B e g r ü n d u n g

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 226 der Stadt Marl
für den Bereich westlich der Straße am Alten Pütt
(ehemalige Grubenausbauwerkstatt)
Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung)

Endstandsfassung
(rechtsverbindlich am 23.02.2017)

---

1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Planungsanlass
1.2 Ziele der Planung
1.3 Durchführungsvertrag
1.4 Räumlicher Geltungsbereich / Lage
1.5 Übergeordnete Planung

2. Städtebauliches Konzept

2.1 Derzeitige Situation und Nutzung des Plangebietes
2.2 Städtebauliche Planung
2.3 Auswirkungen der Planung
2.4 Vorbereitende Planungen / Gutachten

3. Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung
3.2 Maß der baulichen Nutzung
3.3 Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen
3.4 Stellplätze

4. Erschließung

4.1 Anbindung an das übergeordnete Straßennetz
4.2 Ver- und Entsorgung

5. Festsetzungen und Aussagen zur Grün- und Freiraumgestaltung

5.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
5.2 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen
5.3 Örtliche Bauvorschriften

6. Lärmschutz

7. Auswirkung auf die Umweltbelange

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Schmutzwasser und Regenwasser
8.2 Strom, Gas, Telekom, Frischwasser
8.3 Müll / Wertstoffe
8.4 Energetische Maßnahmen

9. Sonstige Planungsbelange

9.1 Denkmalschutz
9.2 Kampfmittel
9.3 Baumschutz
9.4 Baumfällmaßnahmen
9.5 Altlasten

9.6 Bergbauliche Einwirkungen
9.7 Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen

10. Bilanzierung / Kosten

12.1 Eigentumsverhältnisse
12.2 Flächenbilanz

1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Planungsanlass

Im Gebäude der ehemaligen Grubenausbauwerkstatt auf dem ehemaligen Betriebsgelände des Bergwerks Auguste Victoria, Schacht 1, 2 in Marl werden private Feiern und Konzerte durchgeführt. Der hier bestehende rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 190a aus dem Jahr 2001 setzt für im Bereich der ehemaligen Grubenausbauwerkstatt Gewerbegebiet (GE) fest. Die derzeitige Gebäudenutzung als Veranstaltungsort ist aufgrund der mit der Festsetzung GE verbundenen Nutzungszulässigkeiten und -einschränkungen nicht mit dem Bebauungsplan vereinbar.

Es ist Ziel der Stadt Marl, diese Nutzung zu Veranstaltungsnutzung in der ehemaligen Grubenausbauwerkstatt dauerhaft sichern. Hierzu ist der bestehende Bebauungsplan zu ändern.

1.2 Ziele der Planung

Städtebauliches Ziel für die Nutzung des Plangebietes ist die Sicherung der derzeit ausgeübten Nutzung als Veranstaltungshalle. Dabei sollen insbesondere die schalltechnischen Anforderungen hinsichtlich der Nutzungsausübung selbst, aber auch die Andienung der Halle und die räumliche Erschließung für Besucher definiert werden. Letzteres soll ausschließlich über eine private Straße mit Anbindung an die Victoriastraße erfolgen. Eine Anbindung an die Straße Am Alten Pütt soll nicht mehr erfolgen.
Zur Umsetzung dieser Ziele der Planung ist es notwendig, den bestehenden Bebauungsplan mit der Festsetzung GE für diesen Teilbereich aufzuheben und einen neuen Bebauungsplan für die Entwicklung eines Sondergebietes aufzustellen. Die besondere Nutzungspalette der Veranstaltungseinrichtung ist sinnvoll mit dem Instrument des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzusetzen, da es sich um ein besonderes Vorhaben handelt, dessen Nutzungsarten eindeutig und abschließend bestimmbar ist.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 190a setzt neben einem Gewerbegebiet auch öffentliche Verkehrsfläche im südlichen Bereich des in Rede stehenden Plangebiets fest. Ursprünglich war eine Verlängerung der Straße Am Alten Pütt Richtung Westen vorgesehen, auch um hier einen sog. Notüberlauf für die Straße Am Alten Pütt zu sichern. Im Rahmen des Planverfahrens werden Alternativen aufgezeigt (vgl. Kap. 2, Städtebauliches Konzept).

Das Planverfahren wird auf der Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im sog. beschleunigten Verfahren durchgeführt. Bebauungspläne der Innenentwicklung dienen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung.
Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a sind erfüllt:

- Die sinnvolle Innenentwicklungsmaßnahme soll der innerörtlichen Umnutzung baulicher Anlagen dienen.
- Das Vorhaben begründet keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten und von Vogelschutzgebieten vor.
- Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm.

Die besonderen Merkmale dieser Verfahrensart sind:

- Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange;
- Keine Durchführung einer formalen Umweltprüfung und keine Erstellung eines Umweltberichtes;
- Eingriffe gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist.

1.3 Durchführungsvertrag

Zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird ein Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB mit dem Vorhabenträger geschlossen. In diesem werden insbesondere geregelt

- Zeitpunkt der Fertigstellung des Vorhabens
- Sicherung der Erschließung
- Haftung und Verkehrssicherungspflicht
- Sicherung der Umsetzung von Pflanzmaßnahmen

1.3 Räumlicher Geltungsbereich / Lage

Das ca. 0,6 ha große Plangebiet liegt nördlich der Victoriastraße am westlichen Ende der Straße Am alten Pütt. Es umfasst die Flurstücke 114 und 151 der Flur 123, Gemarkung Marl.
Der Geltungsbereich des Plangebietes definiert den Rahmen einer eigenständigen städtebaulichen Entwicklung, die den Zielen der Stadtentwicklung Rechnung trägt.
Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans und ist im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt.

