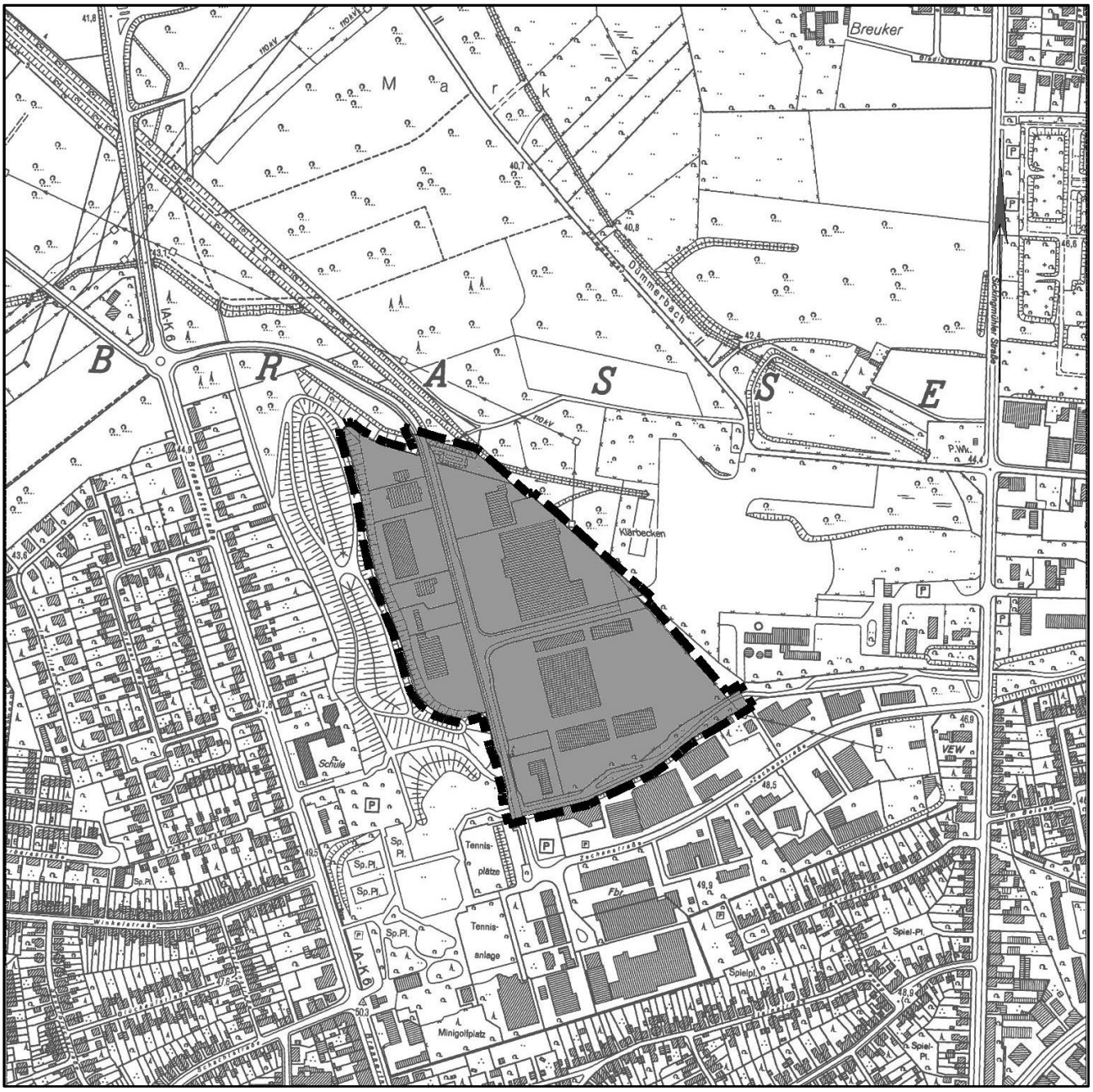
Bebauungsplans Nr. 248
„Zechenstraße Nord“

BEGRÜNDUNG



Stadt Marl

Bebauungsplan Nr. 248 „Zechenstraße Nord“ der Stadt Marl

für den Bereich beidseits des nördlichen Abschnitts der Zechenstraße

- Begründung –

Teil 1 Städtebauliche Begründung

1. Anlass zur Aufstellung und Ziele des Bebauungsplanes ... 4
2. Räumlicher Geltungsbereich ... 6
3. Bestandssituation und Eigentumsverhältnisse ... 6
4. Bebauungsplanverfahren ... 7
5. Übergeordnete Planungen und sonstige Rahmenbedingungen ... 9
5.1. Raumordnung ... 9
5.2. Flächennutzungsplan ... 10
5.3. Landschaftsplan ... 10
5.4. ISEK ... 11
5.5. Klimaschutzkonzept ... 11
5.6. Klimafreundliches Mobilitätskonzept ... 11
5.7. Denkmalschutz und Denkmalpflege ... 12
5.8. Bergbau ... 12
5.9. Hochspannungsleitungsnetz ... 13
5.10. Gasfernleitung ... 13
6. Sonstige Städtebauliche Planungen mit Ratsbeschlüssen ... 14
6.1. Einzelhandels- und Zentrenkonzept ... 14
6.2. Vergnügungsstättenkonzept ... 14
7. Sonstige Planungen und Vorgaben ... 14
7.1. Kinder- und Jugendbeteiligung ... 14
7.2. Klimaanalyse RVR ... 15
7.3. Schutzwürdigkeit der Böden ... 16
7.4. Starkregengefährdung ... 16
7.5. Baumschutzsatzung ... 16
7.6. Stellplatzsatzung ... 16

8. Städtebauliches Konzept 17
9. Inhalt des Bebauungsplanes 17
9.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen 17
9.1.1. Art der baulichen Nutzung 17
9.1.2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche 25
9.2. Gestalterische Regelungen und Festsetzungen 26
9.3. Erschließung 27
9.4. Grünordnung und Landschaftsplanung 28
10. Belange des Umweltschutzes 29
10.1. Eingriffsregelung 29
10.2. Naturschutz 29
10.3. Artenschutz 30
10.4. Bodenschutz, Altlasten und Kampfmittel 30
10.5. Hochwasserschutz und Starkregen 32
10.6. Klimaschutz und Klimaanpassung 33
10.7. Immissionsschutz 34
10.8. Anfälligkeit für Störfälle und sonstige Unfälle und Katastrophen 36
11. Flächenbilanz 37
12. Kosten 37
13. Entwurfsverfasser 37

Teil 2 Umweltbericht

Anlage:

Artenschutzprotokoll

1. Anlass zur Aufstellung und Ziele des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 248 werden Teile des Bebauungsplanes Nr. 157 erfasst, der in seiner Ursprungsfassung am 18.12.1989 in Kraft getreten war. Er wies überwiegend Gewerbegebiete gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus, sodass eine Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig war. Die 6. Änderung dieses Bebauungsplans, die seit dem 14.03.2011 rechtskräftig war, nahm einerseits differenzierte Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen in den Gewerbegebieten in den Bebauungsplan auf, andererseits wurde für den bestehenden großflächigen Baumarkt erstmalig ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit detaillierten Regelungen zu den zulässigen Sortimenten festgesetzt.

In einem Klageverfahren gegen die Stadt Marl hat das Verwaltungsgericht Gelsenkirchen den Bebauungsplan Nr. 157 in allen Fassungen für unwirksam gehalten. Die Urteile vom 14.09.2021 (Az.: 9 K 3755/17 und 9 K 969/15) sind inzwischen rechtskräftig.

In der Folge der Unwirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 157 wären Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen.

Im Hinblick auf den nicht unerheblichen Bestand an Einzelhandelsbetrieben an der Zechenstraße insgesamt, sowie die gute verkehrliche Anbindung des Gebietes, besteht eine Standortgunst, die zunehmend Erweiterungswünsche der bestehenden Einzelhandelsbetriebe zur Anpassung an die marktgängigen Betriebsgrößen nach sich zieht. Der bestehende großflächige Baumarkt entfaltet im unbeplanten Innenbereich eine Vorbildwirkung. So könnten nach § 34 BauGB auch umfangreiche Verkaufsflächenerweiterungen nur dann abgelehnt werden, wenn von ihnen nachweislich schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Dies ist bei Erweiterungen bestehender Einzelhandelsbetriebe häufig nicht der Fall.

Das Plangebiet liegt nach dem aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Marl (EHZK 2017[1]) außerhalb der abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche (ZVB). Angesichts der isolierten Lage erfüllt das Plangebiet auch keine Funktionen für die flächendeckende Nahversorgung.

---

[1] Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Marl, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, November 2016, durch den Rat der Stadt Marl am 16.02.2017 beschlossen, nebst Teilfortschreibung zur Anpassung des zentralen Versorgungsbereichs Polsum, beschlossen durch den Rat der Stadt Marl am 15.06.2023 und der Aktualisierung für die Standortagglomerationen „Zechenstraße“ und „Dümmerweg“, beschlossen durch den Rat der Stadt Marl am 27.06.2024

Nach dem geltenden Regionalplan liegt das Plangebiet in einem Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). So charakterisierte Flächen dienen vorrangig der Ansiedlung von emittierenden Betrieben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248 ist einerseits geboten, um die Konzentrationsmaxime des EHZK 2017, d.h. den Ausschluss nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandels außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche mit dem Ziel, diese Betriebe auf die zentralen Versorgungsbereiche zu konzentrieren, umzusetzen. Andererseits trägt der Bebauungsplan den raumordnungsrechtlichen Vorgaben Rechnung, wonach im Plangebiet Einzelhandel unerwünscht ist, und zielt vom Grundsatz her darauf ab, das bestehende Gewerbegebiet planungsrechtlich insbesondere für das produzierende oder verarbeitende, kundenorientierte bzw. kfz-affine Gewerbe und das Handwerk zu sichern.

Dementsprechend wird das Plangebiet nach der folgenden Logik konzipiert und gegliedert:

1. Abgesehen von dem Grundstück des großflächigen Bau- und Gartenmarktes, werden Gewerbegebiete ausgewiesen. Damit ist eine Entwicklung der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe in die Großflächigkeit an § 11 Abs. 3 BauNVO zu messen und in der Regel nicht zulässig.
2. Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Kernsortiment wird im gesamten Plangebiet ausgeschlossen (sog. partieller Einzelhandelsausschluss).
3. In den Teilgebieten, in denen dieser partielle Einzelhandelsausschluss dazu führt, dass vorhandene Betriebe auf den sog. passiven Bestand gesetzt werden – also ohnehin in die ausgeübte Nutzung eingegriffen wird –, und wo bisher noch gar kein Einzelhandel stattfindet, wird jede Art von Einzelhandelsnutzung ausgeschlossen.
4. Eine Sonderregelung wird für den vorhandenen großflächigen Bau- und Gartenmarkt, der ein nicht-zentrenrelevantes Kernsortiment führt, getroffen. Da er in einem Gewerbegebiet nicht zulässig wäre, wird er mit einem maßgeschneiderten sonstigen Sondergebiet bestandsorientiert überplant.

Außerdem dient der Bebauungsplan der Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzepts der Stadt Marl[2] (VSK 2021). Nach dem VSK 2021 liegt das Plangebiet in einem Bereich, dem Qualität und Entwicklungspotential für die Ansiedlung zusätzlicher Betriebe aus dem gewerblichen Bereich zugesprochen wird. Zur Sicherung dieser Entwicklungsoption wird hier empfohlen, Vergnügungsstätten nicht zuzulassen. Den

[2] Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten für die Stadt Marl, Dr. Donato Acocella – Stadt- und Regionalentwicklung GmbH, Dortmund, Juli 2021, durch den Rat der Stadt Marl am 25.11.2021 beschlossen

Zielsetzungen des VSK 2021 folgend werden Vergnügungsstätten im Plangebiet ausgeschlossen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 11 ha große Plangebiet liegt im Stadtteil Brassert und ist Teil eines zusammenhängenden Gewerbegebietes, welches sich beidseits der Zechenstraße und des Dümmerwegs erstreckt.

Der Geltungsbereich erfasst die gewerblich genutzten Grundstücke beidseits des nördlichen Abschnitts der Zechenstraße, den Teil der Zechenstraße, der der Erschließung der Grundstücke dient und die nach Osten abzweigende Stichstraße sowie die Fläche eines im Nordosten angrenzenden Regenklärbeckens und die im Süden anschließende Grünfläche (Radweg Zechenbahntrasse).

Das Plangebiet wird begrenzt:

- Im Norden durch die bestehende baumbestockte Halde (Flurstück 210) sowie Waldflächen (Flurstück 125)
- Im Osten, durch Waldflächen (Flurstück 148) sowie Flächen des Versorgungsunternehmens Uniper (Flurstücke 149, 205, 206)
- Im Süden durch die südliche Grenze einer öffentlichen Grünfläche (Flurstück 54 aus Flur 78) und
- im Westen durch die Flächen des Freizeitparks Brassert und die bestehende baumbestockte Halde (beides Flurstück 210).

3. Bestandssituation und Eigentumsverhältnisse

Das Gewerbegebiet ist vollständig entwickelt, alle Grundstücke finden sich in Nutzung.

Das Gebiet ist heute deutlich durch die ansässigen Einzelhandelsnutzungen geprägt. Ausgehend von den bestehenden Baugenehmigungen handelt es sich lediglich bei dem Bau- und Gartenmarkt mit einer Verkaufsfläche von 8.650 m² um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb. Daneben bestehen zwei Lebensmitteldiscounter, ein Zoofachmarkt, ein Einzelhandel mit Möbeln und Haus- bzw. Heimtextilien sowie ein Kfz-Handel. Aufgrund der gerichtlich erkannten Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 157 hat der eine Lebensmitteldiscounter eine Baugenehmigung für eine Erweiterung seiner Verkaufsfläche in die Großflächigkeit erhalten.

Circa ein Drittel der gewerblichen Flächen nimmt im Südosten der Zentrale Betriebs¬hof der Stadt Marl ein. Daneben finden sich im Plangebiet eine Spielhalle

sowie mehrere kraftfahrzeugaffine Gewerbebetriebe (Automatentankstelle, SB-Autowaschanlage, DEKRA-Prüfstation, Kfz-Werkstatt).

Im Hinblick auf die vorhandenen Nutzungen wird ein Großteil der Grundstücksflächen durch Stellplatzanlagen in Anspruch genommen. Unversiegelte Flächen und Grünstrukturen finden sich nur sehr untergeordnet in den Randbereichen der Grundstücke und als Baumpflanzungen innerhalb der Stellplatzanlagen. Auf den Betriebsgrundstücken westlich der Zechenstraße befindet sich zudem im rückwärtigen Bereich ein bis zu 15 Meter tiefer Gehölzstreifen, der Teil des Haldenfußes ist.

An der südlichen Plangebietsgrenze befindet sich eine öffentliche Grünfläche, die den Radweg auf der Zechenbahntrasse begleitet.

Im Nordosten besteht angrenzend an die Gewerbegrundstücke ein öffentliches Regenklärbecken. Im südlichen Teil des Plangebiets liegt an der Zechenstraße eine Trafostation der Westnetz GmbH.

Neben der Zechenstraße als öffentlicher Verkehrsfläche, dem Regenklärbecken und der Zechenbahntrasse befindet sich auch das Grundstück des zentralen Betriebshofs im Eigentum der Stadt Marl. Die Stichstraße, die das östlich gelegene Gelände der Uniper anbindet, befindet sich noch im Eigentum der Uniper Kraftwerke GmbH.

Die übrigen Grundstücke befinden sich entweder im Eigentum von Privatpersonen oder im Eigentum von Vermögensverwaltungs- oder Immobiliengesellschaften bzw. einer Stiftung. Beim überwiegenden Teil der Fälle ist eine unmittelbare Verbindung zwischen Grundstückseigentümer und ansässigem Betrieb erkennbar.

4. Bebauungsplanverfahren

Um den Bebauungsplan Nr. 157 im Plangebiet zu ersetzen, hat der Rat am 14.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 248 beschlossen. In der gleichen Sitzung wurde eine Satzung über eine Veränderungssperre aufgestellt. Sowohl der Aufstellungsbeschluss als auch die Veränderungssperre wurden am 19.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht. In der Sitzung des Rates vom 05.05.2022 wurde eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr beschlossen. Die Verlängerung wurde am 09.05.2022 bekannt gemacht. Die Veränderungssperre lief am 20.06.2023 aus.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im Vollverfahren mit einer Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB und einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht als Teil 2 der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und bewertet.

Zwar wird mit dem Bebauungsplan ein bestehendes Gewerbegebiet überplant, sodass erhebliche Umweltauswirkungen unwahrscheinlich sind. Das Planverfahren erfüllt aber nicht die Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, da der Schwellenwert für die zulässige Grundfläche von 70.000 m² überschritten wird.

Auch dürfen im beschleunigten Verfahren durch die Festsetzungen des Bebauungsplans keine Vorhaben ermöglicht werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

In der Anlage 1 zum UVPG sind die UVP-pflichtigen Vorhaben aufgeführt. Nach Nr. 18.8 in Verbindung mit Nr. 18.6 ist für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans in Gebieten, die nicht dem Außenbereich zuzuordnen sind, für den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² und mehr eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorzunehmen.

Der bestehende Bau- und Gartenmarkt hat eine genehmigte Verkaufsfläche von 8.650 m², so dass der Betriebstypus unter Nr. 18.8 in Verbindung mit Nr. 18.6 der Anlage 1 UVPG fällt. Zwar wird die Verkaufsfläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplans auf den Bestand festgeschrieben und sind so Erweiterungen der Verkaufsfläche ausgeschlossen, nach § 9 Abs. 3 des UVPG „UVP-Pflicht bei Änderungsvorhaben“ besteht aber dennoch eine Vorprüfpflicht, da für den bestehenden Betrieb bislang keine UVP durchgeführt worden ist.

Im Vollverfahren entfällt eine eigenständige Umweltverträglichkeitsprüfung. Diese wurde inhaltlich im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan durchgeführt und zu den Auswirkungen im Umweltbericht ausgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 10.10.2022 bis zum 24.10.2022 durch Veröffentlichung auf der städtischen Internetseite. Gleichzeitig lag der Vorentwurf im Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung zur Einsichtnahme aus. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden wurde vom 27.09.2022 bis zum 28.10.2022 durchgeführt.

In der Zeit vom 09.01.2023 bis zum 09.02.2023 erfolgte die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zeitgleich die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die eingebrachten Anregungen haben zu einer Änderung des Bebauungsplanentwurfs geführt. Dies betraf insbesondere die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen. In der Folge wurde der Bebauungsplan in der Zeit vom 24.03.2023 bis zum 11.04.2023 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

In seiner Sitzung vom 11.05.2023 hat der Rat der Stadt Marl den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt vom 06.07.2023 ist er in Kraft getreten.

Seine aktuelle Fassung erhalten der Bebauungsplan und diese Begründung durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB zur vorsorglichen Heilung geäußerter Bedenken gegen die Wirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 248. Da die Änderung der Festlegung zum sonstigen Sondergebiet lediglich der Anpassung an die aktuelle Rechtsprechung dient, ohne dass damit eine inhaltliche Änderung verbunden ist, führt sie offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Es wird daher gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf eine erneute Beteiligung im Heilungsverfahren verzichtet.

5. Übergeordnete Planungen und sonstige Rahmenbedingungen

5.1. Raumordnung

Bundesraumordnungsplan Hochwasser

Im Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH) sind länderübergreifende Zielsetzungen zum Hochwasserschutz formuliert. In der Bauleitplanung sind die Ziele des BRPH zu beachten sowie die Grundsätze zu berücksichtigen. Insbesondere sind zu prüfen

- das Risiko von Hochwassern unter Einbeziehung der davon möglicherweise betroffenen empfindlichen und schutzwürdigen Nutzungen (Hochwasserrisikomanagement, Ziel I.1.1);
- die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder Starkregen (Klimawandel und -anpassung, Ziel I.2.1), sowie
- die Erhaltung des natürlichen Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens (Einzugsgebiete nach § 3 Nr. 13 Wasserhaushaltsgesetz, Ziel II.1.3).

Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan für Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ist die Stadt Marl als Mittelzentrum mit 50.000 bis 100.000 Einwohnern der Ballungsrandzone zugeordnet.

Im Hinblick auf die im Plangebiet vorhandenen Einzelhandelsnutzungen sind die Zielsetzungen zum großflächigen Einzelhandel zu beachten. Die im Plangebiet bestehenden Einzelhandelsnutzungen sind als Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Ziels 6.5-8 zu werten. Nach den dort formulierten Zielsetzungen des LEP NRW haben die Gemeinden der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandels-

agglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche (ASB) entgegenzuwirken. Den Zielen des LEP NRW wird Rechnung getragen, indem Einzelhandelsbetriebe weitgehend von der Zulässigkeit ausgeschlossen werden. Ausnahme sind der großflächige Bau- und Gartenmarkt sowie weitere bestehende Einzelhandelsbetriebe mit nicht nahversorgungs- und zentrenrelevantem Kernsortiment, deren Zulässigkeit im Wesentlichen auf den baurechtlichen Bestandsschutz begrenzt wird.

Regionalplan

Im Regionalplan Ruhr liegt das Plangebiet in einem Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB). Nach den Grundsätzen der Regionalplanung sollen die GIB insbesondere emittierende Betriebe aufnehmen. Sie sollen daher von anderen konkurrierenden Nutzungen freigehalten werden.

Dies konkretisiert die Planung durch die Ausweisung von Gewerbegebieten mit differenzierten Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandel.

5.2. Flächennutzungsplan

Der überwiegende Teil der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Marl als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Die Grünfläche entlang der Zechenbahntrasse ist als Grünfläche ohne konkretisierende Zweckbestimmung dargestellt. Der gehölzbewachsene Haldenfuß im Westen des Plangebiets ist als Schutz - und Trenngrün (Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen Schädliche Umwelteinwirkungen) dargestellt. Der Bebauungsplan wird damit weitgehend aus dem aktuellen FNP entwickelt.

Das Grundstück des großflächigen Bau- und Gartenmarkts mit einer Verkaufsfläche von 8.650 m² war ursprünglich im FNP ebenfalls als gewerbliche Baufläche dargestellt. Aus heutiger Sicht ist unter Berücksichtigung der Weiterentwicklung der landesplanerischen Anforderungen die Entwicklung des Sondergebietes aus einer gewerblichen Baufläche nicht rechtskonform.

Mit der 112. Änderung des FNP, mit der durch die Darstellung einer Sonderbaufläche bzw. eines Sondergebietes ausschließlich eine Anpassung an die faktische Situation vollzogen wurde, sind die Voraussetzungen dafür geschaffen worden, dass der Bebauungsplan das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt.

5.3. Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsplänen.

5.4. ISEK

In den Randbereichen und dem Umfeld des Plangebiets sind Maßnahmen des ISEK[3] verortet. Die im Westen gelegene Halde und der daran südlich angrenzende Freizeitpark Brassert sollen als zentrale Grünräume erhalten und weiterentwickelt werden. Sie sind Bestandteil einer Vernetzung von Grünräumen zu der auch die im Plangebiet gelegene Zechenbahntrasse gehört. Die östlich an das Plangebiet angrenzende Fläche ist als gewerbliche Potenzialfläche dargestellt.

Darüber hinaus ist für die Änderung des Bebauungsplanes das im ISEK stadtweite Projekt G2 „Steuerung des Einzelhandels“ von Bedeutung. Eine wesentliche Maßnahme dieses Projektes ist die konsequente Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes in Bauleitplanverfahren.

5.5. Klimaschutzkonzept

Das Klimaschutzkonzept[4] für die Stadt Marl stellt insbesondere die Energie- und CO2-Einsparung als Ziele in den Vordergrund. Dies betrifft Gebäude, den Verkehr und auch die Gestaltung des Umfeldes sowie Wohn- und Aufenthaltsqualitäten im Rahmen stadtklimatischer Optimierungen. Die im Klimaschutzkonzept benannten Vorgaben werden bei Bauleitplanungsverfahren in geeigneter Art und Weise angemessen berücksichtigt.

Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Klimaschutz und –anpassung werden anhand einer Checkliste zum Klima der Stadt Marl untersucht.

5.6. Klimafreundliches Mobilitätskonzept

Das „Mobilitätskonzept Marl – klimafreundlich mobil“[5] dient als Grundlage für die langfristige Verkehrsplanung im Stadtgebiet. Neben einem Lärmaktionsplan und dem Programm „Mehr Freiraum für Kinder“ sind ein Handlungsleitfaden für Fußverkehrsstrategien, die Förderung des Radverkehrs sowie die Verbesserung der Verkehrsfunktionen und der Nahmobilität wesentliche Bestandteile des Konzeptes.

Die Erschließung im Plangebiet ist vollständig ausgebaut. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine unmittelbaren Erschließungsmaßnahmen vorgesehen.

---

3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept Marl 2025+ „Stadt der Möglichkeiten“, ASTOC/ Post • Welters/ Prof. Dr. Spars, Marl/ Köln/ Dortmund, September 2016, durch den Rat der Stadt Marl am 23.06.2016 beschlossen

4 Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Marl, Hrsg.: Stadt Marl, Marl Dezember 2013 und Klimaschutzmaßnahmenplan; Stadt Marl, Marl Januar 2016

5 Mobilitätskonzept Marl – klimafreundlich mobil, Büro StadtVerkehr/ STADTKINDER/ grasy+zanolli engineering, Hilden/ Dortmund/ Bergisch Gladbach, September 2019, durch den Rat der Stadt Marl am 25.06.2020 beschlossen

5.7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Eingetragene Bau- oder Bodendenkmäler bestehen weder innerhalb des Plangebietes noch in seinem Umfeld.

Nach Auskunft des LWL-Archäologie für Westfalen liegt nördlich des Plangebiets ein Bereich, für den ein Antrag auf Unterschutzstellung erfolgt ist. Es handelt sich um das vorgeschichtliche Grabhügelfeld Mkz. 4308,56, von dem noch sieben Grabhügel sichtbar erhalten sind. Der LWL geht davon aus, dass das Grabhügelfeld als Nachweis eines größeren vorgeschichtlichen Friedhofs gewertet werden muss. Entsprechend wird auch weiter südlich, nordöstlich des Plangebiets ein Bodendenkmal vermutet. Der archäologisch sensible Bereich liegt vollständig außerhalb des Plangebiets, grenzt aber im Nordosten im Bereich des Regenklärbeckens an den Geltungsbereich an. Deshalb kann auch im Plangebiet mit archäologischer Substanz gerechnet werden.

In den Bebauungsplan werden entsprechend Hinweise zur Anzeigepflicht von Erdbewegungen und Funden, die bei Erdarbeiten entdeckt werden, sowie zum Betretungsrecht zugunsten des LWL-Archäologie für Westfalen aufgenommen.

5.8. Bergbau

Der Planbereich liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Brassert“ und „Brassert IV“, über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Gottes Gnaden“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld „Brassert-Gas“. Die Feldeseigentümer wurden am Planverfahren beteiligt.

Nach den der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens Bergbau im Tiefen (Teufe > 100 m) dokumentiert. Beim Abbau von Steinkohle der in tiefen Bereichen geführt wurde, sind nach allgemeiner Lehrmeinung die Bodenbewegungen spätestens fünf Jahre nach Einstellungen der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.

Die Bezirksregierung hat außerdem darauf aufmerksam gemacht, dass westlich des Plangebiets ein unterirdisches Luftschutzstollen-System liegt. Dieses gehört zum ehemaligen Zechenstandort und wird seit Aufgabe des Zechenbetriebs nicht mehr genutzt. Zum überwiegenden Teil liegt das Stollensystem heute unterhalb der hier aufgeschütteten Halde. Ein Stollen endet im Plangebiet auf dem Grundstück Zechenstraße 47, liegt dort aber augenscheinlich noch innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche, mindestens aber außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, so dass mit Auswirkungen auf die Grundstücksnutzung nicht zu rechnen ist.

Die RAG Aktiengesellschaft hat auf die beiden ehemaligen Tagesöffnungen südwestlich des Plangebiets hingewiesen. Nach den Informationen der RAG sind ein Ausga-

sungsschutzbereich mit einem Radius von 25 m um die jeweilige Tagesöffnung und ein Standsicherheitsschutzbereich mit einem Radius von 148,25 m zu beachten. Die Tagesöffnungen und deren Ausgasungsschutzbereiche liegen außerhalb des Plangebiets und werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Die Standsicherheitsschutzbereiche erfassen dagegen im Süden Teilbereiche des Plangebiets. Die Standsicherheitsschutzbereiche werden als Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind festgesetzt. Ergänzend wird ein Hinweis zu der Erforderlichkeit von Standsicherheitsnachweisen innerhalb der Schutzbereiche in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.9. Hochspannungsleitungsnetz

An der Ostgrenze des Geltungsbereichs verläuft die 110-kV-Hochspannungsfreileitung Brassert – Kusenhorst der Westnetz GmbH, die Richtung Norden in die 100-/220-kV-Hochspannungsfreileitung Marl – Kusenhorst übergeht. Die 110-kV-Leitung durchläuft in zwei untergeordneten Teilbereichen das Plangebiet. Die Freileitung gliedert sich in mehrere Abschnitte mit unterschiedlichen Breiten beidseits der Leitung zu beachtender Schutzstreifen. Die bauliche Nutzung innerhalb der Schutzstreifen, die im Osten Teile des Plangebiets erfassen, ist in Bezug auf die zulässige Höhe und auf Anforderungen an die Bedachung eingeschränkt. Auch sind hier nur Anpflanzungen mit einer Endwuchshöhe von bis zu 10 m zulässig. Das Umfeld der zwei bestehenden Maste ist in einem Radius von 15 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Im Bebauungsplan ist der Verlauf der Hochspannungsleitung festgesetzt und der Schutzstreifen dargestellt. Es werden Festsetzungen zur Höhenbegrenzung baulicher Anlagen in den Schutzstreifen getroffen. Die übrigen Anforderungen werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.10. Gasfernleitung

An der südlichen Grenze des Plangebiets verläuft innerhalb der öffentlichen Grünfläche eine unterirdische Gasfernleitung der Thyssengas GmbH. Der Verlauf der Gasfernleitung ist im Bebauungsplan festgesetzt und der 4,0 m breite Schutzstreifen dargestellt.

Da die Gasfernleitung außerhalb von Baugebieten verläuft, sind Festsetzungen zur Begrenzung der baulichen Nutzung nicht erforderlich. Die Anforderungen an den Schutz der Gasfernleitung, der auch Bepflanzungen betrifft, werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

6. Sonstige Städtebauliche Planungen mit Ratsbeschlüssen

6.1. Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept[6] der Stadt Marl (EHZK 2017) liegt das Plangebiet außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Der Standort wird der dezentralen Standortagglomeration an der Zechenstraße zugerechnet. Der Standortbereich „Zechenstraße“ ist die größte dezentrale Standortagglomeration im Stadtgebiet. Hier finden sich sowohl Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment, wie u.a der Bau- und Gartenmarkt im Plangebiet, als auch Betriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Kernsortiment, so Aldi und penny im Plangebiet.

Nach den Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sollen hier die vorhandenen Betriebe auf den vorliegenden Bestand begrenzt werden. Ein Ausbau der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß Marler Liste kommt nicht in Betracht. Verkaufsflächenzuwächse bei nicht zentrenrelevanten Sortimenten sind möglich, jedoch ausschließlich als Ersatz zentrenrelevanter Sortimente und somit zwingend an deren Abbau in mindestens gleicher Dimensionierung geknüpft. Erweiterungsabsichten des gesamten Einzelhandelsbetriebs lassen sich nur mit einer Standortverlagerung in ein Gebiet realisieren, das als Allgemeiner Siedlungsbereich im Regionalplan festgesetzt ist.

6.2. Vergnügungsstättenkonzept

Im Vergnügungsstättenkonzept[7] der Stadt Marl (VSK 2021) liegt das Plangebiet in einem Bereich, dem Qualität und Entwicklungspotential für die Ansiedlung zusätzlicher Betriebe aus dem gewerblichen Bereich zugesprochen wird. Zur Sicherung dieser Entwicklungsoption wird empfohlen Vergnügungsstätten in diesem Bereich nicht zuzulassen. Demgegenüber ist das im Süden angrenzende Gewerbegebiet an der Zechenstraße als Zulässigkeitsbereich für Vergnügungsstätten gekennzeichnet.

