerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

Mit der Festsetzung von privaten Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und der Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, im Bebauungsplan.

Die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen dienen dem Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes. Zeitgleich wurden die Belange des Artenschutzes bzw. resultierende Anforderungen an die Herrichtung der Fläche und erforderliche Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in die grünordnerischen Maßnahmen eingebunden.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich überwiegend um eine Bestandssicherung. Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine Änderung der aktuellen Nutzung lediglich im Bereich der überbaubaren Flächen möglich ist, wird die Eingriffsbilanzierung auf diese Bereiche beschränkt. Durch die Realisierung des Bebauungsplanes entsteht ein Kompensationsdefizit von -733 Wertpunkten, welches durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist. Durch die Anpflanzung einer Baumreihe entlang der östlichen Plangebietsgrenze werden 810 Wertpunkte geschaffen. Eine Weiterführung der Baumreihe außerhalb des Plangebietes, entlang des Weges in westlicher Richtung konnte aus Gründen der Flächenverfügbarkeit nicht ermöglicht werden. Durch die Baumreihe entlang der östlichen Plangebietsgrenze kann das entstehende Kompensationsdefizit von -733 Wertpunkten vollständig ausgeglichen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 „Sondergebiet Erholung / Freizeit / Restauration der Stadt Marl“ führt somit nicht zu erheblichen, nicht ausgleichbaren Beeinträchtigungen und ist mit den Belangen von Natur und Landschaft vereinbar.

Um die Voraussetzungen für die Umsetzung der Maßnahmen zu schaffen, wird in den Bebauungsplan eine Bindung für Bepflanzung und Erhaltung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB aufgenommen. Die konkrete Maßnahmenbeschreibung ist im landschaftsplanerischen Fachbeitrag (Grünordnungsplan) beschrieben.
Näheres ist aus dem Fachbeitrag - Grünordnungsplan - (s. Anlage 2) zu entnehmen.

9. Belange des Umweltschutzes

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB ist der Begründung grundsätzlich für jeden nach dem 20.07.2004 aufgestellten Bebauungsplan ein Umweltbericht als gesonderter Teil beizufügen (Teil II der Begründung). Darin sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung gemäß der Anlage zum BauGB zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bebauungsplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in angemessener Weise verlangt werden kann.

Der Umweltbericht ist außerdem Trägerverfahren für die Eingriffsregelung und ggf. für die Belange der europäischen Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie). Außerdem werden die artenschutzrechtlichen Belange entsprechend § 44 BNatSchG berücksichtigt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in die Abwägung einzustellen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bzw. des Umweltberichtes gebeten.

Der Umweltbericht beschreibt die Auswirkungen auf alle Umweltbereiche (Schutzgüter) und die Störung ihrer Funktionen. Aufgrund des Sachzusammenhangs, dass durch den Bebauungsplan zu einem überwiegenden Teil eine Bestandssicherung erfolgt, weil fast alle Flächen einer Vorbelastung zuzuordnen sind, werden keine neuartigen Beeinträchtigungen erwartet.

Für den Teilbereich der Sondergebietsflächen ergeben sich aufgrund der jahrelangen baulichen Nutzung keine Eingriffe, die durch den Bebauungsplan ausgelöst werden. Entsprechend der vorangegangenen Nutzung sind auf dem Gelände Vorbelastungen vorhanden.

Die Umweltprüfung wurde unter Berücksichtigung der unten genannten Schutzgüter durchgeführt. Aufgrund der Tatsache, dass die vorhandenen Grünflächen und Gehölzbestände gesichert werden und nur im Bereich der überbaubaren Flächen kleinflächige Nutzungsanpassungen möglich sind, sind keine neuartigen Beeinträchtigungen zu erwarten. Durch die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen - Anpflanzung einer Baumreihe – wird das Kompensationsdefizit vollständig ausgeglichen.

Als Ergebnis der Umweltprüfung ist festzuhalten, dass die Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der Schutzgüter

- Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit
- Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser
- Klima / Luft
- Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter

gegeben ist.