1.4 Übergeordnete Planung

Regionalplanung
Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Emscher-Lippe stellt den Bereich des Plangebietes als „allgemeiner Siedlungsbereich" (ASB) dar.

Flächennutzungsplan
Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Marl stellt das Plangebiet wie auch die im Umfeld liegenden ehemaligen Betriebsfläche der Zeche Victoria als Gewerbliche Baufläche dar.
Der Bebauungsplan ist mit der Zielsetzung der Festsetzung eines Sondergebiets (SO) somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Auf Grundlage des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Bebauungspläne
Das Plangebiet ist Teil des Bebauungsplanes Nr. 190a, der im Wesentlichen eine bauliche Entwicklung mit Gewerbe- und Mischgebieten nördlich und südlich der Straße am Alten Pütt regelt. Das Grundstück der ehemaligen Grubenausbauwerkstatt stellt den westlichen Abschluss der räumlichen Ausdehnung des Bebauungsplanes dar.
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes setzt der Bebauungsplan überwiegend

- Gewerbegebiet für die Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben mit Pflanzflächen an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen

fest.

2. Städtebauliches Konzept

2.1 Derzeitige Situation und Nutzung des Plangebietes

Im Plangebiet befindet sich die historische ehemalige Grubenausbauwerkstatt. In der jüngeren Vergangenheit sind an der Nordseite der Halle zwei eingeschossige Anbauten für Toilettenanlagen und Küche/Sozialräume/Lager errichtet worden. Im südwestlichen Bereich befindet sich ein untergeordneter Gebäudeteil für ~~die~~ die Energieversorgung, der an die ehemalige Grubenausbauwerkstatt angebaut ist; weiterhin befinden sich hier in einem separaten Gebäude Sozialräume und Büronutzungen, die in Verbindung mit der Veranstaltungseinrichtung stehen.

Die Außenflächen sind für die Veranstaltungsnutzung mit Freiflächen und Parkplätzen hergerichtet. Westlich des Grundstücks schließen ausgedehnte unbefestigte Parkplatzflächen der Ausbildungswerkstätten der RAG an, die neben diesem eigentlich ursprünglichen Nutzungs-

zweck bereits heute als Stellplatzanlage für die Veranstaltungsnutzung der ehemaligen Grubenausbauwerkstatt genutzt werden.
Das Gelände wird heute von Osten her über die Straße am Alten Pütt erschlossen. Dies war auch Ziel des Bebauungsplanes Nr. 190a. Nördlich der Straße am Alten Pütt sind die als GE ausgewiesenen Flächen nur teilweise bebaut. Eine weitere Entwicklung ist in Vorbereitung. Südlich der Straße Am Alten Pütt sind in der jüngeren Vergangenheit Einfamilienhäuser entstanden.

Der Besucherverkehr der Veranstaltungsnutzung nutzt heute neben dem o. a. Parkplatz der RAG intensiv die Straße am Alten Pütt und die dortigen öffentlichen Stellplätze. Da die Veranstaltungen auch bis in die Nacht hinein erfolgen, ergeben sich Lärmbelästigungen der Wohnnachbarschaft durch an- und abfahrende Pkw.

Auf dem Gelände der ehem. Zeche Auguste-Viktoria ist nordwestlich des Plangebietes östlich der Ziegeleistraße zukünftig die Erweiterung der Wohnbebauung perspektivisch geplant. Auch hier ist bereits im Vorfeld der planerischen Überlegungen eine Vereinbarkeit der Nutzungen sicherzustellen.

Die im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 190 a vorgesehene öffentliche Verkehrsverbindung Richtung Westen über den Bereich der Wendeanlage Am Alten Pütt hinaus ist in der Örtlichkeit faktisch nicht vorhanden, da die Fläche als Betriebsgrundstück durch die ehemalige Grubenausbauwerkstatt genutzt wird. Südlich schließt sich eine Wegeverbindung in Ost-West-Richtung an, die mit einem Tor verschlossen ist. Über diese private Straßenfläche soll künftig eine Notzu- und Abfahrt in westlicher Richtung zur Victoriastraße für die Erschließungsverkehre der Nutzungen Am Alten Pütt erfolgen, sollte die Kreuzung Victoriastraße / Am Alten Pütt nicht passierbar sein. Die Privatstraße wird künftig auch als Zufahrt zu südlichen Stellplätzen der Veranstaltungseinrichtung und zu Anlieferzwecken dienen.

2.2. Städtebauliche Planung

In der ehemaligen Grubenausbauwerkstatt finden
- Hochzeitsfeiern
- Abiturbälle/-feiern
- sonstige Tanzveranstaltungen und Feiern
- Musikkonzerte
- Messeveranstaltungen
- Antik-/Flohmärkte

statt. Diese Nutzungen werden im Bebauungsplan als ausschließliche Nutzungsmöglichkeiten festgeschrieben.
Um die Beeinträchtigungen der Wohnnachbarschaft durch an- und abfahrende Kfz zu minimieren, soll die Erschließung der Veranstaltungseinrichtung künftig ausschließlich über einen westlich außerhalb des Plangebietes gelegenen Parkplatz erfolgen. Hier können Stellplätze in hinreichender Zahl auch für große Veranstaltungen angelegt werden.
Über diese Fläche hinaus sollen Stellplätze im Plangebiet selbst angefahren werden. Gleichzeitig wird der Eingang an der Straße Am Alten Pütt verschlossen, so dass Besucherverkehre zwingend von der Victoriastraße über die Anbindung des ehemaligen Betriebsbereiches der Zeche in Verlängerung der Otto-Hue-Straße gelenkt werden (ehem. Tor AV 1 / 2). Bei dieser privaten Erschließungsfläche handelt es sich um das Flurstück 130 (Flur 123). Mit den Eigentümern der Erschließungsstraße wird vor Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ein entsprechendes Nutzungsrecht per Erschließungsbaulast vereinbart. Weiterhin erfolgt eine Erschließungsbaulast und eine Baulast für die Nutzung der Stellplätze im Bereich des Flurstücks 152 südlich und westlich des Plangebietes. Hierüber werden die Nutzung der Stellplatzflächen und die verkehrliche Anbindung der Veranstaltungshalle von Westen und Süden gesichert. Die Eintragung in das Baulastenverzeichnis der Stadt Marl wird im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan vorbereitet.
Innerhalb des Plangebietes werden 76 Stellplätze nördlich und südlich der Veranstaltungshalle nachgewiesen, außerhalb 44 Stellplätze. Insgesamt werden so für die Veranstaltungsnutzung 120 Stellplätze nachgewiesen.