7. Sonstige Planungen und Vorgaben

7.1. Kinder- und Jugendbeteiligung

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 27.09.2018 beschlossen, die Belange von Kindern und Jugendlichen in allen bedeutsamen Projekten der Stadt- und Verkehrsplanung durch intensivere Beteiligungsverfahren einzubinden. Da der Bebauungsplan auf die Überplanung eines bestehenden Gewerbegebiets abzielt,

---

[6] a.a.O.

[7] a.a.O.

werden die Belange von Kindern und Jugendlichen erkennbar nicht berührt. Auf eine eigenständige Kinder- und Jugendbeteiligung wird deshalb verzichtet.

7.2. Klimaanalyse RVR

In der Klimaanalysekarte des RVR[8] wird das Plangebiet als Fläche mit Gewerbeklima dargestellt. Das bedeutet, dass bei hoher Versiegelung mit einer starken sommerlichen Aufheizung zu rechnen ist (Hitzestress). Es handelt sich um ein relativ trockenes Klima und es besteht potentiell eine Belastung durch Immissionen von Lärm und Schadstoffen. Die gleichen Aussagen treffen auf das im Süden angrenzende Gewerbegebiet zu. Dem Verlauf der Zechenbahntrasse, der zwischen den beiden Gewerbegebieten liegt, wird ein Freilandklima zugeschrieben. Dieses ist gekennzeichnet durch einen ungestörten Temperatur- und Feuchteverlauf, Windoffenheit, normale Strahlung, keine Quellen für Luftverunreinigungen. Diese Flächen sind Frischluft- und Kaltluftproduktionsgebiete für die Stadt.

Die im Westen angrenzende Halde und der Freizeitpark Brassert werden dem Parkklima zugeordnet. Dem Freizeitpark Brassert werden als Park- und Grünfläche außerdem noch spezifische Klimaeigenschaften zugewiesen. Als lokaler Klimaausgleichsraum und wohnnahe Klimaoase kann der Freizeitpark als größere zusammenhängende Grünfläche eine Frischluftschneise bilden. Im Osten schließen sich größere Flächen des Waldklimas und des Freilandklimas an, wobei der Standort des Fernwärmekraftwerks in Bezug auf die Lufthygiene durch Abwärmeemissionen geprägt ist.

Die Planungshinweiskarte[9] spricht für das Plangebiet folgende allgemeine Empfehlungen aus:

- Freihalten von Belüftungsbahnen,
- Entsiegelung und Begrünung von Freiflächen und großräumigen Lager- und Parkplätzen,
- Immissionsschutzpflanzungen, insbesondere im Übergangsbereich zu angrenzender Wohnnutzung,
- Aufbau von Gehölz- und Baumreihen an Straßen und Grundstücksgrenzen und
- Emissionen und Verkehr reduzieren.

Als lokale Empfehlung für den Standort des zentralen Betriebshofs wird zur Verbesserung der klimatischen und lufthygienischen Situation eine kleinräumige Begrünung empfohlen. Zur Erhöhung des Vegetationsanteils wird die Bepflanzung von Parkplät-

---

8 Klimaanalysekarte der Stadt Marl, Regionalverband Ruhr, Referat 20 Klima und Umweltschutz, Essen, August 2021

9 Planungshinweiskarte der Stadt Marl, Regionalverband Ruhr, Referat 20 Klima und Umweltschutz, Essen, August 2021

zen, Reserve-, Lager- und Abstandsflächen sowie Dach- und Fassadenbegrünung vorgeschlagen. Vorhandene Pflanzungen sollten erhalten und erweitert werden.

7.3. Schutzwürdigkeit der Böden

In der Karte der schutzwürdigen Böden des geologischen Dienstes NRW[10] ist das Plangebiet mit einer geringen Wahrscheinlichkeit der Naturnähe der Böden dargestellt. Die Schutzwürdigkeit wurde nicht bewertet.

Die Bodenfunktionskarte des Kreises[11] betrachtet fünf Teilfunktionen des Bodens: die natürliche Bodenfruchtbarkeit, das Biotopentwicklungspotential, die Archivfunktion in Hinblick auf die Natur- und Kulturgeschichte, die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und die Filter- und Pufferfunktion. Für das Plangebiet werden in der Bodenfunktionskarte keine Aussagen getroffen, da es sich hier um einen Siedlungsbereich mit starker Versiegelung und einen Altstandort (Zeche Brassert 1/2) handelt.

7.4. Starkregengefährdung

Nach der Starkregengefährdungskarte der Stadt Marl besteht kein besonderes Gefährdungsniveau für das Plangebiet hinsichtlich einer Gefahr der Überflutung durch Starkregenereignisse. Lediglich in untergeordneten Teilbereichen ist bei Starkregenereignissen mit Einstauhöhen von bis zu 50 cm zu rechnen.

7.5. Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung[12] der Stadt Marl gilt grundsätzlich auch für Bäume innerhalb der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen. Dies gilt zum einen für die im Bebauungsplan als zu erhalten bzw. als anzupflanzen festgesetzten Bäume. Die Anforderungen an den Schutz dieser Bäume sowie die Ersatzpflanzung für abgängige Bäume regeln sich nach der Baumschutzsatzung, sofern im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist. Auch auf alle anderen Bäume im Plangebiet, die aufgrund ihrer Größe unter die Baumschutzsatzung fallen, ist die Satzung vollumfänglich anzuwenden.

7.6. Stellplatzsatzung

Die Stellplatzsatzung der Stadt Marl[13] regelt nutzungsbezogen die Anzahl der erforderlichen Stellplätze und Fahrradabstellplätze sowie deren Ausgestaltung. Da der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen zur Anzahl und Ausgestaltung der

---

10 Karte der schutzwürdigen Böden BK50, geologischer Dienst NRW, Maßstab 1: 50.000, Stand 2018

11 Digitale Bodenfunktionskarte des Kreises Recklinghausen, Maßstab 1: 5.000, Stand Dezember 2017

12 Satzung zum Schutze des Gehölzbestandes in der Stadt Marl (Baumschutzsatzung) vom 01.12.2021

13 Satzung über die Herstellung und Bereitstellung von Stellplätzen für Personenkraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder in Marl vom 30.10.2018

Stellplätze und Fahrradabstellplätze trifft, ist die Stellplatzsatzung vollumfänglich anzuwenden.

8. Städtebauliches Konzept

Das Plangebiet ist bereits vollständig entwickelt. Es ist heute in großen Teilen durch eine Mischung aus kundenorientierten Gewerbebetrieben geprägt. Neben den ansässigen Einzelhandelsbetrieben bestehen hier vor allem autoaffine Betriebe (Waschanlage, Tankstelle, Dekra-Station, Kfz-Werkstatt). Diese Mischung aus kundenorientierten Gewerbebetrieben soll im Hinblick auf die gute Erschließung des Plangebiets vom Grundsatz her gesichert werden. Das gleiche gilt für den Standort des zentralen Betriebshofs der Stadt Marl.

Eine Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsnutzung sowie die Ansiedlung weiterer, insbesondere großflächiger, Einzelhandelsbetriebe ist unter Berücksichtigung der landesplanerischen Zielsetzungen und im Hinblick auf die Konzentrationsmaxime zur Stärkung und zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche dagegen nicht gewollt.

Die bestehende Erschließungssituation wird beibehalten. Die im Plangebiet liegenden Verkehrsflächen, die öffentliche gewidmete Zechenstraße als auch die private Stichstraße Richtung Osten, werden unverändert erhalten.

Im Hinblick auf die vorhandene intensive Nutzung der Grundstücke sind keine umfangreichen grünordnerischen Maßnahmen möglich. Allerdings sind für den Fall möglicher Änderungen und Erweiterungen im Zusammenhang mit versiegelten Flächen Baumpflanzungen sowie eine Begrünung der Dächer vorgesehen.

Der im Westen des Plangebiets gehölzbestockte Grünstreifen sowie die öffentliche Grünfläche entlang der Zechenbahntrasse werden in ihrem Bestand gesichert.

9. Inhalt des Bebauungsplanes

9.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

9.1.1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiete

Mit Ausnahme des Grundstücks, auf dem sich der Bau- und Gartenmarkt befindet, werden die Baugebiete westlich und östlich der Zechenstraße unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungsstrukturen als Gewerbegebiete gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Sie gliedern sich in GE_1 und GE_2 westlich der Zechenstraße sowie GE_2, GE_3 und GE_4 einschließlich GE_{4Sch} östlich der Zechen-

straße, wobei in den Gewerbegebieten GE_1, GE_2 und GE_3 aktuell Einzelhandelsbetriebe ansässig sind.

Die nach BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden den Zielsetzungen des Vergnügungsstättenkonzepts folgend ausgeschlossen. Damit wird die auf dem Grundstück Zechenstraße 59 bestehende Spielhalle überplant. Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der bestehenden Nutzung sind zukünftig nicht mehr möglich. Da Vergnügungsstätten an diesem Standort bisher schon nur ausnahmsweise zulässig waren, konnte der Eigentümer auch in der Vergangenheit nicht darauf vertrauen, dass Erweiterungen, Änderungen oder Erneuerung des Betriebs aus planungsrechtlicher Sicht als zulässig beurteilt worden wären.

Auch werden Schank- und Speisewirtschaften weitgehend ausgeschlossen. Da Schank- und Speisewirtschaften in aller Regel auch in den Abendstunden und an den Wochenenden geöffnet sind, würden durch solche Betriebe auch innerhalb der Ruhezeiten durch den Betrieb und den an- und abfahrenden Kundenverkehr Schallemissionen zu Lasten der im Westen und Süden des Gewerbegebietes bestehenden Wohnnutzung entstehen. Ausnahmsweise werden dagegen Schank- und Speisewirtschaften zugelassen, die in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem anderen gewerblichen Betrieb stehen (Backshop mit Café u.a.) oder die der Versorgung des Gebiets dienen (Imbiss u.a.), da diese in ihrer Größe dem Gewerbegebiet deutlich untergeordnet sind und sich die Öffnungszeiten an denen der übrigen Betriebe orientieren. Die im Plangebiet bestehenden Betriebe werden durch diese Ausnahmeregelung erfasst.

Darüber hinaus werden die nach BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter von der Zulässigkeit ausgenommen. Die derzeit im Plangebiet ansässigen Betriebe erfüllen nicht die Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulässigkeit einer betriebsbezogenen Wohnung. Bislang besteht in dem Plangebiet entsprechend auch keine Wohnnutzung. Auf der anderen Seite bestehen im Plangebiet u.a. mit den Stellplatzanlagen im Freien Lärmquellen, die bei einer hinzukommenden Wohnnutzung – auch wenn dieser im Gewerbegebiet ein geminderter Schutzstatus zugestanden wird – Konflikte erwarten lassen.

Einzelhandel im Gewerbegebiet

Wesentlicher Regelungsgehalt des Bebauungsplans ist die Regulierung der Einzelhandelsentwicklung mit dem Ziel, die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Marl zu schützen und zu stärken, den landesplanerischen Vorgaben Rechnung zu tragen sowie Flächen für das emittierende Gewerbe bereitzustellen.

Vor diesem Hintergrund werden differenzierte Regelungen zur Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und –nutzungen in den unterschiedlichen

Gewerbegebieten getroffen. In den Teilen des Geltungsbereichs in denen derzeit Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten ansässig sind, werden Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment (weiterhin) zugelassen, wenn die zentrenrelevanten Sortimente gemäß Marler Liste in der Summe einen Anteil von 10 % an der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes nicht überschreiten (Randsortiment), wie es der bisherigen Regelung des Bebauungsplanes Nr. 157 entspricht. Überall dort, wo bisher noch kein Einzelhandel stattfindet oder Betriebe nach der Konzentrationsmaxime – ohnehin – auf den sog. passiven Bestand gesetzt werden, wird Einzelhandel – abgesehen von der Ausnahme für sog. Annexhandel – vollständig ausgeschlossen. Dies betrifft insbesondere die beiden ansässigen Lebensmitteldiscounter.

Ausnahmsweise zulässig ist sog. Annexhandel, d.h. Einzelhandel, der in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem produzierenden oder verarbeitenden Betrieb steht und sich dem Hauptbetrieb deutlich unterordnen muss. Der Verkauf zentrenrelevanter Sortimente wird dabei auf eine Verkaufsfläche von maximal 80 m² begrenzt. Dies entspricht der Größenordnung, in der die im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsbetriebe (unter 800 m² Verkaufsfläche) zentrenrelevante Randsortimente (max. 10 %) anbieten dürfen.

Tankstellenshops oder Kioske bestehen derzeit nicht im Plangebiet, sie können aber vom Grundsatz her einen sinnvollen Beitrag zur Versorgung der Arbeitnehmer im Gewerbegebiet leisten. Aufgrund der begrenzten Verkaufsfläche sind Tankstellenshops oder Kioske in der Regel über eine Befreiung gemäß § 31 BauGB zulassungsfähig. Von einer gesonderten Festsetzung wird deshalb abgesehen.

<u>Lebensmitteldiscounter</u>

Der auf dem Grundstück Zechenstraße 28 ansässige Penny-Markt ist ein Filialbetrieb eines deutschlandweit u.a. im Bereich Lebensmitteleinzelhandel agierenden Konzerns. Im Marler Stadtgebiet gibt es insgesamt drei dieser Filialen. Der Lebensmitteldiscounter wurde ausgehend von einem Bauantrag im Jahr 2004 mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 713 m² (699 m² zzgl. Windfang 14 m²) genehmigt. Dem vorangegangen war im Jahr 2002 eine Bauvoranfrage für einen Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von 699 m², die nach einer gerichtlichen Auseinandersetzung positiv beschieden worden ist. Erweiterungen des Markts gab es bislang nicht. In 2021 wurde eine Bauvoranfrage zur Erweiterung der Verkaufsfläche um 173 m² auf 886 m² gestellt, die auf Grundlage der für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 248 seit 20.06.2020 geltenden Veränderungssperre negativ beurteilt wurde und vom Antragsteller zurückgezogen worden ist.

Durch die getroffenen Festsetzungen wird der Penny-Markt auf den passiven Bestandsschutz verwiesen. Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der bestehenden Nutzung sind nicht möglich.

Nach der hauseigenen Expansionsbroschüre aus 2021 (rewe-group.com) werden Penny-Märkte mit Verkaufsflächen zwischen 400 und 1000 m² betrieben, wobei die kleineren Märkte vor allem in zentralen fußläufigen Lagen ansässig sind. Nach Statistiken des EHI Retail Institute[14] und Supermarkt Inside[15] lag die durchschnittliche Verkaufsfläche der Penny-Märkte im Jahr 2020 bei 690 m² bzw. 727 m². Der bestehende Markt mit 713 m² Verkaufsfläche hat demnach eine marktgängige Größe, sodass eine Fortführung der Nutzung wirtschaftlich möglich ist.

Im vorliegenden Fall handelt es sich bei Immobilieneigentümer und Nutzer um unterschiedliche Firmen. Für den Fall, dass der Penny-Standort aufgegeben würde, verbleibt in dem Gewerbegebiet eine hinreichende Bandbreite möglicher Nutzungen für die Immobilie.

Der auf dem Grundstück Zechenstraße 47 ansässige Aldi-Markt ist ein Filialbetrieb eines deutschlandweit im Bereich Lebensmitteleinzelhandel agierenden Konzerns. Im Marler Stadtgebiet gibt es insgesamt vier dieser Filialen. Der Lebensmitteldiscounter wurde ausgehend von einem Bauantrag im Jahr 2001 mit einer Verkaufsfläche von 699 m² genehmigt. 2006 wurde eine Erweiterung durch Nutzungsänderung von Lagerflächen auf 799 m² Verkaufsfläche beantragt und genehmigt. 2014 wurde eine Bauvoranfrage für eine Verkaufsfläche von 1.200 m² und 2016 für 1.400 m² gestellt. Nachdem die Stadt Marl rechtskräftig verurteilt wurde, die Vorbescheide zu erteilen, hat der Betreiber zwischenzeitlich die beantragte Baugenehmigung für die Erweiterung des Marktes auf eine Verkaufsfläche von 1.181 m² erhalten. Hintergrund der Verurteilung ist die vom Gericht angenommene Unwirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 157 und die Zulässigkeit des Betriebs nach § 34 BauGB.

Die nun getroffenen Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben und –nutzungen zielen auf eine langfristige Bereinigung der städtebaulichen Situation ab, an der die Stadt Marl aufgrund der konkreten städtebaulichen Situation des Plangebietes festhält. Dies hat zur Folge, dass der Aldi-Markt auf den passiven Bestandschutz verwiesen wird. Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der bestehenden Nutzung sind nicht möglich.

Nach Statistiken des EHI Retail Institute[16] und Supermarkt Inside[17] lag die durchschnittliche Verkaufsfläche der Aldi-Nord-Märkte im Jahr 2020 bei 850 m² bzw. 902 m². Der neu aufgestellte Markt mit knapp 1.200 m² Verkaufsfläche kann ein modernes Betriebskonzept verwirklichen. Mit Blick auf die Standortvorteile der Einzelhan-

[14] Entwicklung der durchschnittlichen Verkaufsfläche der Lebensmittel-Discountmärkte Penny in Deutschland in den Jahren 2011 bis 2021 (in Quadratmetern), handelsdaten.de, 2022

[15] „Mehr Verkaufsfläche top Flächenproduktivität im Discount“, Discounter-News, supermarkt-inside.de, 14.11.2020

[16] Entwicklung der durchschnittlichen Verkaufsfläche der Lebensmittel-Discountmärkte Aldi Nord in Deutschland in den Jahren 2011 bis 2021 (in Quadratmetern), handelsdaten.de, 2022

[17] a.a.O.

delsagglomeration an der Zechenstraße ist zu erwarten, dass die Nutzung geraume Zeit wirtschaftlich sein wird.

Die Immobilie gehört einer konzernzugehörigen Gesellschaft. Angesichts der „frischen“ Baugenehmigung ist eine zeitnahe Betriebsaufgabe nicht wahrscheinlich. Im Fall der Betriebsaufgabe verbleibt im Rahmen der Festsetzungen eine hinreichende Bandbreite möglicher Nutzungen für die Immobilie, so dass sowohl eine Vermietung als auch eine Vermarktung durch den Bebauungsplan nicht unzumutbar erschwert werden.

Im Ergebnis überwiegt das städtebauliche Steuerungsziel die Interessen von Eigentümern und Mietern, die bestehenden Betriebe auszubauen bzw. erneuern zu können. Den Lebensmittelmärkten einen erweiterten Bestandsschutz einzuräumen, würde dieses Ziel angesichts der Vergleichsfälle und der unerwünschten Massierung von Einzelhandel im Plangebiet, konterkarieren.

Das Steuerungsinteresse hat auch nicht deswegen sein Gewicht eingebüßt, weil das Plangebiet einzelhandelsmäßig „aus dem Ruder gelaufen“ ist und auch in jüngster Zeit eine konzeptwidrige Baugenehmigung erteilt wurde. Diese Baugenehmigung ist – wie es auch bei früheren Genehmigungen der Fall war – Folge von rechtlichen Auseinandersetzungen und war von der Stadt trotz erheblichen Verfahrensaufwandes nicht zu vermeiden. Das städtebauliche Ziel, entsprechend der Konzentrationsmaxime den zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel im Plangebiet auszuschließen, verfolgt die Stadt Marl seit Jahren planerisch konsequent. Bereits 2011 hat sie mit der 6. Änderung des damaligen Bebauungsplanes Nr. 157 einen partiellen Einzelhandelsausschluss festgesetzt. Auf die gerichtliche Feststellung der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes hin hat sie den hiesigen Bebauungsplan Nr. 248 aufgestellt, der nun vorsorglich einer Heilung unterzogen wird. Um die Situation wenigstens langfristig in geordnete Bahnen zu lenken und nicht dauerhaft ungesteuert zu lassen, ist die vorliegende Planung – nach wie vor – erforderlich und aktuell.

<u>Fachmarkt für Möbel und Einrichtungen</u>

Die auf dem Grundstück Zechenstraße 53 – 55 betriebene Jysk-Filiale (ehem. Dänisches Bettenlager) gehört zu einer weltweit tätigen dänischen Handelskette. Sie ist die einzige Filiale auf Marler Stadtgebiet. In den benachbarten Städten u.a. in Dorsten, Gelsenkirchen, Recklinghausen und Haltern ist Jysk ebenfalls ansässig. Die bei Jysk angebotenen Waren ordnen sich im weitestgehenden Sinne dem Bereich „Schlafen & Wohnen“ unter. Ein wesentlicher Schwerpunkt im Sortiment liegt bei Bettwaren, Matratzen und Lattenrosten, Haus- und Heimtextilien sowie Möbeln. Daneben werden auch Wohnaccessoires, Geschenkartikel, Hausrat und Haushaltswaren angeboten.

Der Einzelhandelsbetrieb wurde ausgehend von einem Bauantrag im Jahr 2009 mit einer Verkaufsfläche von 799 m² genehmigt. 2018 wurde ein Antrag auf Nutzungsänderung von Stellplatzflächen zu Ausstellungsfläche beantragt. Diese Erweiterung der

Verkaufsfläche in die Großflächigkeit (+ 135 m²) wurde aufgrund der Lage in einem festgesetzten Gewerbegebiet abgelehnt.

Mit den Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben und –nutzungen wird die Jysk-Filiale teilweise auf den Bestandsschutz verwiesen. Während die auf ungefähr der Hälfte der Verkaufsfläche angeboten Möbel mit Blick auf den Schutz und die Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche unproblematisch zu bewerten sind, werden auf der anderen Hälfte Waren angeboten, die nach der Marler Liste zentrenrelevant sind (Haus- und Heimtextilien, Bettwäsche, Bettwaren, Matratzen und Lattenroste, Wohnaccessoires u.a.). Diese wären nach den getroffenen Festsetzungen, wie bisher nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 157, nur als untergeordnetes Randsortiment zulässig.

Da der Einzelhandelsbetrieb bereits heute an der Schwelle zur Großflächigkeit liegt, sind Erweiterungen der bestehenden Nutzung mit Blick auf das festgesetzte Gewerbegebiet nicht zulässig. Änderungen und Erneuerungen der bestehenden Nutzung wären dann möglich, wenn das Warenangebot so angepasst würde, dass die zentrenrelevanten Sortimente lediglich auf 10 % der Verkaufsflächen angeboten würden. Dies entspricht allerdings nicht dem Betriebskonzept von Jysk, so dass die Bedingungen einem passiven Bestandsschutz gleichkommen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich bei Immobilieneigentümer und Nutzer um unterschiedliche Firmen. Da mit der Umbenennung in Jysk das dänische Unternehmen ein neues Konzept mit Verkaufsflächen von durchschnittlich knapp 950 m² verfolgt[18], ist die Aufgabe des Standorts mittelfristig nicht unwahrscheinlich. Für den Fall, dass die Jysk-Filiale aufgegeben würde, verbleibt eine hinreichende Bandbreite möglicher Nutzungen für die Immobilie. Insbesondere wäre eine Nachnutzung durch einen Einzelhandelsbetrieb mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment wie bspw. Möbel möglich.

Im Ergebnis überwiegt das städtebauliche Steuerungsziel das Interesse von Eigentümer und Mieter, den bestehenden Betrieb auszubauen bzw. 1:1 erneuern zu können. Dem Laden einen erweiterten Bestandsschutz einzuräumen, wür¬de dieses Ziel angesichts der Vergleichsfälle und der unerwünschten Massierung von Einzelhandel im Plangebiet – zumal mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten –, konterkarieren.

<u>Zoofachmarkt</u>

Die auf dem Grundstück Zechenstraße 53 – 55 ansässige Fressnapf-Filiale wird im Franchisesystem von einer in Dorsten ansässigen Einzelhandelsgesellschaft betrie-

[18] „Neustart. Dänisches Bettenlager heißt ab Oktober Jysk. So will man moderner und skandinavischer werden.“, Johannes Arends, pressreader.com, Kurier Österreich, 17.09.2020

ben. Sie ist die einzige Filiale auf Marler Stadtgebiet. In den benachbarten Städten u.a. in Dorsten, Herten, Recklinghausen und Haltern ist Fressnapf ebenfalls ansässig.

Der Einzelhandelsbetrieb wurde ausgehend von einem Bauantrag im Jahr 2008 mit einer Verkaufsfläche von 567 m² genehmigt.

Da nach der Marler Liste zum EHZK 2017 Tiere, zoologischer Bedarf und Tierfutter den nicht zentren- und oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten zuzuordnen sind, ist der bestehende Einzelhandelsbetrieb im Rahmen der getroffenen Festsetzungen zulässig, soweit die zentrenrelevanten Randsortimente eine Verkaufsfläche von 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten, was bei einer Fressnapffiliale in der Regel der Fall sein dürfte. Auch besteht die Möglichkeit, die Verkaufsfläche noch um gut 130 m² zu erweitern.

Kfz-Handel

Bei dem auf dem Grundstück Zechenstraße 18 ansässigen Mazda Autohaus handelt es sich um einen inhabergeführten Einzelhandelsbetrieb.

Der Kfz-Handel wurde ausgehend von einem Bauantrag im Jahr 2002 genehmigt. In den Antragsunterlagen wurde die Verkaufsfläche nicht dezidiert ausgewiesen. Nach den Grundrissen besteht im Gebäude eine Ausstellungsfläche von ca. 260 m². Wertet man die Stellplätze im Außenbereich, die nicht für den Stellplatznachweis erforderlich sind, als Ausstellungsfläche kommen knapp 240 m² dazu, so dass die genehmigte Verkaufsfläche ca. 500 m² umfasst.

Der Handel mit Kraftfahrzeugen ist in aller Regel außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt. Schädliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Auch ist nach der Marler Liste zum EHZK 2017 Autozubehör den nicht zentren- und oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten zuzuordnen. Folglich ist der bestehende Kfz-Handel im Rahmen der getroffenen Festsetzungen zulässig, soweit die zentrenrelevanten Randsortimente eine Verkaufsfläche von 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten, was bei einem Autohaus in der Regel der Fall sein dürfte. Auch besteht die Möglichkeit die genehmigte Verkaufsfläche noch um ca. 300 m² zu erweitern.

Sonstiges Sondergebiet „Bau- und Gartenmarkt“

Der auf dem Grundstück Zechenstraße 26 bestehende Toom Bau- und Gartenmarkt wurde im Jahr 2002 genehmigt. In der Nutzflächenberechnung zum damaligen Bauantrag ist eine (ausdrücklich als solche deklarierte) Verkaufsfläche von 4.921 m² angegeben. Tatsächlich umfasst der Bauantrag eine deutlich größere Verkaufsfläche. Allein die Verkaufsgewächshäuser beinhalten eine Verkaufsfläche von knapp 2.000 m². Hinzu kommen die Kassenzone und der Windfang mit gut 240 m². Auch wurden die für einen Bau- und Gartenmarkt typischen Außenverkaufsflächen in den Bauantragsunterlagen nicht ausdrücklich aufgeführt. Diese umfassen knapp 900 m²

mit Überdachung und weitere ca. 600 m² ohne Überdachung, so dass mit der Genehmigung in 2002 ein Bau- und Gartenmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 8.650 m² zugelassen wurde. Dass eine Verkaufsfläche dieser Größenordnung durch die Genehmigung ausdrücklich zugelassen werden sollte, bestätigt sich auch, wenn man die in der Sortimentsliste angegebenen Untergrenzen der den Warengruppen zugeordneten Verkaufsflächen aufaddiert (mind. 8.600 m²). Bestandteil der Baugenehmigung ist auch eine Sortimentsliste, die die Warengruppen Werkzeuge/Beschläge; Malerartikel; Elektroartikel; Sanitärartikel; Baustoffe/Bauelemente; Holzprodukte; Gartenartikel und Autozubehör, Fahrradzubehör mit einer jeweils zugeordneten minimal und maximal zulässigen Verkaufsfläche sowie zugeordneten Sortimenten benennt. In dieser Sortimentsliste zum Kernsortiment sind nur vereinzelt Sortimente aufgelistet, die nach der Marler Liste nahversorgungs- oder zentrenrelevant sind. Dies sind insbesondere Blumen und Zierpflanzen (Pflanzen aller Art) sowie Glas, Porzellan, Keramik (Dekorationsartikel, Pflanztöpfe), die typische Sortimente eines Bau- und Gartenmarkts sind. Beide sind in der Sortimentsliste der Warengruppe Gartenartikel zugeordnet, welche nach der bestehenden Baugenehmigung eine Verkaufsfläche von ca. 4.000 bis 5.000 m² umfasst. Die einzelnen Sortimente sind hinsichtlich der jeweiligen Verkaufsfläche nicht begrenzt. Im Rahmen der Verkaufsflächenerhebung zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept in 2016 wurde für das Sortiment Glas, Porzellan, Keramik eine Verkaufsfläche von 300 m² erfasst. Für das Sortiment Blumen und Zierpflanzen wurde im Zuge einer Ortsbegehung festgestellt, dass dieses überschlägig auf knapp einem Viertel des Warmgewächshauses (250 m²) angeboten wird. Die Zulässigkeit von Randsortimenten ist in der Baugenehmigung nicht ausdrücklich geregelt, sondern wird unterstellt.

Während der Bau- und Gartenmarkt als atypischer Einzelhandelsbetrieb zum damaligen Zeitpunkt mit einer Lage in einem festgesetzten Gewerbegebiet genehmigt wurde, wurde mit der 6. Änderung zum Vorgängerbebauungsplan Nr. 157, die am 14.03.2011 rechtskräftig wurde, für das Grundstück des Bau- und Gartenmarkts gemäß § 11 BauNVO ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Baumarkt“ und einer maximalen Verkaufsfläche von 8.650 m² festgesetzt. Die zulässigen Sortimente geben den Inhalt der zur Baugenehmigung vorgelegten Sortimentsliste wieder.

Vor dem Hintergrund, dass der Bau- und Gartenmarkt seit ca. 20 Jahren an diesem Standort in Betrieb ist und seine Marktwirksamkeit so bereits vor vielen Jahren erreicht hat, sind durch die planungsrechtliche Absicherung des großflächigen Bau- und Gartenmarktes keine negativen Auswirkungen im Sinne des § 11 BauNVO zu erwarten. Auch die anderen im Plangebiet bestehenden Einzelhandelsnutzungen, die gemeinsam mit dem Bau- und Gartenmarkt eine Einzelhandelsagglomeration im Sinne des LEP NRW darstellen, bestehen 15 Jahre und länger, so dass auch diese jeweils ihre Marktwirksamkeit vor mehr als 10 Jahren erreicht haben. Auf ein einzelhandelsbezogenes Fachgutachten wurde deshalb verzichtet.

Die im Bebauungsplan Nr. 248 getroffenen Festsetzungen für das Sondergebiet orientieren sich ebenfalls eng am Bestand. Entsprechend der tatsächlichen Nutzung wird die Zweckbestimmung als „Bau- und Gartenmarkt“ festgelegt und die zulässige Verkaufsfläche wie bisher auf den baurechtlich genehmigten Bestand von 8.650 m² begrenzt. Als zulässiges Kernsortiment werden die Sortimente der genehmigten Sortimentsliste in Warengruppen festgesetzt. Um den Zielsetzungen des EHZK 2017 Rechnung zu tragen, werden die nach Marler Liste nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente dabei vom Kernsortiment ausgeschlossen. Diese sind zukünftig nur als ergänzendes Randsortiment bis zu einem Anteil von 10 % an der Verkaufsfläche insgesamt zugelassen. Um zu verhindern, dass die 10 % (max. 865 m²) nur durch einzelne Sortimente in Anspruch genommen werden und so sortimentsbezogene Verkaufsflächen bis zur Großflächigkeit entstehen könnten und negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche nicht auszuschließen wären, werden für die einzelnen Randsortimente maximal zulässige Verkaufsflächen festgesetzt. Unter Berücksichtigung des faktischen Verkaufsflächenbestands sind dies 250 m² für Blumen und Zierpflanzen und 300 m² für Glas, Porzellan und Keramik. Alle anderen Randsortimente werden jeweils auf maximal 100 m² begrenzt.

Vor dem Hintergrund der o.g. Ausführungen ist nicht zu erwarten, dass damit eine Beschränkung der bisherigen Genehmigungslage verbunden ist.

Eine Erweiterung der Verkaufsflächen und Sortimente ist ausdrücklich nicht vorgesehen. Damit wird auch den Zielsetzungen der Landesplanung Rechnung getragen, wonach einer Verfestigung und Erweiterung der Einzelhandelsagglomeration an der Zechenstraße – da außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs gelegen – entgegenzuwirken ist.