Nach § 2 (4) BauGB wird seit dem 23.07.2004 „Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden“. In diesem Zusammenhang werden zudem die Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt und die zum Ausgleich dieses Eingriffs erforderlichen Maßnahmen dargestellt und eine „Artenschutzrechtliche Betrachtung“ durchgeführt.

Der Bereich der Bebauungsplanfläche zeichnet sich im Einzelnen durch die bebauten genutzten Flächen und die Vornutzung aus.

Die geplanten Nutzungen überschreiten die Nutzungsintensität der ehemaligen Nutzung nicht.

Von erheblichen Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter ist bei Einhaltung der Empfehlungen nicht auszugehen.

Soweit die Empfehlungen zur Vermeidung und Minimierung sowie die grünordnerischen Festsetzungen für den Bebauungsplan entsprechend umgesetzt werden und die prognostizierten Annahmen mit den im Umweltbericht aufgeführten Kontrollen im Rahmen des Monitoring über-

wacht werden, ist davon auszugehen, dass keine erheblich nachteiligen Auswirkungen durch das geplante Bebauungsplangebiet zu erwarten sind.
Näheres ist aus dem Teil II der Begründung „Umweltbericht“ zu entnehmen.

10. Artenschutzrechtliche Belange

Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes kann es zu Störungen oder gar zu Verlusten bei besonders geschützten oder streng geschützten Arten nach § 10 Abs. 2 BNatSchG kommen. Bei genehmigungspflichtigen Planungs- oder Zulassungsvorhaben besteht das Ziel des Artenschutzes vor allem darin, den Erhalt der Populationen und die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sicherzustellen.

Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt entsprechend der Vorgaben des neuen § 44 BNatSchG, in dem die artenschutzrechtlichen Vorgaben der FFH- und Vogelschutz-Richtlinie Berücksichtigung finden.

Aufgrund der Auswertung des Fachinformationssystems des LANUV (2010), der Berücksichtigung der neuen planungsrelevanten Vogelarten (LANUV, 2009; NWO & LANUV, 2009), die noch nicht in den MTB-Abfragen enthalten sind, einer Analyse der Verbreitungskarten des AK AMPHIBIEN UND REPTILIEN NRW (2008) und des Biotopkatasterbogens der angrenzenden Schutzwürdigen Biotope, konnte ein potenzielles Vorkommen von planungsrelevanten Säugetieren, Amphibien, Reptilien und Vögeln ermittelt werden.

Über einen Abgleich mit der vorhandenen Biotopausstattung, den Lebensraumansprüchen und Verbreitungsgebieten der Arten konnte die Anzahl potenziell vorkommender Arten auf 9 Säugetierarten und 26 Vogelarten eingegrenzt werden.

Aufgrund der geringfügig zu erwartenden Veränderungen und der bereits bestehenden Vorbelastungen konnte eine Beeinträchtigung von 22 Vogelarten ohne weitere Maßnahmen ausgeschlossen werden.

Bei drei Vogelarten (Gartenrotschwanz, Rauch- und Mehlschwalbe) sind Bauzeitenregelungen notwendig, um ein mögliches Eintreten der Verbotstatbestände zu vermeiden. Folgende Vorgaben sind zu beachten:

- Arbeiten an Fassaden und Dachbereichen der Gebäude sind nur außerhalb der Reproduktionszeit der Arten Gartenrotschwanz, Rauch- und Mehlschwalbe zulässig. Dies bedeutet, dass nur im Zeitraum von Mitte August bist Ende März entsprechende Arbeiten möglich sind.

  Von diesen zeitlichen Vorgaben kann abgewichen werden, wenn durch eine rechtzeitige fachliche Kontrolle durch entsprechend qualifizierte Personen ein Brutvorkommen der Arten ausgeschlossen werden kann.

Unter Berücksichtigung der oben genannten zeitlichen Einschränkungen kann das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für die Gruppe der Vögel vermieden werden.