Bauliche Veränderungen auf dem Grundstück sind nicht mit der Planung verbunden; aus Schallschutzgründen ist aber ein geschützter Eingangsbereich auf der Ostseite des Gebäudes vorzusehen.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 190a soll an der östlichen Grundstücksgrenze eine durchgängige Eingrünung erfolgen.



Abb.: Zufahrt von der Victoriastraße und Parkplätze für die Veranstaltungsnutzung sowie Notzu- und abfahrt der Sackgassenerschließung Am Alten Pütt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2.3. Auswirkungen der Planung

Die Planung trägt dazu bei, die Nutzungsmöglichkeiten der ehemaligen Grubenausbauwerkstatt festzuschreiben.

Gleichzeitig werden klare Zulässigkeiten auch hinsichtlich der Schallimmissionen definiert, um ein störungsfreies Nebeneinander von Wohnen und Veranstaltung zu gewährleisten.

Die neue Verkehrslenkung führt in diesem Sinne auch zu einer Entlastung der Straße Am Alten Pütt. Hinsichtlich der Verkehrserzeugung - westlich des Plangebietes – ist festzustellen, dass im bereits laufenden Betrieb der Veranstaltungsnutzung durch die heute schon vorhandenen intensive Nutzung des Parkplatzes westlich des Plangebietes keine Störungen im Bereich des Knotenpunktes der privaten Gewerbeerschließung mit der Victoriastraße einhergehen und ein geregelter Verkehrsfluss erfolgt.
Zum einen sind die Veranstaltungen aufgrund der Nutzungspalette im Wesentlichen auf die verkehrsärmeren Abendstunden und die Wochenenden beschränkt und zum anderen werden die vorhandenen Erschließungsflächen von bestehenden gewerblichen Nutzern und Besuchern der bestehenden Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen werktags umfänglich genutzt. Damit ist eine hinreichende Leistungsfähigkeit der neuen Zufahrt von der Victoriastraße, ehem. Tor AV 1 / 2 gegeben.

Die Sicherstellung einer Notzu- und abfahrt der Sackgassenerschließung Am Alten Pütt kann temporär durch eine Fahrverbindung vom Ausbauende der Straße im Bereich des Wendekreises über eine Privatstraße südlich der Veranstaltungseinrichtung erfolgen. Von da aus kann der Abfluss zur Victoriastraße über die private Gewerbestraße erfolgen. Eine explizite Sicherung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da die Öffnung des Grundstücks nur im Notfall zum Tragen kommt. Zur Sicherung wird ein entsprechender Passus in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

Potentielle Umweltauswirkungen sind im Kapitel Auswirkungen auf die Umweltbelange beschrieben.

2.4. Vorbereitende Planungen /Gutachten

Schallschutz
Für das Plangebiet wurde eine Schallbetrachtung durchgeführt (Lärmgutachten B-Plan Grubenausbauwerkstatt Marl, afi Ingenieurbüro, Haltern am See, Februar 2014).

Die beschriebenen Veranstaltungen finden regelmäßig an mehr als 10 Tagen im Jahr statt. Daher ist ein Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm nachts in der lautesten Stunde an den nächstgelegenen Immissionsorten an der Wohnbebauung im Mischgebiet Am alten Pütt und an der Wohnbebauung an der Victoriastraße zu erbringen. Hierzu sind Schallschutzmaßnahmen und Nutzungsregelungen zu definieren. Grundlage für die Beurteilung der Immissionswerte und die Prognose der Beurteilungspegel ist die TA Lärm.
Die maßgeblichen Immissionsorte sind die Gebäude Am alten Pütt 19, Victoriastraße 101, Victoriastraße 21 und die RAG Wohnbau-Erweiterungsfläche, deren Abgrenzung den Anlagen des Schallgutachtens zu entnehmen ist. Die Nutzung der Immissionsorte Am alten Pütt ist laut B-Plan Mischgebiet. Für die Gebäude an der Victoriastraße sowie die Wohnbauerweiterungsfläche wird eine Nutzung wie allg. Wohngebiet angenommen.
Für die ehemalige Grubenausbauwerkstatt ist der Nachtbetrieb die maßgebliche Betriebszeit. Parallel zu dem Betrieb der ehemaligen Grubenausbauwerkstatt findet in den benachbarten Betrieben kein Nachtbetrieb statt. Die Anfahrten der Mitarbeiter der Ausbildungswerkstatt werktags vor 6 Uhr (5.45 bis 6 Uhr) (Betriebszeit 6-15 Uhr) kann als Vorbelastung unberücksichtigt bleiben, da in dieser Zeit die ehemalige Grubenausbauwerkstatt nicht genutzt wird.

Im Gutachten werden verschieden Parameter zugrunde gelegt:
Als schallemittierende Tätigkeiten und Betriebsabläufe werden

- die An- und Abfahrten der Gäste auf ca. 120 Stellplätzen an der Nord- und Südseite der Halle, dabei handelt es sich um eine worst-case-Betrachtung,
- die An- und Abfahrten der Gäste auf ca. 56 Stellplätzen (ebenfalls worst-case-Betrachtung) westlich angrenzend an das Grundstück der ehemaligen Grubenausbauwerkstatt außerhalb des Plangebietes
- 100 Personen vor dem Eingang der Halle
- die Geräusche aus der Halle bei teilweise geöffneten Fenstern an der Nordseite der Halle
- die Emissionen der Fensterflächen, und
- die Emissionen der Dachöffnungen im Dachreiter

definiert.