Da nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts eine numerische Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben in einem Sondergebiet nicht möglich ist, werden die Verkaufsflächenbeschränkungen grundstücksbezogen festgesetzt. Das Flurstück Nr. 144 im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung ist nicht selbständig nutzbar, sodass in dem Sondergebiet nur ein einziges nutzbares Grundstück liegt. Diese Festsetzungstechnik stellt somit sicher, dass der Bebauungsplan Einzelhandel mit Bau- und Gartenmarktsortimenten nur in dem beschriebenen Umfang zulässt.

9.1.2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich weitgehend am baulichen Bestand innerhalb des Plangebietes.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung wird in allen Baugebieten der Zulässigkeitsrahmen mit maximalen Gebäudehöhen von 10,0 m über der zugeordneten Erschließungsstraße (Zechenstraße) bestimmt. Untere Bezugspunkte sind die

Höhen der bestehenden Kanaldeckel in der öffentlichen Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

Gesonderte Höhen werden innerhalb der Baugebiete SO und GE_4 für die Schutzstreifen beidseits der Hochspannungsleitung im Osten des Plangebiets festgesetzt. In diesen unselbstständigen Teilbereichen der Baugebiete, SO_{Sch} und $GE_{4Sch,}$ bezieht sich die zulässige Höhe von 10,0 m auf die Oberkante des anstehenden Geländes.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird durchgängig mit 0,8 festgesetzt. Zwar liegt die vorhandene Überbauung zum Teil deutlich unter diesem Wert, aber die Grundstücke sind, insbesondere durch die notwendigen Stellplätze, weitgehend versiegelt. Eine Reduzierung der zulässigen GRZ erscheint mit Blick auf die gewerbliche Nutzung nicht zweckmäßig.

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet, da im Bestand unterschiedliche Bauweisen vorhanden sind und aus städtebaulicher Sicht keine Veranlassung besteht, hierzu Vorgaben zu machen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen erstrecken sich zusammenhängend über die Grundstücke. Die vorderen Baugrenzen entlang der Zechenstraße sowie der privaten Verkehrsfläche haben einen Abstand von 4,0 m zur Grundstücksgrenze. In den Baugebieten östlich der Zechenstraße sind die übrigen Baugrenzen mit einem Abstand von 3,0 m zur jeweiligen Grundstücksgrenze festgesetzt, so dass hier eine flexible Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht wird. In den Baugebieten westlich der Zechenstraße sind die seitlichen und rückwärtigen Baugrenzen dagegen mit einem Abstand von 18,0 bzw. 20,0 m festgesetzt, um einen ausreichenden Abstand zwischen Bebauung und privater Grünfläche zu wahren.

9.2. Gestalterische Regelungen und Festsetzungen

Auf gestalterische Festsetzungen wird mit Blick auf die gewerbliche Nutzung weitgehend verzichtet. Im Zusammenhang mit der Festsetzung zur Dachbegrünung wird allerdings für alle Gewerbegebiete die Dachform als Flachdach oder Satteldach mit einer Neigung von maximal 10 Grad als verbindlich festgesetzt. Bis zu diesem Neigungsgrad ist eine Dachbegrünung ohne weitere Sicherung gegen das Abrutschen der Dachbegrünung möglich. Diese Festsetzung greift bei Neubauten und Erweiterungsbauten, vom Grundsatz her aber auch bei bauordnungsrechtlich relevanten Änderungen oder Erneuerungen der Dächer. Der überwiegende Teil der bestehenden Dachflächen wird durch diese Festsetzung erfasst. Lediglich auf den Grundstücken Zechenstraße 28 und 47 stehen gewerbliche Hallen deren Dachneigungen über das zulässige Maß hinausgehen. Bei Änderungen oder Erneuerungen der Dächer dieser Gebäude ist beabsichtigt, wegen der Unverhältnismäßigkeit eine Abweichung von der örtlichen Bauvorschrift gemäß § 69 BauO NRW zuzulassen.

9.3. Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Brassertstraße im Westen und die die Sickingmühler Straße im Osten. Darüber sind sowohl die Anschlussstellen Marl-Brassert als auch Marl-Mitte der BAB 52 zu erreichen sowie die Stadtmitte. Die innere Erschließung ist über die Zechenstraße gesichert. Zusätzlich besteht eine von der Zechenstraße ausgehende Privatstraße, über die der zentrale Betriebshof angefahren werden kann und die die Lieferzufahrt des Bau- und Gartenmarkts ermöglicht. Die Erschließung des Baugebiets ist aber ausreichend über die öffentliche Verkehrsfläche „Zechenstraße“ gesichert, da sowohl der zentrale Betriebshof als auch das Grundstück des Bau- und Gartenmarkts Anlieger dieser Straße sind. Die Privatstraße wurde seinerzeit vor dem Hintergrund errichtet, dass es Überlegungen gab, die im Osten angrenzenden Flächen der Uniper GmbH ebenfalls als Gewerbegebiet zu entwickelt und ausgehend von der Zechenstraße über diese Straße zu erschließen. Die bestehende Privatstraße erfüllt derzeit nicht die Anforderungen der Richtlinien an den Bau von Erschließungsstraßen, so dass die Verkehrsanlage nicht von der Stadt als öffentliche Hand übernommen wird. Zu gegebener Zeit, wenn sich Überlegungen zur gewerblichen Entwicklung der Uniper Flächen konkretisieren sollten, kann diese Verkehrsfläche durch den dann für den östlich angrenzenden Bereich erforderlichen Bebauungsplan neu erfasst werden und ggf. dort als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden.

Aus der Aufstellung des Bebauungsplans lässt sich kein zusätzliches Verkehrsaufkommen herleiten. Das Gewerbegebiet ist vollständig baulich entwickelt und in Nutzung. Mit den Einzelhandelsbetrieben bestehen heute schon verkehrsintensive Betriebe. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt Zechenstraße/ Brassertstraße (K 06)/ Lippestraße nicht ausreichend sein könnte. Auf ein Verkehrsgutachten wurde daher verzichtet.

Sowohl in der öffentlichen Verkehrsfläche als auch in der privaten Straße liegen öffentliche Kanäle im Trennsystem. Das Regenwasser wird in das im nördlichen Teil des Plangebiets bestehende Regenklärbecken geleitet. Das Regenklärbecken dient der Klärung des Regenwassers von den Dach- und Straßenflächen. Von dort aus wird das Regenwasser über das nördlich gelegene städtische Regenrückhaltebecken in den Oberlauf des Gewässers „Schwarzer Graben“ eingeleitet. Die Bodenverhältnisse lassen zum Teil auch eine Versickerung auf den Grundstücken zu. So wird bspw. auf dem Grundstück des zentralen Betriebshofs ein Teil des Dach- und Hofflächenwasser vor Ort versickert. Mit Blick auf die umfangreich versiegelten Lager- und Ausstellungsflächen sowie Stellplatzanlagen im Gewerbegebiet ist dies aber nur begrenzt möglich.

Auch alle anderen Leitungen zur Versorgung des Gebiets, wie Strom, Wasser, Gas und Telekommunikation sind im Plangebiet vorhanden und liegen innerhalb der Verkehrsflächen. Das Grundstück des zentralen Betriebshof hat daneben einen Fernwärmeanschluss, dessen Zuleitung in der südlich angrenzenden öffentlichen Grün-

fläche liegt. Grundsätzlich dürfen Einwirkungen und Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der bestehenden Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, nicht vorgenommen werden.

9.4. Grünordnung und Landschaftsplanung

An der südlichen Grenze des Plangebiets ist der öffentliche Grünzug entlang der Zechenbahntrasse Bestandteil des Geltungsbereichs. Zur Sicherung der Fläche wird diese als öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan festgesetzt.

An der westlichen Grenze des Plangebiets liegt auf den gewerblichen Grundstücken ein Teil des Haldenfußes, der vollflächig mit Gehölzen bestanden ist. Dieser Grünstreifen wird als private Grünfläche festgesetzt. Zur Sicherung des bestehenden Gehölzstreifens wird hier darüber hinaus eine Fläche zum Erhalt von Anpflanzungen festgesetzt. Eine entsprechende textliche Festsetzung beinhaltet die Anforderungen an den Erhalt dieses Gehölzstreifens.

Innerhalb der Verkehrsflächen bestehen Einzelbäume, die zwar keine durchgehende Allee bilden, aber den Straßenraum gliedern und zur Adressbildung für das Gewerbegebiet beitragen. Diese werden sowohl innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche als auch im Bereich der Privatstraße als zu erhalten festgesetzt.

Für Stellplatzflächen sowie Ausstellungs- und Lagerflächen außerhalb von Betriebsgebäuden wird eine Anpflanzung von Bäumen innerhalb der Flächen festgesetzt. In den bestehenden Stellplatzanlagen sind teilweise bereits Baumstandorte vorhanden. Die Baumstandorte in den versiegelten Flächen tragen zu einer Verschattung der versiegelten Flächen und damit wesentlich zu einer Reduzierung der Aufheizung dieser Flächen bei. Das Kleinklima wir damit positiv beeinflusst. Diese Festsetzung wirkt sich allerdings nicht auf den Bestand aus, sondern greift erst bei der Änderung, Erweiterung oder Errichtung entsprechender baulicher Anlagen. Im Einzelfall besteht bei der Änderung bestehender Anlagen die Möglichkeit im Rahmen einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von der Einhaltung der Festsetzung abzusehen. Das gleiche gilt für die festgesetzten Qualitätsanforderungen an die Baumpflanzungen.

Es ist vorgesehen, dass die Dächer der Hauptbaukörper vollflächig extensiv begrünt werden. Eine ergänzende Errichtung von Solarmodulen wird zugelassen. Auch die Dachbegrünung wirkt sich deutlich positiv auf das Kleinklima aus und kann darüber hinaus auch zur Regenwasserrückhaltung genutzt werden. Diese Festsetzung greift bei Neubauten und Erweiterungsbauten, vom Grundsatz her aber auch bei bauordnungsrechtlich relevanten Änderungen oder Erneuerungen der Dächer. Teilweise sind die bestehenden Dächer nicht für eine Dachbegrünung geeignet (Satteldächer, Gewächshaus, Dach mit flächendeckender Solaranlage). Bei den bestehenden Flachdächern ist unklar, ob diese im Einzelfall statisch so ausgelegt sind, dass eine Dachbegrünung möglich ist. Vor diesem Hintergrund ist beabsichtigt, bei Änderungen

oder Erneuerungen bestehender Dächer ggf. eine Befreiung von der festgesetzten Dachbegrünung zu erteilen.

Mit Blick auf die zum Teil sehr umfangreichen Stellplatzanlagen auf den Grundstücken regelt der Bebauungsplan außerdem, dass Stellplätze, die über den im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geforderten Stellplatzbedarf hinaus hergestellt werden, offen und wasserdurchlässig, bspw. mit Rasengittersteinen herzustellen sind. Durch diese Festsetzung wird der Versiegelungsgrad und werden damit die sich aufheizenden Flächen reduziert und so ein positiver Beitrag zum Kleinklima geleistet. Zum anderen besteht auf diesen Flächen die Möglichkeit, sofern die Bodenverhältnisse es zulassen, anfallendes Regenwasser vor Ort zu versickern. Auch diese Festsetzung wirkt sich nicht auf den Bestand aus, sondern greift erst bei der Änderung, Erweiterung oder Errichtung von Stellplätzen. Im Einzelfall besteht bei einer Änderung die Möglichkeit, im Rahmen einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von der Einhaltung der Festsetzung abzusehen.

10. Belange des Umweltschutzes

10.1. Eingriffsregelung

Nach § 13 i.V.m. § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie § 1a Abs. 3 BauGB sind durch einen Bebauungsplan vorbereitete Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen (Eingriffsregelung). Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Das Gebiet ist bereits vollständig entwickelt. Der Zulässigkeitsrahmen des Bebauungsplans orientiert sich an den Festsetzungen des vorherigen Bebauungsplans Nr. 157. Aber auch in Bezug auf die faktische Situation bereitet der Bebauungsplan keinen weitergehenden Eingriff vor.

10.2. Naturschutz

Entsprechend der derzeitigen Nutzung als Gewerbegebiet bestehen für das Plangebiet im Geoportal des LANUV NRW[19] keine Einträge mit Schutzstatus. Ebenso fehlen Hinweise auf besonders wertvolle, schützenswerte Biotope.

Die im Westen an das Plangebiet angrenzende Halde liegt in der Biotopverbundfläche „Freiraumkorridor im Norden von Marl-Brassert“ und ist Teil einer wichtigen stadtnahen Freiraumverbindung. Das Kuppenplateau der Halde ist als magerer Grünlandbereich als schutzwürdiges Biotop eingestuft. Dieser Bereich ist auch Teil der Verbandsgrün-

[19] Naturschutzinformationen NRW des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen)

fläche Recklinghausen 91 des RVR. Durch das Plangebiet sind hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Im Norden und Nordosten liegt mit einigem Abstand das Landschaftsschutzgebiet Frentroper Mark. Auch hier ist keine Betroffenheit erkennbar.

10.3. Artenschutz

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich gemäß der Verwaltungsvorschrift Artenschutz[20] aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG.

Die ASP ist als mehrstufiges Verfahren vorgesehen. In der ersten Stufe, der Vorprüfung wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

Die zum Bebauungsplan durchgeführte Artenschutzvorprüfung der Stufe 1[21] kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der standortspezifischen Wirkfaktoren und der örtlichen Gegebenheiten durch die Planung keine artenschutzrechtlichen Konflikte ausgelöst werden. Bei keiner der potenziell vorkommenden Arten ist ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten. Eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in einer zweiten Stufe ist demnach nicht erforderlich.

10.4. Bodenschutz, Altlasten und Kampfmittel

<u>Bodenschutz</u>

Nach § 1 Landesbodenschutzgesetz und § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Das Plangebiet ist Teil des ehemaligen Zechenstandorts Brassert 1/2. Durch den Zechenbetrieb hat in der Vergangenheit eine deutliche Beeinträchtigung des natürlich anstehende Bodens bzw. seiner natürlichen Funktionen stattgefunden. Schutzwürdige Böden sind im Plangebiet demnach nicht verzeichnet. Im Hinblick auf die Nutzung des Plangebiets als Gewerbegebiet ist eine Reaktivierung der natürlichen Bodenfunktionen nicht umsetzbar.

Die Baugebiete im Plangebiet sind bereits vollständig baulich entwickelt und aufgrund der ansässigen Betriebe überwiegend versiegelt (Stellplatzanlagen, Ausstellungs- und Lagerflächen). Der Bebauungsplan bereitet keine weitere Inanspruchnahme bisher

---

[20] Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (MUNLV) vom 13.04.2010

[21] Artenschutzprüfung – Stufe 1 zum Bebauungsplan Nr. 248 der Stadt Marl, Stadt Marl, Amt für Klimaschutz und Nachhaltigkeit, Marl, 12.11.2020, aktualisierte Fassung vom 30.08.2022

unversiegelter Flächen vor. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zum vorsorgenden Bodenschutz aufgenommen.

Altlasten

Im Altlastenkataster des Kreises Recklinghausen sowie im bei der Bezirksregierung geführten Bergbau Alt- und Verdachtsflächen Katalog (BAV-Kat) sind für das Plangebiet Flächen erfasst. Es handelt sich um folgende Altablagerungen und Altstandorte:

- 4308/45 Halde Brassert 1/2, Altablagerung (ABF 035)
- 4308/192 Zeche Brassert 1/2, Altstandort (ASF 099)
- 4308/193 VKR-Kraftwerk Brassert, Altstandort (ASF 101)

Der überwiegende Teil des Plangebiets liegt im Bereich der Altablagerung Halde Brassert 1/2. Die Halde Brassert ist zwischen ca. 1920 und 1956 entstanden. Vorrangig wurde hier Bergematerial, ausgeglühtes Nebengestein, Kohleschlamm sowie Hausmüll abgelagert. Die Mächtigkeit der Anschüttungen beträgt bis zu 4,5 m. 1998 wurde eine Gefährdungsabschätzung vorgenommen mit dem Ergebnis, dass im Hinblick auf eine industriell gewerbliche Folgenutzung keine gravierenden Auffälligkeiten der analysierten Schadstoffgehalte festgestellt werden konnten.

Das Grundstück Zechenstraße 18, die südlichen Grenzbereiche des Zentralen Betriebshofs (ZBH) sowie die öffentliche Grünfläche entlang der Zechenbahntrasse liegen im Bereich des Altstandorts Zeche Brassert 1/2. Die Zeche war dort von 1912 bis 1972 in Betrieb. Konkrete Aussagen zu den Bodenverhältnissen kann der Kreis Recklinghausen nicht machen, da bislang keine Untersuchung für die Gesamtfläche vorliegt. Es ist dort mit zechentypischen anthropogenen Anschüttungen zu rechnen. Erfahrungsgemäß sind solche Aufschüttungen nach Auffassung des Kreises als unproblematisch zu bewerten, Verunreinigungen des Untergrunds können aber nicht ausgeschlossen werden.

Auf dem Grundstück des Zentralen Betriebshofs liegt darüber hinaus eine untergeordnete Teilfläche zwischen Halde Brassert und Zeche Brassert im Bereich des Altstandorts VKR-Kraftwerk Brassert. Der eigentliche Standort des ehemaligen Fernwärmekraftwerks liegt allerdings östlich angrenzend an das Plangebiet. 1998 wurde im Rahmen des Rückbaus des Fernwärmekraftwerks eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass aus Vorsorgegründen eine generelle Oberflächenversiegelung bzw. –abdeckung durch den Gutachter empfohlen wurde, um einen Direktkontakt mit potentiell belastetem Boden zu verhindern. Die entsprechenden Flächen auf dem Grundstück des ZBH sind überbaut oder vollversiegelt und entsprechen damit der Empfehlung.

Die im Altlastenkataster des Kreis Recklinghausen geführten Altablagerungen und Altstandorte werden im Bebauungsplan als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Bei sämtlichen Bodeneingriffen

(Hoch-, Tief- und Landschaftsbaumaßnahmen) ist der Kreis Recklinghausen als Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

Darüber hinaus wird in den Bebauungsplan ein allgemeiner Hinweis aufgenommen, wonach beim Antreffen von organoleptisch auffälligem Bodenmaterial der Kreis Recklinghausen als Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu informieren ist.

Kampfmittel

Nach Auskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD-WL) hat nach Auswertung der Luftbilder im Plangebiet in Teilbereichen eine Bombardierung stattgefunden. Die bombardierten Bereiche liegen auf dem Grundstück Zechenstraße 47, dem Grundstück des ZBH sowie teilweise auf einer privaten Grünflächen, auf der eine Bebauung nicht zulässig ist. Für die Bereiche der Bombardierung empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst die Sondierung der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Da durch die Luftbildauswertung eine Belastung mit Kampfmitteln auch für die nicht bombardierten Bereiche nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, erfolgt im Bebauungsplan außerdem der Hinweis, dass bei außergewöhnlichen Verfärbungen des Erdaushubes oder der Beobachtung verdächtiger Gegenstände die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Marl oder die Polizei zu verständigen ist.

10.5. Hochwasserschutz und Starkregen

Das Hochwasser- und Starkregenrisiko wurden entsprechend den Zielen und Grundsätzen des länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz (BRPH) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans geprüft.

Für die Stadt Marl gibt es durch die Lippe sowie den Sickingmühlenbach und den Loemühlenbach ein Hochwasserrisiko.

Das Plangebiet liegt jedoch außerhalb der gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete und ist auch sonst nicht hochwassergefährdet. Nächstgelegene Gewässer sind der Schwarze Graben und der Dümmerbach.

Nach der Starkregengefährdungskarte der Stadt Marl besteht für das Plangebiet hinsichtlich einer Gefahr der Überflutung durch Starkregenereignisse kein Gefährdungsniveau.

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Lippe. Da mit dem Bebauungsplan ein bestehendes Gewerbegebiet überplant wird, ist keine weitere Beeinträchtigung der Erhaltung der natürlichen Versickerung und des Wasserrückhaltevermögens des

Bodens zu erwarten.

10.6. Klimaschutz und Klimaanpassung

Im Sinne einer klimagerechten Stadtentwicklung sollen Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB u.a. dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.

Das Plangebiet liegt im zusammenhängenden Siedlungsbereich und ist vollständig entwickelt. Das Gewerbe- bzw. Sondergebiet weist, u.a. durch umfangreiche Stellplatzanlagen und Ausstellungsflächen, einen hohen Versiegelungsgrad auf. Größere unversiegelte Bereiche liegen im Bereich der Grundstücksgrenzen zur Halde im Westen sowie im Bereich des an der Südgrenze verlaufenden Grünzuges entlang der Zechenbahntrasse. Auf den Baugrundstücken finden sind daneben nur sehr untergeordnete unversiegelte Flächen in den Randbereichen der Grundstücke und teilweise im Bereich der Stellplatzanlagen.

Maßnahmen, die zu einer Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung beitragen sind aufgrund der intensiven Nutzung innerhalb des Plangebietes nur begrenzt realisierbar. So kommen bspw. Festsetzungen, die die bauliche Entwicklung betreffen (bspw. Ausrichtung der Gebäude, kompakte Bauweise) aufgrund des baulichen Bestandes nicht in Betracht. Ebenso wenig Maßnahmen die eine klimaschonende Energieversorgung vorschreiben, wie bspw. eine dezentrale Energieversorgung.

Der Bebauungsplan beinhaltet als klimawirksame Festsetzungen Baumpflanzungen im Bereich der Stellplatzanlagen sowie der Lager- und Ausstellungsflächen, die zur Verminderung der Aufheizung der versiegelten Flächen beitragen. Auch sind durch die gestalterischen Festsetzungen nur Flachdächer oder Satteldächer mit einer Dachneigung von maximal 10 Grad zulässig, so dass diese vollflächig begrünt werden können. Die Dachbegrünung der Hauptbaukörper ist als verpflichtend festgesetzt, wobei ergänzende Solarmodule zulässig sind. Neben dem thermischen Effekt trägt eine Dachbegrünung auch zur Regenrückhaltung bei. Mit diesen Maßnahmen wird auch den Empfehlungen der Planungshinweiskarte zu Begrünung von Gewerbe Rechnung getragen. Diese für das Kleinklima relevanten Festsetzungen kommen allerdings nicht für den baulichen Bestand sondern nur bei Änderungen, Erweiterungen oder Neubauten zum Tragen.

Die vorhandenen Grünstrukturen, wie die bestehenden Bäume innerhalb der Verkehrsflächen, die privaten Grünflächen an der Westgrenze des Plangebiets und insbesondere die Grünfläche entlang der Zechenbahntrasse, der mit dem ihr zugeschriebenen Freilandklima eine verbindende Funktion zwischen Freizeitpark Brassert und Außenbereich im Nordosten zukommt, werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert.

10.7. Immissionsschutz

Zum Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung[22] beauftragt, die sowohl den auf das Plangebiet einwirkenden bzw. vom Plangebiet ausgehenden Gewerbelärm als auch den Verkehrslärm betrachtet hat. Dies insbesondere auch mit Blick auf die in der weiteren Nachbarschaft bestehende Wohnnutzung an der Brassertstraße, Haardstraße und Sickingmühler Straße.

Gewerbelärm

Im Plangebiet bestehen keine produzierenden Betriebe. Neben dem Zentralen Betriebshof der Stadt Marl (ZBH) sind hier Einzelhandelsbetriebe und kraftfahrzeugaffine Betriebe ansässig. Wesentliche Emissionsquellen sind deshalb vor allem die Stellplatzanlagen, der an- und abfahrende Verkehr der Betriebe sowie der Wertstoffhof des ZBH.

Im Gutachten wurde die Einhaltung der Immissionswerte der TA Lärm an der umliegenden Wohnnutzung als auch an schutzwürdigen Nutzungen im Gewerbegebiet an der Zechenstraße insgesamt (Büro, Wohnen) geprüft. Im Plangebiet selbst besteht keine Wohnnutzung.

Dabei wurden neben den im Plangebiet bestehenden Betrieben Vorbelastungen u.a. durch die Gewerbebetriebe im Geltungsbereich des im Süden angrenzende Bebauungsplans Nr. 81 „Zechenstraße“, das Betriebsgrundstück Sickingmühler Straße 99 sowie die benachbarten Energieversorgungsanlagen berücksichtigt.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm liegen für allgemeine Wohngebiete bei 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts sowie für Gewerbegebiete bei 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts.

Nach den Berechnungen des Gutachtens ergibt sich an Werktagen tagsüber der höchste Beurteilungspegel im allgemeinen Wohngebiet an der Haardstraße mit 55 dB(A) und im Gewerbegebiet an der Zechenstraße Nr. 11 (Büro) mit 62 dB(A). Nachts ergibt sich der höchste Beurteilungspegel außerhalb des Plangebiets an der Sickingmühler Straße und an der Steinstraße mit 40 dB(A) und innerhalb des Gewerbegebietes an der Zechenstraße 10 (Wohnen) mit 50 dB(A) und an der Zechenstraße Nr. 61 (Büro) mit 58 dB(A). Bei der schutzwürdigen Nutzung auf dem Grundstück Zechenstraße 61, welches im Plangebiet liegt, handelt es sich um eine Büronutzung der dort ansässigen Kfz-Werkstatt. Es ist sehr unwahrscheinlich, dass das Büro regelmäßig innerhalb der Nachtzeiten (22:00 bis 6:00 Uhr) genutzt wird.

Im Ergebnis werden an allen Immissionsorten - sowohl innerhalb des Plangebiets als auch an den dem Plangebiet nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen - die

[22] Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 248 „Zechenstraße Nord“ in Marl, Peutz Consult GmbH, Dortmund, 02.03.2022

Richtwerte als auch die zulässigen Maximalpegel der TA Lärm tags und nachts eingehalten. Dies gilt auch für die Ruhezeiten mit erhöhter Empfindlichkeit an Sonn- und Feiertagen.

Verkehrslärm

Im Hinblick auf die gewerbliche Nutzung sind beim Verkehrslärm nicht nur die Auswirkungen der Zechenstraße auf das Plangebiet zu betrachten sondern auch die Auswirkungen durch den Ziel- und Quellverkehr des Plangebiets.

Zu den zu erwartenden Lärmbelastungen durch den an- und abfahrenden Verkehr aus dem Plangebiet wurden keine Berechnungen durch das Gutachterbüro durchgeführt. Das Plangebiet besteht bereits seit 20 Jahren auf dem ehemaligen Zechenstandort und es ist kein konkretes Datenmaterial zum Verkehrsaufkommen vor der Entwicklung des Gewerbegebiets und danach vorhanden. Das Gebiet befindet sich vollständig in Nutzung, durch den Bebauungsplan werden keine zusätzlichen Baulandentwicklungen ermöglicht. Da heute bereits überwiegend verkehrsintensive Betriebe ansässig sind, ist bei einer zukünftigen Nutzungsänderung folglich keine zusätzliche Belastung zu erwarten. Auch dient die Zechenstraße nicht allein der Erschließung der Gewerbegebiete an der Zechenstraße sondern ist auch eine innerörtliche Umgehung im Ortsteil Brassert. Eine Berechnung hätte deshalb auf Grundlage konstruierter Zahlen erfolgen müssen und wäre wenig aussagekräftig.

Vor diesem Hintergrund wurde dem Gutachten alternativ eine Erläuterung der Stadt Marl zu der verkehrlichen Situation im Umfeld des Plangebiets und zu der Beeinträchtigung des Umfelds durch Verkehrslärm beigefügt, die sich auf unterschiedliche Datenquellen stützt. Diese Ausführungen kommen zu dem Ergebnis, dass auch wenn ein Großteil des Ziel- und Quellverkehrs aus dem Plangebiet Richtung Nordwesten zur Anschlussstelle Brassert (BAB 52) und Nordosten über das Gewerbegebiet am Dümmerweg abfließt, eine zusätzliche Belastung der Brassertstraße und der Sickingmühler Straße – jeweils südlich der Einmündung der Zechenstraße – durch den Ziel- und Quellverkehr der im Plangebiet bestehenden Betriebe nicht abgesprochen werden kann. Andererseits wurde mit der Herstellung der Anbindung der Zechenstraße an die Brassertstraße die Möglichkeit einer Umfahrung geschaffen, die u.a. den Gewerbegebieten am Dümmerweg und an der Zechenstraße eine Anbindung an die BAB 52 (Anschlussstelle Brassert) ermöglicht und damit zu einer Entlastung der südlichen Abschnitte der Brassertstraße und der Sickingmühler Straße beiträgt. Auch kann aufgrund der zur Verfügung stehenden Daten ausgeschlossen werden, dass der Ziel- und Quellverkehr aus dem Plangebiet zu ungesunden Wohnverhältnissen an den betroffenen Straßen führt.

In Bezug auf eine mögliche Beeinträchtigung der Nutzungen im Plangebiet durch das Verkehrsaufkommen auf der Zechenstraße wurden in der schalltechnischen Untersu-

chung die einwirkenden Verkehrsimmissionen ermittelt und gemäß DIN 18005 beurteilt.

An den Baugrenzen nahe der Zechenstraße ergeben sich nach den Immissionsberechnungen Beurteilungspegel bis zu 66 dB(A) am Tag und bis zu 58 dB(A) in der Nacht. Die schalltechnischen Orientierungswerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) am Tag werden so um bis zu 1 dB(A) und von 55 dB(A) in der Nacht um bis zu 3 dB(A) überschritten. Im überwiegenden Teil der Baugebiete mit etwas Abstand von der Zechenstraße werden die Orientierungswerte der DIN 18005 allerdings eingehalten.

Aufgrund der teilweisen Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu passiven Lärmschutzmaßnahmen basierend auf den maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 getroffen. Danach sind bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden die nach außen abschließenden Bauteile von Büroräumen und ähnlichen Räumen (schutzbedürftige Aufenthaltsräume) so auszuführen, dass sie die Anforderungen an das gesamt bewertete Bau-Schalldämm-Maß erfüllen. Dieses beträgt hier den Wert des Außenlärmpegels abzüglich 35 dB(A). Für das Plangebiet wurden auf Grundlage der 16. BImschV[23] maßgebliche Außenlärmpegel von bis zu 72 dB(A) errechnet. Die relevanten Außenlärmpegel sind im Bebauungsplan dargestellt. Ab einem Außenlärmpegel unter 69 dB(A) werden die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten. Der Schallschutznachweis ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu führen.

10.8. Anfälligkeit für Störfälle und sonstige Unfälle und Katastrophen

Mit dem Chemiepark besteht in der Stadt Marl ein großer industrieller Standort mit einer Agglomeration von Betrieben und Anlagen die der Seveso-III-Richtlinie[24] und dem Bundesimmissionsschutzgesetz[25] bzw. der Störfallverordnung[26] unterliegen. Für das Stadtgebiet ist in diesem Zusammenhang auch der Industriestandort Scholven in Gelsenkirchen von Bedeutung. Auf Dorstener Stadtgebiet besteht in der Nähe zur Marler Stadtgrenze ein weiterer relevanter Betrieb.
Das Plangebiet liegt außerhalb der für die relevanten Stoffe nach dem KAS 18-Leitfaden[27] ermittelten angemessenen Abstände.

---

23 Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung), 12.06.1990 zuletzt geändert 18.12.2014

24 Richtlinie 2012/18/EU vom 04.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen

25 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche., Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz –BimSchG) vom 17.05.2013 in der zurzeit gültigen Fassung

26 Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetztes (Störfall-Verordnung – 12. BImSchV) vom 15.03.2017

27 Leitfaden KAS-18, „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImschG“, Kommission für Anlagensicherheit beim MUNR, Nov. 2010

11. Flächenbilanz

Gewerbegebiet	67.391 m²
Sondergebiet	19.782 m²
Öffentliche Verkehrsfläche	7.299 m²
Private Verkehrsfläche	3.376 m²
Öffentlicher Grünfläche (Fuß- und Radweg)	5.309 m²
Private Grünflächen	4.900 m²
Fläche für die Ver- und Entsorgung:	
Trafostation	17 m²
Regenklärbecken	1.893 m²
Plangebiet	109.967 m²

12. Kosten

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind sowohl verkehrlich als auch in Bezug auf die Ver- und Entsorgung voll erschlossen. Ausgleichsmaßnahmen fallen, wie unter Punkt 10.1 erläutert, nicht an.
Dementsprechend entstehen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes keine Kosten.