Bei neun Fledermausarten sind Bauzeitenregelungen notwendig, um ein mögliches Eintreten der Verbotstatbestände zu vermeiden. Folgende Vorgaben sind zu beachten:

- Arbeiten an Dachbereichen der Gebäude sind nur außerhalb der Reproduktionszeit der Arten Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus und der Kleinen Bartfledermaus zulässig. Dies bedeutet, dass unter gleichzeitiger Berücksichtigung der Vorgaben für die Vögel nur im Zeitraum von Mitte August bis Ende März Arbeiten an den Dächern möglich sind. Werden bei diesen Arbeiten Quartiere entdeckt, so ist deren Funktion zu erhalten.
  Von diesen zeitlichen Vorgaben kann abgewichen werden, wenn durch eine rechtzeitige fachliche Kontrolle durch entsprechend qualifizierte Personen Vorkommen von Wochenstuben der genannten Arten ausgeschlossen werden können.
- Um Individuenverluste und Störungen in der Reproduktionszeit zu vermeiden ist die Inanspruchnahme von Gehölzen mit einem Brusthöhendurchmesser < ca. 30 cm nur in der Zeit außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermausarten, also in der Zeit von November bis März, zulässig.

Von diesen zeitlichen Vorgaben kann abgewichen werden, wenn durch eine rechtzeitige fachliche Kontrolle durch entsprechend qualifizierte Personen Vorkommen von Wochenstuben der genannten Arten ausgeschlossen werden können.

- Bei Gehölzverlusten mit einem Brusthöhendurchmesser von über ca. 30 cm ist ein Vorkommen von Winterquartieren der Arten Braunes Langohr, Wasserfledermaus, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler und Rauhautfledermaus nicht sicher auszuschließen. Für diesen Fall wird empfohlen in unbelaubtem Zustand durch sachkundige Personen eine Höhlenbaumkartierung durchzuführen. In Abhängigkeit von den Ergebnissen sind ggf. weitere Maßnahmen notwendig.

Unter Berücksichtigung der oben genannten zeitlichen Einschränkungen kann, mit Ausnahme von Gehölzverlusten mit einem BHD > ca. 30 cm, das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für die Gruppe der Fledermäuse vermieden werden.

Näheres ist aus dem Fachbeitrag - Artschutzrechtliche Vorprüfung - (s. Anlage 1) zu entnehmen.

11. Sonstige Planbelange

11.1 Denkmalschutz / Denkmalpflege

Da für das Änderungsgebiet keine Hinweise auf kulturgeschichtliche Bodenfunde vorliegen, aber auch nicht ausgeschlossen werden, können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen, Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege in Münster (Tel.: 0251/2105-252) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 16 BSchG).

11.2 Altlasten / Bodenauffälligkeiten

Im Plangebietsbereich befinden sich keine Altlastenflächen und sind keine Bodenauffälligkeiten bekannt.

11.3 Kampfmittelbeeinflussung

Für Teilflächen des Bebauungsplanes sind keine Kampfmittelbeeinflussung bekannt.

11.4 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.

12. Bilanzierung / Finanzierung

12.1 Flächenbilanz

Gebiet gesamt:	11.640 m²	
Bestand:		
Bebaute bzw. befestigte Fläche		2.380 m²
Grün- bzw. unbefestigte Flächen		9.260 m²
Planung:		
Sondergebiet		3.700 m²
Bebaute bzw. befestigte Fläche		
- Überbaubare Grundfläche		765 m²
- Nebenanlagen	380 m²	
- Stellplätze / Zufahrten / Wege	1.284 m²	

Grün- bzw. unbefestigte Flächen	1.271 m²

Grünflächen

Spielplatz	1.345 m²
Veranstaltungswiese	5.485 m²
Grün- u. Pflanzflächen	1.110 m²

12.2 Eigentumsverhältnisse / Finanzierung

Die Flächen befinden sich in der Verfügbarkeit eines Eigentümers. Die Finanzierung der Erschließung des Baugebietes wird durch dem Eigentümer gesichert. Die Planung und Herstellung der Anschlüsse an die öffentlichen Erschließungsanlagen werden aufgrund eines städtebaulichen Vertrages durch den Eigentümer auf eigene Kosten ausgeführt.

Für die Maßnahmen müssen keine Haushaltsmittel veranschlagt werden.
Die Versorgung erfolgt durch die zuständigen Versorgungsträger.

Marl, 22.10.2014

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Reynoss

Dipl. – Ing.