- Weiterhin wird von einer Nutzung bis in die frühen Morgenstunden ausgegangen. Dabei wird von Veranstaltungen für bis zu 800 Personen ausgegangen.
- Die Halle soll mit elektrisch verstärkter Musik beschallt werden.
- Der Parkplatz wird während der gesamten Öffnungszeit genutzt.
- Während der Veranstaltung halten sich immer Gäste in dem Eingang oder vor dem Eingang auf.

Zu den Schallschutzanforderungen führt der Gutachter folgendes aus:
Der Immissionsrichtwert der TA-Lärm für regelmäßige Ereignisse an mehr als 10 Kalendertagen im Jahr wird eingehalten, wenn folgende Schallschutzmaßnahmen eingehalten werden:

- Der Eingang an der Ostseite der Halle ist als Schallschleuse mit zwei selbstschließenden Türen umzubauen. Die Schallschleuse ist in der Halle einzubauen. Die Türen der Schallschleuse müssen ein Schalldämm-Maß von mindestens 15 dB aufweisen. Dies wird z. B. durch Glastüren mit Isolierverglasung und einfacher umlaufener Dichtung erreicht.
- Die Fenster an der Südseite und der Ostseite der Halle sind ab 22 Uhr geschlossen zu halten.
- Einpegelung der Beschallungsanlage in der Halle auf einen 5 Sekunden-Taktmaximalpegel von 95 dB(A) im Diffusfeld der Halle in 2m Abstand innen vor den Fenstern an der Südseite der Halle oder
- Einpegelung der Beschallungsanlage in der Halle auf einen 5 Sekunden-Taktmaximalpegel von 40 dB(A) auf Höhe der Westfassade des Gebäudes Am alten Pütt 19 in 2 m über Grund.
- Im Außenbereich dürfen keine Lautsprecherboxen zur Beschallung betrieben werden.
- Fahrwege der Stellplatzanlage auf dem Grundstück sind asphaltiert oder gepflastert herzustellen.
- Die Zufahrt zu den Parkplätzen muss über das Gewerbegebiet von der Victoriastraße aus erfolgen. Die Zufahrt über die Straße Am alten Pütt ist zu vermeiden.
- In der Teilfläche GE 2 Teilbereich A und B des östlich anschließenden Bebauungsplanes sind Betriebswohnungen auszuschließen. Dies ist durch die erfolgte Änderung des Bebauungsplanes 190a in diesem Teilbereich sichergestellt.

Während einer Regel-Veranstaltung (öfter als an 10 Kalendertagen im Jahr) in der ehemaligen Grubenausbauwerkstatt wird an den Immissionsorten Am alten Pütt und der Victoriastraße der Immissionsrichtwert der TA-Lärm für den Regelfall von 45 dB(A) bzw. 40 dB(A) nachts eingehalten. Konflikte durch kurzzeitig zu erwartende Geräuschspitzen sind aufgrund der Abstände zu den Immissionsorten nicht zu erwarten.

Der Immissionsrichtwert der TA-Lärm für seltene Ereignisse an bis zu 10 Kalendertagen im Jahr wird eingehalten, wenn folgende Schallschutzmaßnahmen eingehalten werden:

- Entsprechend 7.2 Abs. 1 TA-Lärm ist die Anzahl der Veranstaltungen auf 10 Kalendertage im Kalenderjahr zu begrenzen. Eine Veranstaltung, die über 24 Uhr hinaus geht, zählt als zwei Kalendertage. Veranstaltungen dürfen nicht an zwei aufeinander folgenden Wochenenden stattfinden. Die Veranstaltungen sind dann als seltene Ereignisse zu genehmigen.
- Die Fenster der Halle sind ab 22 Uhr geschlossen zu halten.
- Eine Einpegelung der Beschallungsanlage in der Halle ist nicht erforderlich, da der angesetzte Innenpegel mit 105 dB(A) schon einen sehr lauten Innenpegel vergleichbar von Großdiskotheken entspricht und der Immissionsrichtwert für seltene Ereignisse noch deutlich unterschritten wird.
- Im Außenbereich dürfen keine Lautsprecherboxen zur Beschallung betrieben werden.
- Die Zufahrt zu den Parkplätzen muss über das Gewerbegebiet von der Victoriastraße aus erfolgen. Die Zufahrt über die Straße Am alten Pütt ist zu vermeiden.
- In der Teilfläche GE 2 Teilbereich A und B des östlich anschließenden Bebauungsplanes sind Betriebswohnungen auszuschließen (s. o.)

Wirken mehrere Anlagen auf einen Immissionsort ein, dürfen alle seltenen Ereignisse zusammen an nicht mehr als 14 Kalendertagen im Kalenderjahr zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm führen.

Eine Zunahme des Verkehrs auf öffentlichen Straßen findet nicht statt, da die Halle schon heute zu Veranstaltungen genutzt wird. Die Zufahrt der Stellplätze erfolgt in Zukunft nicht mehr über die Straße Zum Alten Pütt sondern über die Victoriastraße, so dass in der Straße Zum Alten Pütt eine Abnahme der Verkehrslärmimmissionen vorliegen wird.

Nähere Aussagen sind dem Gutachten zu entnehmen.