13. Entwurfsverfasser

Stadt Marl

Der Bürgermeister
Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung – Amt 61
- Städtebauliche Planung -

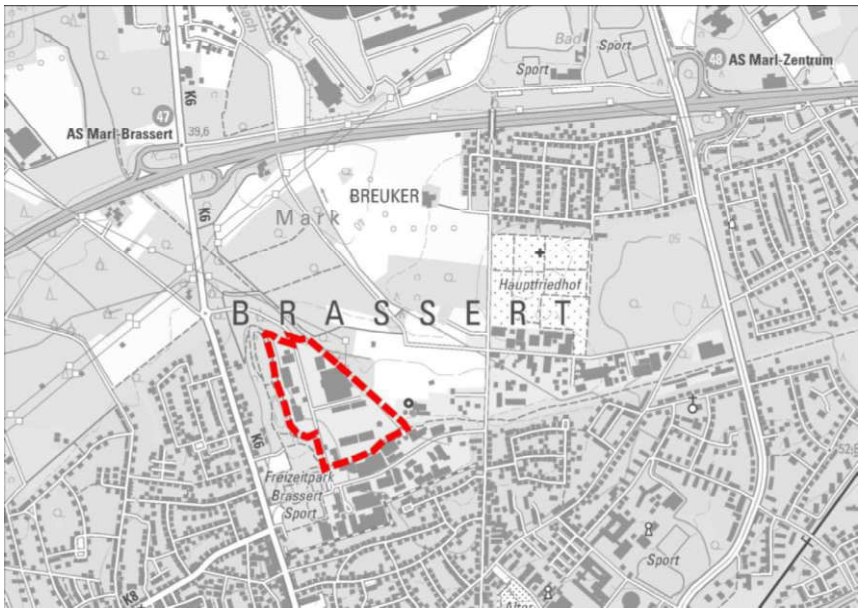
Marl, den 4.9.25

Werner Arndt
Der Bürgermeister

Teil 2 Umweltbericht

112. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marl „Bau- und Gartenmarkt Zechenstraße“ und Bebauungsplan Nr. 248 „Zechenstraße Nord“

- Umweltbericht -



L+S LANDSCHAFT + SIEDLUNG AG

Auftraggeber:

Stadt Marl

Amt für Stadtplanung und integrierte Quartiersentwicklung

Carl-Duisberg Straße 165

45772 Marl

Projekt Nr.: O 20164

Stand: 19.09.2022

Projektleitung: Dipl.-Ing. (FH) Nadine Jung
Landschaftsarchitektin AKNW

Bearbeitung: M.Sc. Geogr. M. Tripke
Dipl.-Ing. K. Brockmeyer AKNW

L+S
LANDSCHAFT
+
SIEDLUNG AG

LUCIA-GREWE-STRASSE 10A
D 45659 RECKLINGHAUSEN

TEL.: 02361 / 406 77-70
MAIL: info@lusre.de
NETZ: www.lusre.de

(Auszug aus der topographischen Karte 1 : 25.000mit dem Geltungsbereich in Rot hervorgehoben)

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 4

1.1 Anlass und Aufgabenstellung 4

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes 10

1.3 Kurzcharakteristik des Untersuchungsraumes 11

1.4 Ergebnisse des Scopings sowie der Bürger-, Behörden- und TÖB-Beteiligung 13

1.5 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung 13

1.5.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr. 248 13

1.5.2 Inhalte und Ziele der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes 15

1.6 Rechtliche und planerische Zielvorgaben des Umweltschutzes 16

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltschutzgüter sowie der Umweltauswirkungen der Planung 24

2.1 Menschen, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt 25

2.1.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung 25

2.1.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung 29

2.2 Tiere, Pflanzen / Biologische Vielfalt 33

2.2.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung 33

2.2.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung bzw. Durchführung der Planung 39

2.3 Fläche 40

2.3.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung 40

2.3.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung bzw. Durchführung der Planung 42

2.4 Boden 43

2.4.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung 43

2.4.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung 45

2.5 Wasser 46

2.5.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung 46

2.5.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung 47

2.6 Klima/Luft 48

2.6.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung 48

2.6.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung 53

2.7 Landschaft 54

2.7.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung 54

2.7.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung 54

2.8 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 55
2.8.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung 55
2.8.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung 56
2.9 Wechselwirkungen und kumulierende Wirkungen 56
2.10 Gefahren, Risiken und sonstige Umweltbelange 57

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen 58

3.1 Vermeidung / Verringerung 58
3.2 Ausgleich 58

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 58

5 Sonstige Angaben 59

5.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung 59
5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring) 59
5.3 Änderungen nach Abschluss der Offenlage 59
5.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse 60
Literatur- Quellenverzeichnis 61

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage und Abgrenzung des Bebauungsplans Nr. 248 (= rot), der 112. Änderung des Flächennutzungsplans (= orange) und des Untersuchungsraumes (= schwarz), (Darstellung auf Grundlage von DOP und ABK, Geobasis NRW) 11
Abb. 2: Flächennutzungskartierung (RVR 2018) im Plangebiet (= rot gestrichelt), im Bereich der 112. FNP-Änderung (= orange gestrichelt) und im Untersuchungsraum (= schwarz gestrichelt) 12
Abb. 3: Bebauungsplanentwurf 13
Abb. 4: Plandarstellung der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes 16
Abb. 5: Darstellungen der Flächennutzungsplanung (Stadt Marl 2013) 21
Abb. 6: Festsetzungen im B-Plan Nr. 157 (Stand der 6. Änderung, Stadt Marl 2011) 22
Abb. 7: Schutzgut Mensch 26
Abb. 8: Auszug aus dem integrierten räumlichen Entwicklungskonzept (Stadt Marl 2016) 26
Abb. 9: Schutzgebiete, geschützte Biotope, Alleen und Biotopverbundflächen (nach LANUV 2022a, eigene Darstellung auf Basis der DGK 5, Geobasis NRW) 35
Abb. 10: Örtliche Situation im Bereich des Plangebietes 37

Abb. 11: Bedeutung/Empfindlichkeit beim Schutzgut Fläche 41
Abb. 12: Altablagerungen und Altstandorte (Kreis Recklinghausen 2021) 45
Abb. 13: Regionale Klimatope (RVR 2020) 50
Abb. 14: Klimaanalyse Stadt Marl (RVR 2021) 51
Abb. 15: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte (Stadt Marl 2019) 57

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Einstufung der Schutzempfindlichkeit 8
Tab. 2: Einstufung der planbedingten Wirkintensität 9
Tab. 3: Definition der planbedingten Auswirkungsstärke und der Erheblichkeitsschwelle 10
Tab. 4: relevante Fachgesetze und Vorgaben 17
Tab. 5: Raumempfindlichkeit Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt 28
Tab. 6: Matrix zur Bewertung der Bedeutung / Empfindlichkeit des Schutzguts Fläche 41

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Gegenstand der Planung

Der Rat der Stadt Marl hat in seiner Sitzung am 14.05.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 248 „Zechenstraße Nord“ gefasst. Ziel ist die städtebaulich geordnete Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes insbesondere im Hinblick auf die Regulierung der Einzelhandelsnutzung. Parallel ist die 112. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marl für einen Teil des Plangebietes erforderlich.

Das Plangebiet wir derzeit durch den Geltungsbereich des seit dem 18.12.1989 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 157 erfasst. Letzte rechtskräftige Änderung ist die 6. Änderung vom 14.03.2011. Die Baugebiete innerhalb des Bebauungsplans 157 sind als Gewerbegebiete gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bzw. das Grundstück des bestehenden Baumarkts als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.
Mit dem Ziel der konsequenten Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Marl, wurden auf Grundlage der Fortschreibung aus dem Jahr 2008 mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes auch differenzierte Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen getroffen.

Derzeit werden in einem Klageverfahren gegen die Stadt Marl zwei negative Vorbescheide angefochten, die beide eine Erweiterung des Discounterstandorts an der Zechenstraße 47 mit Verkaufsflächen von 1.200 bzw. 1.400 m² beinhalten. Zwar sind großflächige Einzelhandelsbetriebe nach den Regelungen der BauNVO in Gewerbegebieten nicht zulässig, im laufenden Verfahren wurde aber von den Gerichtsvertretern bereits signalisiert, dass der Bebauungsplan einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten wird. In der Folge wären Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen.

Das Plangebiet liegt auch nach dem aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Marl (EHZK 2017), welches am 16.02.2017 durch den Rat beschlossen wurde, außerhalb der abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche (ZVB). Auch steht die dezentrale Anhäufung von Einzelhandelsbetrieben an der Zechenstraße aufgrund der räumlichen Nähe in direkter Konkurrenz zum ZVB im Ortsteil Brassert. Darüber hinaus dienen die an der Zechenstraße ansässigen Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels nicht der flächendeckenden Nahversorgung.

Nach den Zielsetzungen des EHZK 2017 sollten hier zum Schutz der integrierten Versorgungslagen keine Erweiterungen von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten Sortimenten der Marler Liste zugelassen werden. Diese Aussage leitet sich aus den Zielen des Landesentwicklungsplans (LEP NRW) ab, wonach Ausweitungen von Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen zu vermeiden sind.

Die im Plangebiet bestehenden Einzelhandelsbetriebe umfassen heute bereits teilweise nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente. Im Hinblick auf den nicht unerheblichen Bestand an Einzelhandelsbetrieben an der Zechenstraße insgesamt, sowie die gute verkehrliche Anbindung des Gebietes, besteht eine Standortgunst, die zunehmend Erweiterungswünsche der bestehenden Einzelhandelsbetriebe zur Anpassung an die marktgängigen

Betriebsgrößen nach sich zieht. Aufgrund der vorhandenen Nutzungsstrukturen an der Zechenstraße, die auch großflächige Einzelhandelsbetriebe (Baumarkt u.a.) umfasst, könnten nach § 34 BauGB auch umfangreiche Verkaufsflächenerweiterungen nur dann abgelehnt werden, wenn von ihnen nachweislich schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Dies ist bei Erweiterungen bestehender Einzelhandelsbetriebe häufig nicht der Fall.

Vor diesem Hintergrund ist die Aufstellung eines neuen, nach derzeitigem Stand der Rechtsprechung rechtssicheren Bebauungsplans Nr. 248 „Zechenstraße Nord“ dringlich geboten. Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses wird in gleicher Sitzung zur Sicherung der Planung eine Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zum Beschluss vorgelegt.

Der Bebauungsplan zielt neben der planungsrechtlichen Absicherung der bestehenden gewerblichen Nutzung, insbesondere darauf ab, den Grundsätzen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Marl Rechnung zu tragen.

Die Festsetzungen zur zulässigen Art der Nutzung werden sich weitgehend an den Festsetzungen des derzeit (noch) rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 157 orientieren. Diese wurden durch das Gericht nicht in Frage gestellt. Für die Gewerbegebiete ist beabsichtigt differenzierte Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit und der Sortimente zu treffen. Die Festsetzungen für das Sondergebiet „SO Baumarkt" werden an die aktuelle Marler Liste der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente angepasst.

Ziel ist es dabei, negative Auswirkungen auf das Einzelhandelsgefüge im Marler Zentrum als auch in den Stadtteil- und Nahversorgungszentren - hier insbesondere das Nahversorgungszentrum Brassert, -auszuschließen. Hierdurch sollen zugleich sowohl das Nahversorgungszentrum Brassert als auch das Hauptgeschäftszentrum der Innenstadt gestärkt werden, indem eine Konzentration des Einzelhandels mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten auf diese Zentren angestrebt wird. In diesem Zusammenhang ist hervorzuheben, dass das Plangebiet in fußläufiger Entfernung zum ausgewiesenen Potentialstandort im ZVB Brassert liegt. Im Hinblick auf die beengten Grundstücksverhältnisse im ZVB Brassert ist dieser am Marktplatz verortete Potentialstandort von außerordentlicher Bedeutung für die Stärkung und Entwicklung des ZVB Brassert. Insofern zielt der Bebauungsplan besonders auf die Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten des Potentialstandorts ab.

Da sich die beabsichtigten Inhalte des Bebauungsplans auf Umstrukturierungen in einer Bestandssituation beschränken, die keine zusätzliche Inanspruchnahme von Ressourcen begründet, sind in Bezug auf Naturhaushalt und Landschaftsbild keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Vor diesem Hintergrund können die Belange der „Eingriffe in Natur und Landschaft“ und somit auch Ausgleichsmaßnahmen für nicht vermeidbare Eingriffe in der Abwägung gemäß § 1a BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Das Grundstück des großflächigen Bau- und Gartenmarkts mit einer Verkaufsfläche von 8.650 m² liegt trotz der bisherigen und zukünftig beabsichtigten Festsetzung im Bebauungsplan als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO im FNP in einem Bereich der als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Aus heutiger Sicht ist unter Berücksichtigung der

Weiterentwicklung der landesplanerischen Anforderungen die Entwicklung des beabsichtigten Sondergebietes aus einer gewerblichen Baufläche nicht rechtskonform.

Mit der 112. Änderung des FNP, mit der durch die Darstellung einer Sonderbaufläche bzw. eines Sondergebietes ausschließlich eine Anpassung an die faktische Situation vollzogen wird, sollen demnach die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass der Bebauungsplan das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt.

Inhalte der Umweltprüfung

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist in differenzierter Form festgelegt, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind, insbesondere

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.
- unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die oben aufgeführten Umwelt-belange.

Der Umweltbericht hat nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 folgende Bestandteile (vgl. Anlage 1 BauGB):

- Einleitung mit Darstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes sowie Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind,
- Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen; hierzu gehören
  - eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung,
  - eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung,

- eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen,
- in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl,

- Zusätzliche Anlagen, insbesondere:

  - eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
  - Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring),
  - Verfassen einer allgemein verständlichen Zusammenfassung.

Der Sinn der Umweltprüfung nach BauGB ist es, Planungsabsichten und die damit verbundenen Umweltauswirkungen in Gänze zu betrachten, das umweltrelevante Abwägungsmaterial mit für den Einzelfall angemessener Untersuchungstiefe aufzubereiten und für die offiziellen Beteiligungsschritte gemäß BauGB transparent zu machen.

Der Umweltbericht mit seinen Ergebnissen unterliegt der Abwägung und genießt per Gesetzesdefinition den Status eines gleichrangigen Belanges in Bezug auf die in § 1 BauGB genannten Belange. Ein besonderes Gewicht können die Umweltbelange nur durch deren konkrete Ausprägung und Bedeutung für das Planungsvorhaben erreichen (z. B. bei Betroffenheit von ausgewiesenen Schutzgebieten usw.).

Der Umweltbericht wird als gesonderter Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan beigefügt. Der Umweltbericht stellt gleichzeitig die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Nummer 18.8 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) dar.

Methodik

Im Grundsatz wird in der Umweltprüfung nach § 2, Abs.4 BauGB im Sinne einer ökologischen Risikoanalyse eine schutzgutbezogene Bewertung der Bedeutung der Schutzgutfunktionen und deren Empfindlichkeit/Schutzwürdigkeit gegenüber den planbedingten Einwirkungen vorgenommen, aus der sich eine abschätzbare Auswirkungsintensität ergibt (vgl. Gassner et al. 2005). Die Ökologische Risikoanalyse wurde als Methode zur Betrachtung und Einschätzung natürlicher Ressourcen in einem größeren Planungsraum entwickelt. Inzwischen gehört die Methode in den verschiedensten Abwandlungen zum Standardrepertoire der Umweltplanung. Ziel der Ökologischen Risikoanalyse ist die Beurteilung der ökologischen Nutzungsverträglichkeit. Hierbei erfolgt eine Gegenüberstellung:

- der auf naturwissenschaftlichen Bestimmungsgrößen beruhenden Funktions- und Leistungsfähigkeit des untersuchten Raumes für die Umwelt-Schutzgüter einerseits und

- der Wirkungen des Vorhabens auf eben diese Schutzgüter andererseits.

Die Schutzgüter der Umwelt des Untersuchungsraumes bestimmen seine Eignung für die verschiedenen an ihn gestellten Nutzungsansprüche. Gleichzeitig wirken diese Nutzungen auf den Raum.

Für die Bewertungsgrundlage sind **nicht** relevant:

- Fragen der Verkehrssicherheit,
- wirtschaftliche Aspekte (z.B. im Bereich der Land- und Forstwirtschaft und der Rohstoffgewinnung),
- Fragen der Sozialverträglichkeit,
- Sekundärwirkungen, die nicht zwangsläufig Folge des Vorhabens sind.

Grundlagenermittlung und Bewertung

Unter Berücksichtigung der gegebenen Vorbelastungen und der grundsätzlich möglichen Wirkungen des Vorhabens, u.a.

- Flächeninanspruchnahme / Überbauung / Versiegelung,
- Beeinträchtigung der Wohn- und Erholungsnutzung des Menschen
- Veränderungen des Orts- / Landschaftsbildes
- Veränderung von Funktionszusammenhängen
- Veränderung der Morphologie, der Bodenverhältnisse, der hydrologischen Verhältnisse sowie klimatischer Funktionen.

erfolgt im ersten Schritt auf der Grundlage der Bestandserfassung die Einschätzung der Schutzgutbedeutung bzw. -empfindlichkeit. Die zugrunde gelegten Kriterien der Empfindlichkeitseinschätzung werden für jedes Schutzgut im Rahmen der Analyse festgelegt, insbesondere anhand von allgemein geltenden umweltfachlichen Kriterien. Sie berücksichtigen neben den Werten und Funktionen der Bestandssituation auch die bestehenden planerischen Zielvorgaben und das gegebene Entwicklungspotenzial.

Diese Schutzgutempfindlichkeit wird auf einer vierstufigen Werteskala abgebildet. Folgende Einteilung wird vorgenommen (Tab. 1).

Tab. 1: Einstufung der Schutzempfindlichkeit

Stufe	Empfindlichkeit	Kriterien (beispielhaft)
I	sehr hoch	Nicht oder nur schwer wiederherstellbare Werte und Funktionen
II	hoch	Mit erhöhtem Aufwand wiederherstellbare Werte und Funktionen
III	mittel	Wiederherstellbare Werte und Funktionen
IV	gering	Unbedeutende oder keine Werte und Funktionen

Je höher die Schutzgutempfindlichkeit ist, desto größer ist das zu erwartende Konfliktpotenzial bei einer Überlagerung des Raumes mit den prognostizierten Einwirkungen der Planung.

Ermittlung der prognostizierten planbedingten Einwirkungen und deren Wirkintensitäten

Unabhängig von der zuvor eingestuften Schutzgutempfindlichkeit werden in einem zweiten Schritt anhand der geplanten Darstellungen bzw. Festsetzungen des Bauleitplanes die prognostizierten Einwirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter ermittelt und ihre Wirkintensität – ebenfalls vierstufig – eingeschätzt. Unterschieden wird dabei zwischen anlagebedingten, betriebsbedingten und bauzeitbedingten Wirkungen. Grundsätzlich werden dabei folgende Kriterien zugrunde gelegt (Tab. 2).

Tab. 2: Einstufung der planbedingten Wirkintensität

Stufe	Wirkintensität	Kriterien (beispielhaft)
I	sehr hoch	Anlagebedingt: dauerhafte Versiegelung / Überbauung
II	hoch	Dauerhafter, eingeschränkter Funktionsverlust; Vorübergehender, nicht vollständig wiederherstellbarer Funktionsverlust
III	mittel	Dauerhafte oder vorübergehende Funktionsminderung im Umfeld des Vorhabens
IV	gering	Anlage-, betriebs- und bauzeitbedingt: unbedeutende Wirkungen ohne relevanten Funktionsverlust

Ermittlung der planbedingten Auswirkungsstärke und der Erheblichkeitsschwelle

Durch Überlagerung der schutzgutbezogenen Empfindlichkeiten mit der prognostizierten Wirkintensität wird in einem dritten Schritt die Auswirkungsstärke abschätzbar. Die (planbedingte) Auswirkungsstärke wird im Folgenden als Ausdruck für die Schwere der Beeinträchtigung (ökologisches Risiko) verstanden (vgl. GASSNER ET AL. 2005).

Je höher die Schutzgutempfindlichkeit und je größer die Wirkintensität, desto wahrscheinlicher ist das Eintreten von erheblichen planbedingten Auswirkungen. Die Verknüpfung beider Bestimmungsgrößen erfolgt nach dem Prinzip der im Folgenden dargestellten Grundsatzverknüpfung (Tab. 3).

Tab. 3: Definition der planbedingten Auswirkungsstärke und der Erheblichkeitsschwelle

Wirkintensität / Schutzgut-empfindlichkeit	sehr hoch	hoch	mittel	gering
sehr hoch	**sehr hoch**	**hoch**	**mittel**	gering
hoch	**hoch**	**hoch**	**mittel**	gering
mittel	**mittel**	**mittel**	**mittel**	gering
gering	gering	gering	gering	gering
	Auswirkungsstärke			
	erhebliche planbedingte Auswirkungen gegeben (= Erheblichkeitsschwelle)			

Bei einer mindestens mittleren Wirkintensität bei gleichzeitig mindestens mittlerer Schutzgutempfindlichkeit – also mindestens mittlerer Auswirkungsstärke – ist die Erheblichkeitsschwelle aus umweltfachlicher Sicht überschritten. Die festgestellte Erheblichkeit aus umweltfachlicher Sicht ist mit der Erheblichkeit im Sinne des § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB (Bewertungserheblichkeit) gleichzusetzen. Die beschriebene Methodik wird im vorliegenden Fall nicht schematisch-rechnerisch, sondern verbal-argumentativ angewendet.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 248 „Zechenstraße Nord“ ist ca. 11 ha groß und umfasst in der Gemarkung Marl, Flur 75 die Flurstücke 144, 145, 150, 167, 168, 173-175, 178, 179, 181-190, 197 und 201 -204, sowie Flurstück 154 aus Flur 78.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die bestehende baumbestockte Halde (Flurstück 210) sowie Waldflächen (Flurstück 125)
- im Osten, durch Waldflächen (Flurstück 148) sowie Flächen des Versorgungsunternehmens Uniper (Flurstücke149, 205, 206) 141
- im Süden durch die südliche Grenze einer öffentlichen Grünfläche (Flurstück 54 aus Flur 78) und
- im Westen durch die Flächen des Freizeitparks Brassert und die bestehende baumbestockte Halde (beides Flurstück 210).

Der Geltungsbereich der 112. Änderung des FNP erstreckt sich auf die Flurstücke 144 und 145, Flur 75, Gemarkung Marl.

Die folgende Abbildung 1 zeigt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 248, der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Untersuchungsraum der Umweltprüfung.

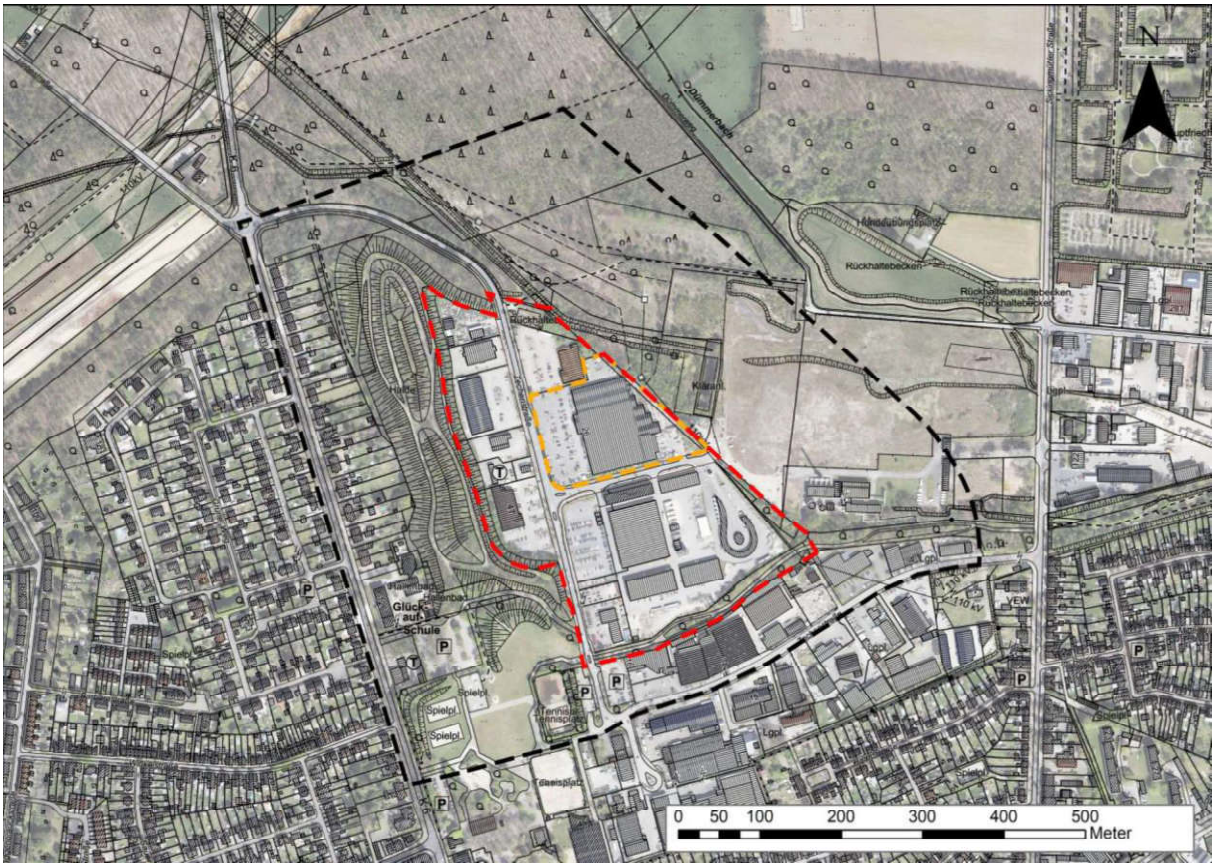


Abb. 1: Lage und Abgrenzung des Bebauungsplans Nr. 248 (= rot), der 112. Änderung des Flächennutzungsplans (= orange) und des Untersuchungsraumes (= schwarz), (Darstellung auf Grundlage von DOP und ABK, Geobasis NRW)

1.3 Kurzcharakteristik des Untersuchungsraumes

Der Untersuchungsraum der Umweltprüfung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans und das Umfeld bis zu einer Entfernung von ca. 200 m. Im Westen wird der Untersuchungsraum begrenzt durch die Brassertstraße und im Süden durch die Zechenstraße bzw. Grün-/ Sportflächen.

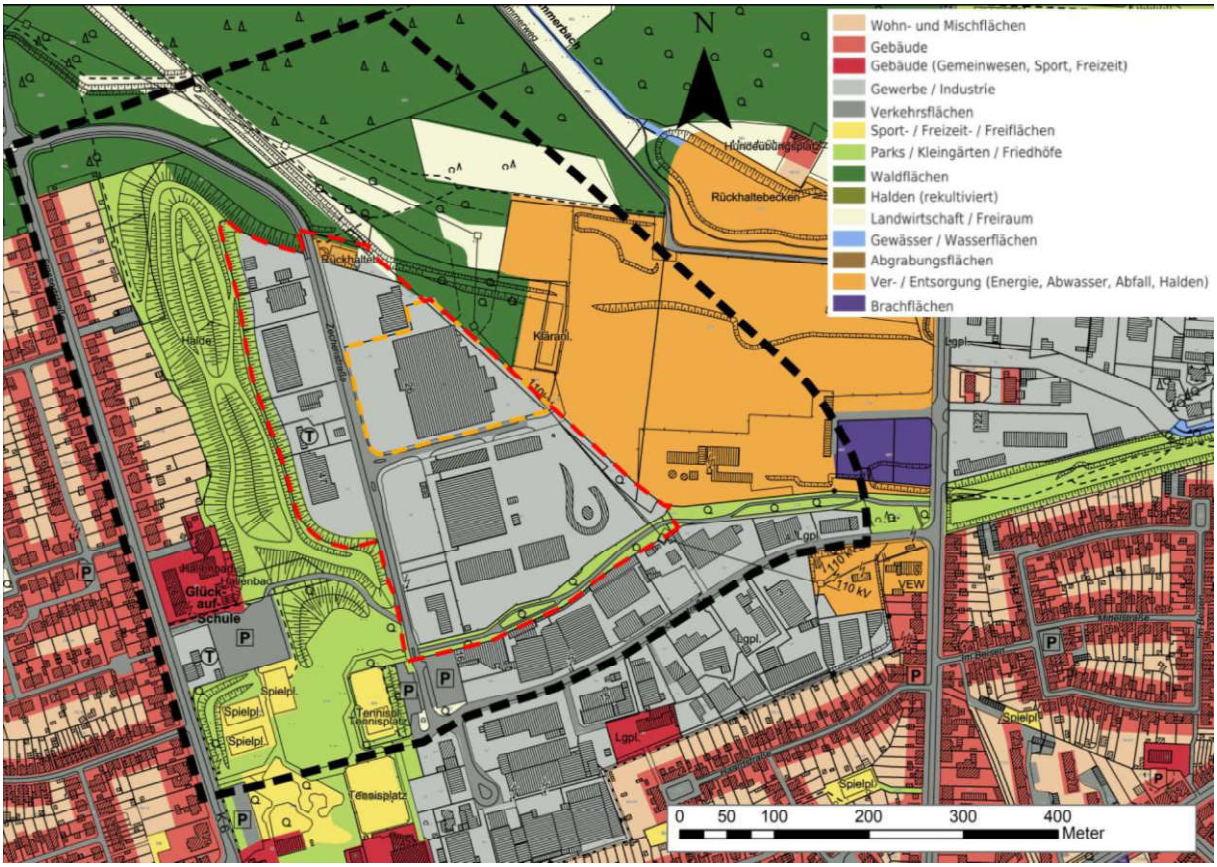


Abb. 2: Flächennutzungskartierung (RVR 2018) im Plangebiet (= rot gestrichelt), im Bereich der 112. FNP-Änderung (= orange gestrichelt) und im Untersuchungsraum (= schwarz gestrichelt)

Das Plangebiet wird großflächig von Gewerbeflächen eingenommen und ist nahezu vollständig bebaut und versiegelt. Dabei handelt es sich in erster Linie nicht um klassische Gewerbebetriebe. Am Südrand besteht ein schmaler Grünstreifen (vgl. Abb. 2). Folgende Betriebe sind ansässig:

- Autohaus, Kfz-Werkstatt und –Handel
- Bau- und Gartenmarkt
- Zentraler Betriebshof
- Lebensmitteldiscounter Penny
- Lebensmitteldiscounter ALDI
- Tankstelle
- SB-Autowaschanlage
- DEKRA Prüfstation
- Zoohandlung Fressnapf
- Dänisches Bettenlager
- Spielhalle
- Kfz-Werkstatt mit Gebrauchtwagenhandel.

Im Westen schließt sich die begrünte Halde an. An der Brassertstraße im Westen liegen Wohnbauflächen sowie eine Schule. Der Freiraum im Norden und Nordosten wird überwiegend von Wald eingenommen. Im Osten grenzen Ver- und Entsorgungsflächen an, die zum Teil brach liegen.

1.4 Ergebnisse des Scopings sowie der Bürger-, Behörden- und TÖB-Beteiligung

Ein spezieller Scopingtermin hat nicht stattgefunden. Die umweltrelevanten Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB abgeben werden, werden im weiteren Verfahren entsprechend ergänzt.

1.5 Inhalte und Ziele der Bauleitplanung

1.5.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr. 248

Ziel des Bebauungsplans ist die städtebaulich geordnete Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes insbesondere im Hinblick auf die Regulierung der Einzelhandelsnutzung. Die zeichnerischen Festsetzungen sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt. Einzelheiten zu den Festsetzungen sind der Begründung des Bebauungsplans zu entnehmen.



Abb. 3: Bebauungsplanentwurf

Im Beschlussvorschlag zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Sachverhalt wie folgt beschrieben:

Das Plangebiet wir derzeit durch den Geltungsbereich des seit dem 18.12.1989 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 157 erfasst. Letzte rechtskräftige Änderung ist die 6. Änderung vom 14.03.2011. Die Baugebiete innerhalb des Bebauungsplans 157 sind als Gewerbegebiete gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bzw. das Grundstück des bestehenden Baumarkts als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Mit dem Ziel der konsequenten Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Marl, wurden auf Grundlage der Fortschreibung aus dem Jahr 2008 mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes auch differenzierte Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen getroffen. Derzeit werden in einem Klageverfahren gegen die Stadt Marl zwei negative Vorbescheide angefochten, die beide eine Erweiterung des Discounterstandorts an der Zechenstraße 47 mit Verkaufsflächen von 1.200 bzw. 1.400 m² beinhalten. Zwar sind großflächige Einzelhandelsbetriebe nach den Regelungen der BauNVO in Gewerbegebieten nicht zulässig, im laufenden Verfahren wurde aber von den Gerichtsvertretern bereits signalisiert, dass der Bebauungsplan einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten wird. In der Folge wären Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen. Das Plangebiet liegt auch nach dem aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Marl (EHZK 2017), welches am 16.02.2017 durch den Rat beschlossen wurde, außerhalb der abgegrenzten zentralen Versorgungsbereiche (ZVB). Auch steht die dezentrale Anhäufung von Einzelhandelsbetrieben an der Zechenstraße aufgrund der räumlichen Nähe in direkter Konkurrenz zum ZVB im Ortsteil Brassert. Darüber hinaus dienen die an der Zechenstraße ansässigen Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels nicht der flächendeckenden Nahversorgung. Nach den Zielsetzungen des EHZK 2017 sollten hier zum Schutz der integrierten Versorgungslagen keine Erweiterungen von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- bzw. zentrenrelevanten Sortimenten der Marler Liste zugelassen werden. Diese Aussage leitet sich aus den Zielen des Landesentwicklungsplans (LEP NRW) ab, wonach Ausweitungen von Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen zu vermeiden sind. Die im Plangebiet bestehenden Einzelhandelsbetriebe umfassen heute bereits teilweise nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente. Im Hinblick auf den nicht unerheblichen Bestand an Einzelhandelsbetrieben an der Zechenstraße insgesamt, sowie die gute verkehrliche Anbindung des Gebietes, besteht eine Standortgunst, die zunehmend Erweiterungswünsche der bestehenden Einzelhandelsbetriebe zur Anpassung an die marktgängigen Betriebsgrößen nach sich zieht. Aufgrund der vorhandenen Nutzungsstrukturen an der Zechenstraße, die auch großflächige Einzelhandelsbetriebe (Baumarkt u.a.) umfasst, könnten nach § 34 BauGB auch umfangreiche Verkaufsflächenerweiterungen nur dann abgelehnt werden, wenn von ihnen nachweislich schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Dies ist bei Erweiterungen bestehender Einzelhandelsbetriebe häufig nicht der Fall. Vor diesem Hintergrund ist die Aufstellung eines neuen, nach derzeitigem Stand der Rechtsprechung rechtssicheren Bebauungsplans Nr. 248 „Zechenstraße Nord“ dringlich geboten.

- Der Bebauungsplan zielt neben der planungsrechtlichen Absicherung der bestehenden gewerblichen Nutzung, insbesondere darauf ab, den Grundsätzen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Marl Rechnung zu tragen.
- Die Festsetzungen zur zulässigen Art der Nutzung werden sich weitgehend an den Festsetzungen des derzeit (noch) rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 157 orientieren.
- Für die Gewerbegebiete ist beabsichtigt, differenzierte Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit und der Sortimente zu

treffen. Die Festsetzungen für das Sondergebiet „SO Baumarkt" werden an die aktuelle Marler Liste der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente angepasst.

- Ziel ist es dabei negative Auswirkungen auf das Einzelhandelsgefüge im Marler Zentrum als auch in den Stadtteil- und Nahversorgungszentren - hier insbesondere das Nahversorgungszentrum Brassert, -auszuschließen. Hierdurch sollen zugleich sowohl das Nahversorgungszentrum Brassert als auch das Hauptgeschäftszentrum der Innenstadt gestärkt werden, in dem eine Konzentration des Einzelhandels mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten auf diese Zentren angestrebt wird. In diesem Zusammenhang ist hervorzuheben, dass das Plangebiet in fußläufiger Entfernung zum ausgewiesenen Potentialstandort im ZVB Brassert liegt. Im Hinblick auf die beengten Grundstücksverhältnisse im ZVB Brassert ist dieser am Marktplatz verortete Potentialstandort von außerordentlicher Bedeutung für die Stärkung und Entwicklung des ZVB Brassert. Insofern zielt der Bebauungsplan besonders auf die Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten des Potentialstandorts ab.
- Da sich das Bebauungsplanverfahren auf einen vollständig bebauten bzw. in Nutzung befindlichen Bereich erstreckt und sich die beabsichtigten Inhalte auf Umstrukturierungen in einer Bestandssituation beschränken, die keine zusätzliche Inanspruchnahme von Ressourcen begründet, ist zu erwarten, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine erhebliche Umweltauswirkungen ausgelöst werden.

Der als Sondergebiet festgesetzte Baumarkt zählt aufgrund seiner Verkaufsfläche zu den Vorhaben, die in der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) aufgeführt werden.

In § 50 Abs. 1 des UVPG ist ausgeführt: Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Absatz 6 Nummer 3, insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt, so wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung nach den §§ 1 und 2 Absatz 1 und 2 sowie nach den §§ 3 bis 13 im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Eine nach diesem Gesetz (UVPG Anm. d. V.) vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird. Da die Aufstellung des Bebauungsplanes im Vollverfahren durchgeführt wird, erfolgt die Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB. Der hiermit vorliegende Umweltbericht entspricht den Anforderungen der Anlage 1 des BauGB (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c). In der Konsequenz bedeutet dies, dass für die Errichtung (bzw. planerische Sicherung) des großflächigen Einzelhandelsbetriebes keine separate Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss, obwohl das Vorhaben als solches der UVP-Pflicht unterläge. Auf Grund der o.g. Regelungen ersetzt in diesem Fall die Umweltprüfung nach BauGB die Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG.

1.5.2 Inhalte und Ziele der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gegenstand der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Anpassung der Darstellung für die Fläche des Bau- und Gartenmarktes an den vorhandenen Bestand. Ziel ist es, die Darstellung des Flächennutzungsplanes in Einklang zu bringen mit den Festsetzungen im Bebauungsplan, um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen. Die Plandarstellung ist in Abb. 4 abgebildet.

Zu diesem Zweck wird die Darstellung für die Flurstücke 144 und 145, Flur 75, Gemarkung Marl, von „gewerbliche Baufläche“ zu „Sondergebiet“ mit dem Zusatz „$ENZK_1$ – Einzelhandel

/ nicht zentrenrelavantes Kernsortiment, Bau – und Gartenmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 8.650 m²“ gerändert.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden keine Vorhaben oder Nutzungen vorbereitet, die das bereits bestehende Maß überschreiten.

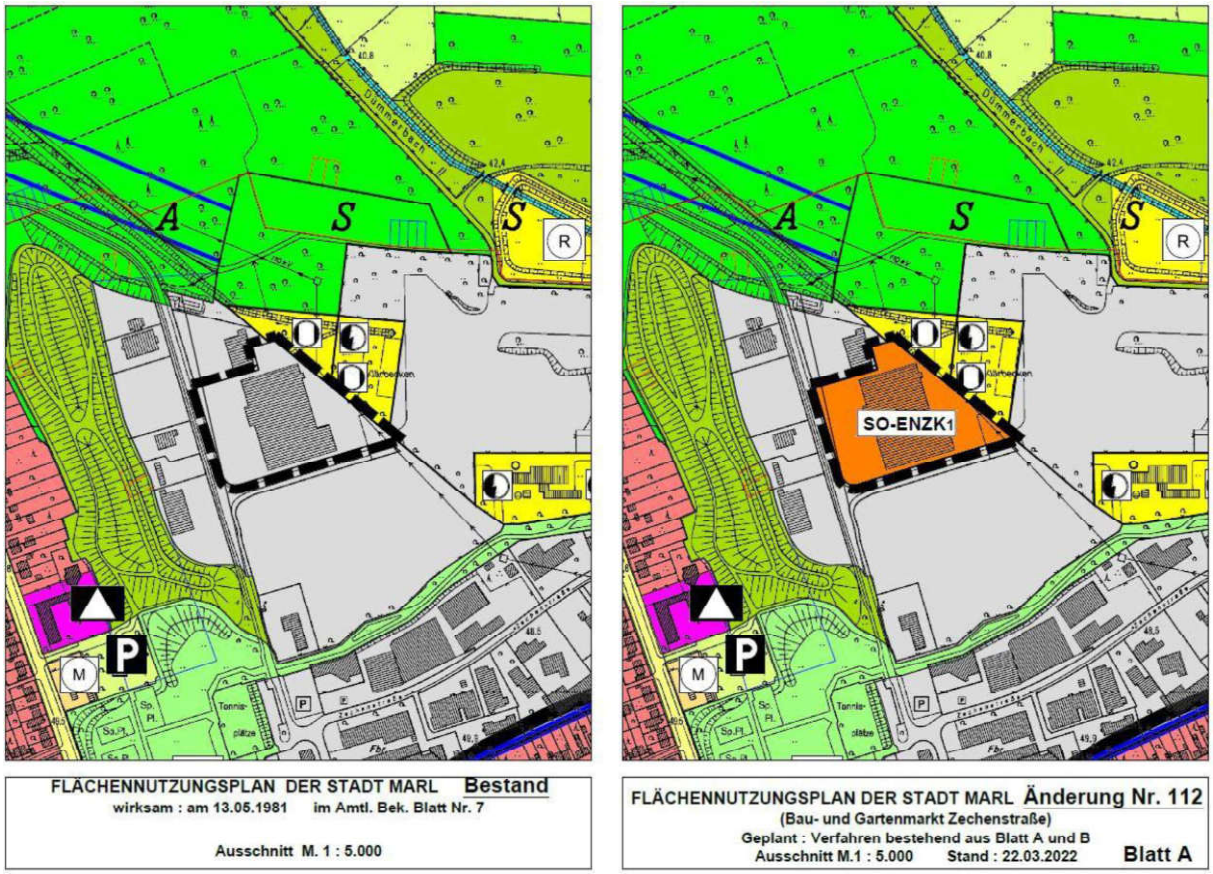


Abb. 4: Plandarstellung der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.6 Rechtliche und planerische Zielvorgaben des Umweltschutzes

Fachgesetze und Verordnungen

Im Baugesetzbuch und in den Fachgesetzen des Bundes und des Landes NRW sind für die jeweiligen Schutzgüter Ziele und Grundsätze definiert worden, die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind. Aufgeführt werden dort – zunächst noch ohne Raumbezug – die maßgeblichen Grundsätze als rein inhaltliche Anforderungen an den Bewertungsrahmen der Umweltprüfung. Beachtet wird das Bau- und Planungsrecht (insbesondere BauGB) sowie das Umwelt- und Naturschutzrecht. Folgende Fachgesetze und Vorgaben sind mit Zuordnung zu den zu untersuchenden Schutzgütern vordringlich zu berücksichtigen (Tab. 4).

Tab. 4: relevante Fachgesetze und Vorgaben

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. (§ 1 Abs. 5).
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zwecke der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen von allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen (§ 1 Abs. 4 Nr. 2).
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) einschl. Verordnungen, insb. 4., 13. und 17. BImSchV	Schutz für Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Vorbeugen der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 1).
	Technische Anleitung (TA) Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge (Nr. 1).
	Technische Anleitung (TA) Luft	Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen (Nr. 1).
	Abstandserlass NRW	Regelt die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände. Schutzabstände können unterschritten werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass etwa durch besondere technische Maßnahmen oder wegen der Besonderheit der Einzelsituation eine Beeinträchtigung ausgeschlossen ist.
	DIN 18005	Zwischen schutzbedürftigen Gebieten und lauten Schallquellen sind ausreichende Abstände einzuhalten. Ist dies nicht möglich, muss durch andere Maßnahmen für angemessenen Schallschutz gesorgt werden (Nr. 5.2.1).

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
	Bundesnatur-schutzgesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, so, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 Abs. 1).
Tiere und Pflanzen	Bundesnatur-schutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken sowie Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben (§ 1 Abs. 2).
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7.
	TA Luft	s.o.
Fläche	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf …Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Das BBodSchG fordert die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, das Abwehren schädlicher Bodenveränderungen, die Sanierung der Böden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1).
	Landesboden-schutzgesetz (LBodSchG) NW	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1).
	Baugesetzbuch (BauGB)	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
		von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2).
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (§ 1a).
	Landeswassergesetz (LWG) NRW	Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erreichen (§ 2).
Luft	BImSchG einschließlich Verordnungen, TA Luft	s. o.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Luft (§ 1 (6) Nr. 7a) und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 (6) Nr. 7h)
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu (§ 1 Abs. 3 Nr. 4)
Klima	Baugesetzbuch (BauGB)	Nachhaltige Städtebauliche Entwicklung, Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz und die Klimaanpassung (§ 1 (5); Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima (§ 1 (6) Nr. 7a) und das Schutzgut Luft (§ 1 (6) Nr. 7a) und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 (6) Nr. 7h)
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	s. o.

Schutzgut	Quelle	Grundsätze
Land-schaft	Bundesnatur-schutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen (§ 1 Abs. 4); Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (§ 1 Abs. 5); Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen (§ 1 Abs. 6).
Kultur-und sonstige Sachgüter	Denkmalschutz-gesetz NRW	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes unter der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 1 und 3).
	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 (6) Nr. 7d)
	Bundesnatur-schutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (§ 1 Abs. 4 Nr. 1)

Die Berücksichtigung der in den Fachgesetzen und Verordnungen genannten umweltrelevanten Ziele wird durch die Umweltprüfung gewährleistet.

Landesentwicklungsplanung

Im Landesentwicklungsplan (LEP NRW 2019) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Siedlungsraum dargestellt. Der angrenzende Freiraum im Norden und die begrünte Halde im Westen sind als Freiraum dargestellt.

Gemäß Ziel 6.5-7 des Landesentwicklungsplans NRW dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 BauNVO (großflächige Einzelhandelsbetriebe) außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsfläche, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Geringfügige Erweiterungen sind dabei möglich, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche ausgelöst wird.

Regionalplanung

Im derzeit noch rechtskräftigen Regionalplan Emscher Lippe (REGIONALVERBAND RUHR 2014) sind die Gewerbeflächen (entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan) als Bereich für gewerblich und industrielle Nutzungen dargestellt. Die angrenzende begrünte Halde ist als allgemeiner Freiraum dargestellt.

Im Entwurf des Regionalplans Ruhr (REGIONALVERBAND RUHR 2021a) ist das Plangebiet vollständig als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Marl (STADT MARL 2016) stellt das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche dar. Die Grünfläche entlang der Zechenbahntrasse ist als Grünfläche ohne konkretisierende Zweckbestimmung dargestellt. Der gehölzbewachsene Haldenfuß im Westen des Plangebiets ist als Schutz - und Trenngrün (Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen Schädliche Umwelteinwirkungen) dargestellt.

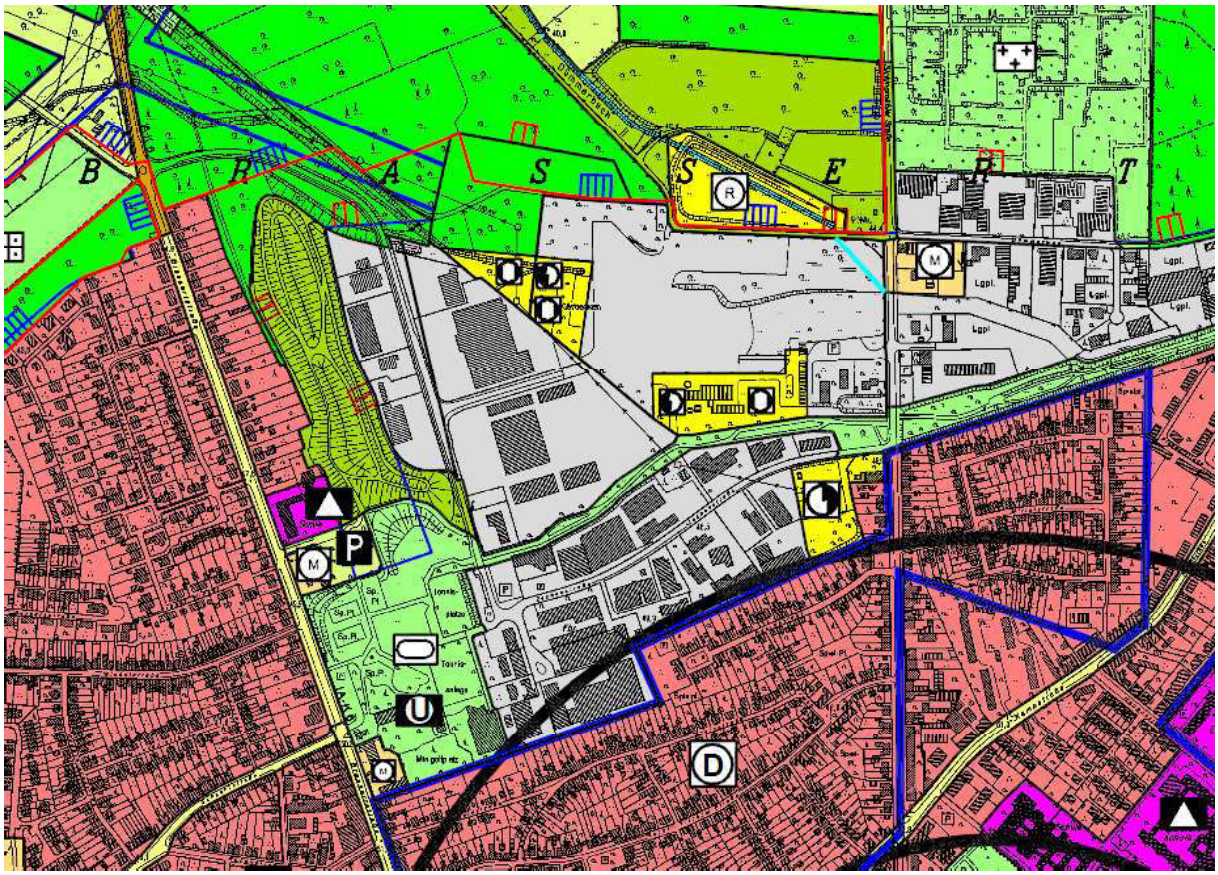


Abb. 5: Darstellungen der Flächennutzungsplanung (Stadt Marl 2013)

Bebauungsplanung

Der derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 157 ist in der nachfolgenden Abb. 6 dargestellt.

Festgesetzt sind Gewerbegebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschoßflächenzahl von 2,2. In dem festgesetzten Sondergebiet ist ein Baumarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 8.650 m² zulässig. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind zu er-

haltende bzw. zu pflanzende Bäume dargestellt. Am Südrand und im Westen sind Grünflächen festgesetzt. Auf der Halde schließen sich nach Westen Waldflächen an.

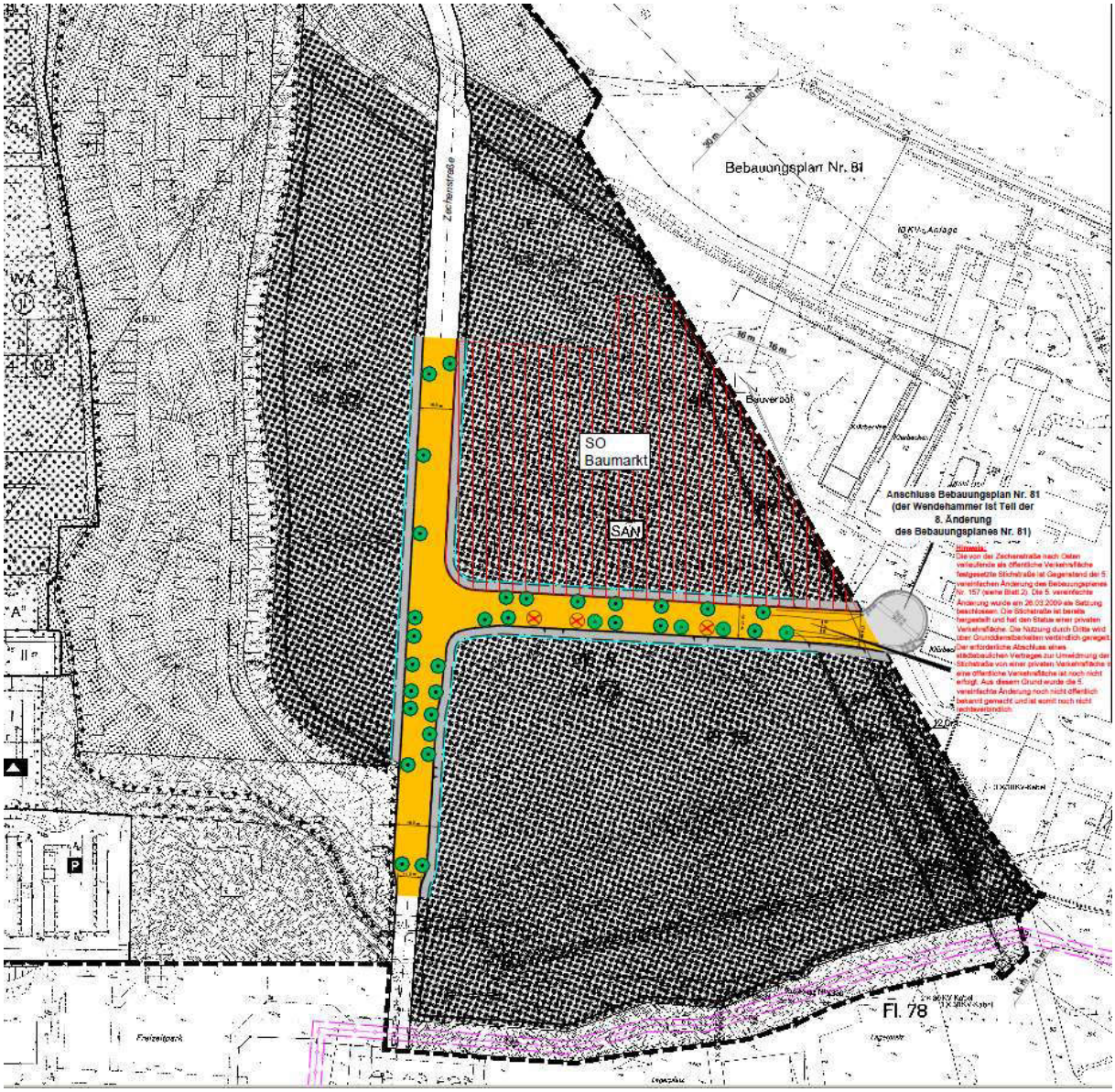


Abb. 6: Festsetzungen im B-Plan Nr. 157 (Stand der 6. Änderung, Stadt Marl 2011)

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Marl 2005

Im integrierten räumlichen Entwicklungskonzept (STADT MARL 2016) ist das Plangebiet Gewerbegebiet und die angrenzenden Flächen im Osten als Gewerbegebiete (Potenzialfläche) dargestellt.

Die Halde Brassert ist als „Erhalt /Entwicklung zentraler Grünräume (Parks)“ bzw. „Entwicklung Halden“ dargestellt.

Die Wegeführung im Grünzug im Süden des Plangebietes und die Zechenstraße sind als „Freizeitradwege (Ergänzung / Planung)“ mit der ergänzenden Darstellung „Vernetzung Grünräume“ dargestellt.

Großräumig wird damit eine Vernetzung der Halden Brinkfortsheide, Brassert und Lipper Höhen (u. a. ehemalige Zechenbahn) gewährleistet.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Landschaftsplanung. Für den im Norden angrenzenden Freiraum liegt noch keine rechtskräftiger Landschaftsplan vor (vgl. KREIS RECKLINGHAUSEN 2020).

Waldfunktionen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Flächen mit Waldeigenschaften vorhanden.

Die Waldflächen im Umfeld des Plangebietes weisen Klimaschutzfunktionen und Erholungsfunktionen auf. Lärmschutzfunktionen weisen die Waldflächen am Nordrand des Untersuchungsraumes auf (vgl. LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW 2020).

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltschutzgüter sowie der Umweltauswirkungen der Planung

Die Gliederung aller Schutzgutkapitel ist methodisch gleichartig aufgebaut und umfasst jeweils die folgenden Schritte:

- Benennung der wesentlichen Schutzgutfunktionen
- Bestandsbeschreibung einschließlich der Vorbelastungssituation
- Ableitung der schutzgutbezogenen Empfindlichkeit/Schutzwürdigkeit.
- Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
- Prognose bei Durchführung der Planung
  - Beschreibung der vorhabenbezogenen Wirkungen auf das Schutzgut
  - Einstufung der Wirkintensität (gering, mittel, hoch, sehr hoch)
  - Überlagerung der Schutzgut-Empfindlichkeiten mit den ermittelten Wirkintensitäten zur Ableitung der jeweiligen Auswirkungsstärke und der umweltfachlichen Erheblichkeitsschwelle
  - Darstellung und Diskussion der ermittelten planbedingten Auswirkungen.

Die ermittelte umweltfachliche Erheblichkeit ist im Regelfall mit der Abwägungserheblichkeit im Sinne des BauGB gleichzusetzen.

Die zur Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands sowie zur Prognose der Auswirkungen der Planung maßgeblichen Datengrundlagen, Fachgutachten und -informationen werden in den jeweiligen Schutzgutkapiteln sowie zusammenfassend im Literaturverzeichnis aufgeführt.

2.1 Menschen, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Datengrundlagen

Neben der einschlägigen Literatur und dem Datenpool der Stadt Marl und dem Kreis Recklinghausen werden bezüglich des Schutzgutes „Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt“ folgende Unterlagen ausgewertet:

- Regionalplan (REGIONALVERBAND RUHR 2014/2018)
- Waldfunktionskarte (LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ 2020)
- Flächennutzungsplan, Bebauungspläne der Stadt Marl
- Integriertes Standentwicklungskonzept (STADT MARL 2016)
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 248 „Zechenstraße Nord“ in Marl (Peutz Consult 2022)
- Touristik- und Freizeitinformationssystem NRW (BEZIRKSREGIERUNG KÖLN, GEOBASIS NRW 2020)
- Flächennutzungskartierung (RVR 2018)

Klimatische und lufthygienische Belange, die in Wechselwirkung auch das Schutzgut Mensch betreffen, werden gesondert in den Schutzgutkapiteln Klima / Luft (Kap. 2.6) behandelt.

Wesentliche Funktionen

Die Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt erfolgt grundsätzlich für die städtischen, bebauten Bereiche sowie für das unbebaute Freiland und Grünflächen. Die Beurteilungskriterien werden vor dem Hintergrund folgender Raumfunktionen aufgestellt:

Wohn- und Wohnumfeldfunktion; der Zustand der Wohnbereiche und des Wohnumfeldes ist für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen von zentraler Bedeutung, da er hier seinen Lebensmittelpunkt hat und einen Großteil seiner Freizeit und seiner Arbeitszeit verbringt. Dies gilt für den städtischen, bebauten Raum insbesondere, da hier die Größe der Betroffenheit durch die Ballung gegenüber dem ländlichen Raum deutlich zunimmt.

Erholungs- und Freizeitfunktion; die Nutzung und die Erlebbarkeit von Grün- und Freiflächen hängt einerseits von der infrastrukturellen Ausstattung (insbesondere das nutzbare Wegenetz), andererseits von der Nähe zu den Quellorten (Siedlungen) der Nutzer ab. Im Gegensatz zu den Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sind die Ausweichmöglichkeiten gegenüber erfolgenden Beeinträchtigungen durch die Mobilität des Nutzers eher gegeben. Bei den Erholungs- und Freizeitfunktionen wird auch die einrichtungsbezogene Erholung mit betrachtet.

2.1.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Wohn- und Wohnumfeldfunktionen

Innerhalb des Plangebietes sind keine Wohnnutzungen vorhanden. Westlich des Plangebietes befinden sich an der Brassertstraße allgemeine Wohngebiete. Im südlich anschließenden Gewerbegebiet ist eine betriebsbezogene Wohnnutzung vorzufinden.

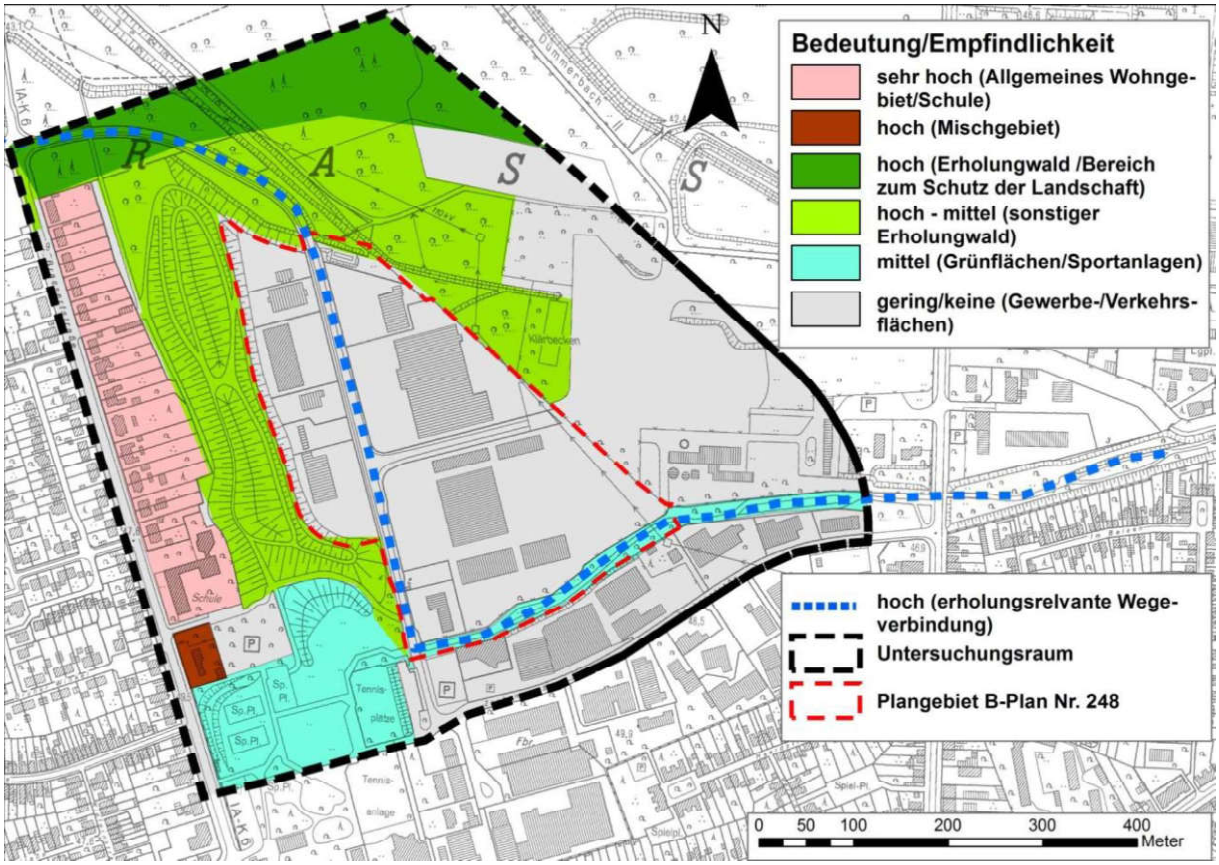


Abb. 7: Schutzgut Mensch

Freiraumbezogene Erholung

Die Wegeführung im Grünzug im Süden des Plangebietes und die Zechenstraße sind im Integrierten räumlichen Entwicklungskonzept (STADT MARL 2016) als „Freizeitradwege (Ergänzung / Planung)“ mit der ergänzenden Darstellung „Vernetzung Grünräume“ dargestellt.

Großräumig wird damit eine Vernetzung der Halden Brinkfortsheide, Brassert und Lipper Höhen gewährleistet (u. a. ehemalige Zechenbahn).