Im Rahmen des Gutachtens wurde ursprünglich eine Lage des außerhalb des Plangebietes liegenden Besucherparkplatzes nordwestlich der Veranstaltungseinrichtung berücksichtigt. Im Zuge der weiteren Planung wurde nunmehr eine Lage westlich der Halle gemäß Abb. auf Seite

6 dieser Begründung geplant. Die Änderung der Lage dieser Stellplätze außerhalb des Plangebietes ergibt keine relevanten Änderungen der Geräuschimmissionen.

Artenschutz

Für den Bebauungsplan wurde ein Artenschutzgutachten erstellt (Vorhabenbezogener bebauungsplan Nr. 226, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe (1), Landschaft + Siedlung GbR, Dezember 2013). Die Ergebnisse lauten wie folgt:

Ein Vorkommen von Quartieren von überwiegend baumbewohnenden Fledermäusen, entsprechend der Charakterisierung u. a. nach DIETZ, HELVERSEN & NILL (2007) (Braunes Langohr, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus), kann im Plangebiet ausgeschlossen werden, da entsprechend geeignete Strukturen im Rahmen der Kartierungen am 06.12.2013 nicht vorgefunden wurden. Eine Zerstörung von Ruhe- und Reproduktionsstätten und damit ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann entsprechend ausgeschlossen werden. Damit einhergehende denkbare Individuenverluste ebenso wie direkte Individuenverluste werden nicht prognostiziert (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).
Neuartige, erhebliche Störungen durch Baumaßnahmen sind aufgrund fehlender Quartiere im Plangebiet und dem Umstand, dass die Arbeiten nur während des Tages durchgeführt werden nicht ableitbar. Erhebliche Störungen durch den Betrieb des Veranstaltungsgebäudes sind unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Störungen durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit während der aktuellen Veranstaltungen nicht ableitbar. Die betriebsbedingten Störungen sind mit den aktuellen Störgrößen der bestehenden Nutzung vergleichbar, so dass keine neuartigen Störungen erkennbar sind. Erhebliche Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind entsprechend auszuschließen.

Gebäudebewohnende Fledermausarten (Breitflügelfledermaus, Teichfledermaus, Zweifarbfledermaus, Zwergfledermaus) für die ehemalige Grubenausbauwerkstatt und ihre Anbauten liegen nicht vor.
Eine Zerstörung von Ruhe- und Reproduktionsstätten ist auszuschließen, da der B-Plan keine umfangreichen Änderungen an den Gebäuden vorsieht (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Durch Baumaßnahmen (Errichtung eines geplanten Windfangs) sind keine Zerstörungen von Ruhe- und Reproduktionsstätten zu erwarten. Damit einhergehende denkbare Individuenverluste sind ebenso wie direkte Individuenverluste auszuschließen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).
Neuartige, erhebliche Störungen während der Bauphase des Windfangs oder der Anlage der Parkplatzflächen sind aufgrund der geringfügigen Störwirkungen und dem Umstand, dass die Arbeiten nur während des Tages durchgeführt werden nicht ableitbar. Erhebliche Störungen durch den Betrieb des Veranstaltungsgebäudes sind unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Störungen durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit während der aktuellen Veranstaltungen nicht ableitbar. Die betriebsbedingten Störungen sind mit den aktuellen Störgrößen der bestehenden Nutzung vergleichbar, so dass keine neuartigen Störungen erkennbar sind. Erhebliche Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind entsprechend auszuschließen.
Fazit: Nach gutachterlicher Einschätzung treten die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ein.

Ein Brutvorkommen der Vogelarten Turmfalke, Waldkauz und Wanderfalke kann für die südlich angrenzenden hohen und ungenutzten Gebäude nicht sicher ausgeschlossen werden. Eine Zerstörung von potentiellen Reproduktionsstätten an diesen benachbarten Gebäuden findet durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen B-Plans nicht statt (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Damit einhergehende oder auch direkte Individuenverluste dieser Arten sind ebenfalls auszuschließen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).
Neuartige, erhebliche Störungen während der Bauphase des Windfangs oder der Anlage der Parkplatzflächen sind aufgrund der geringfügigen Störwirkungen und der sicheren Entfernung eines potenziellen Brutplatzes in den oberen Gebäudeteilen nicht ableitbar. Erhebliche Störungen durch den Betrieb des Veranstaltungsgebäudes sind unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Störungen durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit während der aktuel-

len Veranstaltungen nicht ableitbar. Die betriebsbedingten Störungen sind mit den aktuellen Störgrößen der bestehenden Nutzung vergleichbar, so dass keine neuartigen Störungen erkennbar sind. Erhebliche Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind entsprechend auszuschließen.
Die nicht planungsrelevanten in NRW vorkommenden europäischen Vogelarten, werden artenschutzrechtlich nicht untersucht. Bei diesen Arten kann im Regelfall davon ausgegangen werden, dass wegen ihrer Anpassungsfähigkeit, des landesweit günstigen Erhaltungszustandes sowie der bestehenden Störungen und der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung außerhalb der Reproduktionszeit der Vögel) nicht gegen die Verbote des § 44 BNatSchG verstoßen wird.
Fazit: Nach gutachterlicher Einschätzung treten die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht ein.

Zusammenfassung:
Aufgrund der Datenabfrage bei öffentlichen und privaten Stellen des Naturschutzes, der Messtischblattabfrage beim LANUV NRW (2013) und der Auswertung vorhandener Unterlagen zu Planungen im direkten Umfeld (L+S 2013) war ein Vorkommen von neun Fledermausarten, 40 Vogelarten, zwei Amphibienarten, einer Reptilien- und einer Libellenart potentiell möglich. Unter Ausschluss der Arten, deren Verbreitungsgebiet außerhalb des Untersuchungsgebietes liegt oder deren Lebensraumansprüche im Gebiet nicht erfüllt werden, konnte die Zahl potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten auf neun Fledermausarten und drei Vogelarten reduziert werden.
Aufgrund der Vorhabensart, der denkbaren Auswirkungen sowie der Berücksichtigung des Hinweises im Bebauungsplan bezüglich der Einschränkungen zur Gehölzbeseitigung (§ 39 BNatSchG) sind für keine der potenziell vorkommenden Arten relevante Beeinträchtigungen erkennbar.
Nach gutachterlicher Einschätzung treten unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 39 BNatSchG (Gehölzbeseitigung außerhalb der Reproduktionszeit der Vögel) bei keiner der potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ein. Gleiches gilt auch für die allgemein verbreiteten europäischen Brutvogelarten.