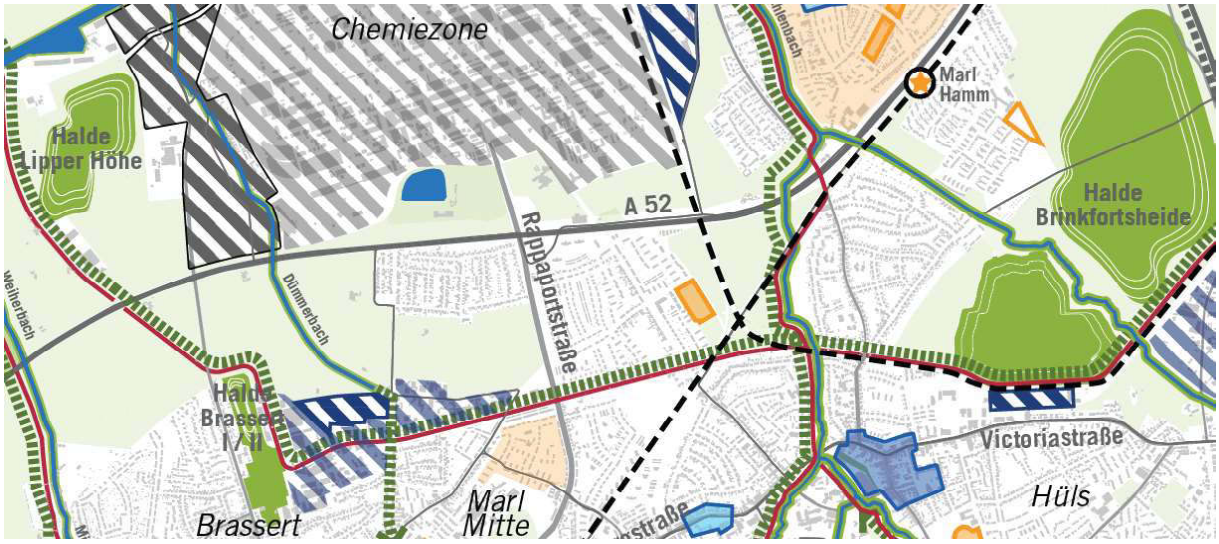


Abb. 8: Auszug aus dem integrierten räumlichen Entwicklungskonzept (Stadt Marl 2016)

Vorbelastungen

Als Vorbelastungen sind Gewerbe- und Verkehrslärm relevant.

Gewerbelärm: Der Abstand zwischen der nächsten Wohnbebauung an der Brassertstraße und den Gewerbegebieten im Plangebiet beträgt ca. 150 m. In der Begründung zum B-Plan 157 (vgl. STADT MARL 1989/2015) ist ausgeführt, dass ein bis zu 100 m breiter Streifen eines Teils der Bergehalde der ehemaligen Zeche Brassert zu einem 12 m – 20 m hohen Wall modelliert worden ist. „Durch den Wall sollen mögliche Immissionen soweit gemindert werden, dass im Gewerbegebiet auch Gewerbebetriebe zugelassen werden können, die gemäß dem Abstandserlass (Ausl. d. Verf.) einen größeren Abstand zur Wohnbebauung erfordern, wobei insbesondere für den westlich der Erschließungsstraße vorgesehenen Teil auf das Erfordernis einer Einzelfallüberprüfung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht hingewiesen wird. Bei den Lärmimmissionen werden die Planungsrichtpegel durch den Wall weit unter die für ein allgemeines Wohngebiet zulässigen Werte gebracht. Durch andere Immissionen sind wegen der Nähe des Walles und der überwiegend vorherrschenden westlichen Windrichtungen keine erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für die Wohngebiete an der Brassertstraße zu befürchten.“

Verkehrslärm: Durch den Verkehr an der Brassertstraße (Ortsdurchfahrt der Kreisstraße K 6) werden die Planungsrichtwerte für das allgemeine Wohngebiet an der Brassertstraße und auch das Mischgebiet an der Brassertstraße überschritten.

Der Orientierungswert für das allgemeine Wohngebiet von 45 dB (nachts) bzw. 55 dB (tags) wird um 11,5 dB überschritten. Der Orientierungswert für das Mischgebiet von 50 dB (nachts) bzw. 60 dB (tags) wird um 6,3 dB bzw. 6,5 dB überschritten.

Im Bebauungsplan 157 sind entsprechende passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt worden (vgl. Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 157).

Schutzwürdigkeit/Empfindlichkeit

Die Empfindlichkeit bezüglich des Schutzgutes Mensch und Gesundheit, Bevölkerung wird im Wesentlichen anhand der Kriterien der Aufenthaltsqualität / Nutzungsfrequenz des Raumes sowie an dem Grad der örtlichen Gebundenheit / Ausweichmöglichkeit der Nutzer gemessen.

Die folgende Tabelle zeigt die Kriterien der Einstufung der Raumempfindlichkeiten. Bei der Einstufung und Abgrenzung (vgl. Abb. 7) werden die Darstellungen im Flächennutzungsplan (vgl. Abb. 5) maßgeblich berücksichtigt.

Innerhalb des Plangebietes ist die Empfindlichkeit gegenüber den planbedingten Auswirkungen insgesamt als gering einzustufen. Im Umfeld sind Nutzungen und Funktionen mit mittlerer bis sehr hoher Empfindlichkeit (vgl. Abb. 7).

Tab. 5: Raumempfindlichkeit Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Empfindlichkeit	Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Aufenthaltsbereiche	Erholungsnutzung und Freizeitinfrastruktur
sehr hoch	Wohngebiete, Wohnnutzungen incl. private Grünflächen Schule (Unterrichtsräume, incl. Freiflächen)	ausgewiesene erholungsrelevante Wege in Grünzügen bzw. im unbeeinträchtigtem Freiraum / (Erholungs-)Wald
hoch	Mischgebiet / Einzelhausbebauung außerhalb ausgewiesener Wohngebiete, zusammenhängender, unzerschnittener Freiraum im Siedlungsumfeld	(Erholung-) Wald in anthropogen beeinflussten, vorbelasteten Bereichen Grünflächen mit spezieller Aufenthaltsqualität sonstige ausgewiesene erholungsrelevante Wege
mittel	sonstiger allgemeiner Freiraum / Grünflächen mit Erschließungsfunktion Aufenthaltsbereiche / Erschließungs-/ Wohnstraßen	Wegeverbindung ohne Rundwegbeziehung bzw. straßenbegleitende Radwege sonstiger Freiraum / Wald
gering	Gewerbe, Industrie-, Sondergebiete sowie überörtliche Verkehrsflächen	Gewerbe, Industrie-, Sondergebiete sowie Verkehrsflächen

Die erholungsrelevanten Wege mit den begleitenden Grünstrukturen weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Zerschneidung und Inanspruchnahme auf. In dieser Hinsicht ergeben sich planbedingt keine Auswirkungen.

Eine hohe bis sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber zusätzlichen Lärmimmissionen weisen die Wohnnutzungen im Bereich der Wohnbau- und Mischbauflächen auf.

Vorbelastungen bestehen aufgrund der verkehrlichen und gewerblichen Nutzungen im Plangebiet bzw. im Umfeld (vgl. PEUTZ CONSULT 2022).

2.1.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung der Planung** ergeben sich gegenüber dem Ist-Zustand keine Veränderungen.

Bei **Durchführung der Planung** sind grundsätzlich bauzeit-, anlage- und betriebsbedingte Projektwirkungen bei der Auswirkungsanalyse zu berücksichtigen.

Mit **bauzeitbedingte Auswirkungen** ist im vorliegenden Fall nicht zu rechnen, da das Plangebiet vollständig bebaut und erschlossen ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplans führen nicht zu unmittelbaren Bautätigkeiten.

Bauzeitbedingte Auswirkungen sind somit nur bei Umbaumaßnahmen bzw. Neubaumaßnahmen nach Nutzungsaufgabe und Rückbau vorhandener Anlagen und Infrastruktur absehbar. Für diese Fälle wären dann die entsprechenden Vorgaben im Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall zu berücksichtigen.

Wegen der vollständigen Bebauung und infrastrukturellen Erschließung ergeben sich insofern auch keine **anlagebedingten Auswirkungen**.

Vor diesem Hintergrund besteht im Rahmen der Auswirkungsanalyse kein Bedarf an weitergehenden Untersuchungen zu bauzeit- und anlagebedingten Auswirkungen. Diese Aussage trifft die nachfolgenden Schutzgüter (Kap. 2.2.2 – 2.8.2) gleichfalls zu.

Relevante **betriebsbedingte Auswirkungen** sind zusätzliche Immissionen durch Gewerbe- bzw. Verkehrslärm.

Betriebsbedingte Lärmimmissionen durch Gewerbelärm

In der schalltechnischen Untersuchung (vgl. PEUTZ CONSULT 2022) wird auf der Grundlage der Berechnungsergebnisse nachgewiesen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, bzw. an den Immissionsorten 01-02 (Wohnhäuser an der Sickingmühler Straße) und 27-31 (Wohnhäuser an der Brassertstraße) die um 6 dB geminderten, anteiligen Immissionsrichtwerte, tags und nachts an sämtlichen Immissionsorten eingehalten werden. Sofern die anteiligen Immissionswerte nicht überschritten werden, besagt die TA Lärm, dass der jeweilige Immissionsbeitrag der betrachteten Anlage als nicht relevant anzusehen ist.

Auch bei kurzzeitigen Geräuschspitzen werden die zulässigen Maximalpegel am Tag und in der Nacht an allen Immissionsorten eingehalten.

Auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärmimmissionen

In der schalltechnischen Untersuchung (vgl. PEUTZ CONSULT 2022) wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen ermittelt und gemäß DIN 18005 beurteilt.

An den Baugrenzen nahe der Zechenstraße ergeben sich Beurteilungspegel bis zu 66 dB(A) am Tag und bis zu 58 dB(A) in der Nacht. Somit werden die schalltechnischen Orientierungswerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A) am Tag um bis zu 1 dB(A) und von 55 dB(A) in der Nacht um bis zu 3 dB(A) überschritten. In den Bereichen des Plangebietes mit größerem Abstand zur Zechenstraße ergeben sich deutlich niedrigere Beurteilungspegel und die schalltechnischen Orientierungswerte werden überwiegend eingehalten.

Aufgrund der Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte wird im schalltechnischen Gutachten (PEUTZ CONSULT 2022) empfohlen, Festsetzungen zum passiven Lärmschutz innerhalb des Plangebietes auf Basis der maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 zu treffen.

Es wurden maßgebliche Außenlärmpegel von bis zu 72 dB(A) am Tag und in der Nacht an den Baugrenzen nahe der Zechenstraße berechnet. Daraus ergibt sich exemplarisch für einen beispielhaften Raum berechnet ein erforderliches Schalldämmmaß der Außenbauteile von Büroräumen $R`_{w,ges}$ = 37 dB, von Wohnräumen $R`_{w,ges}$ = 42 dB und von Schlafräumen von $R`_{w,ges}$ = 42 dB.

Ergänzend wird bei im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen empfohlen, für Schlafräume, an deren Fassaden nachts Beurteilungspegel von > 45 dB(A) vorliegen, als Minderungsmaßnahmen schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen festzusetzen.

Verkehrslärmveränderungen im Umfeld des Plangebietes

Zu einer Verkehrslärmveränderung im Umfeld des Plangebietes hat die Stadt Marl auf Basis von Verkehrszählungen und Untersuchungen, die im Laufe der baulichen Entwicklung des bereits langjährig vollständig genutzten Plangebietes erfolgt sind, eine ausführliche Betrachtung erstellt, die im folgenden nachrichtlich dargestellt sind (vgl. STADT MARL 2022):

„Bei der Entwicklung eines Baugebiets sind regelmäßig auch die Schallimmissionen im Umfeld auf Grund hinzukommender Verkehre zu betrachten. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein seit ca. 20 Jahren bestehendes Gewerbegebiet, welches durch den Bebauungsplan Nr. 248 „Zechenstraße Nord“ überplant werden soll. Das Gebiet befindet sich vollständig in Nutzung, durch den Bebauungsplan werden keine zusätzlichen Baulandentwicklungen ermöglicht. Da heute in dem Bereich mit Zentralem Betriebshof und mehreren Einzelhandelsbetrieben bereits überwiegend verkehrsintensive Betriebe ansässig sind, ist bei einer zukünftigen Nutzungsänderung folglich keine zusätzliche Belastung zu erwarten.

Die unmittelbar durch zu- und abfließenden Verkehr betroffenen Straßen sind durch die Anbindung der Zechenstraße, die Brassertstraße im Westen und die Sickingmühler Straße im Osten. An beide Straßen sind begleitend Wohnhäuser und damit schutzwürdige Nutzungen vorhanden.

- **Brassertstraße:** Das Baugebiet wurde erstmalig auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 157 entwickelt. In diesem Zusammenhang wurde 1987 an der Brassertstraße auf Höhe des Plangebiets eine Verkehrszählung durchgeführt mit einer prognostizierten Belastung von 12.963 Kfz/ 24h (Stadt Marl). Zu diesem Zeitpunkt war das südlich angrenzende Gewerbegebiet (Bebauungsplan 81) an der Zechenstraße schon weitgehend entwickelt. Die Verkehre wurden damals über den sogenannten Bieberweg an die Brassertstraße angebunden, so dass der Verkehr Richtung Norden zu einer Belastung der Brassertstraße im Abschnitt nördlich der Einmündung (Höhe Glück-auf-Schule) geführt hat. Ausgehend von der prognostizierten Verkehrsbelastung wurden für die Brassertstraße 2009 Beurteilungspegel von 67,5 dB(A) tags und 58,6 dB (nachts) ermittelt. Damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiet und Mischgebiete über-schritten, so dass im Bebauungsplan 157 für die durch den Bebauungsplan erfassten Allgemeinen Wohngebiete und Mischgebiete passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt worden sind. Die Grenzwerte, ab denen eine Gesundheitsgefährdung nicht ausgeschlossen werden kann (70 dB(A) tags und

60 dB(A) nachts) werden aber weiterhin unterschritten. Im Jahr 2021 wurde zur Reduzierung der Verkehrsemissionen in die Brassertstraße von Süden kommend bis zur Einmündung Zechenstraße lärmoptimierter Asphalt (LOA) eingebaut. Das Plangebiet selber wurde ab ca. 2002 entwickelt und die projektierte Verlängerung der Zechenstraße war 2006 fertiggestellt. Damit hatte die Bieberstraße ihre Bedeutung verloren und der gesamte Verkehr des Gewerbegebietes mit Fahrtrichtung Norden und Westen wird seit dem über die Zechenstraße an die Brassertstraße geführt. Aus den Verkehrszählungsdaten vor (2001) und seit Innutzungsnahme des Plangebiets wird deutlich, dass die Verkehrszahlen auf der Brassertstraße weitgehend konstant geblieben sind. In dem Abschnitt der Brassertstraße südlich der Einmündung Zechenstraße wurden 2001 10.222 Kfz/ 24h (Stadt Marl), 2009 10.667 Kfz/ 24h (Stadt Marl) und 2015 10.532 Kfz/ 24h (NRW) gezählt. Auch kann davon ausgegangen werden, dass die Zechenstraße mit einem Verkehrsaufkommen von 6.738 Kfz/ 24 h 2015 (NRW) eine gewisse Umgehungsfunktion wahr-nimmt, die zur Entlastung der Brassertstraße beiträgt. Dies betrifft insbesondere die An- und Abfahrt zur BAB 52, Anschlussstelle Brassert.

- **Sickingmühler Straße:** Eine Anbindung des Gewerbegebiets an die Sickingmühler Straße besteht schon seit Entwicklung des südlich angrenzenden Gewerbegebiets (Bebauungsplan 81) Mitte der 1980er Jahre. Während die Abfahrt Richtung Nordosten über den Dümmerweg und damit ebenfalls durch ein Gewerbegebiet führt, führt die Abfahrt Richtung Süden über die Sickingmühler Straße, an der auch Wohnhäuser und damit schutzwürdige Nutzungen bestehen.
- Verkehrszählungsdaten aus der Zeit vor der baulichen Entwicklung des Plangebiets 2002 liegen für die Sickingmühler Straße nicht vor. In dem Abschnitt südlich der Einmündung Zechenstraße wurden 2008 4.509 Kfz/ 24h (Stadt Marl) und 2015 4.571 Kfz/ 24h (NRW) gezählt. Im Rahmen der Zählung 2008 wurde auch eine Zählstelle nördlich der Einmündung Zechenstraße mit 5.892 Kfz/ 24h erfasst. Die deutliche Differenz zwischen den Werten nördlich und südlich der Einmündung Zechenstraße bestätigt noch einmal, das zum einen der überwiegende Ziel- und Quellverkehr Richtung Norden, und damit durch Gewerbegebiete abfließt und zum anderen, dass die Zechenstraße als kleine Umgehung in Brassert fungiert.
- Im Zuge eines geplanten verkehrsintensiven Vorhabens weiter nördlich an der Sickingmühler Straße wurde ein Immissionsgutachten erarbeitet, wonach basierend auf den Werten der landesweiten Verkehrszählung von 2015 für die Sickingmühler Straße im Bestand Beurteilungspegel von 62 dB(A) tags und 54,9 dB(A) nachts ermittelt wurden. Damit werden die Grenzwerte, ab denen eine Gesundheitsgefährdung nicht ausgeschlossen werden kann deutlich unterschritten. Dies impliziert, dass das über das Gewerbegebiet an der Zechenstraße insgesamt induzierte zusätzliche Verkehrsaufkommen auf dem südlichen Abschnitt der Sickingmühler Straße zu keinen ungesunden Wohnverhältnissen führt.
- Fazit: Auch wenn ein Großteil des Ziel- und Quellverkehrs aus dem Plangebiet Richtung Nordwesten zur Anschlussstelle Brassert (BAB 52) und Nordosten über das Gewerbegebiet am Dümmerweg abfließt, kann eine zusätzliche Belastung der Brassertstraße und der Sickingmühler Straße - jeweils südlich der Einmündung der Zechenstraße – durch den Ziel- und Quellverkehr der im Plangebiet bestehenden Betriebe nicht abgesprochen werden. Andererseits wurde mit der Herstellung der Anbindung der Zechenstraße an die Brassertstraße die Möglichkeit einer Umfahrung geschaffen, die u.a. den Gewerbegebieten am Dümmerweg und an der Zechenstraße eine Anbindung an die BAB 52 (Anschlussstelle Brassert) ermöglicht und damit zu ei-

ner Entlastung der südlichen Abschnitte der Brassertstraße und der Sickingmühler Straße beiträgt. Auch kann aufgrund der erhobenen Daten ausgeschlossen werden, dass der Ziel- und Quellverkehr aus dem Plangebiet zu ungesunden Wohnverhältnissen an den betroffenen Straßen führt.“

Sonstige Immissionen durch Licht, Schadstoffe, Geruch

Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplangebiet und unter Berücksichtigung der in der Vergangenheit genehmigten Anlagen und Betriebe sind erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Licht-, Schadstoff- bzw. Geruchsimmissionen nicht zu erwarten (vgl. Begründung zum Bebauungsplan).

Wirkungen der 112. Änderung des Flächennutzungsplans

Die beschriebenen Umweltwirkungen des Bebauungsplans Nr. 248 werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans in Teilen vorbereitet und ermöglicht. Die oben gemachten Feststellungen treffen daher auf die FNP-Änderung in gleichem Maße zu. Weitergehende bewertungsrelevante Wirkpfade bestehen nicht.

Fazit:

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm treten nicht ein.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärmimmissionen werden innerhalb des Plangebietes durch die festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen vermieden.

Verkehrslärmveränderungen im Umfeld des Plangebietes aufgrund des Ziel- und Quellverkehrs aus dem Plangebiet führen nicht zu ungesunden Wohnverhältnissen an den betroffenen Straßen.

Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplangebiet sind erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Licht-, Schadstoff- bzw. Geruchsimmissionen nicht zu erwarten

Die umweltfachliche Erheblichkeit für das Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt tritt sowohl für den Bebauungsplan als auch für die FNP-Änderung nicht ein.

2.2 Tiere, Pflanzen / Biologische Vielfalt

Datengrundlagen

Neben der einschlägigen Literatur und dem Datenpool der Stadt Marl und dem Kreis Recklinghausen werden bezüglich des Schutzgutes „Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt“ folgende Unterlagen ausgewertet:

- Informationssystem des LANUV
- Gelände-/Ortsbesichtigungen
- Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (STADT MARL 2022)

Wesentliche Funktionen

Hauptsächliche Funktionen innerhalb des Schutzgutes sind

- die allgemeinen Lebensraumfunktionen der Biotoptypen,
- die Habitatfunktion für Tierarten und deren Entwicklungsbereiche,
- die Biotopverbundfunktionen.

2.2.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Potenziell natürliche Vegetation

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (HPNV) beschreibt diejenige Vegetationseinheit (in der Regel Klimax-Waldgesellschaft), die sich nach Einstellen der menschlichen Einflussnahme im Gebiet einstellen würde. Sie gibt dadurch Hinweise auf die natürlichen abiotischen Standortbedingungen (Boden, Wasser, Klima) als Voraussetzung für die Ausprägung des jeweiligen Biotoppotenzials (Biotoptypen, Pflanzengesellschaften) und daran gebundene Pflanzen- und Tierarten. Die HPNV im Untersuchungsraum wird vom Eichen-Birkenwald eingenommen (BURRICHTER, 1973). Nach Süden bestehen Übergänge zum Flattergras-Buchenwald.

Die natürliche Ausgangssituation ist aufgrund der anthropogenen Überprägung vollständig überprägt.

Biotop-/Nutzungstypen

Im Plangebiet sind überwiegend Biotop- und Nutzungstypen vorhanden, die eine geringe bis keine Bedeutung als Lebensraum für die einheimische Tier- und Pflanzenwelt aufweisen. Es handelt sich überwiegend um bebaute und versiegelte Gebwerbe- und Sondergebiets- sowie Verkehrsflächen.

Die Verkehrsgrün-, Abstandsflächen und Straßenbäume weisen als Lebensraum für die einheimische Tier- und Pflanzenwelt eine als gering bis zum Teil mittel einzustufende Bedeutung für wenig anspruchsvolle Arten auf. Die Straßenbäume und Baumpflanzungen auf den Flächen des Gewerbegebietes weisen überwiegend ein geringes Baumholz auf (vgl. Fotos, Abb. 8). Zusammenhängende Grün-/Freiflächen mit Bedeutung für den örtlichen und überörtlichen Biotopverbund sind

- die Grünflächen am Fuß-/Radweg im Süden des Plangebietes (örtliche Bedeutung)
- Gehölzbestandene Grünflächen am Westrand (vgl. Foto 6-8 in Abb. 9) als Teil der begrünten Halde, die Waldeigenschaften aufweist (überörtliche Bedeutung, da Teil einer Biotopverbundfläche, vgl. Abb. 8).

Baumschutzsatzung

Innerhalb des Bebauungsplangebiets ist die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Marl zu beachten (vgl. B-Plan Nr. 157 Hinweis Nr. 3.1).

Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, schutzwürdige Biotope und Biotopverbundflächen

In der nachfolgenden Abbildung 8 sind die Vorkommen im Bereich und Umfeld des Plangebietes dargestellt:

- Die Lindenallee an der Brassertstraße ist im Alleenkataster mit der Objektkennung AL-RE-0024 enthalten (LANUV 2022a).
- Teilflächen der Halde im Westen sind als schutzwürdiger Biotop BK-4308-0022 „Rekultivierte Bergehalde bei Marl-Brassert“ erfasst.
  - Objektbeschreibung: Die kleine etwa 10 m hohe Aufschüttung aus Bergematerial liegt östlich von Hausgärten der Bebauung an der Brassertstraße. Die Halde ist überwiegend mit Gehölzen bewachsen, das Kuppenplateau enthält noch offene wiesenartige bis hochstaudenreiche Bereiche. Dieser Strukturwechsel, Blütenangebot und Angebot an warmen Stellen bestimmt den Wert der Halde als Lebensraum für Heuschrecken und blütenbesuchende Insekten. Im Zusammenhang mit dem landesweiten Biotopverbund der blütenreichen Magerrasen kommt dem Gebiet eine große Bedeutung zu. Schutzziel ist die Erhaltung der mageren Grünlandbereiche.
- **Landschaftsschutzgebiet LSG-4308-005 „LSG Frentroper Marl“**
  - Nördlich des Plangebietes ragt das Landschaftsschutzgebiet in den Untersuchungsraum.
  - Die Ausweisung als LSG soll die vorhandenen positiven Schutzfunktionen für den Naturhaushalt, seinen eigenen Landschaftscharakter sowie die damit verbundenen Erholungspotenziale sichern. Im Nordwesten von Marl stocken großflächige Kiefernforste auf sandigen Böden, die vom Grundwasser beeinflusst sind. Darüber hinaus haben sich zahlreiche Siedlungsstrukturen entwickelt, die die ökologischen Funktionen stark in Mitleidenschaft ziehen. Dort sind großflächige Industrieansiedlungen, Haldenschüttbereiche, Siedlungs- und Gewerbeflächen sowie Freileitungs- und Verkehrstrassen entstanden. Dennoch sind Ausgleichs-, Schutz- und Pufferfunktionen für das innerstädtische Klima die wertbestimmenden Funktionen dieses Raumes. Die verbliebenen älteren Eichen- und Erlenbestände, Bestände der Hartholzaue des ehemaligen Uferverlaufes vom Weiherbach, die vorhandenen Kleingewässer, zahlreiche Gräben mit Röhrichten und Feuchtstaudenfluren, feuchte Grünlandflächen, lange Saumbereiche, Feldgehölze, Hecken, Baumreihen und Gebüschgruppen sind ökologisch bedeutsame Refugien und stellen den Wert des Landschaftsschutzgebietes als Rückzugsraum für die bedrängte Tier- und Pflanzenwelt dar. Wald und Feld, Acker und Grünland sind eng miteinander verzahnt, angereichert mit Gehölzreihen und -gruppen. Im Norden bildet der Wesel-Datteln-Kanal die nördliche Grenze des Schutzgebietes. Dem Erholungssuchenden bietet sich somit ein abwechslungsreiches Landschaftsbild, der die gute Ausstattung mit Rad- und Wanderwegen als Erholungspotenzial nutzen kann.

- Biotopverbundfläche **VB-MS-4308-007 „Freiraumkorridor im Norden von Marl Brassert**
  - Bewertung: besondere Bedeutung (Verbindungs-, Ergänzungs- und Entwicklungsbereiche des Biotopverbundes NRW)
  - Schutzziel: Erhalt eines vielfältig strukturierten, für den Ballungsraum typischen Landschaftsraumes, Erhalt und Optimierung bodenständiger Waldgesellschaften, Erhalt und Entwicklung von Brachflächen und Haldenbereiche als wertvolle Sekundärlebensräume , Erhalt der Grünlandflächen und Gehölzstrukturen
  - Entwicklungsziel: Offenhalten des Freiraumkorridors (Keine Siedlungs-, Industrie- oder Gewerbegebietserweiterungen), Entwicklung und Förderung naturnaher, bodenständiger Waldgesellschaften durch einen schonenden Umbau der Nadelwälder, Naturnahe Gewässergestaltung und/oder Anreicherung mit Gewässer- und Auen typischen Elementen

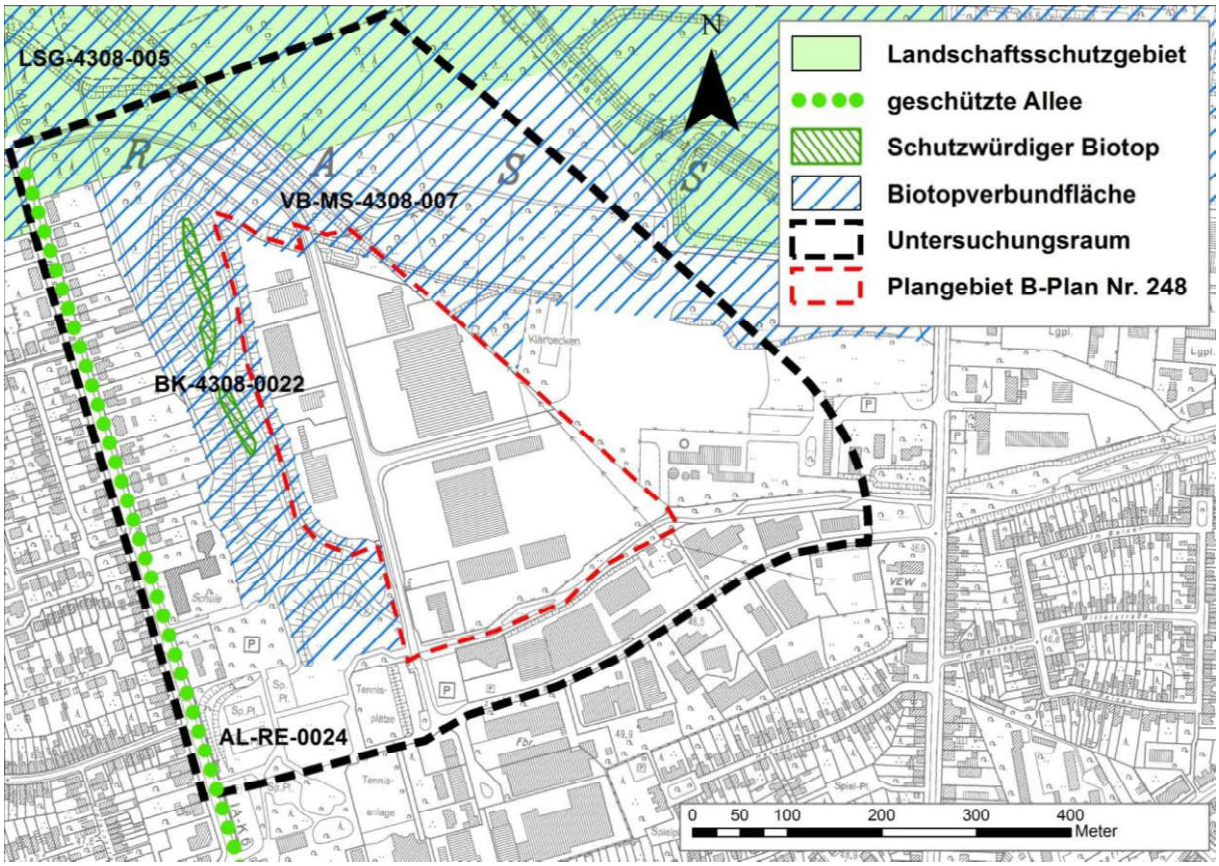


Abb. 9: Schutzgebiete, geschützte Biotope, Alleen und Biotopverbundflächen (nach LANUV 2022a, eigene Darstellung auf Basis der DGK 5, Geobasis NRW)



Foto 1: Straßenbäume an der Zechenstraße (Blick nach Osten, Richtung Zufahrt Wertstoffhof)



Foto 2: Straßenbäume an der Zechenstraße (Blick nach Osten, Richtung Zufahrt Wertstoffhof)



Foto 3: Baumarktparkplatz östlich der Zechenstraße



Foto 4: Eingrünung der Baumarktes nördlich der Zechenstraße



Foto 5: Lebensmitteldiscounter westlich der Zechenstraße



Foto 6: Gehölzbestandene Böschung am Haldenfuß am Westrand des Geltungsbereichs

	
Foto 7: Gehölzbestandene Böschung am Haldenfuß am Westrand des Geltungsbereichs	Foto 8: Gehölzbestandene Böschung am Haldenfuß am Westrand des Geltungsbereichs
	
Foto 9: Regenrückhaltebecken am Nordrand des Bebauungsplangebietes östlich der Zechenstraße	Foto 10: Baumgruppe aus Pappeln und Rosskastanie am Grünzug östlich der Zechenstraße
	
Foto 11: Fuß-/Radweg mit begleitenden Gehölzen am Südrand des Plangebietes	Foto 12: Fuß-/Radweg mit begleitenden Gehölzen am Südrand des Plangebietes

Abb. 10: Örtliche Situation im Bereich des Plangebietes

Artenschutz

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorhandenen Lebensraumtypen wurde das potenzielle Vorkommen planungsrelevanter Arten recherchiert (vgl. STADT MARL 2022). Vorkommen im Untersuchungsgebiet werden nach einer Begehung am 11.11.2020 sowie einer erneuten Kontrollbegehung am 30.08.2022 wie folgt eingeschätzt:

- **Säugetiere**
  Im Untersuchungsgebiet ist mit dem potenziellen Vorkommen von insgesamt 13 Fledermausarten zu rechnen

  Die Nutzung verschiedener Lebensräume und Quartiere wird vor allem durch die Jahreszeiten beeinflusst. Da keine Fledermausart ausschließlich einen speziellen Lebensraumtyp nutzt und zwischen einzelnen Lebensraumtypen diverse Wechselwirkungen bestehen, erfolgt die Klassifizierung der Arten je nach Grad der Lebensraumnutzung. So wird hauptsächlich zwischen „Offenland- und Waldfledermaus“ bzw. „Gebäude- und Baumfledermaus“ unterschieden.

  Im Untersuchungsgebiet sind sowohl potenzielle Sommer- als auch Winterquartiere vorhanden. Durch das junge Alter des aufstockenden Baumbestandes kann das Vorhandensein dieser Quartiere aber auf die bestehenden Gebäude beschränkt werden. Eine Beeinträchtigung von waldbewohnenden Fledermäusen, wie zum Beispiel dem kleinen oder großen Abendsegler (*Nyctalus leisleri* / *Nyctalus noctula*) oder der Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*), ist nicht zu erwarten. Bei den vorhandenen Gebäudequartieren handelt es sich hauptsächlich um Spaltenverstecke an den vorhandenen Gebäuden (Dachzwischenräume, Verblendungen, (Halb-)Offene Lagerhallen).

  Im freien Luftraum jagende Arten wie die beiden Abendseglerarten (*Nyctalus leisleri* / *Nyctalus noctula*) oder die Zweifarbfledermaus (*Vesperiolio murinus*) könnten das Gebiet potenziell zur Jagd nutzen. Durch den geringen Anteil an Grünflächen, sowie dem hohen Beleuchtungsgrad kann die Bedeutung des Plangebietes als Jagdhabitat für die klassischen Vegetationsjäger (Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)) als gering eingestuft werden. Bei einer derzeitigen Nutzung als Quartier haben sich die vorhandenen Individuen mit den bestehenden Wirkfaktoren arrangiert. Die Nutzung potenzieller Quartiere im unmittelbaren Umfeld (u.a. Gehölzbestände im Norden, Nordosten, Freizeitgelände Brassert, Dümmerbach & Auenbereiche) ist jedoch deutlich wahrscheinlicher. Eine weitere vorhabenbedingte Beeinträchtigung der Quartierfunktion kann somit ausgeschlossen werden.

- **Vögel**
  Bei den vorhandenen Flächen handelt es sich bis auf das Straßenbegleitgrün (Randstreifen, Straßengehölze etc.) vor allem um vollversiegelte Flächen. Die aufstockenden Gehölze wurden im Zuge der Erschließung des Gebietes angelegt und sind von jungem bis mittlerem Alter. Während der Begehungen am 11.11.2020 sowie am 30.08.2022 konnten keine Hinweise auf die Reproduktion planungsrelevanter Arten erbracht werden.

Durch den hohen Grad der anthropogenen Überprägung, der naturfernen Gestaltung des Plangebietes mit nur wenigen straßenbegleitenden Gehölzstrukturen, sowie den bestehenden Wirkfaktoren sind für die potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten keine relevanten Habitatstrukturen vorhanden.

Potenzielle Horstbäume für Greifvögel wie den Sperber (*Accipiter nisus*), Habicht (*Accipiter gentilis*) oder Turmfalke (*Falco tinnunculus*) sind nicht vorhanden. Ebenso wenig finden sich im Plangebiet Baumhöhlen für zum Beispiel Star (*Sturnus vulgaris*), den Feldsperling (*Passer montanus*) oder Käuze (Wald- oder Steinkauz). Auch als Jagdhabitat weist das Gebiet durch den hohen Versiegelungsgrad keine relevante Bedeutung auf. Im Umfeld des Plangebietes befindliche Grünstrukturen sind sowohl hinsichtlich der Quartiers- als auch der Jagdhabitatfunktion deutlich attraktiver.

- **Reptilien**
  Im Rahmen der Geländebegehung konnten im Plangebiet und dessen näherem Umfeld keine Hinweise auf eine mögliche Nutzung des Gebietes durch eine Zauneidechse erbracht werden. Da im Plangebiet geeignete Habitatstrukturen fehlen, kann ein Vorkommen im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Vorbelastungen
Als Vorbelastungen sind die großflächige anthropogene Überprägung und die Stör- und Randeffekte durch verkehrliche und gewerbliche Nutzungen im Umfeld zu nennen.

Schutzwürdigkeit/Empfindlichkeit
Die Schutzwürdigkeit/Empfindlichkeit des Plangebietes ist überwiegend gering.

Eine als mittel einzustufende Bedeutung/Empfindlichkeit kommt den Grünstrukturen und Einzelbäumen im Plangebiet zu.

Durch kleinteilige, optimierende Maßnahmen (u. a. innere Durchgrünung, Qualifizierung von unversiegelten Frei-/Grünflächen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen) besteht ein örtliches Aufwertungspotenzial für Arten mit geringer Empfindlichkeit gegenüber störenden Randeffekten.

2.2.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung bzw. Durchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung der Planung** ergeben sich gegenüber dem Ist-Zustand keine Veränderungen.

Bei **Durchführung der Planung** kommt es nicht zu einer Abweichung der bereits bestehenden Wirkfaktoren. Baufeldfreimachungen, Gehölzrodungen oder Gebäudeabrisse sind zur Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht notwendig. Neue Wirkfaktoren entstehen durch die rein formale Änderung nicht.

Hinsichtlich des Artenschutzes ist festzustellen, dass keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Es sind keine Vermeidungsmaßnahmen für die potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten notwendig.

Wirkungen der 112. Änderung des Flächennutzungsplans

Die beschriebenen Umweltwirkungen des Bebauungsplans Nr. 248 werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans in Teilen vorbereitet und ermöglicht. Die oben gemachten Feststellungen treffen daher auf die FNP-Änderung in gleichem Maße zu. Weitergehende bewertungsrelevante Wirkpfade bestehen nicht.

Die umweltfachliche Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt tritt sowohl für den Bebauungsplan als auch für die FNP-Änderung nicht ein.

2.3 Fläche

Im UVPG und entsprechend auch im BauGB wurde das Schutzgut Fläche zusätzlich aufgenommen. Damit ergibt sich der Sache nach jedoch keine grundsätzliche Änderung in der Abwägung, da der Flächenverbrauch bzw. Verluste von Schutzgutfunktionen aufgrund von Flächeninanspruchnahme auch bislang ein besonders entscheidungserheblicher Prüfaspekt, insbesondere beim Schutzgut Boden darstellte.

Die Hervorhebung des Schutzgutes Fläche trägt vor allem der Tatsache Rechnung, dass Fläche eine bedeutsame begrenzte Ressource darstellt. Der Zuwachs von Siedlungs- und Verkehrsflächen soll nach dem integrierten Umweltprogramm des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit bis zum Jahr 2030 auf 20 Hektar begrenzt werden. Bis zum Jahr 2050 soll – nach der Ressourcenstrategie der Europäischen Union – der Übergang zur Flächenkreislaufwirtschaft (Netto-Null-Ziel) geschaffen werden (vgl. UMWELTBUNDESAMT 2017). Zur Erreichung dieser Ziele wurde bereits 2013 ein Gesetz zur Stärkung der städtebaulichen Innenentwicklung erlassen, um die Flächenneuinanspruchnahme zu reduzieren. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die Nutzung bzw. Umnutzung von innerörtlichen Brachflächen und Baulücken zu prüfen. Das Plangebiet wird beim Schutzgut Fläche hinsichtlich dieser Aspekte betrachtet. Die qualitative Ausstattung der „Flächen“ wird dann bei den Schutzgütern Boden, Tiere und Pflanzen u. a. im Weiteren berücksichtigt.

2.3.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Die Bewertung orientiert sich an den in Tabelle 6 dargestellten Bewertungskriterien. Bislang unbeeinträchtigte Flächen im Freiraum, die aufgrund ihrer Lage (z. B. Biotopverbundflächen bzw. unzerschnittener großflächiger Landschaftsraum) besondere Funktionen haben, weisen eine sehr hohe Bedeutung und Empfindlichkeit auf.

Im Plangebiet überwiegen Flächen mit geringer Bedeutung/Empfindlichkeit. Die rekultivierte Halde im Westen ist Teil einer Biotopverbundfläche und weist eine mittlere Bedeutung/Empfindlichkeit auf.

Die Waldflächen nördlich des Plangebietes sind von sehr hoher Bedeutung. Sie sind Teil einer Biotopverbundfläche (vgl. Abb. 11) und teilwiese als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Tab. 6: Matrix zur Bewertung der Bedeutung / Empfindlichkeit des Schutzguts Fläche

Lage / Funktion Nutzung / Vorbelastung	Flächen im Freiraum bzw. mit besonderen Funktionen (z. Bsp. Teil eines unzerschnittenen Landschaftsraumes bzw. von Biotopverbundflächen)	Freiraum unmittelbar angrenzend am Siedlungsrand/ an überörtlichen Verkehrsflächen	Flächen innerhalb des Siedlungsraumes
Grün-/Frei- Waldflächen ohne bauliche/verkehrliche Vornutzung bzw. anthropogener Überprägung (Halde o. ä.)	**I**	**II**	**III**
Flächen mit baulicher, verkehrlicher Vornutzung bzw. anthropogener Überprägung (Halde, Aufschüttung o. ä.)	**III**	**IV**	**IV**
	I = sehr hoch	II = hoch	III = mittel IV = gering

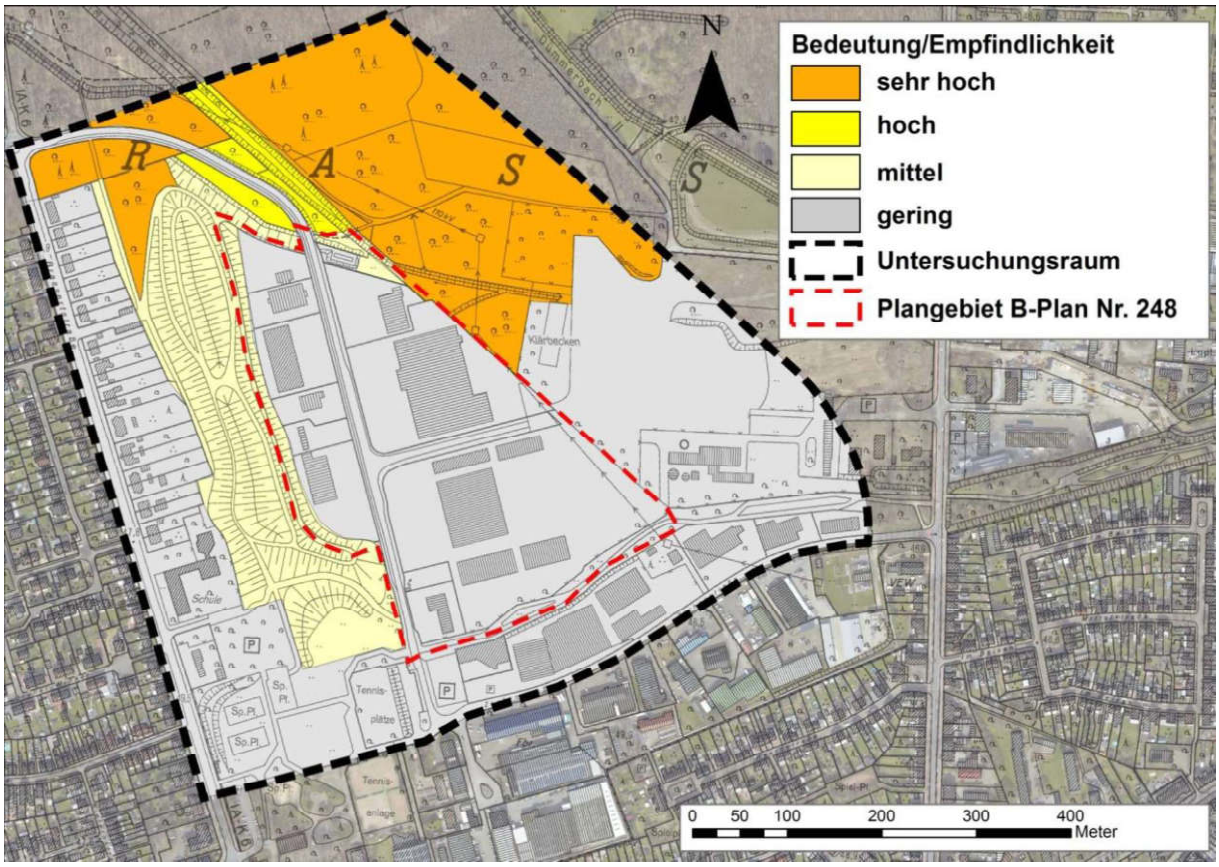


Abb. 11: Bedeutung/Empfindlichkeit beim Schutzgut Fläche

2.3.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung bzw. Durchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung der Planung** ergeben sich gegenüber dem Ist-Zustand keine Veränderungen.

Bei **Durchführung der Planung** ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen beim Schutzgut Fläche, da keine zusätzlichen Flächen beansprucht bzw. beeinträchtigt werden.

Die im wesentlichen des Bestand sichernden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 248 entsprechen den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 BauGB. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Wirkungen der 112. Änderung des Flächennutzungsplans

Die beschriebenen Umweltwirkungen des Bebauungsplans Nr. 248 werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans in Teilen vorbereitet und ermöglicht. Die oben gemachten Feststellungen treffen daher auf die FNP-Änderung in gleichem Maße zu. Weitergehende bewertungsrelevante Wirkpfade bestehen nicht.

Die umweltfachliche Erheblichkeit für das Schutzgut Fläche tritt sowohl für den Bebauungsplan als auch für die FNP-Änderung nicht ein.

2.4 Boden

Datengrundlagen

Neben der einschlägigen Literatur und dem Datenpool der Stadt Marl und dem Kreis Recklinghausen werden bezüglich des Schutzgutes „Boden“ insbesondere folgende Unterlagen ausgewertet:

- Digitale Bodenkarte 1:50:000 (GEOLOGISCHER DIENST 2020)
- Digitale Bodenfunktionskarte (KREIS RECKLINGHAUSEN (2017); BEARBEITER: INSTITUT FÜR UMWELT-ANALYSE, BIELEFELD)

Wesentliche Funktionen

Innerhalb der Schutzgutbetrachtung Boden sind dessen wesentliche Funktionen maßgeblich:

- Funktion als Wuchsstandort für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften (Biotopentwicklungspotenzial) sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit (Ertragspotenzial)
- Funktionen im Wasserhaushalt
- Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Speicher- und Reglerfunktion.

Das Biotopentwicklungspotenzial wird als Wechselwirkung beim Schutzgut Tiere und Pflanzen (Kap. 2.2) betrachtet, die Funktionen im Wasserhaushalt beim Schutzgut Wasser (Kap. 2.5) und die Funktion der Natur- und Kulturgeschichte beim Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter (Kap. 2.8). Beim Schutzgut Boden fließen diese Funktionen jedoch über die Schutzwürdigkeit, die vom Geologischen Dienst ausgewiesen wird, indirekt mit ein.

2.4.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Die natürliche Bodeneinheit im Plangebiet ist der Pseudogley-Podsol, zum Teil Podsol (vgl. GEOLOGISCHER DIENST 2020). Er besteht aus Mittel- und Feinsand (Flugsand, z. T. Sander) über stark lehmigem Sand und stark sandigem Lehm (Grundmoräne). Folgende Bodenmerkmale sind charakteristisch:

- Verdichtungsempfindlichkeit: mittel
- Wertzahl der Bodenschätzung: 16-30 (gering)
- Versickerungseignung: ungeeignet und schwach staunass – Versickerungsanlagen, Mulden-Rigolen-Systeme (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung)
- ökologische Feuchtestufe: wechseltrocken
- Gesamtfilterfähigkeit: gering

Vorbelastungen

Das Plangebiet ist großflächig bebaut, versiegelt und anthropogen überprägt.

Entsprechend sind nach der digitalen Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (GEOLOGISCHER DIENST 2019) bzw. der Bodenfunktionskarte (KREIS RECKLINGHAUSEN 2017) keine natürlichen Bodeneinheiten und somit auch keine schutzwürdigen Böden im Geltungsbereich des Plangebietes dargestellt.

Aus dem Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen (vgl. KREIS RECKLINGHAUSEN 2021) liegen folgende Informationen vor:

- Die Halde Brassert ist als Altablagerung mit der Kennziffer **4308/45 Halde Brassert 1/2** erfasst. Die Halde Brassert ist zwischen ca. 1920 und 1956 entstanden. Vorrangig wurde Bergematerial, ausgeglühtes Nebengestein, Kohleschlamm sowie Hausmüll auf der Halde abgelagert. Im Jahre 1989 wurde die Halde im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung durch das Erdbaulaboratorium Ahlenberg auf ihr Schadstoffpotenzial hin untersucht. Die Sondierungen wiesen Anschüttungen bis zu 4,5 m Mächtigkeit auf. Es zeigten sich Beimengungen mit Haldenmaterial, Waschbergen, Bauschutt, Aschen und Kohlenschlamm in variierender Zusammensetzung. Analytisch zeigten sich im Hinblick auf eine industriell, gewerbliche Folgenutzung keine gravierenden Auffälligkeiten der Schadstoffgehalte. Lediglich das Grundwasser wies eine erhöhte Aufsalzung auf.
- In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 157 (STADT MARL 2011) wird ausgeführt, dass es sich bei den Flächen für das geplante Gewerbegebiet und der „Fläche für die Forstwirtschaft“ (Wall) zum größten Teil um Flächen der Bergehalde der ehemaligen Zeche Brassert handelt. Um festzustellen, ob diese Flächen und das Bergmaterial für die vorgesehenen Nutzungen unbedenklich verwendet werden konnten, wurde ein Gutachten (Hygieneinstitut Gelsenkirchen vom 27.11.1984) erstellt. Danach ergeben sich keine Erkenntnisse, die der geplanten Nutzungsabsicht im Plangebiet entgegenstehen bzw. gegen eine Verwendbarkeit des Bergematerials für Dammbaumaßnahmen sprechen. Bezüglich des Walls wird von einer Abdeckung der Haldenoberfläche mit kulturfähigem Boden ausgegangen, um im Bereich der Grün- bzw. Waldflächen den Pflanzen ein zum Aufwuchs geeignetes Substrat zur Verfügung zu stellen. Ein Anbau von für den menschlichen Verzehr geeigneten Nutzpflanzen ist nicht zulässig. Anlässlich von Untersuchungen auf die Verwendbarkeit des Bergematerials für Dammbaumaßnahmen hat das Erdbaulaboratorium Essen am 20.02.1985 ein Gutachten erstellt. Auch aus diesem Gutachten ergeben sich keine Erkenntnisse, die der geplanten Nutzungsabsicht im Planbereich entgegenstehen würden.
- Im Süden ragt der **Altstandort 4308/192 Zeche Brassert 1/2** in das Plangebiet. Die Kohleförderung wurde 1972 eingestellt und das Gelände 1975 aus der Bergaufsicht entlassen. Auf dem Gelände ist mit zechentypischen anthropogenen Anschüttungen (z. Bsp. Bergematerial, Bauschutt, umgelagerte Böden, Aschen, Schlacken) in unbekannter Mächtigkeit und Zusammensetzung zu rechnen. Erfahrungsgemäß sind diese Aufschüttungen als recht unproblematisch zu bewerten, Verunreinigungen des Untergrundes können jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.
- Im Osten grenzen an das Plangebiet die Altstandorte **4308/2067 Kläranlage Brassert**, **4308/2097 Zechenbahntrasse Brassert 1/2 Hafen Brassert.** Verunreinigungen des Bodens können nicht vollständig ausgeschlossen werden.
- Im Bereich des ebenfalls östlich angrenzenden ehemaligen Fernwärmekraftwerkes **VKR-Kraftwerk Brassert (4308/193**) wurde im Jahre 1993 im Rahmen des Rückbaus eine Gefährdungsabschätzung vorgenommen. Der Gutachter sprach sich in Hinblick auf Vorsorgegründe für eine generelle Oberflächenversiegelung bzw. –abdeckung aus, um einen Direktkontakt mit potenziell belastetem Boden zu verhindern.

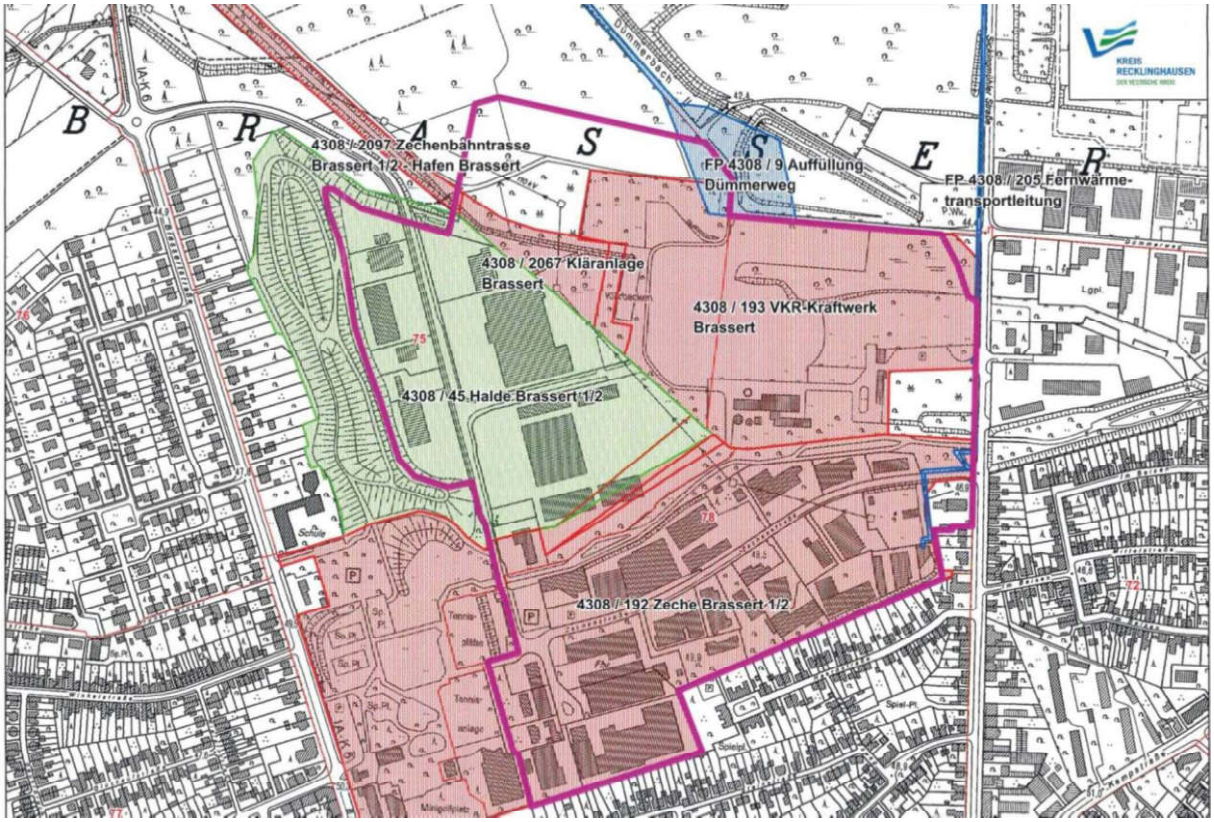


Abb. 12: Altablagerungen und Altstandorte (Kreis Recklinghausen 2021)

Schutzwürdigkeit/Empfindlichkeit

Wegen der Vorbelastungen und großflächigen baulichen Überprägung ist die Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit flächendeckend als gering einzustufen.

2.4.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung der Planung** ergeben sich gegenüber dem Ist-Zustand keine Veränderungen.

Bei **Durchführung der Planung** ergeben sich keine relevanten Projektwirkungen, die bei der Auswirkungsanalyse zu berücksichtigen sind.

Da keine relevanten Nutzungsänderungen und keine Eingriffe in den Boden erfolgen sind auch hinsichtlich der Altstandorte und Altablagerungen (s. o.) keine weitergehenden Untersuchungen erforderlich.

Wirkungen der 112. Änderung des Flächennutzungsplans

Die beschriebenen Umweltwirkungen des Bebauungsplans Nr. 248 werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans in Teilen vorbereitet und ermöglicht. Die oben gemachten Feststellungen treffen daher auf die FNP-Änderung in gleichem Maße zu. Weitergehende bewertungsrelevante Wirkpfade bestehen nicht.

Die umweltfachliche Erheblichkeit für das Schutzgut Boden tritt sowohl für den Bebauungsplan als auch für die FNP-Änderung nicht ein.

2.5 Wasser

Datengrundlagen

Neben der einschlägigen Literatur und dem Datenpool der Stadt Marl und dem Kreis Recklinghausen werden bezüglich des Schutzgutes „Wasser“ folgende Unterlagen ausgewertet:

- Nutzungstypenkartierung (vgl. Abb. 2)
- Daten aus dem Fachinformationssystem ELWAS (MULNV NRW 2020)

Wesentliche Funktionen

Innerhalb der Schutzgutbetrachtung Wasser erfüllen die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächengewässer wichtige Funktionen im Naturhaushalt. Als Schutzziele sind dabei insbesondere maßgeblich:

- Sicherung der Quantität und Qualität der Grundwasservorkommen (Grundwasserdargebots- und Grundwasserschutzfunktion)
- Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer
- Sicherung der wasserhaushaltlichen Funktion von Oberflächengewässer und Schutz der Retentionsräume (Hochwasserschutz).

2.5.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Oberflächenwasser

Das Plangebiet liegt überwiegend im Einzugsgebiet des Weierbaches. Im Nordosten ragt das Einzugsgebiet des Dümmerbaches in den Untersuchungsraum.
Am Nordrand des Plangebietes verläuft in Südost-Nordwest-Richtung das namenlose Gewässer 2789364 (ELWAS 2020). Das Gewässer mündet nordwestlich der A 52 in den Weierbach. Es gehört zu den sandgeprägten Fließgewässern der Sander und sandigen Aufschüttungen.
Bei dem Fließgewässer handelt es nach der Hierarchisierung um ein sonstiges Gewässer, dass als Schwarzer Graben bezeichnet wird. Im Sommer fällt der Schwarze Graben oft trocken.

Überschwemmungsgebiete, Hochwasserrisiko- bzw. –gefahrenbereiche sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 248 wird das Bebauungsplangebiet überwiegend im Trennsystem über Regenklär- und rückhaltebecken entwässert. Die Versickerung des Regenwassers von unproblematischen Flächen ist zugelassen. Der ZBH versickert nach Mitteilung der Stadt Marl (email vom 15.01.2021) einen Teil (ca. 10 %) seiner Dach- und Hofflächen. Das Abwasser wird über den Hauptsammler Marl-West II über die Kläranlage Marl-West in den Weierbach (Gewässer II. Ordnung) eingeleitet (vgl. Anlage zur Begründung der B-Plans Nr. 157 der Stadt Marl).

Das offene Betonbecken an der Zechenstraße ist ein Regenklärbecken (RKB). Es dient der Klärung des Regenwassers von den Dach- und Straßenflächen. Der Inhalt wird nach jedem Regenereignis zur Kläranlage Marl-West entleert. Das überlaufende Wasser wird im anschließenden Regenrückhaltebecken (RRB) auf ein gewässerverträgliches Maß gedrosselt. Das Regenrückhaltebecken ist Teil des Gewässers.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im insgesamt 231,66 km² großen Grundwasserkörper „Halterner Sande/Haard“ (Kennung DEGB_DENW_278_06). Es handelt sich um einen äußerst ergiebigen Grundwasserleiter im unteren Grundwasserstockwerk (Formation: Kreide). Wasserschutzgebiete sind nicht ausgewiesen.
Die Grundwasservorkommen im oberen Grundwasserstockwerk den quartären Schichten sind nicht von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Nach den Angaben in der Bodenkarte (Geologischer Dienst 2022) ist das Plangebiet grundwasserfrei.
Im Nordosten des Untersuchungsraumes, im Nahbereich des Dümmerbaches, sind Bereiche mit Grundwasservorkommen von 8-13 bzw. 13-20 dm Tiefe (vgl. Geologischer Dienst 2022). Die Grundwasserneubildung liegt im Plangebiet überwiegend im Zeitraum 1981-2010 bei > 150-300 mm pro Jahr (am Nordrand zum Teil bei < 150 mm pro Jahr.

Vorbelastungen

Als Vorbelastungen sind die vorhandenen bebauten bzw. versiegelten Flächen (Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss) sowie Nutzungen mit Beeinträchtigungsrisiken für die Qualität der Grund- und Oberflächenwässer (Gewerbe, Straßen) zu berücksichtigen.

Schutzwürdigkeit/Empfindlichkeit

Angesichts der großflächigen Bebauung und Versiegelung im Ist-Zustand ist die Empfindlichkeit gegenüber Verringerung der Neubildungsrate sowie natürliches Abflussregulationspotenzial als gering einzustufen.

2.5.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung der Planung** ergeben sich gegenüber dem Ist-Zustand keine Veränderungen.

Bei **Durchführung der Planung** sind grundsätzlich anlage-, bauzeit- und betriebsbedingte Projektwirkungen bei der Auswirkungsanalyse zu untersuchen.
Unter Berücksichtigung der Ist-Situation und der Festsetzungen im Plangebiet sind keine zusätzlichen bauzeit-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten. Durch die vorhandenen entwässerungstechnischen Anlagen werden erhebliche nachteilige Auswirkungen hinsichtlich der Qualität und Quantität des Schutzgutes Grund- und Oberflächenwasser vermieden.

Wirkungen der 112. Änderung des Flächennutzungsplans

Die beschriebenen Umweltwirkungen des Bebauungsplans Nr. 248 werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans in Teilen vorbereitet und ermöglicht. Die oben gemachten Feststellungen treffen daher auf die FNP-Änderung in gleichem Maße zu. Weitergehende bewertungsrelevante Wirkpfade bestehen nicht.

Die umweltfachliche Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser tritt sowohl für den Bebauungsplan als auch für die FNP-Änderung nicht ein.

2.6 Klima/Luft

Datengrundlagen

Neben der einschlägigen Literatur und dem Datenpool der Stadt Marl und des Kreises Recklinghausen werden zur Beschreibung und Bewertung bezüglich des Schutzgutes Klima / Luft folgende Unterlagen ausgewertet:

- REGIONALVERBAND RUHR (2019): Klimaserver, online unter https://klima.geoportal.ruhr
- Integriertes Klimaschutzkonzept für die Stadt Marl (2013)
- BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2011): Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011 – Teilplan Nord
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) 2022b): Klima-FIS
- Klimaanalyse Stadt Marl 2021
- LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) 2022c): Klimaatlas Nordrhein-Westfalen (online unter: https://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas)

Wesentliche Funktionen

Schutzziele sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen, im Hinblick auf den Klimaschutz insbesondere die Vermeidung von CO_2-Emissionen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen, vor allem auch im Hinblick auf den Klimawandel. Dabei sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die klimatische Ausgleichsfunktion
- die lufthygienische Ausgleichsfunktion

Wesentliche Funktionen des Schutzgutes Lufthygiene beziehen sich auf den Akzeptor Mensch, so dass sich sowohl für den besiedelten Bereich als auch den Freiraum Wechselwirkungen ergeben. Darüber hinaus können sich Wechselwirkungen ergeben zum Schutzgut „Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt“, „Boden“, „Wasser“ sowie zum Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“. Sachverhalte, die diese Schutzgüter betreffen, werden im Rahmen der Auswirkungsanalyse dort berücksichtigt.

2.6.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Klimabereich und -eigenschaften

Das Plangebiet liegt in der klimatischen Großlandschaft der Westfälischen Bucht im atlantisch geprägten Klimabereich mit mäßig warmen Sommern und milden Wintern. Nach dem Klimaatlas Nordrhein-Westfalen (vgl. LANUV 2022c) liegt im Zeitraum 1981-2010 das Tagesmittel der Lufttemperatur im Plangebiet bei 10 - 11 °C. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagssumme beträgt 800 - 900 mm.

Klimatope

Das Plangebiet liegt mit Ausnahme schmaler Randflächen im Norden und Westen vollständig innerhalb des Gewerbe-/Industrieklimas. Es ist gekennzeichnet durch einen sehr hohen Versiegelungsgrad, einen meist geringen Vegetationsanteil und überwiegend geringe Rauhigkeitslängen.

Klimatische Ungunstfaktoren sind

- lufthygienischer Lastraum, lokale Schadstoffemissionen
- Beeinträchtigungen des menschlichen Wohlempfindens durch lang anhaltende nächtliche thermische Belastung
- hohe thermische Belastung durch Hitzestress.

Im Zeitraum 1981-2010 wird die Anzahl der heißen Tage (Lufttemperatur ≥ 30° C) im Plangebiet mit über 20 bis 25 angegeben. Durch den Klimawandel steigt die Anzahl im Zeitraum 2021-2050 auf über 40 Tage (vgl. RVR 2020).