3. Festsetzungen zur baulichen Nutzung

Entsprechend § 12 Abs. 3 BauGB ist die Gemeinde nicht an den Festsetzungskatalog des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) gebunden. Insofern trifft der Vorhabenbezogene Bebauungsplan neben den Festsetzungen nach BauGB auch weitergehende, konkret auf das Vorhaben bezogene ergänzende Festsetzungen.
In den textlichen Festsetzungen wird klargestellt, dass die Planzeichnung des Bebauungsplanes zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan ist. In der Planzeichnung sind die einzelnen baulichen Nutzungen des Vorhabens konkret textlich beschrieben.

3.1. Art der baulichen Nutzung

Die für die Veranstaltungseinrichtung in den Festsetzungen definierten zulässigen Nutzungen lassen sich in Ihrer Breite mit denen eines Sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO vergleichen. Insofern erfolgt die Festsetzung als „SO – Veranstaltungseinrichtung ehemalige Grubenausbauwerkstatt".

Der Bebauungsplan setzt fest, dass im Sondergebiet ausschließlich folgende Nutzungen zulässig sind:

- Hochzeitsfeiern
- Abiturbälle/-feiern
- sonstige Tanzveranstaltungen und Feiern
- Musikkonzerte
- Messeveranstaltungen
- Antik-/Flohmärkte

Der Bebauungsplan setzt weiterhin fest, dass die Veranstaltungsnutzungen auf Aktivitäten innerhalb des Gebäudes zu beschränken sind. Außerhalb des Gebäudes sind nur Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Freiluft-Feuerwerke sind zum Nachtzeitraum nach 22:00h nicht zulässig.

Einzelne Veranstaltungen sind auf 800 Besucher zu beschränken.

Darüber hinaus sind mit der Veranstaltungseinrichtung folgende nutzungseinschränkende Regelungen zur Erschließung des Plangebiets verbunden:

1. Ein- und Ausgänge auf dem Grundstück der Veranstaltungseinrichtung zur Straße Am Alten Pütt sind nicht zulässig.
2. Ein großer Besucherparkplatz für die Veranstaltungseinrichtung befindet sich westlich des Plangebiets auf dem Flurstück 152. Die verkehrliche Anbindung dieses Parkplatzes erfolgt auf Grundlage von Baulasten ausschließlich über eine vorhandene private Erschließungsstraße mit Anbindung an die Victoriastraße (ehem. Tor AV 1 / 2, genaue Bezeichnung: westlich Victoriastraße Nr. 59, Verlängerung Otto-Hue-Straße, Flurstück 130)
3. Ergänzend können auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung bis zu 120 Besucherstellplätze im Plangebiet angelegt werden; diese sind gemäß der zeichnerischen Festsetzungen anzuordnen und über eine private Zufahrt westlich und südlich des Plangebietes zu erschließen.

Die Festsetzungen zur Nutzung der Außenbereiche, zum Umfang der Veranstaltungen und deren Erschließung stellen sicher, dass den Belangen der Wohnnachbarschaft entsprochen werden kann.

Damit wird die vom Vorhabenträger gezielt vorgesehene und bereits in Betrieb befindliche Nutzungspalette ermöglicht und abschließend definiert. Weitere Nutzungsarten sollen nicht zulässig sein, da sie dem kulturellen Anspruch an die Nutzung widersprechen würden.

3.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer GRZ und einer Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Damit kann das Nutzungsmaß im Bestand hinreichend bestimmt werden.

- Grundflächenzahl (GRZ)

Im Plangebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Die Festsetzung liegt innerhalb der durch die BauNVO geregelten zulässigen Werte für Sondergebiete.

- Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird für das Bestandsgebäude der ehemaligen Grubenausbauwerkstatt gemäß dem tatsächlichen Bestand festgesetzt, da die Bestandserhaltung/-Sicherung im Vordergrund steht. Der Bebauungsplan folgt damit den zwingenden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 190a.
Die bereits errichteten Anbauten sowie der erforderliche Windfang werden mit einer maximalen Höhe festgesetzt, die dem Hauptgebäude deutlich untergeordnet ist.

3.3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird als abweichend festgesetzt. Danach gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind. Damit folgt die Bauweise den Vorgaben der überbaubaren Grundstücksgrenze für die ehemalige Grubenausbauwerkstatt.
Den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 190a folgend wird die überbaubare Grundstücksfläche der Grubenausbauwerksatt mit einer Baulinie festgesetzt. Damit wird das Vorhaben in seinen Ausmaßen exakt definiert. Die vorhandenen Nebengebäude sowie ein möglicher Wind-

fang an der Ostseite des Gebäudes werden durch Baugrenzen definiert, die eine hinreichende Flexibilität bei der weiteren Entwicklung bieten.

3.4 Stellplätze

Die räumlichen Möglichkeiten zur Anordnung von Stellplätzen auf dem Grundstück der Veranstaltungseinrichtung beschränken sich auf die Bereiche der Baugrenzen und die dafür vorgesehenen Flächen im nördlichen und südlichen Bereich des Grundstücks. Es wurde gutachterlich geprüft, dass keine Lärmbeeinträchtigungen für empfindliche Nutzungen in der Nachbarschaft damit verbunden sind.