Die Anzahl der Tropennächte (Minimumtemperatur zwischen 19.00 und 7.00 Uhr ≥ 20° C) steigt auf 15-18 Tage (im Zeitraum 2021-2050) im Vergleich 3-6 Tage (im Zeitraum 1981-2010).

Nach der regionalen Klimaanalyse (vgl. Abb. 12, RVR 2020) sind im Plangebiet Gewerbe- und Industrieklimatope ausgebildet. Die begrünte Halde im Westen ist als Parkklima gekennzeichnet.

Die differenzierte Klimaanalysekarte der Stadt Marl stellt für das Plangebiet die Klimatope wie folgt dar (vgl. Abb. 13, RVR 2021):

- Gewerbeklima (bei hoher Versiegelung starke sommerliche Aufheizung (Hitzestress), relativ trocken, Emissionen von Lärm und Schadstoffen)
- Klima der innerstädtischen Grünflächen (je nach Bewuchs werden die Temperatur- und Strahlungsamplituden mehr oder weniger stark gedämpft; meist bioklimatisch wertvolle „Klimaoasen“ ohne bedeutende Fernwirkung, innerstädtische Kaltluftproduzenten)
- Im Bereich der Park-/Grünflächen im Westen ist überlagernd die Klimafunktion „Lokale Klimaausgleichsräume und wohnnahe Klimaoasen Größere zusammenhängende Grünflächen können Frischluftschneisen bilden“ dargestellt.

Im Fachinformationssystem Klimaanpassung (LANUV 2022b) sind die thermische Situation und die Bedeutung der Ausgleichsfunktion im Bereich der gewerblichen Bauflächen als weniger günstig dargestellt. Hinsichtlich des Klimawandels sind die gewerblichen Bauflächen als Vorsorgebereich gekennzeichnet, da zukünftig tendenziell eine Verschlechterung der ungünstigen thermischen Situation zu erwarten ist.

Die umgebenden Grünstrukturen weisen hohe und höchste thermische Ausgleichsfunktionen auf.

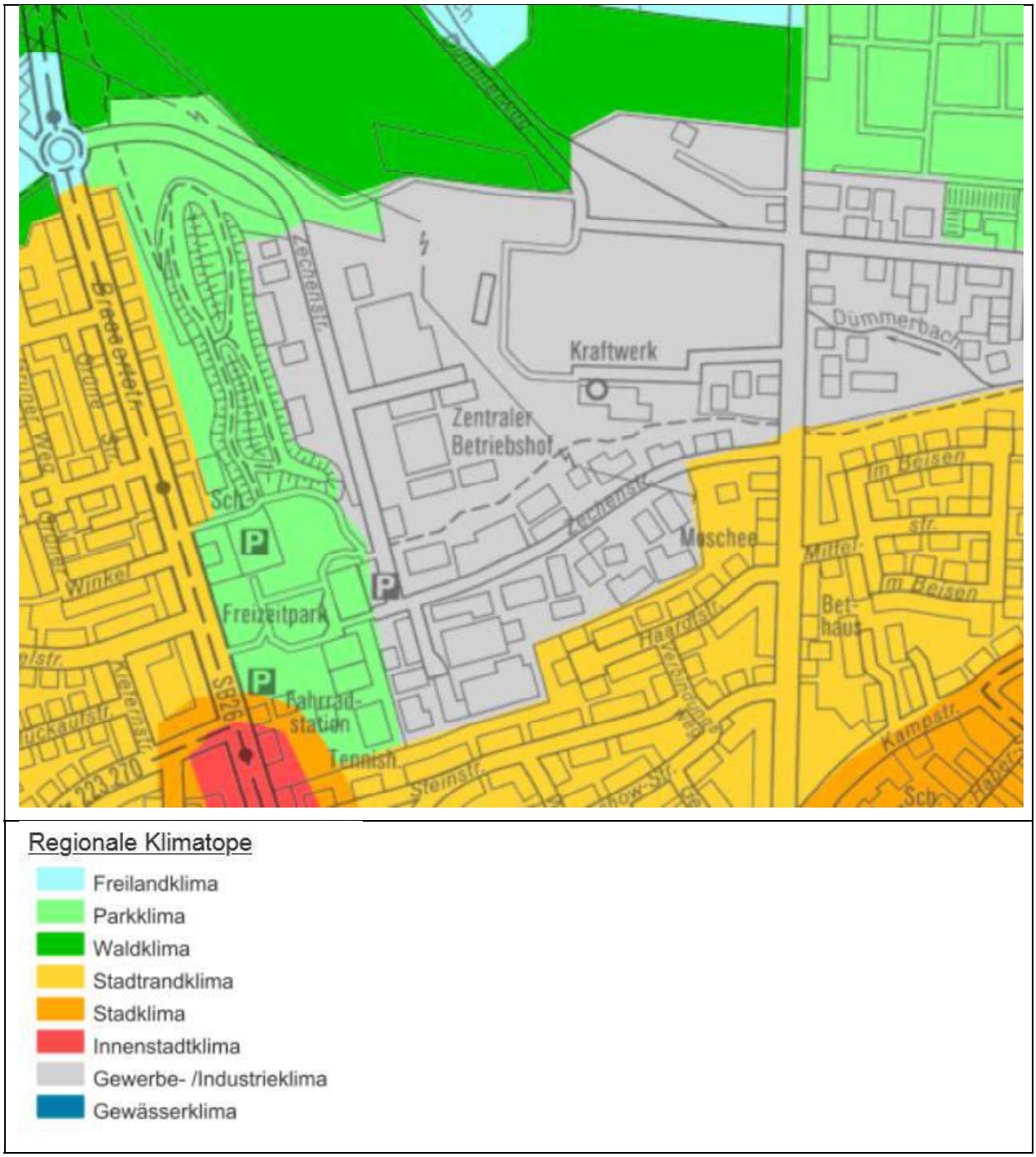


Abb. 13: Regionale Klimatope (RVR 2020)



Freilandklima: Ungestörter Temperatur-/ Feuchteverlauf, windoffen, normale Strahlung, keine Quellen für Luftverunreinigungen, Frischluft- und Kaltluftproduktionsgebiete für die Stadt.

Waldklima: Im Vergleich zur offenen Landschaft werden Strahlungs- und Temperaturschwankungen im Stammraum gedämpft, die Luftfeuchtigkeit ist erhöht. Im Stammraum herrscht Windruhe und eine größere Luftreinheit. Wertvolle Regenerations- und Erholungsräume durch die bioklimatische Wohlfahrtswirkung.

Klima innerstädtischer Grünflächen: Je nach Bewuchs werden die Temperatur- und Strahlungsamplituden mehr oder weniger stark gedämpft. Meist bioklimatisch wertvolle "Klimaoasen" ohne bedeutende Fernwirkung, innerstädtische Kaltluftproduzenten.

Vorstadtklima: Die überwiegend locker bebauten und gut durchgrünten Siedlungsstrukturen verändern das Mikroklima nur geringfügig. Geringere Extremwerte für Temperatur und Feuchte, Dämpfung der Windgeschwindigkeit, sehr geringe Temperaturerhöhung und günstige Strahlungsbedingungen.

Stadtrandklima: Meist aufgelockerte und durchgrünte Wohnsiedlungen bewirken schwache Wärmeinseln, ausreichenden Luftaustausch und meist gute Bioklimate. Wohnklimatische Gunsträume.

Stadtklima: Die dichte städtische Bebauung verursacht ausgeprägte Wärmeinseln mit eingeschränkten Austauschbedingungen, z.T. ungünstigen Bioklimaten und erhöhter Luftbelastung.

Innenstadtklima: Im hochverdichteten Innenstadtbereich bilden sich sehr starke Wärmeinseln. Der verringerte Luftaustausch führt zu bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen. Winddiskomfort im Bereich der Straßenschluchten und offener Plätze.

Gewerbeklima: Bei hoher Versiegelung starke sommerliche Aufheizung (Hitzestreß), relativ trocken, Emissionen von Lärm und Schadstoffen.

Park- und Grünflächen: Lokale Klimaausgleichsräume und wohnnahe Klimaoasen. Größere zusammenhängende Grünflächen können Frischluftschneisen bilden.

Abwärmeemissionen: Abwärmeemissionen der Industrie, hohe Emissionen von Luftschadstoffen und starke Abwärme.

Abb. 14: Klimaanalyse Stadt Marl (RVR 2021)

Vorbelastungen

Relevante Vorbelastungen hinsichtlich der klimatischen Belange sind die bebauten und versiegelten Flächen (klimatische Lasträume). Besondere lufthygienische Belastungen, die über die allgemeine Hintergrundbelastung hinausgehen sind nicht bekannt. Das Stadtgebiet Marl liegt außerhalb des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet 2011 – Teilplan Nord (vgl. BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER 2011).

Klimawandel und -folgenanpassung

Der durch den Ausstoß von Kohlendioxid verursachte Klimawandel (Erderwärmung) führt zu extremen Wetterphänomenen mit Überschwemmungen, Hitzeperioden und Stürmen. Im Rahmen eines integrierten Klimaschutzkonzeptes hat die Stadt Marl (STADT MARL 2013) ressortübergreifende Maßnahmen zum Klimaschutz entwickelt, um auf der örtlichen Ebene der Stadt Marl einen Beitrag insbesondere zur Reduktion des Ausstoßes von Kohlendioxid zu leisten.

Ergänzend wurde 2016 ein Klimaschutzmaßnahmenplan aufgestellt (STADT MARL 2016). Innerhalb des Handlungsfeldes A „Kommunale Entwicklungsplanung, innovative Stadtentwicklung“ befasst sich der Punkt A6 mit der „Berücksichtigung von Klimaschutzzielen in der Bauleitplanung“. Durch die Beteiligung des Klimaschutzmanagements an laufenden Bauleitplanverfahren im Zuge der Beteiligung Träger öffentlicher Belange findet das Themenfeld Eingang in die Planungspraxis der Stadtverwaltung.

Weiterhin sind Anpassungsmaßnahmen an die Folgen des Klimawandels ein wichtiges Handlungsfeld, da sich der Klimawandel grundsätzlich nicht mehr vermeiden lässt. Die Klimafolgenanpassung umfasst alle Maßnahmen, die dazu dienen, die Empfindlichkeiten natürlicher und menschlicher Systeme gegenüber bereits erfolgten oder erwarteten Auswirkungen des Klimawandels zu verringern. Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung sind vor diesem Hintergrund insbesondere die Aspekte Regenwasserbewirtschaftung (mit besonderen Wechselwirkungen zum Schutzgut Wasser) und Wärmeinsel-Effekte von Bedeutung.

Für Industrie- und Gewerbeflächen werden im Fachbeitrag „Klimaanpassung“ zum Regionalplan der Metropole Ruhr folgende Planungsempfehlungen gegeben. Zu den Entwicklungszielen für die Industrie- und Gewerbegebiete zählen:

- die Reduzierung nachteiliger Wirkungen auf die umliegenden Gebiete
- die Optimierung der lufthygienischen Situation
- die Vermeidung großflächiger Wärmeinseln
- die Entwicklung von akzeptablen Aufenthaltsbereichen im Gewerbeumfeld tagsüber.

Maßnahmen, die zu einer Verbesserung der Situation in den Lasträumen der Gewerbe- und Industriegebiete führen, bestehen in erster Linie in der Entsiegelung und dem Erhalt sowie der Erweiterung von Grün- und Brachflächen. Eine weitere sinnvolle Maßnahme ist die Begrünung von Fassaden und Dächern. Die hoch verdichteten Bauflächen sowie Lager- und Freiflächen sollten durch die Anpflanzung breiter Pflanzstreifen gegliedert werden. Darüber hinaus bieten sich Stellplatzanlagen und das Umfeld von Verwaltungsgebäuden für Begrünungsmaßnahmen an.

Um den Kern von Gewerbezonen herum sollte ein bepflanzter Freiraum als Puffer zu angrenzenden Flächen eingehalten werden (vgl. REGIONALVERBAND RUHR 2013).

Schutzwürdigkeit/Empfindlichkeit

Wegen der Vorbelastungen und großflächigen baulichen Überprägung ist die Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit flächendeckend als gering einzustufen.

Empfindlichkeiten gegenüber Zerschneidung bzw. Unterbrechung von besonderen klimatischen Funktionsbeziehungen bestehen ebenfalls nicht.

2.6.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung der Planung** ergeben sich gegenüber dem Ist-Zustand keine Veränderungen.

Bei **Durchführung der Planung** sind unter Berücksichtigung der Ist-Situation und der Festsetzungen im Plangebiet keine zusätzlichen bauzeit-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

Die bestehenden Grünstrukturen (Straßenbäume, Gehölzbestände auf dem Wall im Westen sowie entlang der Zechenbahn) werden dauerhaft planerisch gesichert und ihr Erhalt über entsprechende Festsetzung sichergestellt. Ihre positiven klimatischen Wirkungen bleiben im Plangebiet damit dauerhaft erhalten.
Positive klimaökologische Effekte und damit eine Verbesserung gegenüber der derzeitigen Ist-Situation können sich aufgrund der getroffenen Festsetzungen insbesondere bei Aus- und Neubauvorhaben ergeben. Dazu zählen z.B. eine Reduzierung des Versiegelungsgrades bei Parkflächen, zusätzliche Pflanzungen von Bäumen an Stellplatzanlagen sowie an Ausstellungs- und Lagerflächen sowie eine Pflicht zur extensiven Dachbegrünung einschließlich der Möglichkeit zur parallelen Nutzung von Solarenergie.

Wirkungen der 112. Änderung des Flächennutzungsplans

Die beschriebenen Umweltwirkungen des Bebauungsplans Nr. 248 werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans in Teilen vorbereitet und ermöglicht. Die oben gemachten Feststellungen treffen daher auf die FNP-Änderung in gleichem Maße zu. Weitergehende bewertungsrelevante Wirkpfade bestehen nicht.

Die umweltfachliche Erheblichkeit für das Schutzgut Klima/Luft tritt sowohl für den Bebauungsplan als auch für die FNP-Änderung nicht ein.

2.7 Landschaft

Datengrundlagen

Neben der einschlägigen Literatur und dem Datenpool der Stadt Marl und dem Kreis Recklinghausen werden bezüglich des Schutzgutes „Landschaftsbild“ folgende Unterlagen ausgewertet:

- Nutzungstypenkartierung
- Informationssystem des LANUV
- Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Ruhr (LVR/LWL 2014)

Wesentliche Funktionen

Der Schutz der Landschaft ist in § 1 Abs. 1 BNatSchG verankert: „Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich […] so zu schützen, dass […]

- die Vielfalt,
- Eigenart
- und Schönheit
- sowie der Erholungswert

von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind“.

2.7.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Das Plangebiet ist mit Ausnahme der im Westen angrenzenden Halde vollständig bebaut und versiegelt. Es weist keine Schutzwürdigkeit/Empfindlichkeit gegenüber den landschaftsbildrelevanten Belangen auf. Eine weitergehende Differenzierung und Bewertung hinsichtlich der Teilaspekte Vielfalt, Eigenart, Naturnähe ist vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.

Der gehölzbetonte überörtliche Grünzug im Süden hat besondere Bedeutung für das Orts-/ Landschaftsbild (vgl. Fotos 11 und 12 in Abb. 9).

Gliederungs- und Belebungsfunktionen haben darüber hinaus einzelne Straßenbäume (vgl. Kap. 2.2.1, Fotos in Abb. 9).

2.7.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung der Planung** ergeben sich gegenüber dem Ist-Zustand keine Veränderungen.

Bei **Durchführung der Planung** sind unter Berücksichtigung der Ist-Situation und der Festsetzungen im Plangebiet keine zusätzlichen bauzeit-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

Wirkungen der 112. Änderung des Flächennutzungsplans

Die beschriebenen Umweltwirkungen des Bebauungsplans Nr. 248 werden durch die Änderung des Flächennutzungsplans in Teilen vorbereitet und ermöglicht. Die oben gemachten

Feststellungen treffen daher auf die FNP-Änderung in gleichem Maße zu. Weitergehende bewertungsrelevante Wirkpfade bestehen nicht.

Die umweltfachliche Erheblichkeit für das Schutzgut Landschaftsbild tritt sowohl für den Bebauungsplan als auch für die FNP-Änderung nicht ein.

2.8 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Datengrundlagen

Ausgewertet wurden die einschlägige Literatur und der Datenpool der Stadt Marl und des Kreises Recklinghausen

Wesentliche Funktionen

Wesentliche Funktion des Schutzgutes ist die kulturhistorische Dokumentarfunktion.

2.8.1 Bestandsbeschreibung und Bewertung

Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen

Ausgewiesene Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Nördlich des Plangebietes grenzt ein vorgeschichtliches Grabhügelfeld (Mkz. 4308,56) an. Das beantragte Bodendenkmal und die angrenzenden archäologisch sensiblen Bereiche (= vermutetes Bodendenkmal) liegen außerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplanes (vgl. Schreiben der LWL-Archäologie für Westfalen vom 09.01.2019).

Auf Grund der gewerblich-industriellen Vornutzung des Planbereichs und der vollständigen anthropogenen Überprägung sind Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde d. h. Mauerwerk o. ä., Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) im Geltungsbereich des Plangebietes nicht zu erwarten.

Sofern wider Erwarten bei zukünftigen Bauarbeiten bislang unbekannte archäologische Fundstellen entdeckt werden, lassen sich durch entsprechende Auflagen für die Baudurchführung Beeinträchtigungen vermeiden. Zum Beispiel können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, z. B. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen.

Sonstige Denkmale / Kulturlandschaftsbereiche

Nach Auskunft der Stadt Marl (2022) befinden sich im Untersuchungsraum keine eingetragenen Baudenkmäler. Kulturlandschaftsbereiche (LVR/LWL 2014) sind im Untersuchungsraum ebenfalls nicht vorhanden.

Schutzwürdigkeit/Empfindlichkeit

Im vorliegenden Fall ist die Empfindlichkeit insgesamt als gering einzustufen. Ein weitergehender Untersuchungsbedarf besteht nicht.

2.8.2 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

Bei **Nichtdurchführung der Planung** ergeben sich gegenüber dem Ist-Zustand keine Veränderungen.

Bei **Durchführung der Planung tritt** wegen der geringen Empfindlichkeit und der Vermeidungsmöglichkeiten (s. o.) **die umweltfachliche Erheblichkeit für das Schutzgut Kulturgut sowohl für den Bebauungsplan als auch für die FNP-Änderung nicht ein.**

2.9 Wechselwirkungen und kumulierende Wirkungen

Unter ökosystemaren Wechselwirkungen werden alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen verstanden. Diese Wirkungen können sich in ihrer Wirkung addieren, potenzieren, aber auch unter Umständen vermindern. Eine Sonderrolle nimmt innerhalb der Definition von Wechselwirkungen der Mensch als Schutzgut ein, da er nicht unmittelbar in das ökosystemare Wirkungsgefüge integriert ist. Die vielfältigen Einflüsse des Menschen auf Natur und Landschaft werden vor allem im Rahmen der Ermittlung von Vorbelastungen berücksichtigt. Besondere Wechselwirkungen, die über die in den einzelnen schutzgutbezogenen Kapiteln bereits beschriebenen Wirkungen hinausgehen, sind nicht erkennbar.

Kumulative Auswirkungen in Verbindung mit anderen Bebauungsplanverfahren bestehen nicht.

2.10 Gefahren, Risiken und sonstige Umweltbelange

Störfälle

Die Ansiedlung von störfallrelevanten Betrieben und Anlagen, die nach der Seveso-III-Richtlinie besonders zu berücksichtigen wären, ist im Plangebiet nicht vorgesehen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt deutlich außerhalb der angemessenen Abstände von Störfallbetrieben bzw. Produktionsbereich des Chemieparks Marl (vgl. TÜV Nord 2017).

Hochwasser- und Starkregengefahren

Hochwasserrisiken bzw. Hochwassergefahren bestehen nach dem Fachinformationssystem ELWAS (MUNLV 2020) im Plangebiet nicht.
Nach der Starkregengefahrenkarte (Stadt Marl 2021) sind bei Starkregen (HQ 100) kleinere Teilflächen im Plangebiet mit Aufstauhöhen bis zu 10-50 cm betroffen (vgl. Abb. 14). Gefahrencluster sind im Plangebiet nicht vorhanden.



Abb. 15: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte (Stadt Marl 2019)

Abfälle

Das Plangebiet ist bereits vollständig baulich entwickelt. Aussagen zu Art und Menge von erzeugten Abfällen und deren Beseitigung und Verwertung sind daher nicht erforderlich.

Erneuerbare Energien

Der Aufbau von Photovoltaikanlagen auf Flachdächern wird durch die Begrünungsfestsetzungen ausdrücklich nicht ausgeschlossen. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie können bei entsprechender baulicher Umsetzung zusätzlich zu der Dachbegrünung installiert werden.

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

3.1 Vermeidung / Verringerung

Mit Ausnahme der im Plangebiet festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen (vgl. Kap. 2.1.2) sind ansonsten keine unmittelbar wirksamen Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen festgesetzt.

Bei Neubauten greift allerdings die Festsetzung für die Anlage von Gründächern, bei denen eine kombinierte Herstellung als Solar-Gründach ausdrücklich ermöglicht wird.

3.2 Ausgleich

Vor dem Hintergrund und unter Berücksichtigung der derzeitigen Gegebenheiten und Funktionen auf den Flächen im Plangebiet, den vorgesehenen Maßnahmen im Plangebiet (insbesondere intensive Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen) sowie den Nutzungen und Strukturen im Umfeld ist festzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und/oder des Landschaftsbildes zu erwarten sind.

Vor diesem Hintergrund können die Belange der „Eingriffe in Natur und Landschaft“ und somit auch Ausgleichsmaßnahmen für nicht vermeidbare Eingriffe in der Abwägung gemäß § 1a BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage 1 Nr. 2d zu § 2 Abs.4, §§ 2a und 4c BauGB sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten zu prüfen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind.

Eine Standortalternativenprüfung entfällt im vorliegenden Fall, da es das Planungsziel ist, neben der planungsrechtlichen Absicherung der bestehenden gewerblichen Nutzung, insbesondere den Grundsätzen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Marl Rechnung zu tragen.

5 Sonstige Angaben

5.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung

Für die Umweltprüfung liegen hinreichend vollständige und konkrete Unterlagen vor. Besondere Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung sind nicht aufgetreten.

5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplanes (Monitoring)

Die Gemeinden überwachen gemäß § 4c BauGB zuständigkeitshalber die erheblichen Umweltauswirkungen (Ziel), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (Zweck). Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur nachhaltigen Nutzung und Entwicklung der festgesetzten Sondergebiets- und Gewerbeflächen geschaffen.

Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern die Durchführung des Bauleitplans nach vorliegenden Erkenntnissen erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Behörden haben insofern nach Inkrafttreten eines Bauleitplans eine Bringschuld zur Information der Gemeinde über die in ihrem Aufgabenbereich anfallenden Informationen.

Sonstige erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die spezielle Überwachungsmaßnahmen erforderlich machen würden, sind im Rahmen der Umweltprüfung für den Bebauungsplan derzeit nicht erkennbar. Daher verbleiben als Gegenstand eines Monitoring die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen, über die nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens die Stadt Marl durch die zuständigen Behörden unterrichtet wird (vgl. § 4 Abs. 3 BauGB).

5.3 Änderungen nach Abschluss der Offenlage

Eine Ergänzung erfolgt ggf. im weiteren Verfahren.

5.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse

Für den Bebauungsplan Nr. 248 „Zechenstraße Nord“ hat der Rat der Stadt Marl am 14. Mai 2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Zur Sicherstellung des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird die 112. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Das Gebiet liegt vollständig im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 157.

Ziel ist die städtebaulich geordnete Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes insbesondere im Hinblick auf die Regulierung der Einzelhandelsnutzung.

Im Umweltbericht werden die aktuelle Bestandssituation und die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

- Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt
- Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima/Luft
- Landschaft / Landschaftsbild
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter

einschließlich ihrer Wechselwirkungen bewertet.

Aufgrund der überwiegend geringen Empfindlichkeit der Schutzgüter und der Tatsache, dass keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme vorbereitet wird, ergeben sich durch die Festsetzungen und Darstellungen im Plangebiet keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Literatur- Quellenverzeichnis

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN, GEOBASIS NRW (2020): Touristik- und Freizeitinformationssystem NRW, online unter WMS-Server: https://www.wms.nrw.de/geobasis/wms_nw_tfis? (letzter Zugriff am 21.12.2020)

BEZIRKSREGIERUNG MÜNSTER (2011): Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011 – Teilplan Nord

BURRICHTER, E. (1973): Die potenzielle natürliche Vegetation in der Westfälischen Bucht. Münster.

DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Ausgabe 2002

GASSNER ET AL 2005: UVP - Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung.- Heidelberg, 4. Aufl.

GEOLOGISCHES DIENST NRW (2020): Digitale Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50.000 (BK50); online unter WMS-Server: http://www.wms.nrw.de/gd/bk050? (letzter Zugriff am 18. Dezember 2020)

KOMMUNALVERBAND RUHRGEBIET (1985): Stadtklimaanalyse Marl

KREIS RECKLINGHAUSEN (2013): Eingriffsregelung im Kreis Recklinghausen und in Gelsenkirchen, Bewertungsmethode

KREIS RECKLINGHAUSEN (2017): Digitale Bodenfunktionskarte (Bearbeiter: Institut für Umwelt-Analyse, Bielefeld)

KREIS RECKLINGHAUSEN (2020): Regioplaner, Planungs- und Informationsportal für den Kreis Recklinghausen, Bottrop und Gelsenkirchen online unter: https://maps.regioplaner.de, letzter Zugriff am 18.12.2020

KREIS RECKLINGHAUSEN (2021): Auskunft aus dem Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen, Schreiben vom 19.01.2021

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2022a): Landschaftsinformationssystem Nordrhein-Westfalen, online unter WMS-Server: http://www.wms.nrw.de/umwelt/infos? (letzter Zugriff am 19.09.2022)

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2022b): Fachinformationssystem Klimaanaanpassung (Klima-FIS). Online unter www.klimaanpassung-karte.nrw.de, zuletzt aufgerufen im Januar 2022

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2022c): Klimaatlas NRW; http://www.wms.nrw.de/umwelt/klimaatlas? (letzter Aufruf am 04.01.2021)

LANDESBETRIEB WALD UND HOLZ NRW (2020): Waldfunktionskarte Nordrhein-Westfalen, Online unter WMS-Server: http://www.wms.nrw.de/umwelt/waldfunktionenNRW? (letzter Aufruf am 23.12.2020)

LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND (LVR) / LANDSCHAFTVERBAND WESTFALEN-LIPPE (LWL) 2014: Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Ruhr

LEP NRW (2019): Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (gültig in der Fassung vom 06.08.2019)

LWL-ARCHÄOLOGIE FÜR WESTFALEN – AUßENSTELLE MÜNSTER (2019): Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 81, Änderungen für Teilbereiche und Bebauungsplan Nr. 157, Neuaufstellung für Teilbereich (Schreiben vom 09.01.2019 an die Stadt Marl)

MINISTER FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (MULNV) (2017): Umgebungslärm in NRW

MULNV MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2020): Fachinformationssystem ELWAS, online unter: https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf# (letzter Zugriff am 18.12.2020)

PEUTZ CONSULT (2022): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 248 „Zechenstraße Nord“ in Marl (02.03.2022)

RAS-LP 4: Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung (RAS-LG), Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LG4) 1999

REGIONALVERBAND RUHR (2013): Fachbeitrag zum Regionalplan der Metropole Ruhr „Klimaanpassung“

REGIONALVERBAND RUHR (2020): Klimaserver – Online unter: https://klima.geoportal.ruhr , letzter Aufruf am 22.12.2020

REGIONALVERBAND RUHR (RVR) (2014): Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster „Teilabschnitt Emscher – Lippe“ (Stand der 7. Änderung).

REGIONALVERBAND RUHR (RVR) (2018): Flächennutzungskartierung (FNK) (Fortführungsstand: 2018)

REGIONALVERBAND RUHR (RVR) (2021a): Regionalplan Ruhr (Entwurfsfassung – Stand Juli 2018)

REGIONALVERBAND RUHR (RVR) (2021b): Klimaanalyse der Stadt Marl

STADT MARL (2011): Bebauungsplan Nr. 157 (rechtskräftig seit 1989, Stand der 6. Änderung von 14.03.2011)

STADT MARL (2016): Flächennutzungsplan, rechtskräftig seit 1981, in der Fassung der 7. Berichtigung (wirksam seit 20.10.2016)

STADT MARL (2016): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Marl 2025+

STADT MARL (2016): Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung – Ein Handlungsleidfaden für die Stadtverwaltung Marl

STADT MARL (2016): Klimaschutzmaßnahmenplan

STADT MARL (2020): Klimasensible Bauleitplanung – Fortschreibung des Handlungsleitfadens zum Umgang mit Klimaschutz und –anpassung bei Produkten von Amt 61

STADT MARL (2021): Auszug aus der Starkregengefahrenkarte der Stadt Marl

STADT MARL (2022): Artenschutzprüfung – Stufe 1 zum Bebauungsplan Nr. 248 der Stadt Marl

STADT MARL (2022): Verkehrslärmveränderungen im Umfeld – Ausarbeitung der Stadt Marl vom 25.02.2022

TÜV NORD (2017): Gutachten zur Verträglichkeit von Betriebsbereichen im Chemiepark Marl unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie – Ermittlung des angemessenen Abstands nach Leitfaden KAS 18

UMWELTBUNDESAMT (2017): Siedlungs- und Verkehrsfläche, online unter: https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaeche-boden-land- oekosysteme/flaeche/siedlungs-verkehrsflaeche#textpart-1

WISSENSCHAFTSLADEN BONN E.V. (VERBUNDKOORDINATOR) 2020: Grün statt Grau – Gewerbegebiete im Wandel, online unter: http://www.gewerbegebiete-im-wandel.

Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 Aufbauhilfegesetz 2021 vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung vom Juli 2002)

Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft), v. 24. Juli 2002, GMBl. S. 511, neu gefasst am 14.09.2021 (GMBl S. 1050), in Kraft getreten am 01.12.2021

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV.NRW. S. 568), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016 und am 1. Januar 2018, geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Änderung des Landeswasserrechts vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560), in Kraft getreten am 18. Mai 2021.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes zur Änderung des Umweltschadensgesetz, des Umweltinformationsgesetz und weiterer umweltrechtlicher Vorschriften vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes zur Weiterentwicklung der Treibhausgasminderungs-Quote vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung von Vorgaben der RL (EU) 2018/2001 für Zulassungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Bundeswasserstraßengesetz vom 18.August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 (GV.NW. 1980 S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zum Schutz der Natur in NRW und zur Änderung anderer Vorschriften vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016.

Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG -) vom 9. Mai 2000 (GV.NW. S. 487), zuletzt geändert 20. September 2016 (GV. NRW. S. 790), in Kraft getreten am 27. September 2016

Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV.NRW. S. 926), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Landeswasserrechts vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560, ber. S. 718), in Kraft getreten am 18. Mai 2021 und 1. Oktober 2021.

MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ NRW (MKULNV) (2016): Verwaltungsvorschrift zu Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz). Rd. Erl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz v. 06.06.2016, - III 4 – 616.06.01.17

Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) vom 04.07.2012: zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, ABL. L 197/1 vom 24. Juli 2012, S. 1.

RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Abstandserlass NRW) - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007 über die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände,

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)

Allgemeine Angaben

Plan/Vorhaben (Bezeichnung): Neuaufstellung des Bebauungplanes Nr. 248

Plan-/Vorhabenträger (Name): Stadt Marl Antragstellung (Datum): 19.09.2022

Die Stadt Marl beabsichtigt die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248 für die Gewerbegebiete im Bereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 157. Bei dem ca. 11 ha großen Plangebiet handelt es sich um einen vollständig bebauten und in Nutzung befindlichen Bereich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes schafft keinen erweiterten Zulässigkeitsrahmen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Mit dem Änderungsverfahren wird weder eine zusätzliche Bebauung noch eine Nutzungsänderung vorbereitet.

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden? ☐ ja ☒ nein

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)

Nur wenn Frage in Stufe I „ja“:
Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? ☐ ja ☐ nein

Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden:

Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Irrgäste bzw. um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

Nur wenn Frage in Stufe II „ja“:

1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? ☐ ja ☐ nein
2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? ☐ ja ☐ nein
3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? ☐ ja ☐ nein

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „ja“:

☐ Die Realisierung des Plans/des Vorhabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:
(weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

☐ Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

☐ Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Kurze Begründung der unzumutbaren Belastung