4. Erschließung

4.1 Anbindungen an das übergeordnete Straßennetz

Wie oben beschrieben, erfolgt die Anbindung des Vorhabens an das übergeordnete Straßennetz künftig über eine Privatstraße im Bereich der ehemaligen Betriebsflächen der Zeche Auguste Victoria. Entsprechende Regelungen erfolgen im Rahmen des Durchführungsvertrages.

4.2 Ver- und Entsorgung

Das Grundstück ist bereits voll erschlossen. Schmutz und Regenwässer werden in die Kanalisation eingeleitet. Die Versorgungsinfrastruktur ist vorhanden.
Soweit die heute offenen Stellplatzflächen versiegelt angelegt werden, sind die anfallenden Regenwässer in die Regenwasserkanalisation in der Straße Am Alten Pütt einzuleiten.

5. Festsetzungen und Aussagen zur Grün – und Freiraumgestaltung

5.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Plangebiet ist heute bereits weitgehend versiegelt. Soweit sich hiervon nutzungsbedingte Veränderungen ergeben, so werden diese mit den o. a. Pflanzmaßnahmen aufgefangen.
Durch die nachstehend getroffenen Pflanzfestsetzungen folgt der Bebauungsplan dem Regelungsinhalt der ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 190a für diesen Bereich, so dass das ursprüngliche Ausgleichserfordernis weiterhin gedeckt bleibt.

5.2 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzungen zur Anpflanzung:

1. Im Plangebiet sind mindestens 4 standortgerechte, großkronige Laubbäume, in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18-20 cm, anzupflanzen.
2. Ergänzend ist auf privaten Stellplatzflächen je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen. Die Größe der Baumscheibe hat mind. 10 m² zu betragen.
3. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.
4. 20 % des Plangebietes sind als Grünfläche auszubilden und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. 75 % dieser Fläche sind als dichte, mehrreihige Hecken- oder Strauchpflanzungen (mind. 3 m breit, 3-reihig, mind. eine Pflanze pro qm, standortheimische Gehölze) mit Sträuchern und Bäumen 1. und 2. Ordnung auszubilden. Die restlichen 25 % können mit Ziergehölzen (Bodendecker, Rosen etc.) bepflanzt werden. Diese Maßnahmen sind vorrangig auf den Flächen durchzuführen, die gemäß Planzeichnung als "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gekennzeichnet sind.

Die Festsetzungen decken sich wesentlich mit den Pflanzfestsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 190a für diesen Bereich. Danach waren neben der Verpflichtung zum Anpflanzen von Bäumen auf privaten Stellplatzanlagen (1 Baum je 6 Stellplätze) auch die Pflanzung von 10 Bäumen im Plangebiet vorgegeben. Mit den nun Festsetzungen kann eine Mindesteingrünung des Plangebiets sichergestellt werden; ein wesentlicher Pflanzschwerpunkt

stellt die Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche Am Alten Pütt dar. Die Pflanzmaßnahmen stellen hier auch sicher, dass eine Anbindung an diese Erschließung dauerhaft unterbleibt. Ergänzend wird über den Durchführungsvertrag sichergestellt, dass außerhalb des Plangebietes im Bereich der ergänzenden Stellplätze zusätzlich 6 standortgerechte, großkronige Laubbäume, in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18-20 cm, anzupflanzen sind. Darüber hinaus gilt auch hier die Verpflichtung zur Pflanzung eines großkronigen Laubbaumes je 6 Stellplätze. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen. Unter Berücksichtigung von insgesamt 120 projektierten Stellplätzen innerhalb und außerhalb des Plangebiets (entsprechend 20 neu zu pflanzende Bäume) und der ergänzenden Anforderungen zum Anpflanzen von Bäumen (entsprechend 4 Baumpflanzungen innerhalb und 6 Baumpflanzungen außerhalb des Plangebietes) sind insgesamt 30 Bäume im Zuge der Umsetzung des Vorhabens zu pflanzen.

5.3 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

Da die ehemalige Grubenausbauwerkstatt in ihrem historischen Erscheinungsbild gesichert werden soll, erfolgt die Festsetzung eines Tonnendaches. Für die übrigen untergeordneten vorhandenen bzw. ggfls. zu errichteten Gebäudeanbauten ist die Festsetzung einer Dachform entbehrlich.

6. Lärmschutz

Für den Bebauungsplan wurde ein Lärmgutachten erstellt (vgl. Kap. 2.4).
Es werden darin folgende Lärmschutzmaßnahmen vorgeschlagen:

1. Der Eingang an der Ostseite der Halle ist als Schallschleuse mit zwei selbstschließenden Türen umzubauen. Die Schallschleuse ist in der Halle einzubauen. Die Türen der Schallschleuse müssen ein Schalldämm-Maß von mindestens 15 dB aufweisen.

2. Die Fenster an der Südseite und der Ostseite der Halle sind ab 22 Uhr geschlossen zu halten.

3. Einpegelung der Beschallungsanlage in der Halle auf einen 5 Sekunden-Taktmaximalpegel von 95 dB(A) im Diffusfeld der Halle in 2m Abstand innen vor den Fenstern an der Südseite der Halle oder Einpegelung der Beschallungsanlage in der Halle auf einen 5 Sekunden-Taktmaximalpegel von 40 dB(A) auf Höhe der Westfassade des Gebäudes Am alten Pütt 19 in 2 m über Grund.

4. Im Außenbereich dürfen keine Lautsprecherboxen zur Beschallung betrieben werden.

5. Fahrwege der Stellplatzanlage auf dem Grundstück sind asphaltiert oder gepflastert herzustellen.

6. Abweichend von 2. und 3. gilt für Veranstaltungen an bis zu 10 Kalendertagen jährlich als sogenannte seltene Ereignisse im Sinne der TA-Lärm folgendes:
a) Sämtliche Fenster der Halle sind ab 22 Uhr geschlossen zu halten.
b) Eine Einpegelung der Beschallungsanlage in der Halle ist nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan setzt die vom Gutachter vorgeschlagenen Maßnahmen textlich fest. Mit den Festsetzungen zum Lärmschutz kann sichergestellt werden, dass Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft vermieden werden.

7. Auswirkungen auf die Umweltbelange

Mit der Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich ergeben sich gegenüber den Festset-

zungen des Bebauungsplanes Nr. 190a keine Veränderungen. Die baulichen Anlagen im Plangebiet sind vorhanden. Bauliche Änderungen lassen sich nur in geringem Umfang vornehmen. Die Freiflächen sind bereits weitgehend versiegelt. Weitere Bodenbeeinträchtigungen sind daher nicht abzuleiten.
Durch ein Lärmgutachten konnte nachgewiesen werden, dass bei Umsetzung der Maßnahmen keine Beeinträchtigungen der Nachbarschaft erfolgen.
Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Artenschutzgutachten in Form einer Potentialanalyse erstellt und mit den Fachbehörden abgestimmt. Beeinträchtigungen von relevanten Arten sind nicht abzuleiten.

Insofern wird auf eine weitere Betrachtung potentieller Beeinträchtigungen von Umweltschutzgütern verzichtet.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Schmutz- und Regenwasser
Die Erschließung ist bereits in der Bestandsnutzung über vorhandene Kanäle gesichert.

8.2 Strom, Gas, Telekom, Frischwasser
Die Versorgung des Plangebietes mit Energie und Wasser ist sichergestellt.

8.3 Müll / Wertstoffe
Die Müllentsorgung erfolgt durch die städtische Müllabfuhr, die Anfahrbarkeit ist sichergestellt. Wertstoffbehälter sind in der Nähe des Plangebietes vorhanden.

8.4 Energetische Maßnahmen
Die Ausrichtung des Gebäudes erlaubt grundsätzlich die aktive und passive Solarnutzung.

Zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energien werden keine einschränkenden Festsetzungen getroffen. Inwieweit bei der Nutzung des Gebäudes zur Energieversorgung tatsächlich erneuerbare Energien eingesetzt werden, obliegt dem Vorhabenträger.
Durch die bestehenden gesetzlichen und technischen Anforderungen an die Einhaltung energetischer Standards – bei möglichen Umbauten - wird den allgemeinen Anforderungen an eine Verringerung der CO2-Emissionen hinreichend Rechnung getragen.

9. Sonstige Planungsbelange

9.1 Denkmalschutz
Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Im Falle kultur-historischer Bodenfunde sind gemäß §§ 15 und 16 DSchG NW die Anforderungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Werden bei Arbeiten im Baugrund antike Funde gesichtet, sind sämtliche Baumaßnahmen zu beenden und das Westfälische Amt für Denkmalpflege zu benachrichtigen.

9.2 Kampfmittel
Die Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes beinhaltet die Aussage, dass aus den vorhandenen Luftbildern zwar eine mittlere Bombardierungsbeeinflussung zu erkennen ist, konkrete Hinweise auf mögliche Blindgängereinschläge sind ihnen nicht zu entnehmen. Die Bezirksregierung Münster empfiehlt vor beginnenden Baumaßnahmen den Kampfmittelräumdienst rechtzeitig zu beteiligen und die zu bebauenden Grundflächen systematisch absuchen zu lassen.

9.3 Baumschutz
Zu diesem Bebauungsplan sind die entsprechenden Vorschriften der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Marl, in der jeweiligen Fassung, zu beachten.

9.4. Baumfällmaßnahmen
Gemäß § 39 BNatSchG sind Gehölzbeseitigungen nur außerhalb der Reproduktionszeit der Vögel im Zeitraum zwischen dem 30.09. und dem 01.03. eines Jahres zulässig.

9.5. Altlasten
Die Fläche ist im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises Recklinghausen unter der Registriernummer 4308/47 Auguste-Victoria 1/2 registriert. Bodeneingriffe sind grundsätzlich gutachterlich zu begleiten, da mit dem Antreffen von bodenschutzrechtlich oder abfallrechtlich problematischem Bodenmaterial zu rechnen ist. Sollte im Rahmen der Bodenarbeiten organoleptisch auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen umgehend zu informieren.

9.6 Bergbauliche Einwirkungen
Das Plangebiet hat in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen unterlegen.

Nach Mitteilung der Bezirksregierung Arnsberg befindet sich das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Auguste Victoria II", im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Herne und über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Auguste Victoria", im Eigentum der Wohnbau Auguste Victoria GmbH, Marl.
Außerdem liegt das Plangebiet über dem Bewilligungsfeld „Brassert-Gas". Die Bewilligung gewährt das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen (Grubengas). Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Mingas-Power-GmbH, Essen.
Ferner befindet sich das Plangebiet über dem auf Raseneisenstein verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Gottes Gnaden". Rechtsnachfolgerin des letzten Eigentümers ist die MAN AG.

9.7. Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen
Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 226 werden die ihm entgegenstehenden früher getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 190a sowie dessen 1. Änderung aufgehoben, soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 226 betreffen.

10. Bilanzierung / Kosten

10.1 Eigentumsverhältnisse
Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich in der Verfügungsgewalt des Vorhabenträgers.

10.2 Flächenbilanz

Plangebiet gesamt	5.800 m²
davon Pflanzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a	315 m²

Essen, den 23.08.2016

rheinruhr.stadtplaner
henning schmidt diplomingenieure

gez. Schmidt

(Dipl. Ing. H. Schmidt)

Marl, den 23.08.2016
Der Bürgermeister

Im Auftrag

gez. Schaffrath

Amtsleiter Planungs- u. Umweltamt